

LOKALPLAN 2015 -23

Boliger, Bjerrevej, Horsens



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 8 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgere 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.

Baggrund for lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at omdanne området fra erhvervsformål til boligformål.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for en nedrivning af eksisterende bevaringsværdige ejendom på matr.nr. 1ak Dagnæs By, Tyrsted. Derudover er det lokalplanens formål at ændre områdets anvendelse fra erhvervsområde med en enkelt tilhørende bolig, til et nyt boligområde i form af en etagehusbebyggelse i 5 etager samt tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende veje, stier og fælles friarealer. Der fastlægges retningslinjer for bebyggelsens omfang og placering. Endvidere fastlægges vej- og stiadgange til området, regnvandsbassiner og parkeringsarealer.



ILLUSTRATIONER

Visualisering - bebyggelsen set fra Bjerrevej.



ILLUSTRATIONER

Visualisering - etagebebyggelse og tæt-lav.



ILLUSTRATIONER

Visualisering - fælles opholdsarealer mellem bebyggelsen.



Lokalplanområdet set fra vest.

Beliggenhed & eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i den sydøstlige del af Horsens, nærmere betegnet Dagnæs By, Tyrsted. Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Bjerrevej og mod øst af Dagnæs Allé og eksisterende villabebyggelse mod både øst, nord og syd. På den vestlige side af Bjerrevej ligger en dagligvarebutik.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 1ak Dagnæs By, Tyrsted. Lokalplanområdet har et areal på ca. 36.300 m². Den højeste del ligger i kote 35 mod Bjerrevej, og er et næsten vandret plateau mod sydvest. Fra dette plateau falder terrænet til ca. kote 32,5 langs Dagnæsallé og til kote 31 længst mod nord. Mod Dagnæs Allé findes i dag en ca. 5 meter bred beplantning. Inden for området er der enkelte træer. Langs Bjerrevej er der markante rhododendronbuske.

Området har siden 1962 været anvendt til erhvervsformål af BHHH, i dag NRGi. Området rummer en stort gul teglstenbebyggelse tegnet af arkitekterne Friis og Moltke.

Områdets historie

I 1906 satte Horsens kommunale Elektricitetsværk spænding på nettet. Ulempen med den tids elforsyning var, at der ikke var fornøden kapacitet så man kunne forsyne opland, rækkevidden var højst et par kilometer fra værket. Derfor blev oplandet ladet i stikken i elektricitetsmæssig sammenhæng. For at løse oplandets ønske om elforsyning, blev Bjerre Hatting Herreders Højspændingsanlæg (BHHH) oprettet i 1918.

I 1962 flytter BHHH fra Levysgade til Bjerrevej i Dagnæs, hvor arkitektfirmaet Friis & Moltke, Århus tegnede et smukt og funktionelt hus.

I 1997 blev Horsens Belysningsvæsen og BHHH slået sammen under navnet Energi Horsens.

Bevaringsværdi

I forbindelse med udarbejdelsen af nærværende lokalplan er husets bevaringsværdi vurderet. Ejendommen har en SAVE bevaringsværdi på 3 (SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" = Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet).

1-3 er høj værdi, 4-6 er middel værdi og 7-9 er lav værdi.

Som et af få Friis & Moltke byggerier i Horsens, fremstår bygningen i hovedtræk original, velproportionerede med speciel Friis & Moltke udformning er bevaringsværdien fastsat til 3.

NRGi ønsker at flytte deres aktiviteter til en anden beliggenhed og få mulighed for at der kan etableres et boligområde på ejendommen. Horsens Kommune ønsker at understøtte områdets udvikling med en omdannelse til et nyt attraktivt boligområde med etagehusbebyggelse og tæt-lav byggeri. Med den nye bebyggelse udnyttes områdets potentiale og kvarteret tilføres nogle andre boligformer end dem der eksisterer i området i dag. Den nye bebyggelse vil skabe nye bymæssige sammenhænge og attraktive grønne arealer som vil bidrage til et bymæssigt løft for hele området.

Horsens Kommune er derfor indstillet på at give NRGi tilladelse til at nedrive eller nedtage den eksisterende bebyggelse og opføre en ny boligbebyggelse, tilpasset ønsket om at skabe en ny moderne bydel og grøn sammenhæng i Dagnæs.



Eksisterende bebyggelse omkranset af store rhododendronbuske.



Eksisterende bebyggelse.



Luffoto over lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Udstyknings og bebyggelsesplan

Lokalplanen åbner op for, at der i området kan opføres en etagebebyggelse i 4-5 etager og tæt-lav boligbebyggelse i 2 etager i princippet som vist på illustrationsplanen. Lokalplanen giver også mulighed for at eksisterende bebyggelse nedrives og erstattes af nyt byggeri.

I lokalplanen indgår bestemmelser om de enkelte grundes mindste størrelse ved tæt-lavt byggeri. Der gives mulighed for relativt små grunde, fordi det vurderes at være acceptabelt i en bymæssig sammenhæng og fordi små grunde muliggør store fællesarealer uden at reducere lokalplanområdets udnyttelsesgrad.

Bebyggelse

Bebyggelsen vil bestå af to forskellige typer af beboelse, henholdsvis lejligheder i etageejendomme og en tæt-lav boligbebyggelse. Boligerne i delområde 1 og 2 er etagebyggeri, hvor bebyggelsen i område 1 har 5 etager og i område 2, 4 etager. I område 3 og 4 er der mulighed for etablering af rækkehuse i to plan med tilhørende carport og skur.

Bygninger fremstår med et ensartet og sammenhængende arkitektonisk udtryk med facader i gul tegl partielt med lette partier beklædt med træ.

Tage skal udformes som flade tage med tagpap eller sedum. Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.

Langs vej udføres parkering- delvist som overdækket parkering. Disse fremstår lette og åbne i træ og stål og skal begrønnes. Den overdækkede parkering etableres med tagpaptag eller sedumtag.



Referencefoto - overdækket parkering med et let udtryk.



Referencefoto - sedumtag.



Referencefoto - facade i tegl og vinduer i træ.



Referencefotos - bearbejdning af terræn og træer i klynger.



Referencefotos - bearbejdning af terræn til udeophold

Vej, sti og parkering

Området vejbetjenes henholdsvis fra Bjerrevej og fra Dagnæsallé som vist på kortbilag 3 og 4. Der skal etableres stier gennem bebyggelsen. Ved etagehusbebyggelsen etableres der fællesparkering i tilknytning til det interne vejudlæg. Parkeringen bliver delvist overdækket. Ved tæt-lav bebyggelsen etableres der 1 parkeringsplads pr. bolig.

Ubebyggede arealer og beplantning

Bebyggelsen placeres i et stort grønt strøg med landskabeligt bearbejdede regnvandsbassiner, legearealer og små højder i terræn. Der skal etableres opholdsarealer, der overholder grænseværdierne for støj. Støjafskærmningen skal etableres som en bearbejdning af terrænet. Terrænet bearbejdes således at karakteren af det eksisterende terræn bevares og forstærkes. De fælles friarealer indenfor lokalplanområdet udlægges med græs.

De grønne uderum vil fremstå med parkkarakter med grupper af lyse åbne træklynger i ask og løn. Træklynger placeres som holme i landskabet. De åbne græsarealer fremstår under træklyngerne uklippede.

Der suppleres med enkelte klynger af frugttræer. Bebyggelsen omkranses af klippede bøgehække ligesom udeopholdsarealer defineres af klippede bøgehække. Da opvoksede træer og buske giver karakter i en ny bebyggelse, skal eksisterende plantebælte med træer mod Dagnæsalle bevares. Øvrige karakteristiske og større eksisterende træer og beplantning tilstræbes ligeledes bevaret. Derudover skal der udlægges et 5 meter bredt beplantningsbælte langs lokalplanområdet sydlige og nordlige afgrænsning. Langs den sydlige afgrænsning skal der holdes en respektafstand til et rørlagt vandløb på min. 2 meter- se kortbilag 3.



Referencfoto - bebyggelse placeret i en grøn struktur.



Referencefoto - altaner integreret i facaden.



Situationsplan for den fremtidige bebyggelse. De viste snit A, B, C, D kan ses under kortbilag, skitser.

Forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplaner

En stor del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 150, som regulerer skilte og facader i Horsens by, samt indfaldsvejene. Lokalplanen viser at beplantningen langs Bjerrevej er bevaringsværdig.

En øvrige del af planområdet mod nord er omfattet af Boliger, Dagnæsallé, lokalplan 8-2011, Højvang, Horsens. Lokalplanen udlægger en del af området til boligformål. Ved vedtagelsen af nærværende plan ophæves lokalplan 8-2011.

Kommuneplanen

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanens hovedstruktur

Bymønstre og byroller

Horsens er kommunens hovedby, og skal fortsat udvikles som kommunens center for bosætning, detailhandel, erhvervsudvikling, kulturtilbud og offentlig og privat service. Planlægningen skal styrke Horsens i samspillet med de øvrige større byer i Østjylland.

Byomdannelse og fortætning

Den største udfordring for Horsens Kommune, er at sikre tilstrækkeligt med fremtidige byggemuligheder til boliger, erhverv, offentligt byggeri m.v. Dette behov skal primært imødekommes ved at inddrage nye arealer til byvækst, i tilknytning til eksisterende byområder. Men derudover følges en strategi, der går ud på at omdanne og fortætte eksisterende byområder, især i Horsens og Brædstrup, men også i en vis udstrækning i de mindre bysamfund.

Ved at udnytte byggemuligheder på ledige arealer i byerne spares der på forbruget af landbrugsjord og byfortætning kan miljømæssigt være en bedre løsning end byvækst.

Byomdannelsen kan bidrage til at styrke og udvikle eksisterende byområder, så der skabes bymæssige sammenhænge og smukke bymiljøer med liv og variation.

Især i de centrale bydele i Horsens er der fokus på i de kommende år at der skal banes vej for at udvikle endnu mere attraktive og levende bymiljøer. Midtbyen i Horsens har i mange år været genstand for omdannelse og nybyggeri, men rummer stadig et stort potentiale. Der er flere steder plads til ny bebyggelse og der er behov for at gøre byrum og grønne anlæg mere attraktive og levende. En sådan udvikling vil bidrage til at styrke Horsens rolle som center.

Horsens Kommune ønsker at understøtte områdets udvikling med en omdannelse til et nyt attraktivt boligområde med etagehusbebyggelse og tæt-lav byggeri. Med den nye bebyggelse udnyttes områdets potentiale og kvarteret tilføjes nogle andre boligformer end dem der eksisterer i området. Den nye bebyggelse vil skabe nye bymæssige sammenhænge og attraktive grønne arealer som vil bidrage til et bymæssigt løft for området som helhed. På baggrund heraf er planerne i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Kommuneplanens retningslinjer

Støjbelastet areal

Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. I den fælles planlægningszone for støj kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Særligt støjfølsom anvendelse (som sommerhusområder og rekreative områder) kan kun udlægges, når støjforholdene er dokumenteret og vurderet som acceptable.

Lokalplanområdet ligger indenfor "planlægningszone for støj". I områder til etageboliger eller i centerområder vil der normalt kunne accepteres et højere støjniveau, men det skal i lokalplanlægningen sikres at boliger og anden støjfølsom anvendelse indrettes, så støjgener mindskes mest muligt.

Kommuneplanens rammedel

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme HR.01.O.9. som udlægger områdets anvendelse til Teknisk anlæg og kommuneplanramme HR.01.B.9. som udlægger områdets anvendelse til åben-lav og tæt-lav med tilhørende nærrekreative arealer, butikker og kollektive anlæg til områdets forsyning.

Der oprettes en ny ramme med tillæg nr. 27. Tillæg 27 sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2013 og lokalplan 2015-23 Boliger, Bjerrevej 139, Horsens.

Se tillæg til Kommuneplan 2013 [her](#).

Overordnet planlægning

Der redegøres for lokalplanrådets forhold til eventuelle landsplandirektiver, andre statslige planer, VVM-redegørelser, anlægslove m.m.

Øvrig planlægning

Trafikplanlægning

Der skal i forbindelse med lokalplanen ændres i tilkørselsforholdene ved Bjerrevej. Der skal foreligge en betinget udbygningsaftale samtidig med godkendelsen af lokalplanforslaget.

Vand- & natura2000-planer

Området ligger midt i sydbyen, tæt omgivet af parcelhusgrunde. En stor del af lokalplanområdet er i dag bebygget med industribygninger, mens resten er ubebygget haveanlæg, befæstede arealer og ubrugte baggrundsarealer.

Der findes ikke beskyttet natur indenfor lokalplanområdet. Det vurderes på baggrund af beliggenheden, historikken og den eksisterende benyttelse, at en udlægning af området til etablering af ny bebyggelse ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens §3. Der forventes heller ikke en påvirkning af nærmeste Natura 2000-område eller levesteder for bilag IV-arter.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV arter

I hht. § 8, stk. 4 og § 11 i habitatbekendtgørelsen, skal der foretages en vurdering af, om planlagte aktiviteter kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000område) væsentligt, og om aktiviteterne kan beskadige eller ødelægge yngle eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter eller ødelægge de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV (strengt beskyttede arter i EU). Nærmeste Natura 2000-område er nr. 236, Bygholm Ådal. Der er fundet flere bilag IV arter inden for et 10 km område, jf. registreringer fra Aarhus Universitet, DCE herunder flere flagemusearter, odder, stor vandsalamander, spidssnudet frø og markfirben.

Vurdering

Lokalplanområdet ligger i eksisterende byområde, og indeholder ikke elementer i dag, der egner sig til at huse bilag IV-arter. Horsens Kommune vurderer, at de planlagte ændringer ikke har en væsentlig negativ indvirkning på de naturtyper eller levesteder for de arter, Natura 2000-området er udpeget for. Forholdene vil heller ikke have en skadelig virkning på yngle eller rasteområder for bilag IV arter i området.

Vandløb

Der løber et rørlagt vand langs den sydlige grænse af lokalplanområdet. I forbindelse med anlægsarbejde og plantning af træer må det rørlagte vandløb ikke beskadiges. De må ikke etableres beplantning tættere på ledningen end i en afstand på mindst 2 m. Det rørlagte vandløb ses på kortbalg 3.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet kloakeres i henhold til gældende spildevandsplan og tilsluttes Horsens Vand A/S spildevandssystem. Området er seperatkloakeret. Spildevandet ledes til Horsens Centralrenseanlæg. Regnvandet afledes til Horsens fjord. Der skal etableres regnvandsbassiner til forsinkelse af regnvand forinden afløb til eksisterende regnvandsledning.

Der må bortledes regnvand fra lokalplanområdet svarende til den nuværende befæstigelsesgrad for området (ca. 0,6). Bevirker nybyggeri at befæstigelsesgraden øges, skal regnvandet forsinkes indenfor lokalplanområdet, således at der er max afledes regnvand svarende til den nuværende befæstigelsesgrad.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og udenfor indvindingsopland til vandværker.

Renovation

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

Miljøpåvirkning

Vejtrafikstøj

Der er udarbejdet en støjrapport i forbindelse med lokalplanen. Formålet med denne rapport er at dokumentere vejtrafikstøjniveauerne på udendørs opholdsområder samt på bygningsfacader og holde disse op mod gældende grænseværdier.

Rapporten viser, at grænseværdien for udendørs ophold overskrides tæt på Bjerrevej og Dagnæsalle. Grænseværdien overholdes når afstanden til Bjerrevej overstiger ca. 50 m og afstanden til Dagnæsalle er større end ca. 20 m.

Alle facader på byggeri ud mod Dagnæsalle overholder støjkravene. På byggeri ud mod Bjerrevej er der overskridelser på tre ud af fire facader. Facader vendende mod vest, nord og syd overskrider grænseværdien, mens den østvendte facade overholder kravene. På baggrund heraf stiller lokalplanen krav om at der etableres udendørs opholdsarealer på terræn, som overholder miljøstyrelsens grænseværdier for støj. Opholdsarealerne kan etableres som nicher i et bearbejdet terræn eller mindre skærmede arealer. Altaner skal udformes så miljøstyrelsens grænseværdier for støj overholdes.

Jordbalance

Inden for lokalplanområdet kan etableres jordbalance. Det vil sige at overskydende jord, fra terrænreguleringer indenfor lokalplanområdet, kan anvendes inden for området. Det kan være i forbindelse med en bearbejdning af de udendørs opholdsarealer, at der sker en bearbejdning af

terrænet.

Jordforurening

Lokalplanområdet er beliggende i et område, som Horsens Kommune har klassificeret som lettere forurenede. Baggrunden for klassificeringen er kommunens eksisterende kendskab til de enkelte byzoneområders bebyggelsestidspunkt, intensitet af arealanvendelse, trafikbelastning, industriel belastning, opvarmningsformer, bebyggelsestæthed, historik om byudvikling, kendskab til områder med fyldjord samt kendte forureningsdata.

Aktiviteter i forbindelse med ovennævnte har med stor sandsynlighed givet anledning til diffus forurening i området eller der er tidligere påvist let forurenede jord inden for området. De stoffer og koncentrationsniveauer, som kendetegner lettere forurenede jord, er typisk et resultat af såkaldt diffus forurening. Den diffuse jordforurening er opstået gennem længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag, som typisk stammer fra flere forureningskilder. Lettere forurening kan også være et resultat af forurening fra punktkilder, hvor spild eller lækage har ført til forurening i lave koncentrationer.

Endelig ses lettere forurenede jord i fyldjord, som er samlet fra forskellige områder, hvor der har været mindre forurenende aktiviteter. I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra områdeklassificerede arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ.

V1-kortlagt

En mindre del af 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. 1ak Dagnæs By, Tyrsted er det konstateret, at grunden måske er forurenede.

Ejendommen er v1 kortlagt 7. april 2003. Begrundelsen for kortlægningen er, at der i 1960'erne blev nedgravet 3 olietanke på grundens sydlige del. Tankene var på henholdsvis 10.000 l og to på 16.000 l. Tankene er sandsynligvis udskiftet med andre tanke i tidens løb. 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.
- Vilklarene 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.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Alle ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Horsens Vand.

Tilladelser fra andre myndigheder

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger

Områdets bevaringsværdige bygning må ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været i offentlig høring, hvilket er høringen i forbindelse med denne lokalplan.

Trafikregulering

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

Servitutter

Ejere og bygherrer har selv ansvar for at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Museumsloven

Horsens Museum skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes. I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 og 3 skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Horsens Museum skal underrettes om fundet.

Museet har foretaget arkivalsk kontrol af planområdet og har følgende bemærkninger: Der kendes på forhånd ikke til fortidsminder på arealet. Den sydlige del af lokalplanområdet er i forvejen bebygget eller befæstet. Her vurderes, at sandsynligheden for, at der er bevarede fortidsminder, er lille. Den nordlige del af området har derimod tilsyneladende aldrig været bebygget. Området ligger på et relativt jævnt plateau med topografiske næs, der skyder ud i landskabet mod nord, og har dermed været velegnet for alle typer aktiviteter i forhistorisk tid. I det omliggende område kendes mange overpløjede gravhøje, der netop er beliggende på fremskydende næs i landskabet. Horsens Museum må derfor anbefale, at der forud for anlægsarbejder på særligt den nordlige del af lokalplanområdet foretages arkæologiske forundersøgelser efter museumslovens paragraf 25-27 for at afklare, om der skulle befinde sig skjulte fortidsminder på stedet.

Museumsloven er i øvrigt gældende for hele lokalplanområdet. Gøres der under jordarbejde fund af historisk karakter, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og Horsens Museum underrettes, jf. Museumsloven § 27, stk. 2.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

I hht. § 8, stk. 4 og § 11 i habitatbekendtgørelsen, skal der foretages en vurdering af, om planlagte aktiviteter kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, og om aktiviteterne kan beskadige eller ødelægge yngle eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter eller ødelægge de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV (strengt beskyttede arter i EU).

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 236, Bygholm Ådal.

Der er fundet flere bilag IV arter inden for et 10 km område, jf. registreringer fra Aarhus Universitet, DCE herunder flere flagermusearter, odder, stor vandsalamander, spidssnudet frø og markfirben.

Vurdering

Lokalplanområdet ligger i eksisterende byområde, og indeholder ikke elementer i dag, der egner sig til at huse bilag IV-arter. Horsens Kommune vurderer, at de planlagte ændringer ikke har en væsentlig negativ indvirkning på de naturtyper eller levesteder for de arter, Natura 2000-området er udpeget for. Forholdene vil heller ikke have en skadelig virkning på yngle- eller rasteområder for bilag IV arter i området.

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, men bag eksisterende tæt by, bebyggelse og beplantning i forhold til kysten, og der skabes ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Bebyggelsen i området vil kun i begrænset omfang kunne ses fra kysten.

Udbygningsaftaler

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har ejeren af lokalplanområdet overfor Horsens Kommune tilkendegivet at de ønsker at indgå en udbygningsaftale. Udbygningsaftalen omhandler finansiering af fysiske infrastrukturanlæg, idet der i forbindelse med etablering af et nyt boligområde på ejendommen Bjerrevej 139, matr. 1ak, skal etableres venstresvingsbane på Bjerrevej samt ændring af adgangsvejene til ejendommen fra Bjerrevej og Dagnæsallé, Horsens.

Bygherre ønsker at sikre en fornuftig udviklingstakt for områdets bygninger og infrastruktur, der sikrer sammenhæng med eksisterende omgivelser.

Miljøscreening

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

Teknik og Miljø har foretaget en screening af områderne efter kriterierne i loven og vurderet, at planforslagene ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering. Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet efter Planlovens bestemmelser om miljøvurdering.

Afgørelse og begrundelse

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

Kystnærhedszone, visuel påvirkning/ skygge, trafik og vejtrafikstøj.

Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn

Kystnærhedszone

Planområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, men bag eksisterende tæt by, bebyggelse og beplantning i forhold til kysten, og der skabes ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Bebyggelsen i området vil i begrænset omfang kunne ses fra kysten og vurderes der ikke at påvirke kystlandskabet væsentligt.

Visuel påvirkning/ skygge

Planerne giver mulighed for en bebyggelse i op til 5 etager som en etagehusbebyggelse, samt tæt-lav boligbebyggelse i 2 etager. Etagehusbebyggelsen bliver opført som punkthuse og omgivelserne vil få en parkkarakter med store græsflader, mindre klynger af lave træer og små høje i terræn. Området vil blive åbnet mere op og får en grøn karakter, og vil blive tilgængeligt fra både Bjerrevej og Dagnæsallé. Etagehusene placeres i den del af planområdet, der orienteres sig mod Bjerrevej og derved med afstand til eksisterende boligbebyggelse langs Dagnæsallé. Tæt-lav bebyggelse placeres længst mod vest og eksisterende boligbebyggelse ved Dagnæsallé. Bebyggelsen vil blive mere synligt end den eksisterende bebyggelse, men vurderes at passe harmonisk ind i området. Der er så stor afstand mellem etagebebyggelsen og eksisterende boligbebyggelse ved Dagnæsallé at der ikke vurderes at blive væsentlig indblik eller skyggegener i forbindelse med realisering af planerne.

Trafik

Udbygningen i lokalplanområdet vil medføre en forøgelse af trafikken på Bjerrevej og Dagnæsallé på mellem 250 -350 køretøjer i begge retninger tilsammen pr. døgn.

Trafikstigningen vil ikke give anledning til trafikafviklingsmæssige eller trafikikkerhedsmæssige problemer, idet der påtænkes udført vejudvidelse og en krydsningshelle for de svage trafikanter på Bjerrevej.

Lokalplanens enkelte delområder og imellem disse planlægges for et stisystem som tilgodeser de svage trafikanters færdsel, og hastigheden i området forventes fastlagt til max. 30 km/t. På baggrund heraf vurderes planerne ikke at få væsentlig indvirkning på trafikken.

Vejtrafikstøj

Der er udarbejdet en støjrapport forbindelse med lokalplanen. Formålet med denne rapport er at dokumentere vejtrafikstøjniveauerne på udendørs opholdsområder samt på bygningsfacader og holde disse op mod gældende grænseværdier.

Rapporten viser, at grænseværdien for udendørs ophold overskrides tæt på Bjerrevej og Dagnæsalle. Grænseværdien overholdes når afstanden til Bjerrevej overstiger ca. 50 m og afstanden til Dagnæsalle er større end ca. 20 m.

Alle facader på byggeri ud mod Dagnæsalle overholder støjkraevne. På byggeri ud mod Bjerrevej er der overskridelser på tre ud af fire facader. Facader vendende mod vest, nord og syd overskrider grænseværdien, mens den østvendte facade overholder kraevne. På baggrund heraf stiller lokalplanen krav om at der etableres udendørs opholdsarealer på terræn, som overholder miljøstyrelsens grænseværdier for støj. Opholdsarealerne kan etableres som nicher i et bearbejdet terræn eller mindre skærmede arealer. Altaner skal udformes så miljøstyrelsens grænseværdier for støj overholdes.

Horsens Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet den ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen heraf er truffet med hjemmel i lovens § 3, stk. 1, nr.3.

Bestemmelser

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Formålet med lokalplanen er

- 1.1
at give mulighed for nedrivning af eksisterende bevaringsværdige bygninger.
- 1.2
at give mulighed for at omdanne et erhvervsområde til et boligområde.
- 1.3
at etablere etageboligbebyggelse og tæt-lav byggeri i et samlende grønt område.
- 1.4
at varetage klimahensyn gennem bestemmelser om befæstelsesgrader.

§2 - Område og zonestatus

- 2.1
Lokalplanen omfatter matr.nr. 1ak Dagnæs By, Tyrsted og de matrikler der udstykses herfra.
- 2.2
Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og ligger i byzone.

§3 - Anvendelse

- 3.1
Området opdeles i delområderne 1, 2, 3 og 4.
- 3.2
Indenfor lokalplanområdet skal der anlægges interne boligveje, samt diverse beplantningsbælter langs området syd og nordlige grænse som vist på kortbilag 3.

For delområde 1 gælder

- 3.3.1
Lokalplanen giver mulighed for etablering af etageboligbebyggelse som punkthuse i maks. 5 etager i delområde 1 samt regnvandsbassiner og fælles opholdsarealer.

For delområde 2 gælder

- 3.4.1
Lokalplanen giver mulighed for etablering af etageboligbebyggelse som punkthuse i maks. 4 etager i delområde 2 samt regnvandsbassiner og fælles opholdsarealer.

For delområde 3 gælder

- 3.5.1
Lokalplanen giver mulighed for etablering af tæt-lav boligbebyggelse indenfor delområde 3 og 4 samt regnvandsbassiner og fælles opholdsarealer.

For delområde 4 gælder

- 3.6.1
Lokalplanen giver mulighed for etablering af tæt-lav boligbebyggelse indenfor delområde 3 og 4 samt regnvandsbassiner og fælles opholdsarealer.

§4 - Udstykning

For delområde 3 gælder

4.1.1

Tæt-lav boligbebyggelse samt etageboliger må udstykkes i princippet som vist på illustrationsplanen bilag 4.

4.1.2

Mindste grundstørrelse for tæt-lav boligbebyggelse i to etager er 150m². Der skal udlægges mindst 50m² grønt fællesareal pr. grund.

For delområde 4 gælder

4.2.1

Tæt-lav boligbebyggelse samt etageboliger må udstykkes i princippet som vist på illustrationsplanen bilag 4.

4.2.2

Mindste grundstørrelse for tæt-lav boligbebyggelse i to etager er 150m². Der skal udlægges mindst 50m² grønt fællesareal pr. grund.

Redegørelse - Udstykning

Der gives mulighed for relativt små grunde ved tæt-lav boligbebyggelse, fordi det vurderes at være acceptabelt i en bymæssig sammenhæng og fordi små grunde muliggør store fællesarealer uden at reducere lokalplanområdets udnyttelsesgrad.

§5 - Vej og sti

5.1

Der må ikke være vejforbindelse mellem Bjerrevej og Dagnæsallé gennem området.

5.2

Vejene anlægges som nye private fællesveje.

5.3

Vej A-A udlægges i en bredde på 7 - 10 m og vej B-B udlægges i bredde på ca. 7 m. Vejene udlægges til lav hastighed (30 - 40 km/t). Se kortbilag 3 og 4.

5.4

Vejene udlægges med fast kørebanelægning (f.eks. asfalt eller betonstensbelægning).

5.5

Stianlæggene udlægges i bredde på 2,5 - 3 m i fast belægning (f.eks. betonbelægningssten). Den viste stitilslutning i Bjerrevej skal placeres ud for krydsningshellen i Bjerrevej der etableres i forbindelse med etableringen af boligområdet. Se kortbilag 3.

5.6

Ved vejtilslutningerne og i krydsene skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler. Inden for oversigtsarealerne må der således ikke være beplantning herunder hække eller etableres rækværker, plantestensmure eller lignende med en højde over 0,8 meter.

5.7

Alle vejanlæg skal udformes så det sikres at lastbiler (renovationsvogne, flyttevogne m.v.) kan køre uhindret på vejene uden at skulle bakke. I blinde vejender skal der etableres vendepladser for lastbiler i h.t. vejreglerne.

5.8

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og sikkerhed ved færdslen i forbindelse med tømning. Renovationscontainere skal indarbejdes diskret i området.

For delområde 1 gælder

5.9.1

Den vestlige del af lokalområdet skal vejbetjenes via en ny adgangsvej som tilsluttes Bjerrevej som vist på illustrationsplanen, bilag 4.

For delområde 2 gælder

5.10.1

Den østlige del af lokalplanområdet som omfatter delområde 2 og delområde 3 og 4 skal vejbetjenes via maksimalt to adgangsveje som tilsluttes Dagnæsallé som vist på illustrationsplanen, bilag 4.

For delområde 3 gælder

5.11.1

Den østlige del af lokalplanområdet som omfatter delområde 2 og delområde 3 og 4 skal vejbetjenes via maksimalt to adgangsveje som tilsluttes Dagnæsallé som vist på illustrationsplanen, bilag 4.

For delområde 4 gælder

5.12.1

Den østlige del af lokalplanområdet som omfatter delområde 2 og delområde 3 og 4 skal vejbetjenes via maksimalt to adgangsveje som tilsluttes Dagnæsallé som vist på illustrationsplanen, bilag 4.

Redegørelse - Vej og sti

Vejene skal i deres udformning og indretning tilgodese den maksimale tilladelige kørselshastighed, hvilket bl.a. kan medføre at der skal etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger. Se kortbilag 3.

Renovationscontainere skal indarbejdes diskret i området i.h.t. affaldsplanen.

§6 - Parkeringsforhold

6.1

Der skal etableres min. 1 parkeringsplads pr. bolig.

6.2

Der skal etableres min. 5 handicap-parkeringspladser samt 2 handicap- parkeringspladser for liftbusser.

6.3

Der skal jf. parkeringsnormen etableres 2 cykelparkeringspladser pr. bolig i etagebyggeri. Cykelparkeringspladserne etableres som fælles cykelparkering i lokalplanområdet.

Redegørelse - Parkeringsforhold

Der skal etableres parkeringspladser j.f. Horsens kommunes parkeringsnorm.

Handicap-parkeringspladser skal etableres med en størrelse på 3,5 x 5,0 m og handicap- parkeringspladser for liftbusser skal etableres med en størrelse på 4,5 x 8,0 m.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1

Området tilsluttes Horsens Vands Kloaknet efter anvisning fra Horsens Vand A/S.

7.2

Området er omfattet af tilslutningspligten til kollektiv varmforsyning.

7.3

Tilvejebringelse af vandforsyning til brandslukning skal afklares med brandvæsenet.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1

Bebyggelsen placeres i princippet som det fremgår af illustrationsplanen, og indeholder etageboliger i maks. 4-5 etager og tæt-lav boligbebyggelse i maks. 2 etager.

8.2

Såfremt støjbelastningen udendørs på facader (boliger) overstiger $L_{den} = 58$ dB må støjniveauet indendørs med åbne vinduer i sove- og opholdsrum ikke overstige $L_{den} = 46$ dB jf. Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4/2007. Kravet skal være overholdt med 1 vindue åbent pr.rum.

8.3

Der skal kunne anvises velbeliggende udendørs opholdsarealer med et konstant udendørs støjniveau, der ikke overstiger $L_{den} = 58$ dB for boliger og $L_{den} = 63$ dB for erhverv jf. Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4/2007.

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1

Bebyggelsen skal opføres med facader i gul tegl partielt med lette partier beklædt med træ.

9.2

Vinduer og døre skal være i træ.

9.3

Tage skal være flade og skal udføres i tagpap eller som sedumtag

9.4

Facader og tagflader må ikke udføres med reflekterende materialer eller blændende overflader.

9.5

Overdækket parkering i delområde 1 skal fremstå let og åben i træ og stål og skal være begrønnede.

9.6

Carporte i delområde 3 og 4 skal opføres i træ og/eller stål.

9.7

Ventilationsanlæg skal integreres i bebyggelsen, så de ikke fremstår som synlige anlæg.

9.8

Affaldsbeholdere skal placeres i henhold til "Regulativ for Husholdningsaffald" og være afskærmet set fra vejen. Afskærmningen kan bestå af beplantning eller et fast hegn, der harmonerer med byggeriets arkitektur og materialeholdning.

Redegørelse - Bebyggelsens udseende

Bebyggelsen skal fremstå med et ensartet og sammenhængende arkitektonisk udtryk med facader i gul tegl partielt med lette partier beklædt med træ.

Langs vej udføres parkering- delvist som overdækket parkering.

Disse fremstår lette og åbne i træ og stål evt. begrønnede og med sedumtag.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1

Eksisterende plantebælte med træer mod Dagnæsalle skal bevares.

10.2

Eksisterende plantebælte med træer mod Rubinvej skal bevares eller genplantes.

10.3

Øvrige karakteristiske og større eksisterende træer og beplantning tilstræbes ligeledes bevaret.

10.4

Områdets naturlige terræn skal bearbejdes således at karakteren af det eksisterende terræn bevares og forstærkes. Der henvises til Horsens Kommunes vejledning 'Terrænregulering og jordhåndtering i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde'.

10.5

Bebyggelsen skal placeres i et stort grønt strøg med landskabeligt bearbejdede regnvandsbassiner, legearealer og små højder i terræn. Se bilag 4 og 5.

10.6

Der skal kunne anvises velbeliggende udendørs opholdsarealer med et konstant udendørs støjniveau, der ikke overstiger $L_{den} = 58$ dB for boliger og $L_{den} 63$ dB for erhverv jf. Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4/2007.

10.7

De grønne underum skal fremstå med parkkarakter med grupper af lyse åbne træklynger i ask og løn. Træklynger placeres som holme i landskabet. De åbne græsarealer under træklynger skal fremstå uklippede.

10.8

Der skal plantes enkelte klynger af frugttræer i de grønne underum.

10.9

Bebyggelsen skal omkranses af klippede bøgehække ligesom udeopholdsarealer defineres af klippede bøgehække.

10.10

For et begrænse afledningen af regnvand må der maksimalt være en befæstigelsesgrad på 0,6 i lokalplanområdet eller der skal etableres lokal nedsivning, forsinkelsesbassin el. lign. Hvis regnvand nedsives skal der ansøges om tilladelse ved Horsens Kommune.

10.11

Der løber et rørlagt vandløb langs den sydlige grænse af lokalplanområdet. I forbindelse med anlægsarbejde og plantning af træer må det rørlagte vandløb ikke beskadiges. Der må ikke etableres beplantning tættere på ledningen end i en afstand på mindst 2 m. Det rørlagte vandløb ses på kortbilag 3.

Redegørelse - Ubebyggede arealer

Regnvandsbassiner skal udformes landskabeligt og indgå som en naturlig del af de fælles friarealer.

Eksisterende træer og beplantningsbælter er vigtige at bevare, da de er med til at give området karakter og kan skabe læ.

Nye beplantningsbælter mod nord og syd skaber en grøn afgrænsning af lokalplanområdet og en fin overgang til omgivelserne. (hensyn til naboer)

Udendørs opholdsarealer kan integreres i en bearbejdning af terrænet således at karakteren af det eksisterende terræn bevares og forstærkes og støjniveauet mindskes.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før det er dokumenteret, at bestemmelserne om støj ved udendørs opholdsarealer i §10 kan overholdes.

11.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret: de i §10 fælles- og friarealer og beplantning i overensstemmelse med udstykningsplanens principper.

11.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før ejendommene er tilsluttet kollektiv varmforsyning.

Redegørelse - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Området ligger i det eksisterende fjernvarmeområde, og kræver ikke yderlige godkendelser i forhold til varmforsyningsloven.

§12 - Grundejerforening

12.1

Der er medlemspligt for alle ejere inden for lokalplanområdet.

12.2

Lejerboliger, andelsboliger og/eller ejerlejligheder repræsenteres iht. sine vedtægter og i forhold til det antal boliger/ erhvervslejemål/ejerligheder vedkommende repræsenterer. Tilsvarende forholdes fsva. udgiftsfordelinger, hvilke dog også skal fastlægges under hensyntagen til de enkeltes, herunder erhvervsdrivendes adgang til og påvirkning af fællesarealer, veje og andre fællesanlæg. Generalforsamlingen træffer nærmere bestemmelse om udgiftsfordelingen.

12.3

Der skal oprettes en overordnet grundejerforening for hele området. Den overordnede grundejerforening forestår drift og vedligeholdelse af veje, parkering, stier og anlæg til håndtering af regnvand Overtagelsen vil ske etapevis.

12.4

Der skal desuden oprettes grundejerforeninger for de enkelte delområder, der forestår drift og vedligeholdelse af grønne fællesarealer indenfor de enkelte delområder.

12.5

Kommunen kan til enhver tid kræve grundejerforeninger oprettet. Grundejerforeningerne er berettiget og forpligtet til vederlagsfrit at tage skøde på anlagte veje, stier, fællesanlæg og grønne arealer. I den forbindelse er det kommunens hensigt at sikre, at der ikke anvendes pesticider og kunstgødning ved grundejerforeningernes vedligeholdelse af fællesanlæg.

12.6

Vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Byrådet.

§13 - Servitutter

13.1

Servitut lyst den 28.02.1957 Der gælder en servitut om færdselsret mv. vej mv. som vedrører matr.nr. 20p Tyrsted By, Tyrsted og matr.nr. 1a m.fl Dagnæs By, Tyrsted.

13.2

Servitut lyst den 07.11.1967 Der gælder en servitut om vej ift. servitut lyst den 28.02.1957.

13.3

Servitut lyst den 07.11.1967 Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.

13.4

Servitut 12.03.1973 Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.

Servitutterne aflyses i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan efter Planlovens §15 stk. 2 nr. 17.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Realisering af lokalplanen forudsætter en ophævelse af lokalplan 8-11.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1

Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Lokalplanen medfører i sig selv ikke pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og den hindrer ikke en fortsat lovlig anvendelse af en ejendom.

15.2

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 15. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

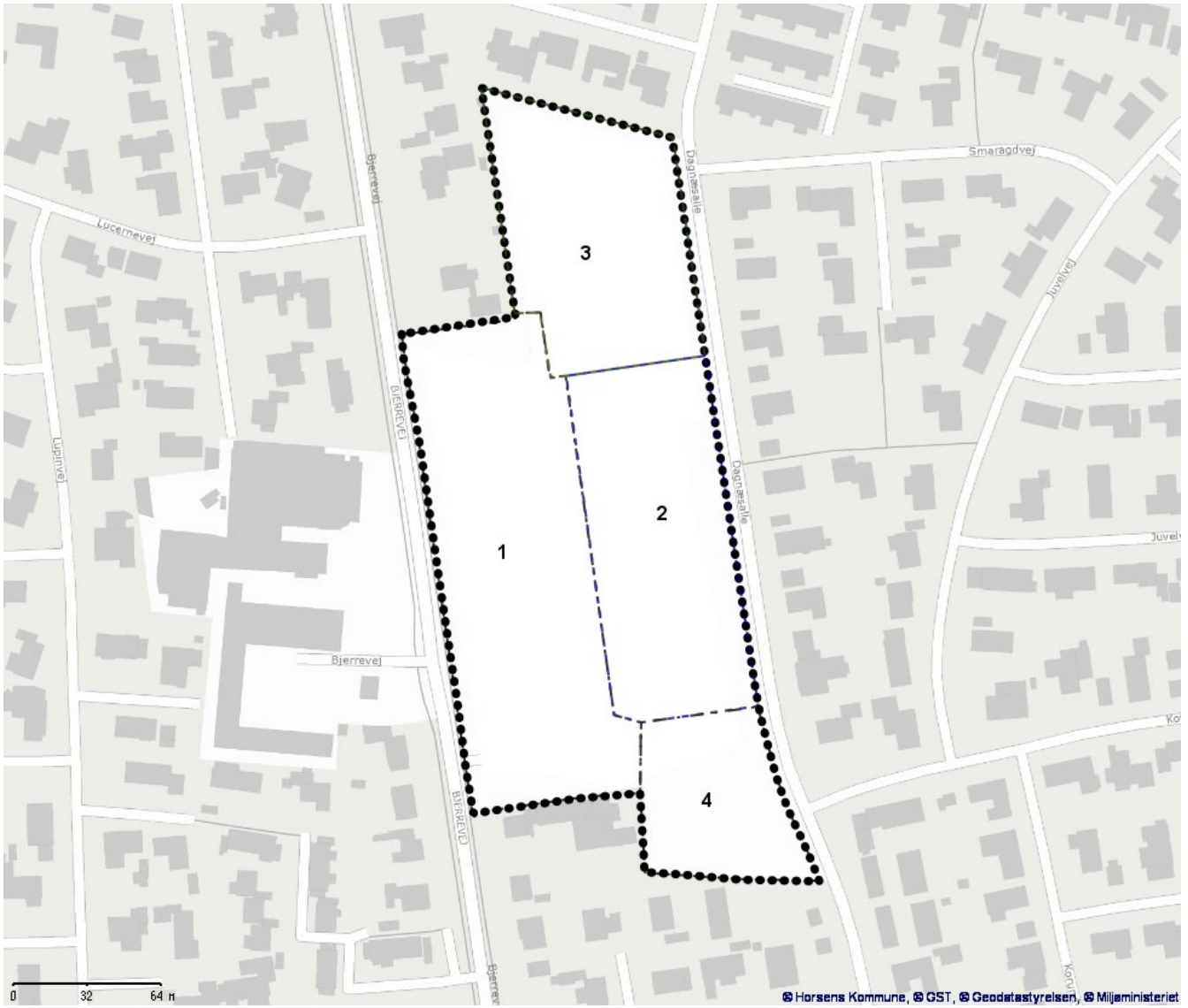
15.3

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/2015-23---boliger-bjerrevej-139-horsens/2015-23---boliger-bjerrevej-139-horsens.htm>

Lokalplandelområder

KORTBILAG 2



Fremtidige forhold

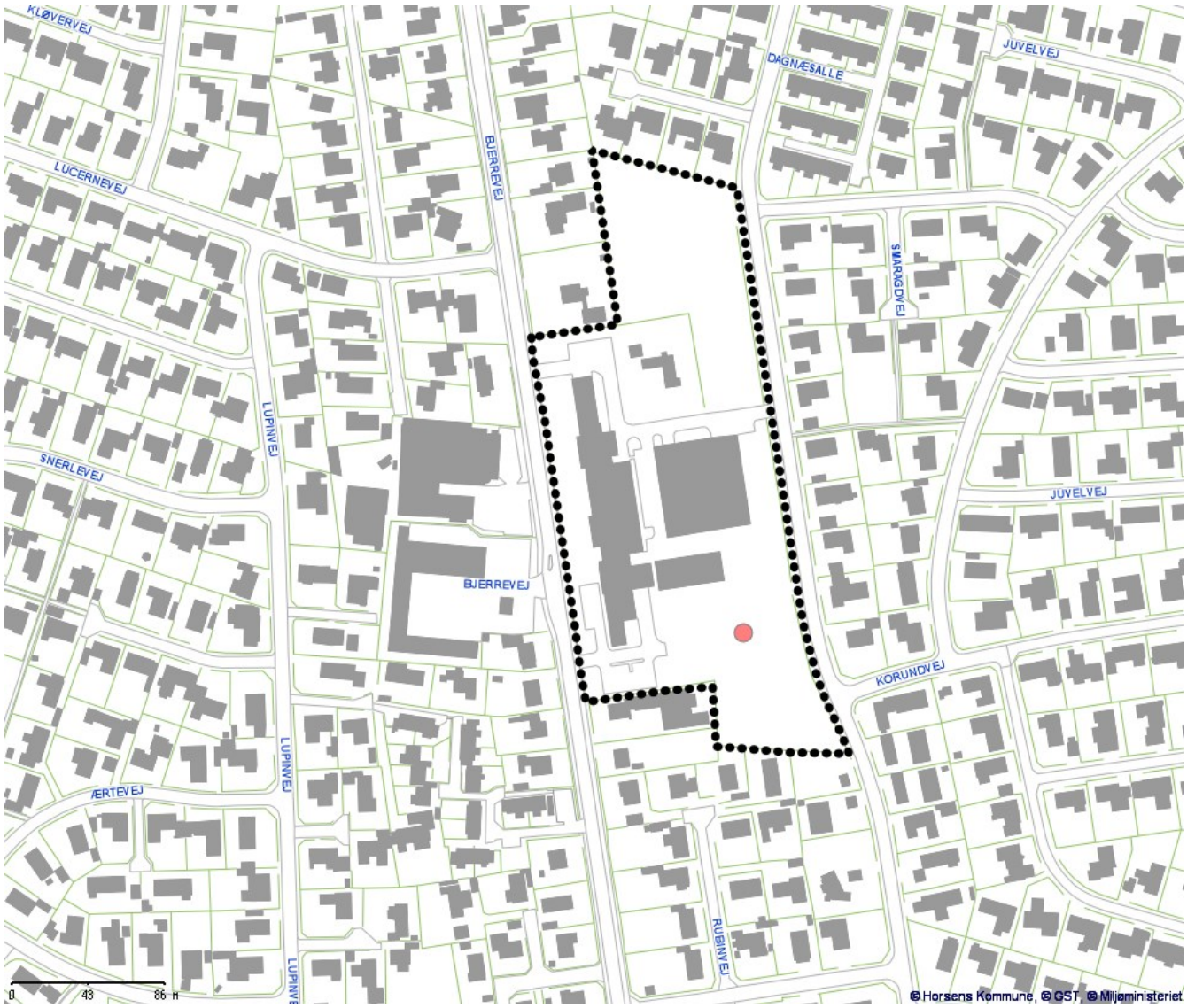
KORTBILAG 3



Området i dag



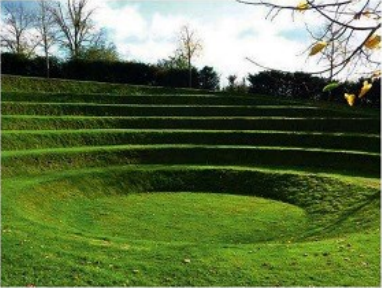
Kort over området



Illustrationsplan



Skitser

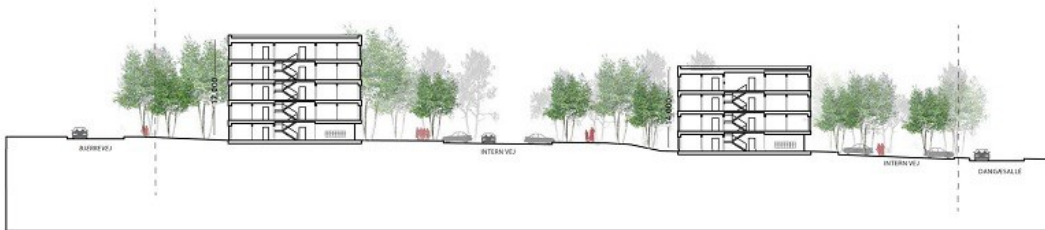




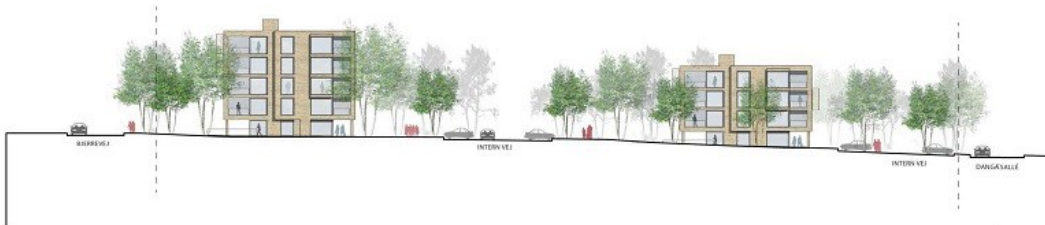
BOLIGER BJERREVEJ 139
FACADE B MOD ØST
1:500



BOLIGER BJERREVEJ 139
FACADE A MOD ØST
1:500



BOLIGER BJERREVEJ 139
SNIT C MOD NORD
1:500



BOLIGER BJERREVEJ 139
FACADE C MOD NORD
1:500

Kommuneplantillæg

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen lavet et kommuneplantillæg - Tillæg 27 til Kommuneplan 2013. Tillægget sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2013 og lokalplanen.

Du kan finde kommuneplantillægget [her](#).

Høring

Klagevejledning

Offentliggørelse af planer uden miljøvurdering

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold. Klageberettigede er alle omfattet af Planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet 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. Horsens Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse.

Vedtagelse

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 23.2.2016.

Forslaget er offentlig bekendtgjort 2.3.2016.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 21.6.2016.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 28.6.2016.

Print

Se lokalplanen [her](#)