

LOKALPLAN 312

Nedrivning, Danafeed, Nordhavnen, Horsens



Plan & By, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

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

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum 4 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

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

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

Baggrund og formål

Som led i den igangværende omdannelse af Nordhavnen til bymæssige formål har administrationen i sommeren 2017 udbudt en del af grunden, som tidligere rummede virksomheden Danafeed, til salg.

Arealet blev udbudt til etablering af boliger, erhvervsbyggeri, et parkeringshus og en offentlig promenade langs havnebassinet. Det samlede areal skal understøtte Horsens som en levende by med et attraktivt havnenært byområde. Etablering af et havnebad og udnyttelse af en eksisterende bevaringsværdig silo indgik som option. Udbuddet var overordnet i overensstemmelse med Masterplanen, Horsens Havn 2010 og Rammelokalplan 2016-1 for Nordhavnen. På baggrund af arealets beliggenhed, som vil udgøre en del af forbindelsen mellem Horsens midtby og Nordhavnen blev der stillet krav om at ejendommen skal fremtræde åbent og inviterende for alle. Arealet nærmest Havnetrekanten bør have en eller flere udadvendte særlige funktioner, og den fremtidige rekreative anvendelse af havnebassinet skal indtænkes. Området skal indeholde et eller flere spisesteder. Det skal åbne sig mod Niels Gyldings Gade, Industrimuseet og havnebassinet, således at man her fornemmer den tætte kontakt imellem by og vand. Projektet skal indeholde et eller flere integrerede parkeringsanlæg i konstruktion til minimum 200 p-pladser til opfyldelse af dels ejendommens egne, såvel som dele af det øvrige havneområdes parkeringsbehov.

Byrådet har godkendt et indkommet tilbud, der indeholder et skitseprojekt med ca. 8.000 m² nybyggeri benævnt Pakhusene, indeholdende 48 lejligheder og ca 2.000 m² kontor, restaurant mv. Herudover indgår et parkeringshus med 218 pladser. Skitseprojektet indeholder desuden et havnebad.

Realisering af skitseprojektet forudsætter at de eksisterende bygninger på grunden nedrives. I følge Planloven skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

Bygherren CASA ønsker at nedrive de eksisterende, delvis bevaringsværdige bygninger snarest muligt. Horsens Kommune vurderer, at nedrivningen er lokalplanpligtig på grund af bygningernes omfang, placering og historie. Dog er det vurderet at de ikke bevaringsværdige stålhaller langs Niels Gyldings Gade kan nedrives uden lokalplan, og kommunen har givet nedrivningstilladelse til hallernes tage og vægge.

Nærværende lokalplan omfatter således udelukkende nedrivning af eksisterende bygninger på området excl. stålhallerne tage og vægge.

Lokalplanen skal ses i sammenhæng med det foreliggende tilbud om etablering af nye boliger, havnebad, promenade, erhverv mv. som vil blive et vigtigt led i den fremtidige forbindelse mellem by og havn. Lokalplanen for områdets fremtidige udformning og anvendelse er under udarbejdelse på baggrund af CASAs vindende projekt.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 836e, Horsens Bygrunde og har en størrelse på ca 9.000 m². Området er beliggende i den vestlige del af Nordhavnen og er afgrænset mod nord af Niels Gyldings Gade og Gasvejskvarteret, mod vest af Havnetrekanten med bl.a. Geiserne og den fredede toldbod, mod syd af Nordre Kaj og havnebassinnet og mod øst af den nu ophørte virksomhed Kemira og en tankstation. Inden for området har der i en lang årrække været forskellige former for havnerelaterede erhverv. Fra 2000 til 2009 overtog Danafeed bygningerne og tilføjede stålhallerne langs Niels Gyldings Gade og ombyggede dele af den ældste silo. Virksomheden producerede og oplagrede fiskefoder. Danafeeds markante logo ses på siloerne.

Horsens Museum har i forbindelse lokalplanlægningen udtalt sig om bygningerne og deres kulturhistoriske værdi:

Det tidligere Danafeed domineres mod Niels Gyldings Gade af administrations- og halbyggeri opført ved årtusindeskiftet og mod kajen af den karakteristiske betonskeletbygning med røde teglstensudfyldninger og den høje hvide silo - begge opført omkring 1970. Næsten helt skjult i denne bygningsmasse er endnu en silo, der samtidig er kompleksets ældste bygning opført i 1938 (BBR bygning 4). Siloen er i Kommuneatlasset udpeget med middelhøj bevaringsværdi. Silobygning 4, er et meget fint eksempel på bevaret industriarkitektur på Horsens havn. Bygningen blev opført af Jydsk Andels-Foderstofforretning, og blev indviet d. 27. januar 1939. Jydsk Andels- Foderstofforretnings filial i Horsens blev oprettet 1909. I begyndelsen havde virksomheden til huse i to træpakhuse, men ekspansion betød, at virksomheden gradvist udvidede sin bygningsmasse på havnen og i 1938 også med silobygningen. Der var tale om et silo- og kagepakhuis, der på dette tidspunkt var havnens største og i samtiden regnedes som landets mest moderne. Den 30 m høje bygning bestod af 41 enkeltsiloe, der tilsammen kunne tage 4000 tons korn, og i det sammenbyggede to etager store foderkagepakhuis var der plads til ca. 1200 tons kager.

Bag den store og elegante bygning stod ingeniør Jørgen Christensen, Odense. Jørgen Christensen var den ledende skikkelse i opførelsen af virksomhedens siloanlæg, og han var således med til at præge bybilledet i flere danske købstæder. Mest kendt er Jydsk Andels-Foderstofforretnings siloanlæg på Aarhus havn, i folkemunde kaldet De Fem Søstre, som han i et samarbejde med arkitekt Hjalmer Kjær i 1927 stod for opførelsen af.

Silobygningen på Horsens havn blev ved indvielsen fremhævet som en smuk bygning, og viceborgmester Juliussen kunne på Horsens Bys vegne udtale, at byens borgere var glade for J.A.F.'s monumentale bygning, der prægede havnen og hele byen.

Ved årtusindeskiftet solgte det fusionerede DLG bygningerne til Danafeed, der indtil 2009 havde produktion på stedet, hvorefter bygningerne gradvist blev tømt.

Horsens Havn er i en rivende udvikling, og Horsens Museum vil endnu engang opfordre til, at man i planlægningen husker kulturhistorien og de kulturhistoriske anbefalinger, der blev fremlagt i Masterplan for Horsens Havn i 2010. Her fremgik det bl.a.: For at holde fast i historien om 1900-tallets industrikultur og for at være med til at sikre mangfoldighed i bygningsmassen, kan eksisterende bygninger i stort omfang indgå i strukturen på midlertidig eller permanent basis. Kulturarven kan dermed blive en vigtig del af områdets attraktion. (s. 36)

Og

Området er, i modsætning til andre dele af havnen, ret tæt bebygget. Både på havnesiden og mod Strandpromenaden er det domineret af Danafeed's bygningskompleks. Dette bygningskompleks er udbygget over en længere årrække. Dele af komplekset er gode repræsentanter for den tid, de er bygget i, og det vil være meget positivt, hvis noget af det kan finde en fornyet anvendelse... (s. 60)

Den vestlige del af Nordhavnen har potentialer til at kunne blive et meget interessant område med en spændende blanding af nyt og gammelt byggeri med spor fra industrikulturens havn. Afstanden mellem den eksisterende by og vandet er meget kort, så det bør desuden kunne lykkes at skabe en god sammenhæng mellem den gamle by og det nye havnekvarter. Endelig er der en lang solvendt kaj, som giver gode opholdsmuligheder. (s. 60)

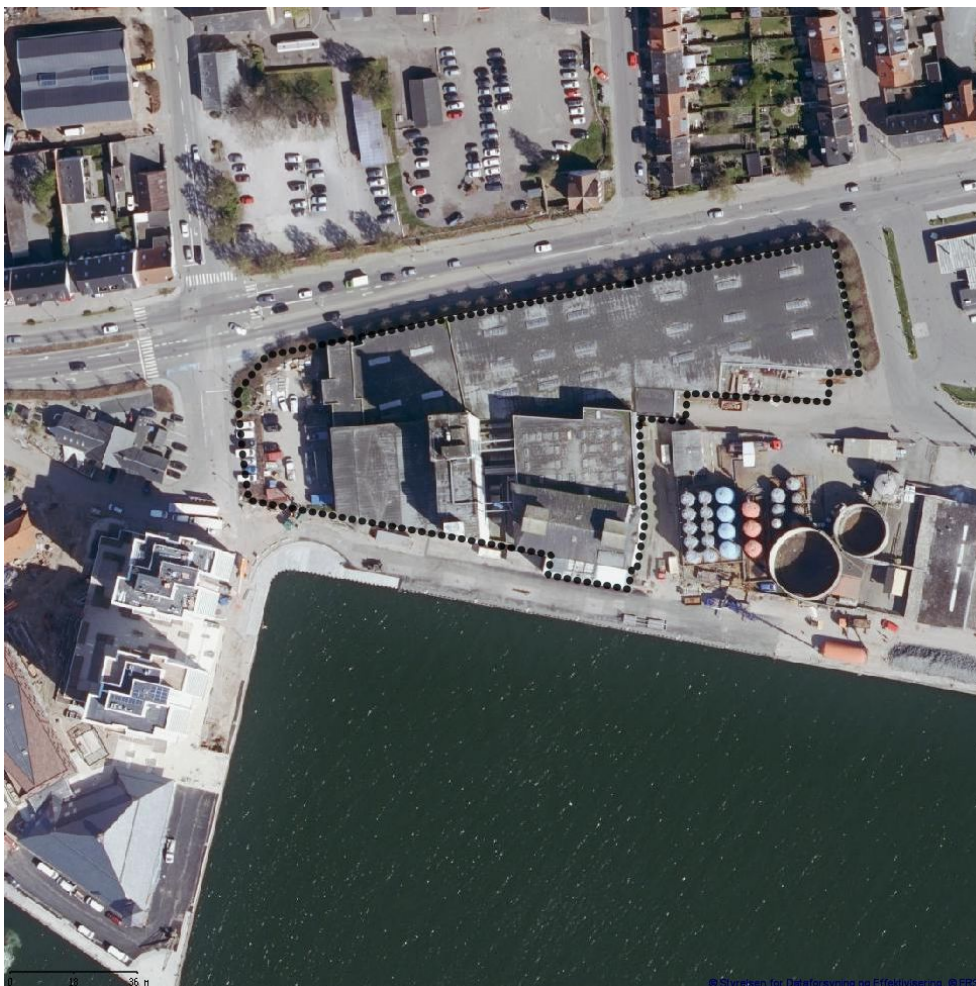
I Masterplanen er det foreslået at dele af Nopa- og Danafeed bygningerne genanvendes. Nopa-bygningerne er alle nedrevet, men det er museets opfattelse, at der stadig er mulighed for at inddrage nogle af Danafeed-bygningerne i det kommende projekt. Det vil være en stor fejl, at fjerne alle spor af Nordhavns industrikultur til fordel for nybyggeri uden nogen eller kun ganske lille reference til havnens historie og den vigtige betydning, som den har haft for, at byen har udviklet sig til det, den er i dag.

Det er museets opfattelse, at når kommunen og bygherrer laver nye projekter i de dele af byen, der har en central betydning for byens historie, bør hensynene til kulturhistorien vægtes meget højt. Det vil på den korte bane have betydning for projektets økonomi, men det vil skabe et miljø, der på lang sigt er langt mere

værdifuldt for kvarteret og byen - kulturelt og økonomisk.

Der findes flere eksempler på, at man på danske og udenlandske havne har haft en vilje til at genanvende siloer og andre funktionstømte bygninger, og der derved er blevet skabt unikke og attraktive kvarterer (se f.eks. i Masterplanen og Bygningskultur Danmark (<http://bygningkultur2015.dk/industriarv>)).

I Kommuneatlas Horsens 1991 er den ældste silo vurderet som middel bevaringsværdig med værdien 6 på SAVE skalaen. Horsens Kommune har i forbindelse med den igangværende planlægning vurderet, at også betonskeletbygningen med røde teglstensudfyldninger er middel bevaringsværdig. For begge bygninger gælder, at de i dag vurderes til en bevaringsværdi på 5 på SAVE skalaen.



Ortofoto fra 2016 af lokalplanområdet og de nære omgivelser. Den stiplede linje er lokalplanens afgrænsning. Alle bygninger inden for lokalplanområdet tænkes nedrevet.



Danafeed's bygninger set fra Havnetrekanten, Niels Gyldings Gade og Ny Havnegade.



Udsnit af luftfoto af Nordhavnen, 1930. Den hvide silobygning blev senere sammenbygget med Danafeeds nyere bygninger. Foto: Industrimuseet, Horsens.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har til formål at give mulighed for at nedrive eksisterende bebyggelse på grunden.

Horsens Kommune har i maj 2018 givet delvis nedrivningstilladelse til den grå stålhal i lokalplanområdets nordlige del. Stålhallen er ikke vurderet som bevaringsværdig.

Som det fremgår af Masterplanen, Horsens Havn 2010 og Horsens Museums udtalelse er det Horsens Kommunes ønske, at bygninger og anlæg, som fortæller om historien om havnens industrikultur bevares. Det gælder bl.a. dele af Danafeeds bygninger, herunder siloen, som desuden i Kommuneatlas Horsens 1991 er udpeget som middel bevaringsværdig.

Horsens Kommune har i Masterplan Horsens Havn 2010 påpeget den kulturhistoriske værdi af nogle af havnens industribygninger. Det beskrives som meget positiv, hvis bl. a. dele af Danafeeds bygningskompleks kunne finde fornyet anvendelse og indgå i en spændende blanding af nyt og gammelt byggeri med spor fra industrikulturens havn. Imidlertid er det Horsens Kommunes vurdering, at det ikke inden for en overskuelig fremtid er muligt at finde økonomisk bæredygtig anvendelse for bygningerne. Det er ligeledes kommunens vurdering, at det foreliggende projekt til nybyggeri og anlæg overordnet er i overensstemmelse med med kommunens ønsker for omdannelsen af Nordhavnen til en ny, åben og attraktiv bydel. Kommunen vurderer derfor, at der skal gives tilladelse til nedrivning af de eksisterende bygninger på grunden.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Eksisterende lokalplaner

Området er omfattet af Rammelokalplan 2016-1, Nordhavnen, Horsens. Nærværende lokalplan er i

overensstemmelse med rammelokalplanen.

Dele af området er omfattet af temalokalplanen Lokalplan 150-2013, Skilte og facadereregulering. Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med temalokalplanen. Den eksisterende beplantning langs Niels Gyldings Gade umiddelbart nord for nærværende lokalplans område er udpeget som bevaringsværdig.

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 er beliggende i kommuneplanens rammeområde nr 10BE08. Rammebestemmelserne er i overensstemmelse med ønsket om at omdanne Nordhavnen til bymæssige formål. Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig og erhverv. Indenfor rammen kan der etableres boliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, klinikker samt hotel- og konferencevirksomhed og lignende. I de bynære dele af vandarealerne kan der etableres bådebroer, pontoner og plinte.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanen tillader nedrivning af områdets eksisterende bygninger. Nybyggeri inden for området kræver at der udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan.

Øvrig planlægning

Spildevandsplan 2012 - 2015

Området er separatkloakeret. Spildevandet ledes til Horsens Centralrenseanlæg.

Regnvandet afledes til havnebassinet via sandfang eller anden rensemetode.

Eventuel grundvandssænkning kræver tilladelse fra Horsens Kommune.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Samn Forsyning.

Jordforurening

Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven. Dette betyder, at der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet. Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune, hvis arealanvendelsen ønskes ændret til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhusgrund.
- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde. I særlige situationer gælder der andre regler, som der kan fås oplysninger om hos Horsens Kommune.
- I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra kortlagte arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ.

Vilkårene stillet i medfør af ovenstående tilladelser skal uanset de øvrige lokalplanbestemmelser følges. Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen.

Miljøforhold

Nedrivningsarbejderne omfatter arbejde med maskiner, der kan skabe støj- og vibrationsgener i nærområdet. Anlægsarbejdet skal anmeldes til kommunen senest 14 dage inden opstart (jf. Miljøaktivitetsbekendtgørelsen BEK nr. 467 af 23/05/2016) og i udføres overensstemmelse kommunens "Regulativ for visse miljøforhold ved bygge og anlægsarbejder i Horsens Kommune".

Det må forventes, at der i forbindelse med nedrivningsarbejdet (inkl. nedknusning og bortkørsel) dannes støv. Opstår der støvgener, skal disse afhjælpes ved afskærmning/tildækning eller ved anvendelse af vandtåge under nedrivningsarbejde. Desuden kan arealerne sprinkles med vand i tørre perioder.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

I medfør af Habitatbekendtgørelsen kan planer og projekter ikke umiddelbart vedtages eller tillades, hvis de kan skade eller påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Endvidere må planer og projekter ikke beskadige eller ødelægge yngle eller rasteområder for de strengt beskyttede dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV, jf. Habitatbekendtgørelsens § 8 stk. 4 og § 11.

Nærmeste Natura 2000-område nr. 56 'Horsens Fjord, havet øst for og Endelave' ligger ca. 6 km øst for lokalplanområdet, og er både et habitatområde H52 og fuglebeskyttelsesområde F36. Derudover ligger Natura 2000-område H236 'Bygholm Ådal', der er habitatområde, ca. 8 km vest for lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af eksisterende bebyggelse.

På grund af afstanden til Natura 2000-områderne og på grund af karakteren af havbund og vandkvalitet i havnen vurderes det, at lokalplanen ikke væsentligt vil påvirke Natura 2000-området eller arterne på udpegningsgrundlaget.

Lokalplanområdet er i dag bebygget og befæstet og har været anvendt til erhvervsformål, og det anses på den baggrund som usandsynligt at lokalplanen vil påvirke bilag IV-arter.

Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

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.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Museumsloven

I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 og 3 Skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Horsens Museum skal underrettes om fundet.

Servitutter

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

KYSTNÆRHEDSZONE

Efter Planlovens § 16, stk 3 og 4, stilles der særlige krav til redegørelsen til lokalplanforslag i kystnærhedszonen og den kystnære del af byzonen. Nedbrydning af Danafeeds bygninger er et led i et højt prioriteret byomdannelse, idet Nordhavnen ønskes udviklet til en attraktiv bydel som vil åbne havnen og fjorden for byens borgere. Lokalplanen giver mulighed for at fjerne en af havneområdet markante, hvide industribygninger, men vil ikke medføre en væsentlig ændring af oplevelsen af kystlandskabet.

MILJØSCREENING

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

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv.

Afgørelse og begrundelse

Forvaltningsmæssig afgørelse:

Som hovedhensyn for afgørelsen har Teknik og Miljø vurderet planens eventuelt ændrede påvirkning af miljøet i forhold den påvirkning der er vurderet i forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan 2016-1, Rammelokalplanen for Nordhavnen.

Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn:

Lokalplanen er i overensstemmelse med Lokalplan 2016-1, Rammelokalplan for Nordhavnen. De væsentlige miljømæssige konsekvenser af nærværende lokalplan er belyst i rammelokalplanens Miljørapport dateret november 2016 og den sammenfattende redegørelse dateret marts 2017.

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

BESTEMMELSER

Hjemmel

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

§1 - Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at tillade nedrivning af eksisterende bebyggelse, herunder bebyggelse med middel bevaringsværdi.

§2 - Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 836c og 836e, Horsens Bygrunde.

§3 - Anvendelse

3.1

Området er udlagt til blandet bolig og erhverv. Der kan etableres boliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, offentlige formål, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, klinikker samt hotel- og konferencevirksomhed og lignende.

Redegørelse - Anvendelse

Den fremtidige anvendelse efter nedrivning af den eksisterende bygningsmasse vil blive fastlagt i en byggeretsgivende lokalplan, som udarbejdes efterfølgende.

§4 - Udstykning

Ingen bestemmelser.

§5 - Vej og sti

Ingen bestemmelser.

§6 - Parkeringsforhold

Ingen bestemmelser.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

Ingen bestemmelser.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1

Eksisterende bebyggelse kan nedrives i sin helhed. Lokalplanen giver ikke mulighed for ny bebyggelse.

§9 - Bebyggelsens udseende

Ingen bestemmelser.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1

Området skal under og efter nedrivning af bygninger og opbrydning af befæstelser mv. holdes i en ryddelig stand.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Ingen bestemmelser.

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

Ingen bestemmelser.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Ingen bestemmelser.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1

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

15.2

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

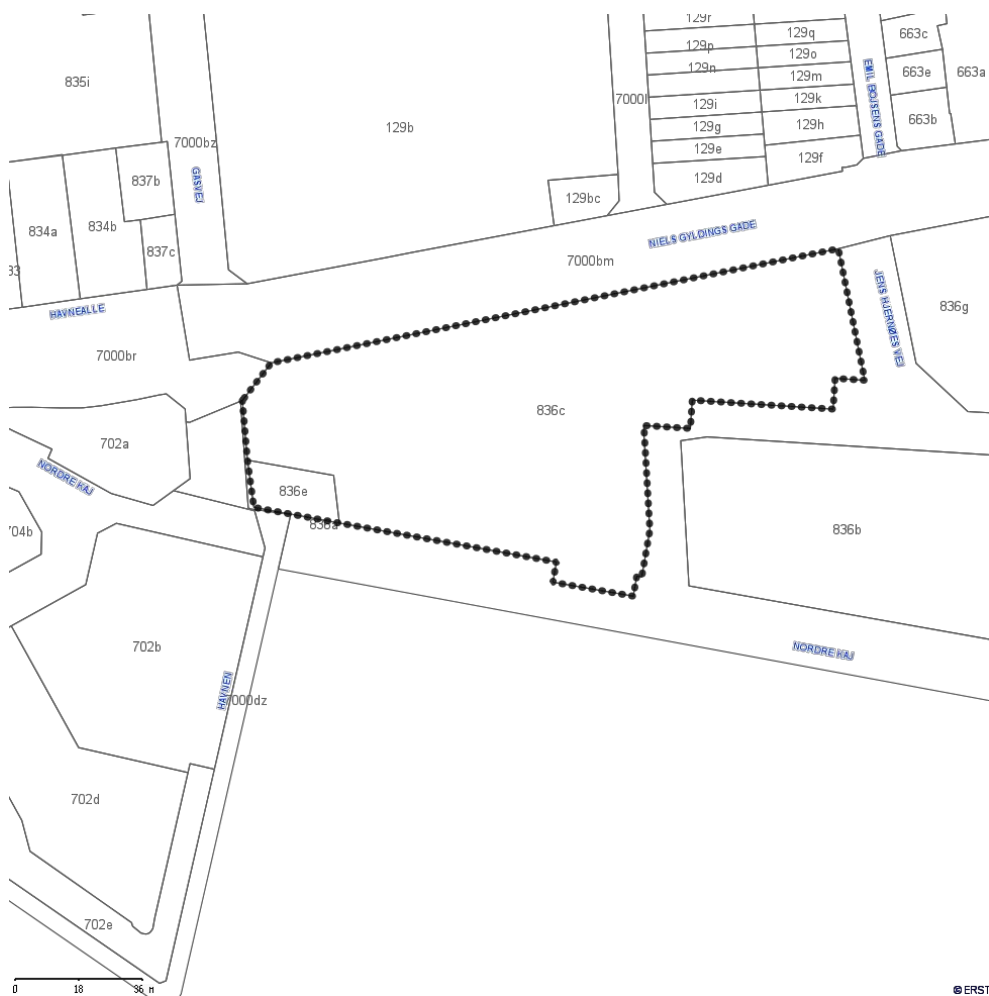
15.3

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

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/312---nedrivning-danafeed-nordhavnen-horsens/>

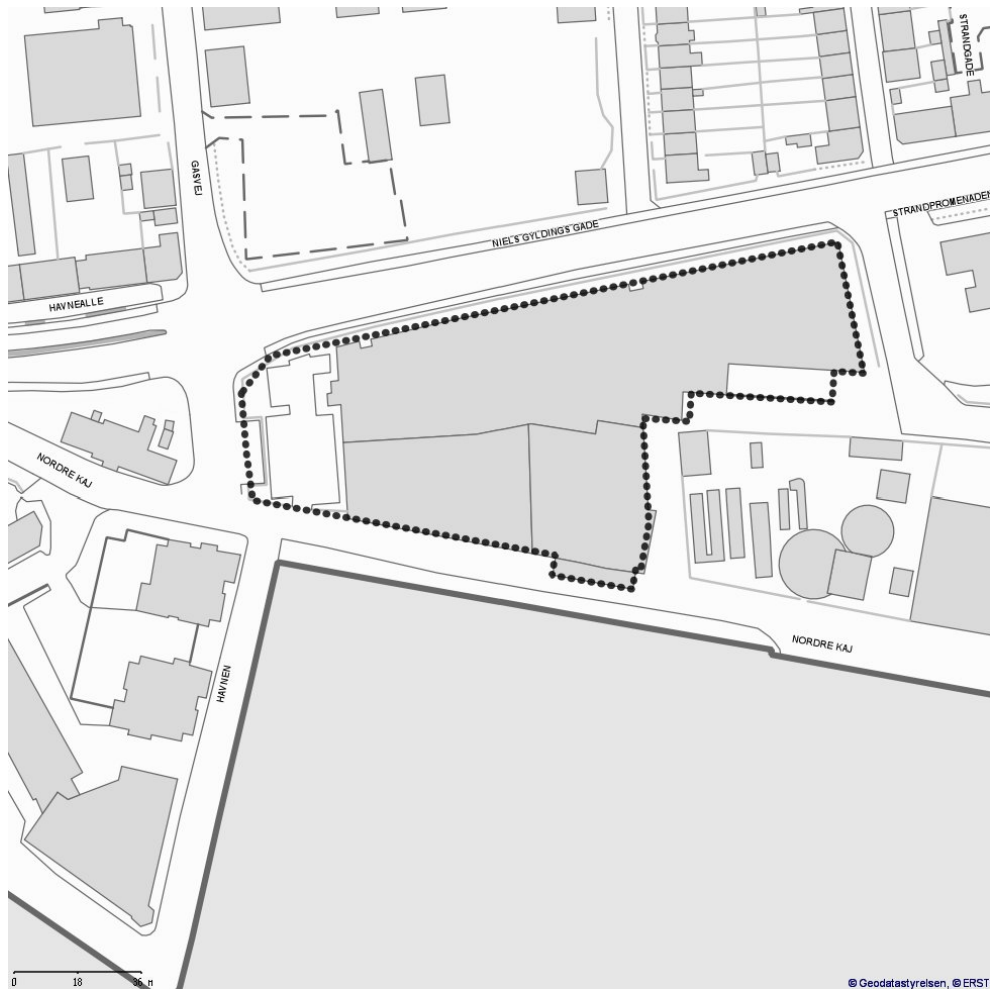
LOKALPLANAFGRÆNSNING

KORTBILAG 1



EKSISTERENDE FORHOLD

KORTBILAG 2



KLAGEVEJLEDNING

Klagevejledning ved offentliggørelse af endelig 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.naevneneshus.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 Plan- og Miljøudvalget som forslag den 14. august 2018.

Forslaget er offentlig bekendtgjort 21. august 2018.

Lokalplanen er endelig godkendt i Plan- og Miljøudvalget den 6. november 2018.

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 9. november 2018.

PRINT

Pdf-fil af planen kan ses [her](#).