



Kommuneplan 2017-25

Centerformål, Rædersgade, Horsens

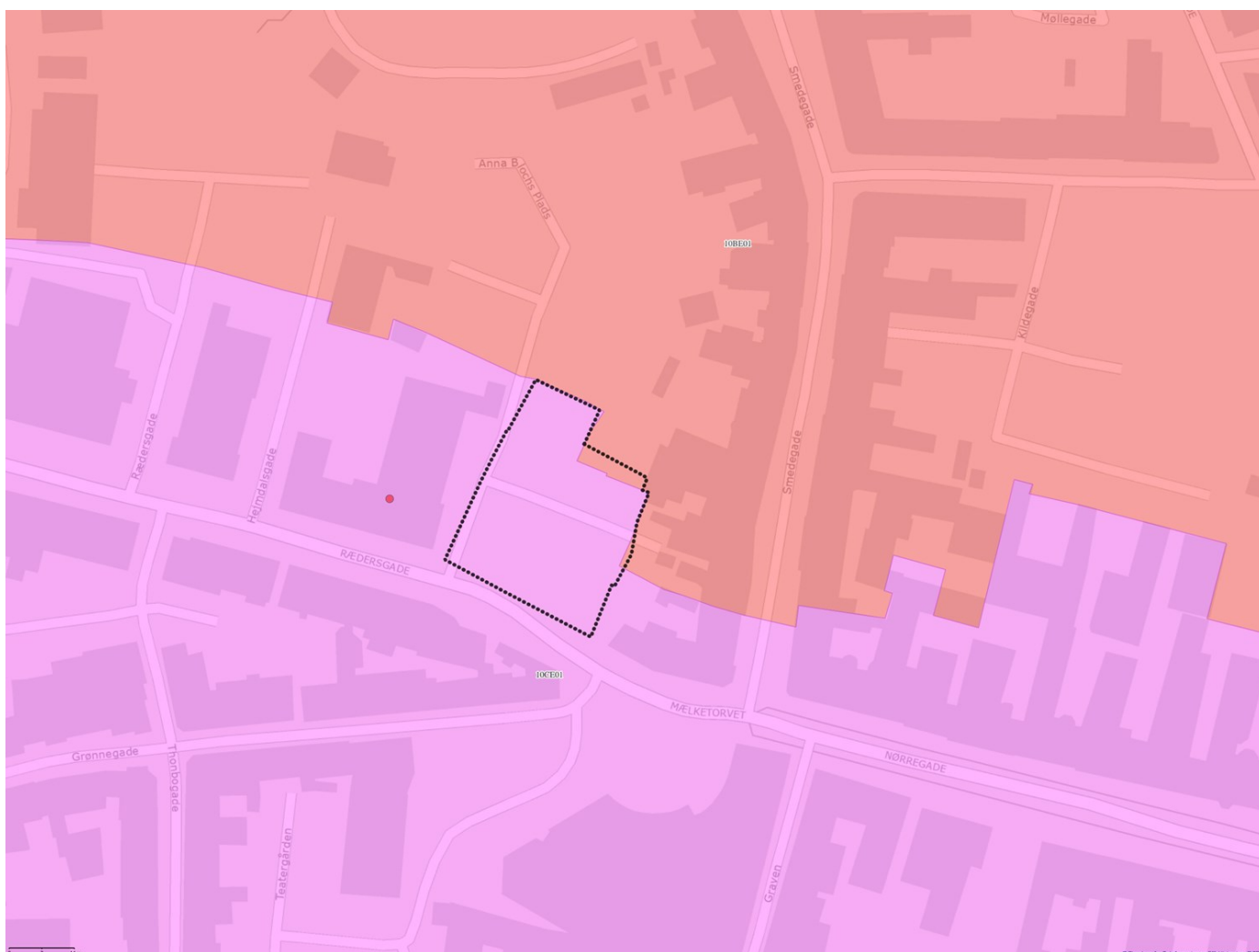
VEDTAGET

Horsens Kommune

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at åbne mulighed for at realisere et parkeringshus som byfortætningsprojekt i Rædersgade i Horsens midtby. Tillægget vil med en ny ramme give mulighed for at hæve bygningshøjden fra 16 og 20 meter til 20 meter i hele området og bebyggelsesprocenten fra 200 til 350.

Området er allerede i dag udlagt til centerformål. De gældende rammer 10CE01 og 10BE01, gør det muligt henholdsvis at bygge med en bygningshøjde på op til 20 meter i 5,5 etager samt med en bebyggelsesprocent på 200 og med en bygningshøjde på op til 16 meter i 4 etager samt en bebyggelsesprocent på 90. Projektet, som den nye planlægning skaber grundlaget for, vil give mulighed for etablering af ca. 200 parkeringspladser i et p-hus med en bygningshøjde på max. 20 meter og en bebyggelsesprocent på 350.



Eksisterende rammer

Indhold

Kommuneplantillægget skal give mulighed for etablering af et parkeringshus som et byfortætningsprojekt i den centrale midtby i Horsens med en hævelse af bygningshøjden fra 16 og 20 meter til 20 meter generelt og

bebyggelsesprocenten fra 200 til 350.

Parkeringshuset skal med ca. 200 parkeringspladser understøtte parkeringsbehovet i Horsens midtby.

Byggeriet opføres med en max. bygningshøjde på 20 meter og en bebyggelsesprocent på 350.

Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2017, da de gældende rammer giver mulighed for en bebyggelsesprocent på max. 200 og en bygningshøjde på max. 20 meter.

Området er i dag omfattet af Kommuneplanramme 10CE01, der fastlægger områdets anvendelse til centerformål.

Indenfor rammen kan der etableres butikker, restauranter, cafeer, kulturelle aktiviteter, offentlige formål, privat service, herunder foreningsaktiviteter og træningscentre, liberale erhverv, boliger og hotel.

Indenfor rammen kan der etableres dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker. Dagligvarebutikker må have et bruttoetageareal på højst 5.000 m², mens udvalgswarebutikker må have et bruttoetageareal på højst 2.500 m². Dele af rammeområdet er udpeget som område, hvor der er særlige muligheder for byfortætning. Den sluttende randbebyggelse skal fastholdes som princip. Ved byggeri skal bebyggelsen tilpasses den omgivende bebyggelse, m. h.t. højde, dybde, etageantal, tagform, materialevalg, farver m.v. Bevaringsværdige bygninger eller miljøer må ikke forringes. På baggrund heraf planlægges der for en fortætning af planområdet.

En mindre del af planområdet mod nord og øst er omfattet af Kommuneplanramme 10BE01. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervs- og boligformål, etagebyggeri, åben-lav og tæt-lav med tilhørende kollektive anlæg, herunder institutioner og lignende offentlige formål. Ved byggeri skal bebyggelsen tilpasses den omgivende bebyggelse, med hensyn til højde, dybde, etageantal, tagform, materialevalg, farver m.v. Bevaringsværdige bygninger eller miljøer må ikke forringes.

En del af de gældende rammer reduceres ved tillægget endelige vedtagelse. Der laves en ny ramme for projektområdet, ramme 10CE13.

Planområdet er omfattet af lokalplan 62 for karreen Allegade, Farvergade, Smedegade og Rædersgade, samt lokalplan 150.

Baggrund

I forbindelse med planlægningen for parkeringshuset ønskes der mulighed for at fortætte området.

Med Kommuneplanen 2017's retningslinjer for byfortætning åbnes der mulighed for at fortætte den centrale bykerne. Planområdet er ikke udpeget til fortætningsområde, med det vurderes, at området er velegnet til fortætning, såfremt det sker med en tilpasset slutning af randbebyggelsen og gaderummet mod Rædersgade.

Parkeringshuset skal med ca. 200 parkeringspladser understøtte parkeringsbehovet i Horsens midtby og er i overensstemmelse med målsætningen om central parkering i Horsens Midtby i Trafikplan 2030.

Forhold til anden planlægning

Landsplanlægning

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen og de nationale interesser i

kommuneplanlægningen- De er derfor ikke yderligere vurderinger og redegørelser i forhold til landsplanlægningen.

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.

Det planlagte har en neutral påvirkning på de miljømål, som gennem lov om vandplanlægning er fastlagt for overfladevand og grundvand.

Natura 2000

Planområdet ligger ca. 5,7 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 52 nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

Planområdet ligger i byzone. 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-arter

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

Horsens Kommune har kendskab til, at der indenfor samme 10x10 km felt, som planområdet ligger i, lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse.

Planområdet er i dag en befæstet p-plads. Lokalplanområdet vurderes derfor ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

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

Kystnærhed

Planområdet ligger, ligesom store dele af Horsens by, inden for den bynære del af kystnærhedszonen. Planområdet ligger i eksisterende tæt by og der skabes ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Bebyggelsen i området vil desuden ikke kunne ses fra kysten.

Spildevandplan

Planområdet er omfattet af Horsens Kommunes gældende spildevandsplan som en del af det separatkloakerede opland A45. Der skal derfor ikke udarbejdes tillæg til spildevandsplanen.

Museumsloven

Horsens Museums vurdering er, at der ved anlægsarbejde indenfor lokalplanområdet er risiko for at påtræffe jordfaste fortidsminder og må derfor anbefale, at der forud for anlægsarbejdet indhentes en udtalelse på projektet med henblik på at vurdere om der bør foretages arkæologiske forundersøgelser efter museumslovens paragraf 25-27 for at afklare, om der skulle befinde sig skjulte fortidsminder på stedet.

Lokalplanlægning

Planområdet er omfattet af lokalplan 62 for karreen Allegade, Farvergade, Smedegade og Rædersgade, samt lokalplan 150.

Lokalplanen 62 fastlægger rammerne for istandsættelse og nedrivning af bebyggelse langs Smedegade, for nedrivning af eksisterende og opførelse af ny bebyggelse langs Farvergade, samt for en fortsat anvendelse af ejendommene langs Allégade og Rædersgade. Lokalplan 62 aflyses delvist med den endelige vedtagelse af en lokalplan.

Der udover gælder lokalplan 150 Skilte og facaderegulering. Lokalplanen regulerer udformningen af skilte og facader i midtbyen og langs de vigtigste indfaldsveje i Horsens. Lokalplan 150 er fortsat gældende. Lokalplanerne giver ikke mulighed for ny bebyggelse i denne skala. Der skal derfor udarbejdes såvel tillæg til kommuneplanen, samt et forslag til lokalplan for en ny anvendelse i området.

Forhold til Kommuneplan 2017

Hovedstruktur

Bymønstre

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.

Planlægningen for fremtidens byudvikling sætter i Kommuneplan 2017 også sit aftryk i et nyt bymønster og i en klarere definition af, hvilke roller, de forskellige byer skal spille i fremtiden.

Der skal planlægges for tættere byer, der skaber plads til flere mennesker og byfunktioner. Denne fortætning skal ikke kun ske i den centrale del af Horsens by, men også i de forskellige bykvarterer, forstæder og lokalcenterbyer. Det skal dog ske i et omfang og i en skala, der passer til de enkelte lokaliteter – og med respekt for den lokale identitet. Fortætningen stiller store krav til, at der også planlægges for lys og luft – i form af pladser, parker, boldbaner og lignende, der åbner mulighed for at bruge byens rum til rekreation og byliv. Samtidig skal der planlægges for god og nem adgang til natur og landskaber fra byerne.

Det vurderes, at kommuneplantillægget er med til at understøtte bymidten som handels- og oplevelsescentrum.

Retningslinjer

Retningslinje 1.4 Byfortætning

Planområdet ligger placeret indenfor et byområde, hvor dele af rammeområdet er udpeget som område, hvor der er særlige muligheder for byfortætning. Selve planområdet er dog ikke udpeget til byfortætning. I følge retningslinjen skal der ske fortætning i Horsens og i Lokalcenterbyerne, så der sikres flere boliger og andre byfunktioner i den eksisterende bymidter og i bydele.

Der kan fortættes ved at rive eksisterende bygninger ned og bygge højere på udvalgte steder.

Der kan fortættes ved etablering af parkering i konstruktion, så der frigives arealer fra terrænparkering til ny bebyggelse.

Byfortætningen skal tilpasses i den omkringliggende bebyggelse i karakter og skala.

Projektet, der danner baggrund for planlægningen, åbner mulighed for at bygge højere og tættere med et parkeringshus i den eksisterende by. Muligheden for fortætning er med til at understøtte byens detailhandel og kulturliv. Det vurderes derfor, at den fortætningsmulighed, som planlægningen åbner mulighed for, er i overensstemmelse med

Retningslinje 1.7 Byudvikling og kystnærhedszone

I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal det sikres, at der ikke opstår en ny markant og synlig bebyggelsesfront set fra kysten, fjorden eller fjordlandskabet. Planområdet ligger, ligesom store dele af Horsens by, indenfor kystnærhedszonen. Planområdet ligger i eksisterende tæt by og der skabes ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Bebyggelsen i området vil desuden ikke kunne ses fra kysten.

Retningslinje 1.8 Detailhandel

Planområdet ligger inde for Horsens Bymidte i detailhandelsstrukturen.

Horsens Kommune skal fortsat styrkes i den regionale konkurrence om detailhandelskunderne. Derfor skal planlægningen for detailhandel skabe rammerne for, at butikslivet kan udvikle sig med et stærkt og varieret udbud, så flere handler i kommunen.

Detailhandelsstrukturen skal understøtte bymønsteret.

Horsens Midtby er hovedbyen og skal styrkes som et dynamisk, regionalt center for handel, byliv, kultur og oplevelser.

Detailhandelsstrukturen skal ligeledes understøtte byvækst-, byomdannelses- og byfortætningsområder ved at åbne mulighed for etablering af butikker, der kan fremme og styrke udviklingen og bylivet i områderne.

Horsens by spiller en særlig rolle i detailhandelsplanlægningen. Dels fordi det især er her, at befolkningstilvæksten sker og behovet for indkøb derfor er voksende. Dels fordi midtbyen også er hele kommunens centrum for handel, byliv og kulturelle oplevelser. Midtbyen er vores fælles ansigt udadtil og har dermed en helt særlig betydning for at tiltrække borgere, virksomheder, besøgende og turister. Detailhandlen er en central byfunktion i forhold til at skabe en attraktiv, dynamisk og levende midtby. Derfor ligger det overordnede politiske fokus på, at detailhandlen skal styrkes i midtbyen.

En større del af byudviklingen sker i dag som byomdannelse eller byfortætning og befolkningstallet i Horsens Midtby vokser. Det er en udvikling, der vil fortsætte, fordi vi skal finde plads til mange nye borgere, samtidig med at arealressourcen er begrænsede. Omdannelse og fortætning skaber nye bykvarterer, hvor befolkningstætheden ofte er større – og hvor behovet for indkøbsmuligheder derfor vokser.

Muligheden for placering af et øget antal parkeringspladser i et parkeringshus indenfor planområdet understøtter midtbyens centrum for handel, byliv og kulturelle oplevelser. Tillægget er i øvrigt i overensstemmelse med retningslinjerne for detailhandel.

Retningslinje 2.5 Kollektiv trafik

Planlægningen understøtter fortsat den eksisterende busforbindelse gennem Rædergade, da byggeriet påtænkes bygget udover fortov og eksisterende buslomme. Busskur og siddepladser integreres i byggeriet.

Retningslinje 4.2 Værdifulde kulturmiljøer

Tillæggets område er omfattet af det værdifulde kulturmiljø "Håndværkere og tidlig industri i Smedegade". Tillæggets område er derudover delvist omfattet af det værdifulde kulturmiljø "1700-tals midtby". Det vurderes, at den anvendelse som kommuneplantillægget åbner op for kan tilpasses det værdifulde kulturmiljø gennem bestemmelser om skala, detalje, materialer og begrønning ved lokalplanlægning.

Retningslinje 8.2 Risikoområder og kendte oversvømmelser

Planområdet ligger indenfor Risikoområde 3 – Prioritet A - Horsens By:

Risikoområder er områder, hvor kommunen har kendskab til eller formodning om, at der vil forekomme oversvømmelse i forbindelse med nedbør eller stormflodshændelser.

I henhold retningslinjerne skal bygherre i forbindelse med lokalplanlægning udarbejde en vandhåndteringsplan, hvor der redegøres for, hvordan både hverdagsregn og kraftig regn/skybrud håndteres på forsvarlig vis.

Ved byggeri eller etablering af anlæg indenfor risikoområder skal bygherre i forbindelse med lokalplanlægning eller byggesagsbehandlingen gøres opmærksom på, at området skal sikres mod oversvømmelse. Bygherre skal derved redegøre for, hvordan bygning eller anlæg sikres mod oversvømmelse.

Retningslinje 8.3 Støjbelastede arealer

Rædersgade er omfattet af kommuneplanens retningslinje for støjbelastede områder, grundet trafikstøj.

Der skal derfor i forbindelse med udarbejdelse af bebyggelsesplan og lokalplanlægning redegøres for eventuelle problemer med støjgener i forbindelse med den planlagte anvendelse.

Rammer for lokalplanlægning

Der foretages udlæg af et nyt rammeområde til centerformål. Rammeområdet ændres for at muliggøre lokalplanlægning af et nyt byggeri, med en bygningshøjde på op til 20 meter og en bebyggelsesprocent på 350.

Det nye rammeudlæg erstatter en del af rammeområde 10CE01, som fastlægger områdets anvendelse til centerformål, samt rammeområdet 10BE01, der fastlægger områdets anvendelse til bolig og erhverv.

I forbindelse med udarbejdelse af tillæg 25 til Kommuneplan 2017 aflyses en del af den gældende ramme 10CE01 og 10BE01, og der etableres et nyt rammeområde 10CE13. Rammebestemmelserne ændres for specifik anvendelse til parkeringshus, bygningshøjde og bebyggelsesprocent.

Projektet, som den nye planlægning skaber grundlaget for, vil give mulighed for opførelsen af et parkeringshus med plads til ca. 200 p-pladser.

Den nye bebyggelse vil få en maksimal højde på 20 meter. Den samlede bebyggelsesprocent for hele området vil overstige den nu tilladte på 200 og vil blive op til 350, hvis det skitserede projekt gennemføres.

Der fastsættes følgende bestemmelser for det nye rammeområde:

Rammeområde 10CE13

Generel anvendelse: Centerområde

Specifik anvendelse: Parkeringshus

Konkret anvendelse: Parkeringshus

Eksisterende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Max. bygningshøjde: 20

Max. Bebyggelsesprocent: 350

Max. antal etager: 5,5

Mindste tilladte miljøklasse: 1

Højeste tilladte miljøklasse: 4

Notat generelle anvendelsesbestemmelser:

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Indenfor rammen kan der etableres parkeringshus og kulturelle aktiviteter.

Notat bebyggelsens omfang og udformning:

Den sluttede randbebyggelse skal fastholdes som princip. Ved byggeri skal bebyggelsen tilpasses den omgivende bebyggelse, m. h.t. højde, dybde, etageantal, tagform, materialevalg, farver m.v. Bevaringsværdige bygninger eller kulturmiljøer må ikke forringes. Enkelte bygningsdele som trappe/elevatortårn må overstige den max. bygningshøjde på 20 meter.

Miljøvurdering

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

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

Forvaltningsmæssig afgørelse:

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

- Kulturhistoriske værdier
- Byfortætning
- Støj, lugt og vibrationer
- Trafik
- Kystnærhedszone
- Visuel påvirkning
- Skygge
- Tryghed

Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn

Kulturhistoriske værdier

Planområdet ligger inden for værdifulde kulturmiljøer herunder 1700- tallets midtby i hvis centrum den senmiddelalderlige bebyggelsesstruktur stadig er bevaret og hvor bygninger er fra 15-1700 tallet heraf flere fredet.

Byggeriets arkitektur, skala, materialer og detaljering er afgørende for at sikre tilpasning til gade- og byrummet. Der vil derfor i planlægningen være stort fokus på disse emner.

Byfortætning

Planlægningen vil give mulighed for en fortætningsprojekt af et centralt sted i midtbyen. Projektet vil omdanne en parkeringsplads til et parkeringshus med op til 200 parkeringspladser.

Fortætning er, når der i den eksisterende by bygges nyt, der f.eks. er højere eller tættere end det, der lå i området tidligere. På den måde bliver der plads til flere boliger og andre byfunktioner i den eksisterende by.

Ved at fortætte inden for de eksisterende byer, spares der på arealressourcen i Horsens Kommune. Det åbne land og landskaberne omkring vores byer er en begrænset ressource og samtidig et vigtigt aktiv for kommunen.

Byfortætningen er en bæredygtig måde at byudvikle på, fordi der bruges mindre areal til byvækst. Samtidig understøtter en koncentration af byfunktionerne en mere bæredygtig mobilitet, fordi det bliver et reelt alternativ at tage cyklen eller gå.

Byfortætning er også et vigtigt værktøj i arbejdet med at revitalisere byerne og bydelene, til et mere levende og spændende sted at opholde sig. Endelig er fortætningen også med til at understøtte byernes detailhandel, kulturliv og kollektive trafikbetjening.

Planlægningen sikrer, at byfortætningen af området er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer på området.

Støj, lugt og vibrationer

Anvendelsen til parkeringshus kan give anledning til øget støj- og lugtgener for omkringboende. Planlægningen vurderes ikke at ville påvirke omgivelserne udover vejledende grænseværdier.

Trafik

Byggeriet påtænkes bygget udover fortov og buslomme på stedet, der skal sikres en frihøjde på minimum 4,2 meter. Derudover skal fortovsbredden være minimum 1,8 meter og evt. busskur og bænke skal bygges ind i bygningen således at de ikke tager areal fra fortovet. Der skal ved udkørsler fra p-huset sikres de fornødne oversigtsforhold dette gælder ligeledes ved udkørsel til Rædersgade. Dette gælder også oversigtsforhold over fortovet.

Derudover skal det sikres, at der er en fortovsbredde på minimum 1,8 meter så man stadig sikkert kan benytte fortovet også når der er ind – og udstigning fra bussen.

P-huset bygges ved en eksisterende p-plads, dog etableres der flere pladser end på den nuværende p-plads, så der vil ske en øget mængde af trafik. Det er dog ikke vurderet, at det har betydning for den samlede trafikbelastning på Rædersgade.

Kystnærhedszone

Planområdet ligger, ligesom store dele af Horsens by, inden for den bynære del af kystnærhedszonen. Planområdet ligger i eksisterende tæt by og der skabes ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Bebyggelsen i området vil desuden ikke kunne ses fra kysten og vil derfor ikke påvirke kystlandskabet.

Visuel påvirkning

Grundet projektets omfang er der udarbejdet visualiseringer, der viser projektet visuelle påvirkning af den eksisterende by.

Byggeriets arkitektur, skala, materialer og detaljering er afgørende for at sikre tilpasning til gade- og byrummet. Lokalplan sikrer gennem bebyggelsesregulerende bestemmelser at byggeriet tilpasses gade- og byrummet.

Skygge

Grundet projektets omfang er udarbejdet skyggediagrammer, der viser projektets skyggepåvirkning. Skyggediagrammerne viser at planlægningen har en skyggepåvirkning af mindre betydning af naboarealerne mod øst.

Tryghed

Grundet projektets placering i den centrale midtby, tæt på cafeer, restauranter og byens natteliv skal der i planlægningen tages stilling til en tryghedsskabende udformning af bygningen og udearealerne herunder belysning. Lokalplanen sikre gennem bestemmelser om belysning og gode oversigtforhold, at der skabe trygge udearealer omkring parkeringshuset.

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

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 27.03.2020

Forslaget er offentlig bekendtgjort 31.03.2020

Kommuneplantillægget er endelig godkendt i Horsens Byråd den 24.08.2020

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort 27.08.2020

Klagevejledning

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er det kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

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

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

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

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

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

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

Lokalplan

Link til lokalplan 348, Parkeringshus, Rædersgade, Horsens

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

10CE13 - 10CE13

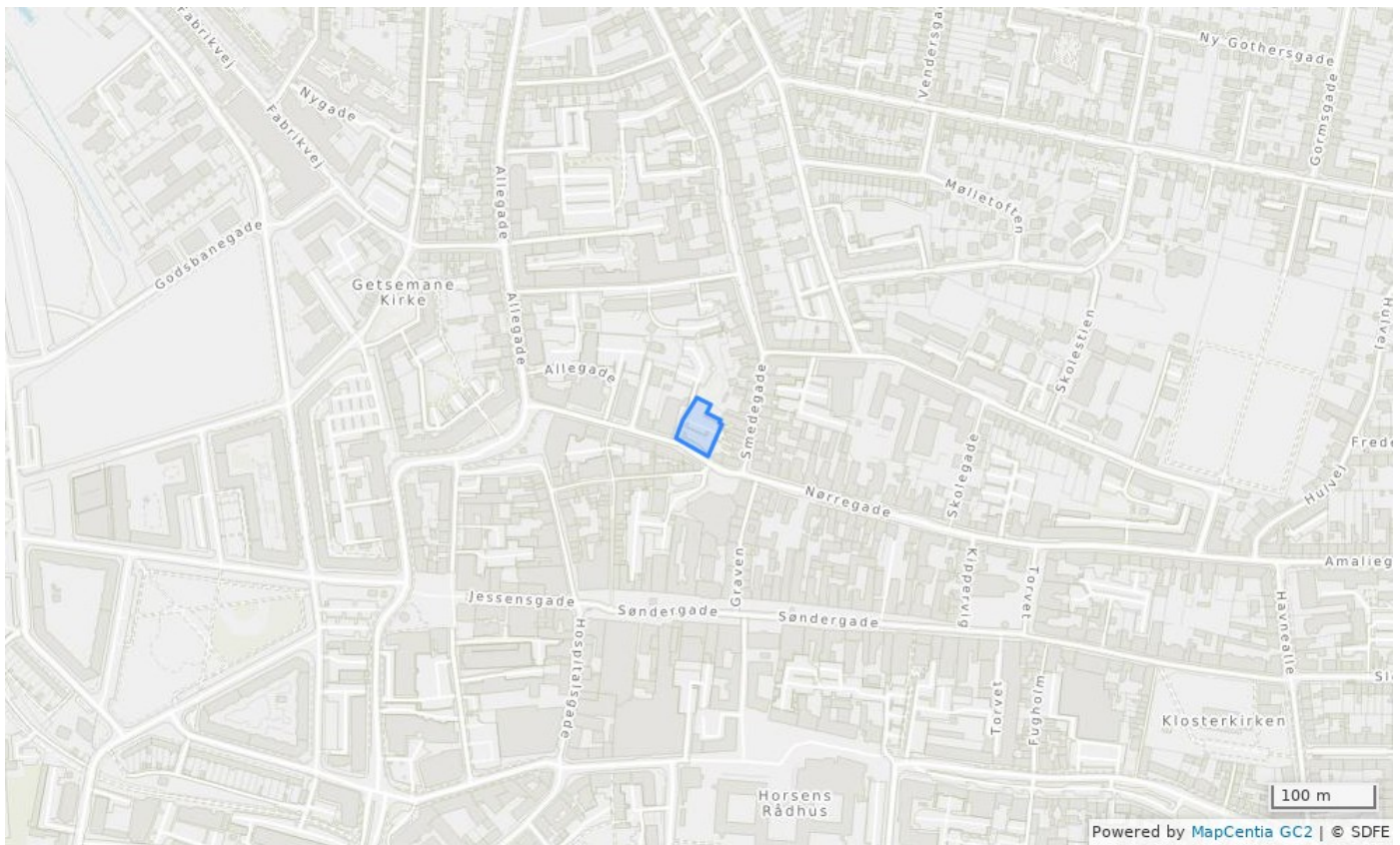
10BE01 - Kommuneplan 2017

10CE01 - Kommuneplan 2017

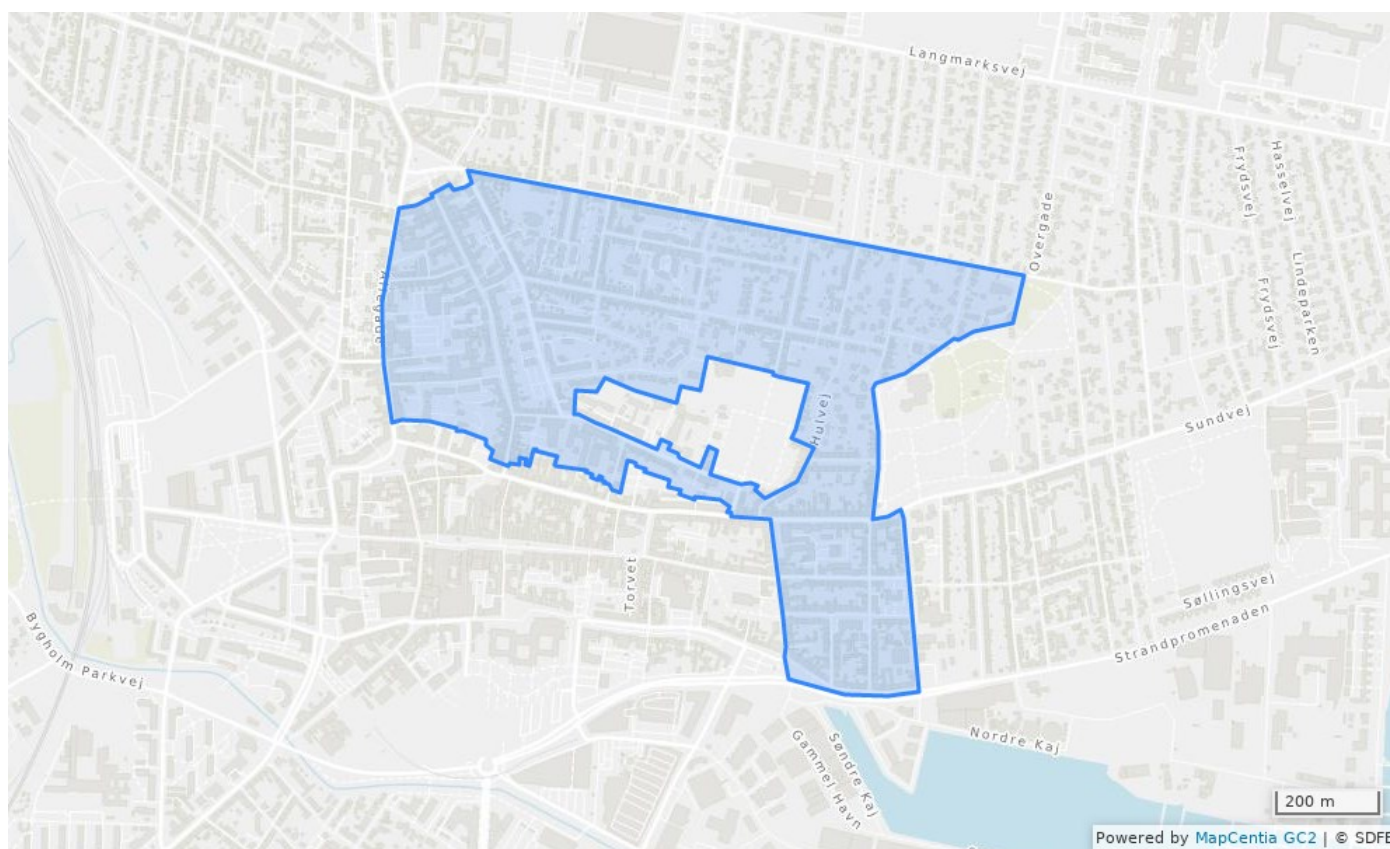
Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

10BE01 - Kommuneplan 2017

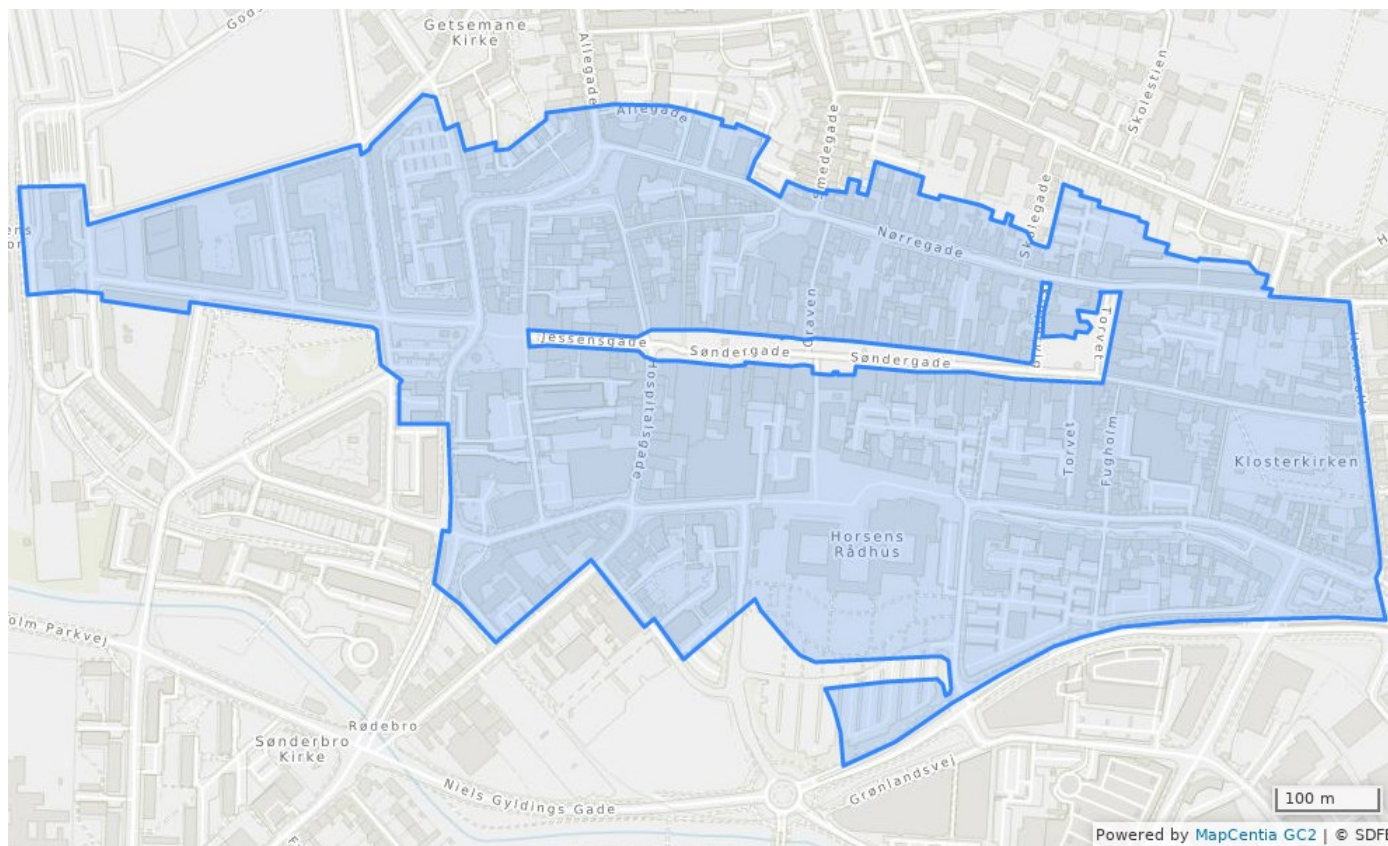
10CE01 - Kommuneplan 2017



Rammenavn	10CE13
Rammenummer	10CE13
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	27-03-2020
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	350% beregnet ud fra området som helhed
Max. højde (m)	20
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Status	Kladde til vedtaget



Rammenavn	Kommuneplan 2017
Rammenummer	10BE01
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	27-03-2020
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
Max. højde (m)	16
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Status	Kladde til vedtaget



Rammenavn	Kommuneplan 2017
Rammenummer	10CE01
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Butikker, Område til offentlige formål, Kulturelle institutioner
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	27-03-2020
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	200% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	5.5
Max. højde (m)	20
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	4
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Status	Kladde til vedtaget