



2021 - 1

Offentlige formål, Højbovej, Horsens Nord

VEDTAGET

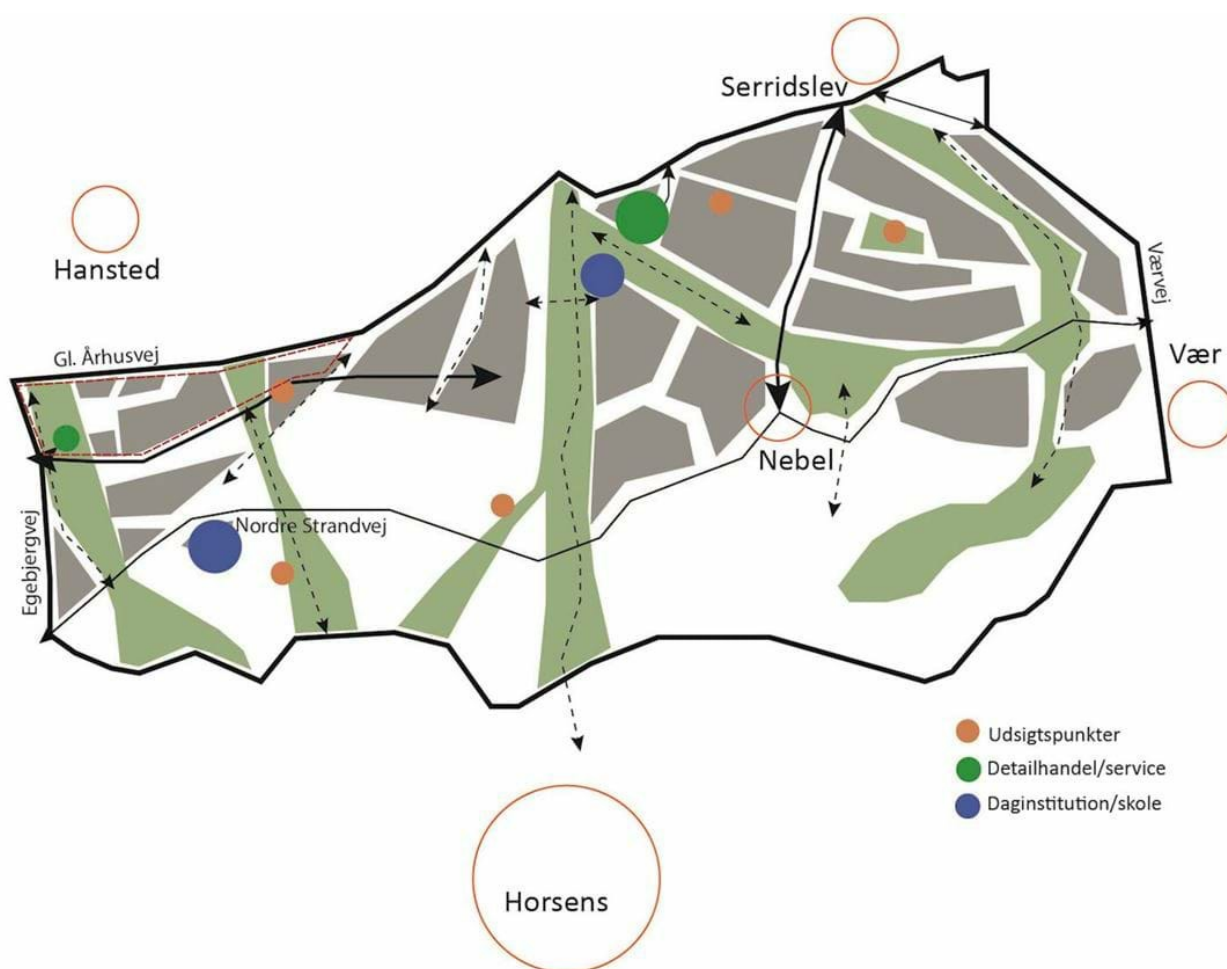
Horsens Kommune

2021-1, OFFENTLIGE FORMÅL, HØJBOVEJ, HORSENS NORD

Formål

En ny, attraktiv og bæredygtig bydel er under opførelse nord for naturområdet Nørrestrand. Når den bæredygtige bydel er fuldt udbygget, vil befolkningstilvæksten i Egebjerg Skoledistrikt være på op til 9000 beboere. Med de mange nye borgere, skal offentlig service herunder skoledistriktets daginstitutioner følge behovet for øget pasning. Et areal mellem Gl. Århusvej og Højbovej ligger både centralt i skoledistriktet og tæt på det naturområde ved Nørrestrand og er derfor egnet til at understøtte bydelen med nye pasningsmuligheder.

Formålet med tillæg 2021-1 Offentlige formål, Højbovej, Horsens Nord er at tilvejebringe det planlægningsmæssige grundlag for at kunne opføre en daginstitution i Egebjerg Skoledistrikt.



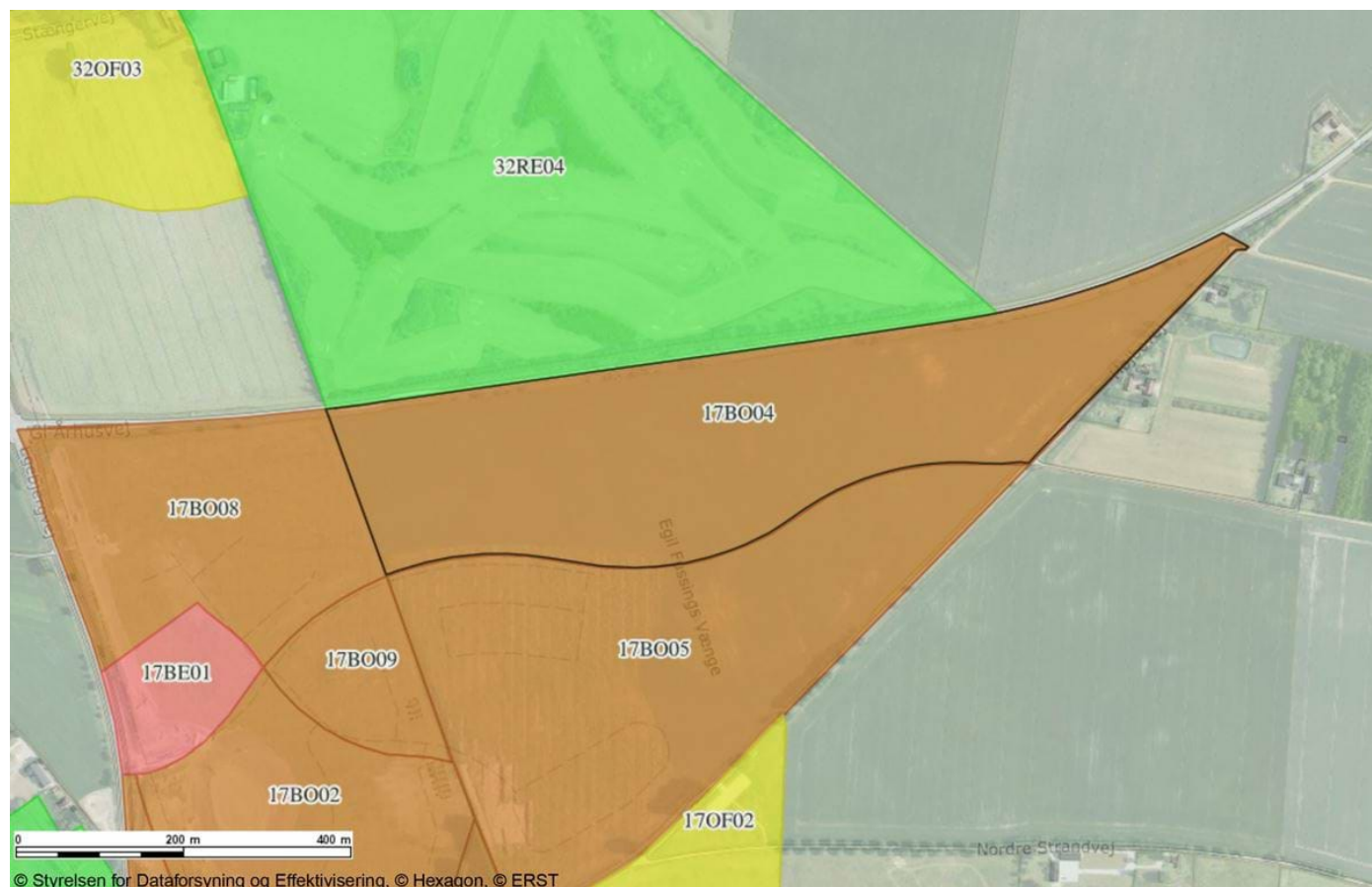
Udviklingsplanen for Nørrestrand. Kommuneplantillægget er vist med rød stiplede streg.

Indhold

Kommuneplantillægget udlægge et nyt rammeområde 17OF03 til offentlige formål. Området er i dag reguleret af rammeområde 17BO04. Som følge af at kommuneplantillægget sker der en teknisk tilretning af geometrien, således at rammeområde 17BO04 reduceres tilsvarende. Kommuneplanens bestemmelser for rammeområde 17BO04 ændres ikke, mens rammebestemmelserne for rammeområde 17FO03 ændrer områdets anvendelse til offentlige formål i form af daginstitutioner og reducerer bygningshøjden til 2 etager.

Hovedstruktur og Retningslinjer i Kommuneplan 2021 ændres ikke.

Kommuneplantillægget danner plangrundlaget for LP 375 - Offentlige formål, Højbovej, Nørrestrand, Horsens. Lokalplanen danner det byggeretsgivende grundlag for en realisering af planområdet.



Kommuneplantillæggets afgrænsning og eksisterende kommuneplanramme 17BO04.



Fremtidige rammer 17BO04 og 17OF03 og afgrænsning af lokalplan 375

Baggrund

Egebjerg er et af de områder i Horsens Kommune, hvor boligudbygningen er stor, børnetallet stiger, og der er behov for større pasningskapacitet. I budgetaftalen for 2019 blev det aftalt, at der skal ske en udvidelse af pasningskapaciteten i Egebjerg. Byrådet godkendte den 7. februar 2019 en anlægsbevilling til forprojektering af en ny daginstitution i Dagtilbud Egebjerg. Den 20. oktober 2020 godkendte Byrådet, at der arbejdes med en placering af daginstitutionen.

Der er peget på et areal centralt i Skoledistriktet Egebjerg mellem Gl. Århusvej og Højbovej. Arealet er omfattet af kommuneplanramme 17BO04 og lokalplan 2016-14, som fastlægger anvendelsen til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse i op til 4 etager og en højde på 14 meter.

Opførelse af en ny daginstitution forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer og en ny lokalplan. Ramme 17OF03 fastlægger en anvendelse til offentlige formål. Ud fra en vurdering af især landskabet og samspil med bebyggelserne i Nørrestrand, arbejdes med en lavere bygningshøjde. Den nye ramme fastlægger derfor en bygnings højde på max. 2 etager og 8,5 meter.

En ændring af anvendelsesbestemmelser fra et boligområde til et offentligt område gennemføres med Tillæg 2021-1. Kommuneplantillægget tilvejebringer plangrundlaget og er en forudsætning for at kunne udarbejde Lokalplan 375.

Lokalplan 375

Lokalplan 375 sikrer de bebyggelsesregulerende bestemmelser for området, men viderefører også de overordnede tanker fra den gældende lokalplan og fra helhedsplanen for Nørrestrand. Et særligt fokus er:

- landskab og øget biodiversitet som en væsentlig værdi
- håndtering af overfladevand og kobling på eksisterende regnvandssystem
- støj fra Gl. Århus vej

Derudover fastlægger lokalplanen, at daginstitutionen opføres som lavt byggeri i naturmaterialer som træ og begrønnede tage og rykkes tilbage fra Gl. Århus, således at et 50 meter bredt areal fra den gældende lokalplan 2016-14 kan videreføres. Støjreducerende foranstaltninger i form af en kombination af støjvolde og pallisader med bebyggelser sikrer at hverken bebyggelse eller udendørs opholdsarealer er belastet af støj fra trafik. Vejadgang og parkering sker fra Nørrestrands Allé.

Lokalplan 375 kan læses her: [Daginstitution ved Nørrestrand](#)



Bebyggelsesplan - den fremtidige institution

Forhold til anden planlægning

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.

Det er en national interesse, at planlægningen bidrager til løsninger, der både tilgodeser de samfundsmæssige behov samtidig med, at naturområder og levesteder samt spredningsmuligheder for dyr og planter opretholdes og om muligt forbedres.

Planlægningen strider ikke mod den nationale interesse, idet planlægningen både tilgodeser kulturarv, landskab og klimatilpasning/grundvandsinteresser. Landskabshensyn tillægges stor vægt, og landskabet dannelsesformer sløres ikke.

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.

Basisanalysen for vandområdeplaner 2021 - 2027 viser, at terrænnære grundvandsforekomster har både en god kemisk og en god kvantitativ tilstand.

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

Natura 2000

Planområdet ligger ca. 6,8 km fra nærmeste Natura 2000 områder, som er Natura 2000 område nr. 56 (Horsens Fjord, havet øst for og Endelave) og Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Byholm Ådal).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

Planområdet ligger i byzone og er ikke et egnet ynglested for nogen af arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

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

Bilag IV

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

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

Der er ikke gjort fund indenfor selve Planområdet. Planområdet vurderes ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Råstofplan

Tillægget ligger ikke indenfor eller i nærheden af et råstofgraveområde/ råstofinteresseområde.

Kystnærhed

Rammeområdet ligger ikke indenfor den kystnære del af byzonen, som ligger syd for Højbovej.

Spildevandplan

Områder er omfattet af Tillæg nr. 42 til Spildevandsplan 2021 - 2025, Nyt boligområde og oprettelse af et overordnet regnvandslaug,

Nørrestrand. Tillægget fastlægger, at området skal separat kloakeres, og at regnvand dels skal nedsives og dels skal opsamles i et centralt regnvandssystem, som løber åbent på terræn og ledes til en regnvands sø med permanent vådvolumen, hvor vandet renses og forsinkes før udledning til recipienten Nørrestrand mod syd. Tillægget sikrer oprettelsen af et spildevandslaug.

Ændring af anvendelsen fra boligformål til offentlige formål ændrer ikke på de planmæssige rammer for håndtering af regn- og spildevand inden for rammeområdet eller på oprettelsen af et regnvandslaug.

Jordforureningsloven

Der er ikke kendskab til jordforurening på arealet, og det er ikke omfattet af områdeklassificering.

Museumsloven">Museumsloven

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.

Landskabsanalyse

Planområdet ligger i den sydlige del af Gedved bakkelandskab, et storbakket terræn med bløde bakkestrøg og med spredt bevoksning. Syd for tillæggets afgrænsning indgår landskabet som en del af overgange og markante dalsider i området omkring Hansted Ådal og kystforlandet. Landskabet er orienteret mod Nørrestrand samt Horsens Fjord, hvor den sydlige del er fredet.

Væsentlig er også i fremtiden at landskabets former fremstår naturlige mellem det storbakkede landskab og Hansted ådal og at indkig fra Nordre Strandvej til Fængslet i Horsens og mod Nørrestrand sikres.

I forhold til fredningen og oplevelsen fra Nørrestrand bør bebyggelsen visuelt tilpasse sig landskabet. Bygningshøjden nedsættes til 2 etager, hvorfor det aktuelle projekt er nemmere at justere til landskabet og kan derfor bidrage positivt til den visuelle oplevelse.

Sideløbende med dette kommuneplantillæg er udarbejdet lokalplan 375 Offentlige formål, Højbovej, Horsens. En gældende lokalplan for dele af området: Lokalplan 2016 - 14, aflyses inden for afgrænsningen af lokalplan 375. Lokalplan 2016 - 14 er en opfølgning på en udviklingsplan for natur- og byudvikling ved Nørrestrand.

Udviklingsplanen er et styringsredskab for den langsigtede udvikling for bydelen. Udviklingsplanen og er derfor væsentlig også for kommende lokalplaner. Principperne i udviklingsplanen for Nørrestrand og i lokalplan 2016- 14 er et væsentligt grundlag for udviklingen af et område til offentlige formål og bygger på fire temaer:

- **Stedet** - Naturen, landskabet, kulturlandskabet og kulturmiljøet
- **Bydelsidentitet** - Noget ny - men en del af Horsens. Egen og lokal identitet . en hel bydel.
- **Bokvalitet** - Forskellighed, mangfoldigheden og bokvalitet. En sund bydel.
- **Fællesskaber/mangfoldighed** - Fleksibilitet over tid. forskellige typer af fællesskaber.

Principperne for landskab, grønne kiler og håndtering af regnvand på overfladen er fastlagt i lokalplan 2016- 14 indgår som et væsentligt grundlag for lokalplan 375 og kommuneplantillæg 2021 - 1, således at helhedstanker i den bagvedliggende udviklingsplan for Nørrestrand fortsat følges.

Lokalplan 375 lægger især vægt på bebyggelsens tilpasning til landskabet og oplevelsen af det storbakkede landskabs sammenhængende karakter. Bebyggelsen fremstår i træ og med begrønnede tage. Det arkitektoniske udtryk er varieret og i en lavere bygningshøjde i i op til maks. 2 etager og en højde på 8.5 meter.

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 hovedstruktur, herunder strukturbilledet "Vores Kommune 2050".

Retningslinjer

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

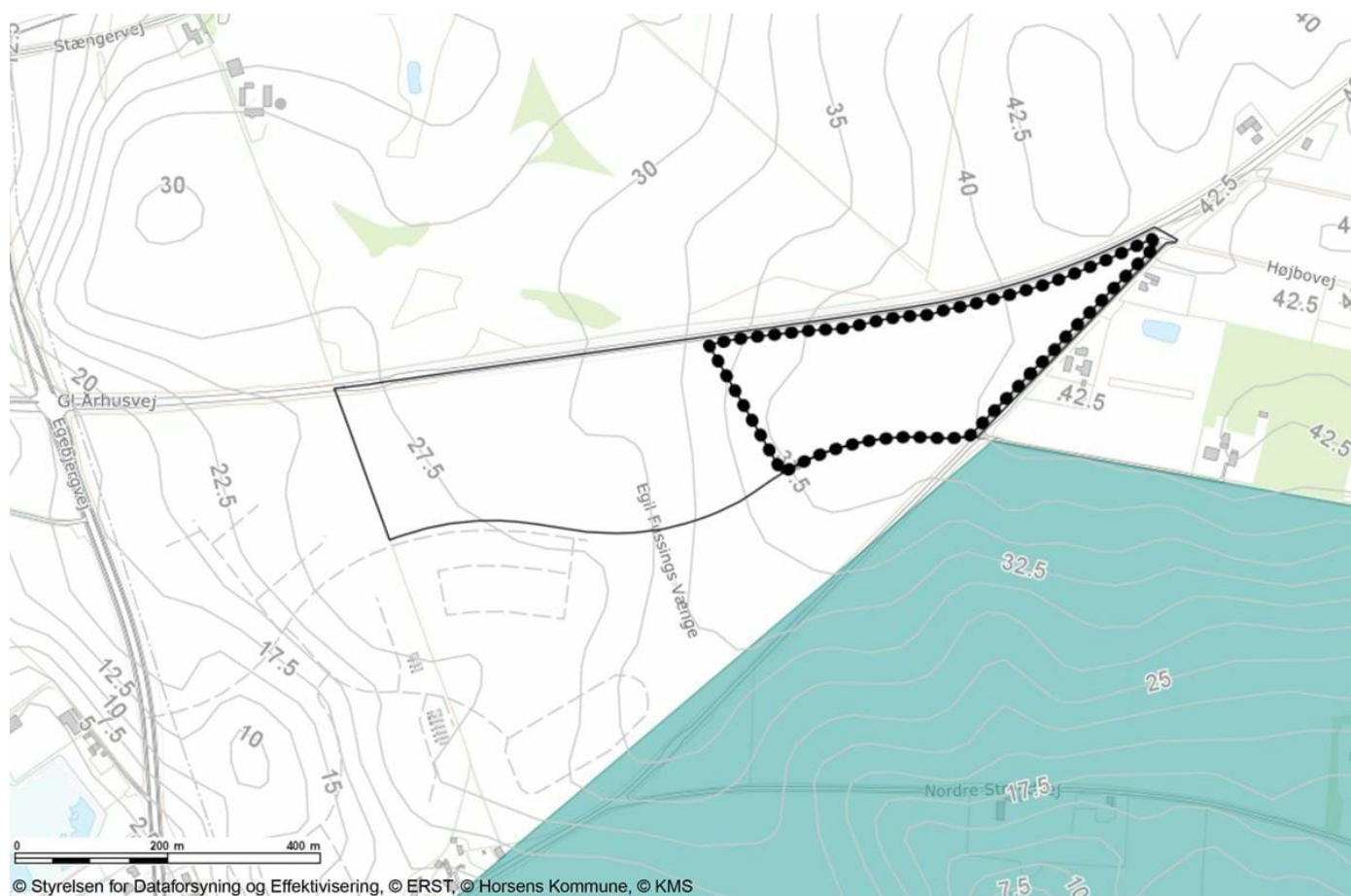
RETNINGSLINJE 3.4: STØRRE SAMMENHÆNGENDE LANDSKABER (udsigt):

De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for etablering af nye anlæg eller udvidelse af eksisterende anlæg, der slører landskabssammenhængene eller kan påvirke omgivelserne visuelt eller støjmessigt. Etablering eller udvidelse af anlæg, der ligger tæt på de større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt udformes, så de tager hensyn til de større, sammenhængende landskaber.

Retningslinjen omfatter kun den sydlige del af rammeområde 17BO05. Det vurderes ikke at komme til at omfatte lokalplanområdet.

Landskabet er tillagt stor vægt i begge rammeområder. Rammeområde 17BO05 er omfattet af lokalplan, som bestemmer, at det naturlige terræn fastholdes. I den sydlige del og inden for det nye rammeområde bliver det nødvendigt at skærme en kommende bebyggelse og udendørs opholdsarealer mod støj fra Gl. Århusvej. Det betyder, at landskabets former justeres uden at oplevelsen af det overordnede sammenhængende landskab forringes.

Tillægget er ikke i strid med retningslinjen.



Retningslinje 3.4: Større sammenhængende landskaber

RETNINGSLINJE 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.

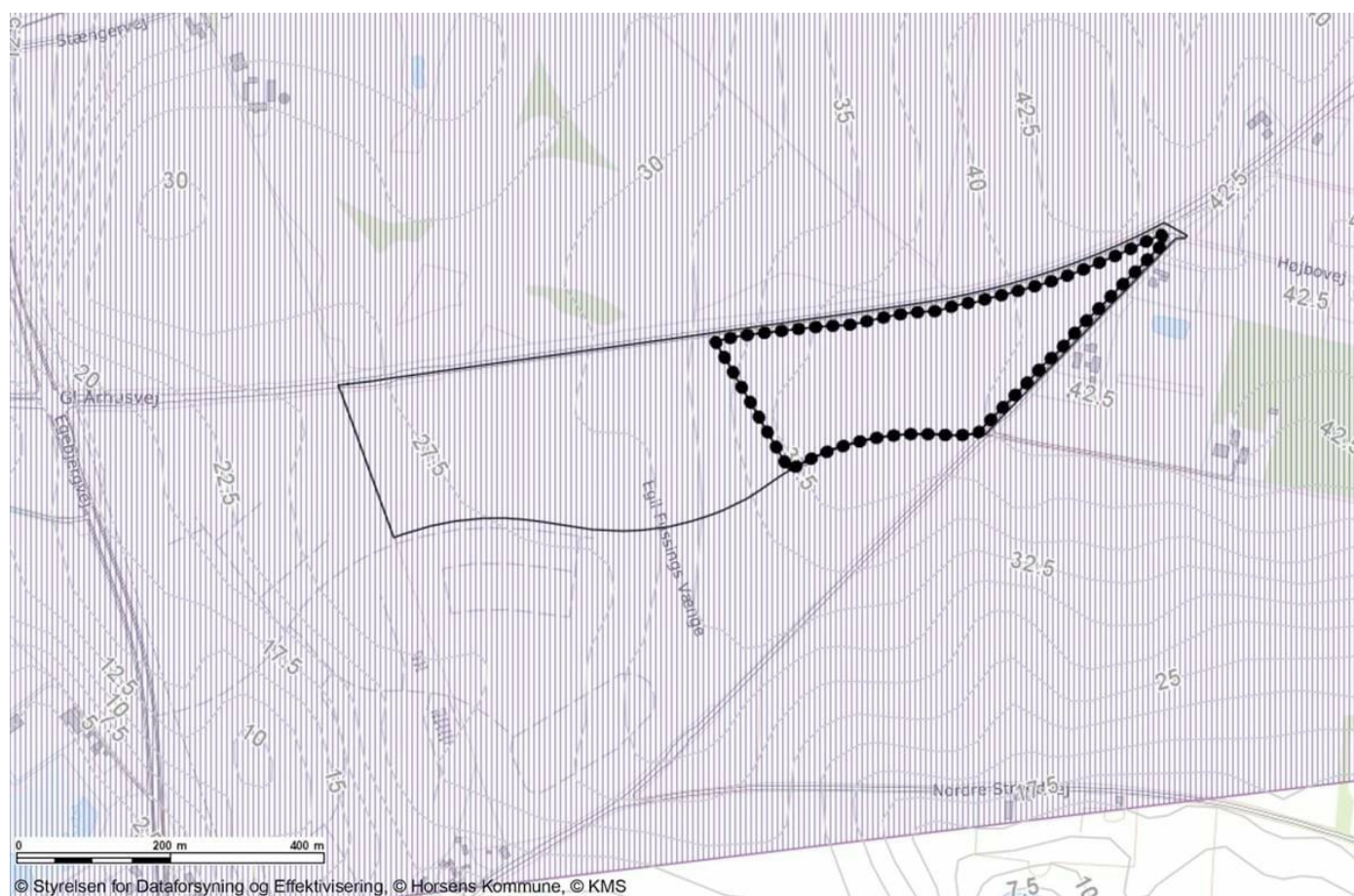
Inden for rammeområdet findes flere områder med specifik geologisk bevaringsværdi, derfor er det vigtigt at bevare de geologiske landskabsformer, men også at deres indbyrdes overgange og sammenhæng fremtræder klart i landskabet, så det ikke sløres.

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 17BO04 er omfattet af et kulturarvsareal.

Tillægget er ikke i strid med retningslinjen.



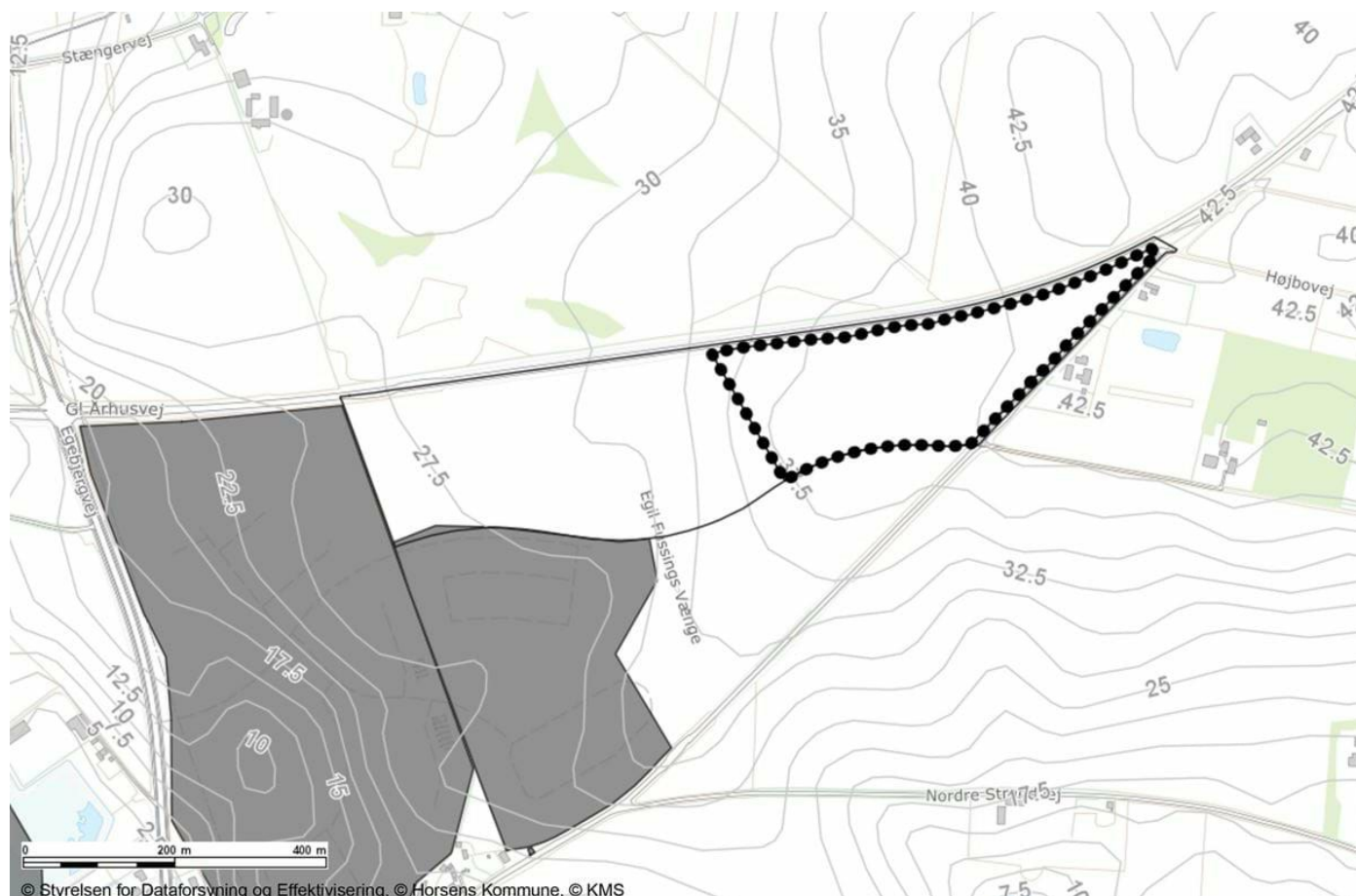
Retningslinjer 3.6 Større geologisk rammeområde

RETNINGSLINJE 4.5 FORTIDSMINDER OG KULTURARVSAREALER

Den vestlige del af rammeområde 17BO04 er omfattet af et kulturarvsareal. Da denne del af rammeområdet er under bebyggelse, er udlægget ikke relevant for den aktuelle lokalplanlægning.

Inden for rammeområde 17FO03 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 inden for lokalplanområdet.

Tillægget er ikke i strid med retningslinjen.



Retningslinje 4.5 Fortidsminder og kulturarvsarealer

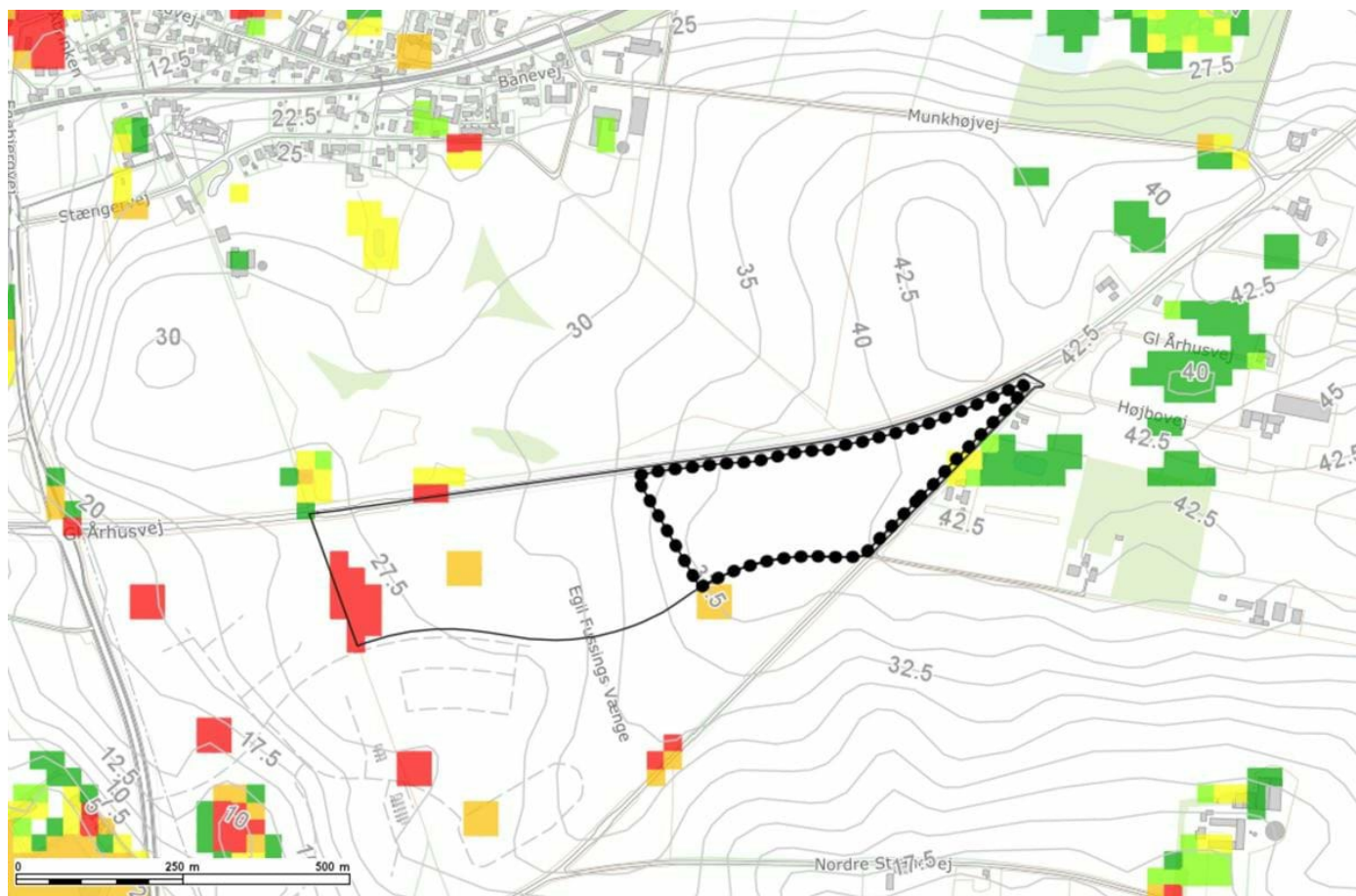
RETNINGSLINJE 8.1: KLIMATILPASNING

Der er mindre områder i begge rammeområder, der er udpeget til 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 i en mindre af rammeområde 17BO04 er ikke i strid med retningslinjerne for klimatilpasning. Overfladevand håndteres i begge rammeområder ved nedsivning og opsamling i et centralt regnvandssystem, som løber åbent på terræn. Opsamling sker, hvor området naturligt inviterer til det og er fastlagt i Lokalplan 2016-14. Tillæg nr. 42 til Spildevandsplan 2012-2015 fastlægger et centralt regnvandssystem, som naturligt opsamler vand, hvor der er risiko for oversvømmelse.

I rammeområde 17OF03 er en mindre del udpeget med middel risiko. Området udlægges til offentligt rekreativt område, og vand kan samles, hvor terrænet naturligt giver mulighed for det.

Tillægget er ikke i strid med retningslinjen.



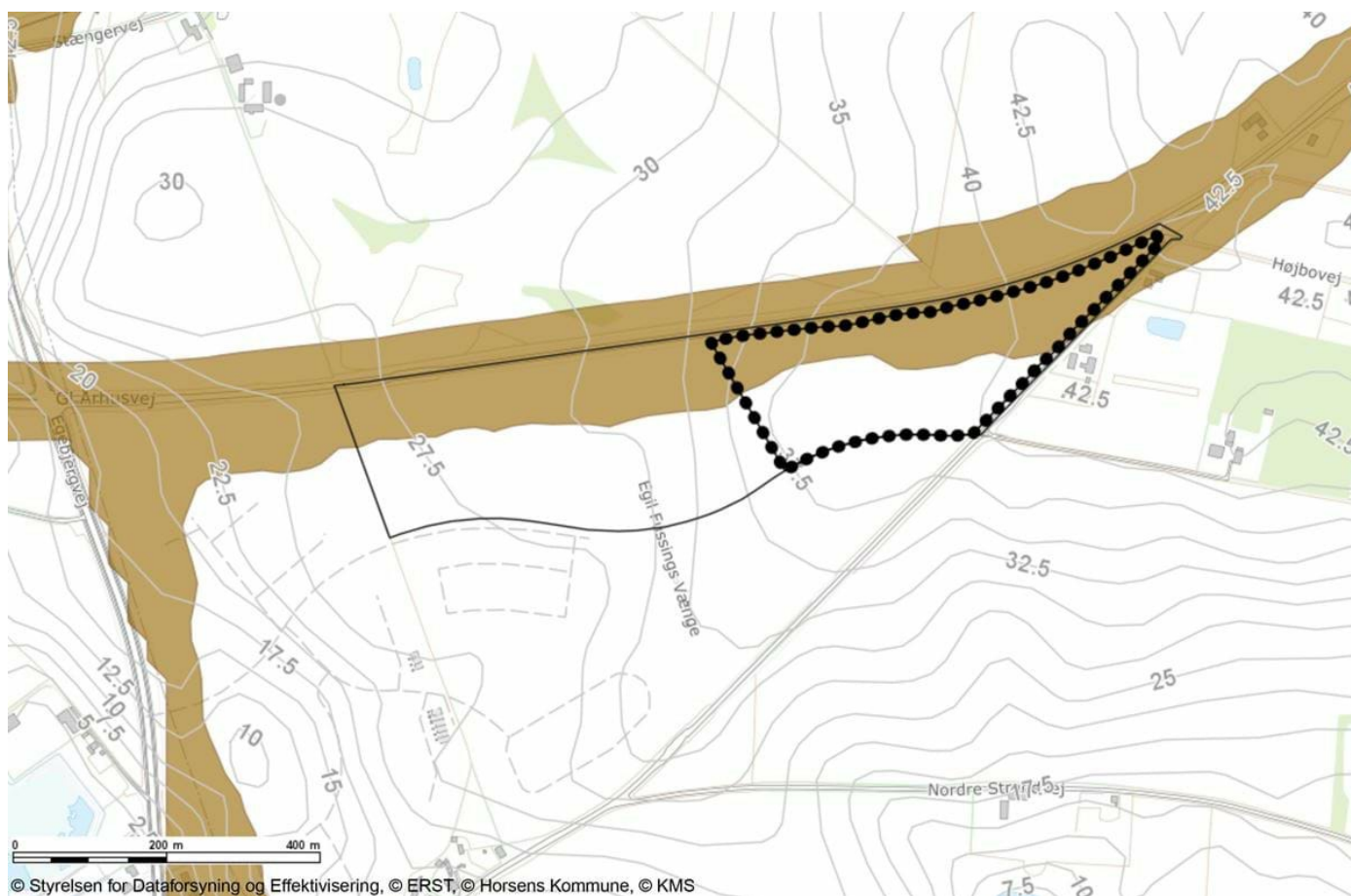
Retningslinje 8.1 Klimatilpasning

RETNINGSLINJE 8.3: STØJBELASTEDE AREALER

Den nordlige del af rammeområde 17BO04 er omfattet af udpegning 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 udfordringer med støj vil blive imødegået i den byggeretsgivende lokalplanlægning.

Tillægget er ikke i strid med retningslinjen.

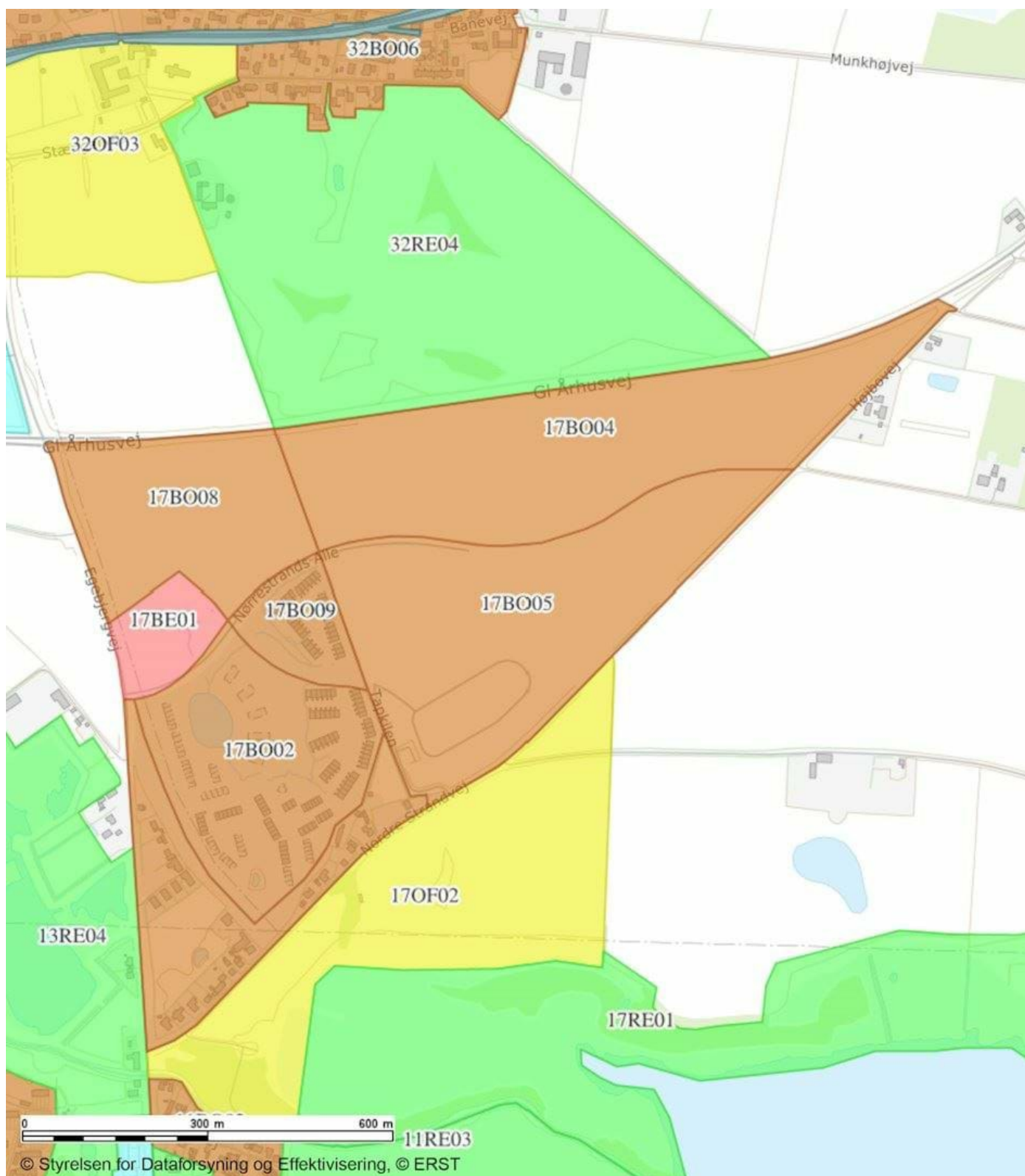


Retningslinje 8.3 Støjbelastede arealer

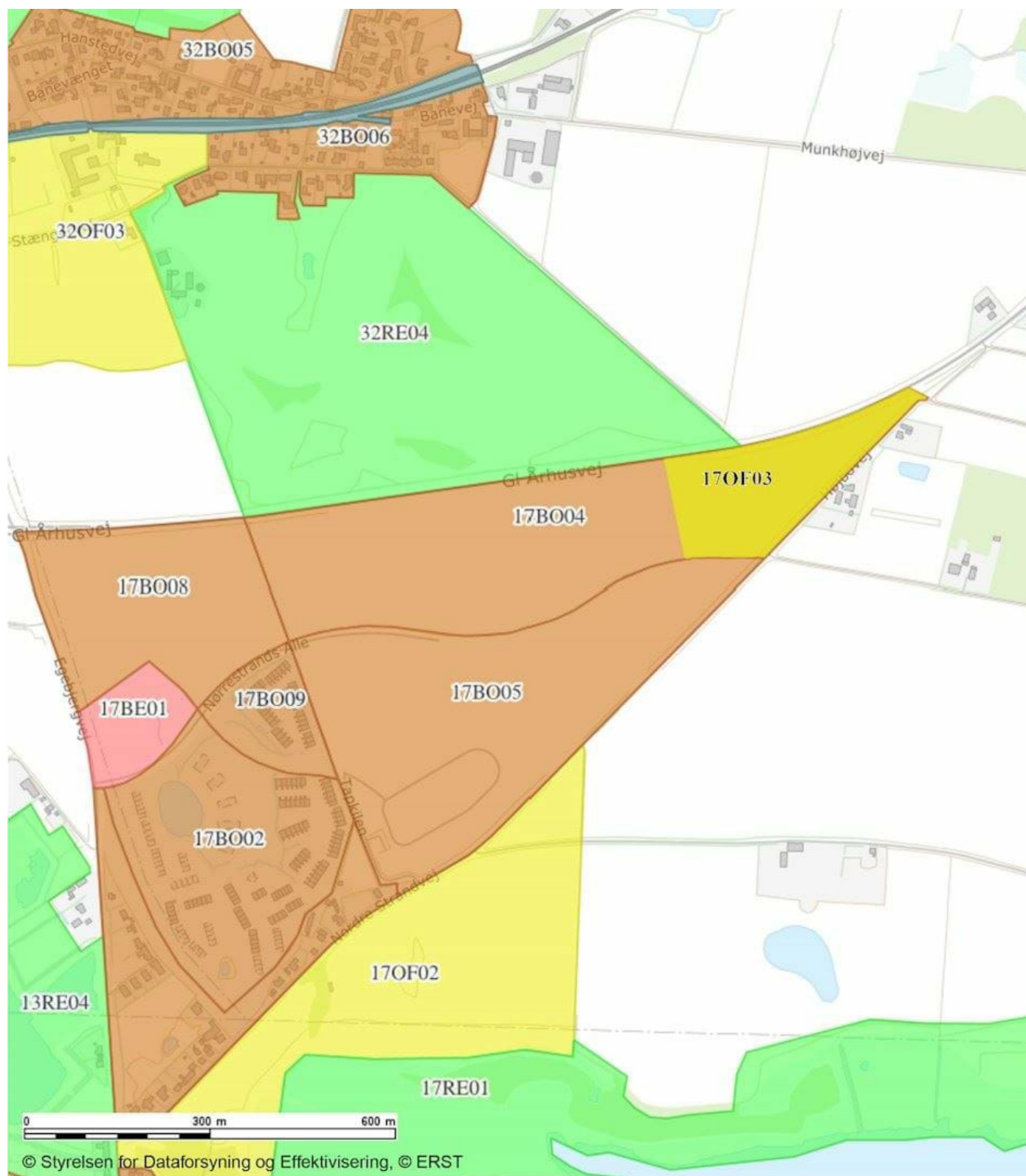
Rammer for lokalplanlægning

Et nyt rammeområde 17OF03 skal give mulighed for offentlige formål i form af en daginstitution, men kan også anvendes til sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner eller døgninstitutioner. Rammeområdet udgår af eksisterende ramme 17BO04, som reduceres tilsvarende. Rammebestemmelserne i ramme 17BO04 ændres ikke.

Rammebestemmelserne i ramme 17OF03 bestemmer, at bebyggelsesprocenten må højst være på 40 %, bygningshøjden må ikke overstige 2 etager og 8.5 meter. I forbindelse med lokalplanlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen, skal det vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion.



Gældende kommuneplanrammer



Fremtidige kommuneplanrammer

Miljøvurdering

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 2017, Retningslinjer
- Afgrænsning mellem byen og det åbne land
- Arealreservationer
- Spildevand, Udledning til vandmiljøet
- Trafik, Støj og vibrationer fra trafik
- Klimatilpasning
- Trafiksikkerhed
- Visuel påvirkning

Kommuneplan 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 udpegnings 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 separat kloakeret. 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 udpegning til støjbelastet areal (Gl. Århusvej). En støjberegning viser, at det er muligt at opnå et acceptabelt støjniveau i lokalplanområdet.

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. Tillæg 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 væsentlige 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.

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 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 høringssvar.

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

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort den 16. marts 2022.

Klagevejledning

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om 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 inden for 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 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 375](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

17OF03 - Offentlige formål, Højbovej, Horsens Nord

17BO04 - Kommuneplan 2021-2033

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

17BO04 - Kommuneplan 2021-2033



Rammenavn	Offentlige formål, Højbovej, Horsens Nord
Rammenummer	17OF03
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Daginstitutioner, Kulturelle institutioner, Sundhedsinstitutioner, Uddannelsesinstitutioner
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	13-12-2021
Vedtagelsesdato	16-03-2022
Ikrafttrædelsesdato	16-03-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål. Inden for rammen kan opføres daginstitutioner, men der er også mulighed for døgninstitutioner og kulturelle institutioner. Inden for området

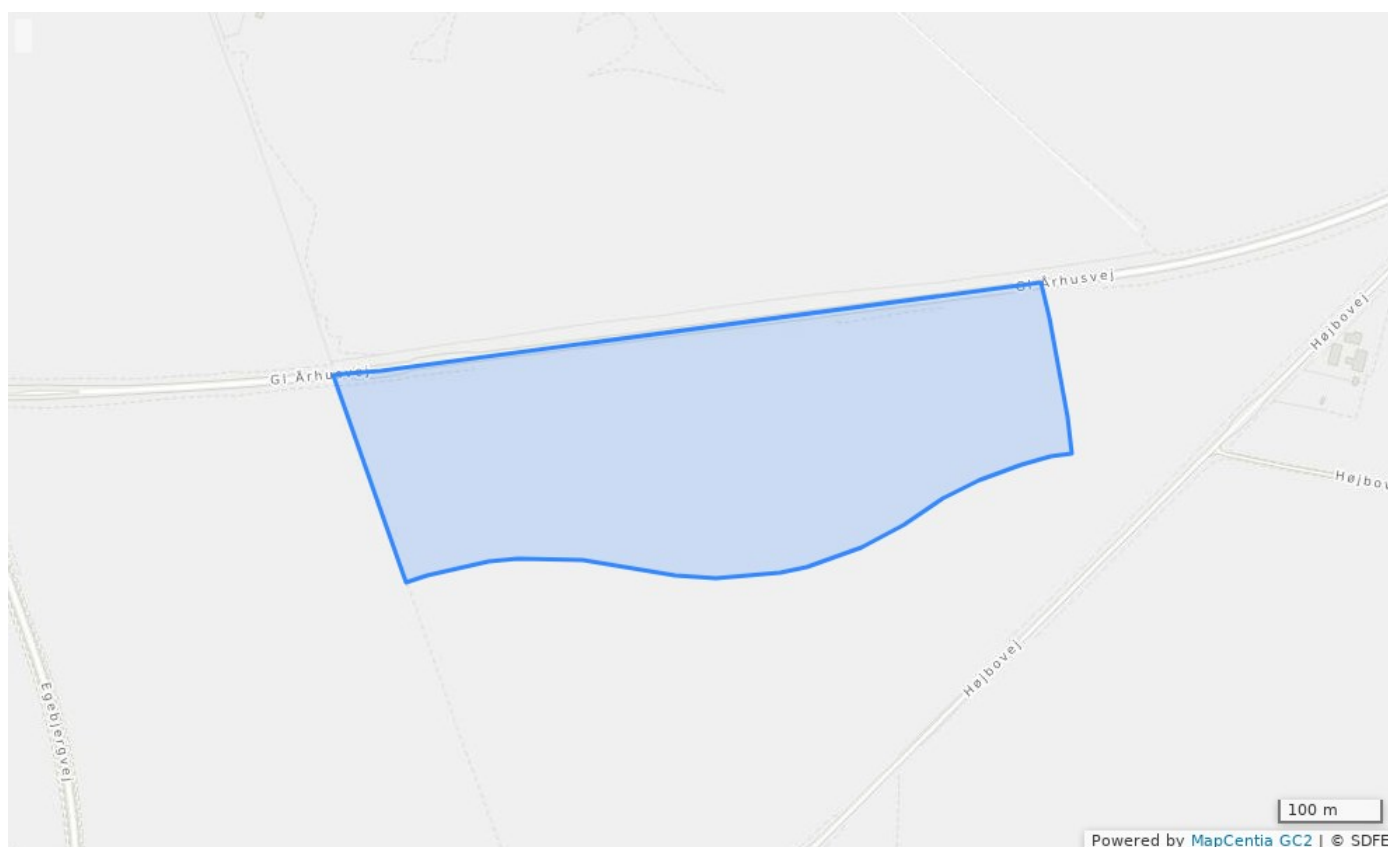
Status

Kladde til vedtaget

100 m

Powered by MapCentia GC2 | © SDFE

	kan der også etableres nærrekreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Der skal ved lokalplanlægning sikres arealer til håndtering af regnvand.
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	Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	17BO04
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	13-12-2021
Vedtagelsesdato	16-03-2022
Ikrafttrædelsesdato	16-03-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
Max. højde (m)	14
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Indenfor rammen kan etableres etageboliger, men der er også mulighed for enkelte tæt-lav boliger. Indenfor området kan der også etableres nærrekreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning.

Status

Kladde til vedtaget

100 m

Powered by MapCentia GC2 | © SDFE

Området må ikke udnyttes før rammeområde 17BO02, 17BE01, 17BO08 og 17BO09 er udnyttet.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

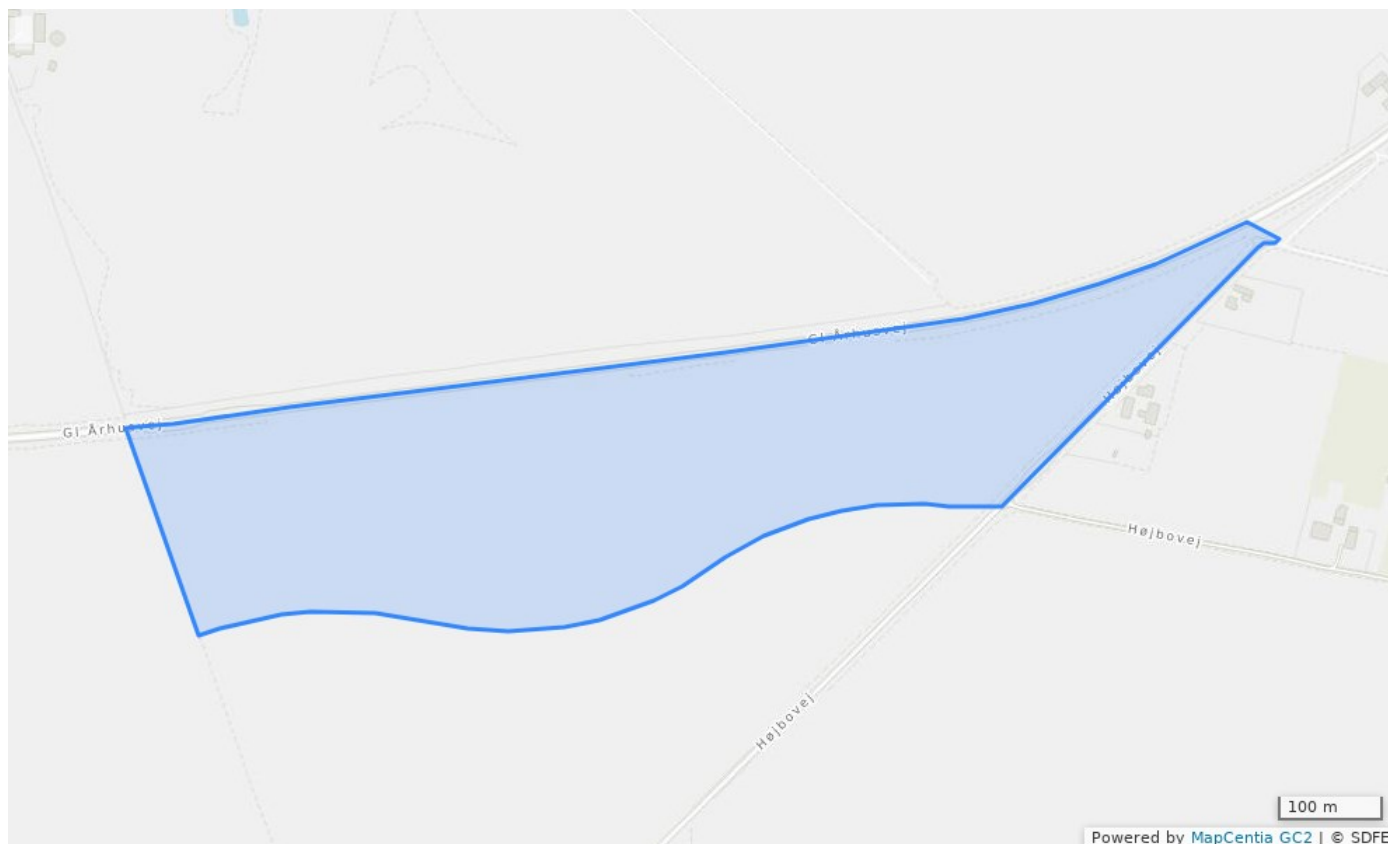
Ved lokalplanlægning for området skal indsigtskiler til FÆNGSLET sikres og det skal sikres at bebyggelsen passes ind i landskabet. Bebyggelsen kan stedvist opføres i op til 5 etager. Der skal ved lokalplanlægning sikres arealer til håndtering af regnvand.

Notat: Miljøforhold

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

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	17BO04
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
Max. højde (m)	14
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Indenfor rammen kan etableres etageboliger, men der er også mulighed for enkelte tæt-lav boliger. Indenfor området kan der også etableres nærrekreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning. Området må ikke udnyttes før rammeområde 17BO02, 17BE01, 17BO08 og 17BO09 er udnyttet.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Ved lokalplanlægning for området skal indsigtskiler til FÆNGSLET sikres og det skal sikres at bebyggelsen passes ind i landskabet.

Status

Aflyst

100 m

Powered by MapCentia GC2 | © SDFE

Bebyggelsen kan stedvist opføres i op til 5 etager. Der skal ved lokalplanlægning sikres arealer til håndtering af regnvand.

Notat: Miljøforhold

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

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.