



Kommuneplantillæg 2017-35

Erhverv, Mossvej, Horsens Vest

Vedttaget - December 2021

Horsens Kommune

Formål

Kommuneplantillægget udarbejdes på baggrund af ønsket om, at udvide en transport- og logistikvirksomhed inden for erhvervsområde Vega i Lund, vest for Horsens.



Afgrænsning for tillæg 2017-35. Ny ramme 31ER08.

Indhold

Kommuneplantillægget omfatter en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser i forhold til bebyggelsens omfang.

Ændringerne med kommuneplantillægget i forhold til bebyggelsens omfang består i følgende:

Bebyggelsens omfang ændres fra en bebyggelsesprocent på maksimalt 50 til maksimalt 500.000 m².

Byggeriets højde øges fra 18 meter til maksimalt 20 m.

Højlagert i byggefelt ændres fra maksimalt 40 m til maksimalt 45 m højt.

Etageantal ændres fra maksimalt 2 til maksimalt 3 etager.

Der vil sammen med kommuneplanlægningen blive udarbejdet en lokalplan for erhvervsbyggeriet.

Baggrund

Rammerne ændres så det bliver muligt, at opføre byggeri med et større omfang end det er muligt i dag. Det sker med baggrund i at en stor transport- og logistikvirksomhed har behov for en motorvejsnær placering, samt et omfangsrigt byggeri på grund af virksomhedens størrelse.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanlægning

Inden for kommuneplantillæggets område gælder lokalplan 6-2008 med tillæg 1. Der vil efter kommuneplanlægningen kunne udarbejdes en ny lokalplan 367 i overensstemmelse med den nye ramme.

Landsplanlægning

Ved kommuneplanlægning påser staten, at planlægningen ikke er i strid med væsentlige nationale interesser vedr. vækst og erhvervsudvikling, natur og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg.

Følgende nationale interesser vurderes at være berørt:

Landskab

Det er en national interesse, at planlægningen af det åbne land er med til at sikre, at de bevaringsværdige landskaber bevares og friholdes for tekniske anlæg. Dette understøttes af planforslagene, der ikke berører de nærtliggende bevaringsværdige landskaber direkte.

Udviklingsmuligheder for transport- og logistikvirksomheder

Det er en national interesse at sikre drifts- og udviklingsmuligheder for transport- og logistikvirksomheder. Dette understøttes af planforslagene, der sikrer rammer for en øget udnyttelsesgrad af erhvervsområdet.

Erhvervsarealer langs motorveje

Det er en national interesse at sikre, at erhvervsarealer langs motorveje prioriteres til transport- og logistikvirksomheder. Dette understøttes af planforslagene, der sikrer en øget udnyttelsesgrad af erhvervsområdet til logistikvirksomhed nær E45.

Natura 2000 og bilag IV

Det er en national interesse, at planlægning sker i overensstemmelse med beskyttelseshensyn for Natura 2000-områder og bilag IV-arter. Dette understøttes af planforslagene, der ikke berører Natura 2000-områder eller egnede levesteder for bilag IV-arter.

Grønt Danmarkskort

Horsens Kommune har udpeget økologiske forbindelser og understøttende potentielle økologiske forbindelser, hvis formål er at sikre og forbedre spredningsmulighederne for det vilde dyre- og planteliv.

Indenfor Grønt Danmarkskort vil Horsens Kommune prioriterer indsatser, der bevarer og udvikler biodiversitet samt forbedrer adgangen til naturen højest. Ved prioritering mellem arealer inden for udpegningen til Grønt Danmarkskort vil arealer med høj naturmæssig værdi og arealer, hvor risikoen for tilbagegang er stor ligeledes blive prioriteret højest. I forhold til prioritering af etablering af ny natur vil arealernes naturmæssige og rekreative potentiale indgå i en samlet afvejning af, hvor indsatserne skal prioriteres højest.

Der er i den sydlige del af lokalplanområdet to § 3 beskyttede vandhuller. Begge vandhuller er gennemgået af Horsens Kommune i sommeren 2016 og genbesøgt i 2020. Det sydlige vandhul beskrives som en lavvandet, gravet sø med kransnålalger, svømmende vandaks og trådalger.

Ved besøg i sommeren 2020 konstateredes det, at vandhullet er beliggende i en lille lund af buske og lave træer. Indtrykket fra sommeren 2020 er et gravet, ikke naturlignende vandhul, hvor brinkerne ligger i skygge på grund af omkringvoksende træer og buske. Vandhullet vurderes på grund af beliggenheden i skygge og de stejle brinker til at have en lav naturkvalitet. Tilsvarende vurderer Horsens Kommune at det øvrige vandhul har lav naturkvalitet.

Hvis der tillades byggeri eller arealanvendelse, som indskrænker eller forringer kvaliteten af et område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, skal der stilles krav om kompenserende tiltag. Et kompenserende tiltag kan f.eks. være udlæg af nye naturarealer eller forbedring af kvaliteten af eksisterende naturområder, så det sikres, at naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forøget. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som forringer tilstanden af et naturområde, men finder sted uden for selve det udpegede område.

Horsens Kommune har tilkendegivet, at mulig afbødning kunne være etablering af erstatningsvandhuller i arealmæssigt forhold 1:2 med lav hældning og ikke skyggende beplantning. Der i lokalplanen krav om erstatningsnatur ved dispensationsansøgning om nedlæggelse af §3 natur. Planlægningen er dermed i overensstemmelse med kommuneplanen.

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 grundvand, såfremt projektet udføres på en måde, som minimere risikoen for nedsivning af miljøfremmede stoffer til grundvandet. Det drejer sig om håndtering af overfladevand fra kørearealer/p-pladser ved virksomheden. Det er Horsens Kommunes vurdering, at udledning af regnvand ikke vil være til hinder for målopfyldelse i recipienterne, hvis kommunens rensnings- og forsinkelingskrav overholdes.

Råstofplan

Kommuneplanlægningen berører ikke råstofområder.

Kystnærhed

Kommuneplantillæggets område ligger ikke i kystnærhedszone.

Spildevandplan

Kommuneplantillæggets område ligger i planlagt separat kloakeret opland i spildevandsplanen. Der skal laves et tillæg til denne, hvis spildevandsplanen ikke kan overholdes.

Museumsloven

Museumsloven er gældende for hele området. 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. Horsens Museum har foretaget arkivalsk kontrol af planområdet. Der er stor risiko for at påtræffe fortidsminder ved anlægsarbejde. Dele af arealet er forundersøgt og undersøgt arkæologisk. Horsens Museum anbefaler, at der foretages arkæologiske forundersøgelser på det resterende areal jf. museumslovens § 23-25.

Forhold til Kommuneplan 2017

Hovedstruktur

Planlægningen er i overensstemmelse med det vedtagne hovedstrukturbillede Vores Kommune 2050, idet området ligger i og i tilknytning til Lund og erhvervsområdet VEGA.

Retningslinjer

Kommuneplantillæggets område omfatter eller berører følgende retningslinjer:

2.1 Overordnet trafik

Transporttunge og særlig pladskrævende funktioner skal placeres på strategiske lokaliteter langs de overordnede veje uden for bycentrene. Byudviklingen skal tilgodese den eksisterende infrastruktur, så udviklingen sker på lokaliteter, hvor der er ledig kapacitet i kryds og vejnettet i øvrigt. Ellers tænkes byudviklingen sammen med nye investeringer i den overordnede infrastruktur. Planlægningen er i overensstemmelse med retningslinjen.

8.5 Grundvand

Planområdet ligger overvejende udenfor indvindingsoplande til vandværker, bortset fra linjeføringen for den nye vejforbindelse som ligger indenfor indvindingsoplandet til Rugballegårdværket, som tilhører Samn Forsyning.

Samn Forsyning har planer om at udbygge deres kildeplads med yderligere en boring 106.672 hvilket betyder, at kommunen på nuværende tidspunkt ikke kan udelukke, at et kommende indvindingsopland til boringen får en udstrækning længere mod nord end det nuværende indvindingsopland, og at virksomhedens nye arealer bliver berørt af indvindingsoplandet.

Påvirkninger vil blive imødegået ved at stille krav til at indbygge de nødvendige afværgeforanstaltninger i lokalplanens bestemmelser for erhvervsområdet.

Rammer for lokalplanlægning

Der etableres et nyt rammeområde 31ER08, der udgør en del af gældende rammeområde 31ER04. Det nye rammeområde 31ER08 får de samme anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser som rammeområde 31ER04, dog ændres fra den maksimale bygningshøjde øges fra 18 til 20 meter, bebyggelsens omfang ændres fra 50% til 500.000 m² etageareal, etageantallet ændres fra 2 til 3 etager, og muligheden for højt byggeri i afgrænset byggefelt, ændres fra 40 til 45 meters højde.

For resten af det gældende rammeområde 31ER04 fastholdes de eksisterende anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Rammeområde 31ER04 aflyses med vedtagelsen af kommuneplantillægget, for den del af arealet som dækkes af ramme 31ER08.

Der fastsættes følgende bestemmelser for de nye rammeområder:

31ER08:

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Transport og Logistikvirksomhed

Eksisterende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Maksimal etageareal, der må opføres: 500.000 M2 beregnet ud fra området som helhed

Max. Bygningshøjde: 20 m

Max. Antal etager: 3 etager

Mindste tilladte miljøklasse: 1

Højeste tilladte miljøklasse: 6

Udstykningsforbud: Udstykning er tilladt indenfor rammeområdet

Notat bebyggelsens omfang og udformning: Den maksimale højde for byggeri er 20 m. Skorstene, siloer og lignende, der er nødvendigt for produktionsforholdene i området kan være op til 30 m. Derudover kan der opføres lager på op til 45 meter efter lokalplanen for området.

Miljøvurdering

Horsens Kommune har på baggrund af screeningsresultatet truffet afgørelse om, at gennemføre en miljøvurdering af kommuneplantillægget, jf. §10

Efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 32, stk. 1 nr. 1 har berørte myndigheder været orienteret om dette, inden screeningsafgørelse blev truffet.

Samtidig blev de berørte myndigheder hørt jf. lovens §32, stk. 1 nr. 2 om afgrænsningen af miljørapporten, efter lovens §11.

Efter høringen var afsluttet, er der på baggrund af indkommende hørings svar, udarbejdet en sammenfattende redegørelse, som ikke har ført til ændringer i miljøvurderingen. Redegørelsen kan ses i linket nedenfor.

Miljøvurderingen kan læses [her](#)

Miljøvurderingen kan hentes i PDF [her](#)

Miljøvurderingens sammenfattende redegørelse kan hentes [her](#)

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

Kommuneplantillægget er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 30.09.2021

Forslaget er offentliggjort den 01.10.2021

Kommuneplantillægget er endelig godkendt i Horsens Byråd den 27.12.2021

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort den 06.01.2022

Vil du indsende en bemærkning?

Høringen af forslagene blev afsluttet den 26. november 2021. Der er derfor ikke længere mulighed for at indsende bemærkninger til forslaget.

Klagevejledning

Efter endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 2017-35 og lokalplan 367, miljørapport og sammenfattende redegørelse kan retlige spørgsmål påklages efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planernes lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Kommunens afgørelse ved gennemførelse af en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven § 8 stk. 1, nr. 3 kan påklages efter reglerne i planloven, jf. Miljøvurderingsloven § 48, stk. 2.

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. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du kan klage via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>

Klageportalen finder ud også på <https://www.borger.dk> og på <https://virk.dk>.

Du logger på med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune, Plan og By, Rådhusvej 4, 8700 Horsten, planogby@horsens.dk, der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som 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 367](#)

Print

[Link til PDF](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

31ER08 - Erhverv

31ER04 - Kommuneplan 2017

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

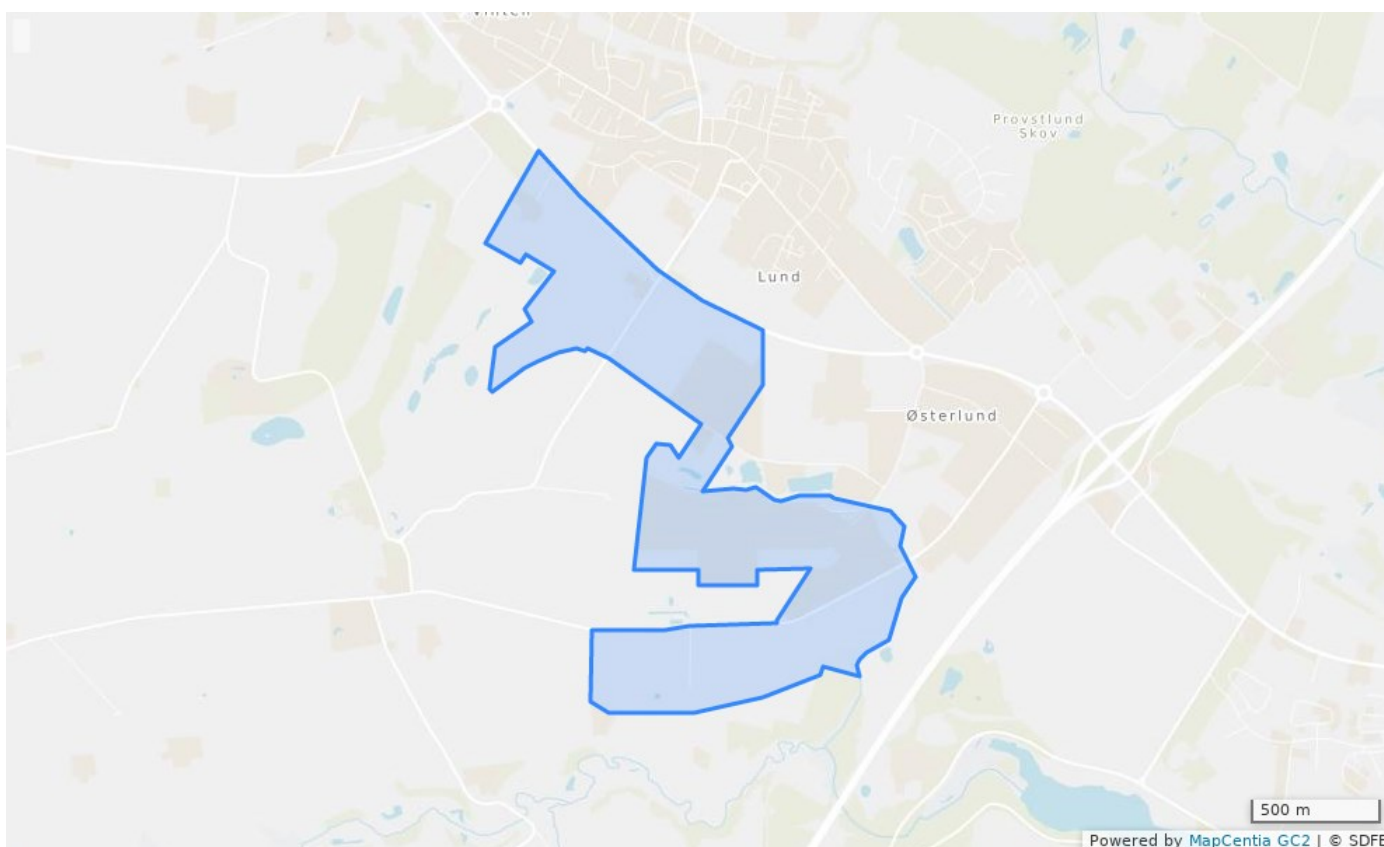
31ER04 - Kommuneplan 2021-2033



Rammenavn	Erhverv
Rammenummer	31ER08
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	30-09-2021
Vedtagelsesdato	27-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	06-01-2022
Maksimalt etageareal, der må opføres	500000 m ² beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. højde (m)	20
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Status

Vedtaget



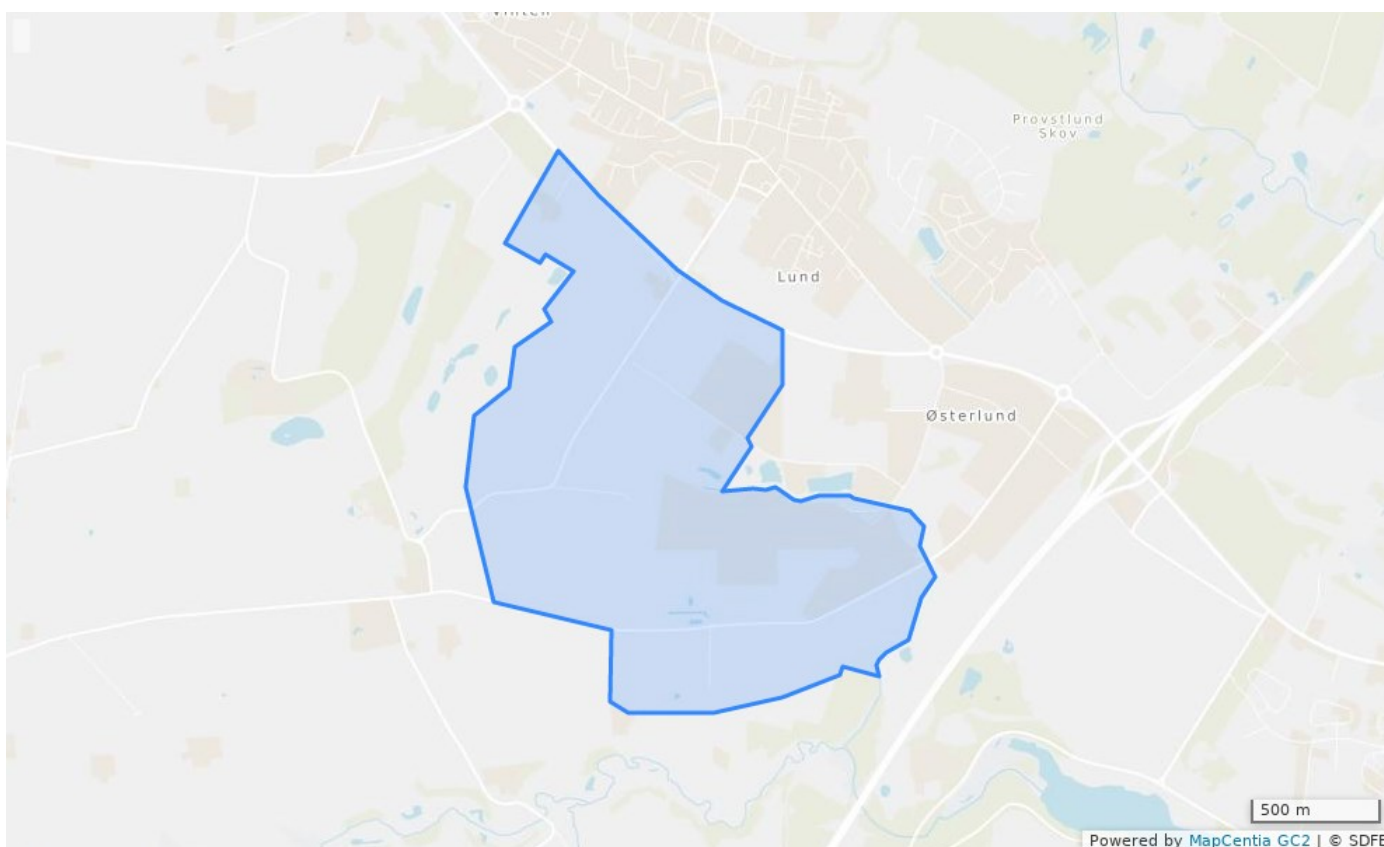
Rammenavn	Kommuneplan 2017
Rammenummer	31ER04
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Tung industri
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Forslagsdato	30-09-2021
Vedtagelsesdato	27-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	06-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	18
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres kontorerhverv, servicevirksomhed, lager, tungere industri, herunder produktionserhverv, logistik med mere.

Status

Vedtaget

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

Den maksimale højde for byggeri er 18 m. Skorstene, siloer og lignende, der er nødvendige for produktionsforholdene i området kan være op til 30 m. Derudover kan der opføres lager på op til 40 m efter lokalplan for området.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	31ER04
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Tung industri
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	18
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres kontorerhverv, servicevirksomhed, lager, tungere industri, herunder produktionserhverv, logistik med mere.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Den maksimale højde for byggeri er 18 m. Skorstene, siloer og lignende, der er nødvendige for produktionsforholdene i området kan være op til 30 m. Derudover kan der opføres lager på op til 40 m efter lokalplan for området.

Status

Aflyst

Notat: Miljøforhold

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen. Oversvømmelse: Nedbør

Notat: Infrastruktur

Der går en højspændingsledning gennem den syd-østlige del af rammeområdet.

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.