



Kommuneplan 2017-26

Boliger, Stensballe, Horsens

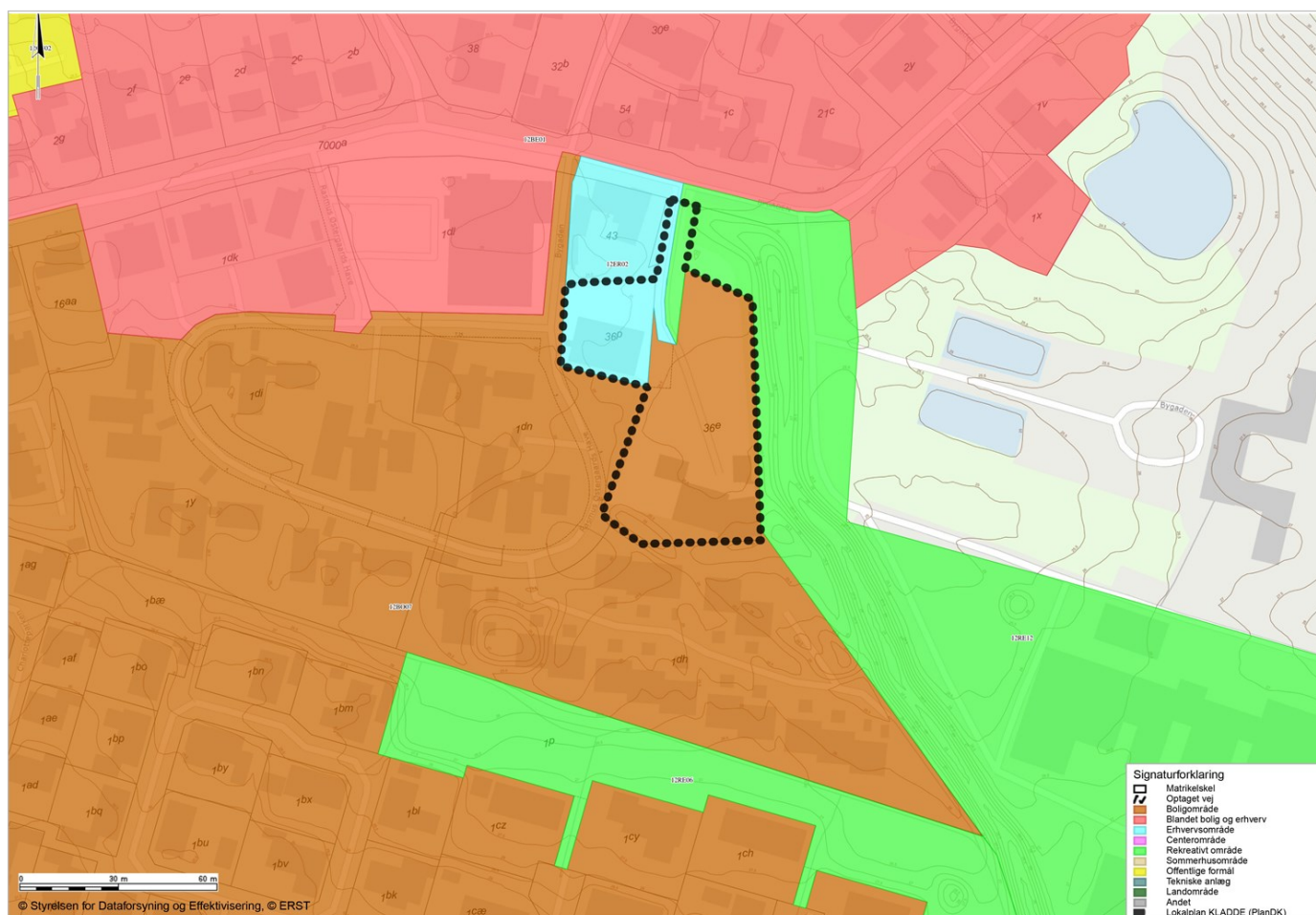
FORSLAG

Horsens Kommune

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at skabe overensstemmelse med de faktuelle forhold, i et område lokalplanlagt i 2006. Planlægningen nu sker på baggrund af et konkret ønske om at opføre et etageboligprojekt i nærhed til lokalplan 233, ved Bygaden i det østlige Stensballe.

Der udlægges et nyt rammeområde, hvor der åbnes mulighed for etagebebyggelse med en bygningshøjde på 10 m, et etageantal på 3, samt en bebyggelsesprocent på 50%. Det nye rammeområde oprettes desuden for at skabe overensstemmelse i den eksisterende planlægning og de faktuelle forhold.



Afgrænsning for lokalplan 338, Bygaden, Stensballe, Horsens

Indhold

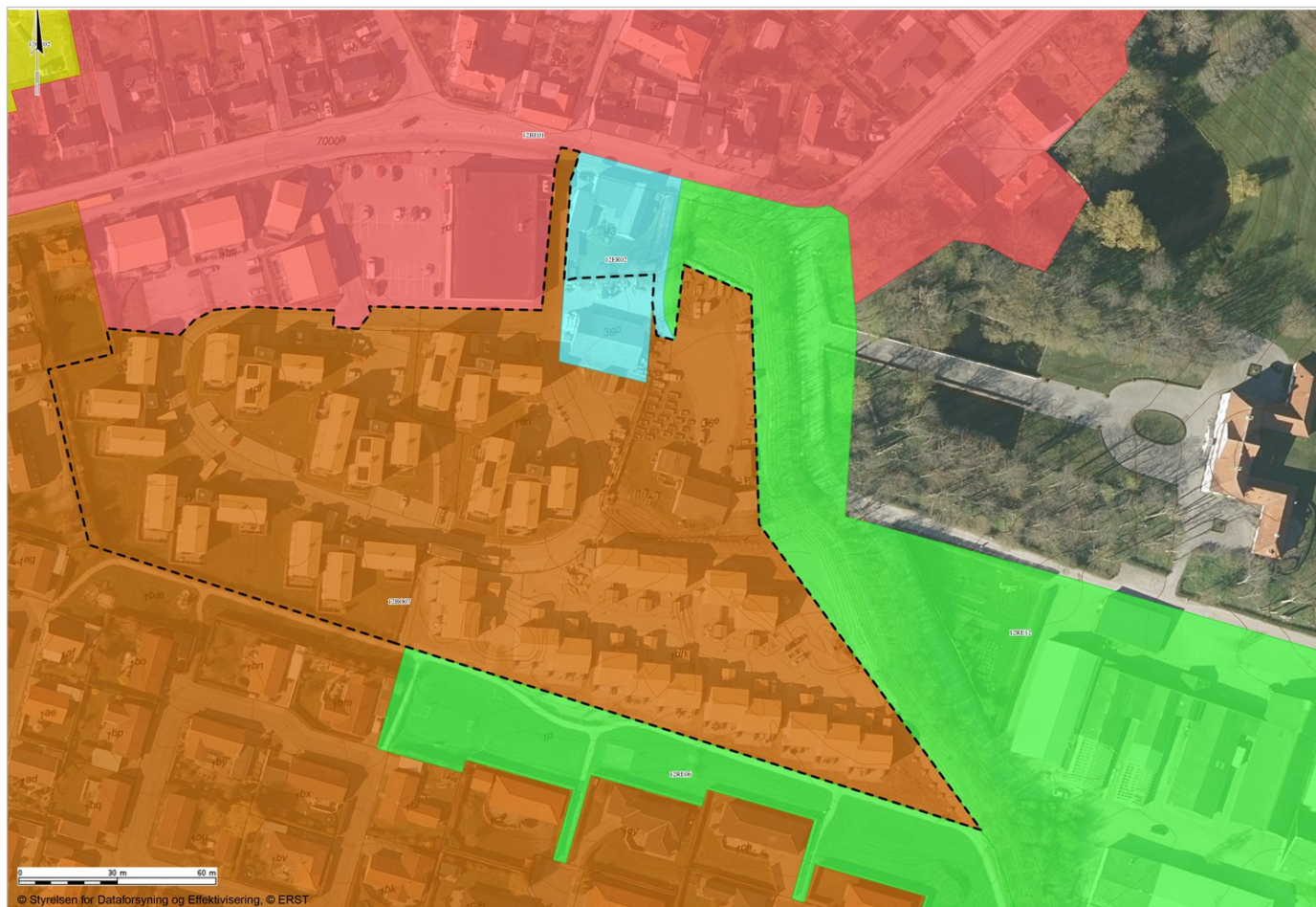
Lokalplanområdet og det eksisterende lokalplanområde for lokalplan 233 udgår af eksisterende ramme 12B007 og 12ER02, og erstattes med en ny ramme 12B013. Dette gøres for at kommuneplanen stemmer overens med den eksisterende bebyggelse på Rasmus Østergaards Have inden for lokalplan 233, og for at give muligheder for etageboliger inden for lokalplan 338.

Kommuneplantillægget udarbejdes for at skabe de overordnede, planlægningsmæssige rammer for, at der kan lokalplanlægges for etageboliger på det østlige areal afgrænset af lokalplan 338. Derudover skaber kommuneplantillægget overensstemmelse mellem de faktuelle forhold, omfattende den eksisterende

etageboligbebyggelse på Rasmus Østergaards Have samt kommuneplanens rammer for området.

For at skabe overensstemmelse med de faktuelle forhold inden for lokalplan 233, laves dette kommuneplantillæg.

Der er sideløbende med nærværende kommuneplantillæg udarbejdet lokalplan for området - Lokalplan 338, Boliger, Bygaden, Stensballe, Horsens.



Afgrænsning for tillæg 2017-26. Afgrænsningen er også den nye ramme 12B013.

Baggrund

Arealet er omfattet af rammeområde 12B007 og 12ER02 i den gældende Kommuneplan 2017. Anvendelsen i 12B007 fastsættes til boligområde, som tæt-lav/åben-lav. Miljøklassen er fastsat til minimum 1 og maksimum 2.

Anvendelsen i 12ER02, er udlagt til erhverv kontor- og serviceerhverv, herunder liberale erhverv og administration, håndværks-, værkstedsvirksomhed, lager med mere. Miljøklassen er fastsat til minimum 1 og maksimum 4.

Vedtagelse af Lokalplan 338 forudsætter vedtagelse af nærværende tillæg 26 til Kommuneplan 2017.

Forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget er ikke i strid med landsplanredegørelse 2019, nationale interesser i kommuneplanlægningen

eller landsplandirektiver.

Vandplaner

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.

Området ligger udenfor indvindingsopland til vandværk.

Kommuneplantillægget er derfor ikke i strid med de statslige vandplaner.

Lokalplanlægning

Inden for lokalplanafgrænsningen er to vedtagne lokalplaner.

Den bevarende lokalplan 130 omfatter en mindre del af området, og omhandler Bygadens udformning.

Lokalplan 29, omfatter hele området. Lokalplanen tillader kun erhverv indenfor delområde C, som matr. 36e omfatter. Lokalplanområdet ligger i et lille hjørne omsluttet af lokalplan 233 som er udlagt som etageboliger og tæt-lav byggeri.

De to eksisterende lokalplaner aflyses inden for Lokalplan 338, afgrænsning.

Natura 2000

Kommuneplantillæg 2017-26 ligger ca. 2,5 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/udpegningsgrundlag/>

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

Bilag IV

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

naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring projektområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse

Kommuneplantillæg 2017-26 er ikke registreret som beskyttet. Det er i dag befæstet og vurderes ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder

indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området

Naturbeskyttelsesområder

Nærmeste beskyttede § 3 areal, et vandhul ligger ca. 50 meter fra lokalområdet. Hverken vandhullet eller andre beskyttede naturarealer vurderes at blive påvirket af kommuneplantillæg 2017-26.

Råstofplan

Kommuneplantillægget omhandler ikke et område, som ligger indenfor eller i nærheden af et råstofgraveområde/råstofinteresseområde.

Kystnærhed

Kommuneplantillægget ligger inden for den kystnære del af byzonen.

Horsens Kommune vurderer at området ikke er synlig fra kysten, da lokalplanområdet ligger bagved eksisterende byggeri.

Spildevandplan

Der opstår i forbindelse med projektet ikke forhold, som er i strid med den gældende spildevandsplan.

Museumsloven

Museet har foretaget arkivalsk kontrol af lokalplanområdet. Der er i forvejen ingen kendte fortidsminder på arealet. Arealet er i forvejen bebygget og befæstet, hvorfor risikoen for at påtræffe bevarede jordfaste fortidsminder er lille. Museumsloven er gældende for hele området. Gøres der fund af fortidsminder, skal arbejdet standses og Horsens Museum tilkaldes jf. museumslovens § 27 stk. 2.

Forhold til Kommuneplan 2017

Hovedstruktur

Som kommunens hovedby skal Horsens fortsat udvikles som kommunens center for bosætning, detailhandel, erhverv, kulturtilbud og offentlig og privat service. Planlægningen skal styrke Horsens i samspillet (herunder både samarbejde og konkurrence) med de øvrige større byer i Østjylland og Business Region Aarhus.

Business Region Aarhus">Stensballe er en del af Horsens Centerby. Byudviklingen af Stensballe er i overensstemmelse med hovedstrukturen.

Retningslinjer

Retningslinje 4.4. Fredede og bevaringsværdige bygninger

Inden for lokalplanområdet er der en del af et gammelt garageanlæg, med en lav bevaringsværdi. Byggeriet fremstår ikke i samme stand som den blev vurderet, og det vurderes derfor ikke at have en bevaringsværdi i dag.

Med lokalplanen muliggøres det at nedrive den eksisterende bygning med lav bevaringsværdi. Retningslinjen vil blive ajourført, når og hvis bygningen nedrives og dermed udgår fra kortlægningen af bevaringsværdige bygninger.

Retningslinje 4.2. Værdifulde kulturmiljøer

Omfatter kulturmiljøer i Horsens fra 1999, nummer 75. Stensballegård Hovedgård. Denne retningslinje skal sikre Stensballe Hovedgaard og dets omkringliggende landskab.

Tillæggets afgrænsning ligger bag en eksisterende vold med tæt beplantning som tydeligt adskiller kulturmiljøet. Det er kun en lille del af kommuneplantillægget der er inden for retningslinjen for kulturmiljø.

Der ændres ikke i retningslinjerne for værdifuldt kulturmiljø.

Retningslinje 4.5. Fortidsminder og kulturarvsarealer.

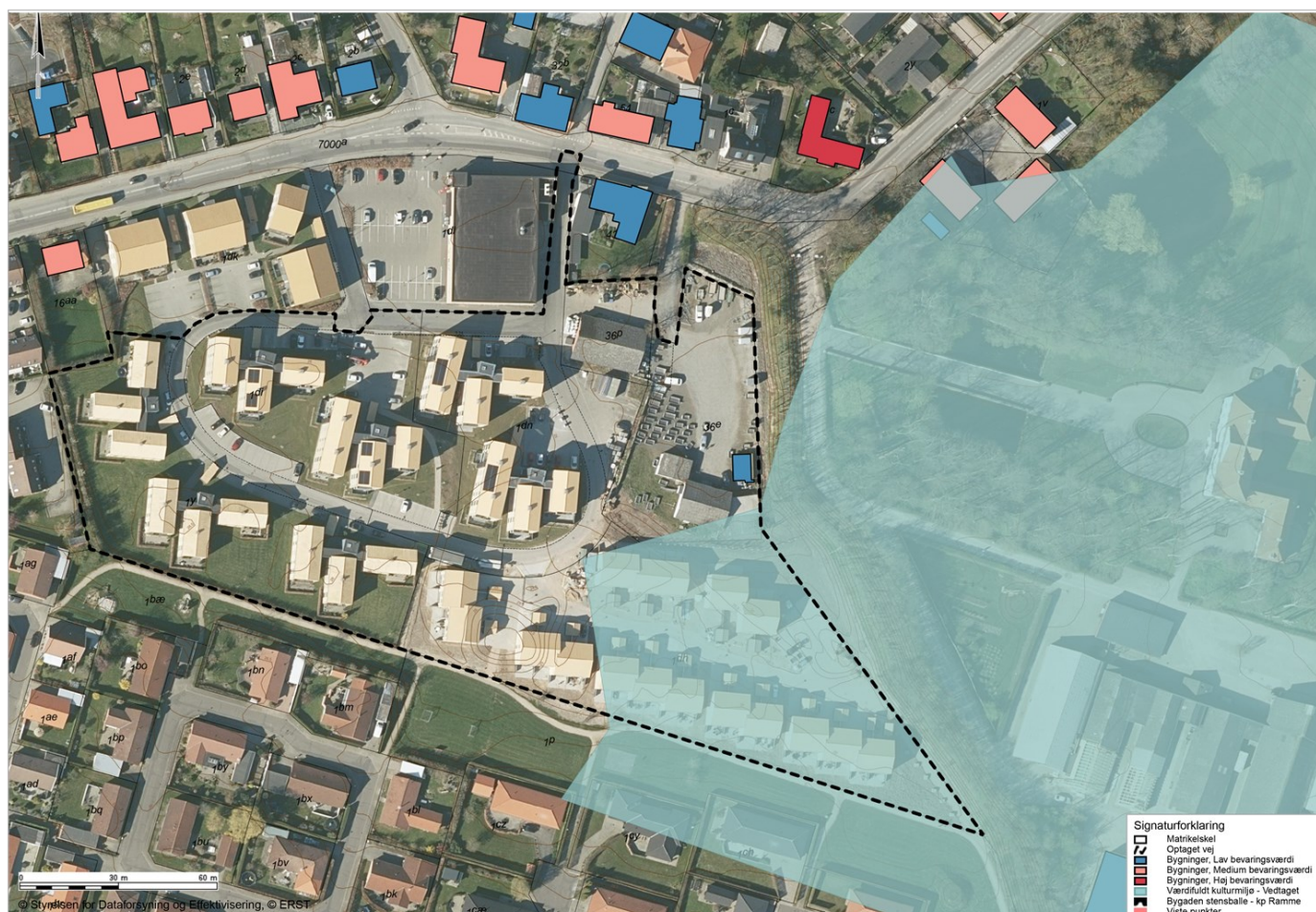
Der er et fortidsminde areal på den sydlige del af kommuneplantillæggets areal....

Retningslinje 8.3. Støjbelastede arealer.

Bygaden kaster støj af sig på den nordlige del af arealet.

Rammer for lokalplanlægning

Lokalplanområdet og det eksisterende lokalplanområde for lokalplan 233 udgår af eksisterende ramme 12B007 og 12ER02, og erstattes med en ny ramme 12B013. Dette gøres for at kommuneplanen stemmer overens med den eksisterende bebyggelse på Rasmus Østergaards Have inden for lokalplan 233, og for at give muligheder for etageboliger inden for lokalplan 338.



Retningslinjer for Kulturmiljø

Miljøvurdering

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

Horsens Kommune har foretaget en screening af områderne efter kriterierne i loven og vurderet, at planforslagene ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanen.

Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet.

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

- Trafik
- Støj
- Vand

Trafik: Der skal sikres arealer ved udkørsel til oversigtsforholdene således at Vejdirektoratets anbefalinger hertil kan overholdes. Området vejbetjenes fra Bygaden og Rasmus Østergaards Have. For at sikre tilstrækkelig oversigtsforhold, ensrettes indkørsel til området, der også sikrer at renovationsvogne har tilstrækkelig plads til at komme rundt uden at skulle bakke. Der arbejdes med en stiforbindelse ind til Rasmus Østergaards Have vest for lokalplanområdet.

Støj: Der er udarbejdet en støjrapport, som viser at boligerne kan overholde støjkrav fastsat under bestemmelser hvad angår støj på facader og på fælles friarealer. Den nærliggende dagligvarebutik begrænset dermed ikke med planlægning.

Vand: Der kan være risiko for oversvømmelse i forbindelse med ekstremregn. Området er placeret i et område der er kunstigt beskyttet af et dige mod nord og øst. Diget opdeler skybrudsoplandet, således, at der er 32 ha. skybrudsopland opstrøms diget/lokalplanen. Såfremt at diget gennembrydes eller fjernes vil lokalplanen ligge i stor risiko for oversvømmelse i forbindelse med ekstremregn. Såfremt at lokalplanen gennemføres, skal man være bevidst om digets funktion og opretholdelse/drift. Ved ekstremregn vil nedbør der falder indenfor lokalplanen samles i en lavning mod nord. Anlæg og bebyggelse bør placeres og indrettes, så det ikke blive oversvømmet. Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, som viser hvordan ekstremregn håndteres.

Afgørelse og begrundelse

Horsens Kommune har vurderet, at planforslagene 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.

Retsvirkninger

Tillægget til Kommuneplan 2017 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018).

Planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse. Kommuneplanen eller tillægget dertil skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i planen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at forhindre ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med rammebestemmelserne.

Vedtagelse

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 15.06.2020

Forslaget er offentlig bekendtgjort 18.06.2020

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den xx.xx.xxxx

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort xx.xx.xxxx

Høring

For at give borgerne i Horsens Kommune lejlighed til at sætte sig ind i forslaget indhold bliver kommuneplantillægget offentligt fremlagt i mindst 4 uger, jf. bestemmelserne i Lov om Planlægning § 24.

Se klagevejledning her.

Din mulighed

Hvis du har kommentarer til forslaget til lokalplan eller kommuneplantillæg, skal disse senest den 13.08.2020 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/planforslagene og de indsendte bemærkninger og indsigelser.

Bemærkningerne til en eventuel miljørapport vil indgå i den sammenfattende redegørelse, der skal følge planforslaget/planforslagene ved den endelige vedtagelse.

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.

Klagevejledning

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.

Klage over afgørelse om fravalg af 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.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.

Lokalplan

[Link til lokalplan 338, Boliger, Bygaden, Stensballe, Horsens](#)

Print

[Link til PDF](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

12B013 - 12B013

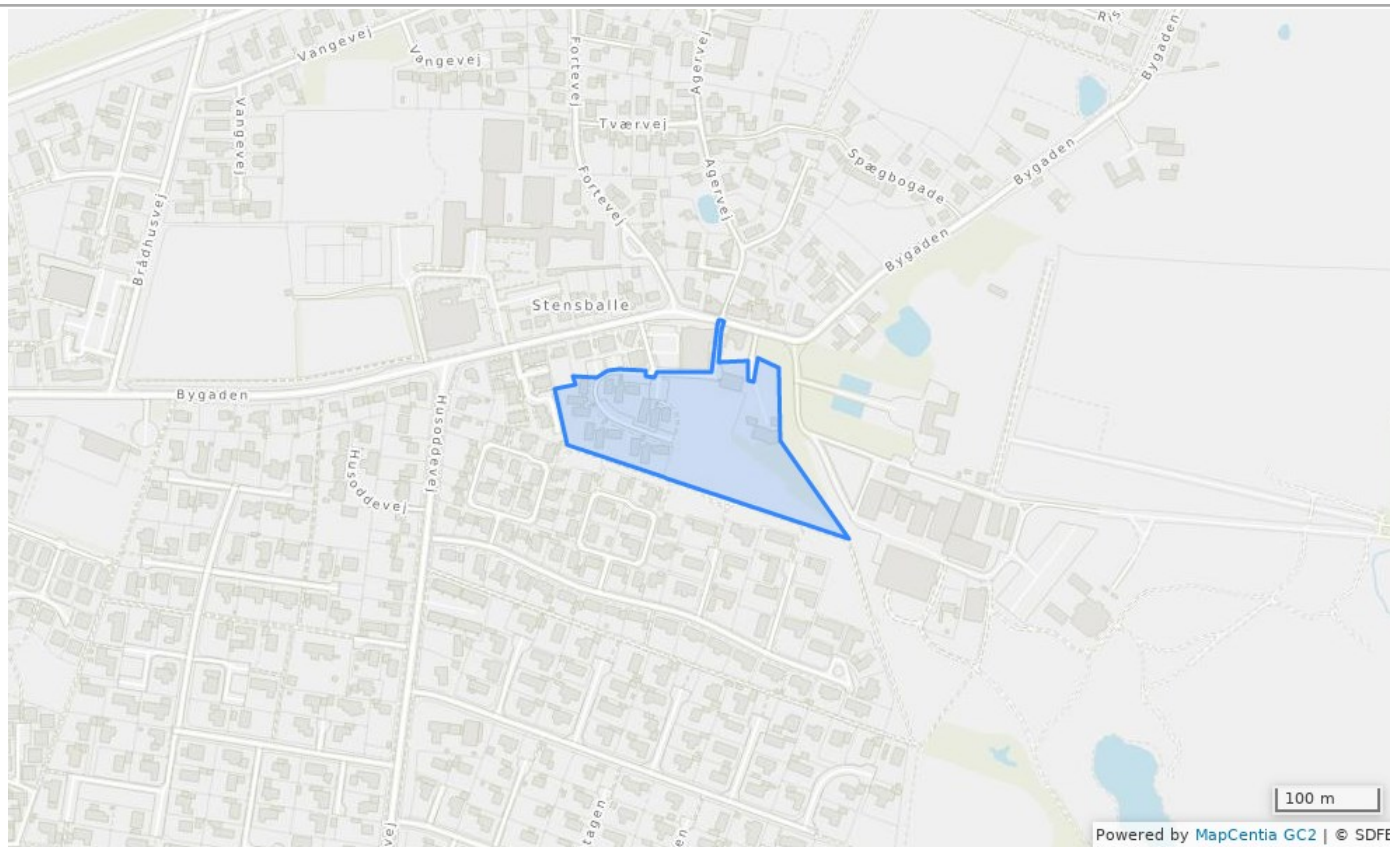
12B007 - 12B007

12ER02 - 12ER02

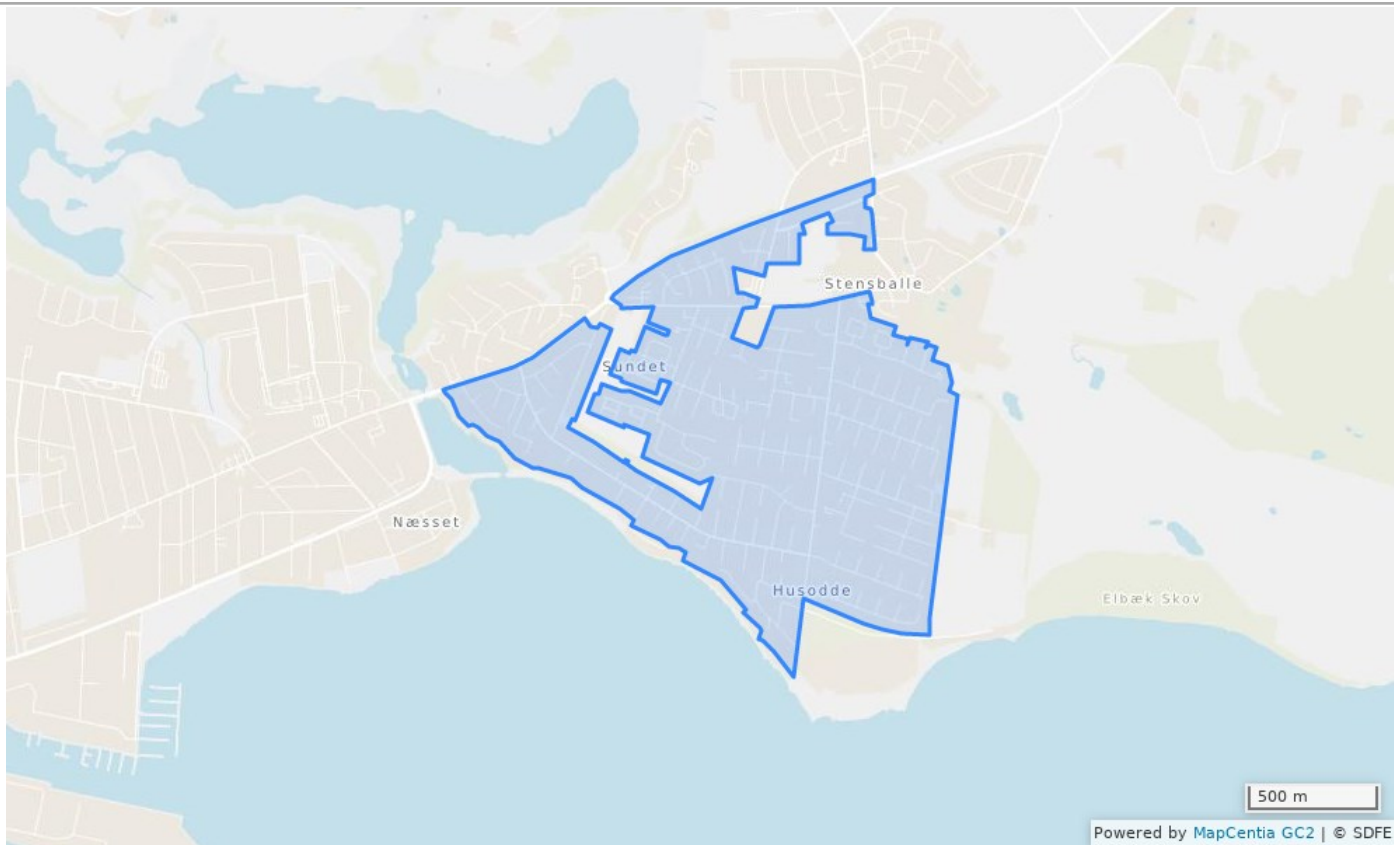
Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

12ER02 - Kommuneplan 2017

12B007 - Kommuneplan 2017

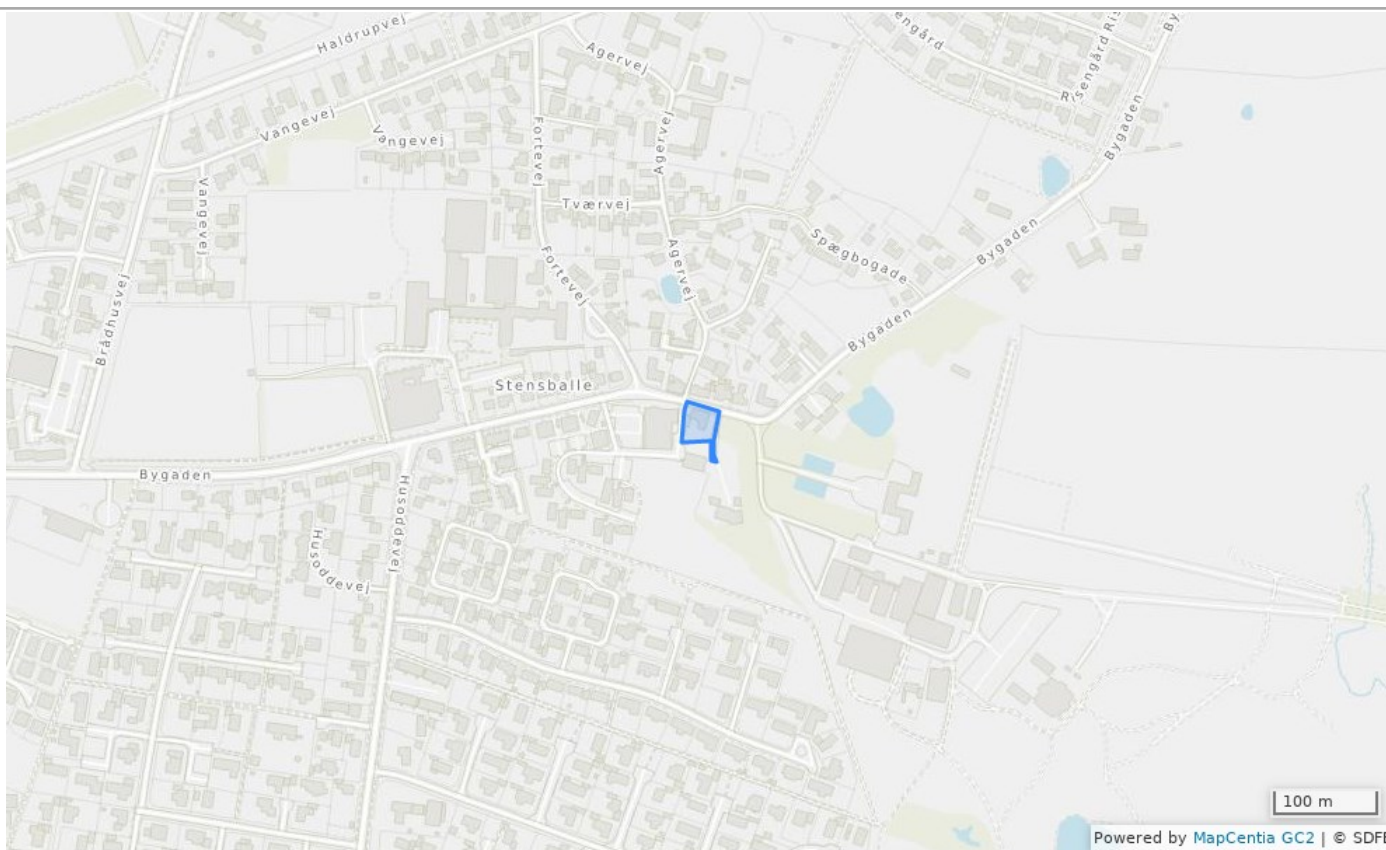


Rammenavn	12BO13
Rammenummer	12BO13
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	15-06-2020
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	10
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Status	Kladde til forslag



Rammenavn	12BO07
Rammenummer	12BO07
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	15-06-2020
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% 0
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Status	Kladde til forslag
---------------	--------------------



Rammenavn	12ER02
Rammenummer	12ER02
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	15-06-2020
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	12
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der kan indefor området etableres kontor- og serviceerhverv, herunder liberale erhverv og administration, håndværks- og værkstedsvirksomhed, lager og lignende.
Status	Kladde til forslag