

An architectural rendering of a modern building with a large, open grassy courtyard. The building features a long, low profile with a series of white columns supporting a flat roof. Several gabled roof sections are visible, some with dark, possibly solar-paneled, surfaces. The courtyard is filled with tall grass and some small trees. In the foreground, three children are playing: one in a blue and white striped shirt is crouching on the left, one in a pink shirt is sitting on the right, and another is further back in the center. The sky is blue with scattered white clouds. A dark blue rectangular box is overlaid on the upper right portion of the image, containing white text.

Lokalplan 375

Offentlige formål, Højbovej, Nørrestrand

VEDTAGET

Horsens Kommune

Hvad er en lokalplan?

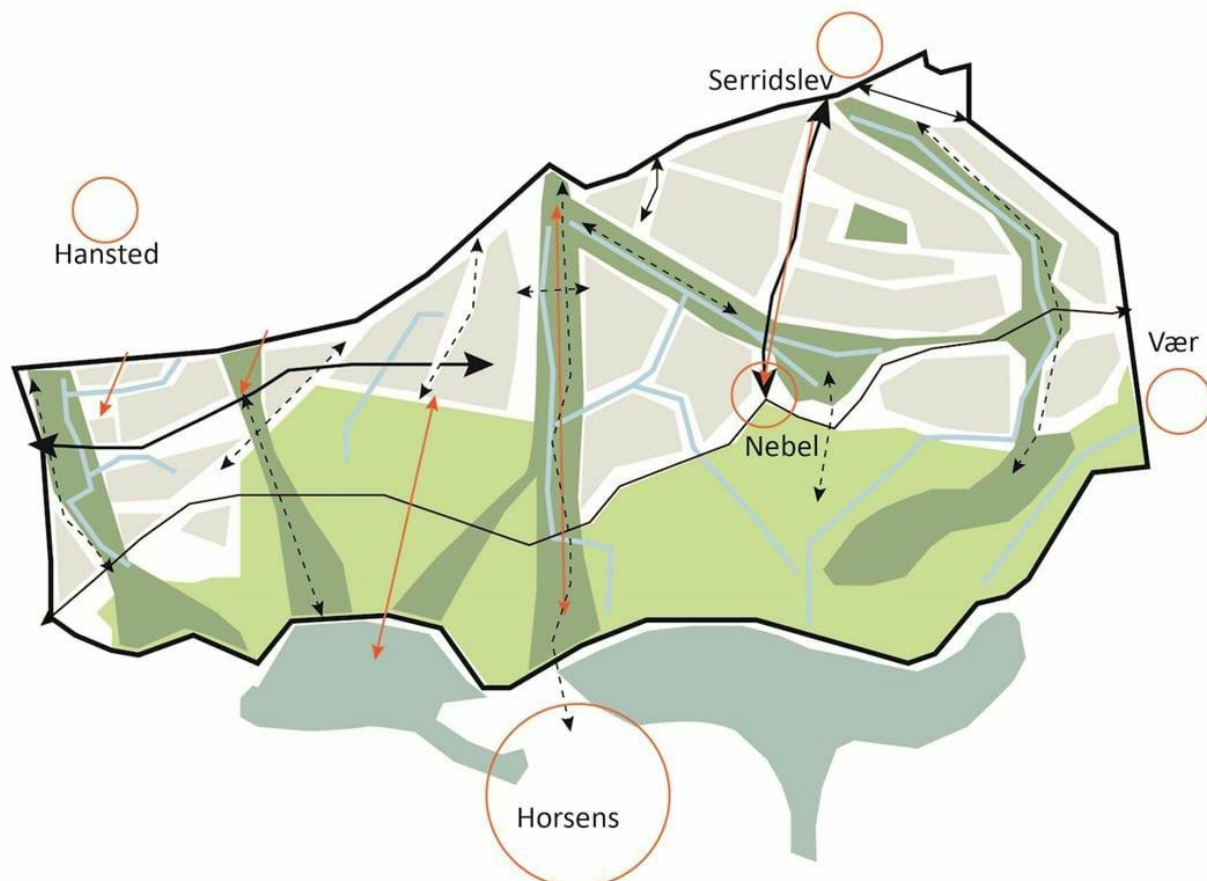
Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen. En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, 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

Byudviklingen i Nørrestrand og Egebjerg medfører befolkningsvækst, og der er derfor behov for at øge pasningskapaciteten i daginstitutionsdistrikt Egebjerg. Placeringen i den nordlige del af byudviklingsområdet for Nørrestrand er centralt beliggende i forhold til det samlede distrikt.



Principper for arealdisponering i Udviklingsplanen for Nørrestrand

Området er omfattet af Natur- og byudviklingsplanen for Nørrestrand, som beskriver at Bydelen Nørrestrand skal rumme et varieret og mangfoldigt udbud af boliger, offentlige formål som f.eks. naturcenter, daginstitution med naturprofil, skole og plejehjem samt dagligvarehandel og gode muligheder for rekreative aktiviteter, sport og leg.

Nørrestrand er et af Danmarks pt. største natur- og byudviklingsområder med et samlet areal på 6,8 km², hvoraf 2,5 km² udgør fredningen omkring Nørrestrand. Natur- og Byudviklingsplanen for Nørrestrand skaber rammerne for planlægningen af en ny bydel for op til 9000 indbyggere på Nørrestrand.

Hensigten med udviklingsplanen er at skitsere, hvor de forskellige værdier findes inden for området, og hvordan disse værdier og samspillet mellem dem kan styrkes gennem en samlet udviklingsplan for området som helhed.

Læs mere om udviklingsplanen her: [Udviklingsplanen for Nørrestrand](#)

Den nordlige del af Udviklingsplanen for Nørrestrand er konkretiseret i Lokalplan 2016-14 Boliger og dagligvarebutik, Egebjergvej, Nørrestrand, Horsens. Lokalplanen er første etape i realiseringen af udviklingsplanen. Lokalplanen skal rumme varierende boligtyper og en mangfoldig beboersammensætning.

Byudviklingen sker i tæt sammenhæng med de naturgivne forudsætninger, og bebyggelsen udlægges i nord-sydgående enklaver, som naturen trækkes op imellem. Lokalplanen anviser også, hvordan landskabsbaseret regnvands opsamling sker på overfladen.

Se lokalplanen her: [Lokalplan 2016-14](#)



Lokalplan 2016 14 muliggør en varieret og grøn bydel i tæt samspil med landskabet

Lokalplanens formål

Formålet med planlægningen er at udlægge området til offentlige formål i form af daginstitution. Lokalplanen erstatter en mindre del af arealer, reguleret af Lokalplan 2016 - 14. Med planlægningen udlægges også arealer til et offentligt rekreativt område. Formålet er derudover at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for bebyggelsen, for håndtering af regnvand på overfladen og for udformning og placering af en landskabelig støjvold. En bebyggelsesregulerende linje fra lokalplan 2016-14 videreføres med denne lokalplan for samlet set at bidrage til et grønt og homogent udtryk mod Gammel Århus Vej.

Daginstitutionens udformning som en lav og langstrakt bebyggelse i et arkitektonisk varieret og dæmpet udtryk gør en placering mulig i harmoni med det bakkede landskab i Horsens Nord. Lokalplanen sikrer håndtering af regnvand på overfladen både ved hverdagsregn og skybrud, og at planens blå elementer indgår som en rekreativ værdi for området.

Planområdet viderefører visionen i Helhedsplanen for Nørrestrand om bæredygtig natur og byudvikling og intentionerne med Lokalplan 2016-14 Boliger og dagligvarebutik, Egebjergvej, Nørrestrand, Horsens, som konkretiserer udviklingsplanens bærende principper.

Lokalplan 375 bidrager derfor til en grøn og rekreativ sammenhæng dels med beplantning og dels med stiforløb mellem udviklingsområdet omfattet af Lokalplan 2016-14, hen over planområdet og til den kommende byudvikling øst for Højbovej.

Lokalplanen er fulgt af et tillæg til Kommuneplan 2021, som udlægger et nyt rammeområde 17OF03 til offentlige formål. Et eksisterende

rammeområde 17BO04 reduceres tilsvarende. Områderne ligger i byzone.



WEBTILGÆNGELIGHED

Se den digitale plan som lever op til webtilgængelighedskrav på følgende link: [Link til den digitale plan.](#)

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Udviklingsplanen for Nørrestrand

Nørrestrand er et af Danmarks pt. største natur- og byudviklingsområder med et samlet areal på 6,8 km², hvoraf 2,5 km² udgør fredningen omkring Nørrestrand. Projektet er stort både på det nationale, regionale og lokale plan.

Natur - og Byudviklingsplanen for Nørrestrand skaber rammerne for planlægningen af en ny bydel for op til 9000 indbyggere på Nørrestrand. Det er en ambitiøs og langsigtet udvikling, der er sat i gang med udviklingsplanen og det forventes at udviklingen af naturen og bydelen vil spænde over flere årtier.

Længst mod syd åbnes det fredede område op med lettere adgang, og op mod den nye bydel omdannes en større del af området, der i dag er udlagt til landbrug, til natur - og grønne områder med øget biodiversitet. Herfra vil grønne kiler følge det bakkede landskabs former og skabe åbninger op i de kommende bebyggelser.

Udviklingsplanen tegner et samlet billede af visionen og de bærende værdier for bydelen og de vigtigste styrende greb for den fysiske udvikling samt principper for den videre planlægning og en identifikation af de afgørende første skridt i udviklingen. Udviklingsplanen fungerer både som et styringsredskab i en langsigtet byudvikling og danner grundlag også for denne lokalplan.

Landskabet

Lokalplanen understøtter udviklingsplanens intentioner omkring natur og landskab. [Link til udviklingsplanen.](#)

Princippet er, at der fra naturområdet Nørrestrand i syd trækkes en række grønne landskabskiler med afsæt i landskabet og naturens forudsætninger for afledning af regnvand, udsigt og spredningskorridorer op gennem bydelen mod nord. Landskabskilerne fletter naturen ind mellem bebyggelsen, opdeler bydelen i mindre områder og giver mulighed for frie kig mellem den eksisterende by og den nye bydel. Landskabskilerne vil rumme naturområder, som kan udvikle sig til beskyttet natur, engarealer, arealet til rekreativt ophold, frilivsaktiviteter og dyrkede arealer.

Som princip fremstår landskabskilerne som åbne engarealer. Der kan etables grupperinger af træer, enkelte skovholme samt punktbeplantninger i sammenhæng med forskellige bebyggelsestypologier. Ny beplantning skal samordnes med landskabskilerne og den blå infrastruktur i en markant grøn struktur.

Landskabskilerne, der fletter sig ind mellem bebyggelsesensklaverne, rummer engarealer, regnvandsbassiner, der er udformet, så de falder naturligt ind i landskabet, mindre grupperinger af træer og levende hegn. I større sammenhængende områder i projektområdet skal der afgræsses af kvæg, heste og får. Afgræsning kan finde sted i flere af landskabskiler og nær bebyggelse.



Landskabet ved Nørrestrand

De første etaper

Lokalplan 2016 - 14

Lokalplan 2016-14 er første etape i realisering af udviklingsplanen "Nørrestrand- bæredygtig natur og byudvikling". Lokalplanen muliggør både boliger, liberalt erhverv og en dagligvarebutik nord for Nørrestrand. Bebyggelsens følger så vidt muligt landskabets kurver med en placering på langs med eller på tværs af terrænkoterne.

Bebyggelsen er disponeret således, at der fra alle boliger er udsyn og adgang til de grønne arealer. Den grundlæggende idé er, at området skal have karakter som en landskabsby, med grønne og blå bånd, som skaber værdi for beboerne. Lokalplanen omdanner utilgængelig landsbrugsjord til tilgængelige grønne friarealer for offentligheden, hvor eksisterende værdifulde naturelementer fastholdes.

Lokalplan 368 - Offentlige formål, Nordre Strandvej, Nørrestrand, Horsens

Lokalplanen er anden etape i realisering af udviklingsplanen. Lokalplanen muliggør et spejderhus, sikrer grønne områder som grundlag for naturformidling. De forskellige funktioner i området sammentænkes, og der skabes synergi med naturen og de faciliteter de forskellige funktioner har i området.

Med planlægningen udlægges også arealer der ikke må bebygges, hvor der fortsat skal sikres kig til Nørrestrand, naturpleje med græssende dyr, samt stier og muligheder for at komme ud i naturen. Håndtering af regnvand sker på overfladen både ved hverdagsregn og skybrud.

Planerne bidrager hver især til at realisere en del af udviklingsplanen og dermed også de store sammenhænge, som først bliver en realitet, når området, som er omfattet af helhedsplanen er udbygget og realiseret.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i landskabskarakterområde Gedved bakkelandskab. Målsætningen for denne del af landskabskarakteren er vedligehold.

Lokalplanområdet er 37.000 m² og ligger umiddelbart syd for Gammel Århusvej og nord for en ny central forbindelsesvej. Området er let bakket med bløde landskabsformer og faldende mod Nørrestrand i syd. Området er i dag landbrugsjord og levende hegn med spredt træbeplantning mod Gammel Århusvej.

En vejbyggelinje langs Gammel Århusvej sikrer mulighed for fremtidig udvidelse af vejen. Her passerer også en tinglyst naturgasledning.

Planområdet er belastet af støj fra trafikken på Gammel Århusvej. En trafikstøjsberegning for den nye daginstitution viser, at det er muligt at etablere støjskærmende foranstaltninger og dermed opnå niveauer under 58 dB på facader og opholdsarealer i terræn .



Planområdet set fra Højbovej

LOKALPLANENS INDHOLD

Daginstitutionen

Lokalplanen er tredje fase af realiseringen af udviklingsplanen "Nørrestrand - Bæredygtig natur- og byudvikling". Intentionen er at skabe et attraktivt institutionsområde med fokus på bæredygtighed bl.a. i form regnvandshåndtering på overfladen, gode rekreative forbindelser, bæredygtigt byggeri og styrket biodiversitet.

Lokalplanen skal ses som en af flere lokalplaner, som har det formål at realisere et aktivt og blandet byområde, som det er fastlagt i udviklingsplan for Nørrestrand. Lokalplanen lægger derfor vægt på at videreføre og drage nytte af helhedsplanens væsentligste principper, som de allerede er konkretiseret i lokalplanlægningen. De omhandler de blå og grønne strukturer, forbindelser på tværs, byggeri i pagt med landskabet og en regulering af bebyggelsens placering mod Gammel Århusvej.

Daginstitutionen skal dække det stigende institutionsbehov i Egebjerg og de kommende boliger ved Nørrestrand og indgå som en naturlig del af udviklingsområdet ved Nørrestrand. Delområdet er på ca. omkring 22.000 m², og byggemulighederne er på op til maks. 2200 m² bebyggelse. Der skal være plads til 9 grupperum, til i alt ca. 198 børn med mulighed for en udvidelse med et areal svarende til ca. 3 grupperum. Antallet af børn afhænger af, hvordan fordelingen bliver mellem vuggestuebørn og børnehavebørn. Selvom institutionen er indhegnet, er det intentionen, at naturen omkring med de dybe grønne kiler bliver et aktiv for daginstitutionen.

Lokalplanens delområder

Lokalplanen har to delområder. Delområde 1 fastlægger anvendelsen til en daginstitution eller andet offentligt formål, mens delområde 2 alene bliver et offentligt rekreativt og grønt område. Delområde 2 udformes som et offentligt grønt område. En principiel sti, som er fastlagt i første etape i Lokalplan 2016-14 videreføres i denne lokalplan.

Formålet er jf. også helhedsplanen for Nørrestrand at sikre en fysisk og grøn sammenhæng på tværs af de fremtidige byområder og at give mulighed for en grøn, rekreativ og oplevelsesrig sammenhæng mellem byområdet nord for Nørrestrands Allé og naturområderne ved Nørrestrand.



Bebyggelsesplanen viser områdets fremtidige disponering

Placering i landskabet

Bebyggelsen er disponeret, så den følger landskabets kurver, tæt på naturen, men samtidig tæt på byen. Dens planløsning som propel uden en entydig retning understøtter netop beliggenheden i midt i et bakket, grønt område og giver mulighed for en bred vifte af kontaktmuligheder mellem inde og ude, mellem institution og landskab. Formen er varieret i mindre aflæselige dele, så daginstitutionen i skala tilpasser sig naboskabet til den spredte bebyggelse syd øst for planområdet.



Landskabssnittet viser principper for støjskærmning, regnvandsbed og bebyggelsens beliggenhed i landskabet

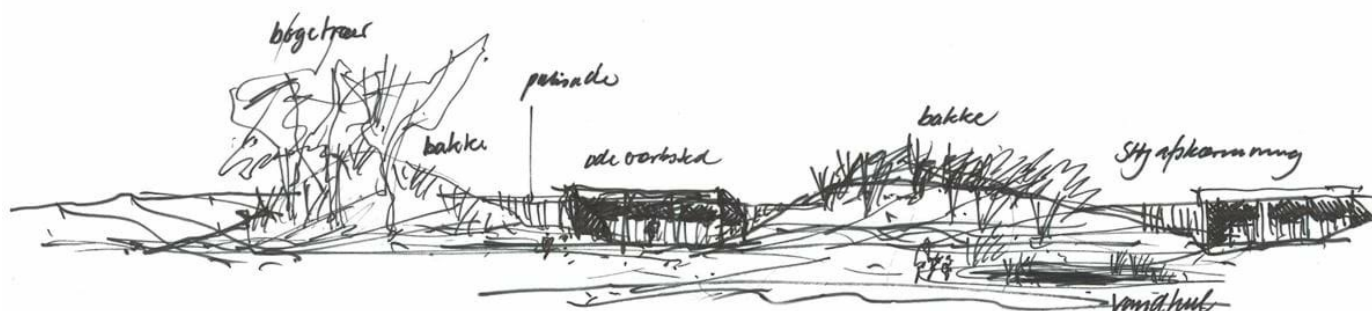
Institutionen er trukket 50 meter tilbage fra Gammel Århusvej bag en bebyggelsesregulerende linje, som er videreført fra lokalplan 2016-14 og første etape af en realisering af byudviklingsområdet ved Nørrestrand. Den bebyggelsesregulerende linje giver mulighed for en samlet grøn fremtoning mod Gammel Aarhusvej og for at etablere støjreducerende tiltag.

Støjreducerende tiltag

En beregning af støjbelastning fra trafik fra Gammel Århusvej og nødvendige støjreducerende tiltag viser, at det er muligt at reducere støjniveauer til under 58 dB på facader og opholdsarealer på terræn ved at opføre en støjvold.

Støjvolden er kvalificeret i projektudviklingen og får et landskabeligt udseende. Støjreduktionen sker ved en vekslen mellem jordvolde formet som høje i landskabet og palisader. På arealer bag de støjreducerende tiltag etableres spredte huler, skure, overdækninger eller lignende med funktioner, som relaterer sig til daginstitutionens brug af udearealerne. Der er derfor ikke tale om en jordvold i traditionel forstand, men om høje i landskabet, som er forbundet af støjskærmende palisader. Højene tager udgangspunkt i tidligere fund af to gravhøje i området fra oldtiden og kan dermed bidrage til en fortælling om stedets betydning i et historisk perspektiv. Gravhøjene findes ikke længere i planområdet.

Støjvolden kan etableres med overskudsjord fra byggeprocessen og skal variere mellem et landskabeligt og grønt udtryk med en arkitektonisk variation beklædt med træ.



Støjskærm veksler mellem høje og palisader med småbygninger

Arkitektur

Daginstitutionen er et lavt et-etages byggeri i træ med en synlig konstruktion som fungerer som solafskærmning foran bygningen. Bygningen er opbygget af tre arme der orienterer sig mod et centralt fællesrum i bygningen og rækker ud mod landskabsområdet som rumskabende elementer. Her bliver der forskellige og varierede oplevelser, så børn mødes med deres forskellige behov. Samtidig er propelformen en afslutning på bebyggelsesplanen i etape I i byudviklingen omkring Nørrestrand.

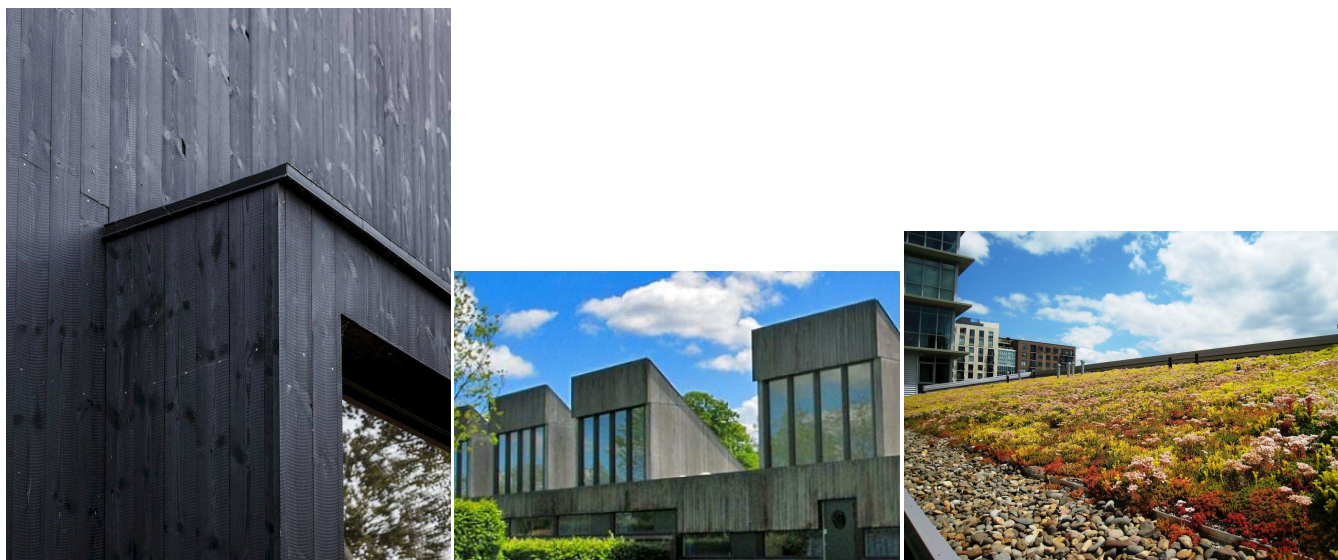
Bebyggelsen har et tæt - ude/inde samspil, og det nære udendørs opholdsareal tæt på bygningen indrettes til de mindste børn i daginstitutionen.

Daginstitutionen opføres i en variation af lyst og mørkt træ med trævinduer og synlige trækonstruktioner. Bygningens opdeling i mindre bygningskroppe nedjusterer skalaen med en indbygget smidighed i forhold til terrænet.

Taget på institutionen begrønnes med et vækstlag og varieres med enkelte trekantede ovenlys. Ovenlysene bidrager til at nedbringe oplevelsen af skala og oplevelsen af en bebyggelse, som på en harmonisk og naturlig måde er i harmoni med omgivende landskab med langstrakte linjer.



Illustrationen viser daginstitutionens arkitektur



Illustrationerne viser byggeriet udtryk i en vekslen mellem sort eller mørkegråt bejset træ eller ubehandlet træ.

Vejadgang

Vejadgang sker fra Nørrestrandsalle med til og fra kørsel via to vejadgange. Vejen kan ensrettes således at trafikken ikke skal vende på ejendommen. En sti føres ind over ejendommen og bag om parkerings pladsen, således at lette trafikanter sikkert og konfliktfri kan komme til og fra området.

Biodiversitet og udearealer.

Udearealerne etableres med en frøblanding, som fremmer biodiversiteten ved at skabe føde- og levesteder til insekter i området. Frøblandingen består af danske vilde urter, der findes naturligt i den østjyske region. Disse er vigtige nektar-, pollen- og værtsplanter for bl.a. sommerfugle, vilde bier, svirrefluer og biller. Frøblandingen bruges ikke på arealer, som skal sikres med faldunderlag f.eks. under legeredskaber.

Derudover plantes blomstrende træer og buske, der hører naturligt hjemme i Østjylland, så der er nektar og pollen til sommerfugle, bier, svirrefluer mm. samt bær og frugter til fugle og smådyr. Træer og buske etableres i mindre grupper, således at der er flere muligheder for at søge skygge eller give varierede muligheder for leg.

Friarealerne må ikke befæstes og skal fremstå naturlige. Det grønne udearealer skal etableres som mindre rum, således at børn får mulighed for leg i fællesskaber eller at udforske naturen på egen hånd. Legeredskaber indpasses i landskabet og opføres i træ eller andre naturmaterialer i dæmpede farver, så de ikke opleves dominerende fra omgivelserne og tivoliserer landskabet.

Nærlegepladser til de mindre vuggestuebørn etableres omkring byggeriet, hvor legeredskaber dermed også kan være mere farverige. Her kan de skjules af arkitekturen længerne, så de ikke opleves fra Nørrestrand området.

Med natur og biodiversitet som udgangspunkt for udformning af de rekreative aktivitetsmuligheder bruger daginstitutionen naturens egne iboende kræfter til at forebygge klimaforandringer. Naturen evner i sig selv at rense luft, nedsætte temperatur og mindske CO² - bidrag.

Parkeringsarealernes flade brydes op og for hver femte parkeringsplads reserveres et areal til begrønning i form af træer.

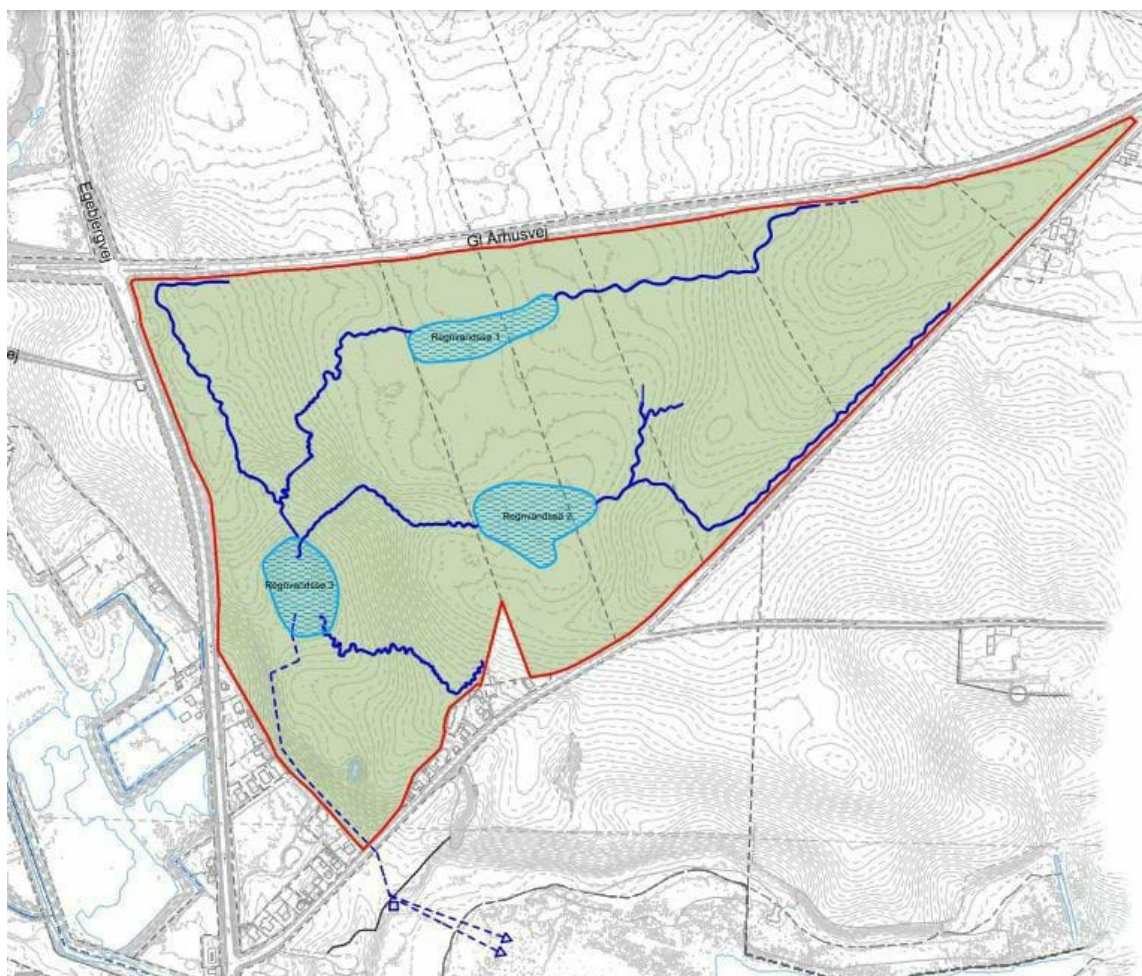


Inspiration fra Køge Kyst

Klimatilpasning

Regnvand inden for planområdet tilsluttes et centralt fælles regnvandssystem for området nord for Nørrestrand Allé. Hovedprincipperne i regnvandssystemet er, at regnvand er en naturlig og rekreativ ressource, som dels nedsives og dels udledes diffust til recipienten Nørrestrand mod syd via nyt regnvandsbassin med permanent vandspejl, hvor vandet renses og forsinkes.

Regnvandssystemet er et resultat af første etape af byudviklingsområdet ved Nørrestrand. Det centrale regnvandssystem designes også til at håndtere ekstremregn for hele området, således at dette vand ledes forsvarligt ud af området mod syd til recipienten Nørrestrand.



Det centrale regnvandssystem for Nørrestrand

Regnvand inden for planområdet tilsluttes det centrale regnvandssystem, som er vist på illustrationen herover og som vist på kortbilag

7.

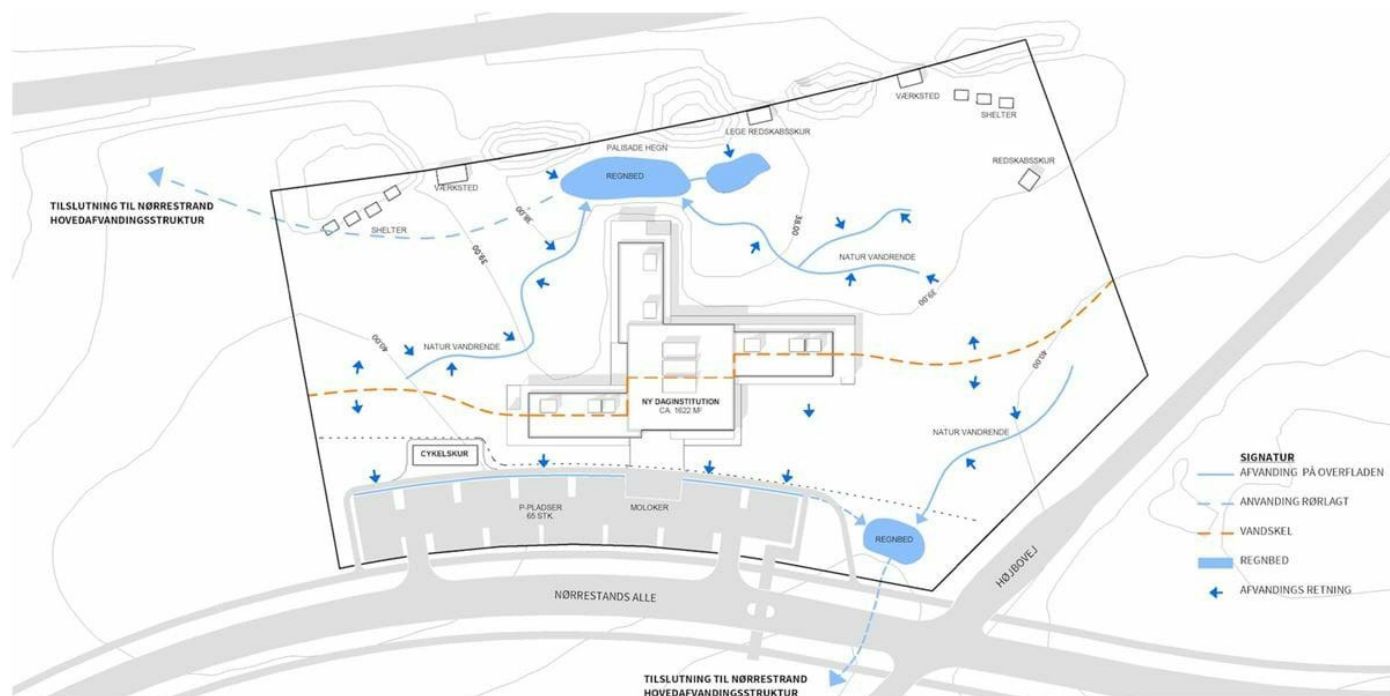
Terrænet inden for planområdet bestemmer, at regnvandet ledes både mod nord og mod syd.

I lokalplanen får nedbør og ekstremregn en rekreativ værdi for områdets funktioner og værdi for øget biodiversitet. En landskabsbaseret afvanding med åbne kanaler/wadier og regnvandsbassiner på de lavest beliggende arealer sikrer, at vandet får plads og kan udledes til det centrale regnvandssystem i passende mængder.

Regnvand på overflader ledes både i åbne wadier eller lavninger til to større regnbede et mod nord og et mod syd. Wadierne/lavninger muliggør, at regnvand nedsives undervejs. Hvor vandet ikke kan ledes i et naturligt flow på grund af udfordrede forhold i terrænet, kan der etableres en rørledning som vist på illustrationen herunder. I lokalplanområdet er dette aktuelt på en kort strækning ved den nord-vestlige tilslutning til det centrale regnvandssystem.

Grønne tagflader bidrager til at tilbageholde regnvand i et vækstlag med lav vækst og vilde urter, så det samlede regnvandssystem ikke overbelastes. Formålet er, at vandet opsamles i vækstlaget og derfra opsuges og fordampes af planterne. Det grønne tag bidrager til øget biodiversitet i et samspil med områdets beplantning i øvrigt.

Arealer til parkering kan ligeledes udnyttes til at opsamle regnvand. Det kan etableres med kant og skal etableres med permeabel belægning, ligesom der også kan suppleres med yderligere regnbede i planområdet.



Skybrudsplanen viser principper for vandets passage i overfladen og opsamling i regnbede, før det ledes videre i det centrale regnvandssystem vest for planområdet.



Eksempel på at udnytte fordybninger i landskabet med plads til vand på overfladen

KOMMUNEPLANEN

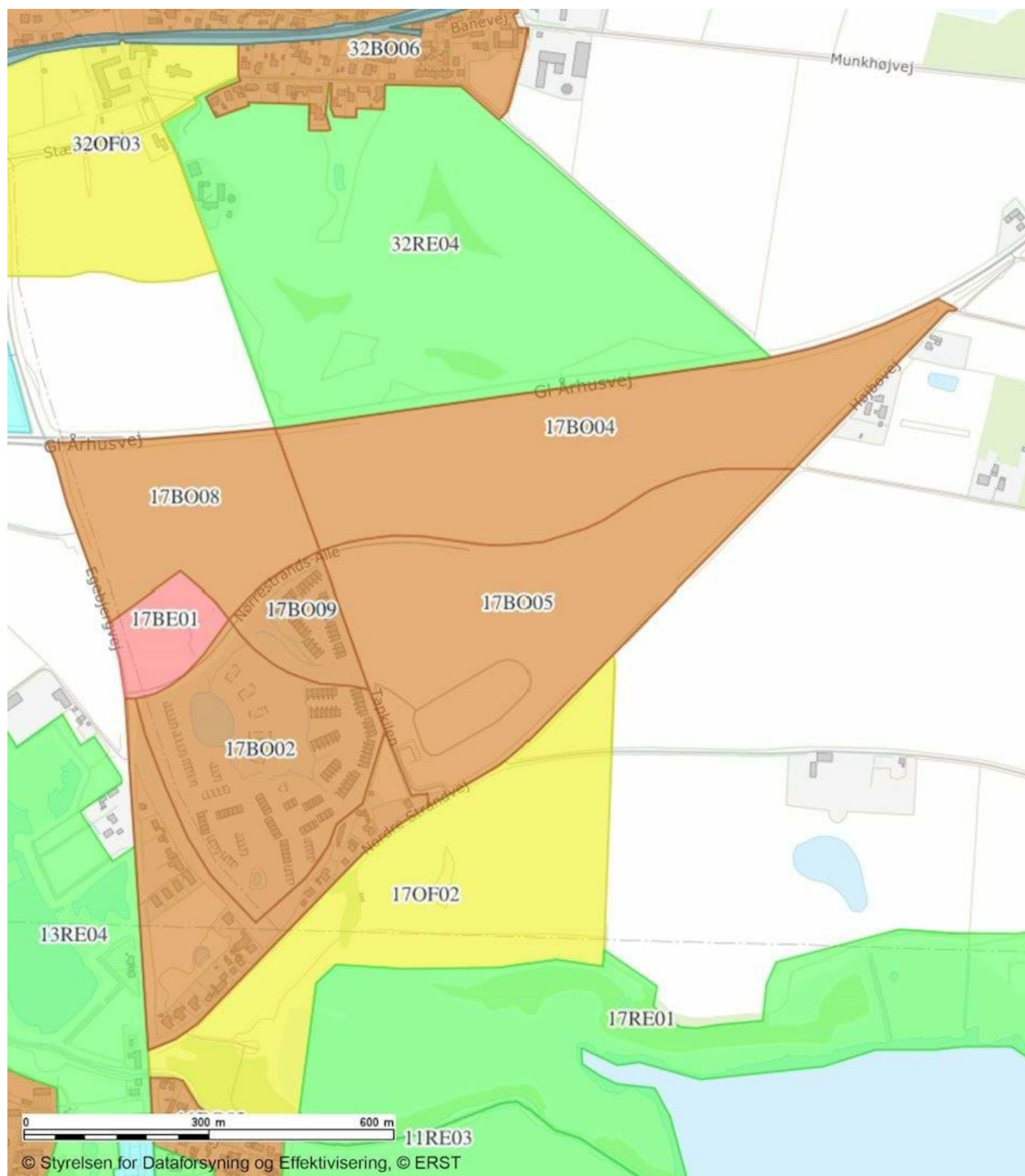
Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år.

Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen. Der sker med Lokalplantillægget ikke ændringer, som ikke er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplans Hovedstruktur og Retningslinjer.

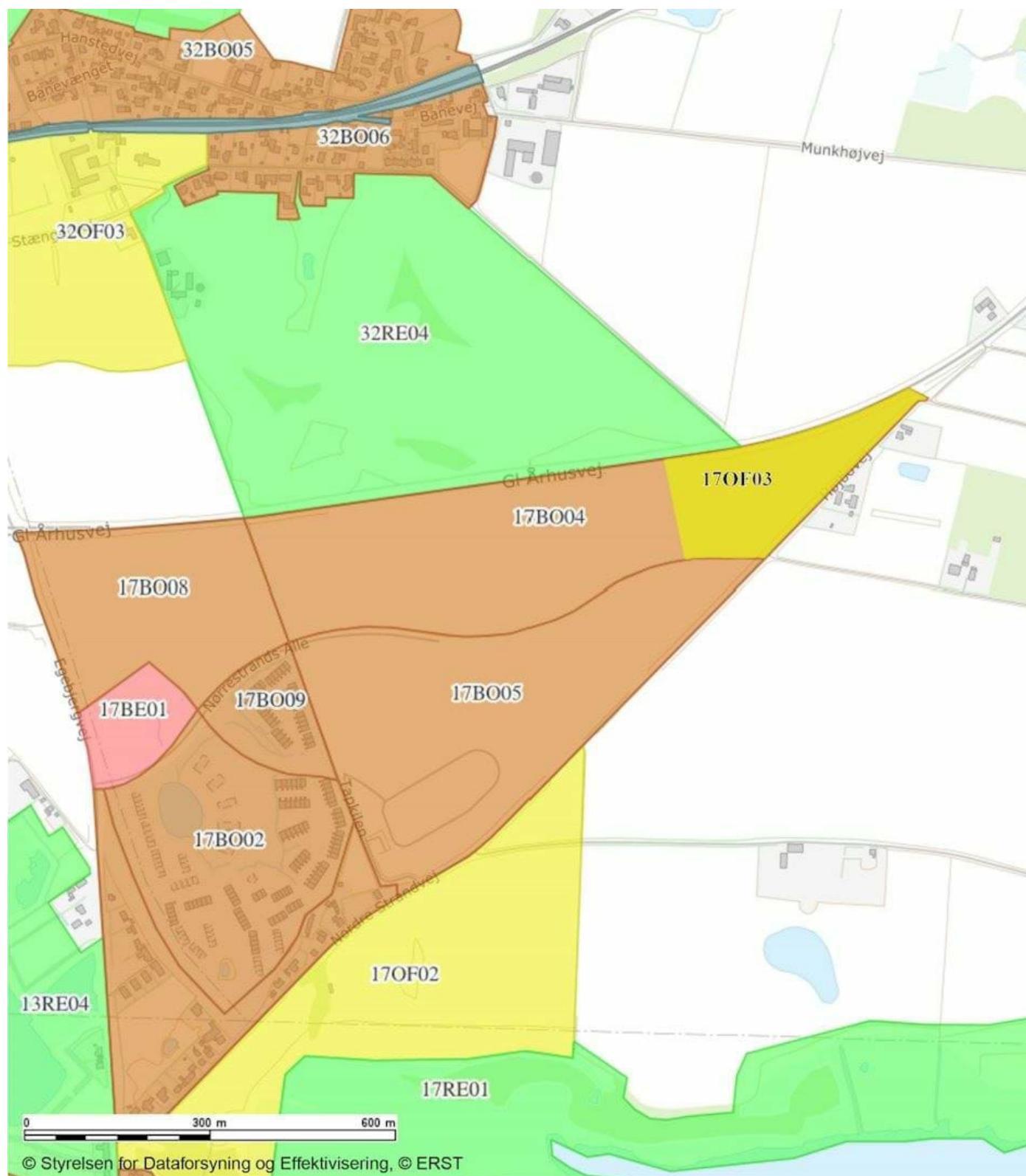
Planlægningen for en daginstitution ved Nørrestrand er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelser i Horsens Kommuneplan 2021. For at bringe planlægningen i overensstemmelse med Horsens Kommuneplan 2021 er der udarbejdet et tillæg nr. 2021-1.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 17OF03 til offentlige formål. Rammeområdet udgår af eksisterende ramme til boligformål 17BO04, som reduceres tilsvarende. Rammebestemmelserne ændres ikke.

Tillægget kan læses her: [Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021](#)



Kortet viser de nuværende kommuneplanrammer



Kortet viser de fremtidige kommuneplanrammer

Forhold til Kommuneplan 2021

Hovedstruktur

Som kommunens hovedby skal Horsens fortsat udvikles som kommunens center for bosætning, detailhandel, erhverv, kulturtilbud og offentlig og privat service. Byudviklingen ses i et langsigtet perspektiv frem mod 2050 med fokus på kvalitet og robuste og langtidsholdbare løsninger.

Ændring af kommuneplanens rammer fra boliger til offentlige formål er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Retningslinjer

Rammeområderne 17BO04 og 17BO05 er omfattet af følgende retningslinjer (forslag til Kommuneplan 2021-2033):

3.6 Større geologisk rammeområde:

Begge rammeområder er omfattet af udpegningen "Det midtjyske søhøjland". Rammeområdets landskabsformationer dokumenterer Søhøjlandets opståen. Herudover kan mange geologiske hændelser fra tidligere istider spores.

Inden for rammeområdet findes flere områder med specifik geologisk bevaringsværdi, derfor er det vigtigt at bevare de geologiske landskabsformer, men også at deres indbyrdes overgange og sammenhæng fremtræder klart i landskabet, så det ikke sløres.

Retningslinjen fastsætter, at landskabshensynet skal tillægges stor vægt. Byggeri og anlæg skal derfor placeres og udformes under hensyntagen til landskabets geologiske kvaliteter. Der bør stilles særlige krav om byggeriets udformning og placering i landskabet.

Bestemmelsen og bebyggelse i op til 4 etager i rammeområde 17BO04 ændres ikke. Tillægget foreslår en lavere bygningshøjde i rammeområde 17OF03 til maks. 2 etager. Dermed kan en realisering af den første del af helhedsplanen for Nørrestrand få en fornuftig skalamæssig afslutning oplevet fra både det storbakkede landskab mod nord, fra ankomsten af Højbovej fra nordøst og fra det fredede område omkring Nørrestrand.

Den vestlige del af rammeområde 17BO05 er omfattet af et kulturarvsareal. Da denne del af rammeområdet er under bebyggelse, er udlægget ikke relevant for den aktuelle lokalplanlægning.

4.5 Fortidsminder og kulturarvsarealer

Den vestlige del af rammeområde 17BO05 er omfattet af et kulturarvsareal. Da denne del af rammeområdet dels ligger uden for planområdet og dels er under bebyggelse, er udlægget ikke relevant for den aktuelle lokalplanlægning. Der tidligere gjort fund i området, hvorfor en prøvegravning er anbefalet.

8.1: Klimatilpasning

Et mindre område er udpeget som et arealer, der kan blive udsat for oversvømmelse. Det er derfor nødvendigt, at der tages hensyn til disse udpegninger ift. hvor byggeri placeres. Retningslinjer for klimatilpasning er blevet skærpet i forslag til Kommuneplan 2021-2033. Det er derfor væsentligt at forholde sig til disse i lokalplanlægningen.

Ændret anvendelse fra boligformål til offentlige formål ændrer ikke på retningslinjerne for klimatilpasning. Overfladevand håndteres i begge rammeområder ved opsamling og nedsivning. Vandet ledes i render, som er åbne på terræn til centralt regnvandssystem.

Overfladevand håndteres i begge rammeområder ved nedsivning eller afledning i åbne render på terræn til centralt regnvandssystem. Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

8.3 Støjbelastede arealer:

Den nordlige del af rammeområde 17BO04 er omfattet af udpegnings til støjbelastet areal (Gl. Århusvej). Indenfor de støjbelastede arealer kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Der skal redegøres for, hvordan der kan opnås et acceptabelt støjniveau i lokalplanområdet.

Støjberegninger er udført, og foranstaltninger til reduktion af støj på opholdsarealer og facader er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser og kortbilag. En redegørelsen kan læses i afsnittet Øvrig planlægning - Trafikplanlægning og Støjforhold.

ØVRIG PLANLÆGNING

Skole- og institutionsforhold

Områdets nærmeste skoler er: Byskolen Fussingsvej og Egebjerg skole. Alle skoler har 0.-9. klassetrin. derudover findes der privatskoler i Horsens bymidte. Distriktsmæssigt hører området nord for Nørrestrand i dag til Egebjerg skoledistrikt.

Der findes en række daginstitutioner i den nordlige kan ta f Horsens plus en institution i Egebjerg. Distriktsmæssigt hører området nord for Nørrestrand i dag til daginstitutionsdistrikt Egebjerg. Området er ligeledes dels i to socialdistrikter Søndergården og Lindehøj. De nærmeste ældreboliger ligger ved Lindehøj på Langmarksvej, Nørrevang i Stensballe og Egebakken i Egebjerg.

Fritidsmuligheder

Idrætsfaciliteter findes i dg i de nærmeste boldbaner og haller: Egebjergshallen, Forum Horsens og Vesthallen. Forum Horsens har også gode svømmefaciliteter. Der findes golfbaner både i Hansted og ved Silkeborgvej. Der er let adgang til at bevæge sig i den nærliggende natur ved Nørrestrand og Hammersholm. Derudover er der ikke langt til området omkring Store Hansted Å, Egebjerg Kær, Lund Kær og Østerkær same Vær Sø og Stensballe Bjerger mod øst.

Trafikplanlægning og støjforhold

Området trafikbetjenes fra Nørrestrand Allé, en ny stamvej tilsluttet fra Egebjergvej. Nørrestrandsallé indgår som en del af den overordnede infrastruktur i det fremtidige byudviklingsområde Nørrestrand, som er omfattet af helhedsplanen Nørrestrand - Bæredygtig natur og byudvikling.

Parkering sker tæt på stamvejen. Lette trafikanter har adgang til daginstitutionen eller kan passere denne bag om parkeringsanlægget uden at være i konflikt med trafik til og fra daginstitutionen.

Den nordlige del af lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 og forslag til Kommuneplan 2021 kortlagt som støjbelastet arealer. Der må derfor ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

En støjrapport anviser, at man med fordel kan reducere støjbelastningen på bebyggelse og opholdsarealer i planområdet, så den ikke overstiger 58 dB ved at opføre en støjvold. Der reserveres areal til støjreducerende tiltag indenfor lokalplanens afgrænsning. For at møde landskabet og stedets særlige karakter og historie, udføres en støjvold i en variation af støjbakker med udgangspunkt i form af gravhøj typologier afbrudt af bygninger, som understøtter funktioner i daginstitutionen både til leg og opbevaring. Gravhøj typologien tager udgangspunkt i tidligere fund af gravhøje fra oldtiden inden for planområdet.



Støjniveauet overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på maks. 58 dB på facader og udendørs opholdsarealer.

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.

Lokalplanen muliggør ikke tiltag og anvendelser, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af bilag IV-arter

Lokalplanområdet ligger ca. 6,5 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-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 omkring lokalplansområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse.

Lokalplanområdet er tidligere intensivt dyrket landbrugsjord, som ikke vurderes at være egnet 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.

OSD Område med særlige drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger udenfor området med særlige drikkevandsinteresser. Anvendelsen til daginstitution og offentligt rekreativt område vurderes uproblematisk i relation til grundvandsbeskyttelse, da der ikke sker aktiviteter i området, som kan belaste grundvandet.

Nationale interesser

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.

Husdyrbrug

Området ligger udenfor områder til store husdyrbrug og udenfor særligt værdifulde landbrugsarealer.

Området er i dag byzone, og det vurderes ikke at husdyrbrug i nærheden vil blive begrænset i deres udvidelsesmuligheder som følge af projektet, idet området allerede er udpeget som byzone.

Renovation

Boliger / Kommunale institutioner

Affaldshåndtering og renovation skal følge de til enhver tid gældende regler iht. Horsens Kommunes Regulativ for husholdningsaffald.

Boliger samt kommunale institutioner skal tilmeldes en kommunal affaldsløsning i form af beholdere/containere på hjul eller nedgravet. Her skal derfor kunne komme en renovationsbil ind på området og vende – jf. vejdirektoratets vejregler vedrørende vendepladser.

Nedgravede affaldscontainere

Ved opførslen af et nyt byggeri skal lastbilen, der tømmer den/de nedgravede affaldsstationer kunne køre ind på matriklen og ud igen uden at skulle vende (medmindre der opføres en vendeplads som lever op til kravene i vores vejledning til nedgravede). Vær opmærksom på, at der maksimalt må være 75 meter fra yderdøren til affaldsløsningen.

De skal ansøge om en særskilt byggetilladelse til at få etableret en nedgravet affaldsstation. Se vejledningen til etableringen på Horsens kommunes hjemmeside (under Affald og Genbrug).

Hvis der er brug for beregninger på mængder, kan der rettes henvendelse til kranaffald@horsens.dk i Affald og Genbrug.

Affaldsstationen skal godkendes af Affald og Genbrug ved fysisk gennemgang før den kan tilmeldes.

Tilmeldingen af den/de nedgravede affaldsstationer skal ske senest 1 måned før ibrugtagning.

Kommende national sortering

Nationalt skal alle boliger i fremtiden sortere i 10 typer affald; mad-, pap-, papir-, metal-, glas-, plast-, mad- og drikkekartoner-, tekstil-, rest- samt farligt affald. Implementering forventes at blive i løbet af 2023 i Horsens. Det vides endnu ikke hvordan indsamlings systemet for de 10 materialer vil være. Der bør etableres ekstra areal til de fremtidige sorterede materialer uanset om der er valg af beholder på hjul eller nedgravede containere. Dette areal kan med fordel markeres på situationsplanen sammen med affaldsløsningerne.

Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

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.

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet er omfattet af Tillæg nr. 42 til spildevandsplan 2015 - 2021. Tillægget fastlægger, at området skal separatkloakeres og sikrer oprettelsen af et overordnet regnvandslaug, der skal drifte og vedligeholde ekstremregnsdelen af det centrale regnvandssystem. Området er omfattet af kloakopland A258 i Horsens Kommunes gældende Spildevandsplan.

Området er planlagt separatkloakeret. Alt regnvand fra området skal håndteres med en naturlig og rekreativ udformning på terræn før det tilsluttes det offentlige centrale regnvandssystem.

Den maksimale befæstelsesgrad i delområdet, som denne lokalplan vedrører, er 0,55. Overskrider den maksimale befæstelsesgrad, skal regnvand forsinkes internt før tilslutning til det centrale regnvandssystem eller håndteres på egen grund. Lokalplanområdet kloakeres i henhold til gældende spildevandsplan og tilsluttes Horsens Vand A/S spildevandssystem.

Spildevandet ledes til Horsens Centralrenseanlæg.

Klimatilpasning

Risikoområdet St. Hansted Å og Nørrestrand ligger nedstrøms. Det er derfor fastlagt at regnvand skal forsinkes og ledes kontrolleret ud af området til recipient (Nørrestrand) op til en 100-årshændelse.

Der er planlagt for den overordnede regnvandsstruktur i området (Tillæg 42 – tillæg til Spildevandsplan 2012-2015), med et centralt regnvandssystem der håndterer hverdagsregn (Samn Forsyning) og ekstremregn (overordnet regnvandslaug).

Der er inden for området udpegninger af mindre områder der kan blive udsat for oversvømmelse (KP2021).

For delområder skal der udarbejdes en vandhåndteringsplan hvor der redegøres for hvordan området indrettes robust (T100), og hvordan en regnvandsløsning sikrer afvanding af bygninger og veje på overfladen (både hverdagsregn og skybrud) frem til det centrale regnvandssystem.

Regnvand fra overflader og befæstede arealer opsamles dels på grønne tage, dels i regnvandsbede og i åbne kanaler, hvorfra det dels nedsives og dels ledes videre gennem vandveje på terræn til laveste punkt i området. I situationer med ekstrem regn vil laveste punkt bliver oversvømmet og indgå som rekreativ værdi for daginstitutionen. Herfra ledes vandet videre i åbne kanaler til skel, hvor det kobles på det samlede centrale regnvandssystem omfattet af tillæg nr. 42 til Spildevandsplanen.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af Planlovens § 47, stk. 1 ekspropriere fast ejendom, der tilhører private eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter Planloven">Planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør kan tillige ske, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder i det tilfælde et skærpet nødvendighedskrav.

- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås ved mindre indgribende midler, for eksempel ved frivillig aftale med den berørte lodsejer. Endvidere må ekspropriationen ikke omfattet et større areal end nødvendigt.
- Der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel, og indgrebet skal ud fra en konkret vurdering stå i et rimelig forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen.

Kommunalbestyrelsen skal ved ekspropriationens gennemførelse følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Dette indebærer bl.a.:

- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt for en åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst 4 ugers varsel,
- At Ejere m.fl. inden for en frist på 4 uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af 4-ugers fristen kan træffe beslutning om ekspropriation, - At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen,
- At Kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis ikke der kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal i så fald indbringes til taksationsmyndigheden senest 8 uger efter ekspropriationsbeslutningen er meddelt.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.
Lokalplanområdet er forsynet med kollektiv varmforsyning.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Samn forsyning.

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige at overskydende jord, som følge af tiltag inden for lokalplanområdet, skal deponeres og anvendes inden for området.

Jordforurening

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.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Trafikregulering

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., Der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Museumsloven om jordfaste fortidsminder

Museum Horsens skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes. I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 og 3 skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Museum Horsens skal underrettes om fundet.

Arkæologisk forundersøgelse

Museum Horsens har foretaget arkivalsk kontrol af lokalplanområdet. Området nord for Nørrestrand ligger på et højt moræneplateau med stejle skrænter, der danner en brat overgang til fjorden og tunneldalkomplekset, der strækker sig ind i landet mod vest.

Landskabet er dramatisk og rigt på relief, ikke mindst hvor de stejle skrænter ned mod den lavvandede fjor er forede af erosionskløfter og slugter. Den vestlige del af området skråner mod vest og syd mod Hansted Ådal og Nørrestrand.

I det lave fjordnære område er gjort mange fund fra særligt ældre stenalder. I landskabet umiddelbart bag fjorden - på mindre plateauer på skrænterne - er det dog typisk fund fra yngre stenalder, der præger fundbilledet.

Indenfor lokalplanområdet er registreret to overpløjede gravhøje (SB 33 og 34), hvorfor der er stor risiko for at påtræffe både kendte og skjulte fortidsminder ved jordarbejde. Museum Horsens anbefaler, at der forud for anlægsarbejder inden for området foretages arkæologiske forundersøgelser efter museumslovens paragraf 25 - 27 for at afklare omfanget af fortidsminder indenfor lokalplanområdet.

Nyere tid

Planlægningen af området skal beskytte og sikre at den kulturarv, som området nord for Nørrestrand er så rig på bringes i spil. Man skal således både have øje for enkeltelementer og de kulturhistoriske helheder.

Nørrestrand og området nord herfor er på mange måder unikt. De historiske rødder er righoldige og stærke og vil, hvis de bruges korrekt, bidrage til at skabe et attraktivt miljø for moderne bosætning. Men området er også meget sårbart overfor store nye udstykninger.

Planlægningen skal være med til at styrke og tydeliggøre menneskets brug af landskabet gennem tiderne, og derved øge kulturmiljøets oplevelse og fortællerværdi. Dette kan dels ske gennem sikring af de bevarede kulturspor og plejen af dem under hensyn til kulturmiljøets autenticitet. Desuden bør man sikre de skjulte kulturspor, de arkæologiske fortidsminder og sikre deres bevaring som en del af planlægnings grønne arealer.

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.

Der er tinglyst adkomst for naturgasledning langs Gl. Århusvej.

Der er pålagt vejbyggelinjer på Gl. Århusvej. Der kan søges om dispensation fra vejbyggelinjen, man skal dog ikke regne med en dispensation fra hele udstrækningen ind på grunden. Der vil godt kunne opsættes hegn, belægning og lignende inden for vejbyggelinjen mod at der lyses en fjernelsesdeklaration.

MILJØSCREENING

Afgørelse og begrundelse

Planforslaget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25. juni 2020. Loven medfører, at der skal foretages en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af planerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplan 375, tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 og ændring af lokalplan 2016-14 Boliger og dagligvarebutik Egebjergvej, Nørrestrand, Horsens er screenet for at vurdere planens indvirkning på miljøet. Planen er vurderet i forhold til påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder samt lovens bilag 1 og 2.

Hovedhensyn for afgørelsen

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

- Kommuneplan 2021, Retningslinjer
- Afgrænsning mellem byen og det åbne land
- Arealreservationer
- Spildevand, Udledning til vandmiljøet
- Trafik, Støj og vibrationer fra trafik
- Klimatilpasning
- Trafiksikkerhed
- Visuel påvirkning

Kommuneplan 2017 og 2021, Retningslinjer

3.5 Landskab

Større sammenhængende landskaber (udsigt): Omfatter kun den sydlige del af rammeområde 17BO05. Det vurderes ikke at komme til at omfatte lokalplanområdet.

3.7 Geologiske bevaringsværdier

Større geologisk rammeområde: Begge rammeområder er omfattet af udpegningen. Retningslinjen fastsætter, at landskabshensynet skal tillægges stor vægt. Byggeri og anlæg er derfor placeres og udformes under hensyntagen til landskabets geologiske kvaliteter, og der stilles særlige krav til byggeriets udformning og placering i landskabet.

4.5 Fortidsminder og kulturarvsarealer:

Den vestlige del af rammeområde 17BO05 er omfattet af et kulturarvsareal. Da denne del af rammeområdet er under bebyggelse, er udlægget ikke relevant for den aktuelle lokalplanlægning.

8.1 Klimatilpasning:

Der er mindre områder i begge rammeområder, der er udpeget til arealer, der kan blive udsat for oversvømmelse. Bebyggelse placeres udenfor udpegningen. Retningslinjer for klimatilpasning vil indgå som grundlag for lokalplanens bestemmelser. Regnvandsbede etableres på områdets lave arealer, og wadier og lavninger udformes, så de får en rekreativ karakter. Et parkeringsareal etableres med kant, så det kan tilbageholde regnvand.

8.3 Støjbelastede arealer:

Den nordlige del af rammeområde 17BO04 og 17OF03 er omfattet af udpegning til støjbelastet areal (Gl. Århusvej). En støjregning viser, at det er muligt at opnå et acceptabelt støjniveau i lokalplanområdet ved etablering af støjreducerende tiltag. Lokalplanen sikrer dette.

Afgrænsning mellem byen og det åbne land

Bygningshøjden bliver reduceret, således at bebyggelsen opleves som en del af et grønt område, hvor landskabet møder bydelen – Den nordlige del af Nørrestrand, og hvor rekreative stier sikrer sammenhæng mellem de lokalplanlagte områder og de fremtidige byudviklingsområder omkring Nørrestrand.

Arealreservationer

Der er pålagt vejbyggelinjer på Gl. Århusvej. Der bliver reserveret et areal til en landskabelig støjvold uden for vejbyggelinjen.

Spildevand, udledning til vandmiljøet

Området er omfattet af kloakopland A258 i Horsens Kommunes gældende Spildevandsplan, hvilket betyder, at området er planlagt

separatkloakeret. Regnvand bliver derfor håndteret på terræn med en naturlig og rekreativ udformning, før det tilsluttes det offentlige centrale regnvandssystem. Planen fastlægger en maksimal befæstelsesgrad på 0.55.

Trafik, Støj og vibrationer fra trafik

Den nordlige del af rammeområde 17BO04 og 17OF03 er omfattet af udpegnings til støjbelastet areal (Gl. Århusvej). En støjberægning viser, at det er muligt at opnå et acceptabelt støjniveau i lokalplanområdet.

Lokalplanen muliggør, at lokalplanens udearealer kan indrettes, således at støj fra daginstitutionens drift ikke påvirker nærliggende boliger.

Klimatilpasning

Risikoområdet St. Hansted Å og Nørrestrand ligger nedstrøms. Regnvand bliver forsinket og ledt kontrolleret ud af området til recipient (Nørrestrand) op til en 100-årshændelse. Tillær 42 til spildevandsplanen 2021 – 2015 fastlægger det overordnede regnvandssystem for området til håndtering af hverdagsregn (Samn Forsyning) og ekstremregn (overordnet regnvandslaug). Planområder bliver omfattet af en vandhåndteringsplan, som viser, hvordan området indrettes robust, og hvordan en regnvandsløsning sikrer afvanding af bygninger og veje på overfladen frem til det centrale regnvandssystem.

Bebyggelse opføres, således, at der ikke er risiko for oversvømmelse, mens regnvandsbede etableres på lavere arealer.

Vandstigninger fra hav, åer og søer er ikke relevant, da grundvandsstanden findes 1 – 3 meter under terræn og planområdet ikke har naboskab til hav, åer og søer.

Trafiksikkerhed

Planlægningen muliggør ikke adgang fra Gl. Århusvej. Vejadgang sker fra Nørrestrands Allé. De fornødne oversigtsforhold sikres ved udkørslerne. Nørrestrands Allé er en ny vej, som etableres på stedet, og det forventes ikke at byggeriet af en daginstitution øger trafikbelastningen voldsomt, da det overvejende vil være beboere i området, som skal til og fra institutionen, og som i forvejen benytter vejen.

Visuel påvirkning og landskabsanalyse

Rammeområderne ligger i landskabskarakterområde Gedved bakkelandskab. Målsætningen for denne del af landskabskarakteren er vedligehold. Et øget fokus på at give mere plads til landskabet betyder, at bebyggelsen får en pavillon karakter og landskabet omkring giver plads til at opleve fysiske og visuelle sammenhænge. Bygningshøjden reduceres til maks. en etage, og bebyggelse formes, så den "bevæger sig med landskabet".

Bebyggelsens visuelle udtryk nedtones ved i overvejende grad af anvende træ vekslende mellem lyst og mørkt træ og sedum tage.

Støjreducerende tiltag formes i landskabet og får både et grønt udtryk og en maksimumhøjde. På samme måde som bebyggelsen arbejder støjvolden sammen med landskabet, og de støjreducerende tiltag påvirker ikke omgivelserne i væsentlig grad.

Med ovennævnte tiltag er det vurderet, at en visualisering ikke er nødvendig.

Afgørelse

Med baggrund i ovenstående hovedhensyn vurderer Horsens Kommune, at planforslag og ændringer heri ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) §8 stk. 2, da planen ikke er omfattet af lovens bilag 1 eller 2. Det er desuden vurderet, at planerne og ændringer heri ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

Det er samtidig vurderet, at planen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Habitatområder, og at der ikke er behov for en konsekvensvurdering efter Habitatdirektivets artikel 6.3.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Planområdet er offentligt ejet af Horsens Kommune. Byggeriet realiseres gennem et udbud.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetægelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens §73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriation skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den

konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelse for ekspropriation herfor kan blandt andet findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/publikation/vejledning_ekspropriation_efter_planloven.pdf

Hvis der er mindretalsudtalelser, skal disse offentliggøres sammen med lokalplanforslaget og med en kort begrundelse, som udarbejdes af mindretallet (§ 24, stk. 2). En sådan mindretalsudtalelse kan vedlægges forslaget; men kommunalbestyrelsen kan også vælge at sætte den ind i redegørelsen eller som et bilag til forslaget.

Se NKO 132/1997 om flertals forkortelse af mindretalsudtalelse

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Lokalplanens formål er,

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål,
- 1.2 at sikre vejadgang og stiforbindelser,
- 1.3 at sikre parkering og adgang hertil
- 1.4 at fastlægge bebyggelsens højde/omfang/placering/facaderytme/materialer og farver, så den indgår i en samlet visuel synergi med landskabet,
- 1.5 at sikre udlæg af grønne rekreative arealer,
- 1.6 at øge biodiversitet ved at begrønne med planter, der skaber føde og levesteder for den lokale fauna,
- 1.7 at sikre, at området gøres robuste overfor store regnvandsmængder,
- 1.8 at sikre klimatilpasse området ved nedsivning, forsinkelse og afledning af regnvand i åbne blå og grønne strukturer og på parkeringsarealer,
- 1.9 at fastlægge placering, udformning og karakter af landskabelig støjafskærmning mod Gammel Aarhusvej.
- 1.10 at sikre at terrænregulering ikke slører landskabet.

Redegørelse

Anvendelse til *offentlige formål er præciseret*, så den alene åbner op for anvendelser, som i et langt tidsperspektiv kan være relevante for udviklingsområdet ved Nørrestrand. Lokalplanen skal primært muliggøre en integreret daginstitution til børn, men kan også anvendes til institutioner, som holder åbent i dagtimerne, fælleshuse og lignende.

Bebyggelsens *omfang og placering* indgår som en del af et større bakkelandskab i en form som en propel og som en afslutning på den samlede bebyggelse vest for planområdet. Der er ikke tale om tæt by med høj urbanitet, men om et bebyggelse midt i landskabet og med store naturarealer omkring. *Arkitekturen* er i en varieret rytme med lyse og mørke træpartier med træbeklædte ovenlys.

Landskabets karaktertræk som en del af det bakkede landskab ved Gedved fastholdes og væsentlig terrænregulering undgås. Undtaget herfra er etablering af støjvold mod Gl. Århusvej. *Støjvolden* er en forudsætning for at gennemføre projektet. Den består af typologier med et udseende af gravhøje vekslende med palisader og værkstedsbygninger. Støjvolden indgår som en del af områdets grønne struktur.

Området klimatilpasses og regnvand holdes på overfladen i kanaler/ wadier og ledes i kanaler eller wadier i det naturlige terræn til regnvandsbede i den nordlige og den sydlige del af området. Lokalplanen muliggøre yderligere regnbede, hvor de naturligt kan tilbageholde regnvand i tilknytning til bygningen, men også i lavninger i terrænet.

Biodiversitet understøttes med begrønning af hjemmehørende træer, buske og urter, som skaber føde og levesteder for den lokale fauna.

§2 - Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr. nr. 4av Hansted By, Hansted.
- 2.2 Området ligger allerede i byzone og skal forblive i byzone.

Redegørelse

Ingen yderligere bemærkninger.

§3 - Anvendelse

3.1 Lokalplanområdet kan anvendes til offentlige formål i form af daginstitutioner herunder børneinstitutioner, sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner, uddannelsesinstitutioner og lignende samt rekreative formål.

3.2 Lokalplanområdet kan derudover anvendes til håndtering af regnvand.

3.3 Delområde 1 kan anvendes til bebyggelse i form af børneinstitutioner, sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner, uddannelsesinstitutioner, aktivitetscenter og lignende.

3.4 Delområde 2 kan anvendes til offentligt rekreativt område og stiforbindelser.

Redegørelse

Daginstitutioner dækker en bred anvendelse af offentlige institutioner med åbent i dagtimerne. Området kan ikke anvendes til bosted, plejehjem eller lignende.

§4 - Udstykning

Ingen bestemmelser

Redegørelse

§5 - Vej og sti

5.1 Adgang til lokalplanområdet skal ske fra Nørrestrand Allé som vist på kortbilag 3.

5.2 Sti mellem C-D, D-E som vist på kortbilag 3 skal udlægges som fællessti eller delte stier (Fodgængere/cyklister) i princippet som vist på Kortbilag 3 og kortbilag 4.

5.3 Sti mellem D-F kan etableres som trampet sti.

5.4 Der skal sikres en offentlig stiforbindelse hen over delområde 2 mellem A-B som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

5.5 Der skal sikres de fornødne oversigtsforhold ved overkørslerne.

5.6 Det skal sikres, at vogne til renovation, drift af arealer og varelevering og lignende kan køre til og fra planområdet uden at skulle bakke.

5.7 Der skal sikres en smidig og trafiksikker afvikling af trafikken til og fra ejendommen.

Redegørelse

Delområde 1

Stier for gående og cyklende videreføres hen over planområdet nord om parkeringsarealerne for at skabe sikre forhold for bløde trafikanter. Stierne skal have fast belægning og skal forbindes med fremtidige stier i tilgrænsende områder.

Der skal ved tilslutning til Nørrestrands Allé sikres de fornødne oversigtsarealer jf. gældende vejregler. Inden for oversigtsarealerne må der ikke etableres nogen form for beplantning eller faste og løse genstande højere end 80 cm. Forhold vedrørende

overkørslerne udformning og opbygning aftales med vejmyndigheden.

Overkørselens endelige placering og dimensionering/udseende skal aftales med vejmyndigheden. Der skal sikres en smidig og trafiksikker afvikling af trafikken til og fra ejendommen. Hvis det bliver nødvendigt, vil der blive etableret svingbaner, overgangsheller m.v. på Nørrestrands Allé.

Renovationen skal kunne afhente affald uden at foretage bakning i området, alternativt skal der etableres en vendeplads i lokalplanområdet.

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Indenfor lokalplanområdet skal der anlægges parkering, herunder også handicapparkering og cykelparkering, i henhold til Horsens Kommunes gældende parkeringsstrategi, med de ændringer angående personbiler, der fremgår nedenfor.

Delområde 1

6.2 Der skal etableres minimum 1 parkeringsplads pr. 8 normerede institutionspladser og 1 parkeringsplads pr. ansat.

6.3 Der skal sikres 2 handicappladser til almindelig bil *(3,5 x 5 m) og 2 handicappladser til kassebiler (4,5 x 8 m).

6.4 Der skal etableres overdækket cykelparkering med plads til minimum 50 cykler.

6.5 Parkeringspladser skal udlægges med permeabel belægning og etableres med kant til tilbageholdelse af regnvand.

6.6 Ved anlæg af parkeringspladser skal der etableres eller forberedes for ladestandere til elbiler i overensstemmelse med Bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse medbygninger (ladestanderbekendtgørelsen).

Redegørelse

Delområde 1

P-pladserne og tilhørende manøvreareal skal dimensioneres iht. Vejreglerne.

Angivelsen af minimum af parkeringspladser tager udgangspunkt i Horsens Kommunes Parkeringsstrategi 2015 for områder uden for zone 1 og zone 2.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1 Lokalplanområdet kan forsynes med kollektiv varmforsyning

7.2 Belysning skal være nedadrettet og må ikke blænde eller medføre gene for omgivelserne herunder boliger.

7.3 Belysning på parkeringsarealer udføres som parkbelysning. Belysningen skal være rettet mod terræn og må ikke lyse ud over skel.

Redegørelse

Ingen yderligere bemærkninger.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1

8.1 Etagearealet for byggeri må maks. være på 2500 m² inden for lokalplanområdet foruden arealer til skure, legehuse, overdækning af cykler og lignende.

8.2 Bebyggelse til daginstitution skal opføres inden for byggefelt a som vist på kortbilag 3. Bebyggelse i form af støjskærm skal opføres i princippet inden for byggefelt b. Cykelskur skal opføres udenfor byggefelter, og så der er naturlig adgang fra støttehelle på Nørrestrands Allé i princippet som vist på kortbilag 4. Undtaget herfra er sekundær bebyggelse på under 50 m².

8.3 Bebyggelse til daginstitution skal følge princippet på bygningsrids, som er markeret på kortbilag 3.

8.4 Bebyggelse må maks. opføres i 1 etage. Intet punkt af en bygningsydervæg eller tagflade må være hævet mere end 7 meter over naturligt terræn/ niveau plan. Undtaget herfra er skorstene og udkigstårne, som ikke må være hævet mere end 8.5 meter over naturligt terræn/niveauplan.

8.5 Bebyggelsen kan udvides efter principperne som vist på kortbilag 9.

8.6 Den maksimale befæstigelsesgrad for delområdet må ikke overstige 0.55 (svarende til 55% af delområdets grundareal).

Delområde 1 Støjreducerende tiltag

8.7 Det skal sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som vejtrafikstøj påfører bebyggelse og udendørs opholdsarealer ikke overstiger 58 DB L_{DEN}.

8.8 Det skal sikres, at det konstante indendørs støjniveau fra vejtrafikstøj ikke overstiger 33 dB L_{DEN}.

8.9 Støjtold/skærm skal opføres maksimalt i en højde på 43,25 dvr90. Jordhøje kan afrundes op til en højde på 44,25 dvr90

8.10 Skærme og sekundære bygninger, som indgår som en del af det støjreducerende tiltag som vist på kortbilag 3, 4 og 5 opføres i princippet inden for byggefelt b.

8.11 Udearealer indrettes, således at de skærmer nabobeboelser og nærliggende bolig- og etageboligområder mod støj.

Delområde 2

8.12 Delområdet må ikke bebygges. Undtaget er sekundær bebyggelse på maksimalt 50 m² i form af pavilloner, legeredskaber og lignende.

Delområde 1 og 2 Tekniske anlæg

8.13 Mindre bygninger/anlæg til planområdets tekniske forsyning må placeres både i og udenfor byggefelterne.

8.14 Molokker til affald skal opsættes som vist på Lokalplankort 3, Fremtidige forhold.

Redegørelse

Delområde 1

Bygningshøjde fastsættes for at sikre en lavere bebyggelse, som indgår som i en harmonisk helhed med det karakteristiske storbakkede landskab ved Gedved. **Landskabsanalyse: Gedved Bakkelandskab.**

Bygningshøjden sikrer naboer mod indsigt og fastholder en bygnings skala, som skaber en harmonisk sammenhæng til bebyggelserne syd for Højbovej.

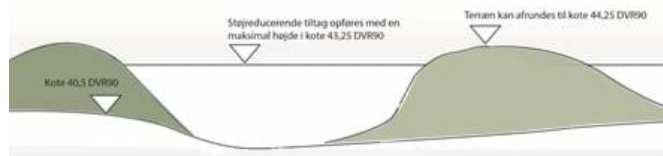
Byggeri til daginstitution og eventuelle udvidelser skal placeres indenfor det viste bygningsrids. Institutionen kan udvides inden for byggefelt a og efter principperne på bilag 9 som mindre eller større udvidelser af de tre længer. Bygningsrids og fastlægges af principper for udvidelser sikrer, at bebyggelsen får en struktur som en propel midt i et grønt landskab. Samlet set får planområdet en funktion som en overgang mellem højere bebyggelser vest for planområdet, naturen syd for og i den videre udvikling af både bebyggelser og grønne kiler sydøst for planområdet..

Den maksimale befæstigelsesgrad sikrer fortsat grundvandsdannelse i trugene under Nørrestrand.

Støj fra trafik

En støjberegning viser, at der skal etableres støjreducerende tiltag med en topkote på 43,25 dvr90 for at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på 58dB L_{DEN} for både facader og opholdsarealer på terræn. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra trafik kan ses her: [Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier](#)

Støjvolden opføres i en variation af høje/volde og palisader. Høje/volde bearbejdes landskabeligt med en blød afrunding som vist på principskitzen herunder.



Principskitse for disponering og koter på støjskærm.

Støj fra drift af daginstitutionen

Opstår støjgener ud over miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj, muliggør lokalplanen, at udearealer kan indrettes, således at støjgener undgås.

§9 - Bebyggelsens udseende

Delområde 1

9.1 Materialer på tage og facader må ikke være reflekterende eller blændende, vinduer, solceller og drivhuse er undtaget.

9.2 Tage på bebyggelse inden skal bidrage til biodiversitet i området og være grønne-sedum tage med vilde urter. Sekundær bebyggelse under 50 m² og overdækninger er undtaget. Se reference under redegørelsen og kortbilag 6.

9.3 Bebyggelsens facader og vinduer skal opføres i og fremstå som træ og glas, herunder også facader på sekundær bebyggelse.

9.4 Bebyggelsen skal opføres i et varieret udtryk efter følgende principper:

- Bebyggelsens facader skal gives et varieret udtryk i volumener med skift mellem lyse og mørke træflader.
- Trækonstruktioner og træbeklædning på facader, vinduer og døre skal være opføres i træ og fremstå i sorte eller mørkegrå farver og i sit naturlige udtryk og farve.
- Trælameller på facader skal ved skift i volumen, ændre retning.
- Ovenlys/shedtage skal inddækkes med træ.

Se reference under redegørelsen.

9.5 Bebyggelsesfacader må ikke være i kompositmaterialer eller metal.

9.6 Faste legeredskaber må ikke være signalfarver og skal primært fremstå i træ i sin naturlige farve. Undtaget er enkelte faste legeredskaber, som opsættes i en afstand på maks. ti meter fra byggefelt a.

9.7 Hegn skal etableres med træpæle, så de naturligt indgår i landskabet ved Nørrestrand . Se reference under redegørelsen.

Delområde 1 og 2 Skiltning

9.8 Inden for planområdet må alene skiltes med institutionens navn og logo og opsættes nødvendige henvisningsskilte.

9.9 Der må maks. opsættes et facadeskilt på den lodrette facade. Facadeskiltet udføres som påsatte eller påmalede bogstaver eller pladeskilt. Der må ikke ske digital skiltning herunder LED-skærme og lysskilte.

9.10 Facadeskiltet må ikke få karakter af facadebeklædning og må maks. gives en størrelse på 1 meter i højden og 1, 2 meter i bredden.

Delområde 1 og 2 Støjreducerende tiltag

9.11 Palisader og bygninger til institutionens drift som vist på kortbilag 3, 4 og 5 beklædes med træ i sit naturlige udtryk.

Delområde 1 og 2 Tekniske installationer

9.12 Tekniske installationer på tage skal inddækkes og integreres i bebyggelsens konstruktion og tagform som vist på kortbilag 8. Se også reference med udsnit af facaden under redegørelsen.

9.13 Hvis tekniske anlæg i form af transformer stationer og lignende opføres fritliggende, skal de afskærmes med beplantning. Hvis anlæggende opføres inden for byggefelt a, skal de fremstå som en integreret del af bygningen.

Redegørelse

For at indpasse byggeri og fastholde et naturpræg fastsættes bestemmelser om at byggeri primært skal opføres i træ. Grønne tage skal bidrage til øget biodiversitet i området. Bygningsudtrykket skal sikre, at bygningen indgår som et arkitektonisk element i landskabet og ikke stikker ud med skrigende og iøjnefaldende farver. Tekniske installationer skal indarbejdes i konstruktionen og tagformen.



Facader opføres og fremstår i træ i sit naturlige udtryk eller i sort enten som bejset eller brændt træ.



Materialer: lyst og mørkt træ, træ i sit naturlige udtryk og sedumtag med vilde urter.



Hegn opført i træpæle.

§10 - Ubebyggede arealer

Friarealer og rekreative arealer

10.1 Friarealer skal begrønnes med træer, urter, græsser og buske, som er hjemmehørende i den østjyske region. Se reference til frøblanding under redegørelsen. Undtaget er friarealer, som af sikkerhedsmæssige årsager, skal indrettes med faldunderlag og lignende.

10.2 Mindre dele af friarealerne kan indrettes med haverum tilsået med plænegræs. Se referencefoto i redegørelsen.

10.3 Træer plantes i små grupper på 3 - 5 træer eller solitært i arterne mirabel, almindelig hyld, almindelig hvidtjørn, røn, hassel, og som er føde for mange fugle.

10.4 Ubebyggede arealer inden for delområde 1 indrettes med mindst 5 grupper af træer.

10.5 Ubebyggede arealer inden for delområde 2 indrettes med mindst 3 grupper af træer

10.6 Arealer i en radius på 1 meter fra træer stammer friholdes for belægning og faste anlæg.

10.7 Beplantning varieres med strukturer som sten, stykker af træ og jordvolde, så der skabes levesteder for dyr.

10.8 Regnbede begrønnes med insektvenlige, hjemmehørende arter af buske, urter, græsser og træer, som trives i med store svingninger mellem vådt og tørt. Se reference i redegørelsen.

Beplantning på parkeringsarealer

10.9 Der skal plantes karaktergivende træer på parkeringsarealerne efter grupper på maks. 5 parkeringspladser som vist på lokalplankort 3, Fremtidige forhold. Træerne skal have en fri rodzone i en radius på 1 meter fra træets stamme. Rodzonen friholdes for belægning, men kan tilplantes.

Landskab og klimatilpasning

10.10 Området klimatilpasses og regnvand skal håndteres på terræn, hvor lavninger og strømningsveje naturligt giver mulighed for dette.

10.11 Regnvandshåndtering skal etableres som et åbent system på overfladen i princippet som vist på kortbilag 3 og kan etableres som et system af wadier, lavninger, regnbede eller lignende.

10.12 Wadier, lavninger og regnbede som vist på kortbilag 3 og kortbilag 7 skal muliggøre nedsivning og må ikke etableres med tæt bund.

10.13 Arealer som er udlagt til regnbede som vist på kortbilag 3 og kortbilag 7 skal etableres med en beplantning af hjemmehørende arter, som tåler store udsving mellem tørre perioder og våde perioder. Se reference til planteliste i redegørelsen.

10.14 Inden for delområde 2 skal tagvand håndteres lokalt.

10.15 Drift og vedligehold af det fælles private anlæg til klimatilpasning skal varetages af et regnvandslaug jf. § 12.

Terrænregulering

10.16 Der må ikke terrænreguleret mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 5 meter. Undtaget er anlæg til støjreducerende tiltag som vist på kortbilag 3.

10.17 Terræn omkring støjreducerende tiltag kan reguleres i en afstand af 10 meter fra støjvolden som vist på illustrationsplanen, så den naturligt møder terrænformerne inden for planområdet.

Støjreducerende tiltag

10.18 Langs Gl. Aarhusvej skal bebyggelsen inden for planområdet skærmes mod støj med støjreducerende tiltag i form af en støjvold jf. kortbilag 3 og kortbilag 5.

10.19 Støjreducerende foranstaltninger som vist på kortbilag 3 skal udformes som en variation mellem støjvolde udformet som høje i landskabet, hegn udformet som palisader og mindre værkstedsbygninger til daginstitutionens drift som vist på kortbilag 3 og 5..

10.20 Støjreducerende tiltag skal gives et grønt og beplantes med egnstypiske arter.

10.21 Støjreducerende tiltag må variere i bredde.

Parkeringsareal

10.22 Parkeringsareal som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold indrettes med permeabel belægning.

Redegørelse

Beplantning og biodiversitet

Øget naturindhold og biodiversitet indgår som et grundelement i udformningen af områdets friarealer. Bestemmelser om beplantning af friarealerne skal sikre, at der anvendes plantearter, der sikrer føde og levesteder til den lokale fauna. Dvs. der skal primært begrønnes med hjemmehørende planter, der producerer pollen og nektar til bl.a. vilde bier, sommerfugle, biller mm. samt værtsplanter for bl.a. sommerfuglelarver. Derudover skal der anvendes træer og buske, der producerer frugter, bær og nødder, som er føde for mange fugle.

Træer etableres i hjemmehørende arter. Der sikres en fri rodzone på 1 meter omkring træet. Der kan vokse planter inden for rodzonen.

Regnbede står tørre i perioder og vil i andre perioder være våde. Det betyder, at planter skal kunne trives med store udsving mellem vådt og tørt. Haveselskabet har samlet en liste over træer, buske og græsser, som har gode vækstbetingelser i regnbede. **Planter egnet til regnbede.** Regnbede skal plantes med urter, buske, græsser og træer med insektvenlige og hjemmehørende arter, som tåler udsving mellem våde og tørre perioder og dermed tåler ekstrem regn.

Nørrestrandblandingen indgår i boligområdet, som er under opførelse vest for planområdet. Den består af 80 % urter og 20 % græs. Bladningen består af hjemmehørende plantearter, så den vilde natur fra naturområderne ved Nørrestrand mødes med mere kultiveret natur i grønne flader med naturpræg. Med tiden vil naturindholdet og biodiversiteten på arealerne omkring daginstitutionen.

Frøblandinger

Type 1: Enggræs

Lokalitet: Mellem beboelses-enklaver

Udførsel: Frøblandingen kan sprøjteudsås på bar jord. Inden frøblandingen kan udsås, skal jordbunden være klargjort dvs. der skal være bar jord. Jorden skal stamme fra de aftrængte bunker af råjord med lavere næringsstofindhold.

Frøblanding: Nørrestrands blanding: 80% urter og 20% græs

Alm. brunelle, *Prunella vulgaris*
Alm. knopurt, *Centaurea jacea*
Alm. Relike, *Achillea millefolium*
Blæresmælde, *Silene vulgaris*
Blåhat, *Knautia arvensis*
Blåkløkke, *Campanula rotundifolia*
Cikorie, *Cichorium intubus*
Dagpragstjerne, *Silene dioica*
Dunet vejbred, *Plantago media*
Gul snorre, *Galium verum*
Hulkravet kodriver, *Primula veris*
Hvid okseøj, *Leucanthemum vulgare*
Knoldet mjødurt, *Filipendula vulgaris*
Kællingetand, *Lotus corniculatus*
Merian, *Origanum vulgare*
Nikkende limurt, *Silene nutans*
Nældebladet klokke, *Campanula trachelium*
Prikbladet perikon, *Pericon perforatum*
Tjærelilke, *Lychnis viscaria*
Træviekrone, *Silene flos-cuculi*
Alm. mjødurt, *Filipendula ulmaria*
Engkarse, *Cardamine pratensis*
Alm. hjerte-græs, *Briza media*
Fåresvingel, *Festuca ovina*
Kamgræs, *Cynosurus cristatus*
Lundrapgræs, *Poa nemoralis*
Mosebunke, *Deschampsia cespitosa*
Vellugtende gulaks, *Anthoxanthum odoratum*
Smalbladet timian, *Thymus Serpyllum*
Liden skjaller, *Rhinanthus minor*
Rød kløver, *Trifolium pratense*
Almindelig kællingetand, *Lotus corniculatus*
Lancet vejbred, *Plantago lanceolata*
Almindelig syre, *Rumex acetosa*
Rødknæ, *Rumex acetosella*

Friarealerne varieres med sten og træ som levesteder for dyr og planter som vist på illustrationen herunder.



§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- 11.1 at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt inden for planområdet,
- 11.2 at nødvendige støjreducerende tiltag er etableret,
- 11.3 at bebyggelsens er tilsluttet fælles forsynings- og ledningsanlæg jf. §7,
- 11.4 at veje, stier samt fælles adgangs- og parkeringsarealer er etableret jf. § 5 og 6,
- 11.5 at fælles grønne friarealer er anlagt og beplantet jf. § 10 og
- 11.6 at der er etableret de nødvendige anlæg til håndtering regnvand på overfladen inden for delområde 1.

Redegørelse

§12 - Grundejerforening

Grundejerforening

12.1 Grundejerne inden for planområdet skal tilslutte sig den grundejerforening for Nørre Strands første etape, som oprettes for delområde 4 i Lokalplan 2016 - 14 Boliger og dagligvarebutik, Egebjergvej, Nørrestrand, Horsens.

12.2 Grundejerforeningen varetager grundejerns fælles opgaver, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af boligveje, stier og fælles friarealer.

12.3 Grundejerforeningerne er berettiget og forpligtet til vederlagsfrit at tage skøde på anlagt veje, stier, fællesanlæg og grønne arealer inden for planområdet og afgrænsningen af grundejerforeningens ansvarsområde.

12.4 Grundejerforeningen skal oprettes, når Horsens Kommune kræver det.

12.5 Grundejerforeningen skal efter krav fra Horsens Kommune optage grundejere fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

12.6 Vedtægter eller vedtægtsændringer skal godkendes af Horsens Kommune.

Regnvandslaug

12.7 Der skal oprettes et regnvandslaug for lokalplanområdet. Der er medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet.

12.8 Regnvandslauget varetager grundejerns fælles opgaver, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af fælles private anlæg til regnvand inkl. åbne regnvandsgrøfter/-render inden for lokalplanområdet.

Redegørelse

Grundejerforening

Der er medlemspligt til Grundejerforeningen, som er oprettet for delområde 4 i Lokalplan 2016 - 14 Boliger og dagligvarebutik, Egebjergvej, Nørrestrand, Horsens.

Grundejerforening Regnvandslaug

Der kan ikke optages bestemmelser om forhold vedrørende regnvandsløsninger i en grundejerforeningsvedtægter. Vedtægter og regulering af regnvandslaug sker i henhold til spildevandslovgivningen og Tillæg nr. 42 til Spildevandsplan 2015 - 2021.

§13 - Servitutter

13.1 Der er tinglyst en offentlig retlig servitut om 20 m byggelinjer, som friholder areal for bebyggelse. Deklarationen fastlægger en mindsteafstand på 1,5 gange højdeforskel + 1 m i passagetillæg langs med Gl. Århusvej, hvis bygningen afviger fra vejkenet. Påtaleberettiget: Horsens Kommune

13.2 Der er tinglyst en rådighedsservitut om naturgasledning. Inden for 10 m bredt bælte omkring ledningens midte, skal tilstedeværelsen af den energiførende ledning respekteres. Påtaleberettiget: Ledningsejer

13.3 Der er tinglyst en rådighedsservitut om højspændingskabel langs med Gl. Århusvej og mod Højbovej. Ledningen skal respekteres eller omlægges. Påtaleberettiget: Hovedgård og Omegns højspændingsanlæg.

13.4 Der er tinglyst en rådighedsservitut om højspændingskabel og transformere i lokalplanområdets østlige del. Ledningen skal respekteres eller omlægges. Påtaleberettiget: Energiselskabet EnCon.

13.5 Er der tinglyst en servitut om 15 m byggelinje langs med Nordre Strandvej. Servitutten skal søges afløst eller respekteres ved bebyggelse.

13.6 Der er tinglyst en rådighedsservitut om telefonkabler på hen over planområdet. Ledningerne skal respekteres eller flyttes. Påtaleberettiget: TDC

13.7 Rådighedsservitut om vandledning. Inden for 2 meter fra ledningsmidte er det ikke tilladt at opføre bygninger, beplantning eller lignende. Ledningen skal respekteres eller omlægges. Påtaleberettiget: Samn Forsyning.

13.8 Privat retlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med denne lokalplan fortrænges ifølge planlovens § 18.

Redegørelse

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Lokalplan 2016 - 14 Bolig og dagligvarebutik, Egebjergvej, Nørrestrand, Horsens ophæves inden for afgrænsningen af denne lokalplan.

Redegørelse

§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.

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.

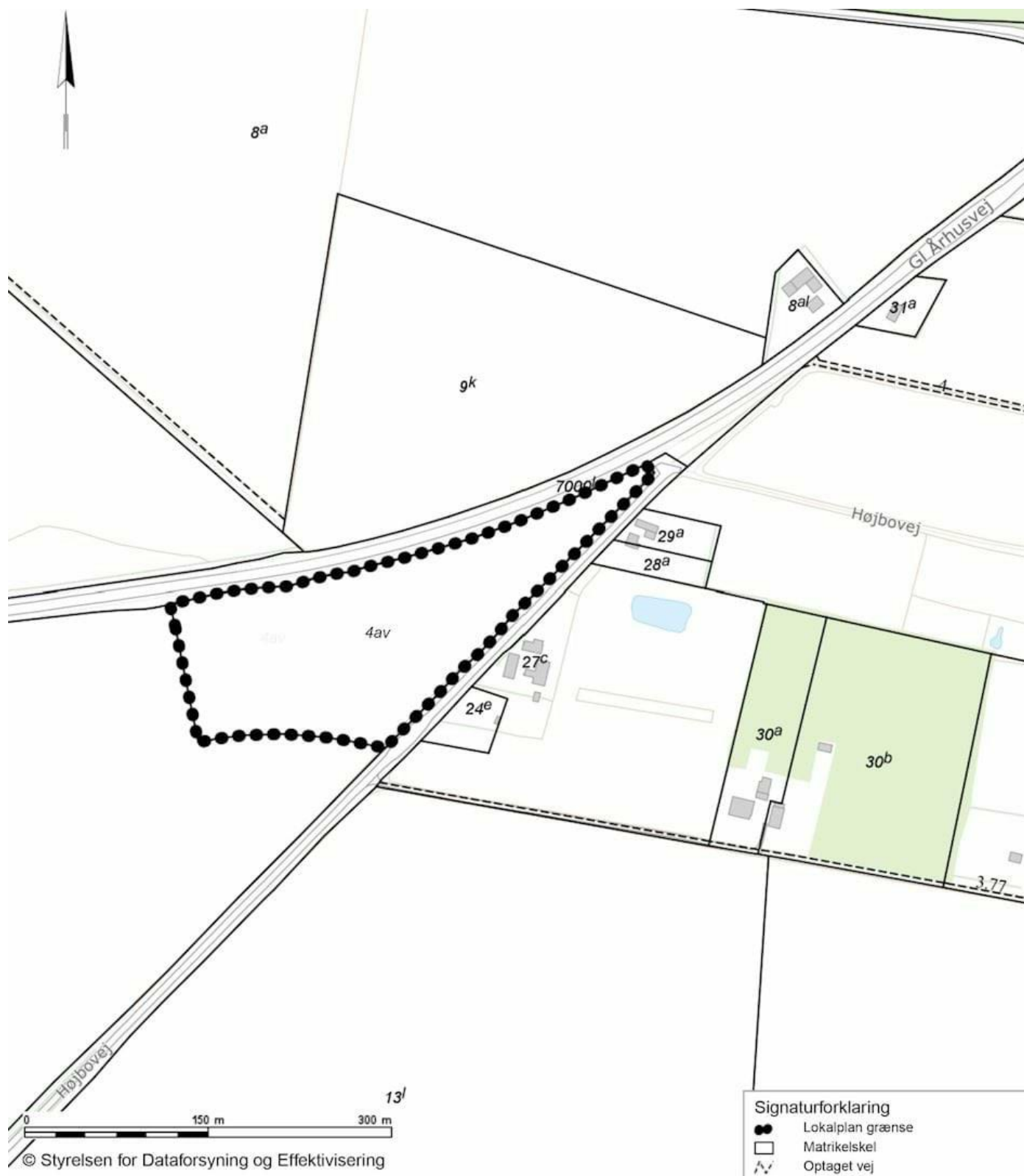
Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog maksimalt et år fra offentliggørelsesdatoen.

En dispensation fra den endelige lokalplan må ikke afvige fra planens principper. Principperne er kendetegnet ved § 1 planen formål og § 3 planens anvendelse.

LOKALPLANAfGRÆNSNING

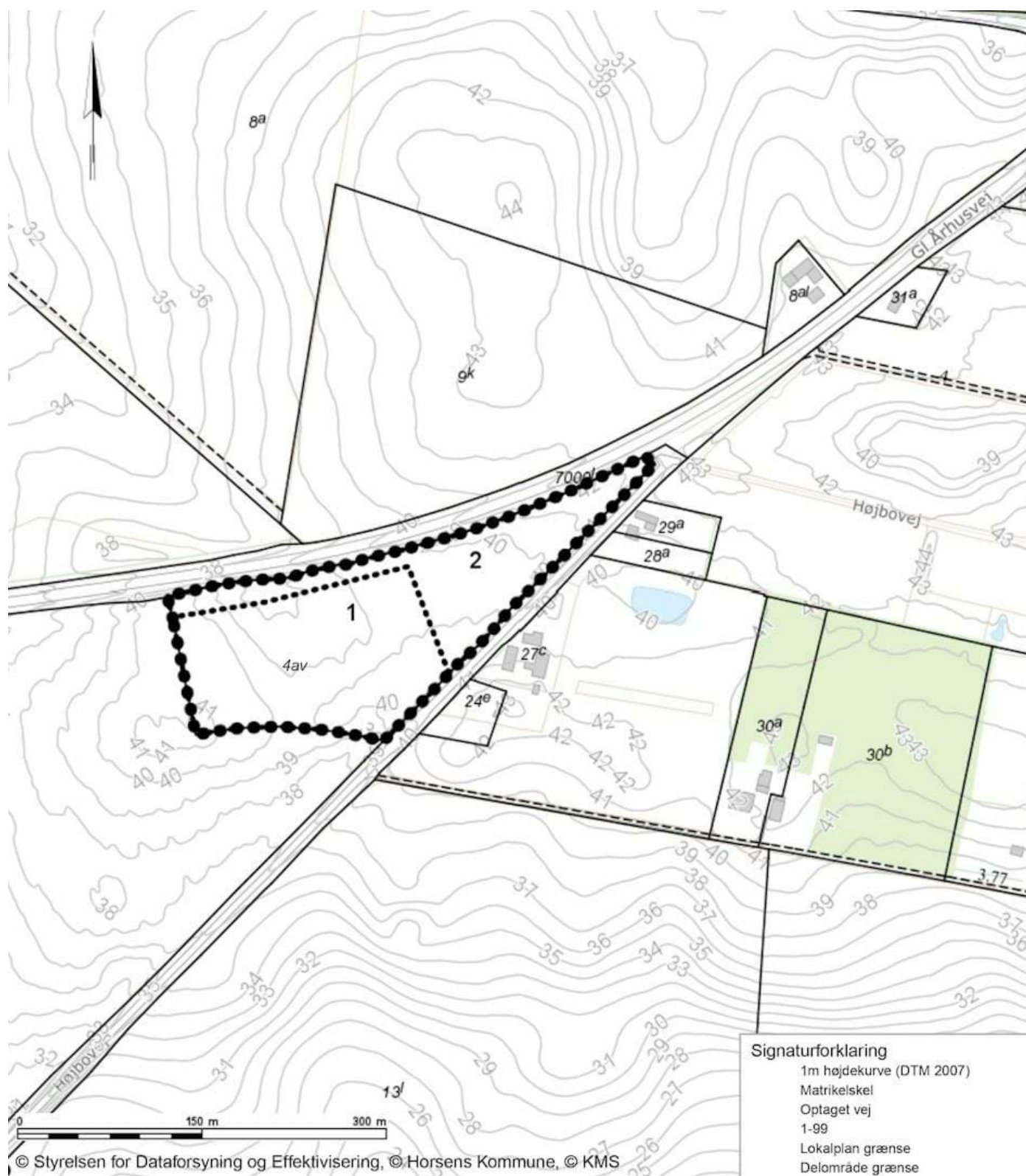
Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanafgrensning.

LOKALPLANDELOMRÅDER

Kortbilag 1A



Kortbilag 1A - Lokalplandelområder.

EKSISTERENDE FORHOLD

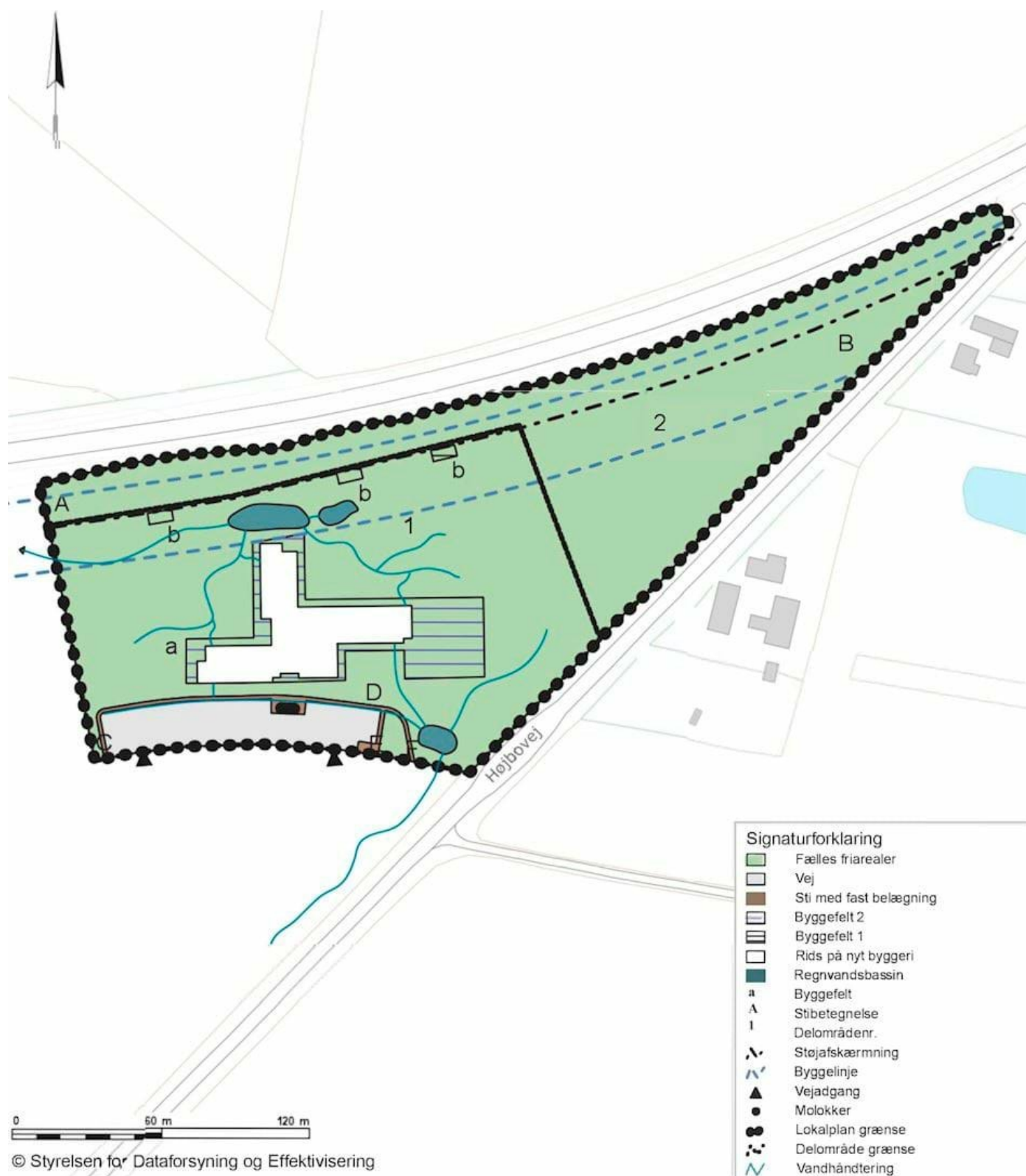
Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Eksisterende forhold.

FREMTIDIGE FORHOLD

Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Fremtidige forhold.

ILLUSTRATIONSPLAN

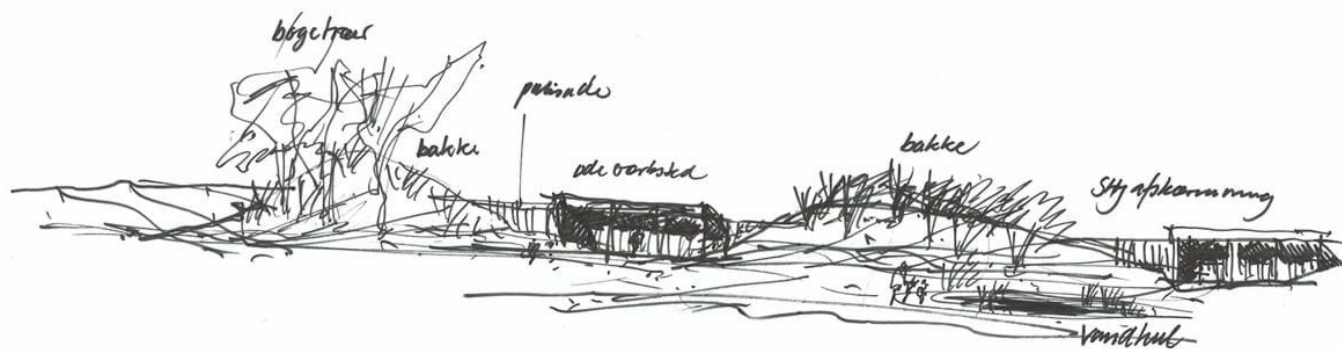
Kortbilag 4



Kortbilag 4 - Illustrationsplan.

STØJSKÆRM

Kortbilag 5



Støjvold med gravhøjs typologier, palisader og værksted



Snit i støjvold og landskab set mod nord

MATERIALER

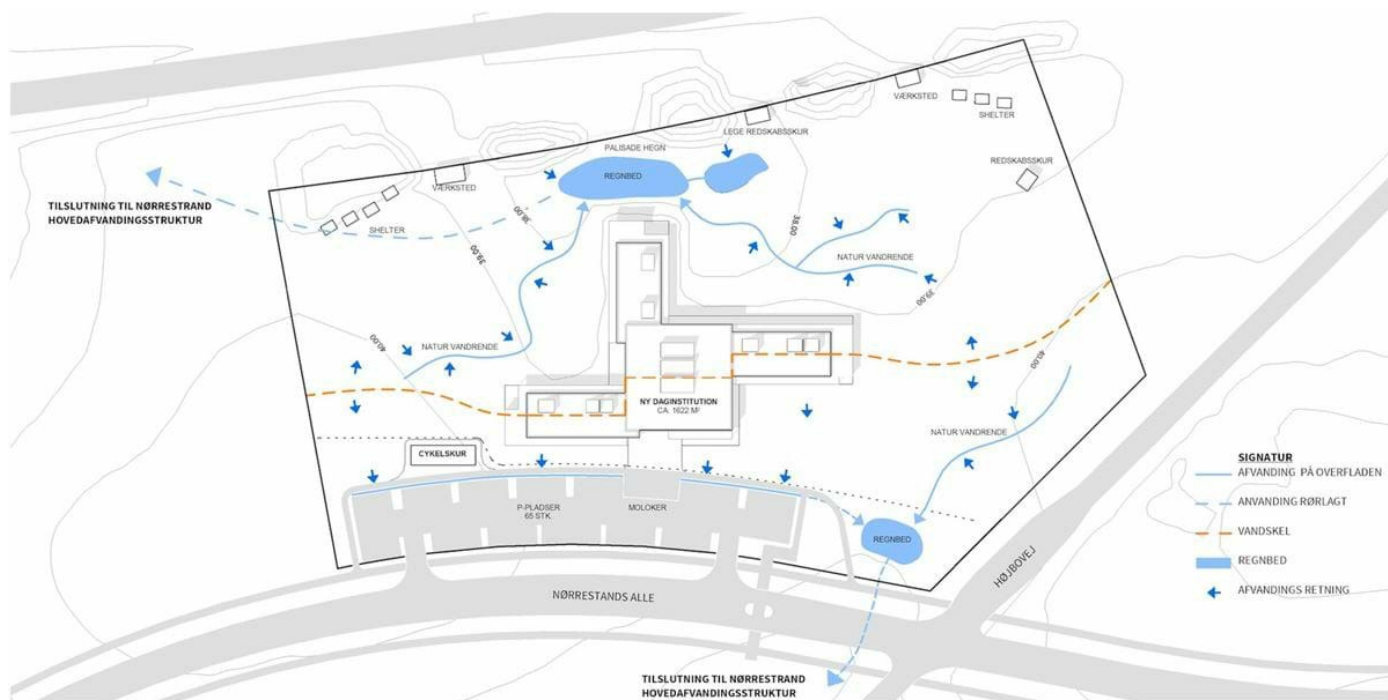
Kortbilag 6



Kortbilag 6 - Materialer

VANDHÅNTERINGSPLAN

Kortbilag 7



Kortbilag 7 - Vandhåndteringsplan.

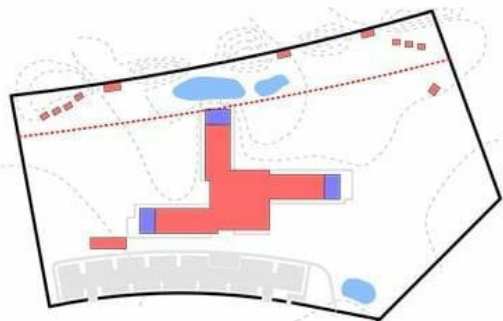
FACADER

Kortbilag 8

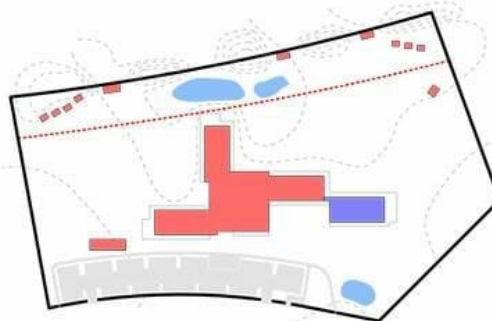


PRINCIPPER FOR UDVIDELSE

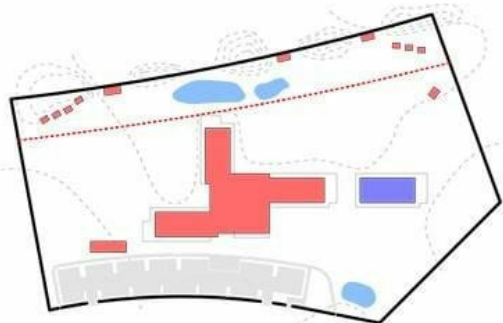
Kortbilag 9



A
ÉT GRUPPE PÅ HVERT TEAM



B
FORLÆNGELSE MOD ØST



C
SATELIT MOD ØST

HØRING

KLAGEVEJLEDNING

Ved endelig vedtagelse af planforslag:

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens/planernes 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. 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>.

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

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.

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, Rådhusstræde 4, 8700 Horsten, planogby@horsens.dk, der herefter videregiver 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.

VEDTAGELSE

Kommuneplantillægget er godkendt i Horsens Byråd som forslag mandag den 13. december 2021.

Forslaget er offentliggjort onsdag den 12. januar 2022.

Horsens Byråd har på mødet den 13. december 2021 bemyndiget administrationen til at vedtage Lokalplan 375, Offentlige formål, Højbovej, Nørrestrand og Kommuneplantillæg 2021-1, offentlige formål, Højbovej, Horsens Nord, såfremt der ikke er kommet høringsvar.

Der er ikke kommet høringsvar til planerne, og de er derfor vedtaget af administrationen den 16. marts 2022.

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort den 16. marts 2022.