

LOKALPLAN 303

Boliger, Mosevangen, Horsens



Horsens Kommune

Plan & By, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum 8 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at 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

Den eksisterende "Lokalplan nr. 40, Lokalplan for et boligområde nord for Priorsløkkevej" udlægger området, som ligger i Horsens bys nordlige del, til bebyggelse med højst 200 tæt-lav boliger.

Nærværende lokalplan udarbejdes på baggrund af at boligselskabet for de nuværende boliger og ejer af matriklen ønsker at udvide boligmassen yderligere gennem fortætning af det nuværende boligområde.

Bestemmelserne for de nye boliger skal sikre at de bliver opført i samme karakter som de nuværende, dog med en mulighed for en mindre, æstetisk detaljeforskel der giver et mere tidssvarende udtryk. Der indarbejdes desuden en løsning for lokal afledning af regnvand fra såvel eksisterende som ny bebyggelse. Denne løsning vil opdatere regnvandshåndteringen for hele området. Derudover sikres offentlig adgang til naturstien langs Store Hanstedå, ved at etablere stiforbindelse med offentlig adgang mellem Priorsløkkevej syd for området og naturstien i områdets nordlige del.

Foruden ovennævnte, er bestemmelserne hovedsageligt uændrede ift. "Lokalplan nr. 40, Lokalplan for et boligområde nord for Priorsløkkevej", som erstattes af denne lokalplan.

Formål

Det er formålet med lokalplanen at give mulighed for etablering af op til 26 nye tæt-lave boliger samt sikre, at karakteren af tæt-lav boligområde med boliger i 1 etage med udnyttet tagetage bevares, og at området fortsat giver et ensartet helhedsindtryk. Dette sikres endvidere ved, at der i lokalplanen er bestemmelser om materialevalg som tilsvarende den eksisterende bebyggelse. Den arkitektoniske karakter af områdets bebyggelse skal bevares gennem bestemmelser om bebyggelsens udformning og materialevalg, så der sikres en ensartethed.

Udover udlægning af byggefelter, vej og sti-forhold, indebærer denne lokalplan etablering af en løsning for lokal afledning af regnvand. Denne afledning består af et forsinkelsesbassin med udløb til Hansted Å, beliggende nord for lokalplanområdet.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet, som har en størrelse på ca. 11 ha, ligger i Horsens bys nordlige del. Området ligger meget lavt og skrånede ned mod Store Hanstedå.

Lokalplanområdets placering er illustreret på nedenstående kort.

Nord for lokalplanområdet ligger Hansted å-dal med enge og større landskaber. Dette område indeholder potentielle naturbeskyttelsesinteresser, naturbeskyttelsesinteresser samt et bevaringsværdigt landskab, som lokalplanområdet også er en del af. Disse udpegninger dækker delområdet der udlægges til naturområde samt en mindre andel af delområdet der udlægges til

boligformål.

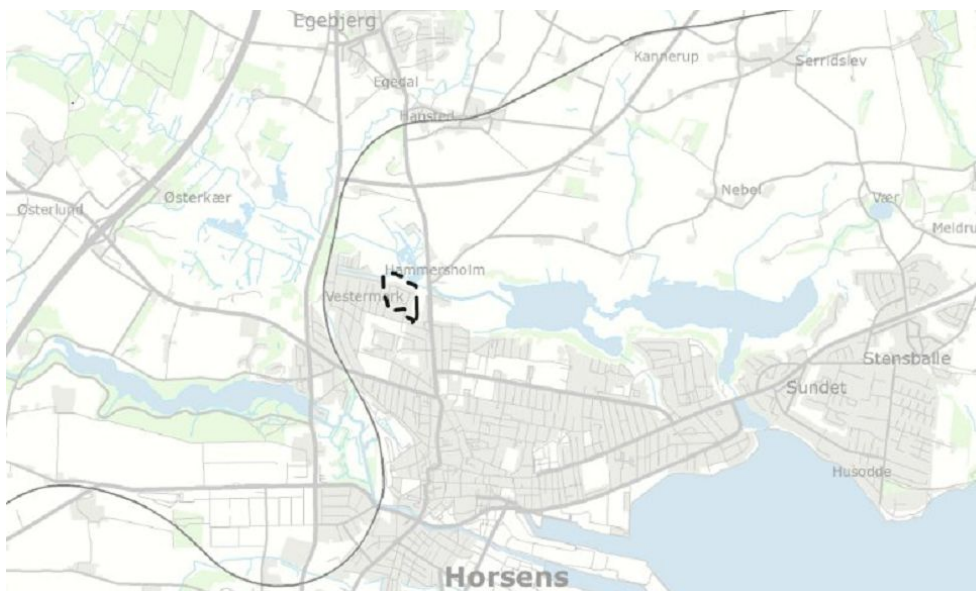
Øst for området ligger Hotel Opus. Mod syd afgrænses området af Priorsløkkevej, med bl.a. Fængslet på den anden side af denne vej. Mod vest og syd afgrænses lokalplanområdet af eksisterende boligområde og nordvest for området ligger der kolonihaver.

Området trafikbetjenes i dag fra Priorsløkkevej via Mosevangen. Boliger trafikbetjenes via eksisterende veje og en del af de nye boliger skal yderligere trafikbetjenes af en ny boligvej inden for lokalplanområdet.

Området er i dag bebygget med 200 tæt-lav boliger, som er blevet bygget etapevist. Bebyggelsen består typisk af 4-6 sammenbyggede boliger med haver og med små grønne fællesarealer mellem bebyggelserne. Langs stamvejen og inde på de enkelte boligveje er der opført carporte. To af de eksisterende fælles friarealer i boligdelområdet, bliver mulige at bebygge med denne lokalplan.



Foto 3: Det sydligste område, hvor der kan opføres nye boliger samt tilhørende vej.



Lokalplanområdets placering i forhold til Horsens by.

LOKALPLANENS INDHOLD

Bebyggelsen

De nye tæt-lav boliger opføres som udvidelse og fortætning af nuværende bebyggelse og på grønne arealer inden for delområde 1, se kortbilag 4, Fremtidige forhold. Boligerne skal opføres i 1 etage med udnyttet tagetage og i samme materialetyper som den eksisterende bebyggelse. Der er i lokalplanen bestemmelser om antallet af parkeringspladser pr. bolig samt udformning af eventuelle garager/carporte/udhuse for den enkelte bolig.

Terrænreguleringer skal begrænses til det nødvendige og skal ske i respekt for de eksisterende tilstødende åben-lav boliger langs Priorsløkkevej. Terrænreguleringer kan foretages, så der skabes gode adgangsforhold og opholdsarealer for den enkelte bolig. Terrænreguleringer må ikke fremstå som tekniske anlæg, men skal tilpasses så de får en naturlig, rekreativ karakter, ved svungne forløb, beplantning og mulighed for aktiviteter.

Ubebyggede arealer

Veje, stier, legepladser og grønne fællesarealer inden for delområdet for boliger vedligeholdes fortsat af boligselskabet. Der er i lokalplanen optaget bestemmelser om udformning af en del af de ubebyggede arealer inden for boligdelområdet, som skal udføres som led i udvidelsen af antallet af boliger.

Det offentlige grønne rekreative område mod nord, delområde 2, vedligeholdes fortsat af Horsens Kommune. I dette delområde etableres der forsinkelsesbassin til regnvand, med udløb i Store Hanstedå, som illustreret på kortbilag 4, "Fremtidige forhold". Baggrunden for denne placering af forsinkelsesbassinet er, at det har kortest muligt tilløb fra pumpestationen og udløb til Store Hanstedå. Placeringen medfører at en del af naturstien samt fodboldbanen skal genetableres andetsteds.

Der etableres et rekreativt, offentligt tilgængeligt stiforløb langs den østlige del af lokalplanområdet, fra Priorsløkkevej og op til Engblommevej, hvor stien kobles til den nuværende natursti der fører op til ådalen.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING:

Eksisterende lokalplaner

Den eksisterende "Lokalplan nr. 40, Lokalplan for et boligområde nord for Priorsløkkevej" aflyses ved endelig vedtagelse af denne lokalplan. Lokalplanområdet samt delområderne har samme afgrænsning som den tidligere Lokalplan nr.40. Størstedelen af bestemmelserne for den eksisterende bebyggelse går igen i den nye lokalplan, dog med nogle essentielle indholdsmæssige ændringer:

- mulighed for at antallet af boliger kan forøges med 26 nye tæt-lav boliger samt dertilhørende vejanlæg,
- mulighed for at nye boliger kan opføres i gule sten (eller som nuværende, røde sten),
- etablering af ny offentligt tilgængelig, rekreativ sti
- områdets karakter, herunder arkitektoniske karakter, bevares,
- der sættes betingelser for at den nye bebyggelse må tages i brug; bebyggelsen skal være tilsluttet den kollektive varmforsyning, stien skal være etableret og regnvandsbassinet skal være etableret og tilsluttet,
- der sikres en tilstrækkelig løsning for afledning af regnvand, hvilket bl.a. indebærer bassiner.

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.

Lokalplanområdet omfatter 2 rammeområder i Kommuneplanen 2017.

13BO09 fastlægger anvendelsen af delområde 1 til boligformål. Det kan indenfor rammen etableres tæt-lav boliger med tilhørende nærrekreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning. Bebyggelsen må opføres i maks. 2 etager, i en højde af maks. 8,5 meter og med en maks. bebyggelsesprocent på 30%.

13RE09 fastlægger delområde 2's anvendelse til rekreativt område og skal friholdes fra større bygningsanlæg. Der kan indenfor området dog etableres mindre bygninger eller anlæg til områdets drift eller rekreative formål.

Lokalplanen indebærer ny bebyggelse i et område udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab. Det vurderes at den ny bebyggelse er en mindre justering i forhold til den nuværende bebyggelse og styrker afgrænsningen mellem by og det bevaringsværdige landskab. Dermed vurderes det at den nye bebyggelse ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab væsentligt.

Der foreligger et afstandskrav på 25 meter fra byggeri eller tekniske anlæg til §3 natur. Dette afstandskrav kan fraviges i byzone, i tilfælde hvor det skønnes at byggeri, tekniske anlæg, stier og lignende kan tilpasses naturområdet. I forhold til denne lokalplan vurderes det at afstandskravet kan fraviges såfremt det kan sikres at der ikke sker tilstandsændringer i mosen eller Store Hansted Å i anlægsfasen.

Den potentielle økologiske forbindelse samt de potentielle naturbeskyttelsesinteresser, angivet i kommuneplanen, søges varetaget gennem bevaringen af delområde 2 som naturområde.

Ud over de ovennævnte forhold, er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanrammerne. Der er endvidere overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer, der begge følger strategien om at fortætte de eksisterende byområder ved at udnytte byggemuligheder på ledige arealer i byerne. Dermed udløser nærværende lokalplan ikke udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg.

Samlet set, noteres det at lokalplanen er i overensstemmelse med hovedstruktur, retningslinjer og rammerne (13RE04 og 13BO09) i Kommuneplan 2017.

Øvrig planlægning

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Jf. habitatbekendtgørelsens § 6 stk. 1 (bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) skal der foretages en vurdering af om projektet i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter i området væsentligt.

Lokalplanen kan kun vedtages, hvis det vurderes, at planen ikke medfører:

- skade på de naturtyper, som området er udpeget for
- skade på levesteder for de arter, som området er udpeget for, eller
- betydelige forstyrrelser for bilag IV-arter

Natura 2000

Planområdet ligger ca. 5,5 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal). Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Naturstyrelsens hjemmeside.

Arealerne der bebygges ligger mellem byhuse og indeholder vegetation som hyppigt bliver slået eller bevoksning, hvor der ikke er beskyttet natur. Dertil et ubebygget areal op mod St. Hansted Å, der holdes slået, hvor der skal etableres regnvandsbassin. Der er ikke registreret beskyttet natur på dette areal.

Lokalplanarealet vurderes ikke at udgøre et egnet ynglested for nogen af arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

På baggrund af den forholdsvis store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at planen kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde og planen vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller udenfor beskyttede naturområder.

Ifølge DCE, Aarhus Universitet er der fundet flere bilag IV-arter i området. Det drejer sig om flere arter af flagermus, padder, odder og markfirben. Der fældes ikke træer, der kan være egnede yngle- eller rastesteder for flagermus. Arealerne som bebygges, samt arealet hvor der skal etableres regnvandsbassin, vurderes ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Kommunen vurderer på den baggrund, at yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, som potentielt findes i området, ikke vil blive hverken beskadiget eller ødelagt.

Samlet vurdering

Horsens Kommune vurderer således samlet, at planen kan vedtages uden at:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder,
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området, eller
- medføre tilstandsændringer i § 3-beskyttede naturområder.

Beskyttet natur

I forhold til §3-områder er der beskyttet mose i den østligste og laveste del af projektområdet, ved Hotel Opus, se kortbilag 5, Beskyttet mose. Et beskyttet vandløb, St. Hansted Å løber ca. 36 meter nord for den nordligste bebyggelse. Der er planlagt et regnvandsbassin 10-15 meter syd for St. Hansted Å.

Byggelinjen til §3 moseområdet indskrænkes til 10 meter, i stedet for 25 meter, jf. Kommuneplan 2017 retningslinje 3.1.5.

Samlet vurdering: Såfremt det kan sikres, at der ikke sker tilstandsændringer i mosen eller i St. Hansted Å i anlægsfasen, vurderes lokalplanen ikke at påvirke tilstanden i hhv. St. Hansted Å eller den beskyttede mose.

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen ved St. Hansted Å, nord for projektområdet, er reduceret i forbindelse med lokalplanen for området i 1979. Nærværende lokalplan erstatter Lokalplan nr. 40, men reduktionen er fortsat gældende.

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.

Regnvand udledes til Store Hansted Å der har tilløb til Nørrestrand. Store Hansted Å har, jf. vandområdeplanen, en dårlig økologisk tilstand og Nørrestrand har en ringe økologisk tilstand. Store Hansted Å og Nørrestrand skal opnå en god økologisk tilstand. Udledningen må ikke forårsage at der ikke kan opnås målopfyldelse i hhv. Store Hansted Å og Nørrestrand.

Lokalplanens indhold er ikke til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

Grundvand

Lokalplanområdet er beliggende i et område hvor grundvandet står meget højt, nogle steder meget tæt på terræn. Som en del af Vandhåndteringsnotatet skal grundvandsspejlets beliggenhed undersøges, således at foranstaltninger mod oversvømmelse mm. tænkes ind i områdets bebyggelsesplan.

Lokalplanområdet ligger indenfor afgrænsningen af Områder med Drikkevandsinteresser. Anvendelsen til boliger vurderes uproblematisk i relation til grundvandsbeskyttelse, blandt andet fordi området ligger udenfor afgrænsningen af Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD).

Spildevandsplan

Området spildevandskloakeres og nye boliger tilsluttes det nuværende system.

Regnvandet ledes via private ledninger og privat bassin til Store Hanstedå. I forbindelse med en forøgelse af udløbsmængden til Store Hansted Å fra det private udløb, skal der ske en revision af udledningstilladelsen, således at udledningen lever op til gældende regler og ikke er til hinder for at vandområdeplanens miljømål for Store Hansted Å kan opnås.

Spildevands- og regnvandsledninger, brønde, bassiner mv. indenfor lokalplanområdet er private. Boligforeningen har pligt til at anlægge og vedligeholde disse.

Der må bortledes regnvand fra den enkelte matrikel indenfor lokalplanområdet svarende til en befæstelsesgrad på 0,55. Overstiger befæstelsen 0,55 skal regnvandet forsinkes eller håndteres på egen matrikel, således at befæstelsesgraden på 0,55 overholdes. Der skal dermed etableres et vådt regnvandsbassin som neddrøler regnvandet til naturlig afstrømning. Der sikres derfor med lokalplanen plads til vådt bassin til forsinkelse og rensning af regn- og overfladevand.

Boligkomplekset ved Mosevangen placeres på en strømningsvej fra Priorsløkkevej til et vådt område, nord for det nye byggeri og vest for det eksisterende. Vandveje er undersøgt og der træffes i lokalplanen bestemmelser om foranstaltninger der skal forhindre, at det nye byggeri forårsager oversvømmelse under skybrud.

I forbindelse med lokalplanen har bygherre udarbejdet et Vandhåndteringsnotat i henhold til Horsens Kommunes retningslinjer for klimatilpasning. Dette notat belyser oversvømmelsesrisiko fra grundvand, risikoen for oversvømmelse ved skybrud, samt foreslår afhjælpende foranstaltninger og redegør for at disse foranstaltninger er dimensioneret til at kunne håndtere en kraftig regnhændelse.

Trafik

Vej- og stiprojektet skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn samt redegøre for eventuelle terrænreguleringer (skråningsanlæg langs veje og stier) på tilstødende grunde uden for vejanlæggene. (Der henvises til vejledningen "Terrænregulering og jordhåndtering i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde" udgivet af Teknik og Miljø).

Vejene skal i deres udformning og indretning tilgodese den skilte hastighed, hvilket blandt andet kan medføre at der skal etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Jordforurening

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

Lokalplanområdet er ikke beliggende i et område, som Horsens Kommune har klassificeret som lettere forurenet. Baggrunden for klassificeringen er kommunens eksisterende kendskab til de enkelte byzoneområders bebyggelsestidspunkt, intensitet af arealanvendelse, trafikbelastning, industriel belastning, opvarmningsformer, bebyggelsestæthed, historik om byudvikling, kendskab til områder med fyldjord samt kendte forureningsdata. Aktiviteter i forbindelse med ovennævnte har generelt ikke givet anledning til diffus forurening.

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.

Nationale interesser - Produktionsvirksomheder

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

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

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Alle ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra SAMN Forsyning.

Renovation

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

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.

Lokalplanområdet er i dag på den nye affaldsordning, hvor hvert hus er tilmeldt med 1 x 240 liter todelt beholder til rest og madaffald og 1 x 240 liter todelt beholder til papir og emballage. Nye boliger skal tilkobles samme ordning.

Opkørsler og overkørsler, skal, hvis dagsrenovationen ønskes afhentet på standpladsen ved boligerne, udformes så de overholder de stillede krav jf. Horsens Kommunes regulativ for husholdningsaffald. Overkørsler skal anlægges i asfalt, beton og/eller granit.

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

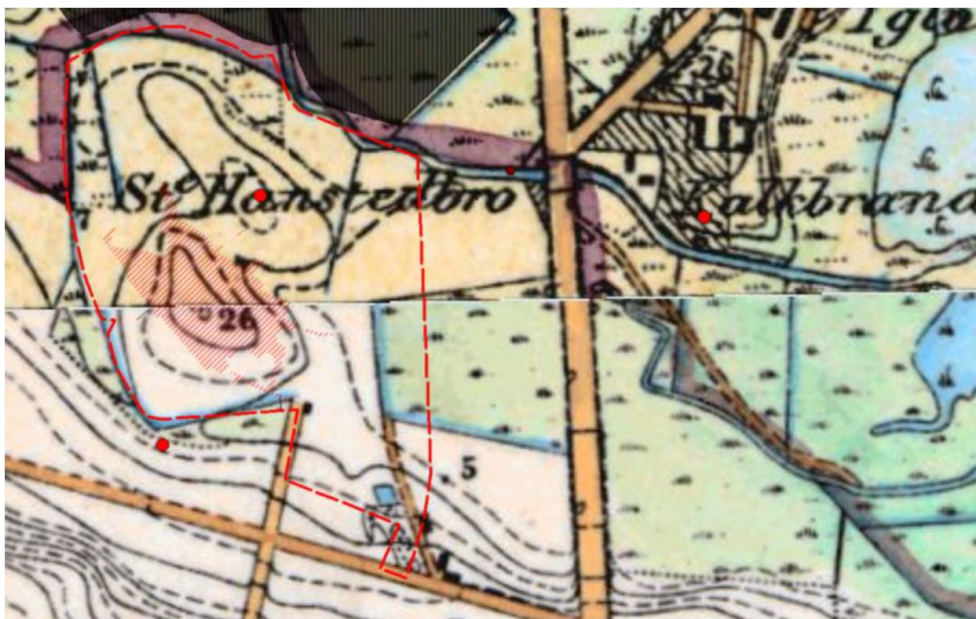
Museet har foretaget arkivalsk kontrol af planområdet (fordelt på tre områder) og har følgende bemærkninger:

Lokalplanområdet er beliggende på den nordvendte skråning ned mod Hansted Ådal umiddelbart vest for overgangsstedet over ådalen.

I området er gjort omfattende fund fra stenalderen (røde prikker på kort), og alene placeringen i overgangszonen mellem det tørre og det våde land gør, at der her er risiko for skjulte fortidsminder fra denne periode. Endvidere er der under den eksisterende bebyggelse, Mosevangen, udgravet en stor befæstet landsby - Priorsløkke - fra ældre romersk jernalder (0-200 e. Kr.)

Horsens Museum anbefaler, er der forud for anlægsarbejder på stedet foretages en arkæologisk forundersøgelse jf. museumslovens § 25-27 med henblik på at afklare, om der er fortidsminder på arealet.

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. museumsloven § 27, stk. 2.



Lokalplanområdet markeret med rød streg på det høje målebordsblad fra anden halvdel af 1800-tallet. Med rød skravering markeret den omtrent-lige placering af den befæstede landsby (Priorsløkke).

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 forsyningselskaber 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 forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

MILJØSCREENING

Om 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.

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

Afgørelse

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.

Forvaltningsmæssig afgørelse

1. Hvilke hovedhensyn har Horsens Kommune lagt til grund for afgørelsen:

Som hovedhensyn for afgørelsen har Horsens Kommune vurderet planens mulige påvirkninger ud fra parametrene: Trafik, grundvand, spildevand, natur og særligt værdifulde landskaber

2. Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn:

Trafik

I forbindelse med disponering af den udlagte private fællesvej (Jf. kommunens vejregister) der er beliggende fra Priorsløkkevej frem til det grønne, kommunalt ejede areal matr. 35bq, skal der, såfremt denne påtænkes anvendt til anden anvendelse, gennemføres en formel helt eller delvis nedlæggelse i ht. Vejlovgivningen, og der skal sikres fortsat fornøden vejadgang til matrikel 35bq. De nye vejanlæg indenfor lokalplanområdet skal udformes mht. hastighedsbegrænsningen der fastsættes til 30 - 40 km/t eller 10 -20 km/t. Det kan eksempelvis gøres ved etablering af hastighedsdæmpende tiltag.

Grundvand

Lokalplanområdet er beliggende i et område, hvor grundvandet generelt står meget højt og nogle steder meget tæt på terræn. Det anbefales at undersøge grundvandsspejlets beliggenhed, så problemer med oversvømmelse mm. er tænkt ind i områdets bebyggelsesplan.

Spildevand

Der skal etableres et eller flere våde regnvandsbassin som neddroslers, forsinker og renser regnvandet fra begge oplande til naturlig afstrømning, til Store Hanstedå. Der kræves fornyet udledningstilladelse. Der skal sikres god afstand mellem regnvandsbassin og St. Hanstedå. Regnvand udledes til St. Hansted Å der har tilløb til Nørrestrand. St. Hansted Å har jf. vandområdeplanen dårlig økologisk tilstand og Nørrestrand har en ringe økologisk tilstand. Hansted Å og Nørrestrand skal opnå en god økologisk tilstand. Udledningen må ikke forårsage at der kan opnås målopfyldelse i hhv. Hansted å og Nørrestrand.

De nye boliger er placeret lige oveni strømningsbanen ved skybrud, og problemstillingen skal derfor belyses mere indgående end ved angivelse af trugenes placering. Bygherre skal i henhold til Horsens Kommunes retningslinjer for klimatilpasning udarbejde et vandhåndteringsnotat der belyser oversvømmelsesrisiko fra grundvand, oversvømmelse ved tilbagestuvning fra St. Hanstedå samt vedr. risikoen for oversvømmelse ved skybrud, samt at de forslåede afhjælpende foranstaltninger er dimensioneret til at kunne håndtere en kraftig regnhændelse/skybrudshændelse.

§3-naturbeskyttelse

Et beskyttet vandløb, St. Hanstedå løber ca. 36 meter nord for den nordligste bebyggelse. Der er planlagt et regnvandsbassin 10-15 meter syd for Hansted Å. Der er beskyttet mose omkring søen ved Hotel Opus, tæt på de sydligste nye bebyggelser. Der er dog

vurderet følgende konkret i denne sag: såfremt det kan sikres, at der ikke sker tilstandsændringer i mosen eller i St. Hanstedå i anlægsfasen, vurderes lokalplanen ikke at påvirke tilstanden i hhv. St. Hanstedå eller den beskyttede mose.
Der er ikke beskyttet natur indenfor selve byggefeltene.

Særligt værdifulde landskaber

En lille del af det "bevaringsværdige landskab" (særligt værdifuldt landskab) ligger inde i delområdet til boliger. Det vurderes dog, at den ønskede fortætning af boligområdet ikke får indflydelse herpå, idet den nuværende bebyggelse allerede er en del af det "bevaringsværdige landskab".

Konklusion

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

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog maksimalt et år fra offentliggørelsesdatoen.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Lokalplanens gennemførelse hviler på bygherres vilje til og mulighed for at gennemføre planerne og udbygge området.

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

1.1

Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge delområde 1's anvendelse til boligformål, i form af tæt-lav bebyggelse, samt delområde 2's anvendelse til rekreative formål,
- at give mulighed for yderligere tæt-lave familieboliger i lokalplanområdets delområde 1,
- at sikre ensartethed i bebyggelsen igennem bestemmelser om byggeriets udformning, placering og materialevalg,
- at sikre en tilstrækkelig løsning for håndtering af regnvand for hele lokalplanområdet og at varetage klimahensyn,
- at skabe ny vejadgang fra Mosevangen til en del af de potentielt nye boliger i delområde 1,
- at etablere offentlig tilgængelig stiforbindelse mellem Priorsløkkevej og den nuværende natursti ved Hansted Å, samt
- at ophæve "Lokalplan nr 40, Lokalplan for et område nord for Priorsløkkevej".

Redegørelse - Formål

Der er ved lokalplanens udarbejdelse opført 200 tæt-lave familieboliger og der gives mulighed for opførelse af yderligere 26 tæt-lave familieboliger. Det skal sikres at områdets karakter bevares og at der skabes ensartethed i bebyggelsen. Dette sikres gennem bestemmelser om bebyggelsens udformning og materialevalg. Der skal anlægges en sti fra Priorsløkkevej for at øge den offentlige tilgængelighed til Store Hanstedå og å-dalen og skabe forbindelse mellem boligområdet og naturområdet. Derudover skal der i forbindelse med nybyggeriet sikres en tilstrækkelig løsning for afledning af regnvand for både eksisterende og ny bebyggelse, idet bebyggelsen reducerer den naturlige nedsvivning af regnvand og den nye bebyggelse placeres på nuværende strømningsveje under skybrud.

§2 - Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, Lokalplanafgrænsning, og består af matrikelnumre 35 bl og 35 bq, Horsens Markjorder, samt alle parceller der udstykkes deraf.

2.2

Området forbliver i byzone.

2.3

Lokalplanen opdeles i delområderne 1 og 2 som vist på Kortbilag 2, "Lokalplandelområder".

§3 - Anvendelse

Følgende bestemmelser gælder for hvert delområde:

For delområde 1 gælder

3.1.1

Delområdet skal anvendes til boligformål til helårsbeboelse i form af tæt-lav bebyggelse (rækkehusbebyggelse).

3.1.2

Det tillades at der drives en sådan virksomhed på en ejendom, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af:
at virksomheden drives af den, der beboer den pågældende ejendom,
at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og at områdets karakter af boligområde ikke brydes,
at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
at virksomheden ikke medfører behov for øget parkering i området.
Ejendomme må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.1.3

Inden for delområdet kan der opføres transformerstationer, regnvandsbassin og tekniske anlæg til områdets forsyning.

For delområde 2 gælder

3.2.1

Delområdet må kun anvendes til grønt område og regnvandshåndtering, som fællesareal for den samlede bebyggelse i delområde 1.

§4 - Udstykning

Følgende bestemmelser gælder for hvert delområde:

For delområde 1 gælder

4.1.1

Delområdet skal fortsat bestå af ét matrikelnummer og kan ikke udstykkes.

For delområde 2 gælder

4.2.1

Delområdet skal fortsat bestå af ét matrikelnummer og kan ikke udstykkes.

§5 - Vej og sti

5.1

Adgang til lokalplanområdet skal ske fra Mosevangen.

5.2

Stier skal forbinde området og funktioner internt i området som helhed. Der skal således, i forbindelse med udbygning af boligmassen, etableres offentlig tilgængelig, rekreativ sti i den østlige del af lokalplanområdet. Denne sti skal forbinde Priorsløkkevej med naturstien langs åen, som illustreret på Kortbilag 3, "Fremtidige forhold".

5.3

Stier udlægges i en bredde af min 4 m og med belagt færdselsareal på min. 2 meter, i princippet som vist på Kortbilag 3, "Fremtidige forhold".

5.4

Stier skal anlægges i fast grus eller stenmel.

For delområde 1 gælder

5.5.1

Delområdet vejbetjenes fra Mosevangen, som er tilsluttet Priorsløkkevej.

5.5.2

Intern vejforbindelse i området sker ad eksisterende eller ad nyanlagte veje og stier, som anlægges i forbindelse med udvidelsen af antallet af boliger, se Kortbilag 3, "Fremtidige forhold". Alle veje og stier udlægges som private fællesveje/fællesstier.

5.5.3

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

5.5.4

Den nye boligvej udlægges som ensrettet vej i en bredde på mindst 5 meter med mindst 3,5 meters kørebane og tilsluttes Mosevangen, som vist på Kortbilag 3, "Fremtidige forhold".

5.5.5

Den nye vej skal være ensrettet med indkørsel i syd og udkørsel i nord.

5.5.6

Den nye vej navngives Pilevangen.

5.5.7

Den nye vej skal anlægges, så den kan aflede regnvand kontrolleret inde i området, således at vandet ikke forvolder skade på bygninger, veje og tekniske anlæg. Vand på skybrudsveje med kontrolleret afstrømning skal ledes til regnvandsbassinet eller til mosen.

5.5.8

Mellem kørebane og fodgængerareal, anlægges regnvandsrende koblet til kloak, tilsvarende den eksisterende anlæggelse på Mosevangen.

5.5.9

Der skal etableres en maksimalt 2 meter bred gangsti til fordør eller postkasse.

Redegørelse del

Belægninger skal være tilsvarende de eksisterende belægninger på Mosevangen, Da der ønskes et grønt boligområde samt at den nye bebyggelse passer ind i det eksisterende miljø og skaber et ensartet helhedsudtryk i området, skal beplantningen (bl.a. grønne rabatter) og belægningstyper være af samme karakter som i det eksisterende.

For delområde 2 gælder

5.6.1

Vejadgang til delområde 2 skal foregå via Mosevangen (gennem delområde 1).

5.6.2

Der skal etableres tilkørsel til regnvandsbassinet. Denne kan kombineres med stiforløbet. Tilkørslen skal anlægges i 2-3 meters bredde og være belagt med ærtestabilgrus eller stenmel.

Redegørelse del

Eksisterende, registrerede (men ikke udnyttede) vejadgang til delområde 2, gennem den del af delområde 1 som bebygges, afmeldes.

Redegørelse - Vej og sti

I området skal der etableres stipassager, der skal sikre let tilgængelighed for beboere til de rekreative områder, internt i område og til grønne fællesarealer.

§6 - Parkeringsforhold

Følgende bestemmelser gælder for hvert delområde:

For delområde 1 gælder

6.1.1

Der skal udlægges min 1,5 parkeringsplads pr. bolig, herunder kan medregnes overdækkede parkeringsarealer (f.eks. carporte).

6.1.2

Parkeringsarealer, herunder placering af overdækkede parkeringsarealer (f.eks. carporte) skal placeres ved boligvejene.

6.1.3

Bagved/foran parkeringsarealer skal der anlægges et 7 meters manøvreareal. Dette areal kan bestå af kørebane samt tillægsareal i asfalt, belægningssten eller permeabel belægning.

Redegørelse del

Antallet af p-pladser er i overensstemmelse med p-normen for tæt-lav boligbyggeri, angivet i Horsens Kommunes Parkeringsstrategi 2015.

Parkeringspladser som ikke ligger i direkte tilknytning til boliger skal etableres i tilgrænsende carporte for at videreføre karakteren af de eksisterende parkeringsforhold.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1

Elledninger, herunder til vej-, sti og friarealernes belysning, skal fremføres med jordkabler.

For delområde 1 gælder

7.2.1

Området er omfattet af tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

Følgende bestemmelser gælder for hvert delområde:

For delområde 1 gælder

8.1.1

Bebyggelse skal placeres i overensstemmelse med principperne vist på Kortbilag 3, "Fremtidige forhold".

8.1.2

Der må max. opføres 226 boliger i området.

8.1.3

Bebyggelse må højst opføres i 2 etager. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over terræn.

8.1.4

Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 40 %.

8.1.5

Området må kun bebygges med tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse, som ikke må adskilles af f.eks. garager, carporte mv.

8.1.6

Inden for delområdet må der kun opføres transformestationer og lignende til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 kvm bebygget areal, ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de i øvrigt udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Redegørelse del

Bygningsreglementet angiver en bebyggelsesprocent på maksimum 40 for tæt-lav bebyggelse. Formålet med bestemmelsen om at boligerne skal være tilgrænsende er, at fastholde karakteren af den nuværende tæt-lav bebyggelse.

For delområde 2 gælder

8.2.1

Området må ikke bebygges.

§9 - Bebyggelsens udseende

Følgende bestemmelser gælder for hvert delområde:

For delområde 1 gælder

9.1.1

Nye boligers ydermure, tag, vinduer og døre skal opføres og fremstå i samme materialer som eksisterende tæt-lav boliger.

9.1.2

De nye bygninger skal opføres og fremstå med enten røde mure og sort eller rødt tag, eller med gule mure og rødt tag.

9.1.3

Bygningers ydervægge skal fremtræde i blank mur i røde eller gule sten, eventuelt med snedkerpartier i træ. Garager, carporte og redskabsskure under 50 m² må beklædes med træ og drivhuse må beklædes med glas.

9.1.4

Tage skal beklædes med rød eller sort vingetegl. Der må anvendes andre tagbeklædninger til flade tage på garager, carporte, redskabsskure, drivhuse og lignende.

9.1.5

Alt udvendigt træværk må kun fremtræde i farver dannet af jordfarverne okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop eller disse farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele må der anvendes andre farver, dog ikke klare signalfarver.

9.1.6

Tage skal være symmetriske saddeltage med hældning på 45 grader. Herfra er undtaget garager, carporte, redskabsskure og drivhuse.

9.1.7

Der må ikke isættes kviste eller altaner i taget.

9.1.8

Der må ikke anvendes zink, kobber eller andre metaller som tagbeklædning.

9.1.9

Solceller må opsættes på bebyggelsen. Disse skal integreres i eller opsættes på taget. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal være sorte og de skal opsættes i en hel firkant og med samme hældning som taget. Såfremt solceller opsættes på flade tage (f.eks. garager eller udhuse) må det bærende stativ ikke være synligt fra nabobebyggelse, veje, stier og fællesarealer. Afskærmningen af stativet skal tilpasses byggeriets farver og materialer.

9.1.10

Tekniske installationer som f.eks. varmepumper skal afskærms og integreres i bygningens arkitektur.

9.1.11

Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelsen.

9.1.12

Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted på ejendommene.

Redegørelse del

De nye boligers arkitektoniske udtryk kan forholdes til en mere tidssvarende arkitektur. Antallet af etager og materialevalg, skal være ens, således at området bevarer et helhedsindtryk. Murværkets farvevalg udvides til at indeholde både røde og gule sten, i forhold til tidligere lokalplan, for at give et samlet indtryk af både sammenhæng og fornyelse.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1

Intet anlæg, sti, beplantning, vej, bebyggelse, eller lignende, må give anledning til tilstandsændringer i den § 3-beskyttede mose.

10.2

Terrænreguleringer må ikke overstige +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Undtaget er de to bassiner samt udfyldning indtil skråningsanlæg, som er illustreret på kortbilag 3, "Fremtidige forhold". Terrænreguleringen må ikke fremstå som et teknisk anlæg, men skal tilpasses så det får en naturlig, rekreativ karakter, ved svungne forløb, beplantning og mulighed for aktiviteter. Skråningsanlæg skal etableres i overensstemmelse med principperne illustreret på kortbilag 5, "Skitser".

10.3

Der må ikke ske terrænreguleringer nærmere end 1 meter fra skel. Undtaget denne bestemmelse er, de steder hvor der på nabomatriklen i dag er reguleret til skel. Disse steder må der terrænreguleres til højden på nabomatriklen, således at der ikke kommer en lavning langs skel.

10.4

Grundejer skal placere bebyggelse, belægninger og udføre terrænregulering så ukontrolleret strømning på terræn og/eller strømning i render optimeres således at vandet løber med fald væk fra bygninger og i retning af veje.

10.5

I forbindelse med ny bebyggelse skal der etableres forsinkelsesbassin med udløb i St. Hansted Å i delområde 2, der forsinker regnvandet opsamlet fra hele boligområdet, delområde 1. Derudover skal der etableres forsinkelsesbassin til skybrudsregn der kommer fra strømningsvej gennem de sydlige naboparceller. Således at det skybrudsvand der kommer fra nabomatriklen ledes gennem bassin, hvor det bremses, inden det ledes ud på vejen og videre ned ad skråningen til mosen.

10.6

Skybrudstilpasning. Regnvand skal i forbindelse med skybrud ledes kontrolleret ud af delområde 1, til arealer hvor det ikke gør skade. Denne skybrudstilpasning kan etableres som render og trug f.eks. af beton. Skybrudstilpasning skal udformes så den indgår naturligt i områdets grønne fællesarealer. Regnvandsbassinet skal indrettes med udløb til Store Hanstedå, der skal dimensioneres således at det sikrer kontrolleret afstrømning og at vandet ikke gør skade i området, ved skybrud.

10.7

Fælles friarealer skal udlægges i græs eller anden bevoksning.

10.8

Henstilling af last-, omnibus-, flytte- og fragtbiler, campingvogne, lystbåde eller uindregistrerede køretøjer med en totalvægt over 3500 kg er ikke tilladt inden for lokalplanens område.

For delområde 1 gælder

10.9.1

Fællesarealer, der udlægges i området, må ikke udstykkes og skal til enhver tid fremtræde som fælles for hele bebyggelsen i området.

10.9.2

Ubebyggede arealer må kun bebygges såfremt vandvejene gennem arealerne er undersøgt og det dokumenteres at der er truffet tilstrækkelige foranstaltninger for at undgå oversvømmelse af både nuværende og ny bebyggelse i forbindelse med ekstreme regnmængder.

10.9.3

Der skal etableres anlæg med dobbeltfunktion som bassin til klimaregn og legeplads for områdets beboere. Anlægget skal etableres efter principperne som er skitseret i kortbilag 5, "Skitser". Fra dette anlæg skal klimavandet ledes ud på vejen og derfra ned i mosen, via konstruktion som vist i kortbilag 5, "Skitser".

10.9.4

Inden for den enkelte matrikel i delområdet må der kun afledes regnvand, svarende til den befæstelsesgrad, som er gældende for tæt-lav bebyggelse (0,55). Overstiger befæstelsen 0,55 skal regnvandet nedsives på egen matrikel.

10.9.5

Det sydligste areal i delområde 1 udlægges til fælles friareal, se Kortbilag 3, "Fremtidige forhold". Arealets nuværende træer over 5 meter i højden, må ikke fældes eller beskæres, men skal indarbejdes i den fremtidige udformning af arealet.

10.9.6

Hegn mod vej, sti og fællesarealer skal være levende hegn i hjemmehørende arter.

For delområde 2 gælder

10.10.1

Regnvandsbassinet skal udformes som en naturlig sø med flade brinker og naturlig afrundet form. Der skal minimum være 10 meter mellem øverste bassinkant og kronekanten på St. Hansted Å.

10.10.2

I forbindelse med etablering af regnvandsbassin, skal den nuværende natursti genoprettes, så vidt muligt langs åen, således at den offentlige adgang til åen og ådalen sikres. Stien må ikke være nærmere vandløbet end 2 meter.

10.10.3

I forbindelse med etablering af regnvandsbassin, skal fodboldbanen genetableres andetsteds i delområdet.

Redegørelse - Ubebyggede arealer

Det tilstræbes at bevare det naturlige terræn. I forbindelse med vejprojekt og regnvandshåndtering, kan der dog være behov for terrænregulering, der overstiger +/- 0,5 meter.

Lokalplanområdet skal indrettes til at kunne håndtere regnvand på terræn, håndtere vand fra ekstreme regnhændelse og dimensioneres til som minimum, at kunne håndtere en regnhændelse med en gentagelsesperiode på 50 år (T=50).

Der må gerne stå en campingvogn eller flyttevogn kortvarigt, ved klargøring/pakning/flytning.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der etableret og tilsluttet regnvandsløsning (bassin, til- og udløb samt trug), som nævnt i § 10.

11.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret stier og fællesarealer, som nævnt i §§ 5 og 10.

11.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de er tilsluttet den kollektive varmforsyning.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

13.1

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

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1

Ved "Lokalplan nr. 40 for et boligområde nord for Priorsløkkevej" aflyses ved den offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1

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

15.2

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

15.3

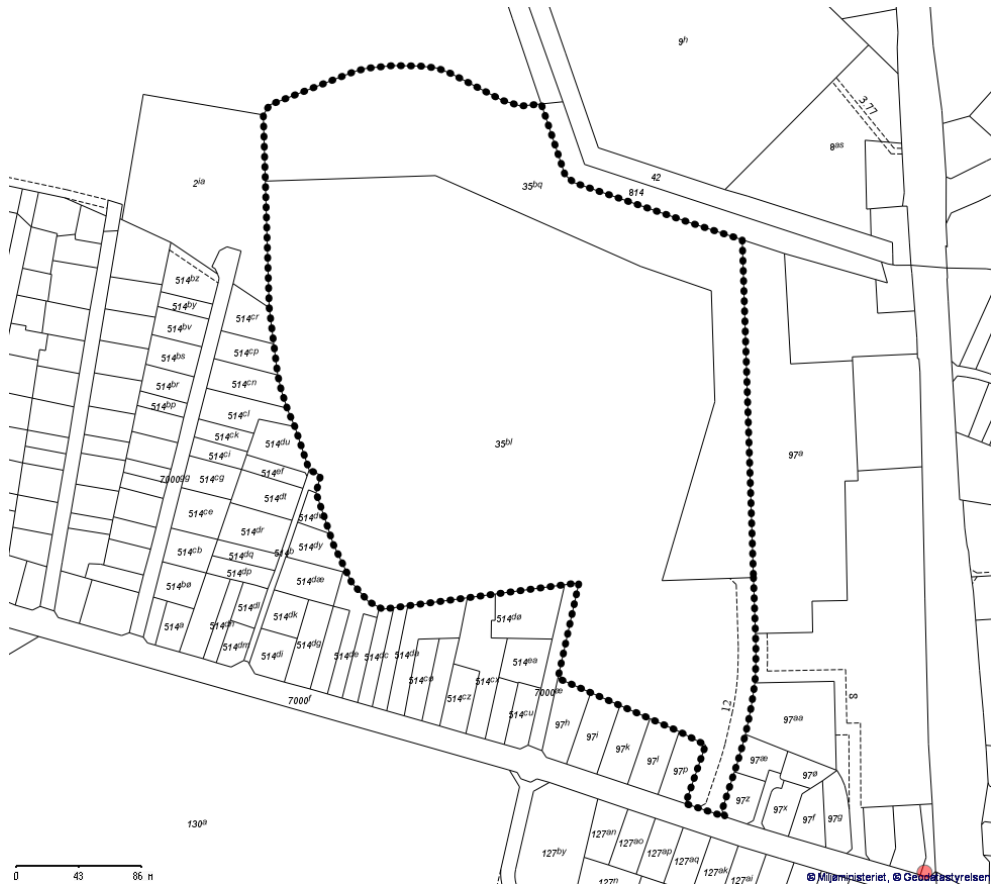
Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation kan kun ske efter skriftlig orientering af naboer m.fl. medmindre Horsens Kommune skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20). Afvigelser af mere vidtgående karakter kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.4

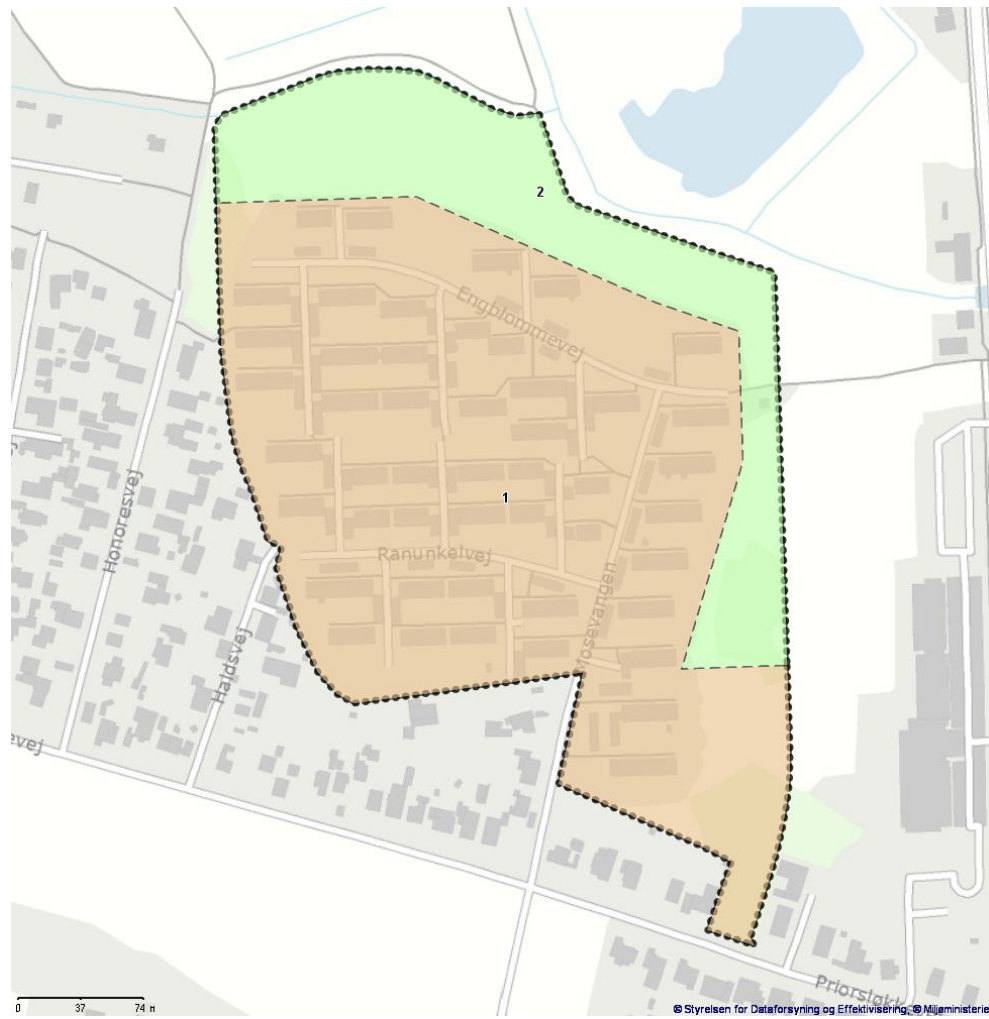
For forhold, som ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven og Planloven.

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/303---boliger-mosevangen-horsens/>

KORTBILAG 1: LOKALPLANAFGRÆNSNING



KORTBILAG 2: LOKALPLANDELOMRÅDER



KORTBILAG 3: OMRÅDET I DAG



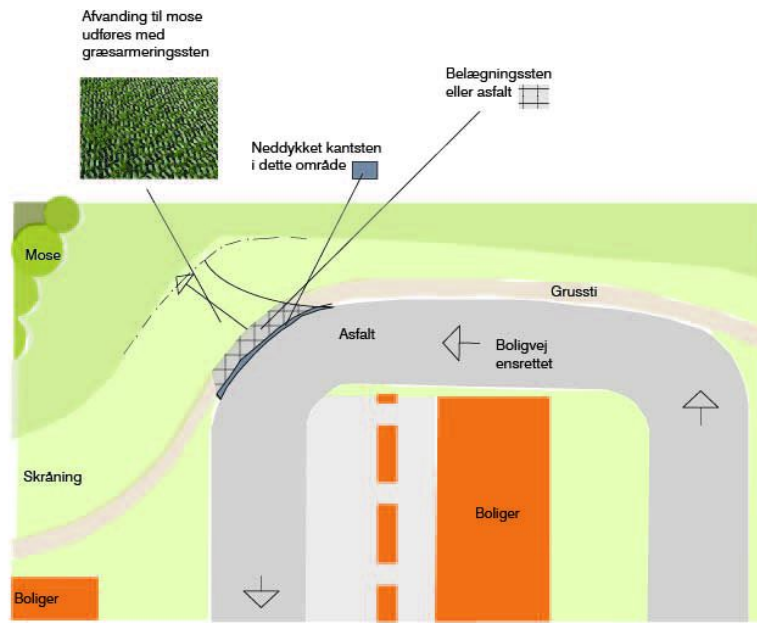
Vær opmærksom på at forholdene kan ændre sig med tiden og at kortet dermed ikke er juridisk bindende.

KORTBILAG 4: FREMTIDIGE FORHOLD

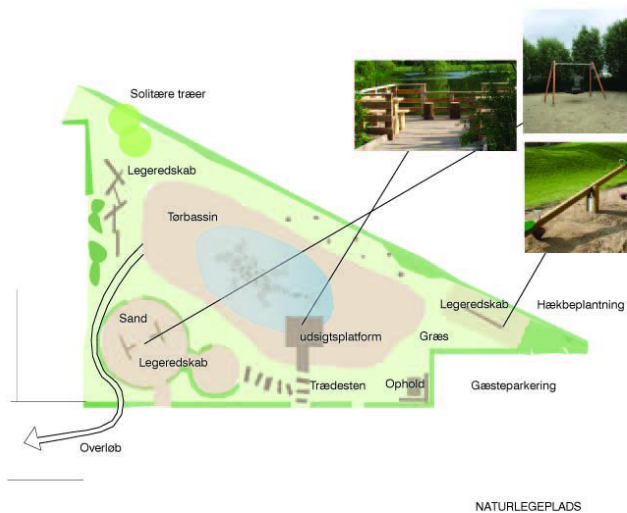


Signaturforklaring:	
Lokalplanområde	
Eksisterende bebyggelse	
Fremtidig bebyggelse	
Trug til afvanding ved ekstrem skybrud	
Natursti	

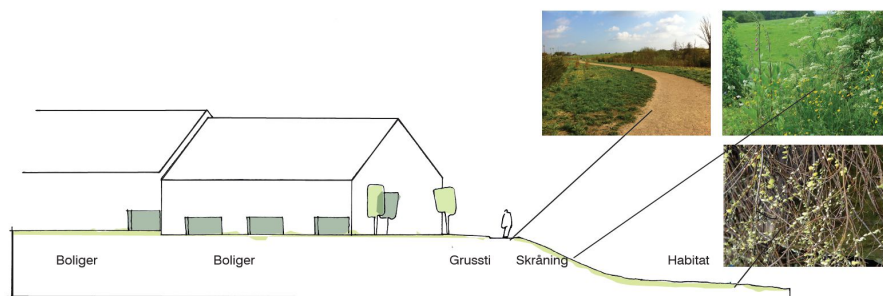
KORTBILAG 5: SKITSER



PLANUDSNIT VED AFVANDING TIL MOSE

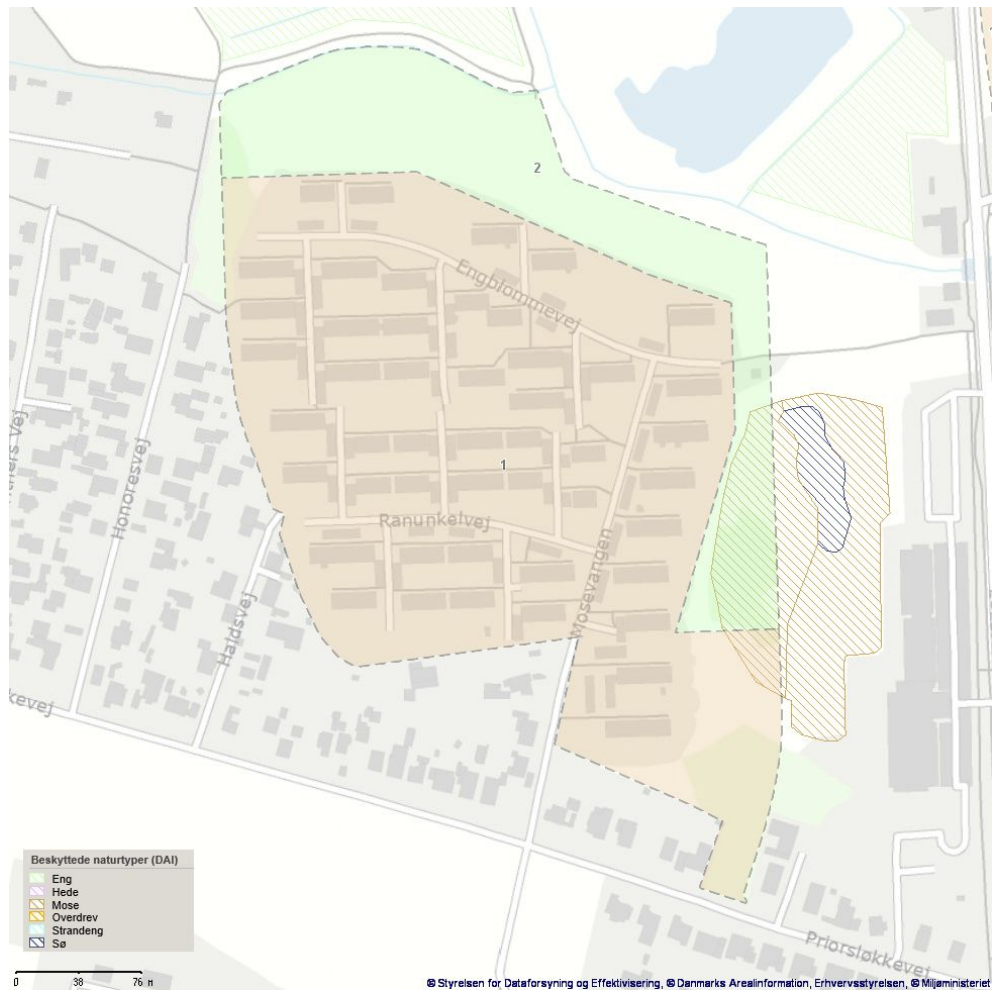


MOSEVANGEN - JULI 2018



SNIT VED SKRÅNING

KORTBILAG 6: BESKYTTET MOSE



Kortet illustrerer lokalplanens delområder samt den beskyttede mose der findes i lokalplanrådets østligste del.

HØRING

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

Den offentlige høring forgik i perioden 23-08-2018 til den 20-09-2018. I høringsperioden fremkom 24 høringssvar.

Plan og Miljøudvalget (delegeret af Byrådet) har herefter igen taget stilling til planforslaget og de indsendte bemærkninger og indsigelser.

Svar på indkomne indsigelser er fremsendt til indsigere efter Plan- og Miljøudvalgets endelige stillingtagen til lokalplanen.

KLAGEVEJLEDNING

Afgørelse i plansager og underretning i dispensationssager, der ikke offentliggøres samt § 12 og § 14 forbud

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan der kun klages til Natur- og Miljøklagenævnet over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter Din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klageberettigede er alle omfattet af Planlovens § 59.

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

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen.

Offentliggørelse af planforslag (uden miljøvurdering)

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

Desuden kan kommunalbestyrelsens afgørelse efter lov om miljøvurdering af planer og programmer - om at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget - påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 16.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planforslagets lovlighed samt afgørelse vedr. miljøvurdering for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planforslagets offentliggørelse.

VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 14-08-2018.

Forslaget er offentlig bekendtgjort den 23-08-2018.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 04-12-2018.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 11-12-2018.

PRINT

http://lokalplaner.horsens.dk/download/pdf/lokalplan_nr_303_boliger_mosevangen_horsens.pdf