



Tillæg 2021 - 15 til Kommuneplan
2021 - 2033

BOLIGER OG ERHVERV, ROBERT
HOLMS VEJ 1, HORSENS

Vedtaget

Horsens Kommune

Indhold

2021-15 Boliger og erhverv, Robert Holms Vej 1, Horsens	2
Om tillægget	3
Indhold	5
Baggrund	7
Høring og vedtagelse	10
Forhold til anden planlægning	12
Forhold til kommuneplan 2021-2033	15
Hovedstruktur	16
Retningslinjer	17
Rammer for lokalplanlægning	22
Miljøvurdering	23
Rammer	30
Blandet boliger og erhverv	31
Erhvervsområde	33
Kommuneplan 2021-2033	35

OM TILLÆGGET

Formål

Et alment boligselskab ønsker at opføre et etageboligbyggeri med 54 boliger i et område med blandede byfunktioner mellem Nørrebrogade og Robert Holms Vej i Horsens. Planområdet i dag er udlagt til erhvervsformål. Planlægningen skal således omdanne et nuværende erhvervsområde til boligområde med mulighed for erhverv. Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med en ny lokalplan for området - Lokalplan 413, Boliger og erhverv, Robert Holms Vej 1, Horsens.

Ønsket om udviklingen af Robert Holms Vej 1 til boligformål i form af etagebyggeri er i overensstemmelse med kommunens ønske om byomdannelse, jf. kommuneplanens retningslinjer.

Planlægningen vil omfatte både et kommuneplantillæg, der aflyser dele af eksisterende ramme og ændrer områdets anvendelsesmuligheder til blandede byfunktioner; etageboliger og erhverv, der er forenelig med nærheden til boliger, samt en lokalplan for et boligbyggeri med mulighed for kontor- og serviceerhverv.



INDHOLD

Tillægget omfatter ca. en fjerdedel af et udpeget potentialeområde til byomdannelse og ligger på Robert Holms Vej 1, på hjørnet mod Hede Nielsens Vej og Nørrebrogade.

Potentialeområdet Horsens Nord, Nørrebrogade/Robert Holms Vej beskrives således i Kommuneplan 2021-2033:

"Området udgør et centralt beliggende område, tæt på Horsens by og på naturarealerne ved Nørrestrand. Der er potentiale for både etablering af boliger, liberale erhverv, offentlige formål med mere. Det er væsentligt, at der er fokus på evt. nyt byggeris placering og udformning, da det ligger ud til en af Horsens store indfaldsveje og dermed er med til at danne en nordlig "byport" til byen.

Ved nybyggeri bør der tænkes i en skala, der er tilpasset det omkringliggende kvarter, og som ikke bliver synlig set fra landskabet omkring Nørrestrand. Dvs. byggeri i 2 til 3 etager. Med en beliggenhed direkte ud til Nørrebrogade, hvor der er meget trafik, er det væsentligt, at en udviklingsplan belyser, om eller hvordan der kan opnås et acceptabelt støjniveau for støjfølsom anvendelse som boliger. Dette omfatter også, at der kan etableres friarealer med et acceptabelt støjniveau.

Det vil være relevant at en udviklingsplan tager stilling til, hvorvidt den ekstra trafikmængde vil påvirke det omkringliggende vejnet. Det er vigtigt, at vejnettet kan håndtere den nye trafik, så der er tilstrækkelig kapacitet og ikke mindst en trafiksikker løsning ved koblingen til eksisterende vej.

I forhold til håndtering af overfladevand skal udviklingsplanen belyse, hvordan der bedst muligt kan etableres en optimal afstrømning, der ikke skaber oversvømmelser i andre områder af bydelen.

Området er 2,3 ha stort, og det estimeres, at der kan bygges ca. 172 boliger på det".

Ønskerne om udviklingen af Robert Holms Vej 1 til boligformål og kontor- og serviceerhverv er i overensstemmelse med kommunens ønske om byomdannelse. Byomdannelsen forudsætter dog et tillæg til kommuneplanen, der i dag udlægger området til erhvervsformål, kontor- og serviceerhverv, herunder liberale erhverv og administration mm.

Kommuneplantillægget vil aflyse dele af eksisterende ramme, og ændre områdets anvendelsesmuligheder til blandede byfunktioner, boliger og erhverv, samt give mulighed for bebyggelse i op til 4 etager med en bebyggelsesprocent på 110%.

Der skal med omdannelsen af området være særlig opmærksomhed på støj fra Nørrebrogade, bebyggelsens skala, påvirkning af vej og stinet og vandhåndtering i forhold til klimavand.

Der er sideløbende med kommuneplantillægget udarbejdet en lokalplan for blandede byfunktioner, etageboliger og erhverv ved Robert Holms Vej 1.



Potentialeområdet til byomdannelse Horsens Nord, Nørrebrogade/Robert Holms Vej

Baggrund

Området Nørrebrogade/Robert Holms Vej er udpeget til potentialeområde for byomdannelse i kommuneplanens retningslinjer, hvori det fremgår, at:

"Området udgør et centralt beliggende område, tæt på Horsens by og på naturarealerne ved Nørrestrand. Der er potentiale for både etablering af boliger, liberale erhverv, offentlige formål med mere. Det er væsentligt, at der er fokus på evt. nyt byggeris placering og udformning, da det ligger ud til en af Horsens store indfaldsveje og dermed er med til at danne en nordlig "byport" til byen.

Ved nybyggeri bør der tænkes i en skala, der er tilpasset det omkringliggende kvarter, og som ikke bliver synlig set fra landskabet omkring Nørrestrand. Dvs. byggeri i 2 til 3 etager. Med en beliggenhed direkte ud til Nørrebrogade, hvor der er meget trafik, er det væsentligt, at en udviklingsplan belyser, om eller hvordan, der kan opnås et acceptabelt støjniveau for støjfølsom anvendelse som boliger. Dette omfatter også, at der kan etableres friarealer med et acceptabelt støjniveau."

Plan- og Vejudvalget har godkendt igangsætningen af planlægning for etageboliger på Robert Holms Vej 1. Et alment boligselskab ønsker at opføre et etageboligbyggeri med 54 boliger mellem Nørrebrogade og Robert Holms Vej 1 i Horsens, der i dag er udlagt til erhvervsformål.

Området indeholder i dag Fagligt Fælles Forbund 3F's tidligere administrationsbygning, der står tom og ubenyttet. Bygningen egner sig ikke til ombygning til boliger. Planlægningen skal således give mulighed for at omdanne et nuværende erhvervsområde til et område med blandede byfunktioner, boliger og erhverv.

En del af ramme 13ER02 aflyses, og der udlægges en ny ramme for lokalplanområdet, der giver mulighed for blandede byfunktioner, boliger og erhverv, etageboliger i 2-4 etager og en bebyggelsesprocent på 110% for området.



Foto af lokalplanområdet fra Hede Nielsens Vej



Foto af den eksisterende kælder fra Hede Nielsens Vej



Foto af lokalplanområdet fra Nørrebrogade

HØRING OG VEDTAGELSE

Retsvirkninger

Tillægget til Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (LBK nr 572 af 29/05/2024).

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

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

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

Vedtagelse

Kommuneplantillægget er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 24. juni. 2025

Forslaget er offentliggjort den 25. juni. 2025

Kommuneplantillægget er endelig godkendt i Horsens Byråd den 16. december 2025

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort den 18. december 2025

Høring

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 25. juni 2025 til 10. september 2025.

Klagevejledning

Horsens Byråd har vedtaget lokalplan 413, boliger og erhverv, Robert Holms Vej 1 og kommuneplantillæg 2021-15, Boliger og erhverv, Robert Holms Vej 1 og miljøvurdering af planerne.

Efter endelig vedtagelse af planerne, miljørapport og sammenfattende redegørelse kan retlige spørgsmål påklages efter planlovens §58 stk. 1, nr. 3. Det vil sige, at der kan klages

over spørgsmål om planens/planernes lovlighed, herunder den lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

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

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

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

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

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

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

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune, Plan og By, Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens, 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 413, Boliger og erhverv, Robert Holms Vej 1, Horsens

[LINK](#)

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 kommuneplanen indeholder retningslinjer om udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion, og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse mv. i de udpegede områder.

Størstedelen af af lokalplanområdet ligger i risikoområdet St. Hansted Å / Nørrestrand. Området omfatter kolonihaverne ved Løvhøj og områder langs Egebjergvej, Åvej og Otto Ruds Vej. Der skal udarbejdes en plan for, hvordan eventuelle oversvømmelser kan undgås. Horsens Kommune sikrer, at der udføres en kortlægning og planlægning for området.

Vandplaner

Jf. 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.

Lokalplanområdet er beliggende uden for indvindingsopland for almen vandforsyning, og uden for 300 meter fra en drikkevandsboring. Planlægningen for området vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af vandindvinding.

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

Natura 2000

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

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside, og kan ses [her](#).

Lokalplansområdet ligger i byzone, som ikke vurderes at udgøre 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 lokalplansområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse.

Lokalplansområdet indeholder i dag erhvervsbygninger på et areal uden naturindhold. Lokalplansområdet vurderes derfor ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

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

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området

Råstofplan

Planområdet ligger uden for råstofområde.

Kystnærhed

Arealet ligger i kystnært byzoneareal, men bag eksisterende bebyggelse og vil derfor ikke påvirke kystlandskabet.

Spildevandplan

Området er omfattet af spildevandsplanen. Matriklen 127bs er liggende i eksisterende kloakopland A237. I dag er oplandet fælleskloakeret. For kloakoplandet gælder en afløbskoefficient på 0,3. Overskrides afløbskoefficienten skal regnvand forsinkes internt og håndteres på egen matrikel, således at der ikke afledes mere regnvand end hvad der svarer til den angivne afløbskoefficient.

Lokalplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 150-2013, Skilte og facaderegulering.

FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN 2021

HOVEDSTRUKTUR

En omdannelse af arealet til etageboliger er i overensstemmelse med de vedtagne planprincipper i regi af Business Region Aarhus">Business Region Aarhus, for så vidt angår den sammenhængende og helhedsorienterede planlægning som skal sikre, at der altid er et alsidigt boligudbud, og sikrer let adgang til områdets natur- og kulturaktiver.

Planlægningen for arealet er i overensstemmelse med hovedstrukturen og det vedtagne bymønster.



Horsens Kommuneplan 2021-2033 - Hovedstruktur

RETNINGSLINJER

1.3. Byomdannelse

Området Nørrebrogade/Robert Holms Vej er udpeget til potentialeområde for byomdannelse i kommuneplanens retningslinjer.

Opmærksomhedspunkter for området: Byskala, støj fra Nørrebrogade, påvirkning af vej-og stinet og vandhåndtering (klimavand).

Ønskerne om udviklingen af Robert Holms Vej 1 til boliger og erhverv er i overensstemmelse med kommunens ønske om byomdannelse.

Af Kommuneplan 2021-2033 beskrives potentialeområdet således:

"Området udgør et centralt beliggende område, tæt på Horsens by og på naturarealerne ved Nørrestrand. Der er potentiale for både etablering af boliger, liberale erhverv, offentlige formål med mere. Det er væsentligt, at der er fokus på evt. nyt byggeris placering og udformning, da det ligger ud til en af Horsens store indfaldsveje og dermed er med til at danne en nordlig "byport" til byen.

Ved nybyggeri bør der tænkes i en skala, der er tilpasset det omkringliggende kvarter, og som ikke bliver synlig set fra landskabet omkring Nørrestrand. Dvs. byggeri i 2 til 3 etager. Med en beliggenhed direkte ud til Nørrebrogade, hvor der er meget trafik, er det væsentligt, at en udviklingsplan belyser, om eller hvordan der kan opnås et acceptabelt støjniveau for støjfølsom anvendelse som boliger. Dette omfatter også, at der kan etableres friarealer med et acceptabelt støjniveau.

Det vil være relevant at en udviklingsplan tager stilling til, hvorvidt den ekstra trafikmængde vil påvirke det omkringliggende vejnet. Det er vigtigt, at vejnettet kan håndtere den nye trafik, så der er tilstrækkelig kapacitet og ikke mindst en trafiksikker løsning ved koblingen til eksisterende vej.

I forhold til håndtering af overfladevand skal udviklingsplanen belyse, hvordan der bedst muligt kan etableres en optimal afstrømning, der ikke skaber oversvømmelser i andre områder af bydelen.

Området er 2,3 ha stort, og det estimeres, at der kan bygges ca. 172 boliger på det".

Vurdering af de eksisterende forhold

Potentialeområdet udgør i alt et areal på 2,3 hektar fordelt på 4 matrikler og dele af vejmatriler. Det samlede område inden for udpegningen bliver delt i to mindre delområder med skæring af Hede Nielsens Vej. De to ejendomme nord for Hede Nielsens Vej anvendes i dag til butiksformål, hhv. en ny dagligvarebutik og et loppemarked. Disse har ikke ændret anvendelse og det er heller ikke forventningen de ændrer anvendelse eller brugen af ejendommene afvikles.

Planlovens §11 d fastslår, at et byomdannelsesområde kun kan omfatte områder hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling. I forarbejderne til Kommuneplan 2021-2033, som udlagde området til potentialeområde, er det en forudsætning for byomdannelse, at bydelscenteret nord for Hede Nielsens Vej flyttes til Langmarksvej. Horsens Kommune vurderer, at flytningen ikke er realiseret med den påtænkte, og siden gennemførte, planlægning, og ej heller at dette forventes gjort fremtidigt.

Det tilbageværende område inden for udpegningen til potentiel byomdannelse udgør et areal på omtrent 0,8 hektar. Horsens Kommune vurderer, at det beskedne omfang af de to ejendomme beliggende i rammeområde 13ER02, ikke reelt kan afgrænses som et byomdannelsesområde. Dertil vurderer Horsens Kommune, at hvis områdets anvendelse ønskes ændret, kan dette gøres med ændringer på rammeniveau. En ændring fra eksisterende erhverv til en blandet udnyttelse med boliger og erhverv vurderes ligeledes ikke at udgøre en større eller markant virkning på den omkringliggende by.

Den igangværende planlægning for Robert Holms Vej 1, behandler de konkrete forhold, som en udviklingsplan ellers skulle have belyst. Herunder håndtering af vand og støj fra trafik i form af en vandhåndteringsplan og støjredegørelse. Støjforhold er endvidere behandlet konkret i den tilhørende miljørapport.

på baggrund af ovenstående vurderer Horsens Kommune, at en udviklingsplan, med henblik på at udlægge området til byomdannelsesområde, ikke længere er aktuel. Dette grundet i at forholdene som en udviklingsplan skulle have belyst, er konkret behandlet i lokalplanen.

8.2. Risikoområder og kendte oversvømmelser

Størstedelen af af lokalplanområdet ligger i risikoområdet St. Hansted Å / Nørrestrand. Området omfatter kolonihaverne ved Løvhøj og områder langs Egebjergvej, Åvej og Otto Ruds Vej. Der skal udarbejdes en plan for, hvordan eventuelle oversvømmelser kan undgås. Horsens Kommune sikrer, at der udføres en kortlægning og planlægning for området.

8.3. Støjbelastede arealer

Indenfor støjbelastede arealer kan der ikke udlægges støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. I områder til etageboliger og i centerområder vil der normalt kunne accepteres et højere støjniveau.

Der planlægges for blandede byfunktioner i et område hvor den faktiske anvendelse af lokalplanområdet udgør en byfunktion, og hvor eksisterende erhvervsområde og de omkringliggende områder bidrager med flere byfunktioner, hvorfor planområdet anses for at udgøre et eksisterende byområde med blandede byfunktioner. Derved er området omfattet af de lempede grænseværdier for trafikstøj.

I lokalplanen sikres det med bestemmelser om udformning, omfang og støjdæmpende tiltag, samt betingelser for ibrugtagning, at grænseværdier for støj kan overholdes.



Kort over forhold til retningslinjen Byomdannelse.



Kort over forhold til retningslinjen Risikoområder og kendte oversvømmelser



Kort over forhold til retningslinjen Støjbelastede arealer

RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Ønskerne om udviklingen af Robert Holms Vej 1 til boliger og erhverv er i overensstemmelse med kommunens ønske om byomdannelse. Der er dog ikke overensstemmelse mellem den fremtidige anvendelse og den eksisterende kommuneplanramme, som udlægger området til erhvervsformål. Omdannelsen til boliger og erhverv forudsætter derfor et tillæg til kommuneplanen. Områdets anvendelsesmuligheder skal ændres til blandede byfunktioner med mulighed for etageboliger og erhverv.

En del af ramme 13ER02 aflyses, og der udlægges en ny ramme, der giver mulighed for boligformål, etageboliger i 2-4 etager samt erhverv med en bebyggelsesprocent på 110%.

MILJØVURDERING

Miljørapport

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

Horsens Kommune har foretaget en screening af området efter kriterierne i loven, og har vurderet, at planforslaget og kommuneplantillæg må forventes at kunne påvirke miljøet væsentligt. På den baggrund har Horsens Kommune foretaget en miljøvurdering, der foreligger i form af en miljørapport. Miljørapporten er offentliggjort sammen med planforslaget.

Find Miljørapporten [her](#)

Sammenfattende redegørelse

Tillæg 2021-15 – Boliger og erhverv, Robert Holms Vej 1, Horsens
Lokalplan 413 – Boliger og erhverv, Robert Holms Vej 1, Horsens

I henhold til Miljøvurderingslovens §13 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af en plan eller et program, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Den sammenfattende redegørelse skal jf. lovens §13, stk. 2 belyse følgende emner:

- 1) Hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet
- 2) Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- 3) Hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet
- 4) Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet

Som en del af den sammenfattende redegørelse er der udarbejdet et notat om høringssvar med vurdering af høringsbidragene fra den offentlige høring. Notat om høringssvar er udarbejdet som et selvstændigt dokument.

Integrering af miljøhensyn i planen

Opførelse af et nyt etagebyggeri på Robert Holms Vej 1 vil berøre et område, hvor der er behov for en række undersøgelser der belyser de miljømæssige forhold. De gennemførte

undersøgelser har vist, at det planlagte byggeri har en række miljømæssige forhold, som skal håndteres. Horsens Kommune har vurderet, at indholdet i miljørapporten skulle afgrænses til at omfatte en vurdering af følgende miljøparametre:

- Støj fra trafik
- Landskab og visuel påvirkning
- Skyggeforhold

Miljøvurderingen af planforslaget er gennemført parallelt med udarbejdelsen af planforslagene. Miljøvurderingen har medvirket til, at potentielle indvirkninger på miljøet er blevet identificeret og undersøgt.

Hensynet til støj

Vejtrafik støj, og med beliggenheden ud til Nørrebrogade, som er en af Horsens Kommunes store indfaldsveje, er støjen en miljøpåvirkning. Denne udfordring er der taget hensyn til ved at sikre nødvendige støjdæpende tiltag for bebyggelsens indendørs og udendørs opholdsarealer. Støjpåvirkningen er blevet undersøgt og dokumenteret i en støjrapport, og emnet er behandlet i miljørapporten.

Støjrapporten belyser principper for støjdæpende tiltag samt støjberegninger for området. Der er taget hensyn til støjpåvirkningen ved at fastsætte bestemmelser under lokalplanens formåls- og ibrugtagningsbestemmelser som sikre at nødvendige støjdæpende foranstaltninger er etableret før ibrugtagning. Derudover sikrer lokalplanens bestemmelser under §8 – bebyggelsens omfang, §9 – bebyggelsens udseende og §10 – ubebyggede arealer, at støjpåvirkningen håndteres, og der sikres et støjniveau der overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj for både indendørs og udendørs opholdsarealer.

Hensynet til landskabet og de visuelle påvirkninger

Den planlagte bebyggelse har et omfang der adskiller sig fra det nære bybillede, og vil antageligt kunne ses fra landskabsområdet Hansted Ådal. På den baggrund er der udarbejdet visuelle undersøgelser som belyser de oplevelsesmæssige og rumlige påvirkninger i det nære bybillede og fra landskabsområdet. Ud over visuelle studier, har Horsens Kommunes landskabsplan og den af Kommuneplan 2021-2033 beskrivelse for lokal-planområdet været anvendt til vurderingen af miljøpåvirkningen af det planlagte byggeri. Miljøpåvirkningen er blevet undersøgt og vurderet i miljørapporten.

De nære omgivelser forventes at blive visuelt påvirket af det planlagte byggeri. For at sikre bebyggelsens sammenhæng med det omkringliggende kvarter, fastsætter lokalplanen bestemmelser for bebyggelsens omfang og udseende. Lokalplanen bestemmelser under §8 – bebyggelsens omfang stiller krav til en etagevis optrapning fra nord mod syd i maksimalt 4 etager. Ligeledes fastsætter lokalplanen bestemmelser, under §9 – bebyggelsens udseende, til at bebyggelsens facader primært skal opføres med røde tegl i stil med omkringliggende ejendomme. Optrapningen sikrer også at flest mulige boliger og naboer får udsigt til landskabet Hansted Ådal. De visuelle studier påviser at omfanget af det planlagte byggeri ikke medfører en væsentlig visuel betydning for landskabet Hansted Ådal.

Hensynet til skyggeforhold

I forbindelse med lokalplanarbejdet er der udarbejdet skyggestudier der belyser skyggeforholdene for den maksimale tilladte volumen jf. lokalplanens bestemmelser. Skyggeforholdene er undersøgt og vurderet i Miljørapporten.

Skyggestudierne er udført for sommersolhverv, efterårsjævndøgn og vintersolhverv hvilket giver et repræsentativt billede af den gennemsnitlige skygge over hele året. Studierne viser, at naboejendomme mod nordvest og nordøst påvirkes af skygge i de tidlige og sene timer i efterårs- og vintermånederne. Skyggepåvirkningen er også undersøgt i Horsens Kommunes 3D-bymodel. Lokalplanens bestemmelser under §8 – bebyggelsens omfang, sikrer bebyggelsens nedtrapning fra syd mod nord, hvilket tillader mest muligt sollys på omkringliggende naboejendomme over hele året.

Vurdering af indkommende høringssvar i offentlighedsfasen og miljørapportens betydning

Jf. Miljøvurderingslovens §32, stk. 3, nr. 2 har Horsens Kommune foretaget en høring af berørte myndigheder ved afgrænsningen af miljørapportens indhold, før der er taget stilling til afgrænsningen.

Miljørapporten har været offentliggjort i perioden 25. juni 2025 til 22. september 2025 i forbindelse med den offentlige høring af forslag til kommuneplantillæg 2021-15, Boliger og erhverv, Robert Holms Vej 1, Horsens og lokalplan 413, Boliger og erhverv, Robert Holms Vej 1, Horsens.

I offentlighedsfasen har Horsens Kommune modtaget i alt 7 høringssvar. På baggrund af behandlingen af høringssvarene, er følgende emner gennemgående:

1. Parkeringskapacitet
2. Bebyggelsens omfang og skyggeforhold
3. Indbliksgener

Enkelte høringssvar vedrører kommuneplantillægget i forhold til ændring i kommuneplanrammen, samt overordnede spørgsmål om håndtering af vand, støj fra trafik, tilladt miljøklasse og adgangsforhold.

Horsens Kommune har behandlet høringssvarene, og udarbejdet et notat om høringssvar, som samler og vurderer høringsbidragene. Notat om høringssvar er udarbejdet som et selvstændigt dokument. Nummerering af lokalplanens bestemmelser under §8 – bebyggelsens omfang konsekvensrettes jf. ændringsforslagene i 'notat om høringssvar'. I det efterfølgende fremgår de nye nummereringer.

Horsens Kommune vurderer at høringssvaret vedrørende kommuneplantillæggets behandling af vandhåndtering, trafikstøj, miljøklasser og adgangsforhold ikke giver anledning til ændring i planforslagene. Kommuneplantillægget fastlægger de overordnede rammer, mens lokalplanen regulerer de nærmere forhold. Herunder vandhåndtering, trafikstøj, miljøklasser og adgangsforhold. Forhold om støj er også undersøgt og vurderet i miljørapporten, og der er udarbejdet en vandhåndteringsplan i forbindelse med

lokalplanarbejdet. Høringssvaret medfører ikke ændringer af det i lokalplanen viste projekt, men giver anledning til et genbesøg af lokalplanens bestemmelserne vedrørende støj fra trafik, herunder §11.2-11.3 og §10.7. Høringssvaret giver anledning til mindre justeringer i bestemmelserne, så det tydeligt fremgår, at alle indendørs og udendørs opholdsarealer skal overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for støj.

Horsens Kommune vurderer at høringssvaret vedrørende ændring i kommuneplanrammen giver anledning til at tilføje yderligere redegørelse til lokalplanens og kommuneplantillæggets afsnit om forhold til Kommuneplan 2021-2033. Derudover giver høringssvaret anledning til at udpegningen for potentialeområdet til byomdannelse tages ud i den igangværende revision af kommuneplanen. Høringssvaret giver dog ikke anledning til ændringer i kommuneplanrammen. Kommuneplantillægget aflyser dele af gældende ramme for at muliggøre realisering af et nyt etagebyggeri.

Parkeringskapacitet

En række borgere udtrykker bekymring for parkeringskapaciteten i området, og om realisering af lokalplanen medfører øget pres på gadeparkeringen på Nørrebrogade.

Lokalplanen sikrer et tilstrækkeligt antal parkeringspladser for både cykler og biler jf. Horsens Kommunes parkeringsnorm. Lokalplanområdet er beliggende i nærhed til forskellige hverdagsfunktioner, herunder daginstitution, indkøb, fritidsaktiviteter og skole. Derudover ligger området ud til Nørrebrogade hvor der er let adgang til offentlig transport mod Horsens midtby og Aarhus. Lokalplanens parkeringskrav understøtter også målene i Horsens Kommunes klimaplan og Mobilitetsplan 2035 om at fremme cyklisme og grønnere mobilitet, samt at flere borgere vælger en grønnere transportform. Planlægningen er i overensstemmelse med kommunens mål, og høringssvarene giver ikke anledning til ændringer.

Bebyggelsens omfang og skyggeforhold

Flere borgere udtrykker bekymring for den nye bebyggelses omfang og skyggepåvirkning. Høringssvarene beror primært på at bebyggelsens højde medfører skyggepåvirkninger for nærtliggende naboer på Nørrebrogade. Enkelte borgere er også bekymret for at bebyggelsen skiller sig kontrastfyldt ud fra områdets karakter.

Lokalplanen stiller krav til at bebyggelsen opføres i en variation fra 2 til 4 etager med gradvis optrapning der følger det skrånende terræn. Der stilles ligeledes krav til den maksimale bygningshøjde på 16 meter. Lokalplanen stiller også krav til bebyggelsens facader, tage og materialer, så bebyggelsen harmonerer med det omkringliggende kvarter. Herunder at facaderne primært skal opføres i røde tegl.

I forbindelse med lokalplanarbejdet er der udarbejdet skyggestudier som belyser skyggeforholdene for den maksimale tilladte volumen jf. lokalplanens bestemmelser. Skyggeforholdene er undersøgt og behandlet i miljørapporten, samt i Horsens Kommunes

3D bymodel. Horsens Kommune vurderer ikke at bebyggelsen medfører væsentlige skyggepåvirkninger på naboejendomme på Nørrebrogade. Lokalplanens bestemmelser til bebyggelsens udformning, skala og arkitektur vurderes at sikre bebyggelsens tilpasning til områdets karakter.

Høringssvarene peger på en uklarhed om de egentlige byggemuligheder i lokalplanen, samt egentlige skyggepåvirkninger på naboejendomme. Horsens Kommune har på baggrund af høringssvarene præciseret lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens omfang. Dette for at sikre klarhed over den maksimale bygningshøjde, og antal etager inden for hvert byggefelt. Horsens Kommune har vurderet, at præciseringen af bestemmelserne ikke har væsentlig betydning for planlægningen. Høringssvarene har også givet anledning til at der er lavet nye skyggediagrammer som viser skyggeforholdene for naboejendomme og de nære omgivelser. Horsens Kommune vurderer at de nye skyggediagrammer ikke giver anledning til ændring i planforslagene.

Indbliksgener

Et par enkelte høringssvar vedrører bekymringen for indbliksgener mod naboejendomme. Af hensyn til støj fra trafik, fastsætter lokalplanen bestemmelser om, at altaner og private terrasser ikke må etableres ud mod Nørrebrogade. Dette sikrer også at indbliksgener mod naboejendomme minimeres. Lokalplanens §8.14 fastsætter også placeringen af tagterrasserne med henvisning til kortbilag, som sikrer at tagterrasserne etableres så tæt på bygningskroppen som muligt og længst væk fra kanten af bebyggelsen. Dette sikrer ligeledes hensynet til naboejendommene. Desuden sikrer lokalplanens bestemmelse at tagterrasserne etableres på bebyggelsens laveste punkter, herunder jf. §8.2. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Miljørapporten

I de ovenstående afsnit beskrives bl.a. hvordan miljørapporten er taget i betragtning efter offentlighedsfasen.

De gennemførte undersøgelser i miljørapporten har vist, at det planlagte etagebyggeri har en række miljømæssige forhold, som skal håndteres. Herunder er støj fra trafik blevet undersøgt og vurderet. Miljørapporten peger på at området er støjbelastet og at fremtidige bebyggelse til følsom anvendelse, herunder boliger, kræver støjdæpende tiltag for at sikre området mod støj.

Lokalplanen tager afsæt i miljørapportens behandling af støj som beror på en udarbejdet støjrapport. Bestemmelserne i lokalplanen orienterer sig væsentligt omkring støj, både i formåls- og ibrugtagningsbestemmelserne, men også under bebyggelsens udseende og krav til opholdsarealer. Samtidig stiller lokalplanen krav til at lejligheder mod Nørrebrogade ikke må have terrasser og altaner af hensyn til støj.

Lokalplanområdet er en del af landskabsområdet Hansted Ådal. Fra lokalplanområdet er der udsigt til dalen ved Nørrestrand. Den planlagte bebyggelse har et omfang der adskiller sig fra det nære bybillede, og vil antageligt kunne ses fra landskabsområdet. I miljørapporten er de visuelle påvirkninger undersøgt og konkludere også at den nye bebyggelse visuelt vil påvirke bymiljøet, men at bebyggelsen ikke vil være betydeligt fremtrædende fra Hansted Ådal. Der har i lokalplanen derfor været fokus på bebyggelsens omfang og udseende, så byggeriet bedst muligt harmonere med det omkringliggende kvarter. Lokalplanen stiller krav til gradvis optrapning fra nord mod syd i tråd med det skrånende terræn. Derudover fastsætter lokalplanen bestemmelser til bebyggelsens facader og materialitet som harmonerer og sikre sammenhæng med det omkringliggende kvarter.

I forhold til den offentliggjorte miljørapport, vurderer Horsens Kommune, at der ikke er behov for yderligere vurderinger og undersøgelser, end dem der allerede er foretaget i miljørapporten.

Alternativer

Støj

Der er ikke undersøgt alternativer til planerne ud over 0-alternativet. 0-alternativet svarer til det scenarie hvor planforslagene ikke vedtages og realiseres. I dette scenarie vil støjen i området være uændret. Og den eksisterende trafik vil fortsat bidrage til støj i området.

Visuelle påvirkninger

Der er undersøgt et alternativ til bebyggelsens udformning med 3 etager frem for 4 etager, som lokalplanen giver mulighed for. Alternativet er undersøgt med det formål at kunne vurdere hvorvidt de visuelle påvirkninger begrænses betydeligt i forhold til det planlagte jf. lokalplanen.

Et alternativ med 3 etager frem for 4 etager vil i nogen grad reducere bebyggelsens højde og dermed den visuelle påvirkning af omgivelserne. Det er dog Horsens Kommunes vurdering at forskellen i den samlede visuelle fremtoning er begrænset, da bebyggelsens volumen fortsat fremstår markant i forhold til det omkringliggende, mere åbne bymiljø. Alternativet vurderes derfor ikke at udgøre betydelig visuel forskel.

Overvågning

I henhold til Lov om Miljøvurdering stilles krav om, at der skal udarbejdes et overvågningsprogram. Overvågningen skal sikre at myndigheden kan vurdere miljøpåvirkningerne, og om de foreskrevne tiltag til at begrænse miljøpåvirkningerne har den ønskede effekt.

De visuelle påvirkninger og skyggeforhold overvåges med lokalplanens bestemmelser, som stiller krav til bebyggelsens omfang, volumen, skala og fremtoning. Overvågningen sker

ligeledes i den efterfølgende byggesagsbehandling, hvor der skal ydes særlig opmærksomhed på eventuelle afvigelser fra lokalplanens bestemmelser som kan medføre væsentlig visuel betydning for det nære bybillede.

Støj fra trafik overvåges med lokalplanens bestemmelser der sikrer, at nødvendige støjdæpende tiltag etableres som forudsætning for ibrugtagning, og støjpåvirkningen håndteres.

RAMMER

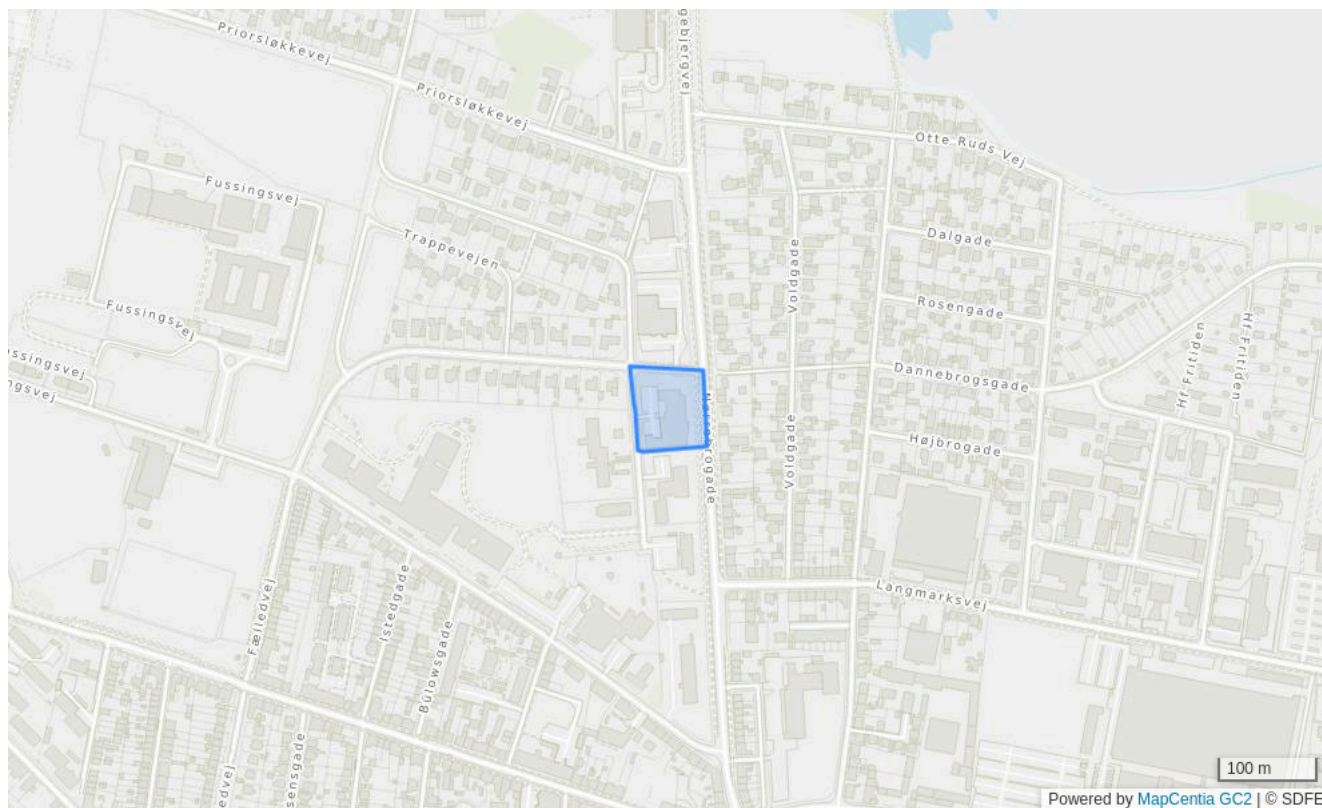
Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

13BE03 - 13BE03

13ER02 - 13ER02

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

13ER02 - Kommuneplan 2021-2033



Rammenavn	13BE03
Rammenummer	13BE03
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	25-06-2025
Vedtagelsesdato	16-12-2025
Ikrafttrædelsesdato	18-12-2025
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. højde (m)	16
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Status

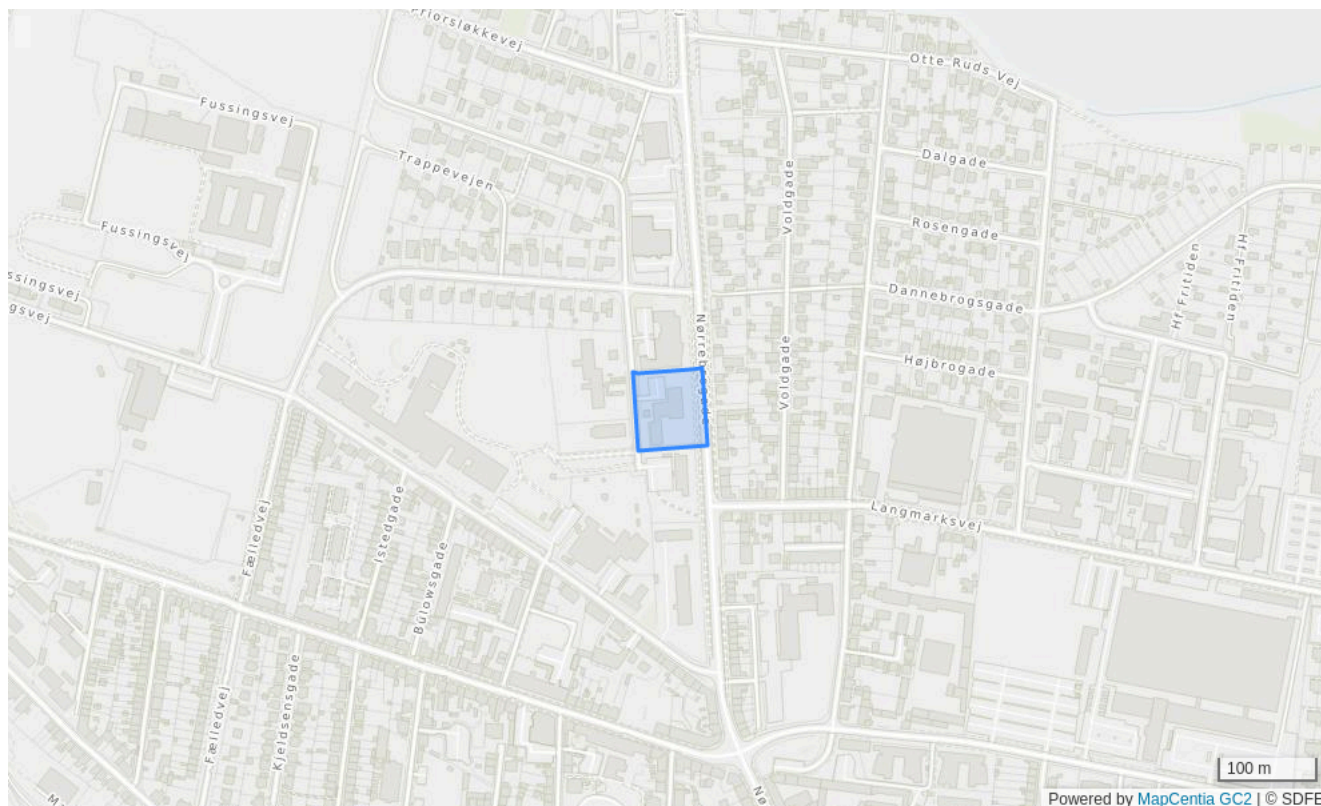
Vedtaget

Notat: Generelle
anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål. Inden for området kan der etableres boliger i form af etagebyggeri, samt kontor- og serviceerhverv, herunder liberale erhverv.

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer. Rammeområdet er udpeget som potentialeområde for byomdannelse, hvor der vurderes at være fremtidige muligheder for at ændre anvendelsen og byomdanne området.

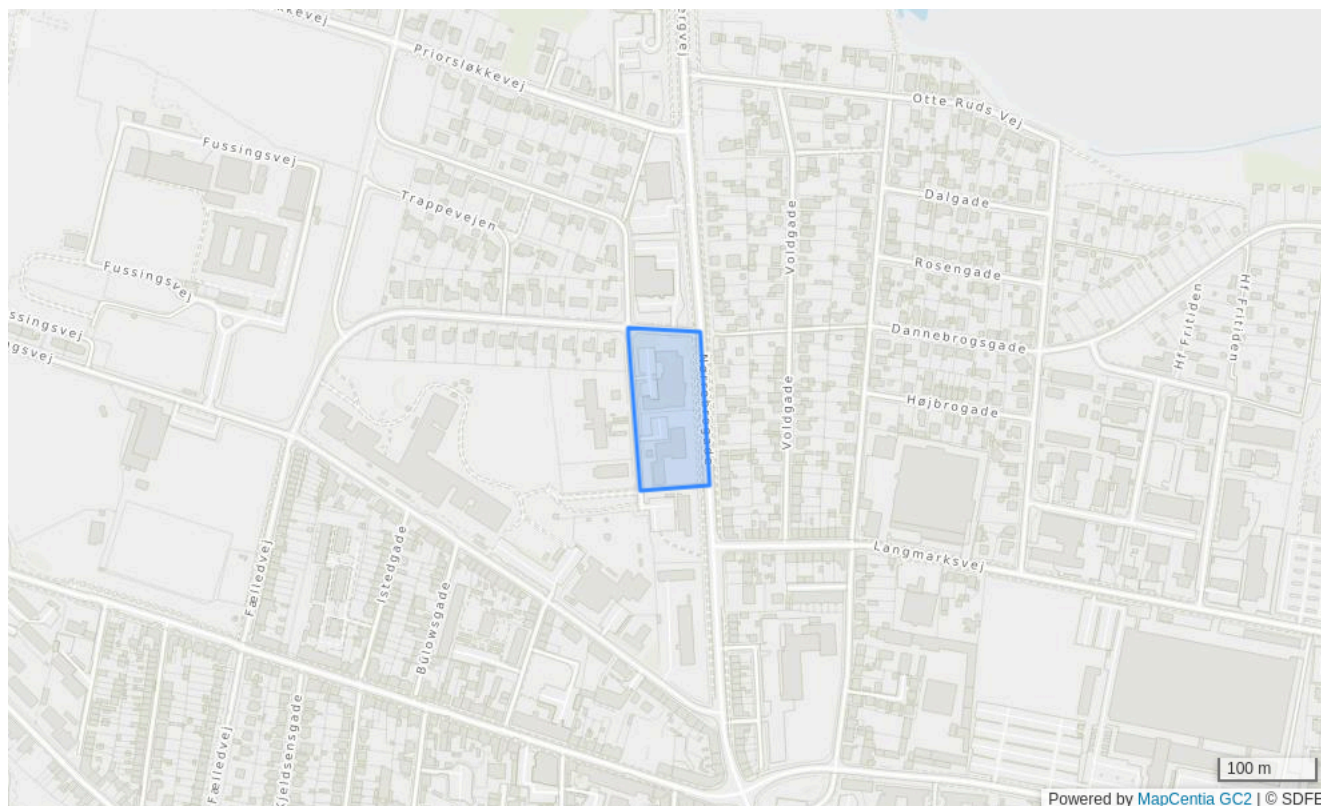


Rammenavn	13ER02
Rammenummer	13ER02
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	25-06-2025
Vedtagelsesdato	16-12-2025
Ikrafttrædelsesdato	18-12-2025
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Status

Vedtaget

Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres kontor- og serviceerhverv, herunder liberale erhverv og administration med mere.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Rammeområdet er udpeget som potentialeområde for byomdannelse, hvor der vurderes at være fremtidige muligheder for at ændre anvendelsen og byomdanne området. Dette forudsætter dog en fremtidig samlet planlægning for området. Dele af rammeområdet er udpeget som område, hvor der er særlige muligheder for byfortætning.
Notat	Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	13ER02
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	50% 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

Status

Afløst

Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres kontor- og serviceerhverv, herunder liberale erhverv og administration med mere.
Notat: Bebyggelsens omfang og udformning	Rammeområdet er udpeget som potentialeområde for byomdannelse, hvor der vurderes at være fremtidige muligheder for at ændre anvendelsen og byomdanne området. Dette forudsætter dog en fremtidig samlet planlægning for området. Dele af rammeområdet er udpeget som område, hvor der er særlige muligheder for byfortætning.
Notat	Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.