

LOKALPLAN 2017 - 5

Blandede byformål, Sundvej, 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

Lokalplanen udarbejdes som direkte opfølgning på et forbud efter planlovens § 14, som blev udstedt i marts 2017. Kommunen forpligter sig herefter inden for et år efter udstedelsesdatoen til at udarbejde en lokalplan.

Baggrunden for udstedelse af forbuddet var ansøgningen om etablering af en dagligvarebutik på ejendommen Sundvej 111-115 i Horsens. Etableringen af en butik til dagligvaresalg var i strid med allerede gældende og igangsat planlægning.

Gældende planlægning: Retningslinjerne for detailhandel i den gældende Kommuneplan og Lokalplan nr. 124, delområde D, udlagt til centerformål (butikker, liberale erhverv m.m.) og i begrænset omfang beboelse.

Det ansøgte projekt kunne ikke realiseres, fordi arealrammen for detailhandel, det vil sige det maksimale antal m² til detailhandel, var opbrugt.

Ny planlægning: Tillæg 38 til Kommuneplan 2013, Bydelscenter Sundvej, Horsens og Lokalplan 2016-25, Dagligvarebutik, Sundvej, Horsens.

Den nye planlægning, har til formål at udvide den totale arealramme til detailhandelsformål for hele bydelscentret, men er forbeholdt et allerede ansøgt projekt på Sundvej.

De aktuelle ejendomme var omfattet af retningslinjer for detailhandel i Kommuneplan 2013, hvor de aktuelle ejendomme lå i Bydelscenter Sundvej. Bydelscentret omfattede de to kommuneplanrammer HR.04.C.1. og HR.04.C.3. For begge rammeområder gjaldt, at arealerne var udlagt til centerformål; butikker, privat og offentlig service.

Den samlede arealramme for detailhandel i bydelscenter Sundvej var i Kommuneplan 2013 fastsat til 3.738 m². Det vil sige, at der inden for bydelscentret kun kunne etableres et samlet butiksareal på højst 3.738 m² bruttoetageareal til butiksformål. Da detailhandelsrammen var opbrugt, var der således ikke plads til mere detailhandel efter gældende kommuneplan.

Ejendommene Sundvej 111-115 var ligeledes omfattet af lokalplan 214, delområde D, der fastlagde anvendelsen til centerformål i form af butikker, liberale erhverv m.m. Lokalplanen fastlagde ikke et samlet bruttoetageareal til butiksformål indenfor delområde D.

Projektet kunne ikke realiseres efter retningslinjerne for detailhandel i gældende kommuneplan, idet rammen for detailhandel var opbrugt.

Byrådet havde sendt et forslag til tillæg 38 til kommuneplan 2013 og lokalplan 2016-25, dagligvarebutik, Sundvej, Horsens i høring for et butiksprojekt på Sundvej 90 - 94. På tidspunktet for udarbejdelsen og vedtagelsen af disse planforslag var projektet, som indirekte udløste nærværende lokalplan, ikke kendt. Kommuneplantillægget blev vedtaget ultimo april 2017.

I tillæg 38 til kommuneplan 2013 udvides bydelscentret til at omfatte et område, der indtil for få år tilbage var en del af bydelscentret. Samtidig hæves arealrammen til butikksformål fra 3.738 m² til 6.900 m² og disse forbeholdes det eksisterende butikksareal og det nye projekt ved Sundvej 90-94. Det var kommunens vurdering, at der ikke var belæg for en yderligere forøgelse af arealrammen til butikksformål i Bydelscenter Sundvej i kommuneplanen, da dette ville indebære, at selvforsyningsgraden for bydelen ville overstige 100, hvilket ikke er i overensstemmelse med intentionerne i planloven.

Formål

Denne Lokalplans formål er primært at bringe overensstemmelse mellem bestemmelser om detailhandel for delområde D i gældende lokalplan nr. 124 og gældende kommuneplans bestemmelser om detailhandel. Konkret vil der blive indarbejdet bestemmelser om butiksstørrelser og samlet arealramme for detailhandel i overensstemmelse med rammeområde HR.04.C.3 i gældende kommuneplan.

Der henvises til denne lokalplans efterfølgende afsnit om Kommuneplanen under kapitlet "Forhold til anden planlægning", hvor der detaljeret redegøres for den gennemførte kommuneplanlægning.

I forbindelse med denne lokalplan reserveres der areal til at krydset Langmarksvej / Sundvej og en del af selve Langmarksvej kan omlægges. Dette sker som et led i den forestående og gennemgribende trafikomlægning af hovedtrafikårene i Horsens by.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Området der planlægges for ligger i den nordøstligste del af Horsens by i et blandet byområde med en størrelse på ca. 3,25 ha eller 32500 m². Området "gennemskæres" af Langmarksvej, som inden for området munder ud i Sundvej. På den vestlige del af Langmarksvej ligger delområderne 1- 3, som i dag rummer henholdsvis boliger med tilhørende fælleshus, "pensionisthaver" / grønt område og et fjernvarmeværk. Den østligste side af Langmarksvej, delområde 4, er i dag bebygget med erhvervsbebyggelse i form af dagligvarebutikker og andre butikker / liberale erhverv.

Området der planlægges for er i den gældende Kommuneplan ikke registreret som støjbelastet areal. I Kommuneplan 2017 er områderne langs Langmarksvej og Sundvej dog registreret som værende støjbelastet. Der bør derfor i forbindelse med vejomlægningerne indtænkes foranstaltninger mod trafikstøj for den eventuelle fremtidige støjfølsomme anvendelse.



Lokalplanafgrænsning

LOKALPLANENS INDHOLD

Denne Lokalplan erstatter, som tidligere oplyst, den eksisterende lokalplan 124.

Lokalplanafgrænsningen bevares som den allerede er defineret ligesom delområdeafgrænsningen også er identisk med de eksisterende delområdeafgrænsninger.

Lokalplanen har både generelle bestemmelser for hele området og bestemmelser for de enkelte delområder. For delområdene 1 - 3 (svarende til delområderne A - C i eksisterende lokalplan) overføres de eksisterende bestemmelser i høj grad, mens bestemmelserne for delområde 4 (svarende til delområde D i eksisterende lokalplan) ændres som følge af det for nyligt udarbejdede kommuneplantillæg 38-2013 for Bydelscenter Sundvej.

I forbindelse med den forestående og gennemgribende omlægning af de trafikale hoved færdselsårer i Horsens sikrer lokalplanen samtidig at der reserveres plads til en omlægning af krydset Langmarksvej / Sundvej, samt omlægning af en del af Langmarksvej. Arealreservationen og omlægningen fremgår af kortbilaget "Fremtidige forhold".

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Lokalplanafrænsningen for nærværende lokalplan er identisk med lokalplanafrænsningen for den eksisterende og gældende "Lokalplan nr. 124 for et område ved Langmarksvej og Sundvej". Den eksisterende lokalplan blev udarbejdet i 1994/-95 for, blandt andet, at give mulighed for ombygning af 3 boligblokke fra pensionistboliger til ældreboliger samt opførelse af et tilhørende fælleshus.

Eksisterende Lokalplan er opdelt i fire delområder; A,B,C og D.

Delområde A må kun anvendes til ældreboliger med fælleshus samt vej-, sti-, parkerings- og opholdsarealer.

Delområde B må anvendes til pensionisthaver, grønt område og lignende.

Delområde C må kun anvendes til fjernvarmeværk

Delområde D må kun anvendes til centerformål (butikker, liberale erhverv m.m.). På den enkelte ejendom kan der indrettes en beboelse til indehaveren af virksomheden eller en til virksomheden knyttet medarbejder. Horsens Byråd skal give tilladelse dertil.

De nævnte delområders afgrænsning videreføres i nærværende lokalplan (som nye delområder 1 - 4).

Anvendelsesbestemmelserne i delområde A-C (nye delområde 1-3) videreføres.

Anvendelsesbestemmelserne for delområde D ændres, idet nærværende lokalplan udarbejdes som følge af et § 14 forbud efter planloven for et ansøgt projekt om dagligvarebutik i dette område.

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 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.

Ansøgningen om etablering af en dagligvarebutik på Sundvej 111 -115 var i overensstemmelse med gældende lokalplan men i strid med den gældende Kommuneplan 2013, idet arealrammen for detailhandel i Bydelscenter Sundvej var opbrugt. Der er udarbejdet et tillæg til kommuneplanen - Tillæg 38 til Kommuneplan 2013, Bydelscenter, Sundvej, Horsens.

Der sker med nærværende lokalplan ikke ændringer, som ikke er i overensstemmelse med Kommuneplanens Hovedstruktur og Retningslinier.

Lokalplanen er ligeledes i overensstemmelse med det ovennævnte kommuneplantillæg. Der er overensstemmelse mellem kommuneplantillæggets planramme HR.04.C.3. og nærværende lokalplans delområde 4.

Kommuneplantillægget udvider arealrammen for dagligvare- og udvalgsvarerhandel inden for Bydelscenter Sundvej. Bydelscenter Sundvej udvides og underopdeles i 3 rammeområder; HR.04.C.1., HR.04.C.2. og HR.04.C.3, som deler den samlede arealramme.

Arealrammen i hele Bydelscenter Sundvej øges med kommuneplantillægget fra 3.738 m² til 6.900 m² butiksareal.

Den maksimale butiksstørrelse på 2.000 m² for dagligvarer fastholdes for så vidt angår rammeområderne HR.04.C.1 og HR.04.C.2 mens den maksimale butiksstørrelse for dagligvarer hæves til 2.200 m² i rammeområde HR.04.C.2. Den maksimale butiksstørrelse på 500 m² for udvalgsvarer fastholdes i alle 3 rammeområder, som bydelscentret omfatter.

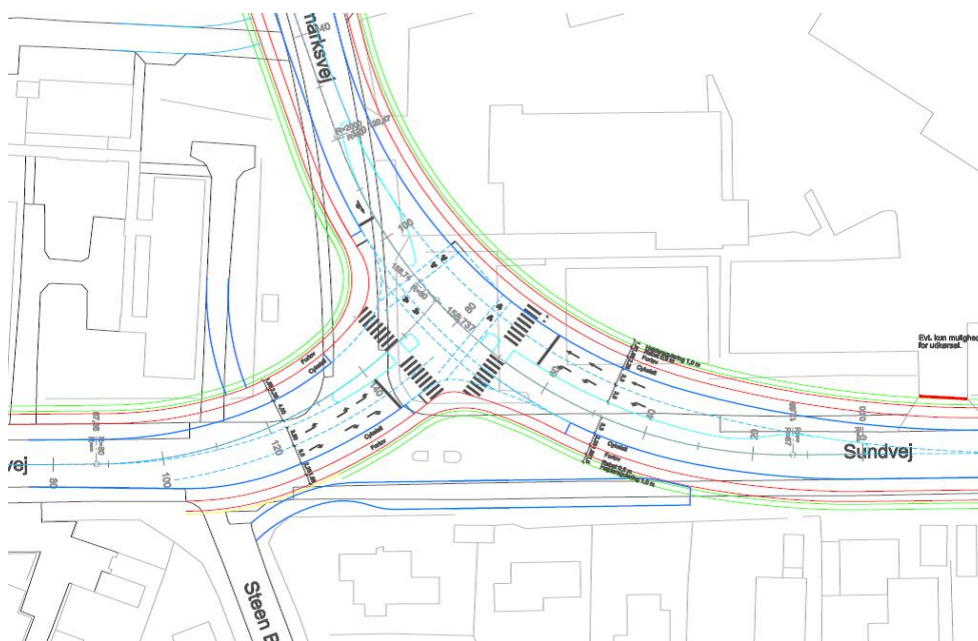
Tillæg 38 til Kommuneplan 2013 kan læses [her](#). Tillægget er i øvrigt indarbejdet uændret i Kommuneplan 2017, hvorefter det vil fremgå af denne.

ØVRIG PLANLÆGNING

Trafikplanlægning

Arealreservationer

Der skal reserveres det nødvendige areal, som sikrer at den påtænkte ændring af krydset Langmarksvej/Sundvej kan gennemføres i henhold til de overordnede planer for den fremtidige infrastruktur i Horsens, jf. "Trafik 2030 - Strategi for fremtidens infrastruktur i Horsens". Disse arealreservationer skal ud over det viste vejanlæg nedenfor også sikre de nødvendige oversigtsarealer samt arealer, som indirekte indgår i vejprojektet, for eksempel til terrænreguleringer. Vejbyggelinjer vil evt. i forbindelse med vejomlæggingerne skulle ændres. Som det fremgår af tegningen herunder føres den østlige og den vestlige del af Sundvej over i Langmarksvej og den vestlige del af Sundvej føres frem til den nye linjeføring af Sundvej/Langmarksvej, hvor den tilsluttes i et kanaliseret og signalreguleret kryds. Lokalplanlægningen for delområderne 1 - 4 sikrer de nødvendige arealer til ombygningen af vejforløb og vejkryds.



Kort, trafikplanlægning

Det overvejes at forlægge Hybenvej ca. 30 meter mod nord-vest, således at oversigtsforholdene og dermed de trafiksikkerhedsmæssige forhold tilgodeses. Ligeledes overvejes det på længere sigt at etablere krydset som et firebenet kryds således at område 4 bliver vejbetjent via det nye kryds Langmarksvej/Sundvej.

Trafikbelastning

De planlagte ændringer af den overordnede infrastruktur jf. "Trafik 2013 - Strategi for fremtidens infrastruktur i Horsens" skal sikre at vejene også i fremtiden vil kunne bære trafikbelastningen og at de vejanlæg, som indgår i ringvejssystemet i højere grad sikrer at de mindre og mere forureningsfølsomme veje (veje der går igennem områder med stor befolkningstæthed) aflastes. Sundvej og Langmarksvej vil, som en del af ringvejssystemet, derfor få en øget trafikbelastning som det fremgår af skitsen nedenfor (Trafikbelastning år 2030 angivet i årstdøgntrafik. De nye vejanlæg vil tage højde for denne øgede trafikbelastning.



Kort, Trafikbelastning

Trafiksikkerhed

Det er på det foreliggende grundlag kun muligt at give en overordnet vurdering af de trafiksikkerhedsmæssige forhold i relation til de påtænkte ændringer. Ændringerne af vejanlæggene, som også vil skulle trafikbetjene delområderne 1-4 i fremtiden udformes under iagttagelse af både de kapacitetsmæssige forhold og de trafiksikkerhedsmæssige forhold. De svage trafikanter henvises i stort omfang til at anvende de separate stianlæg, som etableres langs vejanlæggene. og ved krydsning af Sundvej og Langmarksvej til det signalregulerede kryds Langmarksvej/Sundvej, hvor der etableres fodgængerfelter og cykelbaner.



Kort, trafiksikkerhed

Mindre vejtilslutninger til Sundvej og Langmarksvej bør udformes som overkørsler. Venstresving på Sundvej mod Steen Blichers Vej bør forbydes ligesom venstresving fra Sundvej mod butiksområdet (delområde 4), hvor der kun bør tillades kørsel højre ind og højre ud.

Spildevandsplan 2012 - 2015

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

Området er separatkloakeret. Spildevandet ledes til Horsens Centralrenseanlæg. Delområde 2 ligger udenfor kloakopland

Der må bortledes regnvand fra den enkelte matrikel indenfor lokalplanområdet svarende til:

Delområde 1

en befæstelsesgrad på 0,55.

Delområde 3 og 4

en befæstelsesgrad på 0,8.

Overstiger befæstelsen de ovennævnte befæstelsesgrader skal regnvandet forsinkes eller håndteres på egen matrikel, således at den angivne befæstelsesgrad overholdes.

Vandområde- & Natura 2000 planer

Der er hverken beskyttet natur eller beskyttede vandløb i området. Der er heller ikke udpegninger i kommuneplanen om potentiel natur eller økologiske forbindelseslinjer, lavbundsarealer eller lignende.

En del af området er gammel mose, men der er terrænreguleret og bygget her. Den oprindelige hydraulik med dræn og des lignende er omlagt og styres via nyt ledningssystem - som i forbindelse med evt. planer om omstrukturering af byggeri og befæstede arealer er reguleret.

Habitatvurdering

Området ligger ca. 5,2 vest for Natura 2000-område nr. 52, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave. På grund af den store afstand har lokalplanområdet ikke indvirkning på Natura 2000-området.

Lokalplanområdet vurderes ikke at være levested for bilag IV-arter.

Grundvand

Lokalplanen ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser.

Lokalplanen ligger udenfor indvindingsopland til vandværk.

Renovation

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

Ved boliger

Renovationen skal overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for husholdningsaffald".

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

Ved erhverv

Renovationen skal overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald".

Jordforurening

Delområde 1, 2 og 3 svarende til området vest for Langmarksvej er omfattet af områdeklassificering.

I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. gældende jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra områdeklassificerede arealer skal anmeldes til Horsens Kommune.

I delområderne 3 og 4 er flere matrikler kortlagt efter jordforureningsloven. Det drejer sig om matriklerne 41i og 41r samt 25q Horsens Markjorde. Matriklerne er kortlagt pga. større kulbrinteholdige (olie/benzin) underjordiske tanke.

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.

I tillæg til ovennævnte skal det bemærkes, at der ligger to tankstationer i delområde 4, hvoraf tankstationen på matr. 25af Horsens Markjorde ikke er kortlagt efter jordforureningsloven. Der findes dog større jordtanke på ejendommen.

Støj fra virksomheder

I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til, hvor meget virksomheden må bidrage med til støjniveauet i skel.

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige at overskydende jord, som følge af tiltag inden for lokalplanområdet, skal deponeres og anvendes inden for området.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Varmeforsyningsform afgøres i forbindelse med udarbejdelse af projektforslag i henhold til varmforsyningsloven.

Alle ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes den kollektive varmforsyning - fjernvarme.

Vandforsyning

Området vandforsyns af Samn Forsyning Aps.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Trafikregulering

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

Museumsloven

Museet har foretaget arkivalsk kontrol af det berørte område, og museets vurdering er, at anlægsarbejdet ikke indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, da det i hovedparten i forvejen er bebygget eller befæstet.

Museumsloven er 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. museumslovens § 27, stk. 2.

Servitutter

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

KYSTNÆRHEDSZONE

I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal det sikres, at der ikke opstår en ny markant eller iøjnefaldende synlig bebyggelsesfront set fra kysten, fjorden eller fjordlandskabet. Lokalplanens område ligger inden for den kystnære del af byzonen. Da lokalplanen ikke giver mulighed for byggerier, som i højde og materialer adskiller sig fra, hvad der allerede er muligt med den hidtil gældende planlægning for området, vurderes det, at nærværende lokalplan ikke vil påvirke kystlandskabet negativt.

DETAILHANDEL

Det er Byrådets målsætninger på detailhandelsområdet blandt andet at fremme et stærkt og varieret butiksudbud i kommunen samt at sikre balance i butikslokaliseringen. Butikkerne placeres centralt i byerne (bymidten) - henholdsvis centralt i bydelene (bydelscentrene).

Nærværende lokalplans delområde 4 fastholder områdets anvendelse til centerformål for detailhandel i form af dagligvarebutikker og butikker til udvalgsvarer som en del af Bydelscenter Sundvej (område HR.04.C.3.). Den maksimale ramme til butiksareal inden for det aktuelle rammeområde er 2.200 m². Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker er 2.000 m². Den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker er 500 m².

De vejledende grænseværdier for støjbelastning angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" skal overholdes. Lokalplanens bestemmelser muliggør opførelse eller etablering af støjafskærmende foranstaltninger i form af støjvold eller decideret støjskærm.

Der findes ikke eksisterende, støjfølsomme anvendelser inden for lokalplanområdet, som vil blive påvirket ved en gennemførelse af de ændrede rammer for butiksstørrelser. Det vurderes endvidere, at områdets rekreative og offentlige tilgængelige friarealer heller ikke påvirkes. Dette vurderes i øvrigt også ud fra den betragtning, at der ikke sker ændringer i anvendelsesmulighederne i forhold til hvad området i dag kan rumme.

Centerområdet ligger, i forhold til det overordnede vejnet, centralt placeret - også efter omlægningen af vejforløbet som denne lokalplan giver mulighed for. Der forventes ikke, på baggrund af de præciserede arealrammer for butiksstørrelser, at ske en forøgelse af trafikmængden i området ud over hvad den generelle befolkningstilvækst genererer. Det forventes primært at kunderne kommer fra lokalområdet / bydelen. Internt i området etableres de nødvendige parkeringspladser til butikkerne. Det vurderes, at vejbetjening og parkering i øvrigt ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende bymiljø.

MILJØSCREENING

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

Horsens Kommune har foretaget en screening af lokalplanområdet 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 planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet efter Planlovens bestemmelser om miljøvurdering.

Afgørelse og begrundelse

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.

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

- Arealreservationer (vej, ledninger o.lign.)
- Trafikbelastning (kapacitet)
- Trafiksikkerhed
- Forurenet jord på arealet
- Kystnærhedszone - byudvikling
- Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)
- Nedbør i forhold til klima

Arealreservationer (vej, ledninger o.lign.)

Der skal reserveres det nødvendige areal, som sikrer at den påtænkte ændring af krydset Langmarksvej/Sundvej kan gennemføres i henhold til de overordnede planer for den fremtidige infrastruktur i Horsens, jf. "Trafik 2030 - Strategi for fremtidens infrastruktur i Horsens". Disse arealreservationer skal ud over det viste vejanlæg også sikre de nødvendige oversigtsarealer samt arealer, som indirekte indgår i vejprojektet, f.eks. til terrænreguleringer, håndtering af overfladevand ved større nedbørshændelser samt eventuel støjafskærmning mod tilstødende ejendomme.

Som det fremgår af tegningsbilag føres den østlige del af Sundvej over i Langmarksvej og den vestlige del af Sundvej føres frem til den nye linjeføring af Sundvej/Langmarksvej hvor den tilsluttes i et kanaliseret og signalreguleret kryds.

Det skal i lokalplanlægningen for område 1-4 sikres de nødvendige arealer til trafikbetjening af disse områder idet det skal iagttages at vejtilslutninger i eller i umiddelbar nærhed af det nye kryds ikke er hensigtsmæssigt.

Det overvejes at forlægge Hybenvej ca. 30 m mod nord-vest således at oversigtsforholdene og dermed de trafiksikkerhedsmæssige forhold tilgodeses. På længere sigt er det ligeledes overvejet at etablere krydset som et firbenet kryds således at område 4 bliver vejbetjent via det nye kryds Langmarksvej/Sundvej.

Trafikbelastning (kapacitet)

De planlagte ændringer af den overordnede infrastruktur jf. "Trafik 2030 - Strategi for fremtidens infrastruktur i Horsens" skal sikre, at vejene også i fremtiden vil kunne bære trafikbelastningen og at de vejanlæg, som indgår i ringsvejssystemet i højere grad sikrer, at de mindre og mere forureningsfølsomme veje (veje der går igennem områder med stor befolkningstæthed) aflastes. Såfremt planerne for den overordnede trafikafvikling i Horsens vedtages og gennemføres vil krydset Sundvej / Langmarksvej, som en del af ringsvejssystemet, derfor få en øget trafikbelastning (se denne lokalplan under, "Øvrig planlægning") De nye vejanlæg vil, i det omfang det er støj- og

trafikmæssigt muligt, tage højde for denne øgede trafikbelastning med henblik på at støjgenerne fra henholdsvis Langmarksvej og Sundvej ikke forværres i forhold til situationen i dag. Trafikmængden på Langmarksvej vil øges. Som planerne for vejoplægningen er i dag vil vejen dog blive "trukket" længere væk fra boligerne på Hybenvej. Ved Sundvej er situationen omvendt. Her viser de fremskrevne trafiktal derimod, at antallet af biler vil falde.

Trafiksikkerhed

Det er på det foreliggende grundlag kun muligt at give en grov vurdering af de trafiksikkerhedsmæssige forhold i relation til de påtænkte ændringer.

Ændringerne af vejanlæggene, som også vil skulle trafikbetjene områderne 1-4 i fremtiden udformes under iagttagelse af både de kapacitetsmæssige forhold og de trafiksikkerhedsmæssige forhold.

De svage trafikanter henvises i stort omfang til at anvende de separate stianlæg, som etableres langs vejanlæggene og ved krydsning af Sundvej og Langmarksvej til det signalregulerede kryds Langmarksvej/Sundvej hvor der etableres fodgængerfelter og cykelbaner.

Mindre vejtilslutninger til Sundvej og Langmarksvej bør udformes som overkørsler. Venstresvingning på Sundvej mod Steen Blichers Vej bør forbydes ligesom venstresvingning fra Sundvej mod butiksområdet (område 4) hvor der kun bør tillades kørsel højre ind og højre ud.

Forurenet jord på arealet

Delområde 1,2 og 3 svarende til området vest for langmarksvej er omfattet af områdeklassificering.

I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. gældende jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra områdeklassificerede arealer skal anmeldes til Horsens Kommune.

I delområderne 3 og 4 er flere matrikler kortlagt efter jordforureningsloven. Det drejer sig om matriklerne 41i og 41r samt 25q Horsens Markjorde. Matriklerne er kortlagt pga. større kulbrinteholdige (olie/benzin) underjordiske tanke.

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.

I tillæg til ovennævnte skal det bemærkes, at der ligger to tankstation i delområde 4, hvoraf tankstationen på matr. 25af Horsens Markjorde ikke er kortlagt efter jordforureningsloven. Der findes dog større jordtanke på ejendommen.

Kystnærhedszone - byudvikling

I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal det sikres, at der ikke opstår en ny markant eller iøjnefaldende synlig bebyggelsesfront set fra kysten, fjorden eller fjordlandskabet. Lokalplanens område ligger inden for den kystnære del af byzonen. Da lokalplanen ikke giver mulighed for byggerier, som i højde og materialer adskiller sig fra hvad der allerede er muligt med den hidtil gældende planlægning for området vurderes det, at nærværende lokalplan ikke vil påvirke kystlandskabet negativt.

Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)

Området ligger i separatkloakeret statusopland (bortset fra det ubefæstede delområde 2, som ikke ligger i kloakopland). Det er indskrevet i lokalplanens bestemmelser, at der gælder nogle maksimale befæstelsesgrader inden for lokalplanområdet, og at der ved større befæstelse end dette skal ske intern forsinkelse af regnvand, svarende til den maksimale befæstelsesgrad, inden vandet ledes til den offentlige regnvandsledning. Det er områdernes anvendelse, som bestemmer den maksimale befæstelsesgrad, der er som følger: Åben-lav boligområde: 0,35; Tæt-lav boligområde/lav boligområde/etageboliger: 0,55; Erhverv: 0,8.

Nedbør i forhold til klima

Lavningen i svinget på Langmarksvej udgør et stort blue spot, som har et opland på 24 ha. I forbindelse med kraftige regnhændelser er der risiko for oversvømmelse af vejen, og syd for vejen til oplagsplads vest for værket. Desuden en række blue spots omkring værket og internt i området. I forbindelse forundersøgelser for omlægning af krydset Langmarksvej / Sundvej og en del af Langmarksvej bør afvandingsforholdene undersøges grundigt og sikres og planlægges for at muliggøre afvanding - også i forbindelse med større regnvandshændelser som kraftig regn og skybrud.

Konklusion

Horsens Kommune har på baggrund af ovenstående vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Det er vurderet, at der oplyses tilstrækkeligt om fremtidigt mulige problemstillinger og at der under primært arealreservationer og trafiksikkerhed er redegjort for, at der ikke opstår uventede situationer, der ikke kan løses ved gennemførelse af lokalplanen og vejomlægningen. Lokalplanen antages derfor ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen heraf er truffet med hjemmel i lovens § 10.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Lokalplanen skal / kan gennemføres på både privat initiativ og kommunalt initiativ. Ejendommene indenfor lokalplanområdet er på tidspunktet for udarbejdelse af plangrundlaget i henholdsvis kommunal- og privateje. Delområde 4 øst for Langmarksvej er privatejet. Omlægningen af krydset Langmarksvej / Sundvej og en del af Langmarksvej vil ske på kommunalt initiativ og vil nødvendiggøre ekspropriation af areal hertil.

BESTEMMELSER

Hjemmel

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

§1 - Formål

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at præcisere plangrundlaget, så der skabes overensstemmelse mellem gældende kommuneplans retningslinjer for detailhandel og rammebestemmelser og denne lokalplans delområde 4.
- 1.2 at sikre delområde 1's anvendelse til ældreboliger med fælleshus.
- 1.3 at sikre delområde 2's anvendelse til pensionisthaver, grønt område eller lignende.
- 1.4 at sikre delområde 3's anvendelse til fjernvarmeværk.
- 1.5 at sikre delområde 4's anvendelse som centerområde, bydelscenter herunder dagligvare- og udvalgswarebutikker, offentlig og privat service, liberale erhverv og foreningsaktivitet.
- 1.6 at sikre areal til omlægning af vejkrydset Langmarksvej / Sundvej samt omlægning af en del af Langmarksvej.
- 1.7 at varetage klimahensyn gennem bestemmelser om befæstelsesgrader.

Redegørelse - Formål

Der henvises til nærværende lokalplans redegørelsesdel, "Baggrund og Formål".

§2 - Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 205a, 25b, del af 25 p, 25 q, 25 af, 25 x, 127 b, 127 c, 41 q, 41 k, 41 i og 41 r, Horsens Markjorder
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone.
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2, 3 og 4

§3 - Anvendelse

- 3.1 Delområde 1 må anvendes til ældreboliger med fælleshus.
- 3.2 Delområde 2 må anvendes til pensionisthaver, grønt område eller lignende.
- 3.3 Delområde 3 må anvendes til fjernvarmeværk.
- 3.4 Delområde 4 (identisk med kommuneplanramme HR.04.C.3.) må anvendes som centerområde, bydelscenter herunder dagligvare- og udvalgswarebutikker, offentlig og privat service liberale erhverv samt foreningsaktivitet.

Redegørelse - Anvendelse

Der henvises til nærværende lokalplans redegørelsesdel, "Baggrund og Formål".
Delområde 2's aktuelle anvendelse som pensionisthaver er haver som udlejes til byens borgere som små jordlodder, der kan anvendes til dyrkning af f.eks. grønt sager, frugt og eller blomster.

§4 - Udstykning

4.1

Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med bebyggelsens brug i henhold til lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

4.2

Der kan udstykkes mindre arealer til placering af tekniske anlæg til områdets forsyning og lignende.

Redegørelse - Udstykning

Det skal være muligt at placere tekniske anlæg i området som eksempelvis transformestationer.

§5 - Vej og sti

5.1

Delområde 1 og 4 skal trafikbetjenes fra Sundvej og Langmarksvej.

5.2

Delområde 2 og 3 skal trafikbetjenes fra Langmarksvej.

5.3

Der skal sikres areal til omlægning af vejkrydset Langmarksvej / Sundvej samt til omlægning af en del af Langmarksvej. Se kortbilag 3, Fremtidige forhold. Til sikring af et "grønt vejforløb" kan der etableres vejtræer langs med de omlagte vejforløb.

§6 - Parkeringsforhold

Delområde 1

6.1

Personbiler; min. 2 pladser pr. bolig.

6.2

Cykelparkering; min. 2 pladser pr. bolig.

Delområde 3

6.3

Personbiler; min. 1 plads pr. 50 m².

Delområde 4

6.4

Personbiler; Kontor og liberalt erhverv 1 plads pr. 50 m², Dagligvareforretning 1 plads pr. 25 m² samt 0,5 pr. ansat (Lager i relation til dagligvareforretning indgår ikke i m²-beregningen), Udvalgsvarerforretning/særligt pladskrævende varegrupper 1 plads pr. 50 m², Hotel 1 plads pr. værelse eller efter byrådets nærmere vurdering, Restauranter 1 plads pr. 8 siddepladser. Teatre/biografer, størst af 1 plads pr. 7 stole eller 1 plads pr. 50 m², Forsamlingshus, Skole(folkeskole) 1 plads pr. 16 elever samt 1 plads pr. ansat, Skoler(voksenskole) 1. plads pr. 4 elever samt 1 plads pr. ansat, Daginstitutioner 1 plads pr. 8 normerede institutionsplaner, 1 plads pr. ansat.

6.5

Cykelparkering; Kontor og liberalt erhverv 1-4 pladser pr. 100 m² kontor- og lagerareal, Dagligvare- og udvalgsforretninger 4-8 pladser pr. 100 m² butiks- og lagerareal, Teatre/biografer 20-40 pladser pr. 100 brugere/gæster, Idrætshaller/anlæg 20-40 pladser pr. 100 brugere/gæster, Skoler og uddannelsessteder 40-80 pladser pr. 100 elever.

Handicapparkering

6.6

1-9 parkeringspladser udløser 1 alm. handicapparkeringsplads (3,5 x 5,0 m) og 0-1 til kassebiler (4,5 x 8,0 m), 10-25 parkeringspladser udløser 1-2 alm. handicapparkeringsplads (3,5 x 5,0 m) og 0-1 til kassebiler (4,5 x 8,0 m), 26-50 parkeringspladser udløser 1-2 alm. handicapparkeringsplads (3,5 x 5,0 m) og 1-2 til kassebiler (4,5 x 8,0 m), 51-75 parkeringspladser udløser 1 alm. handicapparkeringsplads (3,5 x 5,0 m) og 2 til kassebiler (4,5 x 8,0 m), 76-100 parkeringspladser udløser 2 alm. handicapparkeringsplads (3,5 x 5,0 m) og 3 til kassebiler (4,5 x 8,0 m).

Redegørelse - Parkeringsforhold

Parkeringsbestemmelser i øvrigt følger som udgangspunkt, Horsens Kommunes Parkeringsstrategi 2015. For delområde 3 er der taget udgangspunkt i parkeringsstrategiens p-bestemmelser for erhverv.

\$7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1

Kabler, rør og ledninger til områdets tekniske forsyning skal fremføres som jordkabler.

7.2

Der skal ved nye veje og stier i området etableres belysning heraf.

7.3

Der skal etableres belysning af nye parkeringsarealer.

7.4

Der skal i lokalplanområdet være kollektiv varmekforsyning og hele området omfattes af tilslutningspligt til denne.

7.5

Der kan indenfor lokalplanområdet placeres mindre tekniske anlæg til områdets forsyning.

Redegørelse - Ledningsanlæg & belysning

Kravet om jordkabler er for at sikre områdets samlede visuelle udtryk og karakter. Dette er væsentligt i forhold til de omkringliggende boligområder og landskabet omkring Nørrestrand og Stensballe Sund.

Belysningen på parkerings-, sti-, og friarealer må kun rettes mod terræn, for at sikre trafikanter og naboer mod at blive blændet.

Der skal være mulighed for at placere mindre tekniske anlæg til områdets forsyning.

\$8 - Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1

8.1

Bebyggelsesprocenten må højst være 60.

8.2

De eksisterende boligblokke må ikke opføres højere end 3 etager og fælleshuset ikke højere end 2 etager.

8.3

Bygningernes højde må højst være 13 meter målt fra terræn ved kælder til kiphøjde.

Delområde 2

8.4

må ikke bebygges.

Delområde 3

8.5

Bebyggelsesprocenten må højst være 40.

Delområde 4

8.6

Bebyggelsesprocenten må højst være 40

8.7

Bebyggelse må opføres i højst 2 etager og med en højde på maksimalt 10 meter.

8.8

Det maksimale butiksareal må være højst 2.200 m². Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker må være højst 2.000 m². Den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarerbutikker må være højst 500 m².

Redegørelse - Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelserne skal udelukkende sikre, at der kan ske mindre om- og tilbygninger til det eksisterende byggeri i delområderne 1, 3 og 4 samt specielt for delområde 4 butiksstørrelserne i bydelscenter, Sundvej - Kommuneplanrammeområde HR.04.C.3.

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1

Om- og tilbygning skal tilpasses de eksisterende bebyggelsers karakter.

9.2

Om- og tilbygning af bebyggelsen, skal ske ved anvendelse af samme eller sammenlignelige materialer og farver som eksisterende bebyggelse. Der kan dog etableres grønne tage og grønne facader.

9.3

Renovering af byggeriet skal ske ved anvendelse af de samme eller sammenlignelige materialer og farver som det eksisterende byggeri.

9.4

Ny bebyggelse skal fremstå med facader i mursten i blank murværk eller med behandlede overflader som f.eks. puds eller vandskuring. Der kan dog også etableres grønne facader.

9.5

Ny bebyggelse kan opføres med vandrette eller skrå tagflader. Tagbeklædninger /-materialer til skrå tagflader skal være tegl, listedækning (tagpap) eller zink. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer som f.eks. glaseret tegl. Der kan dog herudover etableres grønne tage.

9.6

Der må etableres solvarme- og solcelleanlæg såfremt de arkitektonisk integreres i byggeriet. Anlæggene skal udføres med antirefleksbehandlede overflader samt orienteres således de ikke blænder omgivelserne.

9.7

Ventilationsanlæg skal arkitektonisk integreres i bebyggelsen, så de ikke uden afskærmende konstruktion fremstår som synlige anlæg.

Redegørelse - Bebyggelsens udseende

Bebyggelsens ensartethed og farve er afgørende for områdets samlede udtryk. Derfor skal bestemmelserne sikre, at eventuel nybyggeri og om- og tilbygninger tilpasses den eksisterende bebyggelses karakter, så området ikke ændres markant.

At til- og ombygninger skal tilpasses den eksisterende bebyggelses karakter og arkitektur, skal ikke være til hinder for, at der kan etableres grønne facader eller tage i området. Da det grønne udtryk vil harmonere godt med nærheden til Nørrestrand og Stensballe Sund og desuden har en positiv virkning i forhold til miljø og klimatilpasning, skal det være muligt at etablere grønne tage og forskellige variationer af grønne facader.

Kravet om en antirefleksbehandlet overflade på solcelleanlæg baggrund af hensyntagen til de omkringliggende omgivelser. Det samme gælder kravet om at tekniske anlæg skal sløres med en arkitektonisk bearbejdning.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1

Terrænreguleringer inden for lokalplanområdet må ikke overstige +/- 0,5 meter. Undtaget herfra er terrænreguleringer som nødvendiggøres af vej- og trafikomlægninger samt evt. støjforanstaltninger.

10.2

I delområde 1 skal der anlægges udendørs opholdsareal svarende til 100 % af det bebyggede areal.

10.3

I delområde 4 skal der for erhvervsbebyggelse

udlægges

udendørs opholdsareal svarende til:

15 % af erhvervsareal

15 % af butiks- og centerformål

10.4

Der kan inden for området etableres støjafskærmende foranstaltninger som eksempelvis støjvold eller støjskærm. Støjafskærmende foranstaltninger skal sikres en visuel høj kvalitet i materiale, farvevalg og / eller ved beplantning.

10.5

For at begrænse afledningen af regnvand må der maksimalt være en befæstigelsesgrad på:

55 % for delområde 1

80 % for delområderne 3 og 4

Befæstes der tættere end dette, skal overfladevand forsinkes inden for området, til hvad der svarer til de nævnte befæstelsesgrader.

Redegørelse - Ubebyggede arealer

Der er med hensyn til anlæg / udlæg af udendørs opholdsarealer taget udgangspunkt i de "Generelle rammer" i Kommuneplan 2017.

Udlægget ved erhvervsareal og butiks- / centerformål kan vurderes efter en konkret vurdering af hvad der udnyttes til lagerformål samt ligeledes ved tekniske anlæg og anden anvendelse og i øvrigt bebyggelse med anden anvendelse.

Der gives mulighed for etablering af støjafskærmende foranstaltninger, som kan være nødvendige for overholdelse af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1

Før bebyggelsen tages i brug til de i § 3 nævnte anvendelse skal det sikres, at:

- de i § 6 bestemte parkeringsfaciliteter er etablerede.
- de i § 7 nævnte bestemmelser om belysning er etablerede.
- i forhold til § 7 må ny bebyggelse ikke tages i brug før tilslutning til den kollektive varmforsyning, offentlig kloak og renseanlæg.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

13.1

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

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1

Eksisterende Lokalplan nr. 124 for et område ved Langmarksvej og Sundvej aflyses ved offentlig bekendtgørelse af nærværende lokalplan.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen efter planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Lokalplanen medfører i sig selv ikke pligt (ikke "handlepligt") 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 § 18. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jævnfør oven for.

15.3

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

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/2017-05---blandede-byformaal-sundvej-horsens/>

LOKALPLANAfGRÆNSNING

KORTBILAG 1



Lokalplanafrænsning

27

Lokalplandelområder 1-4

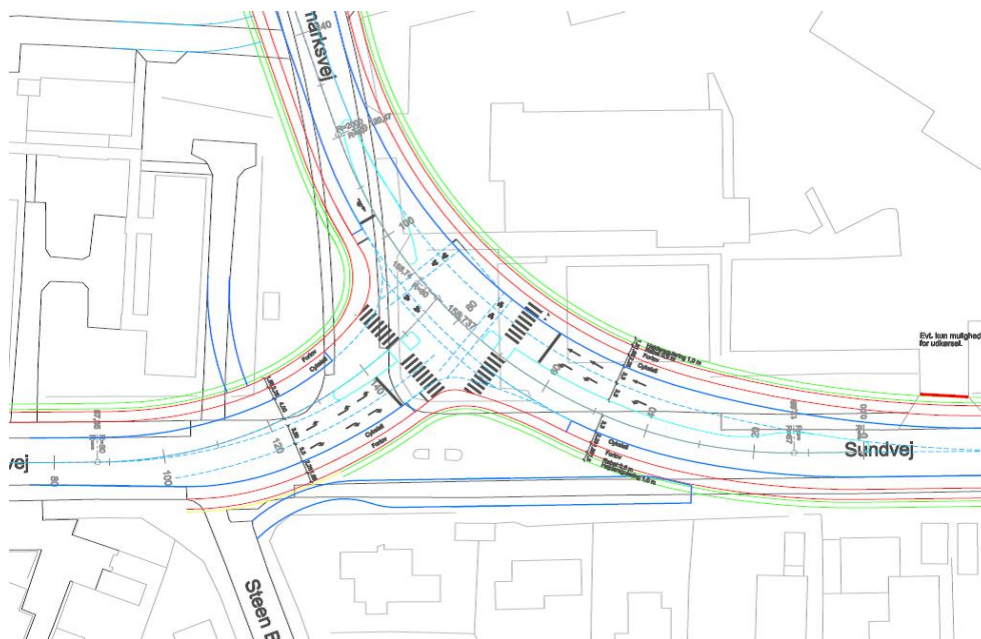
EKSISTERENDE FORHOLD

KORTBILAG 2

*Eksisterende forhold*

FREMTIDIGE FORHOLD

KORTBILAG 3



Arealudlæg / arealreservation til omlægning af krydset Langmarksvej / Sundvej og en del af Langmarksvej

KOMMUNEPLANTILLÆG

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen lavet et kommuneplantillæg - Tillæg 38 til Kommuneplan 2013. Tillægget sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2013 og lokalplanen.

Du kan finde kommuneplantillægget [her](#).

KLAGEVEJLEDNING

Klagevejledning ved offentliggørelse af endeligt vedtaget plan:

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 bevilliget "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 24. oktober 2017.

Forslaget er offentlig bekendtgjort 31. oktober 2017

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 26. februar 2018.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 6. marts 2018.

PRINT

Pdf-fil til download [her](#)