

LOKALPLAN 2016 - 8

Teknisk Anlæg, Varmeværk, Endelavevej, Horsens



Baggrund & formål

Hvad er en lokalplan?

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

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

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystem.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.

Baggrunden for lokalplanen er at udvide arealet til kraftvarmeværk, for at give yderlig plads til administrationsbygning, et biomasseværk til varmeproduktion, samt udendørs oplag og endelig forarbejdning af brændsler til værket. Lokalplanarealet skal anvendes til EL- og varmeproduktion og tilhørende funktioner, som hovedforsyning til Horsens by, samt det nære opland. Lokalplanen skal sikre at området udstikker de rigtige rammer for at kunne forsyne byen og oplandsbyer, med EL- og Varme. Samtidigt skal lokalplanen sikre en høj arkitektur, og at kraftværket står som et vartegn midt i byen, uden gener for de omkringliggende naboer.



Kraftvarmeværket på Endelavevej set fra syd, med Rensningsanlægget og Erhvervshavnen i baggrunden.

Beliggenhed & eksisterende forhold

Lokalplanen dækker et område på ca. 7,8 Ha, og er beliggende på Endelavevej syd for rensningsanlægget, i tilknytning til Horsens Havn. Arealet er gammel losseplads, og er bygget ud i havnebassinet fra 1930'erne til slutningen af 1970'erne.

Det eksisterende Affald-Kraftvarmeverk blev bygget af det tidligere Elsam, i slutningen af 1980'erne, for at udnytte affald til elproduktion. Værket er nu blevet for lille og skal udvides for at kunne levere el og varme til Horsens by.

Endelavevej er idag en Industrivej, udrykningsgade for brandvæsnet og kendetegnet ved tung trafik. Området er præget af flere miljøtunge virksomheder. Beredskabet har sit hjemsted, og kører mange udrykninger derfra, og kommunens containerplads ligger forenden af Endelavevej. Det samlede billede er en vej med tung trafik, industri og udrykninger.

Lossepladsen som Endelavevej ligger ovenpå, blev etableret i 1930'erne, og de næste 40 år blev alt affald fra Horsens losset i havnen hvorved landtangen som hele området ligger på, opstod oven på havbunden. Området har tidligere været tiltænkt som et rekreativt område, når aktiviteterne på Endelavevej en gang stopper, men Erhvervshavnens udbygning og industriområdets udvikling har gjort området attraktivt for etablering af bynære arbejdspladser, som har gavn af havnens nærhed.

Syd for Endelavevej, ligger naturområdet Riggær, Bollerstien, og bagved igen kolonihaver og boligkvarteret Dagnæs- og Fjordparken. Derfor kræver aktiviteter på Endelavevej, at der tages hensyn til naboerne og naturen.

Området ligger lavt i Horsens by, og kan derfor ses fra alle bakkerne som omkranser Horsens by. Det stiller krav til udformningen af arkitekturen og anlæggets store bygnings volumen, da de bliver en del af det daglige billede fra rigtig mange steder i byen. Den visuelle påvirkning af omgivelserne vil altid være markant på den placering.

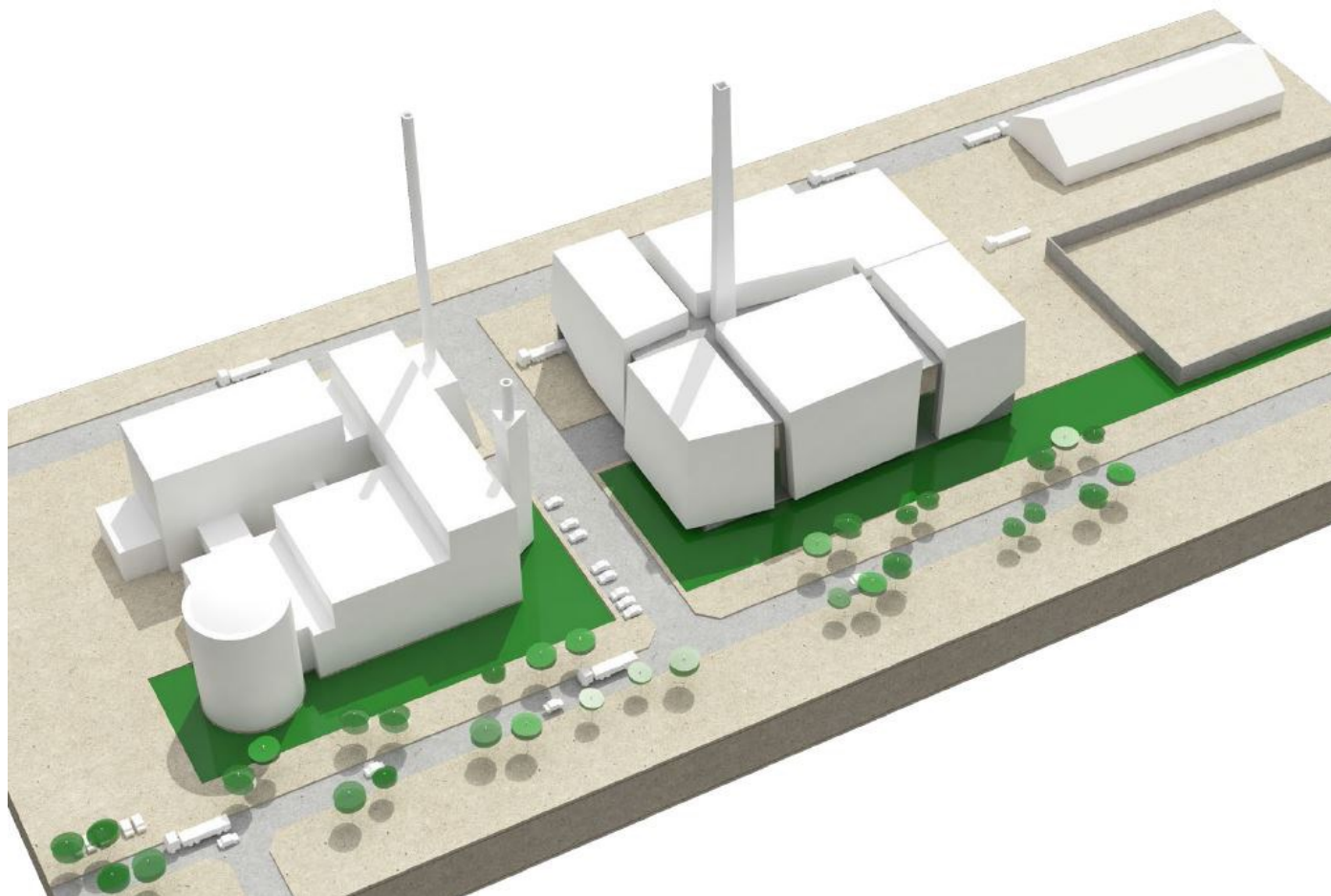


Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at beholde det eksisterende kraftvarmeværk inklusiv skorsten, at udbygge produktionen af varme med et nyt biomasseværk, samt etablere oplag og forarbejdning af biomasse til forbrændning i anlægget. Det nye biomasseværk vil få en bygningsvolumen på 28 x 50 x 50 meter, og derudover kræve en skorsten på op til 90 meter.

Området vil blive dimensioneret til lastbiltrafik, fordi leverancen af biomasse og affald til anlægget, og bortkørsel af aske og affaldsprodukter fra produktionen sker med lastbiler. Biomassen vil komme fra det regionale opland med lastbil igennem Horsens, samt fra udlandet med skib via havnen. Omlastningen fra skib til lastbil og kørsel til værket på Endelavevej, vil give en øget lastbiltrafik på Høegh Guldbergs Gade.

Udvidelsen af varmeproduktionen på Endelavevej, er fastlagt i et godkendt varmeprojektforslag, godkendt af byrådet den 6. oktober 2015, jv. varmeforsynings lovens regler. Ved en fuld gennemførelse af varmeprojektforslaget, vil Horsens Kommune spare miljøet for 30.000 tons Co2 årligt.





Forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplaner

Området er i dag omfattet af lokalplan 85, for et område ved Endelavevej, Bygholm Å, Dagnæs Bæk og Horsens Fjord. Lokalplan 85 vil kun blive ophævet i det område lokalplan 2016-8 dækker.

Kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanramme HR.00.04.T.1. og der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg for lokalplan området.

Det nye kommuneplantillæg nr. 29 til kommuneplan 2013 ses [her](#)

Overordnet planlægning

Anlægget er underlagt Miljøstyrelsens miljøkontrol, og udvidelsen af anlægget og grundlaget for lokalplanens tilvejebringelse er en fuld VVM Redegørelse, som kræver Miljøstyrelsen godkendelse.

Se VVM redegørelsen [her](#).

Øvrig planlægning

Trafikplanlægning

Lokalplanen vil ikke kræve ændring af vejanlæg på Endelavevej. Tilkørselsforholdene til og fra anlægget, skal anlægges og dimensioneres til tung lastbiltrafik.

Endelavevej har status af privat fællesvej fra midt for matr. nr 880 d og i østlig retning.

Parkering indenfor lokalplanområdet skal overholde kommunens parkeringsstrategi, herunder parkeringsnormen for etablering af parkeringspladser

Det vil ikke kunne accepteres at lastbiler standser og/eller parkerer på Endelavevej til gene for f.eks. Beredskabet eller deponiet/containerpladsen herunder kørslen til og fra dette område.

Vand- & natura2000-planer

Projektområdet ligger på havnen i Horsens og afvander til hovedvandoplandet Horsens Fjord (1.9), som der er udarbejdet vandplan for. Miljømålet for vandområdet Horsens Indre Fjord er god økologisk tilstand, men området er undtaget fra krav om målopfyldelse til senest 2021. Vandområdets samlede økologiske tilstand er vurderet ringe, især som følge af manglende udbredelse af ålegræs. Den maksimale deposition af kvælstof vurderes at være så lille, at det ikke udgør en væsentlig påvirkning i forhold til opnåelse af vandplanmål.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 56, som ligger 6,6 km væk i østlig retning. Mod vest ligger der også et Natura 2000- område, nr. 236 i en afstand på 7,1 km fra projektområdet.

Natura 2000-område nr. 56 Horsens Fjord, havet øst for og Endelave dækker et karakteristisk østjysk fjordlandskab med morænekyster og lavt vand. I fjorden ligger de lave øer Vorsø, Alrø og Hjarnø. Alrø og Hjarnø er domineret af intensivt landbrug. På den fredede Vorsø er landbrugsdrift ophørt for over 50 år siden, og øen henligger som urørt tilgronings-skov. Ud for fjorden findes et stort relativt lavvandet havområde, der indeholder flere rev og holme, bl.a. Hov Røn, Søby Rev, Svanegrund og Mølleggrund. Mod sydøst i området ligger den flade ø Endelave, hvis nordspids, Øvre, er fredet. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. H52 (Horsens Fjord, havet øst for og Endelave) og fuglebeskyttelsesområde nr. F36 (Horsens Fjord og Endelave), som også er et Ramsarområde (se Figur 8.4-1).

Grundvand

Projektområdet er beliggende uden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og område med drikkevandsinteresser (OD), nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) samt indvindingsopland til almene vandforsyningsanlæg,

Spildevandsplan 2012 - 2015

Området ligger udenfor spildevandsplanen, så der skal laves et tillæg til spildevandsplanen.

Området skal separatkloakeres og tilsluttes Horsens Vand A/S spildevandssystem. Spildevandet ledes til Horsens Centralreanlæg

Regnvandet ledes til Horsens Fjord ved privat udløb. Der skal anlægges et sandfang forinden udløbet. Der skal ansøges om udledningstilladelse ved Horsens Kommune.

Alternativt skal regnvandet afledes til forsyningens regnvandsledning. Regnvandet skal forsinkes til 1 l/s pr. ha inden det afledes til regnvandsledningen.

Kondensat kan udledes særskilt til fjorden. Miljøstyrelsen er tilladelsesmyndighed for særskilt udledning til fjorden af såvel kondensat som uforurenede overfladevand

Renovation

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

Støj fra virksomheder

I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheden 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.

Jordforurening

Lokalplan området er kortlagt på vidensniveau 2 i henhold til jordforureningsloven, som følge af den tidligere anvendelse til deponering af affald. Deponeringen på arealet blev indledt i 1933, og frem til 1974 blev alt affald fra Horsens by deponeret på pladsen. Efter 1974 er der kun deponeret ikke forbrændingseget affald og kemikalieaffald, dog stoppede deponeringen af kemikalieaffald i 1976.

Lokalplanområde er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven. Dette betyder, at der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

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.

Tekniske anlæg

Elforsyning

Anlægget er et El producerende anlæg, og forsyner primært sig selv.

Varmeforsyning

Anlægget er et varmforsynings anlæg, og opvarmes fra egen produktion af varme.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Horsens Vand.

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).

Trafikafviklingen i forbindelse med levering af brændsler og i forbindelse med transport af restprodukter væk fra anlægget, skal sikres at der disse lastbiler kan være indenfor lokalplanområdet når de afventer af- og pålæsning, således at der ikke på Endelavevej opstår trafikafviklings- og trafiksikkerhedsmæssige problemer.

Det vil ikke kunne accepteres at lastbiler standser og/eller parkerer på Endelavevej til gene for f.eks. Beredskabet eller deponiet/containerpladsen herunder kørslen til og fra dette område.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

Der er foretaget en habitatsvurdering og på den baggrund konkluderer Horsens Kommune, at lokalplanen ikke vil:

skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder inddrage eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Se afsnittet 8.4 om Natur, flora og fauna i den fulde VVM redegørelse [her](#)

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.

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.

Kystnærhedszone

Efter Planlovens § 16, stk 3 og 4, stilles der særlige krav til redegørelsen til lokalplanforslag i kystnærhedszonen.

Kystnærhedszonen er udlagt for at søge kysterne friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Ifølge planlovens § 5 b må der kun inddrages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. I det lokalplanen omhandler en udvidelse af eksisterende kraftvarmeværk på havnen, kan denne placering ikke undgås. Af planlovens § 16 fremgår det, at der i lokalplanen skal redegøres for de visuelle forhold, og at der ved bygningshøjder over 8,5 m skal anføres en begrundelse for den større højde. Ligeledes skal der redegøres for bygningshøjderne ved de kystnære dele af byzonerne.

Biomasseværket har behov for en vis bygningshøjde for, at bygningen kan indeholde den påkrævede teknik for at kunne fungere som biomasseværk. Biomasseværket placeres i et eksisterende industriområde udlagt i Horsens Kommuneplan 2013, hvor der i forvejen er høje skorstene, store industribygninger mv. Biomasseværket vil derfor være en naturlig videreførelse af industriområdet. Dette gælder især ved en placering ved siden af det eksisterende kraftvarmeværk, hvor bygningsmassen vil være af samme omfang for begge bygninger. Samtidig kan mandskab og styring af det nye værk ske fra det eksisterende kraftvarmeværk.

I forhold til fjernvarme konverterings projektet af 10.000 boliger i Horsens by-området, er placeringen af biomasseværket på Horsens Havn en central placering.

Placeringen er hensigtsmæssig i forhold til den eksisterende infrastruktur af ledninger i veje, som anvendes til transport af fjernvarmevandet. I forbindelse med Visualiseringen af VVM-redegørelse er det undersøgt, hvordan landskabet omkring biomasseværket vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet. Visualiseringerne fremgår af VVM Redegørelsen og en vurdering af landskabet og den visuelle påvirkning behandles i VVM Redegørelsens afsnit 8.9 om Landskab, kulturhistorie og rekreative forhold.

Projektet vurderes derfor ikke at være i strid med planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområderne.

Se afsnit 2.3.5 og 8.9 i VVM Redegørelsen [her](#).

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 vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering. Vurderingen af, at planforslaget er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet efter Planlovens bestemmelser om miljøvurdering.

Afgørelse og begrundelse

Teknik og Miljø har vurderet, at planforslaget må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt. Der er derfor foretaget en miljøvurdering, der foreligger i form af en fuld VVM redegørelse.

VVM er offentliggjort sammen med planforslaget.

Se ikke Teknisk resume [her](#)

Se fuld VVM redegørelse [her](#)

Der skal udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser for projekter omfattet af bilag 3 eller 4, eller hvis planen kunne påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Planer, der i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, er ligeledes underlagt miljøvurde-ringspligt, såfremt planen må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslagene fastlægger rammer for projekter, der er omfattet af bilag 4, punkt 3 a, "Industrialanlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 3)". Planforslagene er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse, § 3, stk. 2.

Der er derfor udarbejdet miljøvurdering, der indeholder de oplysninger, som er nævnt i lovbekendtgørelsens bilag 1. Denne miljøvurdering indgår som en del af VVM Redegørelsen som kan ses [her](#).

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.

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

Lokalplanarealet skal anvendes til EI- og varmeproduktion med tilhørende funktioner, som hovedforsyningsanlæg til Horsens by, samt opland.

1.2

Lokalplanen skal sikre en høj arkitektonisk kvalitet, og at kraftværket står som et vartegn midt i byen.

Redegørelse - Formål

Bagrunden for lokalplanen er at udvide arealet til kraftvarmeværk, for at give yderlig plads til administrationsbygning, et biomasseværk til varmeproduktion, samt udendørs oplag samt forarbejdning af brændsler til værket, da kraftvarmeværket er bærende i byens forsyning af EI og varme.

§2 - Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet ligger i byzone.

2.2

Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1, Lokalplanafgrænsning, og omfatter følgende matr. nr.:872, 880d, 880e, samt dele af 880b, og 859. Horsens Markjorder

§3 - Anvendelse

For delområde 1 gælder

3.1.1

Området skal anvendes til Affalds-kraftvarmeværk, samt administration og mandskabs servicefunktioner for det samlede anlæg.

Redegørelse del

Delområde 1, skal fastholde sin eksisterende funktion som affaldsforbrændningsanlæg, men kan udvides med administrations arealer, og funktioner som går under normale mandskab funktioner, som toilet, badeforhold, frokostur, værksteder ect.

For delområde 2 gælder

3.2.1

Området skal anvendes til biomassevarmeværk, og kan ikke anvendes til affaldsforbrænding.

Redegørelse del

Delområde 2, skal primært bruges til varmeproduktion.

For delområde 3 gælder

3.3.1

Området skal anvendes til oplag, depot og forarbejdning af brændsler, med dertilhørende tekniske foranstaltninger.

Redegørelse del

Oplag, forarbejdning og depot af brændsler til brug for biomasseværket. Forarbejdning af biomasse kan være neddeling af biomasse, så anlægget kan håndtere det. Området skal ikke bruges til oplag af affald, men kan indeholde, tekniske anlæg/ hjælpemidler til brug for håndteringen af brændsler. Lagerbygningen midt i delområde 3, kan benyttes til oplag af maskiner, værktøj, rør, pumper, fittings ect, til brug for driften af det samlede anlæg , inkl. materialer til brug i gadenettet.

§4 - Udstykning

4.1

Ingen bestemmelser

§5 - Vej og sti

5.1

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Endelavevej.

5.2

Beredskabet skal have vejadgang til havnebassinet, på eksisterende vej, langs med skel til matr nr. 859, Horsens Markjorder

Redegørelse - Vej og sti

Alt kørsel til og fra anlægget sker fra Endelavevej

§6 - Parkeringsforhold

6.1

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 500 M² bebygget produktions areal.

6.2

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50 M² Kontor.

6.3

Lastbiler med tilknytning til anlægget, herunder kørsel med biomasse mm. til og fra anlægget, samt i forbindelse med lastbiltransporter med f.eks. restprodukter, skal kunne afvente af- og pålæsning samt parkering indenfor lokalplanområdet.

Redegørelse - Parkeringsforhold

Der henvises til Parkeringsnormen fra 2015 for for Horsens Kommune. Kravet er fastsat efter, Erhverv, Zone 3 , Lager. Kravet gælder kun for personbiler og ikke for lastbiler. Tilknyttede lastbiler skal dog holdes inde for lokalplanområdet ved parkering/ophold.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1

Ledningsanlæg skal nedgraves i hele lokalplanområdet.

7.2

Ledningsanlæg på bygningerne skal være integreret i arkitekturen.

7.3

Alt oplysning af arealer skal foregå med nedadrettet belysning.

7.4

Området tilsluttes Horsens Vands kloaknet efter anvisning fra Horsens Vand A/S

7.5

Området separatkloakeres. Der skal ansøges om tilladelse til udledning ved Horsens Kommune.

Redegørelse - Ledningsanlæg & belysning

Det skal med reglerne i §7, sikres at Ledningsanlæg er beskyttet mod brud og slidtage på grund af feks. trafik på arealet. Det skal sikres at der ikke er belysning fra anlægget, som kan være generende for de omkringliggende boliger og erhvervsområder. Anlægget er omfattet af en miljøgodkendelse samt miljøstyrelsens kontrol, som er langt mere detaljeret og krævnede end lokalplanens regler.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

For delområde 1 gælder

8.1.1

Der kan, etableres 2 skorstene, på henholdsvis 50 meter og 90 meters højde målt fra terræn.

8.1.2

Bebyggelsen må ikke overstige 37 meter i højden målt fra terræn

8.1.3

må ikke bebygges ud over 9000 M² i grundareal

8.1.4

Der er en byggelinje parrallet med Endelavevej, på 20 meter fra skel, hvor der ikke må opføres bygninger.

For delområde 2 gælder

8.2.1

Der kan etableres 1 skorsten, på op til 90 meters højde

8.2.2

Bebyggelsen må ikke overstige 27 meter i højden målt fra tærren

8.2.3

må ikke bebygges ud over 10000 M² i grundareal

8.2.4

Der er en byggelinje parrallet med Endelavevej, på 20 meter fra skel, hvor der ikke må opføres bygninger.

For delområde 3 gælder

8.3.1

må ikke opføres bygninger ud over samlet 2500 M² i grundareal

8.3.2

Skærmvægge rundt om biomasseoplag må etableres i op til 8 meters højde.

8.3.3

der skal langs med brinken i den nordlige del af delområde 3, afsættes et areal på 20 meter i bredden, som friholdes for anlæg og bebyggelser. se §10

Redegørelse del

I delområde 3 kan eksisterende lagerbygning udbygges til maksimalt 2500 M² i grundareal. Lagerbygningen skal ved tilbygning fremstå som en sammenhængende bygnings masse, i arkitektonisk samspil med de øvrige bygninger på området.

Rundt om store biomasseoplag skal der kunne opstilles skærmvægge i op til 8 meters højde, f.eks. af beton, som har til funktion at holde på biomassen, så den kan oplages i højden, og samtidigt give beredskabet plads til en målrettet indsats ved f.eks. brand, meget tæt på oplaget.

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1

Bygningerne skal i deres hovedform være kubiske, eventuelt med svagt skrånende eller buede tag- og facadeflader. Mindre bygningsdele, f.eks. glastage, indgangspartier e.l., kan have andre former.

9.2

Tage skal beklædes med sort eller grå banevarer, overfladebehandlet stålplader med mat overflade.

9.3

Udvendige bygnings sider skal, hvor andet ikke er anført, fremtræde i lysegrå, forskellige lysegrå nuancer eller jordfarver. Signalfarver må ikke anvendes.

9.4

Skorstene skal være lysegrå.

9.5

Zink og Kobber må ikke anvendes til klimaskærmen.

9.6

Gulvkoten skal minimum være 2.6 i forhold til havoverfladen.

For delområde 1 gælder

9.7.1

I delområdet skal minimum 50 % af facadeareal opføres i, eller beklædes med ét primært facademateriale. Som materialer kan anvendes tegl, oxiderende metaloverflader, cortin stål, natursten (dog ikke betonflader) og glas - både som egentlig klimaskærm og som bygningsglas. Resten af disse facader samt vinduespartier skal udføres i glas.

9.7.2

Bygningerne i delområdet kan være oplyst indefra om aften og om natten, uden gene for naboerne.

9.7.3

Bygningerne i delområdet kan være belyst på nordsiden efter mørkets frembrud.

Redegørelse del

Bygningerne i lokalplanområdet, skal ikke være ens, de skal fremstå som to selvstændige bygninger, som matcher hinanden, og skaber en sammenhængende bygnings masse. Bygningerne kan være oplyst med lys indefra, om aften og om natten, dette skal dog gøres uden gener, og i respekt for de nærmeste naboer. Mod nord kan bygningerne være belyst efter mørkets frembrud. Zink og Kobber udvaskes med regnvandet til recipienten, hvorfor det skal begrænses til et minimum i klimaskærmen. Gulvkoten skal klimasikre anlægget mod stigen havvandstand. Koten er hentet i klimatilpasningsplanen. Anlæggets produktion af EL og varme er vitalt for byens funktion, og må ikke kunne stoppes af en risiko for stigen havvandstand.

For delområde 2 gælder

9.8.1

I bygninger skal minimum 50 % af facadeareal opføres i, eller beklædes med ét primært facademateriale. Som materialer kan anvendes tegl, oxiderende metaloverflader, cortin stål, natursten (dog ikke betonflader) og glas - både som egentlig klimaskærm og som bygningsglas. Resten af disse facader samt vinduespartier skal udføres i glas.

9.8.2

Bygningerne kan være oplyst indefra om aften og om natten, uden gene for naboerne.

9.8.3

Bygningerne kan være belyst på nordsiden efter mørkets frembrud.

Redegørelse - Bebyggelsens udseende

Bygningerne i lokalplanområdet, skal ikke være ens, de skal fremstå som to selvstændige bygninger, som matcher hinanden, og skaber en sammenhængende bygningsmasse. Bygningerne kan være oplyst med lys indefra, om aften og om natten, dette skal dog gøres uden gener, og i respekt for de nærmeste naboer. Mod nord kan bygningerne være belyst efter mørkets frembrud. Skorsten skal være lysegrå for ikke at være dominerende i bybilledet. Zink og Kobber udvaskes med regnvandet til recipienten, derfor det skal begrænses til et minimum i klimaskærmen. Gulvkoten skal klimasikre anlægget mod stigen havvandstand. Koten er hentet i klimatilpasningsplanen. Anlæggets produktion af EL og varme er vitalt for byens funktion, og må ikke kunne stoppes af en risiko for stigen havvandstand.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1

Ubebyggede arealer kan indeholde, parkering, oplag og flytbare tekniske anlæg som er nødvendige for anlæggets drift.

10.2

Langs med oplag af brændsler skal der friholdes et areal på 10 meter til skel. Arealet er brandbælte og må ikke anvendes til placering af oplag eller flytbare tekniske anlæg.

10.3

Langs med bredden til havnebassinet, skal områdes planlægges, så der kan etableres en forlængelse af "Flaskestien" ,fra Høegh Guldbergs Gade til det rekreative areal for enden af Endelavevej.

For delområde 3 gælder

10.4.1

Langs med oplag af brændsler skal der friholdes et areal på 10 meter til skel. Arealet er brandbælte og må ikke anvendes til placering af oplag eller flytbare tekniske anlæg.

10.4.2

Langs med bredden til havnebassinet, skal områdes planlægges, så der kan etableres en forlængelse af "Flaskestien" ,fra Høegh Guldbergs Gade til det rekreative areal for enden af Endelavevej.

Redegørelse del

Området friholdes for bebyggelse og anlæg, 20 meter i bredden, parallel med brinken til fjorden, til en forlængelse af flaskestien.

Redegørelse - Ubebyggede arealer

Bestemmelsen skal sikre at der ikke bygges i området, og at de flytbare tekniske anlæg, ikke står i flere måneder, men generelt er placeret som en midlertidige løsning, for at holde anlægget i drift.

Flaskestien fra Høegh Guldbergs Gade til enden af Endelavevej, er for at sikre en kort adgangsvej for bløde trafikanter til det fremtidige rekreative område for enden af Endelavevej.

§12 - Grundejerforening

11.1

Ingen bestemmelser

§13 - Servitutter

12.1

Ingen bestemmelser.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Lokalplan 85 ophæves indenfor området af lokalplan 2016-08 område.

Redegørelse - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Lokalplan 2016-08 erstatter lokalplan 85 i hele lokalplan 2016-08 område.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

14.1

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

14.2

Byrådet kan meddele dispensationer til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

14.3

Tilstandsservitutter, der er i modstrid med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen.

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

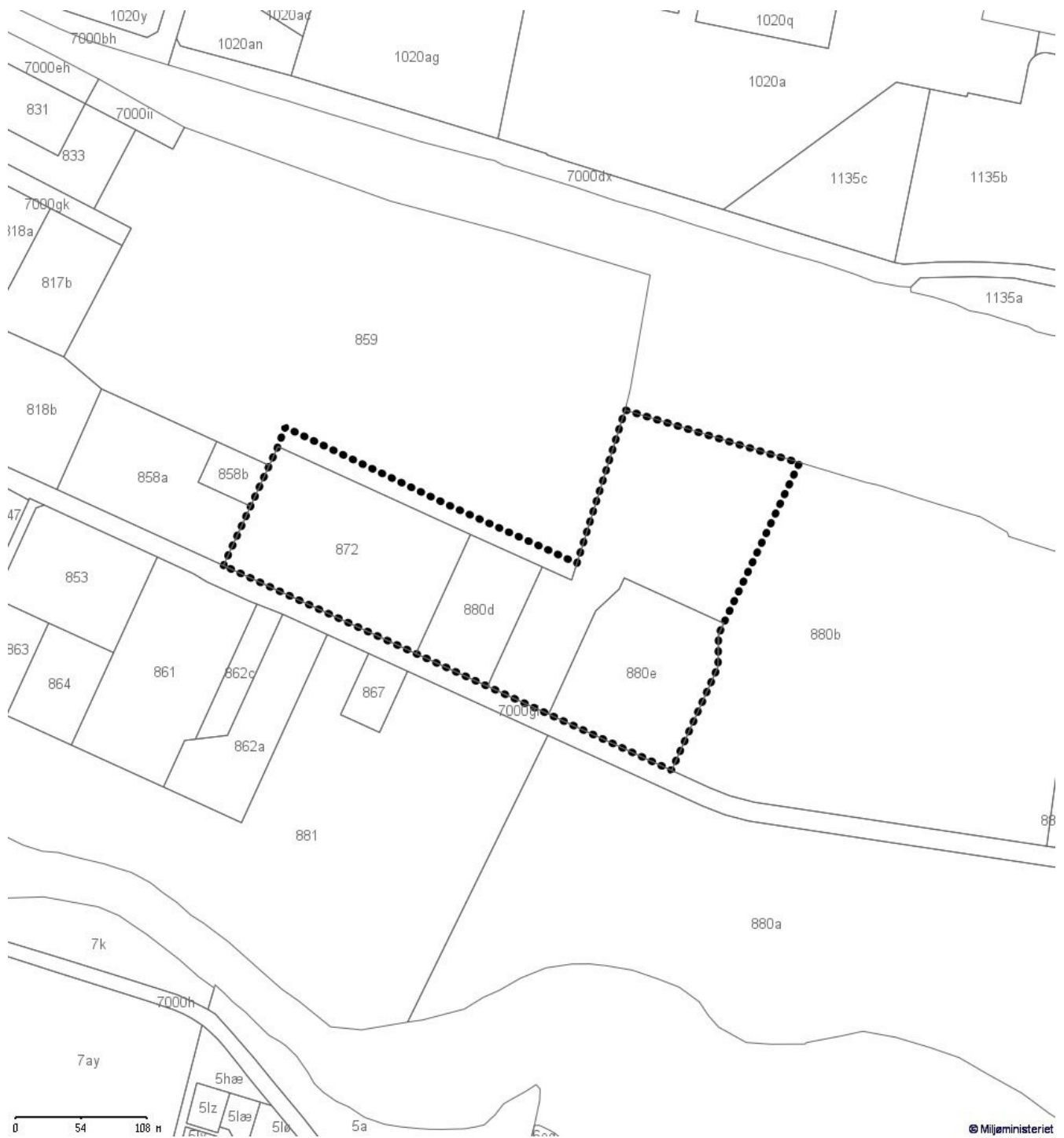
14.4

Påtaleretten vedrørende overholdelse af lokalplanen har alene Horsens Byråd.

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/2016-8---teknisk-anlaeg-varmevaerk--endelavevej--horsens/2016-8---teknisk-anlaeg-varmevaerk--endelavevej--horsens.htm>

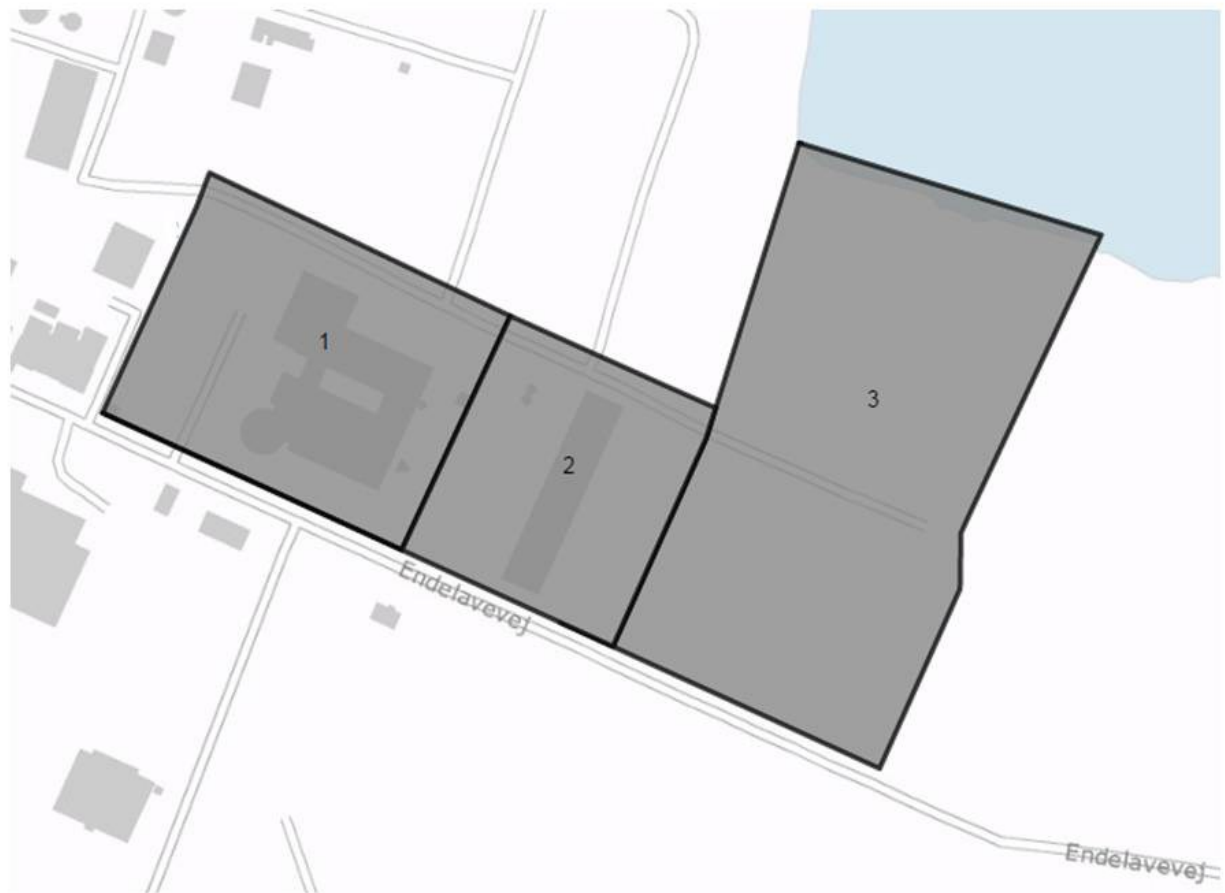
Lokalplanafgrænsning

KORTBILAG 1



Lokalplandelområder

KORTBILAG 2



Området i dag

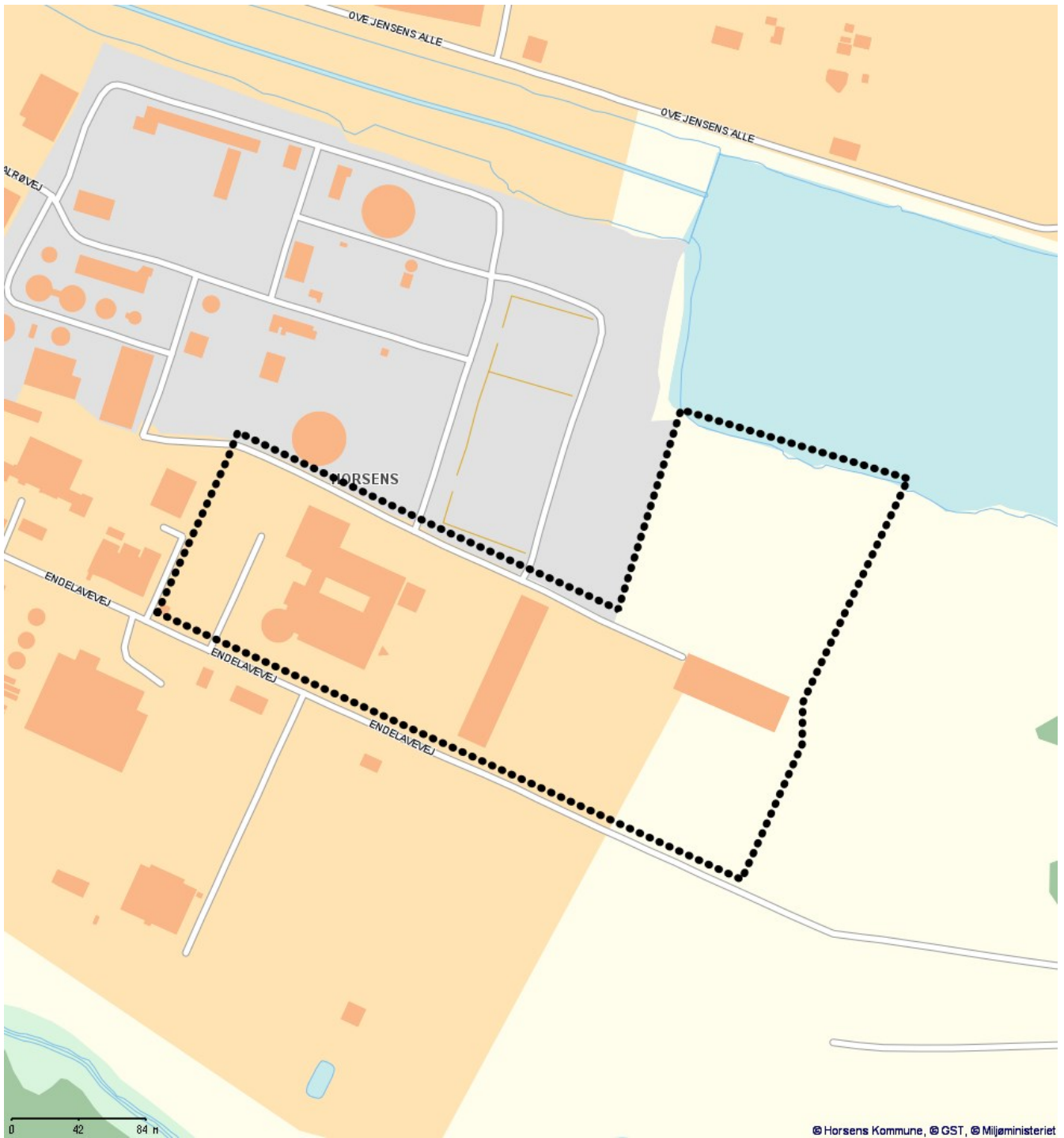
Lokalplanområdet med det aktuelle luffoto.

Vær opmærksom på at dette kort ændre sig over tid og derfor ikke er juridisk bindende i forhold til lokalplanen.

Luffoto

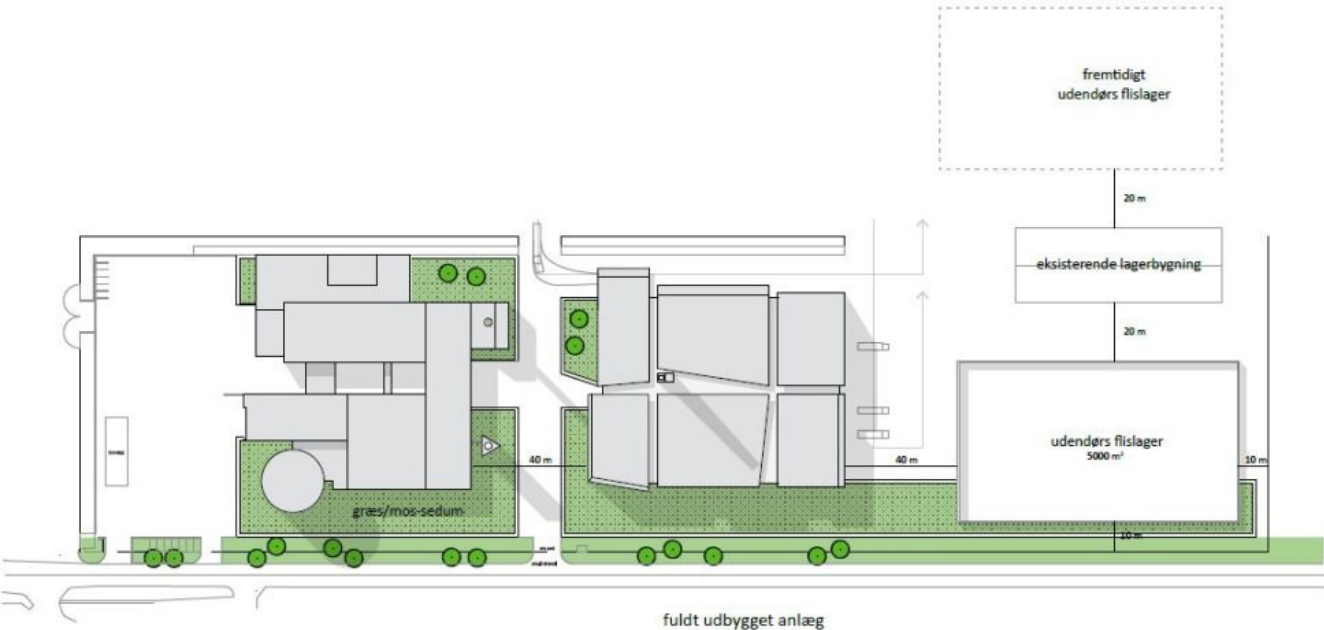


Kort over området



© Horsens Kommune, © GST, © Miljøministeriet

Illustrationsplan

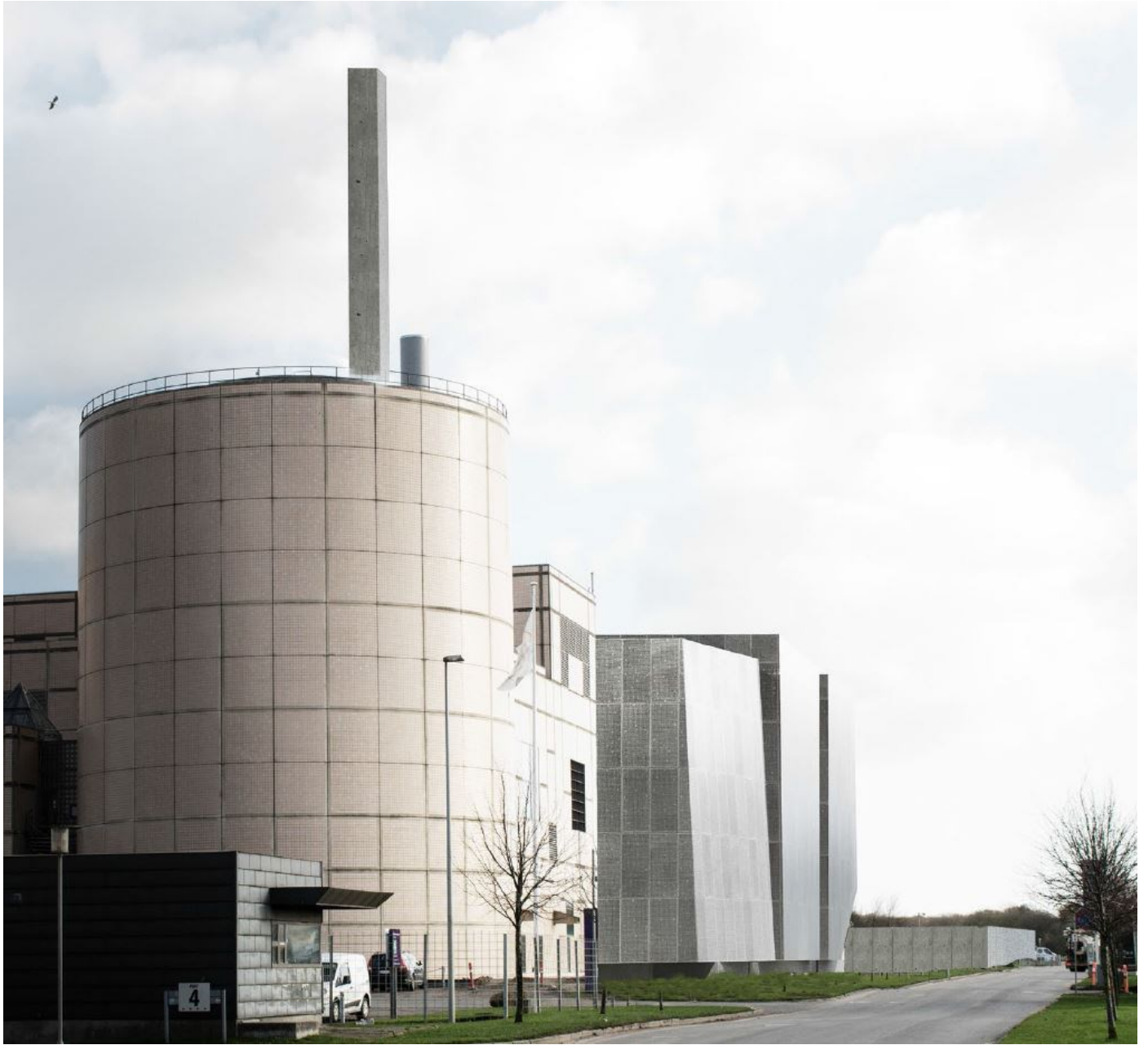


Skitser

Illustrationer er fra VVM Redegørelsen.









Kommuneplantillæg

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen lavet et kommuneplantillæg - Tillæg 29 til Kommuneplan 2013. Tillægget sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2013 og lokalplanen.

Du kan finde kommuneplantillægget [her](#)

VVM Redegørelse

Der er udarbejdet en Kombineret Miljøvurdering og fuld VVM Redegørelse i forbindelse med udvidelsen og planlægningen af kraftvarmeværket.

VVM - Ikke teknisk resume´ kan ses [her](#).

Fuld VVM Redegørelsen kan ses [her](#).

Bilag til VVM redegørelsen kan ses på Miljøstyrelsens hjemmeside [her](#)

Klagevejledning

Offentliggørelse af planer med VVM-redegørelse

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

Desuden kan kommunalbestyrelsens miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 16.

Hvis du ønsker at klage, skal klagen fremsendes 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 den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Regler for gebyrordningen kan findes på 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden 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. VVM-redegørelse /miljøvurdering for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planforslagets offentliggørelse.

Klagevejledning - VVM afgørelse

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, skal klagen fremsendes 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 den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Regler for gebyrordningen kan findes på 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget afgørelsen. For offentligheden gælder fristen fra afgørelsens offentliggørelse.

Vedtagelse

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 26. april 2016

Forslaget er offentlig bekendtgjort 04. maj 2016

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 23. august 2016

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 30. august 2016

Print

Her sættes pdf-filen ind til download.