

LOKALPLAN 2016 - 28

Udvidelse af Industrimuseet Gasvej, samt boliger

Ny Havnegade, 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 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.

Baggrund og formål

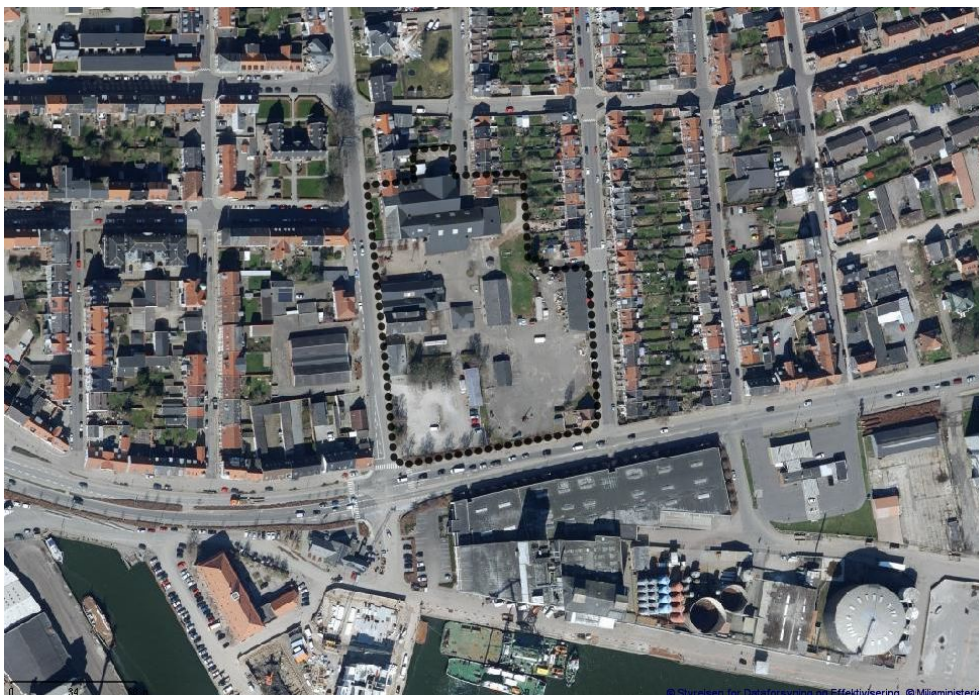
Baggrunden for udarbejdelse af nærværende lokalplan er primært afstedkommet af Industrimuseets ønske om en udvidelse af museet samt et ønske om at kapitalisere en del af Industrimuseets grund - "Gasværksgrunden". Horsens Kommune har samtidig en interesse i at forskønne den sydvestligste del af Ny Havnegade, som grænser op mod havnearealerne (byomdannelsesområde) i den forestående udvikling af disse arealer til et attraktivt område til blandt andet boliger. Kommunens køb og videresalg af en del af gasværksgrunden til opførelse af boliger skal sikre denne forskønnelse. Denne del af gaden, har i mange år fremstået uattraktiv med et ubenyttet garagebyggeri.

Danmarks Industrimuseum eller Industrimuseet som det kaldes i daglig tale, har et ønske om at udvide - dels for at skabe mere udstillingsplads og dels for at udvide aktiviteterne omkring museet med blandt andet uddannelses- og erhvervsfaciliteter. Med uddannelses- og erhvervsfaciliteter menes museum med arbejdende værksteder samt tilknyttede erhverv, der kan understøtte museets kulturelle profil. Der kan i mindre omfang gives mulighed for cafédrift og værelsesudlejning i tilknytning til museet og til understøtning af museets fortælling. Derudover har Industrimuseet et ønske om at forbedre parkeringsfaciliteterne ved opførelse af et parkeringshus. Parkeringshuset skal anvendes af både gæster og ansatte, men kan også fungere som kommercielt parkeringshus drevet af museet - eksempelvis ved udlejning af parkeringspladser.

Horsens Kommune forfølger en strategi om at byfortætte ved blandt andet at inddrage ubebyggede og / eller dårligt udnyttede arealer til anden anvendelse. Ny Havnegades sydvestligste side er bebygget med et garageanlæg, som udover at stå ubenyttet hen også er utidssvarende og visuelt skæmmer gaden.

Området er i forvejen omfattet af gældende Lokalplan nr. 151, hvis formål det er, at fastlægge rammer for anvendelse af de gamle bevaringsværdige bygninger samt at sikre bygningerne bevares. Horsens Byråd vedtog i 1996, at stille Gasvej 16 til rådighed for Industrimuseet. Gasvej 17 -19 med bygninger skulle stilles til rådighed med en gradvis overdragelse af arealerne. Museet pådrog sig at bevare og vedligeholde de bevaringsværdige bygninger og at nedrive resten. Lokalplanen skulle udarbejdes for at fastsætte rammerne for anvendelsen og udformningen af området. Området blev i 1999 endeligt overdraget til Industrimuseet.

Nærværende lokalplan erstatter den gældende lokalplan og giver altså mulighed for blandt andet nybyggeri til anvendelse for museet i form af en ny udstillingsbygning og et parkeringshus samt til opførelse af etageboliger i Ny Havnegade. Lokalplanen sikrer i lighed med den tidligere lokalplan bevaring af Industrimuseets øvrige bygninger.



Luftfoto der viser lokalplanens afgrænsning.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i et af de ældste områder i Horsens midtby - tæt på havnen midt i et større boligområde, hvor etageboliger og tæt lav boliger er fremherskende. Lokalplanområdet er ca. 1,5 ha og afgrænses mod nord af den tætte bymæssige bebyggelse, mod vest af Gasvej, mod syd af Niels Gyldings Gade og mod øst af Ny Havnegade.

Eksisterende forhold

Ny Havnegade

Ny Havnegade eller "den engelske gade" er et vigtigt historisk spor i Horsens med store arkitektoniske kvaliteter. Inspirationen fra de engelske havebyer er tydelig i gadens karakter: Byggeföreningshusene ligger skulder ved skulder med både for- og baghaver, og visionen om den gode arbejderbolig med lys og luft fornemmes tydeligt den dag i dag. Arkitekturen danner en charmerende helhed i gaden, hvor hvert hus via detaljering og farveholdning har sit eget præg og udtryk indenfor de rammer, som i sin tid blev formuleret af byggeföreningen.

Ud over husenes kvaliteter er gadens beliggenhed i byen, og forløbet fra Lunden i nord til Horsens havn mod syd, med til at gøre den til et af de mest attraktive steder at bo i Horsens.

I dag fremtræder den nederste sydvestlige del af Ny Havnegade som et "hul" i gaden.



Ny Havnegade set fra nord.



Ny Havnegade set fra syd - Den gule garage kan erstattes af ny boligbebyggelse.



Karakteristisk bebyggelse i Ny Havnegade med rig detaljering i facaden og forhave mod vejen.



Ny Havnegade set fra Niels Gyldings Gade i syd.

Industrimuseet

Industrimuseet er placeret i det gamle, smukke elektricitetsværk på Gasvej. Bygningerne er fra 1906 og er tegnet af Arkitekten Viggo Norn.

Følgende citater er et udpluk fra museets rapporter:

"I 1975 stod Horsens gamle elektricitetsværk overfor at skulle nedrives. Med professor Otto Norn som inspirator og foredragsholder åbnede Arbejder-, Håndværker- og Industrimuseet d. 1. maj på Gasvej".

"Horsens Kommune valgte at bruge nedrivningsmidler til opbygning i stedet, og borgere og organisationer i Horsens samlede penge ind, således et specialmuseum for den nye industrihistorie kunne åbnes i en af landets fineste industribyer".

"Statsanerkendelse fik museet i 1984. Siden har museet udviklet sig til landets eneste museum af sin art, der samler alle aspekter fra håndværker- og industrisamfundet siden 1850 under et fælles tag. Industrimuseet har med sin etablering som privat selvejende museum et bagland og en bestyrelse, der omfatter medlemmer fra arbejdsmarkedets parter DA og LO, Amt og Kommune samt fra en række organisationer med fingeren på pulsen i et moderne samfund".

Museet har således siden 1977 holdt til i de gamle elbygninger og desuden i 3 små byhuse, der ligger umiddelbart ved siden af hovedbygningerne. Disse byhuse er indrettet som arbejderboliger fra 1880 - 1998 og indgår i museets udstilling. Gasvej 17 har tidligere været benyttet som forvaltningsbygning for elværket.

Museet øgede i begyndelsen af 1990'erne aktiviteterne og fik derfor hurtigt pladmangel. På samme tid havde kommunen trappet sine aktiviteter på gasværksgrunden ned. Gasvej 16 blev brugt til lager for belysningsvæsenet. Da kommunen planlagde at samle sine aktiviteter på et større fællesområde, var det oplagt at overveje, hvad arealerne fremover kunne bruges til.

Efter en del forhandlinger fik museet overdraget først brugsretten og senere også arealerne på visse fastsatte vilkår.

I 1999 begyndte museet at tage arealernes øvrige bygninger i brug. Arkitekt Viggo Norns kontorbygning for Gasværket benyttes til udstillinger og andre aktiviteter tilknyttet museet. Bygningen fik 1998 nye vinduer mod nord og vest efter at have været blændet af i en årrække. Oprindeligt havde huset småsprossede støbejernsvinduer. De nye vinduer er udført i samme udformning, men i træ.



Foto af Industrimuseet.

Industrimuseets aktiviteter

Industrimuseet har siden 1975 fungeret som et mere traditionelt museum med faste særudstillinger om industrisamfundets udvikling de sidste 150 år. De sidste år har museet udviklet og udvidet sine aktiviteter.

Gamle håndværk bliver demonstreret og formidlet videre i arbejdende værksteder. Et litografisk værksted og en glaspuster har permanente værksteder på museet. Foredragssal og café ("Café Gaslight") anvendes til konferencer og andre arrangementer og skoler og besøgsgrupper "oplever fortiden". I samarbejde med Horsens Kommune jobcentret, har Industrimuseet åbnet "Klædeskabet". En forretning med tøj fra svundne tider. Besøgende kan prøve tøj fra forskellige tidsperioder og blive fotograferet. Der afholdes også Musik- og andre kulturarrangementer på museet.

Af overdragelsesbetingelserne fremgår det, at ejendommen kun må bruges til museumsformål, kulturelle formål, uddannelsesformål og mindre erhverv i tilknytning til kultur- og uddannelsesformål. Dette er fortsat en betingelse for udvidelsen af museet, at aktiviteter skal have relation til museets udstillinger.

Støj

Lokalplanområdet ligger delvist indenfor den fælles planlægningszone for støj i Kommuneplan 2017. I udpegningen indgår støj fra overordnede veje i Horsens By og støj fra virksomheder.

Støjniveauet langs Niels Gyldingsgade overskrider i dag grænseværdien for vejstøj for boliger på facader af tilgrænsende bebyggelser. Derfor fastsættes krav til overholdelse af indendørs grænseværdier for støj. Der skal endvidere kunne anvises velbeliggende udendørs opholdsarealer med et støjniveau, der overholder miljøstyrelsens gældende grænseværdier for støj. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at støjkravene skal dokumenteres overholdt som forudsætning for ibrugtagningstilladelse af ny bebyggelse.

I lokalplanområdets nærhed ligger eksisterende aktive og lukkede erhverv. Syd for Niels Gyldings Gade, på den anden side af havnebassinet, ligger erhvervshavnen som fortsat er aktiv. Arealerne er derfor udsat for miljømæssige påvirkninger, som primært er støj fra havnens virksomheder og deres aktiviteter på havnearealerne i forbindelse med lastning og losning af skibe. Grundet afstanden til havnen vil havnens aktiviteter ikke overstige Miljøstyrelsens grænseværdier for støj ved boligerne i Ny Havnegade.

LOKALPLANENS INDHOLD

HOVEDGREBET

Lokalplanen udarbejdes primært med henblik på, at sikre Industrimuseets udvidelsesmuligheder samt for at give mulighed for opførelse af etageboliger i Ny Havnegade.

Danmarks Industrimuseum er i dag et levende hus med mange besøgende og en stor berøringsflade med samfundet i form af projektsamarbejder og lejemål for både kultur og erhverv. Helhedsplanen anviser rammerne for en udvidelse af museet med ny central bygning "Tank 1", nyt parkeringshus "Tank 2" samt en forskønnelse af selve museumsområdet.

Ved at lukke hullet mod Ny Havnegade med en ny boligbebyggelse fremstår museumsområdet som et mere veldefineret rum, der tænkes opgraderet og forskønnet så det forvandles til et offentligt tilgængeligt, rekreativt område for museets gæster og byens borgere. Organiseringen skaber bedre adgangsforhold for Industrimuseet dels fra Gasvej, dels fra en ny forplads ud mod Niels Gyldings Gade, der binder museumsområdet sammen med Nordhavnen. Alt kørende trafik til og fra museumsområdet skal foregå via Gasvej. Industrimuseet suppleres med en ny, fritliggende bygning i 3-4 etager "Tank 1", som ud over ankomst-, café-, og uddannelsesfaciliteter vil huse et nyt pengemuseum og andre museumsfaciliteter.

Bygningen vil med sin skulpturelle, runde form fremstå som et nyt, præcist og iøjnefaldende indslag i museumsparken, og arkitekturen skaber en ny dynamik i samspil med tyngden og detaljeringen i de eksisterende museumsbygninger.

Et nyt parkeringshus, "Tank 2", med fire dæk tager arkitektonisk afsæt i de gastanke, som oprindeligt lå på grunden: I lighed med "Tank 1" fremstår parkeringshuset således som en rund, karakterfuld form, men her med et både mere industrielt præg og en stærk park-karakter i kraft af facadebegrønning. Ved at placere parkeringshuset i den østlige del af grunden sikres der god visuel kontakt til "Tank 2" fra krydset Gasvej / Niels Gyldings Gade. Herfra er der adgang til pladsen, der skaber forbindelse mellem museumsområdet og nordhavnen.

Helhedsplanen lægger både op til at etablere nye moderne boliger, der med detaljering og skala indpasser sig i kvarteret, og samtidig danner en helhed med de intentioner, der i sin tid formede Ny Havnegade, en arkitektonisk bearbejdning af museumsområdet, og etablerer to nye signifikante og beslægtede bygningsvolumener, der hver for sig skaber ny synlighed i byen og trækker tråde tilbage i områdets historiske kontekst.

Ubebyggede arealer

I planlægningen for en udvidelse af Industrimuseet har det været vigtigt at fokusere på, hvordan museumsområdet udformes, så det forbindes med midtbyen og havnen.

I lokalplanens syd-vestlige del placeres en plads ud mod Niels Gyldings Gade, der binder museumsområdet sammen med Nordhavnen. Pladsen danner ankomsten til museumsområdet fra sydvest og skaber forbindelseslinjer mellem industrimuseet og nordhavnen. Fra pladsen er der god visuel og fysisk kontakt til områdets centrale funktioner.

Gennem lokalplanområdet etableres en nord-syd gående forbindelse mellem Niels Gyldings Gade og det eksisterende Industrimuseum. Forbindelsen udformes som et bymæssigt offentligt rum, defineret i form af områdets historiske bygninger, belægning, beplantning, belysning, inventar m.m. Pladsen og forbindelseslinjerne mellem bebyggelsen indrettes med spændende og varieret beplantning og belysning, som skaber gode opholdsmuligheder for både museets gæster og offentligheden. Planlægningen af uderum skal tage højde for funktioner, lys/skygge forhold, skala, placering (stedet/omgivelser), bevægelse og kikk i forhold til den omkringliggende by.

Belægninger

Adgangsforhold for Industrimuseet er dels fra Gasvej, dels fra en ny forplads ud mod Niels Gyldings Gade, der binder museumsområdet sammen med Nordhavnen. Pladsen skaber forbindelse mellem industrimuseet og nordhavnen. Fra pladsen er der god visuel kontakt til den nye bygning med pengemuseet.

Arealerne foran Industrimuseets hovedindgang er anlagt med brosten, bordursten/granitfliser og stenmel. Arealet uden for byggefeltet skal udformes som en åben plads med fast belægning og / eller åben belægning. Den åbne belægning kan udføres i stenmel og eller grus (som "Slotsgrus") Der skal som supplement til belægningen anlægges bede med bunddække, som f.eks. Vintergrøn (Vinca), Småbladet efeu (Hedera helix "Hevil"), Storbladet efeu (Hedera hibernica "Hestor") og Kranstop (Stephanandra incisa). Bunddække kan suppleres med forårsløgvækster. Pladsens vekslende udformning i form af belægninger, plantebede og træer skal naturligt lede publikum rundt i og igennem området. Der etableres en tværgående stiforbindelse, som også binder området naturligt sammen med Ny Havnegade. Se kortbilag 4 og 5.

Beplantning

Arealerne foran hovedindgangen til Industrimuseet er beplantet med lindetræer og bøgepur/-buske. Det øvrige museumsområde og pladsen mod Niels Gyldings Gade skal etableres med beplantning i form af enkeltstående træer, træer i grupper og rækker. Træerne skal være med til at danne rum. Træerne kan være arter som: Sølvpoppe (populus alba), Eg (quercus), Sølvløv (acer saccharinum), Hvidtjørn (crataegus laevigata), Røn (sorbus latifolia "Atro") og Naur (acer campestre).

Der skal som supplement til belægningen anlægges bede med bunddække, som f.eks. Vintergrøn (Vinca), Småbladet efeu (Hedera helix "Hevil"), Storbladet efeu (Hedera hibernica "Hestor") og Kranstop (Stephanandra incisa). Bunddække kan suppleres med forårsløgvækster.

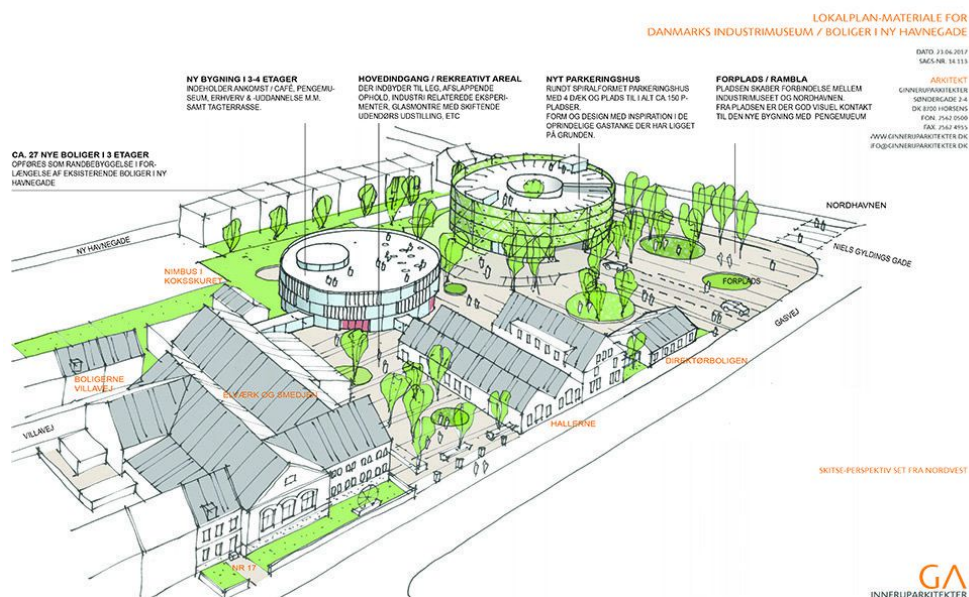
Langs Niels Gyldings gade skal der plantes grupper af træer, der forskydes i forhold til hinanden, trægrupperne suppleres af en variation mellem af bunddække og belagte flader, så der skabes en åben og grøn overgang til Niels Gyldingsgade og Havnen.

Arealet mellem etageboligerne og fortovet anlægges som forhave med beplantning og eventuelt fast belægning.

Arealet mellem etageboligerne og museumsområdet anlægges med parkering og beplantning. I skellet mellem etageboligerne og museumsområdet etableres enten et fast hegn/mur der begrønnes eller et levende hegn.

Belysning

Belysningskilder skal fremstå med ensartet belysningsarmatur. Lyssætningen er et vigtigt element for området, som bidrager med at højne kvaliteten og oplevelsen i området. Belysningen skal desuden være med til at fremhæve særlige steder og tryk i området. Lokalplanen beskriver grund- og effektbelysning. Grundbelysning er den belysning af veje, stier og byrum, som er en forudsætning for, at man kan færdes trygt og sikkert gennem området. Effektbelysningen er belysning, der sætter fokus på en facade, et byrum, et træ, en detalje eller skaber en særlig stemning.



Skitse over lokalplanområde med fremtidig bebyggelse.

INDUSTRIMUSEET

Udvidelsen af Industrimuseet omfatter opførelse af 2 bygninger, hvoraf den ene anvendes til en decideret udvidelse af museumsfaciliteterne mens den anden bygning opføres som parkeringshus. Ens for begge bygninger er, at de udføres cylindriske placeret i byggefeltet vist på lokalplanen kortbilag 4 og 5. Bygningernes cylindriske udformning skal relatere sig til grundens historie som hjemsted for byens gasværk og "tankene", som tidligere var karakteristiske for området. Nybyggeri inde på museumsarealerne kan adskille sig fra bebyggelsen omkring området, men indgå i sammenhæng med området som helhed.

Ved at give mulighed for at slutte boligrækken og gadeforløbet mod Ny Havnegade med en ny boligbebyggelse, fremstår museumsområdet som et mere veldefineret rum, der tænkes opgraderet og forskønnet så det forvandles til et offentligt tilgængeligt, rekreativt område for museets gæster og byens borgere. Organiseringen skaber bedre adgangsforhold for Industrimuseet dels fra Gasvej, dels fra en ny forplads ud mod Niels Gyldings Gade, der binder museumsområdet sammen med Nordhavnen.

Industrimuseet suppleres med en ny, fritliggende bygning i 3 etager "Tank 1", som ud over ankomst-, café-, og uddannelsesfaciliteter vil huse et nyt pengemuseum.

Bygningen vil med sin skulpturelle, runde form fremstå som et nyt, præcist og iøjnefaldende indslag i museumsparken, og arkitekturen skaber en ny dynamik i samspil med tyngden og detaljeringen i de eksisterende museumsbygninger. Ved opførelse af nybygningen til museumsudvidelsen giver lokalplanen mulighed for at der etableres "forbindelsesgange" mellem eksisterende bygninger og nybygningen. For at sikre et "flow", mellem museets udstillingsbygninger være mulighed for, at der i mindre grad kan ske om- og tilbygninger, som medfører små ændringer i de bevaringsværdige bygningers facader.

Udstillingsbygningen "Tank 1" skal have et let udtryk og opføres med facader i stål, eloxeret aluminium, kobber, zink, glas, træ og granit. Kompositmaterialer med træstruktur må ikke anvendes som beklædningsmateriale. Bygningen kan eventuelt suppleres med begrønnede facader.

Parkering i konstruktion

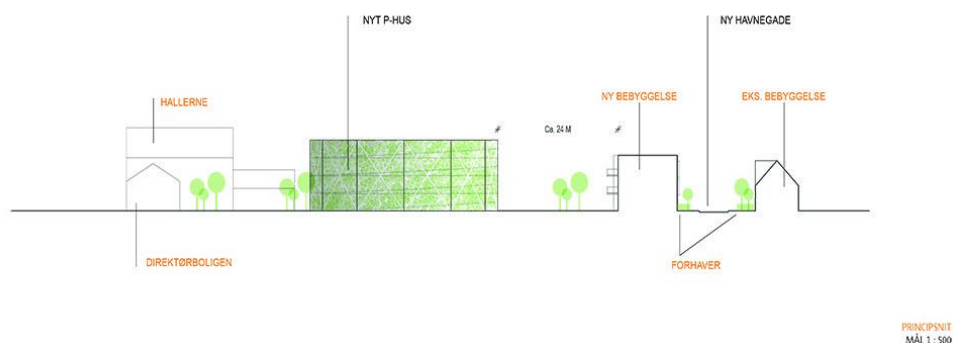
Der etableres parkering i en cirkulær bygning. Det planlagte parkeringsbyggeri bliver et synligt byggeri fra Niels Gyldings Gade og fra Havneområdet. Byggeriet skal fremstå imødekomende og der skal sikres en høj arkitektonisk kvalitet med tilpasning til områdets bygninger og karakter. Byggeriet skal fremstå luftigt og venlig med belyste samt grønne facader. Parkeringshusets facader skal dermed aktivt bidrage til området. Facaderne skal udformes med f.eks. fokus på belysning/lysinstallation, konstruktion eller andre spændende virkemidler, som flettes sammen med en høj grad af facadebegrønning.

Parkeringshuset "Tank 2" skal opføres i åbne og lette konstruktioner, som begrønnes ved beplantning. Facaderne kan beklædes med espaliers eller wiresystemer, der støtter og styrer planternes vækst.

Disse konstruktioner skal udføres i stål eller træ og harmonere med bebyggelsens materialer og farver i øvrigt. Facader mod boliger og omkring trappekerner kan have mere lukket karakter. Konstruktionerne skal endvidere udføres, så de passer til facadernes udtryk og til de aktuelle planterens måde at klatre på. De grønne facader skal etableres med klatrende beplantning, der vokser fra terræn og op ad bygningen. Beplantningen kan være stedsegrøn eller skifte farve med årstiden, så parkeringshuset på visse tider af året er helt dækket af beplantning og på andre tider af året er indhyllet i en mere åben plantestruktur. Parkeringshuset skal have facader som belyses, så de fremstår imødekomende hele døgnet. Lyssætningen kan belyse særlige detaljer på facaden. Parkeringshuset kan have tagflader der udnyttes og anlægges som offentlig byrum med faciliteter til træning, ophold og leg og /eller som grønne tage. Parkeringshuset må opføres med en maksimum højde på 14 meter. Parkering skal drives af og til museets egen anvendelse og eller anden kommerciel anvendelse.

Et nyt parkeringshus "Tank 2" med fire dæk tager arkitektonisk afsæt i de gasterne, som oprindeligt lå på grunden: I lighed med "Tanken" fremstår parkeringshuset således som en rund, karakterfuld form, men her med et både mere industrielt præg og en stærk parkkarakter i kraft af facadebegrønningen.

Ved at placere parkeringshuset i den østlige del af grunden sikres der god visuel kontakt til "Tank 1" fra krydset Gasvej / Niels Gyldings Gade. Herfra er der adgang til pladsen, der skaber forbindelse mellem museumsområdet og nordhavnen.



Principsnit der viser eksisterende og ny bebyggelse i relation til hinanden.



Referencefotos- Eksempler på facadeudtryk og udeophold.



Referencefotos - Lette konstruktioner og begrønning af facade.

NY HAVNEGADE

Nybyggeri langs Ny Havnegade skal tilpasse sig gadens eksisterende bebyggelse, således at højden på nybyggeriet tilpasses de 2,5 etagers gamle rækkehuse, og nybyggeriets facader opdeles svarende til den eksisterende bebyggelse. Nybyggeriet skal bygges i facadeflugt med rækkehusbebyggelsen, så der gives plads til forhaver mod Ny Havnegade og skaber en helhed i gaden.

Den nye bebyggelse skal med sin inddeling i mindre enheder fremstå med reference til gadens eksisterende bygningsbredder og rytme. I detaljeringen af teglfacaderne skal bebyggelsen indskrives i gadens eksisterende skala og udtryk, og tilfører Ny Havnegade en nyfortolkning af den gode bolig: Den gennemlyste og rummelige bolig med gode dagslysforhold. Mod Ny Havnegade kan der etableres karnapper med kig til havnen, der dels tilfører boligen kvalitet, og desuden varierer facadeudtrykket på bebyggelsens gadefacade i lighed med de eksisterende huse i gaden.

Med vestvendte altaner åbnes den enkelte bolig mod det grønne rum over mod Industrimuseet, og der skabes kig mod sydvest mod havnearealerne. På denne del af grunden etableres endvidere gode parkeringsmulighed på terræn, ligesom både solorienteringen og naboskabet til Industrimuseet giver ideelle betingelser for at etablere gode opholdsmuligheder udendørs.

Intentionen i projektet er etablere nye moderne boliger, der med detaljering og skala indpasser sig i kvarteret, og samtidig trækker trådene bagud til de intentioner, der i sin tid formede Ny Havnegade: Attraktive boliger i et sammenhængende bymiljø af høj æstetisk og funktionel kvalitet.



Referencefotos - Tilpasning af ny bebyggelse i gadeforløb, detaljering af facader og karakter i forhaver.



Perspektivtegning af Ny Havnegade set fra nord, som viser hvordan en ny boligbebyggelse kan indpasses i gadeforløbet



Perspektivtegning af Ny Havnegade set fra syd, som viser hvordan en ny boligbebyggelse kan indpasses i gadeforløbet



Eksisterende facaderække i Ny Havnegade.

EKSISTERENDE BYGNINGER

Bygninger der skal bevares

Som det fremgår af kortet nedenfor er de fleste af museets bygninger af høj eller middel bevaringsværdi. Bygningerne er opført i årene 1860-1932 og er fra en tid, hvor meget erhvervs- og offentlig byggeri blev opført i høj kvalitet, såvel arkitektonisk som byggeteknisk.

Bevaringsværdi

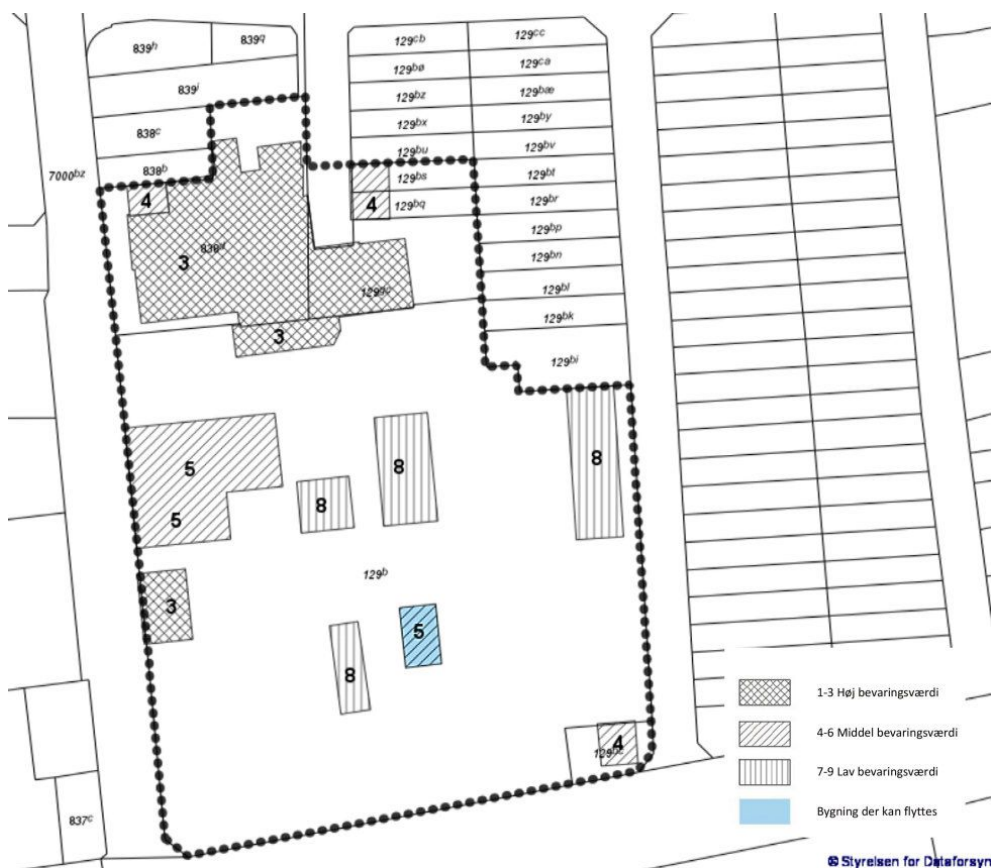
Bygningerne i området har en SAVE bevaringsværdi fra 3-8 (SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment") Vurderingen af bevaringsværdien efter SAVE-metoden bygger på det samlede indtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Bevaringsværdien skal opfattes som en sammenfattende karakter, der bygger på konkrete delvurderinger af den enkelte bygning. Almindeligvis vil den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi dog veje tungest.

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

I forbindelse med udarbejdelsen af nærværende lokalplan er bygningernes bevaringsværdi vurderet. De på kortbilag 7 viste bygninger med høj bevaringsværdi SAVE 3 må ikke ombygges, nedrives eller på anden måde ændres i det ydre.

Bygninger på kortbilag 7 viste med middel bevaringsværdi SAVE 4-5 skal vedligeholdes med respekt for oprindelig byggeskik og bygningsdetaljer. Vedligeholdelse, renovering, ombygning, tilbygning m.v. af områdets bygninger med lav og middelbevaringsværdi (4-9) kan udføres i arkitektur, der afspejler samtidens formsprog og stil og / eller efter bestemmelserne i Lokalplan 150.

De på kortbilag 7 viste bygninger med lav bevaringsværdi SAVE 8 kan nedrives.



Kort der viser bygningernes placering og bevaringsværdi.



Gasvej 17-19 Industrimuseets hovedbygning fra 1906. Bygningerne skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.



Den gamle bindingsværksbygning fra 1860. Bygningen skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.



"Direktørboligen" Gasvej. Direktørboligen skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.





Gasvej 17 skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.



Gasvej 21 De tidligere Gasværks kontorbygninger (Norns grå bygninger). Bygningerne skal bevares og vedligeholdes efter lokalplanens bestemmelser.



Træbygningen fra 1860. Den eksisterende træbygning med Nimbusmuseet kan flyttes, for at skabe en ny sammenhæng i museets udstilling. Se bestemmelser.



Ny Havnegade 72 fra 1914. Ny Havnegade 72 fungerer i dag som privat bolig. Bygningen skal vedligeholdes og bevares efter lokalplanens bestemmelser. Ny Havnegade 72 kan indgå i et samlet boligprojekt indenfor delområde 2.





Villavej 49 og 51. De to tidstypiske byhuse indgår som en del af museet og er indrettet som arbejderboliger fra tidligt i århundredet. Begge bygninger skal vedligeholdes og bevares efter lokalplanes bestemmelser.

Bygninger, der skal nedrives

For at realisere projektet dels med opførelse af de 2 tanke og dels med opførelse af etageboliger giver lokalplanen mulighed for nedrivning af fire eksisterende bygninger samt flytning af en femte bygning. De 4 bygninger som ønskes nedrevet er uden bevaringsværdi og er alle fire SAVE-registreret med værdien 7. Bygninger med bevaringsværdier mellem 7 og 9 er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Horsens Kommune er derfor indstillet på at give tilladelse til at nedrive 4 mindre eksisterende bygninger indenfor lokalplanområdet. Det fremgår af lokalplanens kortbilag *Eksisterende bygninger* og bestemmelser, hvilke bygninger der kan nedrives.



Lokalplanen giver mulighed for at den hvide bungalow, værkstedsbygningen og den hvide bygning, der huser Cafe Gaslight, kan rives ned.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Området er i dag omfattet af Lokalplan nr. 151, "Lokalplan for Danmarks Industrimuseum, Horsens, på de tidligere gasværksarealer". Den gældende lokalplan har bestemmelser om bevarelse af ejendommens bevaringsværdige bygninger samt deres anvendelse og rummer også mulighed for udvidelse af museet. Museets og kommunens ønsker for området om henholdsvis udvidelse og forskønnelse af Ny Havnegade ved opførelse af etageboliger kan dog ikke rummes i den eksisterende lokalplan. Nærværende Lokalplan 2016-28, Udvidelse af Industrimuseet, Horsens sikrer de aktuelle ønsker og sikrer fortsat med bestemmelserne bevarelsen af de bevaringsværdige bygninger.

Lokalplan 151 aflyses i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Lokalplanområdet er også delvist omfattet af *Temalokalplan 150 - Skilte og facaderegulering*. Lokalplanen regulerer udformningen af skilte og facader i Horsens midtby og langs de vigtigste indfaldsveje. Lokalplan 150 er fortsat gældende for lokalplanområdet.

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 bl.a. rammer for udarbejdelsen af 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.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplans Hovedstruktur og Retningslinier.

Der er derimod ikke overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til Kommuneplan 2013's rammebestemmelser.

For at bringe overensstemmelse med Horsens Kommuneplan 2013 rammebestemmelser er der tidligere udarbejdet et tillæg nr. 2013-43.

Kommuneplantillægget præciserer og ændrer rammebestemmelserne for lokalplanområdet fra boligformål; etagebyggeri, åben-lav og tæt-lav med tilhørende nærrecreative arealer, butikker og kollektive anlæg til områdets forsyning; institutioner og lignende offentlige formål med en bebyggelsesprocent på maksimalt 90 til henholdsvis offentlige formål; museum, parkering og grønt rekreativt område samt til boligformål; etageboliger med en bebyggelsesprocent på maksimalt 130.

Hovedstruktur

Bymønster 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 (samarbejde og konkurrence) med de øvrige større byer i Østjylland.

Vision, Oplevelser i mange farver

En udvidelse af museet kan tiltrække flere besøgende fra både regionen og resten af landet. Dette er positivt i forhold til, at styrke Horsens som oplevelsesby. Samtidig kan udvidelsen også være med til at styrke hele regionen, set i et turistmæssigt perspektiv, idet museet opgraderes til et mere attraktivt og moderne besøgssted.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Hovedstruktur- Kommuneplan 2013.

Retningslinjer

Byvækst og Byzone

Kommuneplanen udlægger arealer til forskellige former for byudvikling som f.eks. nye boligområder, erhvervsområder og områder til offentlige formål, detailhandel osv. Det er i Centerbyerne og Mellembyerne den egentlige byudvikling skal foregå, da det er her servicefaciliteterne ligger. Nærværende kommuneplantillæg ændrer et gammelt boligområde i Horsens og udlægger en ny ramme til fremherskende offentlige formål, så der skabes grundlag for en udvidelse af Industrimuseet.

I overensstemmelse med Kommuneplan 2013's hovedstruktur skal Horsens, som er kommunens hovedby, fortsat udvikles som kommunens center for bosætning, detailhandel, erhvervsudvikling, kulturtilbud og offentlig og privat service. Planlægningen skal styrke Horsens i samspillet (samarbejde og konkurrence) med de øvrige større byer i Østjylland.

Industrimuseet har etableret et "pengemuseum". Pengemuseet er opstået på baggrund af Sparekassemuseet i Klarskovgaard samt et samarbejde med den finansielle sektor i øvrigt. Perspektivet for Pengemuseet er at kunne åbne en stor ny afdeling i egne og vægtige bygninger, hvilket kommuneplantillægget og lokalplanen blandt andet sikrer. Museets geografiske ansvarsområde har udgangspunkt i industrien i det tidligere Vejle Amt. Ansvarsområdet kan perspektiveres nationalt og internationalt for at sikre et helhedssyn i fortid, nutid og fremtid.

Byformål - Generelt

Den kvalitative udvikling af byerne sker i stort omfang ved den byfornyelse, byomdannelse og byfortætning, der finder sted i disse år. Havnearealer overgår fra havneerhverv til boliger, service, kultur og rekreativ anvendelse. Horsens og Brædstrup bykerner planlægges og udvikles til egentlige urbane bymidter. Flere kvarterer oplever funktionelle integrationer, der understreger urbaniteten.

I forbindelse med den forestående udvidelse af Industrimuseet vil sammenhængen til havnearealerne på den sydlige side af Niels Gyldings Gade blive sikret visuelt og på længere sigt eventuelt som en fysisk sammenhæng.

Kulturhistorisk bevaringsværdi

Området ligger indenfor udpegningen Kulturhistorisk bevaringsværdi, da det omfatter flere bevaringsværdige bygninger. Lokalplanen værner om de kulturhistoriske bevaringsværdier, da lokalplanen sikre at de bevaringsværdige bygninger bevares og istandsættes som oprindeligt.

Værdifuldt Kulturmiljø

Størstedelen af Ny Havnegade er i Kommuneplanen udpeget til værdifuldt kulturmiljø. Lokalplanområdet grænser op til udpegningen og lokalplanen sikre at den nye bebyggelse gennem placering, detaljering og skala etableres under hensyntagen til gadens kulturmiljø.

Forslag til Kommuneplan 2017

Den fælles planlægningszone for støj

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.

Ved udlæg af områder til støjfølsom anvendelse inden for den fælles planlægningszone skal det ved bestemmelser og udformning i kommuneplan og lokalplan sikres, at retningslinjen overholdes. Dette gælder såvel boligområder som rekreative områder og støjfølsomme erhvervs- og centerområder som fx undervisningslokaler, hoteller, kontorer og institutioner.

I forbindelse med udlæggene tages der stilling til behovet for støjafskærmning og zoneopdeling af områderne med henblik på at sikre acceptable støjforhold. En del af området ligger indenfor den fælles planlægningszone for støj grundet trafik på Niels Gyldings Gade i forslag til Kommuneplan 2017. Området indrettes så det samlede støjniveau overholder miljøstyrelsens grænseværdier for støj.

ØVRIG PLANLÆGNING

Skole- og institutionsforhold

Områdets nærmeste skole er Horsens Byskole afd. Kildegade. Derudover findes der privatskoler i Horsens Bymidte. Alle skoler har 0.-9. klassetrin. Distriktsmæssigt hører området til Horsens Byskole.

Der findes en række daginstitutioner i Horsens Bymidte. Distriktsmæssigt hører området til daginstitutionsdistrikt Midtby.

Trafikplanlægning

Trafikbelastningen fra den påtænkte udvidelse med 9-10.000 kvm samt ca. 24 boliger vil kun medføre en mindre trafikbelastning til/fra området og dermed den centralt placerede parkeringsplads. Det skønnes således ikke nødvendigt at udføre specielle anlæg af hensyn til afvikling af trafikken.

Det skal dog sikres, at der er tilstrækkelig parkeringskapacitet indenfor området, således at der ikke skal foregå parkering på de tilstødende vejarealer.

Der skal i forbindelse med realisering af lokalplanen etableres en højresvingsbane langs Gasvej i forbindelse med adgangsvejen til Industrimuseet.

Der kan ved fremtidig trafikplanlægning indgå en kørebaneudvidelse på Strandpromenaden, som vil berøre Industrimuseets grund. Der henvises til den strategiske trafikplanlægning. "Trafik 2030 – Strategi for fremtidens infrastruktur i Horsens".

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 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. § 6, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 926 af 27/06/2016 om udpeging og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) samt Vejledning om administration af internationale naturbeskyttelsesområder, fra 19. dec. 2008.

Her skal der under hensyn til bevaringsmålsætningen for området indgå en vurdering af forslagens virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde, herunder på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare (Se NKO_059/1995: Forslag uden redegørelse var ugyldig).

Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan planen ikke gennemføres, jf. bekendtgørelsens § 6, stk. 2.

Der er mere end 6 km til nærmeste Natura 2000-område (nr. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave). Udnyttelse af planområdet til udvidelse af museum og opførelse af boliger vil ikke have en væsentlig påvirkning på de arter om naturtyper, som det internationale naturbeskyttelsesområde er udpeget for at sikre.

Bilag IV-arter

Det skal også fremgå af lokalplanforslaget, om det kan indebære påvirkning af visse dyrearter (de såkaldte bilag IV-arter), såvel i som uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Planen kan ikke vedtages, hvis udnyttelse af den kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende arter, jf. bekendtgørelsens § 11, stk. 2.

Flere af dyrearterne er udbredte og kan have relevans, typisk ved lokalplanlægning i det åbne land. En oversigt over de pågældende dyrearter kan bl.a. findes i bilag 11 til habitatbekendtgørelsen.

Lokalplanområdet er ikke egnet som hverken yngle- eller rasteområder for nogen af de relevante bilag IV-arter, som kan findes i kommunen.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger udenfor område med særlige drikkevandsinteresser.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet kloakeres i henhold til gældende spildevandsplan og tilsluttes Samn Forsynings spildevandssystem.

Området er separatkloakeret. Spildevandet ledes til Horsens Centralrenseanlæg.

Regnvandet afledes til Horsens Fjord. Der skal etableres sandfang forinden udledning til Horsens Fjord.

Normalt må der bortledes regnvand fra den enkelte matrikel indenfor lokalplanområdet svarende til en maksimal befæstelsesgrad, der er dikteret af arealanvendelsen. Overstiger befæstelsesgraden denne værdi, skal regnvandet forsinkes eller håndteres på egen matrikel forholdsmæssigt. De mest

relevante maksimale befæstelsesgrader er: Område til offentlige formål, etageboliger og tæt-lav boliger: 0,55; P-plads: 0,9; Åben-lav boliger: 0,35.

Klimasikring

Grundvand

Der er forventning om helt terrænnært grundvand i området, og det må forventes, at det vil stige på lang sigt og i takt med at havvandet stiger.

Stormflod

Oversvømmelse af lokalplanområdet fra fjorden sker ved 1,8 m. Direktørboligen oversvømmes først ved 2,4 m over daglig vandstand. Klimatilpasningen udføres på havneområdet i fremtiden, men indtil da er området i risiko for oversvømmelse ved de nævnte koter. Højeste kendte oversvømmelseshændelse er omkring kote ca. 1,80 m.

Skybrud

En markant strømline med nord->sydligt forløb ses i den centrale del af området. Der kan være risiko for at vand samler sig i parkdelen i den sydligste del af området ved skybryd. Oplandet er ca. 2 ha og omfanget vurderes at være begrænset.

Renovation

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

For boligerne skal renovationen overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for husholdningsaffald".

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

For erhvervet skal renovationen overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald".

Jordforurening

Der findes en kraftig jord- og grundvandsforurening, indenfor planområdet. Forureningen er opstået i forbindelse med drift af gasværk i perioden 1860-1969. Forureningen er undersøgt af flere omgange og største delen af lokalplanområdet er kortlagt efter jordforureningsloven på vidensniveau 2. Dette betyder, at der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Hele lokalplanområdet ligger i et områdeklassificeret område.

Kortlægningen efter jordforureningsloven og områdeklassificeringen 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, herunder belægningsarbejder, hvor der alt efter karakteren af belægningen eventuelt skal etableres en underliggende membran eller lignende, som kan forhindre nedsivende regn- / overfladevand. 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 jordregulativ.

Da området er forureningskortlagt, skal der inden byggeriet igangsættes, udføres en miljøteknisk undersøgelse i byggefeltene.

Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

I planforslag skal der gøres rede for, hvordan planen tager højde for, at vilkårene for produktionsvirksomheder indenfor et erhvervsområde, ikke skærpes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

Der ligger eksisterende produktionsvirksomheder på inderhavnen i Horsens Havn. Afstanden fra planområdet til produktionsvirksomhederne er ca. 210 meter. Der findes i dag boliger, der ligger tættere på produktionsvirksomhederne end planområdet og det vurderes, at planområdet ikke åbner mulighed for anvendelser, der vil skærpe vilkårene for eksisterende produktionsvirksomheder.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Alle ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.

Vandforsyning

Området vandforsynes med kollektiv vandforsyning.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Trafikregulering

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

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

Museumsloven

Horsens Museum har foretaget arkivalisk kontrol af planområdet.

Der er i forvejen ingen kendte fortidsminder indenfor lokalplanområdet. Lokalplanområdet er i forvejen bebygget og befæstet, hvorfor risikoen for at påtræffe bevarede jordfaste fortidsminder i området er lille.

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.

KYSTNÆRHEDSZONE

Der er kystnærhedszone indenfor lokalplanområdet, men det vurderes, at det planlagte ikke har indvirkning på zonen.

Planområdet er placeret i tæt bebygget bynært område bag eksisterende bebyggelse. Desuden planlægges der for højst 4 - 5 etager, og byggeriet vil umiddelbart ikke være synligt fra kysten.

UDBYGNINGSAFTALER

Af hensyn til trafikafviklingen og de trafikikkerhedsmæssige forhold, ved indkørslen til Industrimuseet fra Gasvej, er det nødvendigt, at der etableres et højresvingsspor på Gasvej for de trafikanter, der kommer fra syd, Niels Gyldings gade.

Ovenstående anlæg vil indgå i byggemodningen igennem en udbygningsaftale jf. Planlovens § 21 b, stk. 2, nr. 1.

MILJØSCREENING

Horsens Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet 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.

Afgørelse og begrundelse

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

Kulturhistoriske værdier

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Byfortætning
 Arealreservationer
 Grundvand
 Klimatilpasning- Stormflod og skybrud

Støj
 Trafikbelastning
 Jordforurening

Kystnærhedszone
 Visuel påvirkning

Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn:

Kulturhistoriske værdier

Størstedelen af Ny Havnegade er udpeget til værdifuldt kulturmiljø. Lokalplanområdet grænser op til udpegningen og lokalplanen sikre at den nye bebyggelse gennem placering, detaljering og skala etableres under hensyntagen til gadens kulturmiljø.

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Området ligger indenfor udpegningen Kulturhistorisk bevaringsværdi, da flere af museets bygninger er af høj eller middel bevaringsværdi og dele af området er omfattet af værdifuldt kulturmiljø. Lokalplanen værner om de kulturhistoriske bevaringsværdier, da lokalplanen sikre at de bevaringsværdige bygninger bevares og istandsættes som oprindeligt.

Flere af museets bygninger er af høj eller middel bevaringsværdi og dele af området er omfattet af værdifuldt kulturmiljø. Planerne giver mulighed for nybyggeri til anvendelse for museet i form af en ny udstillingsbygning og et parkeringshus samt til opførelse af almennyttige etageboliger. Planerne sikrer bevaring af Industrimuseets øvrige bygninger og vurderes derfor ikke at påvirke de bevaringsværdige bygninger væsentligt.

Byfortætning

Planområdet har været bebygget gennem mange år og planlægningen giver nu mulighed for en yderligere fortætning af området. Planerne er i overensstemmelse med strategien om byfortætning i kommuneplan 2013.

Grundvand

Der er forventning om helt terrænnært grundvand i området, som kan stige på lang sigt og i takt med at havvandet stiger, hvilket skal indarbejdes i forbindelse med disponeringen af bygge- og anlægsarbejdet.

Klimatilpasning- stormflod og skybrud

Oversvømmelse af planområdet fra fjorden sker ved 1,8 m. Direktørboligen oversvømmes først ved 2,4 m. over daglig vandstand. Klimatilpasningen udføres på havneområdet i fremtiden, men indtil da, er området i risiko for oversvømmelse ved de nævnte koter. Højeste kendte oversvømmelseshændelse er omkring kote ca. 1,80 m.

En markant strømlinje med nord/sydligt forløb ses i den centrale del af området. Der kan være risiko for at vand samler sig i parkdelen i den sydligste del af området ved skybrud. Oplandet er 2 ha og omfanget vurderes at være begrænset.

Støj

Planområdet ligger delvist indenfor den fælles planlægningszone for støj i forslag til Kommuneplan 2017. I udpegningen indgår støj fra overordnede veje i Horsens By og støj fra virksomheder.

Støjniveauet langs Niels Gyldingsgade overskrider i dag grænseværdien for vejstøj for boliger på facader af tilgrænsende bebyggelser. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at støjkravene skal dokumenteres overholdt som forudsætning for ibrugtagningstilladelse af ny bebyggelse.

Trafikbelastning

Trafikbelastningen fra den påtænkte udvidelse vil kun medføre en mindre trafikbelastning til/fra området og dermed den centralt placerede parkeringsplads. Af trafiksikkerhedsmæssige grunde skal der etableres en højresvingsbane på Gasvej. Det skønnes ikke nødvendigt at udføre yderligere specielle anlæg af hensyn til afvikling af trafikken.

Planerne sikre at der er tilstrækkelig parkeringskapacitet indenfor området således at der ikke skal

foregå parkering på de tilstødende vejarealer.

Jordforurening

Der findes en kraftig jord- og grundvandsforurening, indenfor planområdet. Forureningen er opstået i forbindelse med drift af gasværk i perioden 1860-1969. Forureningen er undersøgt af flere gang og der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der viser en jordforurening der kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Det vurderes imidlertid, at planerne kan realiseres ved en målrettet afværgeindsats i forhold til belægnings på arealerne, bygninger samt overfladevand. Vilkår til sikring af afværgeindsatsen vil blive stillet i en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde på forurenede arealer jf. jordforureningslovens §8. Evt. bortskaffelse af overskudsjord fra planområdet, vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning af miljøet, idet al jordflytning skal ske efter anmeldelse til kommunen, og til miljøgodkendt jordmodtager.

Kystnærhedszone

Der er kystnærhedszone indenfor lokalplanområdet, men dette vurderes at det planlagte ikke har indvirkning på zonen.

Planområdet er placeret i tæt bebygget bynært område bag eksisterende bebyggelse. Desuden planlægges der for maks. 4 etager, som umiddelbart ikke er synligt fra kysten.

Visuel påvirkning

Planen giver mulighed for etablering af nyt byggeri, som vil skabe en helhed indenfor planområdet. Oplevelsen af de omkringliggende bygninger er vigtigt for helhedsindtrykket for området. Ved lokalplanlægning skal det sikres gennem det ydre udseende og placering at der tages hensyn til de eksisterende bygninger og sammenhænge i området.

Lokalplanlægning skal sikre, at området forskønnes og er med til at skabe en helhed med havnen samt en afslutning på det oprindelige kvarter i Ny Havnegade.

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 § 10.

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

Generelt

1.1

At etablere en fysisk tværgående stiforbindelse gennem lokalplanområdet mellem Niels Gyldings Gade, Gasvej og Ny Havnegade. Stiforbindelsen kan have variation i størrelse og udformning, som kan tilbyde borgere og brugere attraktive muligheder for gennemgang, adgang, mødesteder, ophold, oplevelser og aktiviteter.

1.2

At sikre den i § 5.1 bestemte stiforbindelse mellem Ny Havnegade og Industrimuseet.

1.3

At varetage klimahensyn gennem bestemmelser om befæstelsesgrader.

1.4

At ophæve lokalplan nr. 151 i sin helhed.

For delområde 1 gælder

1.5.1

At give mulighed for opførelse af nybyggeri i form af en ny museumsbygning, "Tank 1" samt en parkeringsbygning, "Tank 2" (parkering i konstruktion). Parkering kan alternativt til parkeringsbygningen anlægges på terræn indenfor parkeringsbygningens tilsvarende byggefelt.

1.5.2

At sikre Industrimuseet mulighed for udvidelse ved og om- og tilbygning af eksisterende bygninger med lav bevaringsværdi, samt begrænset mulighed for om- og tilbygning af de høj- og middelbevaringsværdige bygninger, som fremgår af kortbilag 7, *Eksisterende bygninger*.

1.5.3

At sikre bevaring af områdets udpegede bevaringsværdige bygninger, som er vist på kortbilag 7, *Eksisterende bygninger*. Vedligeholdelse / renovering af områdets højt bevaringsværdige bygninger (bevaringsværdi 1-3) skal udføres efter bestemmelserne i Lokalplan nr. 150. Bygninger med middel bevaringsværdi SAVE 4-5 skal vedligeholdes med respekt for oprindelig byggeskik og bygningsdetaljer. Vedligeholdelse, renovering, ombygning, tilbygning m.v. af områdets bygninger med lav og middelbevaringsværdi (4-9) kan udføres i arkitektur, der afspejler samtidens formsprog og stil og / eller efter bestemmelserne i Lokalplan 150.

1.5.4

At give mulighed for nedrivning af eksisterende bygninger, som vist på kortbilag 7, *Eksisterende bygninger*.

1.5.5

At sikre at Industrimuseet trafikbetjenes fra Gasvej.

1.5.6

At sikre en åben plads, som visuelt forbinder lokalplanområdet med havnen på den modsatte side af Niels Gyldings Gade.

For delområde 2 gælder

1.6.1

At give mulighed for opførelse af etageboliger i mindst 2 og højst 3½ etager langs med Ny Havnegade.

1.6.2

At sikre, at etageboligerne trafikbetjenes fra Ny Havnegade.

Redegørelse - Formål

Delområde 1

Med begrænset mulighed menes, at de udpegede høj- og middelbevaringsværdige bygninger som udgangspunkt ikke må om- og tilbygges. Det kan dog i forbindelse med opførelse af nybygningen til museumsudvidelsen tillades, at der etableres "forbindelsesgange" mellem eksisterende bygning(er) og nybygningen. Derudover skal der, for at sikre et "flow", mellem museets udstillingsbygninger være mulighed for, at der i mindre grad kan ske om- og tilbygninger, som medfører små ændringer i de bevaringsværdige bygningers facader og indretning.

Lokalplanområdets placering og den åbne plads skaber grundlag for et nyt og spændende visuelt samspil mellem Industrimuseet og Havnen på den modsatte side af Niels Gyldings Gade.

Delområde 2

Etageantallet, 2- 3½ etage skal afspejle den eksisterende karakteristiske bebyggelse i Ny Havnegade.

§2 - Område og zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

For delområde 1 gælder

2.1.1

Delområdet omfatter matr.nr. del af 129 b, 129 gc, 129 bs, 129 bq, 828 d Horsens bygrunde samt matrikler, der senere udstykkes herfra. Derudover kan en del af Villavej, litra 7000I (offentlig vej) arealoverføres til en af de nævnte matrikler.

For delområde 2 gælder

2.2.1

Delområdet omfatter en del af matr.nr. 129 b og 129 bc Horsens bygrunde samt matrikler, der senere udstykkes herfra.

§3 - Anvendelse

For delområde 1 gælder

3.1.1

Delområdet må anvendes til offentlige formål, museumsformål med arbejdende værksteder og tilknyttede erhverv, der kan understøtte museets kulturelle profil. Der kan i mindre omfang gives mulighed for cafédrift og værelsesudlejning i tilknytning til museet og til understøtning af museets fortælling. Derudover kan der etableres parkering i konstruktion eller på terræn til museets anvendelse og / eller øvrig kommerciel anvendelse.

For delområde 2 gælder

3.2.1

Delområdet skal anvendes til etageboliger i minimum 2 etager og højst 3½ etager.

§4 - Udstykning

Generelt - se nedenstående redegørelse - Udstykning

For delområde 2 gælder

4.1.1

Delområdet kan udstykkes i mindre parceller.

Redegørelse - Udstykning

Eventuel udstykning eller anden matrikulær forandring skal ske i overensstemmelse med relevant lovgivning.

Delområde 2

Der er mulighed for udstykning af delområdet i mindre parceller til opførelse af individuelle etageboliger (som enfamiliehuse eller tofamiliehuse med vandrette lejlighedsskel).

§5 - Vej og sti

Generelt

5.1

Der skal sikres offentlig stiadgang fra Ny Havnegade gennem delområde 2 til Industrimuseet, delområde 1. Stien skal anlægges med en bredde på mindst 2 meter i fast belægning, som flise-, chausse- eller brostensbelægning.

5.2

Den i § 1 formålsbestemte tværgående stiforbindelse gennem lokalplanområdet skal etableres.

For delområde 1 gælder

5.3.1

Området trafikbetjenes fra Gasvej.

5.3.2

Interne vejanlæg skal udformes så det sikres, at busser, lastbiler, renovationsvogne og lignende store køretøjer kan køre uhindret uden at skulle bakke. Det skal sikres at vejanlæg herunder eventuelle vendepladser udformes, så tilstrækkeligt arealbehov ved retningsskift for større køretøjer overholdes. I eventuelle blinde vejender skal der i henhold til vejlovgivningen etableres vendepladser, der indrettes efter store køretøjer.

For delområde 2 gælder

5.4.1

Området trafikbetjenes fra Ny Havnegade. Undtaget herfra er eventuel parkering, som ikke etableres inden for delområdet, men etableres i delområde 1 (se nedenstående bestemmelser i § 6).

Redegørelse - Vej og sti

I forhold til belægningsmaterialer /-typer samt udførelse af belægninger og underlag herfor, henvises til lokalplanens redegørelse under Øvrig planlægning, Jordforurening.

§6 - Parkeringsforhold

For delområde 1 gælder

6.1.1

Indenfor delområdet kan der etableres parkering i konstruktion eller på terræn. (for parkering i konstruktion se §§ 8 og 9)

6.1.2

Der skal som gæsteparkering til Industrimuseet etableres mindst 40 P-pladser. Heraf skal der udføres handicapparkering, 1-2 stk. (3,5 x 5,0 meter) og 1-2 stk. (4,5 x 8,0 meter). Derudover skal der etableres det resterende antal P-pladser som boligerne i delområde 2 udløser, og som ikke fysisk (på grund af den arealmæssige begrænsning) kan anlægges indenfor delområde 2.

6.1.3

Såfremt der ikke etableres parkering i konstruktion, skal parkering etableres indenfor det i § 8 nævnte og på kortbilag 4, *Fremtidige forhold* viste byggefelt for parkeringshuset (tank 2). Parkering for museets gæster på terræn skal anlægges i cirkelform (som Tank 2) og P-anlægget / P - pladsens cirkulære form skal afgrænses ved plantning af træer med 2 meters indbyrdes afstand. Træerne kan være arter som: Sølvpoppel (populus alba), Eg (quercus), Sølvløv (acer saccharinum), Hvidtjørn (crataegus laevigata), Røn (sorbus latifolia Atro) og Naur (acer campestre). Parkering på terræn, for boligerne i delområde 2, skal anlægges indenfor det på kortbilag 4, *Fremtidige forhold* viste byggefelt.

6.1.4

Der skal anlægges areal for cykelparkering af mindst 40 cykler for museets ansatte og brugere.

For delområde 2 gælder

6.2.1

Der skal for delområde 2 etableres mindst 1½ P-plads pr. bolig. Heraf skal der udføres handicapparkering, 1-2 stk. (3,5 x 5,0 meter) og 1-2 stk. (4,5 x 8,0 meter). Parkeringspladser kan anlægges i delområde 2 eller i delområde 1 eller i kombination mellem delområde 1 og 2.

6.2.2

Der skal anlægges 2 cykelparkeringspladser pr. bolig.

Redegørelse - Parkeringsforhold

For delområde 1

Hvis parkeringen etableres i terræn og ikke i konstruktion, skal den afgrænsende beplantning om den / det cirkelformede P-plads / - anlæg tage formmæssigt afsæt i de cylindriske gastanke, som oprindeligt lå på grunden.

Antallet af parkeringspladser for biler og cykler er vurderet på baggrund af museets oplysninger om besøgstal.

For delområde 2

Antallet af parkeringspladser er bestemt ud fra Horsens Kommunes Parkeringsstrategi 2015, parkeringsnormen.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1

Der kan inden for lokalplanområdet opstilles mindre tekniske anlæg. Anlæggene skal afskærmes ved beplantning eller udføres, så de ikke skæmmes området.

7.2

Alle ledninger for installationer skal etableres/fremføres under terræn.

7.3

Der er i lokalplanområdet kollektiv varmforsyning og hele området omfattes af tilslutningspligt til denne. Tilslutningspligten gælder også ved udskiftning af eksisterende hovedopvarmingskilde.

7.4

Vandforsyning skal ske fra kollektiv vandforsyning.

7.5

Området skal separatkloakeres.

For delområde 1 gælder

7.6.1

Lyskilder skal fremstå ensartede.

7.6.2

Der skal opsættes både grund- og effektbelysning. Grundbelysningen skal belyse interne veje/pladser/stier. Effektbelysningen skal belyse særlige steder og detaljer. Effektbelysningen skal give området karakter og medvirke til at sikre den visuelle forbindelse mellem Havnen og Industrimuseet som nævnt i § 1.

7.6.3

Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter, boligerne i delområde 2 samt de omkringliggende ejendomme.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

For delområde 1 gælder

8.1.1

Bebyggelsesprocenten må indenfor det samlede delområde være højst 130.

8.1.2

Bygningerne, henholdsvis museumsudvidelsen (Tank 1) og parkeringshuset (Tank 2) skal opføres indenfor det på kortbilag 4, *Fremtidige forhold* viste byggefelt.

8.1.3

Mindre tilbygninger, som for eksempel forbindelsesgange mellem udstillingsbygninger, kan opføres inden for delområde 1.

8.1.4

Industrimuseets eksisterende træbygning, der rummer Nimbusmuseet, kan flyttes til en placering indenfor byggefeltet, som vist på kortbilag 4, *Fremtidige forhold* og kortbilag 7, *Eksisterende forhold*.

8.1.5

Bygninger der kan nedrives fremgår af kortbilag 7, *Eksisterende forhold*.

8.1.6

Museumsudvidelse (Tank 1) kan opføres i højst 3 primære etager og med en maksimal højde på 14 meter. Tagdækket / -fladen medregnes ikke som en etage. Eventuelle elevatorårne, sekundær og tilbagetrukket bygningsdel med opholdsareal/udgang, ventilationsanlæg eller afskærmende konstruktioner herfor, kan opføres højere end 14 meter.

8.1.7

Parkeringshuset (Tank 2) kan opføres i højst 5 etager og med en maksimal højde på 14 meter. Tagdækket / -fladen medregnes ikke som en etage. Eventuelle elevatorårne, ventilationsanlæg eller afskærmende konstruktioner herfor, kan opføres højere end 14 meter.

For delområde 2 gælder

8.2.1

Bebyggelsesprocenten må indenfor det samlede delområde være højst 130.

8.2.2

Boligerne skal opføres i samme facadelinje som eksisterende boliger på Ny Havnegades vestlige side, som vist på kortbilag 4, Fremtidige forhold.

8.2.3

Ny Havnegade 72 skal bevares og vedligeholdes efter bestemmelserne i Lokalplan 150. Ny Havnegade 72 kan indgå i et samlet boligprojekt indenfor delområde 2, herunder også et projekt, som omfatter eventuel nedrivning af Ny Havnegade 72.

Redegørelse - Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1

Bygningernes, henholdsvis museumsudvidelsen (Tank 1) og parkeringshuset (Tank 2) indenfor det viste byggefelt er bestemt ud fra vurderinger om et ønsket indkig til lokalplanområdet fra syd fra Havnen (den tidligere DANA-FEED grund). Derudover er byggefeltet placeret for at imødegå skyggegener fra parkeringshuset (Tank 2) mod boligerne i delområde 2.

Ved primære etager menes fulde etager i den cylindriske grundform. Oven på den cylindriske grundform kan der opføres en sekundær etage, men kun som et mindre areal af grundfladen, eksempelvis madpakkehus eller overdækning.

Den eksisterende træbygning med Nimbusmuseet kan flyttes, for at skabe en ny sammenhæng mellem museets udstillingsbygninger. Bygningen skal bevares og vedligeholdes efter bestemmelserne i Lokalplan 150.

Delområde 2

Boligernes placering i samme facadelinje som de eksisterende boliger østfacade på Ny Havnegades vestlige side skal sikre en fortsættelse af den karakteristiske bebyggelse og samtidig sikre udlægning af areal mellem byggeri og fortov til etablering af forhaver.

Såfremt et samlet boligprojekt i delområde 2 omfatter nedrivning Ny Havnegade 72, må der forudgående træffes afgørelse herom, ved særskilt ansøgning om nedrivningstilladelse.

§9 - Bebyggelsens udseende

For delområde 1 gælder

9.1.1

Museumsudvidelse (Tank 1) kan opføres i højst 3 primære etager og med en maksimal højde på 14 meter. Formen skal være cylindrisk med flad (vandret) tagkonstruktion. Tagdækket / -fladen / sekundær bygningsdel medregnes ikke som en etage.

9.1.2

Parkeringshuset (Tank 2) kan opføres i højst 5 etager og med en maksimal højde på 14 meter. Formen skal være cylindrisk med flad (vandret) tagkonstruktion. Tagdækket / -fladen medregnes ikke som en etage.

9.1.3

Mindre tilbygninger, som eksempelvis forbindelsesgange mellem udstillingsbygningerne, skal opføres som lette og transparente konstruktioner.

9.1.4

Tagfladerne / -arealerne / -dækkene på henholdsvis museumsudvidelsen (Tank 1) og parkeringshuset (Tank 2) kan fremstå begrønnede eller anvendes til ophold - eventuelt en kombination heraf. For Tank 2 kan tagdækket endvidere anvendes til parkering.

9.1.5

Museumsudvidelsen (Tank 1) skal opføres i facadematerialer som stål, eloxeret aluminium, kobber, zink, glas, træ, granit. Kompositmaterialer med træstruktur må ikke anvendes som beklædningsmateriale. Bygningen kan eventuelt suppleres med begrønnede facader. Eventuelle begrønning af facaderne kan udføres af arterne nævnt nedenfor i § 9.1.6.

9.1.6

Parkeringshuset (Tank 2) skal opføres i åbne og lette facadekonstruktioner, som begrønnes ved beplantning. Den bærende konstruktion kan udføres i stål og/eller beton. De grønne facader skal etableres med klatrende beplantning, der vokser fra terræn og op ad bygningen. Mindst 75 % af facadearealet skal være begrønnet.

9.1.7

Beplantning, der er udgået, syg eller lign. skal erstattes ved genplantning. Begrønningen kan bestå af følgende arter, alene eller i kombination: Alm. Vildvin (*parthenocissus inserta*) hæfter med slyngtråde, Rådhusvin (*parthenocissus tricuspidata Veitchii*) selvhæftende, Klatrehortensia (*hydrangea saxifragaceae*) hæfter ved klatrerødder, Efeu (*hedera helix* Hevil) hæfter ved klatrerødder/selvhæftende, Træmorder (*celastus orbiculatus*) til espalier eller gitter, hvor den kan slynge sig og Blåregn (*wisteria sinensis*) til espalier eller gitter, hvor den kan slynge sig.

9.1.8

Der skal udføres effektive / konstruktive tiltag, som sikrer mod, at billygter lyser ud i omgivelserne ved kørsel og manøvrering i parkeringshuset.

9.1.9

Eventuelle solcelle- og/eller solvarmeanlæg skal udføres med antirefleksbehandlede overflader og være parallelle eller integreret (nedfældet) med/i tagkonstruktion/facader.

9.1.10

Den eksisterende middelbevaringsværdige træbygning med Nimbusmuseet kan flyttes indenfor byggefeltet vist på kortbilag for *Fremtidige forhold*. Bygningen skal bevares og vedligeholdes som originalt.

9.1.11

For øvrige bevaringsværdige bygninger (lav-, middel- og højbevaringsværdige) henvises til bestemmelserne i § 1.

For delområde 2 gælder

9.2.1

Boligerne skal opføres i 1½ - 2½ etage med en maksimum højde på 14 meter (½ etage = med udnyttet tagetage). Tage skal udføres som saddeltage med en hældning på minimum 30 grader. Byggeriet skal aftrappes, så det følger Ny Havnegades faldende vejforløb fra nord mod syd. Højden måles fra det højeste punkt i de enkelte bygningers fodaftryk i terræn / fortovsniveau.

9.2.2

Tagmateriale skal ved saddeltagskonstruktioner udføres i rød vingetegl, gl. dansk model. Tagmaterialer kan ved vandrette tagflader udføres i tagpap eller anden banevare i sort eller mørkgrå nuance.

9.2.3

Mindst 90 % af facaden mod Ny Havnegade skal være mursten. Øvrige del, (mindre end eller lig med 10 %) af facaden kan udføres som pladebeklædning i f.eks. zink, kobber, skiffer, eller lignende. Kompositmaterialer med træstruktur må ikke anvendes som beklædningsmateriale. Mindst 80 % af facaden i mursten skal fremstå i blankt murværk med mursten i rød- eller brunlige nuancer. Øvrige (mindre end eller lig med 20 %) af murstensfacaden kan fremstå som overfladebehandlet murværk, pudset eller vandskuret.

9.2.4

Murværket i facaden mod Ny Havnegade skal fremstå detaljeret. Detaljeringen skal ske som forbandtskift, vindues- og gesimsbånd, reliefvirkninger, murstik. Der skal anvendes minimum 3 af disse detaljeringsgrader i murværket. Der skal endvidere i facaden mod Ny Havnegade etableres karnapper og / eller etableres vinduespartier med "fremspring" fra facaden. Karnapper og vinduespartier kan placeres usymmetrisk.

9.2.5

Eventuelle solcelle- og/eller solvarmeanlæg må ikke etableres, så de er synlige fra Ny Havnegade i hverken tag- eller facadekonstruktion. Øvrige solcelle- og/eller solvarmeanlæg skal udføres med antirefleksbehandlede overflader og være parallelle eller integreret (nedfældet) med/i tagkonstruktion/facader.

Redegørelse - Bebyggelsens udseende

Delområde 1

I forhold til byggeriet ved Industrimuseet er det intentionen, at der planlægges for 2 cylindriske bygninger for henholdsvis en museumsudvidelse og et parkeringshus. Den cylindriske form skal illudere de store tanke på den tidligere "Gasværksgrund", som i dag huser Industrimuseet.

Det relativt høje etageantal for parkeringshuset i forhold til højden er en følge af at etagehøjden for parkeringshuse er mindre end normale etagehøjder for andet byggeri.

I forhold til primære og sekundære etager- se redegørelse til §8.

Materialerne / konstruktionerne for nybyggeriet i delområde 1 skal sikre, at man opnår et relativt let udtryk som er / var kendetegnende for de fleste tankanlæg. Med beton og mursten opnår man ikke samme visuelle effekt.

Det er vigtigt at den beplantning, som skal etableres ved parkeringshuset (Tank 2) har mulighed for at opnå det omfang som er tiltænkt og er bestandig. I forbindelse med byggesagsbehandlingen bør der indhentes dokumentation for plantebedes volumen og "opbygning", herunder voksemediet.

Delområde 2

Tagkonstruktioner skal udføres som saddeltage med en hældning på minimum 30 grader. Eventuelle sekundære bygningsdele, eksempelvis karnapper, bagbygninger eller lignende kan udføres med vandret tagkonstruktion. Det nye byggeri skal kunne opføres i tidens stil men med respekt for den eksisterende struktur.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1

Der må bortledes regnvand indenfor lokalplanområdet svarende til en befæstelsesgrad på 0,55 for områder til offentlige formål, etageboliger, tæt-lav boliger og 0,9 for P-arealer. Overstiger befæstelsen henholdsvis 0,55 og 0,9 skal regnvandet forsinkes eller håndteres på egen matrikel.

10.2

I skellet mellem delområde 1 og 2 skal der etablere en grøn afskærmning enten som et levende hegn, hæk eller som et fast hegn, der begrønnes.

For delområde 1 gælder**10.3.1**

Arealet uden for byggefeltet skal udformes som en åben plads med fast belægning og / eller åben belægning. Den åbne belægning kan udføres i stenmel og eller grus (som "Slotsgrus") Der skal som supplement til belægningen anlægges bede med bunddække, som f.eks. Vintergrøn (Vinca), Småbladet efeu (Hedera helix Hevil), Storbladet efeu (Hedera hibernica Hestor) og Kranstop (Stephanandra incisa). Bunddække kan suppleres med forårsløgvækster.

10.3.2

Pladsen skal endvidere etableres med beplantning i form af enkeltstående træer, træer i grupper / rækker eller en kombination heraf. Beplantning, der er udgået, syg eller lignende skal erstattes ved genplantning. Træerne kan være arter som: Sølvpoppe (populus alba), Eg (quercus), Sølvløv (acer saccharinum), Hvidtjørn (crataegus laevigata), Røn (sorbus latifolia Atrø) og Naur (acer campestre).

10.3.3

Pladsens vekslende udformning i form af belægninger, plantebede og træer skal naturligt lede publikum rundt i og igennem området. Dette kan naturligt ske i samspil med den tværgående stiforbindelse, der skal anlægges jf. § 1.

10.3.4

Langs Niels Gyldings Gade skal der plantes grupper af træer, der forskydes i forhold til hinanden.

10.3.5

Trægrupperne langs Niels Gyldings Gade skal suppleres af en variation mellem plantebede med bunddække og belagte flader, så der skabes en åben og grøn overgang til Niels Gyldings Gade og Havnen.

10.3.6

Der skal etableres belysning af pladsen. Belysningen skal udføres som lysstandere eventuelt suppleret med pullert belysning.

10.3.7

Der kan opstilles kunst og / eller museumsgenstande på pladsen, som eventuelt har relation til Havnen modsat Niels Gyldings Gade.

For delområde 2 gælder

10.4.1

Arealet mellem boligerne og fortovet, se kortbilag 5 (illustrationsplanen) skal anlægges som forhave med beplantning og eventuel fast belægning. Arealet skal ligeledes rumme nedgravede / seminedgravede affaldsstationer som fællesanlæg for de nye boliger. Affaldsstationerne skal udføres, så de visuelt tilpasser sig byggeriet og skal placeres i henhold til kommunens regulativ for husholdningsaffald.

Redegørelse - Ubebyggede arealer

Delområde 1

Det er vigtigt at den åbne plads får en visuel sammenhæng med havnen modsat Niels Gyldings Gade. Opstillet kunst eller eventuelle museumsgenstande kan være med til at sikre sammenhængen til havnen yderligere. Ligeledes kan beplantningen være med til at sikre sammenhæng mellem Industrimuseets åbne plads og havnen.

I forhold til belægningsmaterialer /-typer samt udførelse af belægninger og underlag herfor, henvises til lokalplanens redegørelse under Øvrig planlægning, Jordforurening.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

For delområde 1 gælder

11.1.1

Bebyggelse må ikke tages i brug før bestemmelserne i §§ 1.1, 7.3, 10.1 og 10.3.1 - 10.3.6 er opfyldt.

For delområde 2 gælder

11.2.1

Bebyggelsen må ikke tages i brug før bestemmelserne i §§ 5.1, 7.3, 6.2.1, 6.2.2 og 10.1 er opfyldt.

11.2.2

Der skal foreligge tilstrækkelig og nødvendig dokumentation for at støjniveauerne kan overholdes før ibrugtagning (Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafik- og virksomhedsstøj) Der henvises til Lokalplanens redegørelse, Miljøscreening, afsnit om støj.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

13.1

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen i henhold til planloven (planlovens § 18).

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1

Lokalplan nr. 151 ophæves i sin helhed.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

15.2

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen jf. planlovens § 18. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen jf. ovenfor.

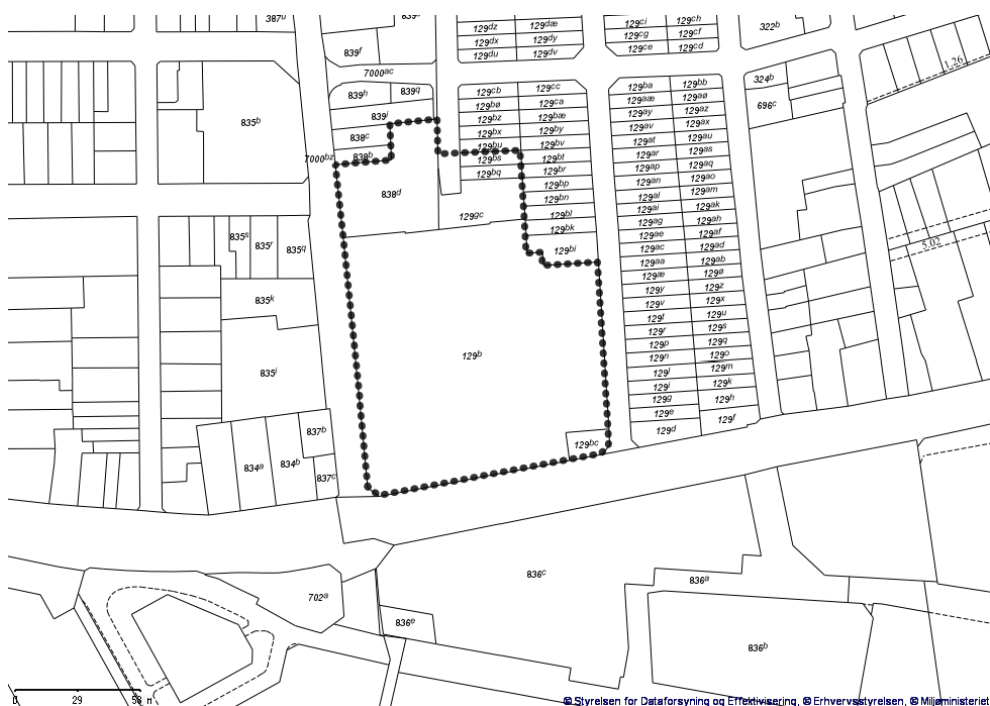
15.3

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

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/2016-28---udvidelse-af-industrimuseet-samt-boliger-ny-havnegade-horsens/>

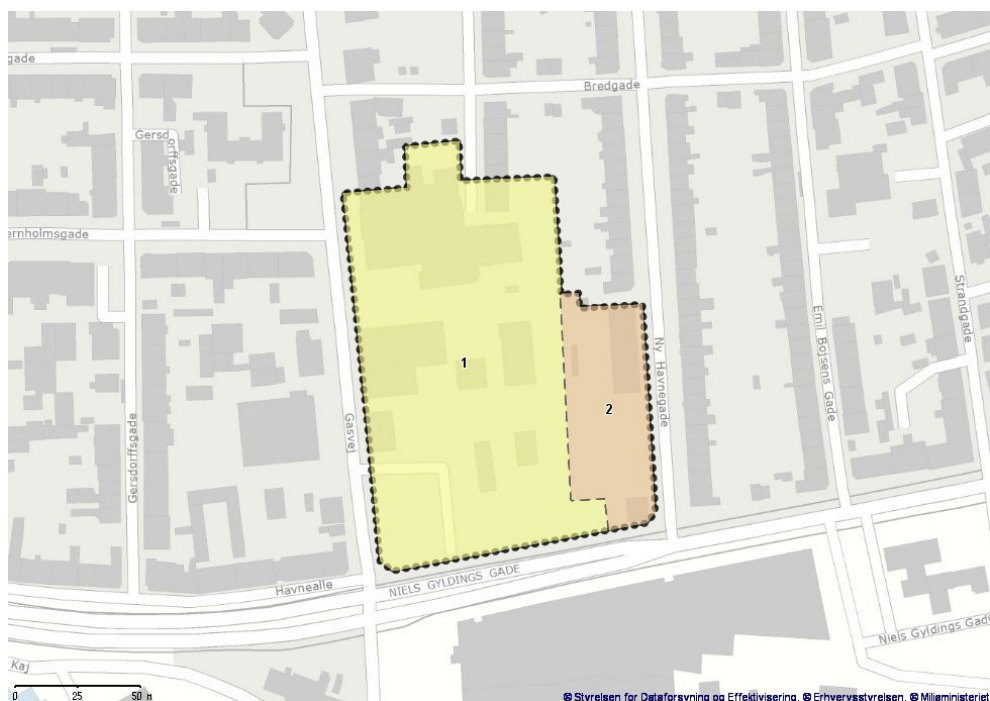
LOKALPLANAFGRÆNSNING

KORTBILAG 1



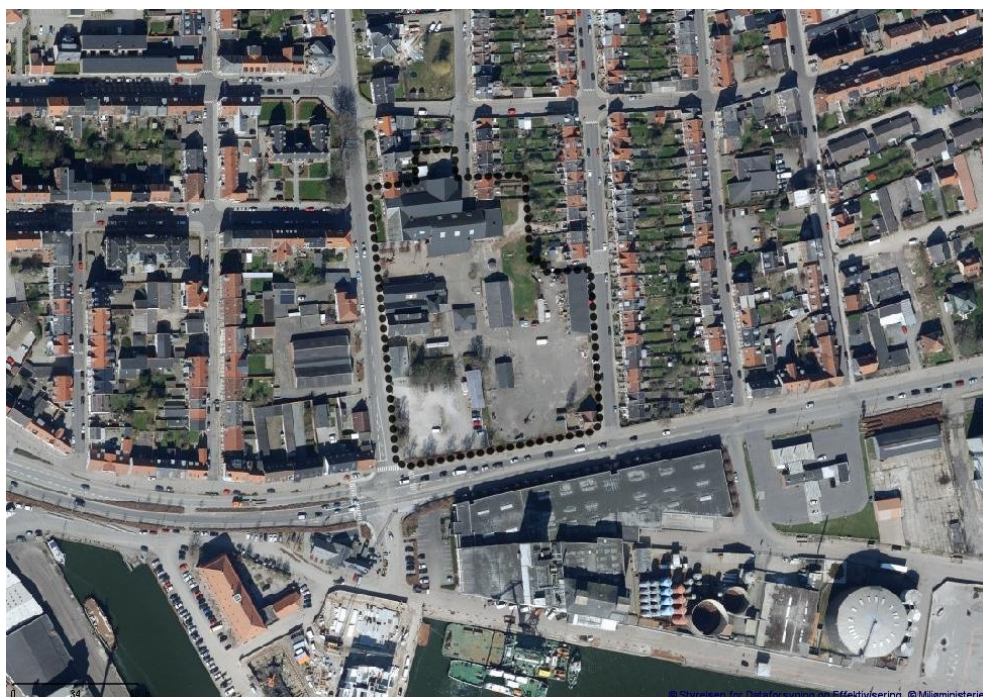
LOKALPLANDELOMRÅDER

KORTBILAG 2



EKSISTERENDE FORHOLD

KORTBILAG 3



Her kan du se lokalplanområdet med det aktuelle luftfoto.

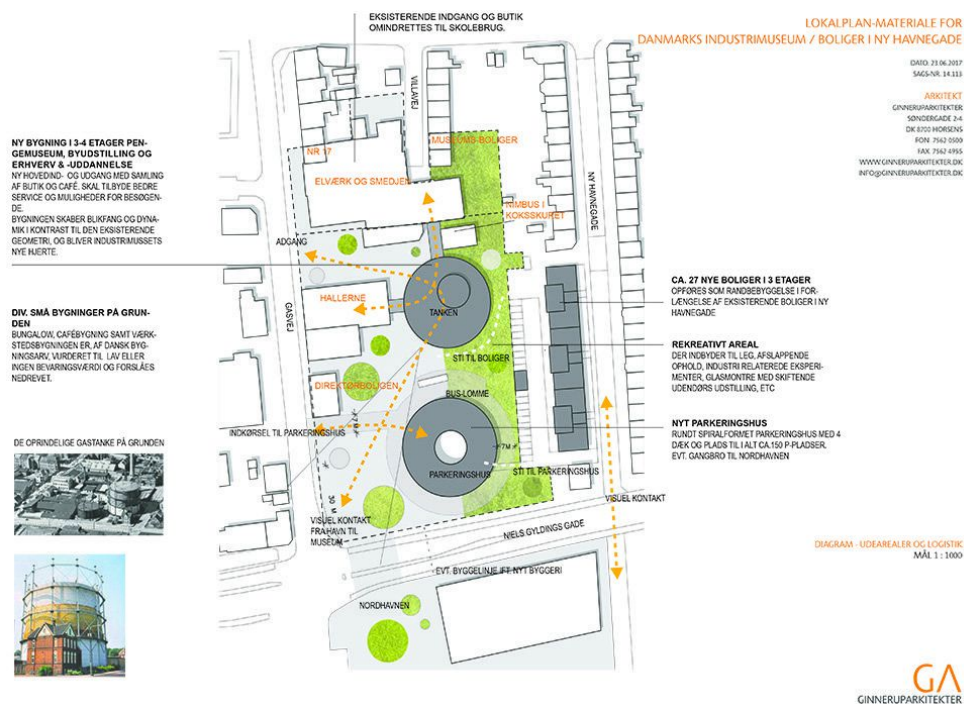
FREMTIDIGE FORHOLD

KORTBILAG 4



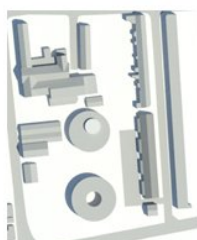
ILLUSTRATIONSPLAN

KORTBILAG 5

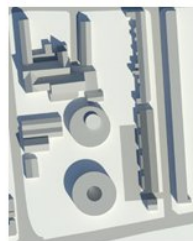


SKYGGEDIAGRAMMER

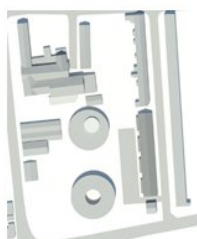
KORTBILAG 6



21-06-2017. Klokken 10:00



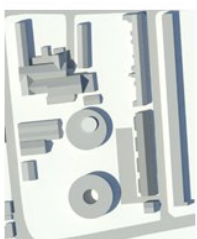
21-09-2017. Klokken 10:00



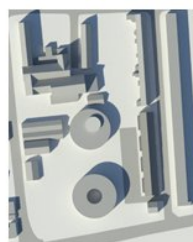
21-06-2017. Klokken 12:00



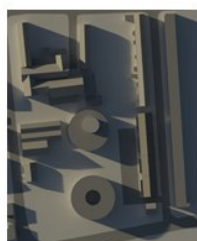
21-09-2017. Klokken 12:00



21-06-2017. Klokken 14:00



21-09-2017. Klokken 14:00



21-06-2017. Klokken 18:00



21-09-2017. Klokken 18:00

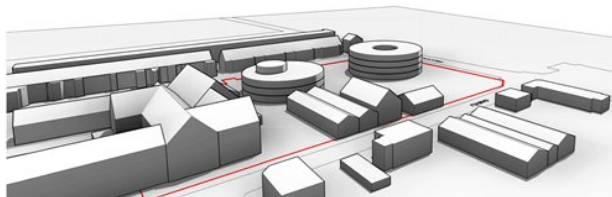
BEVARINGSVÆRDIER

KORTBILAG 7

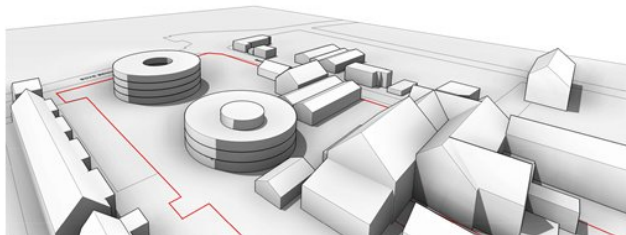


VOLUMENSTUDIER

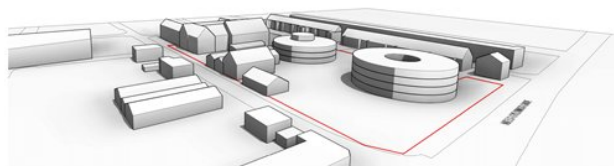
KORTBILAG 8



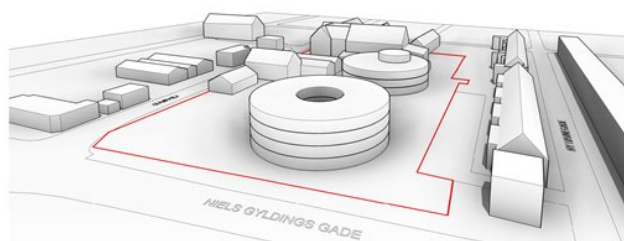
Volumenstudier- ny bebyggelse i sammenhæng med eksisterende- set fra Nord/Vest



Volumenstudier- ny bebyggelse i sammenhæng med eksisterende- set fra Nord/Øst



Volumenstudier- ny bebyggelse i sammenhæng med eksisterende- set fra Syd/Vest



Volumenstudier- ny bebyggelse i sammenhæng med eksisterende- set fra Syd/Øst

KLAGEVEJLEDNING

Offentliggørelse af endeligt vedtaget lokalplan

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

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

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse nr. 130/ 2017, § 3. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du klager via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevillet "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 19. december 2017.

Forslaget er offentlig bekendtgjort den 9. februar 2018.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 28. maj 2018.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 4. juni 2018.

PRINT

Se planforslaget som Pdf [her](#).