

FORSLAG TIL LOKALPLAN 310

Boliger, Brahesbakke, Bygholm Bakker, Horsens



Plan & By, Rådhusvej 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

Udviklingen af Bygholm Bakker følger den overordnede lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø. Hidtil er igangsat etablering af enklaverne Billeshave og Normandshave med åben-lav boliger (parcelhuse) og enklaven Munksbakke med tæt-lav boliger (rækkehuse). Herudover er der planlagt for enklaven Bjørnshave med åben-lav boligbebyggelse.

Som led i den fortsatte udvikling af området har administrationen i sommeren 2017 udbudt den sydøstligste boligenklave til salg. I lokalplan 1-2012 er enklaven 2.1, som svarer til Brahesbakke, udlagt til etagebyggeri i op til 3 etager og tæt-lavt byggeri. I udbuddet blev der endvidere åbnet for en mindre andel af byggeri i 4 etager og en mindre andel af åben-lavt byggeri. Ved bedømmelsen af indkomne tilbud blev der lagt vægt på kvaliteten af løsningsforslaget samt på den tilbudte pris. Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte et tilbud, som indeholdt et skitseprojekt med punkthuse og rækkehuse, i alt 140 boliger, samt mulighed for et fælleshus. Bag tilbuddet var 3 investorer, som vil realisere hver sin del af bebyggelse, hvoraf ca. en trediedel vil blive almene boliger. Det angivne fælleshus er en mulighed som bygherrerne ikke umiddelbart ønsker realiseret.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge supplerende bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og udformning, så der gives mulighed for at realisere det indkomne tilbuds skitseprojekt, med de ændringer aftalt med bygherrerne i forbindelse med accepten og udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanen supplerer Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø.



Den centrale og østlige del af byudviklingsområdet Bygholm Bakker. Boligenklaverne Billeshave, Normandshave og Munksbakke er under udbygning, og der er i 2018 offentliggjort en lokalplan for Bjørnshave. Nærværende lokalplan omfatter enklaven 2.1 Brahesbakke.

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Boligenkalven Brahesbakke har en størrelse på ca 45.000m² og er smukt beliggende umiddelbart nord for Bygholm Sø. Størstedelen af terrænet indenfor enklaven skråner mod syd ned mod Åbjerg Skovs markante bryn. Bag et levende hegn øst for enklaven ligger boligområdet ved Holger Danskes Vej. Mod nord er der et større græs- og engareal omkring fortidsmindet Langhøjen, og mod nordvest er en enklave med rækkehuse under opførelse. Mod vest ses det bølgede terræn, der forløber langs skovbrynet og Bygholm Sø.

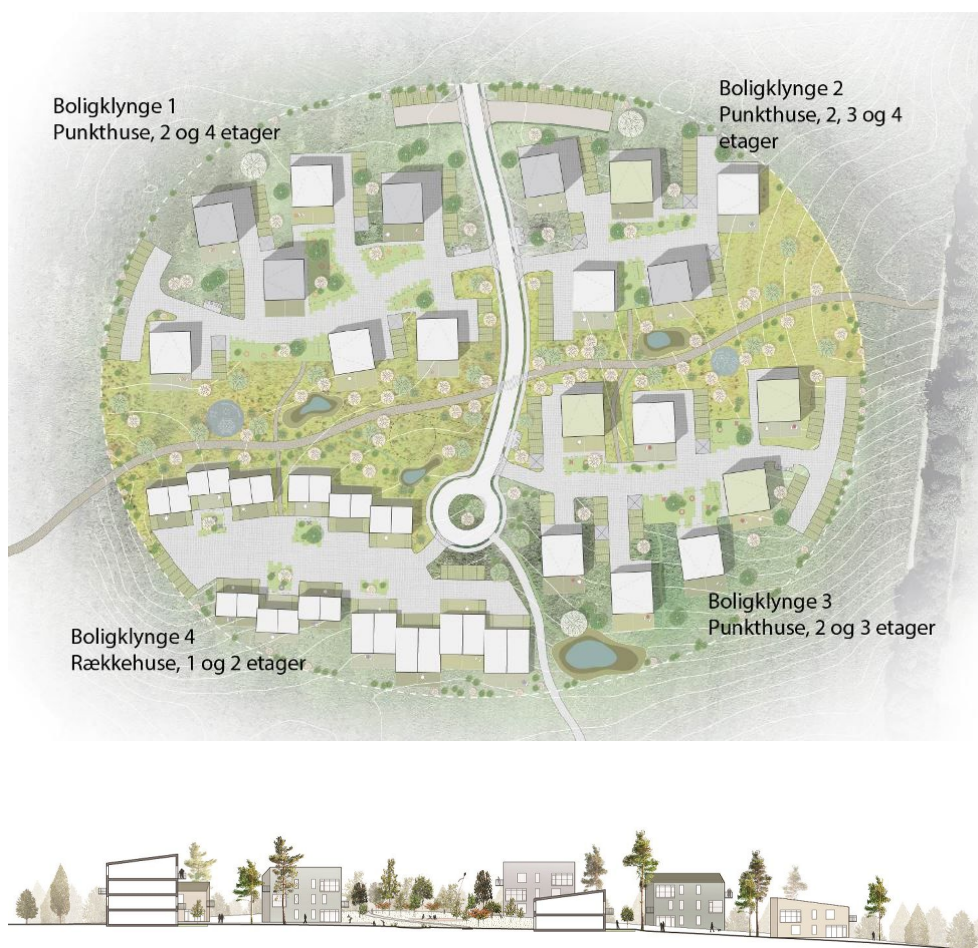


Områdets beliggenhed



Dronefoto set mod øst af lokalplanområdet, som grænser op til parcelhusområdet ved Holger Danskes Vej og skoven ved Bygholm Sø i baggrunden Horsens by og Horsens Fjord.

LOKALPLANENS INDHOLD



Overordnet

Bebyggelsen omfatter boliger i en fortættet enklave af enkeltstående punkt- og dobbelthuse, beliggende i det grønne landskab nær Bygholm Sø. I enklaven opdeles bebyggelsen i fire mindre klynger med eget gårdmiljø til leg og ophold. Nærmest Bygholm Sø er bebyggelsen lavest, mens den bliver højere op ad bakken. Klyngerne afgrænses af stamvejen og en tværgående grøn kile.

Trafikale forhold

Brahesbakke vejbetjenes via stamvejen Bygholm Bakker der er tilsluttet Silkeborgvej i et signalreguleret kryds. Silkeborgvej indgår som primær trafikvej/overordnet vejforbindelse til den Jyske Motorvej E45 og Silkeborg m.fl., henholdsvis Horsens nordlige bydel og ringvejen vest om Horsens. Området er således beliggende særdeles attraktivt i forhold til trafikbetjeningen både i forhold til Horsens og den øvrige del af kommunen og regionalt/ nationalt. Området vil endvidere via eksisterende og kommende stianlæg blive forbundet til de rekreative områder beliggende omkring Bygholm Sø og til golfbanen og naturområderne i Store Hanstedådal.

Regn- og spildevand

Området udføres med separat kloaksystem. Spildevand ledes til offentligt spildevandssystem, regnvand håndteres lokalt på grunden via nedsivning. Regnvand fra belægning og tage ledes via åbne render/grøfter og ledninger til mindre nedsivningsbassiner placeret rundt i bebyggelsen, hvor dette nedsives. Ved større regnmængder ledes regnvand til et større nedsivningsbassin placeret syd for byggeriet, hvor regnvandet nedsives. Samlet dimensioneres disse bassiner til minimum at kunne håndtere en 5 års regnhændelse. Overløb ved skybrud vil ske til det grønne areal syd for arealet.

Vandet føres i åbne render/grøfter, hvor dette er muligt, for at sikre at nedsivning sker over så stort et område som muligt.

Overfladevand på stamvejen gående nord mod syd ledes til begge sider som udformes som en blød græsfordybning hvor regnvand kan lokalt nedsive. Ved kraftig regn udføres der overløb via brønde fra disse, og vand ledes til nedsivningsbassin placeret syd for byggeriet.

Bygninger og belægninger

Det kan etableres begrønnede tage på enkelte tagflader. Regnvandet lander derved på tagfladerne, hvor vækstlaget optager og forbruger en del af vandet, mens en anden stor mængde vil fordampe.

På stamvejen og boligvejene vil biler kunne færdes og parkere helt ind til den enkelte bolig, og have adgang til gæsteparkering i periferien. I klyngerne anvendes fællesarealerne af kørende og gående under gensidig hensyntagen, mens særligt markerede områder indrettes til leg og ophold. Den grønne kile er forbeholdt gående og cyklende.

I valg af materialer er det et mål, at bevare det landskabelige udtryk i området ved at anvende materialer som tegl i jordfarver, tagpap, naturskiffer, træ, stål, asfalt og beton.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af boliger, som er placeret i koncentrerede enklaver, der friholder store landskabstræk som tilstræber visuel harmoni med landskabet og nabobebbyggelserne. Bebyggelsen i enklaven er bestående af enkeltstående enheder med ensidet taghældning beliggende i landskabet. Mod sydvest sammenbygges enhederne i mindre grupper.

Bolighederne skal i dimension og farveholdning forstærke landskabets former og give udtryk for nutidens arkitektur. Variation i orientering skaber en landskabelig bebyggelse, hvor tagfladernes hældning forstærker terrænets forløb og skaber bebyggelser uden bagside, med gode lysforhold mellem husene.

Som følge af boligenklavens landskabelige beliggenhed og synlighed set fra omgivelserne, er bestemmelse om tagmateriale skærpet, så der ikke må anvendes reflekterende materiale som glaseret eller engoberet tegl. Som tagmateriale kan anvendes sort tagpap, skiffer, tegl- og betontagsten eller begrønnede tage.

Belægninger mellem bygninger består af fliser, græsarmering og grønne arealer. En ensartet flisebelægning organiserer de fire boligklynger og giver en sammenhængende karakter, hvor bilveje, adgang til p-arealer og boliger er afviklet på sammenhængende flader med beslægtet belægning. Kørearealer markeres ved forbandt og toning.

De indre områder til leg og ophold får en landskabelig karakter med grønne og permeable belægninger. Disse, foruden at invitere til aktivitet og samvær, formidler et langsommere tempo og en nærhed trukket væk fra den asfalterede stamvej. På parkeringsarealerne og i områderne til leg og ophold i boligklyngernes indre gårdmiljøer, anlægges permeable belægninger, så vandet kan nedsive lokalt.



Visualisering fra grøn kile



Visualisering fra det indre af boligklynge



Eksempler på belægninger

Opholds- og legeområder

En øst-vest gående grøn kile er bebyggelsens rygrad og et offentligt naturrum, som er let tilgængeligt og indbydende for områdets beboere og for de tilstødende boligområder.

Kilen samler legepladser og opholdssteder med forbindelse til hver af de fire bebyggelsesklynger via et netværk af stier og landskabelige aktivitetsrum. Netværket af stier, landskabs- og aktivitetsrum skaber sammenhæng og styrker fællesskabet bebyggelsesklyngerne imellem. Stier, landskabs- og aktivitetsrum udlægges efter princip som vist på illustrationsplan.

Kilen vil have karakter af vild natur. Eksisterende naturligt hjemmehørende arter af græsser og buske, vil sammen med bebyggelsens gennemgående karakteristiske slanke fyrretræer, suppleret med bær- og frugttræer samt regnvandsbassiner skabe et sanseligt fritidsareal, som varierer med årstiderne. Beplantningen, som vil være tættest ved bebyggelsens midte, skaber forbindelse til de nærliggende skovarealer og bringer oplevelsen af grønt helt tæt på den enkelte bolig.

For alle fire klynger gælder, at de fælles grønne arealer er relativt små, fordi området Bygholm Bakker vil blive velforsynet med grønne arealer mellem boligenklaverne og på arealerne mellem boligenklaverne og Lovbyvej langs Bygholm Sø. Gårdmiljøerne i de fire klynger knytter sig alle til den grønne kile, som forbinder området med landskabet udenom.



Græsser og urter



Klippet og uklippet græs

Lokalplanen i forhold til Helhedsplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Lokalplan 1-2012, Helhedsplan, området nord for Bygholm Sø. Det skal dog bemærkes, at der i dele af enklaven tillades byggeri i op til 4 etager placeret mindst 50 meter fra skel mod parcelhusområdet Holger Danskes Vej. Lokalplan 1-2012 foreskriver maksimalt 3 etager med en mindste afstand på 30 meter. Baggrunden for disse ændringer er ønsker om at enklaven kan indeholde et relativt stort antal boliger samtidigt med at bebyggelsen fremtræder varieret, åben og tilpasset det attraktive terræn, der skråner mod syd mod det markante skovbryn og Bygholm Sø. Endvidere er bestemmelser i Lokalplan 1-2012 om randbeplantning omkring enklaven justeret, idet der ønskes en høj grad af åbenhed mellem enklavens interne grønninger og de fælles grønne arealer omkring enklaven.

Lokalplanen i forhold til skitseprojektet

Lokalplanen er i overensstemmelse med principperne i bygherrens skitseprojekt fra 2017, med følgende justeringer:

Efter bygherres ønske er antallet af punkthuse med facader i skiffer reduceret. Der er et indføjet krav om et antal punkthuse med murværk med relief, så det fastholdes at bebyggelsen beholder et varieret udtryk.

Efter bygherres ønske er indføjet et ekstra punkthus.

Altaner ved punkthuse får en størrelse på mindst 10 m². Der etableres mindst een altan pr lejlighed over stueplan i punkthusene.

Planens principper

Bebyggelse og anlæg i lokalplanområdet skal være i principiel overensstemmelse med lokalplanen. Det vil sige, at der i forbindelse med detailprojektering af bebyggelsen vil der være mulighed for mindre justeringer, som ikke strider imod lokalplanens bestemmelser eller de overordnede principper, der fremgår af illustrationsplaner og redegørelsestekst.

Planens principper indeholder følgende komponenter:

- Bebyggelsen består overvejende af enkeltstående bygninger med kvadratisk grundplan og ensidig taghældning med varierende retning. I den sydvestlige del af området må volumenerne være bygget sammen til rækkehuse med indbyrdes forskydninger.
- Bebyggelsen er organiseret i fire klynger omkring hver sit fælles ankomst- og opholdsareal.
- På tværs af bebyggelsen skal være en markant, øst-vest gående, offentlig tilgængelig grøn kile med stier, der forbinder boligklyngerne indbyrdes og med de omkringliggende grønne områder.
- Friarealer skal indrettes så de inspirerer til leg, ophold og aktiviteter.
- Terrænets naturlige hældning bruges til afledning og nedsivning af regnvand, overvejende på terræn. Der etableres nedsivningsbassiner.
- Bortset fra ved etablering af bassiner og trug skal det naturlige terræn så vidt muligt bevares, særligt langs periferien af bebyggelsen. Nødvendige større reguleringer må ikke være stejle og skal udføres med bløde overgange.
- Parkering indpasses i hver klynges ankomst- og opholdsareal. Ca 30% af p-pladerne etableres som gæsteparkering i bebyggelsens periferi.
- Området skal fremstå som en åben og varieret boligenklave med byggeri og landskabsbehandling i høj kvalitet og fokus på naturlige materialer.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Eksisterende lokalplaner

Denne lokalplan supplerer den gældende lokalplan 1-2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø, idet den inden for boligenklaven Brahesbakke (boligenklave 2.1) erstatter hovedparten af Helhedsplanens bestemmelser. Endvidere suppleres lokalplan 1-2012 i nærværende lokalplan med en situationsplan for en bebyggelse med etageboliger og tæt-lav boliger inden for enklaven Brahesbakke.

Øvrige dele af lokalplan 1-2012 er fortsat gældende for boligenklaven Brahesbakke.

Kommuneplanen

Området er omfattet af kommuneplanramme 13BO12., der er udlægger arealet til boligområde med en blanding af boligtyper. Lokalplanen er i overensstemmelse hermed.

Øvrig planlægning

Skole- og institutionsforhold

Lokalplanområdet ligger i Lundskolens skoledistrikt og i dagsinstitutionsdistrikt Lund.

Trafikplanlægning

Kollektiv trafikbetjening

Horsens Kommune arbejder for at den kollektive busbetjening som omfatter bybusruterne i Horsens henholdsvis lokal- og regionalruterne skal gøres mere attraktive. For pendlerne er trafikbetjeningen i myldretiden af stor betydning for, om den kollektiv trafik er et attraktivt alternativ til bilen.²

Vejene i kommunen planlægges derfor med skyldig hensyntagen til samspillet med den kollektive trafik. Der er således allerede i planlægningen og tilrettelægningen af nye bolig – og erhvervsområder indtænkt kollektiv trafikbetjening.

Den kollektive trafikbetjening af Bygholm Bakker er planlagt udført etapevist således, at Bygholm Bakker i første omgang betjenes af lokalruterne og de regionale ruter 110, 114, og 116. .

Vej- og stiforhold

Som beskrevet i helhedsplanen Lokalplan 1-2012 planlægges for en trafikal fredeliggørelse af Lovbyvej. Lovbyvej skal forbeholdes den nuværende bebyggelse ved Lovbyvej-øst, samt

tjene som adgangsvej til de rekreative områder Bygholm Sø, Åbjerg Skov og Bygholm Skov.

Søvej vil dog stadig være tilsluttet Lovbyvej for cyklende og gående, og for den fremtidige kollektive busstrafik som skal betjene området. Der vil i forbindelse med den fortsatte udbygning af Bygholm Bakker etableres stianlæg som for nogle stiers vedkommende tjener som deciderede trafikstier og for andres vedkommende udlægges som rekreative stier/naturstier.

Fællestien langs Lovbyvej planlægges forlænget mod vest således at de to trafikstier som går igennem de to boligområder (Rantzausbakke og Brahesbakke) kan tilsluttes denne sti.

Silkeborgvej er én af de primære trafikveje der forbinder Horsens by med det vestlige opland og skaber trafikal forbindelse til motorvej E45. Silkeborgvej, der også er adgangsvej for Bygholm Bakker, er meget trafikbelastet og med fremkommelighedsproblemer på visse tidspunkter af døgnet. Horsens Kommune har derfor, i et samarbejde med Vejdirektoratet, etableret en ny motorvejstilslutning nord for Hattingvej, således at bl.a. Silkeborgvej bliver aflastet.

Horsens Kommune har endvidere igangsat en nærmere undersøgelse af de kapacitetsmæssige og sikkerhedsmæssige forhold på Silkeborgvej mellem motorvejen og Schüttesvej med henblik på en optimering af de trafikale forhold.

Således forventes Silkeborgvej indenfor en årrække udbygget til en 4 – sporet stærkning mellem motorvejen og Schüttesvej, ligesom Silkeborgvejs krydsning af, og tilslutning til motorvejen, vil blive ændret. I denne forbindelse vil det vurderet om stianlægget der forløber langs begge sider af Silkeborgvej ved rampeanlægget kan omlægges til en sydlig placering og ført over motorvejen på en separat stibro og med forbindelse til stianlæggene i Bygholm Bakker.

Vandområde- & Natura 2000 planer

Lov om vandplanlægning

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevareministeren miljømål for vandområdedistrikternes enkelte overfladevandområder og grundvandsforekomster gennem vandområdeplaner. For alle vandforekomster er miljømålet 'god tilstand' og for kunstige og stærkt modificerede overfladevandområder er miljømålet et godt økologisk potentiale og en god kemisk tilstand.

Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres. Der er ikke noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

Der gælder særlige krav til redegørelsen til planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. § 6, stk. 1, i

bekendtgørelse nr. 408 af 01/05/2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) samt Vejledning om administration af internationale naturbeskyttelsesområder, fra 2001 (under revision). Her skal der – under hensyn til bevaringsmålsætningen for området – indgå en vurdering af forslagens virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde, herunder på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare (Se NKO_059/1995: Forslag uden redegørelse var ugyldig). Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan planen ikke gennemføres, jf. bekendtgørelsens § 6, stk. 2.

Det skal også fremgå af lokalplanforslaget, om det kan indebære påvirkning af visse dyrearter, såvel i som uden for de internationale naturbeskyttelsesområder. Planer kan ikke vedtages, hvis de kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende arter, jf. bekendtgørelsens § 11, stk. 2. Flere af dyrearterne er udbredte og kan have relevans, typisk ved lokalplanlægning i det åbne land. En oversigt over de pågældende dyrearter kan bl.a. findes i bilag 11 til habitatbekendtgørelsen.

Horsens Kommune har foretaget en foreløbig habitatvurdering og på den baggrund konkluderer, at det ansøgte ikke vil:

- 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.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet kloakeres i henhold til gældende spildevandsplan og tilsluttes Horsens Vand A/S spildevandssystem.

Området spildevandskloakeres (sanitært spildevand) uden mulighed for afledning af overflade-/regnvand til spildevandssystemet. Spildevandet ledes til Horsens Centralrenseanlæg.

Overflade-/regnvand håndteres på egen grund, f.eks. ved nedsivning.

De fælles regnvandsløsninger inden for lokalplanområdet skal ejes, driftes og vedligeholdes af et regnvandslaug, som alle grundejere forpligtes til at være medlem af, iht Spildevandsbekendtgørelsens § 5 stk 3.

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 enhver 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.

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.

Nationale interesser

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.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Skovbyggelinje

Omkring skoven ved Bygholm Sø er der en 300 meter skovbyggelinje. Realiseringen af lokalplanen forudsætter, at Naturstyrelsen ophæver eller reducerer skovbyggelinjen inden for lokalplanens område.

Søbeskyttelseslinje

Da Bygholm Sø er over 3 ha, er den omfattet af en sø-beskyttelseslinje på 150 meter. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, beplantes eller ændres i terrænet.

Lokalplanområdet berører ikke søbeskyttelseslinjen.

Trafikregulering

Der skal jf. vejlovgivningen (Lov om offentlige veje kapitel 6 og Lov om private fællesveje kapitel 8, §27) udarbejdes et projekt for veje og stier i området, som skal godkendes hos Horsens Kommune, Teknik og Miljø med samtykke fra Politiet jf. Færdselslovens § 100.

Museumsloven

Der er foretaget arkæologisk forundersøgelse indenfor lokalplanområdet.

Der er indenfor selve lokalplanområdet ikke gjort fund af fortidsminder. Umiddelbart udenfor lokalplanområdet er gjort fund af fortidsminder, der enten skal friholdes eller undersøges arkæologisk forud for anlægsarbejde. I bygge- og anlægsperioden skal lokaliteterne beskyttes med hegn eller lignende efter Horsens Museums anvisning.

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.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på lokalplanområdet. Lokalplanens gennemførelse forudsætter at landbrugspligten ophæves på den nævnte ejendomme, jf. Lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten ophæves på erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.

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.

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 foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Natur og Miljøklagenævnet efter Planlovens bestemmelser om miljøvurdering.

Afgørelse og begrundelse

Som hovedhensyn for afgørelsen har Teknik og Miljø vurderet planens mulige påvirkning af de parametre, der indgik i miljøvurderingen af Lokalplan nr. 1 2012, Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø: Den biologiske mangfoldighed, de kulturhistoriske forhold, karakteristiske landskabsværdier samt trafikale forhold. Nærværende lokalplan er en minimal ændring af den gældende plan for området og vil ikke medføre væsentlig ændret indvirkning på disse forhold.

Horsens Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet den ikke antages at kunne få væsentlig påvirkning på miljøet. Afgørelsen heraf er truffet med hjemmel i lovens § 3, stk. 1, nr. 3.

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

Det er lokalplanens formål, at

1.1

fastlægge supplerende og korrigerende bestemmelser for lokalplan 1-2012 Helhedsplan, Området nord for Bygholm Sø således, at der gives mulighed for at etablere en boligenklave efter en samlet plan

1.2

varetage hensyn til klimatilpasning gennem bestemmelser om udformning af terræn og vejprofil,

1.3

fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af etageboliger og tæt-lav boliger,

1.4

fastlægge bestemmelser om byggeriets udseende, omfang og materialevalg som skal sikre at den samlede bebyggelse vil fremstå åben, varieret og karakterfuld, og

1.5

sikre etablering af en øst-vestgående grøn kile med naturpræget bevoksning.

§2 - Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen omfatter dele af matr. nr. 1a1, Bygholm Hgd., Hatting, som angivet på kortbilag

1. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2

Området er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

§3 - Anvendelse

Lokalplan 1-2012, § 3 Områdets anvendelse, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

3.1

Området skal anvendes til helårsboliger i form af etageboliger i 2-4 etager og tæt-lav boligbebyggelse i 1-2 etager

3.2

Området skal indeholde en grøn, gennemgående kile

§4 - Udstykning

Lokalplan 1-2012, § 4 Udstykninger ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

4.1

Udstykninger skal i være i principiel overensstemmelse med bilag 4, Illustrationsplan.

4.2

Grundstørrelser for tæt-lav boligbebyggelse skal være 200-400 m² excl 25 m² andel af fælles friareal inden for delområdet.

Redegørelse - Udstykning

Der henvises til lokalplanens afsnit *Lokalplanens indhold* for oplysning om lokalplanens principper.

§5 - Vej og sti

Lokalplan 1-2012, §8 Trafikforhold ophæves for området og erstattes med:

5.1

Lokalplanområdet vejbetjenes fra nord via fordelingsvejen Bygholm Bakker og stamvejen Brahesbakke.

5.2

Lokalplanområdets veje, stier og parkeringspladser etableres i overensstemmelse med principperne på kortbilag 3 Fremtidige forhold og kortbilag 4 Illustrationsplan.

5.3

Alle vejanlæg (stamveje og boligveje) skal udformes så det sikres, at lastbiler (renovationsvogne, flyttevogne m.v. kan køre uhindret på vejene uden at skulle bakke. I blinde vejender skal der i henhold til vejlovgivningen etableres vendepladser for lastbiler som angivet på illustrationsplanen. Det skal sikres at alle vejanlæg herunder vendepladser udformes så tilstrækkeligt arealbehov ved retningsskift for lastbiler overholdes.

5.4

Der skal etableres trafikdæmpende foranstaltninger i det omfang det er nødvendigt for at sikre overholdelse af de hastigheder der er udlagt for henholdsvis stam- og boligveje.

5.5

De enkelte ejendomme / boliger / bygninger har adgangsvej fra boligvejene. Der må ikke være adgang til ejendommene / boligerne / bygningerne fra stamveje.

5.6

Stamvejen Brahesbakke (A-B på kortbilag 3) udlægges med en bredde på 10 m med kørebanebredde på 5,5 m, 2 x 0.75 m afvandingstrug i græs og 2 x 1,5 m sti. Alle bredder er minimumsbredder. Kørebane og stier belægges med asfalt. Eventuelle kanter langs vejbane skal være i niveau med kørebanen. Hvis der etableres enkeltrettet fællessti tilsvarende stamvejene beliggende udenfor boligenklaven, skal disse udføres langs begge sider med en bredde på min. 2,5 m. Der må ikke anlægges dobbeltrettede fællesstier langs stamvejen.

5.7

Nord for lokalplanområdet har stamvejen Brahesbakke et profil på 15 m. Inden for lokalplanområdet etableres en hævet flade som overgang til profil på minimum 10 m.

5.8

Stamvejen udlægges til kørsel med lav hastighed 30-40 km/t.

5.9

Boligvejene udlægges til kørsel med meget lav hastighed 10-20 km/t og der må ikke, ud over markering med belægningsskift, steler mv ske adskillelse af gang og kørearealer. Minimums bredde af kørebanen på boligvejene skal være 5,0 m.

5.10

Boligvejens tilslutning til stamvejen skal udføres som overkørsler, dvs stianlæggene langs stamvejen føres ubrudt igennem.

5.11

Cykel- og gangsti B-C udlægges i en bredde på 5 m med 3 m asfaltbelægning eller lignende. Stiens trace, belysning afvanding mv koordineres med den offentlige sti der anlægges mellem Brahesbakke og Lovbyvej.

5.12

Den rekreative sti D-E anlægges i grus (som Slotsgrus) i en bredde på min 2,5 m. Koordineres med eksisterende nye grusstier i de grønne områder omkring Brahesbakke.

Redegørelse - Vej og sti

Færdselsarealerne i de fire boliggrupper skal ved deres udformning og lille skala medvirke til at hastigheden sættes ned og at færdsel og ophold sker under gensidig hensyntagen. Kørespor for bl. a. renovationsbiler skal dog fremstå tydeligt og placeres i god afstand til legearealer og opholdsarealer for børn.

§6 - Parkeringsforhold

Lokalplan 1-2012, § 8 Trafikforhold, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med bestemmelserne i denne lokalplans § 5 Vej og sti, samt nedenstående:

6.1

I boligklynger med punkthuse/etageboliger skal der anlægges 1 p-plads per bolig i nærheden af boligen og 0,5 p-plads pr bolig i fælles parkeringspladser, primært i periferien af lokalplanområdet.

6.2

I boligklynger med punkthuse/etageboliger skal der etableres 2 cykelparkeringspladser pr bolig.

6.3

I boligklynge med tæt-lav bebyggelse skal der anlægges 1 p-plads per bolig i nærheden af boligen og 0,5 p-plads pr bolig i fælles parkeringspladser, primært i periferien af lokalplanområdet. Alternativt kan anlægges 2 p-pladser ved hver bolig.

Redegørelse - Parkeringsforhold

Placering af fælles p-pladser i periferien af boligenklaverne har til hensigt at reducere antallet af parkerede biler tæt på de fælles opholdsområder imellem husene. Parkering reguleres ved zoneskilte hvor der står parkeringsforbud udenfor afmærkede P-båse. Zoneskiltingen skal placeres ved indkørsel på boligvejene. Politiet skal godkende skiltningen.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

Lokalplan 1-2012, §9 Tekniske forhold er gældende for lokalplanområdet.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplan 1-2012, § 5 Bebyggelsens omfang og placering, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

8.1

Bebyggelsens omfang og placering skal i være i principiel overensstemmelse med bilag 4 Illustrationsplan.

8.2

Centralt i bebyggelsen i forbindelse med den øst-vestgående grønning kan opføres et fælleshus for enklavens beboere.

8.3

Bebyggelsen i boligklynge 1 og 2 skal være i 2, 3 og 4 etager, jævnt fordelt i øst-vestlig retning og med de højeste bygninger centralt og mod nord. Bebyggelsen i boligklynge 3 skal være 2 og 3 etager, dog kun 2 etager langs den sydlige kant.

8.4

Boligklyngerne 1, 2 og 3 må i alt rumme 10.500 m² etageareal.

8.5

Boligklynge 4 skal være i 1 og 2 etager.

8.6

Boligklynge 4 må rumme 3000 m² etageareal.

8.7

I boligklynge 4 må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade været hævet mere end 7 meter over naturligt terræn/niveauplan, som defineres i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

8.8

Lejligheder over stueplan i etageboliger skal forsynes med altan på mindst 10m².

8.9

Småbygninger må ikke placeres nærmere end 5 m fra lokalplanrådets ydre grænse.

8.10

På skrånende terræn skal bygninger udformes og placeres, så grundens niveauspring optages i bebyggelsen. Der må ikke uden kommunens tilladelse terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn, bortset fra lokal terrænregulering nødvendiggjort af niveauspring i bygninger.

Redegørelse - Bebyggelsens omfang og placering

Der må kun bygges i op til to etager i lokalplanrådets sydlige kant af hensyn til den visuelle påvirkning af landskabet, herunder skovbrynet.

Der henvises iøvrigt til lokalplanens afsnit Lokalplanens indhold for oplysning om lokalplanens principper, til brug for vurdering af bestemmelsernes begreb 'i principiel overensstemmelse med'.

§9 - Bebyggelsens udseende

Lokalplan 1-2012, § 6 Bebyggelsens udformning, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

9.1

Alle bygninger skal have ensidig taghældning på mellem 5 og 10 grader, med indbyrdes varieret orientering.

9.2

Tage skal være beklædte med sort pap eller være bevoksede med sedum, græs eller lignende.

9.3

Der må ikke være solfangere på tagene.

9.4

Der kan være solfangere/solceller på sydvendte facader, hvis de indgår i facadens arkitektur og ikke skaber refleksioner som kan være til gene for omgivelserne.

9.5

Mindre bygninger, halvtage mv skal mht formsprog og materialer være afstemt med bebyggelsen.

9.6

Facader skal være blødstøgne teglsten i mørke og lyse jordfarver, svarende til eksempler på tegl vist på bilag 5 Snit og facader. Nogle bygningers facader gives særlig karakter med recesser i murværket. Mindst 3 punkthuse skal have facadebeklædning med naturskifer.

9.7

Bebyggelsen i boligklynge 4 skal i formsprog og materialer være i tydeligt slægtskab med lokalplanområdets øvrige bebyggelse.

Redegørelse - Bebyggelsens udseende

Bebyggelsens omfang, højde og meget synlige placering i det smukke landskab stiller særlige krav til bygningernes kvalitet og landskabelige indpasning. Alle bygninger skal være med til at sikre, at der skabes et attraktivt boligkvarter, som fremstår som en samlet enklave med indbyrdes afstemte variationer. Bebyggelse skal gives et nutidigt, højt arkitektonisk niveau, også når det kommer til detaljering og materialevalg. Bygningernes former, facadematerialer mv skal fastholdes med de enkle og indbyrdes afstemte materialer, tagformer mv, der fremgår af lokalplanens bestemmelser og illustrationer. Enkelte facader med skifer bidrager til bebyggelsens karakter.

Solfangere vil funktionelt ikke kunne indpasses i bebyggelsen, fordi kun få af tagene hælder mod syd. Æstetisk skønnes de ikke at kunne harmonere med projektet enkle og afdæmpede arkitektur.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1

Regnvand skal håndteres på terræn og nedsives, jfr. lokalplanens redegørelse og den overordnede lokalplan 1-2012, §9.01. Anlægget til hverdagsregn skal dimensioneres iht. Horsens Kommunes Spildevandsplan, tillæg nr. 22.

10.2

Bassiner og vandrender skal udformes med en landskabelig bearbejdning, så de fremstår som en naturlig del af området.

10.3

Terrænet skal reguleres så nedbør ved skybrud ledes væk fra bygninger. Overløb fra området til arealer nord for Lovbyvej skal bortledes efter aftale med Horsens Kommune.

10.4

Områdets ubebyggede arealer disponeres i princippet som vist på bilag 4 Illustrationsplan.

10.5

Områdets helhedsindtryk skal være ensartet mht. belægning, beplantning, belysning og inventar.

10.6

Faste belægningsmaterialer skal udføres i asfalt, beton, granit, stål og træ eller i en kombination af disse. Områder der ikke anvendes til færdsel kan afsluttes med andre overflader.

10.7

Der må ikke uden kommunens godkendelse terrænreguleres mere end +/- 0,50 meter i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1,0 meter. Undtaget er anlæg til regnvandsopsamling og vejanlæg.

10.8

Jfr bilag 4 Illustrationsplan skal den øst-vest gående fælles grønning skal have en bredde der varierer mellem 45 m og 20 m, enkelte steder ned til 15 m.

10.9

De fælles friarealer skal udlægges i græsser og lav flora som er naturlig for området. Vedligeholdelsen skal sikre en balance mellem klippede arealer med mulighed for boldspil mv og ekstensivt plejede arealer med vild flora.

10.10

Fællesarealer inden for Brahesbakke skal være åbne mod de fælles friarealer, der omgiver boligenklaven. Parkeringspladser langs områdets periferi skal lukkes mod de fælles friarealer med hæk af hæk (bøg eller taks) eller fritvoksende hjemmehørende buske.

10.11

I hver af de 4 boligklyngers interne friarealer skal der etableres en stor eller flere mindre nærlegete pladser på ialt minimum 50 m² pr friareal.

10.12

Eventuelle hække ved tæt-lave boligers haver skal være bøg.

10.13

Træer og buske inden for området skal være skovfyr, vild æble, fuglekirsebær, hassel og lignende naturligt hjemmehørende arter.

10.14

Beplantning i de 4 indre rum til nærleg, ophold og intern færdsel kan desuden være frugttræer mv.

10.15

Der må ikke uden kommunens tilladelse terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn, bortset fra lokal terrænregulering nødvendiggjort af niveauspring i bygninger samt vejanlæg og LAR.

Redegørelse - Ubebyggede arealer

I forbindelse med byggesagsbehandlingen skal der foreligge en vandhåndteringsplan, som skal udarbejdes i overensstemmelse med Horsens Kommunes retningslinjer.

Regnvand skal betragtes som en ressource. I processen med at forsinke regnvandet og lede det væk opstår der muligheder, der helt åbenlyst kan inspirere til leg og fysisk aktivitet.

Løsningerne skal desuden bidrage til at skabe sammenhænge mellem de grønne områder og infrastruktur ved at arbejde med vandaflledning på overfladen. Regnvand skal bruges aktivt og være et element i børn og voksnes muligheder for leg og fysisk udfoldelse.

For at kunne håndtere kraftige regnhændelser ud over serviceniveauet skal der etableres overløb fra bassiner mv. og om nødvendigt et trug til bortledning af vandet til den naturlige lavning sydvest for området ved Lovbyvej. Overløbet skal planlægges i samarbejde med myndighederne.

Det eksisterende bakkede terræn ønskes så vidt muligt bevaret, men der vil i forbindelse med byggeri og anlægsarbejder nødvendigvis ske en regulering. Det er et vigtig led i den videre projektering at tilpasse bebyggelsen til de landskabelige forudsætninger, herunder sammenhængen med de omgivende grønne områder.

Træerne skal udadtil danne et grønt supplement til de relativt store bygningsvolumener, og indadtil skal bevoksningen give læ, naturoplevelser mv.

En variation i størrelse og type af landskabsrum, som mindre nicher til fordybelse, områder til mødesteder samt større arealer til udfoldelser, kan skabe en bred anvendelse af området og give plads til spontane aktiviteter. Opholdsmuligheder kan med fordel placeres i solen og med udsyn over området. Beplantning kan være med til at inddele rum og skabe mere intime og læfulde opholdssteder.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Lokalplan 1-2012, § 16 Forudsætning for ibrugtagen, ophæves for lokalplanområdet og erstattes med:

11.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 10 nævnte fælles friarealer og anlæg til regnvandshåndtering er sikret.

11.2

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

Redegørelse - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Ibrugtagningstilladelse kan gives etapevis.

§12 - Grundejerforening

Lokalplan 1-2012 er gældende for lokalplanområdet.

§13 - Servitutter

Lokalplan 1-2012 er gældende for lokalplanområdet.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Ingen bestemmelser.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

15.2

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til Plandata.

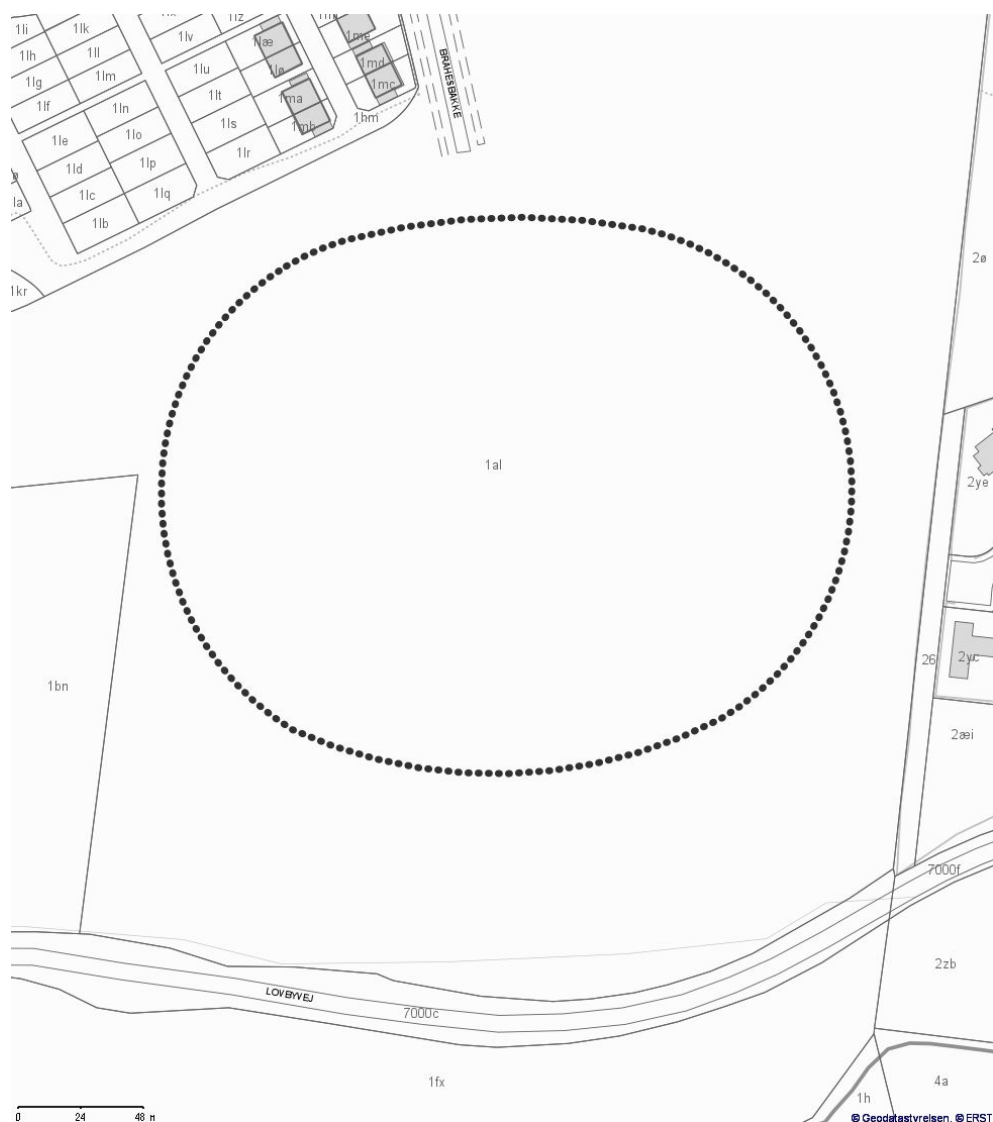
15.3

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/310---boliger-brahesbakke-bygholm-bakker-horsens/>

LOKALPLANAFGRÆNSNING

KORTBILAG 1



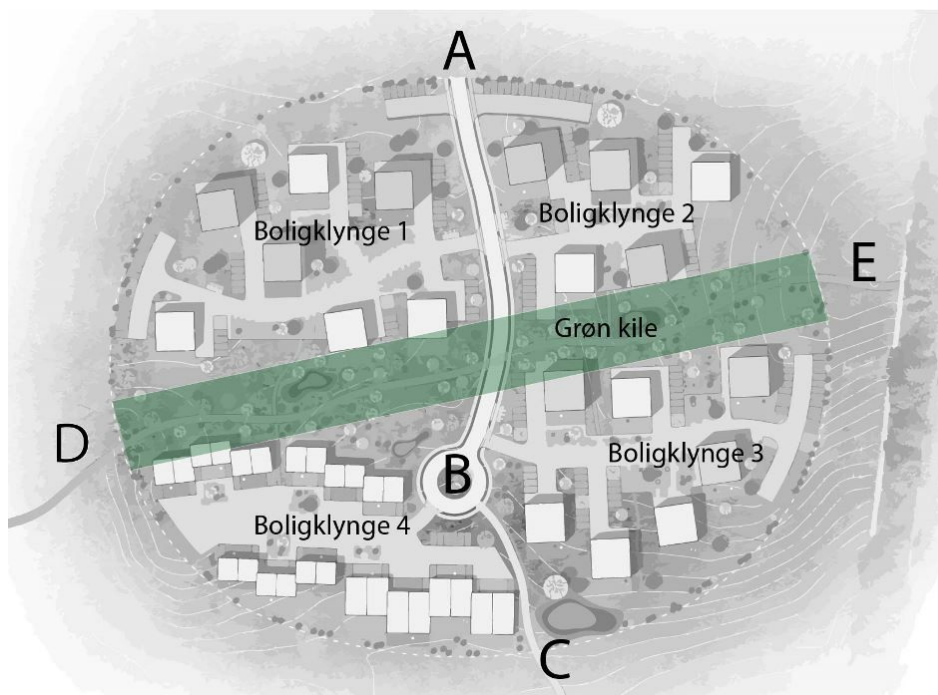
EKSISTERENDE FORHOLD

KORTBILAG 2



FREMtidIGE FORHOLD

KORTBILAG 3



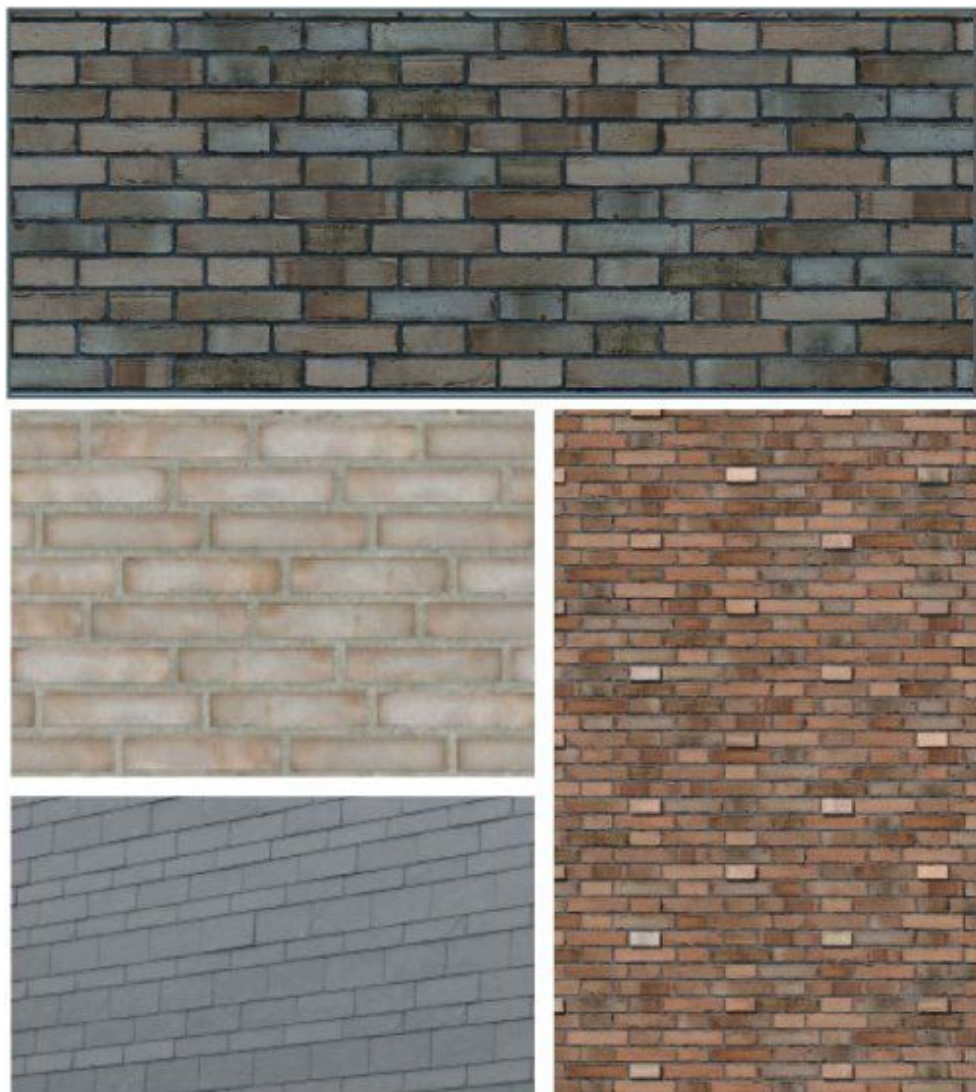
BILAG 4 ILLUSTRATIONSPLAN



BILAG 5 SNIT OG FACADER



Terrænsnit nord-syd med bygningsfacader

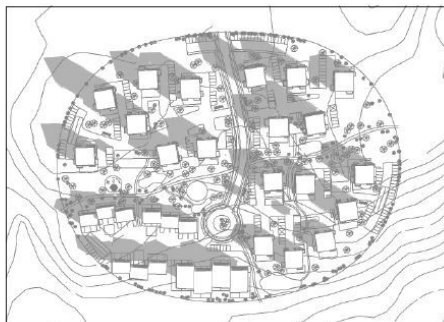


Facadematerialer. Tegl i jordfarver, tegl med reces, skifer.

BILAG 6 SKYGGEDIAGRAMMER

Skyggediagrammer for den bebyggelse, der er gengivet i lokalplanen. Den endelige bebyggelse kan afvige fra den viste plan, jfr. lokalplanens bestemmelser.

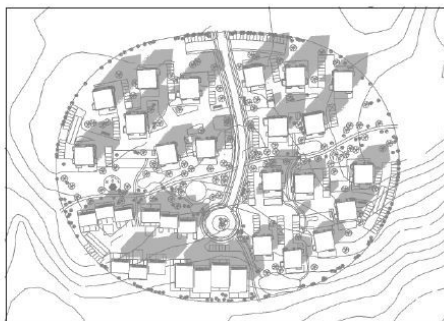
SKYGGEDIAGRAMMER



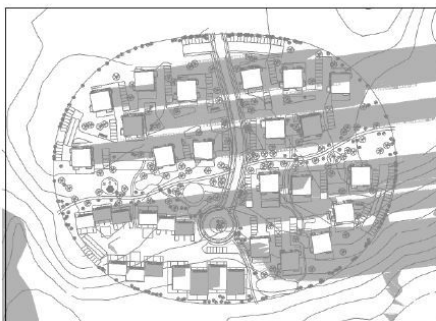
Kl. 09.00



Kl. 12.00

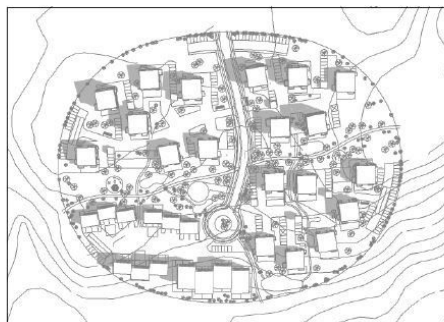


Kl. 15.00

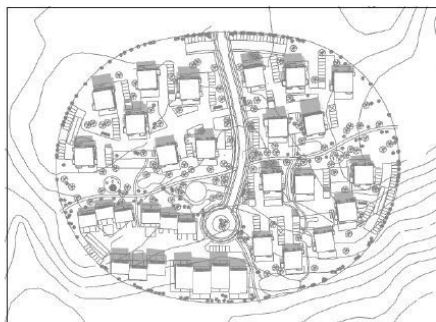


Kl. 18.00

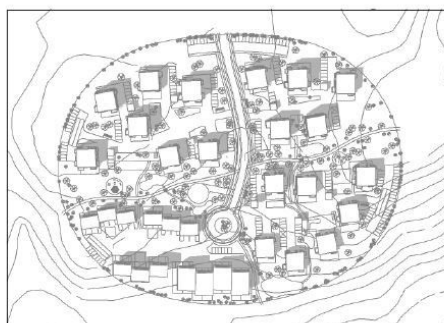
20. MARTS



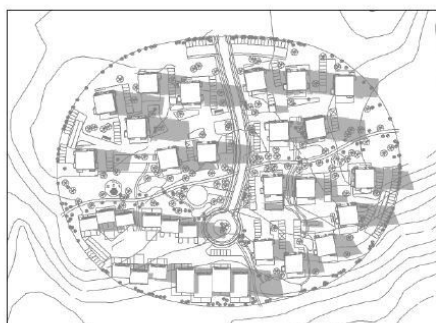
Kl. 09.00



Kl. 12.00

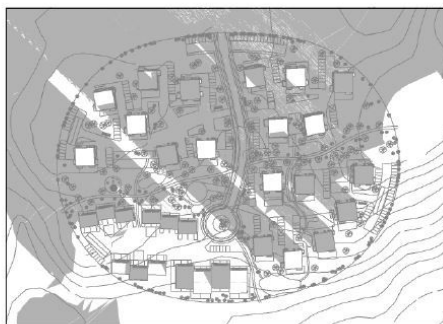


Kl. 15.00

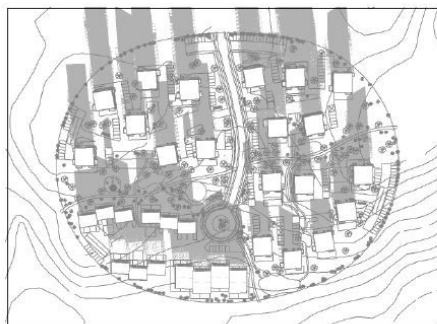


Kl. 18.00

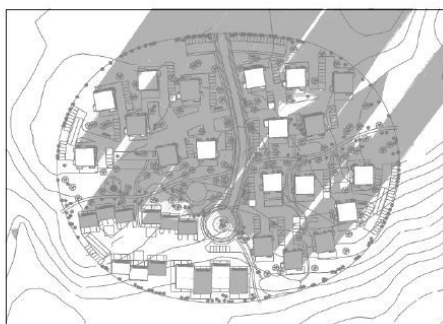
20. JUNI



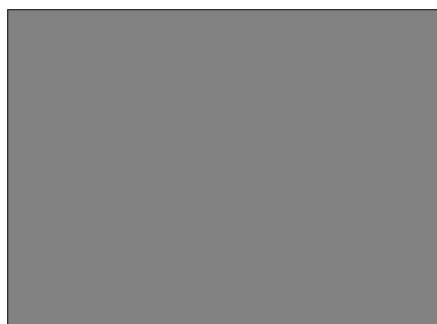
Kl. 09.00



Kl. 12.00



Kl. 15.00
20. DECEMBER



Kl. 18.00

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 § 24.

Din mulighed

Hvis du har kommentarer til forslaget til lokalplan skal disse senest **den 14. november 2018** sendes til Plan & By.

Det kan du gøre her fra siden ved at sende en kommentar fra formularen, hvor du også kan vedhæfte billeder, kort eller andre filer i jpg el. pdf format. Du skal oplyse en e-mailadresse, da der sendes en kvittering retur til dig, når vi har modtaget dine kommentarer.

Hvis ikke det er muligt at sende den her fra siden kan det også sendes til:

planogby@horsens.dk el. Horsens Kommune, Teknik og Miljø, Plan & By, Rådhusvej 4, 8700 Horsens.

Byrådet vil herefter igen tage stilling til planforslaget og de indsendte bemærkninger og indsigelser.

Svar på indkomne indsigelser vil blive fremsendt efter Byrådets endelige stillingtagen til lokalplanen.

Såfremt du er omfattet af navne- og adressebeskyttelse og du indsender bemærkninger / indsigelser / klager er det vigtigt, at du gør kommunen opmærksom på dette.

Skriv dine kommentarer her:

Fornavn

Efternavn

E-mail

Adresse

Post nr.

Emne

Lokalplan

Kommentar

Vedhæft fil

Choose File

No file selected

t t v d e

Indtast bogstaverne vist ovenfor

Afsend

KLAGEVEJLEDNING

Ved offentliggørelse af planforslag:

Byrådets vedtagelse af planforslaget kan ikke påklages til Planklagenævnet. Først ved byrådets endelige vedtagelse og efterfølgende offentliggørelse af planen kan retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet jf. Planlovens § 58, stk. 1 nr. 3.

Klagevejledninger til afgørelser om miljøvurdering af lokalplaner efter planloven:

Afgørelse om ikke-miljøvurdering

En afgørelse efter Miljøvurderingsloven § 10 om at Horsens kommune ikke skal gennemføre en miljøvurdering af lokalplanen / kommuneplanen kan påklages efter reglerne i Planloven, jf. miljøvurderingsloven § 48, stk. 1.

Efter Planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages.

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

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

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

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

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

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

VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 27. august 2018.

Forslaget er offentlig bekendtgjort den 19. september 2018.

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den [dato. måned år](#).

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort [dato. måned år](#).

PRINT

[Link til download af planen som pdf-fil.](#)