



Tillæg 2021-25 til Kommuneplan 2021-2033

Boliger, Monbjergvej Etape 2, Østbirk

VEDTAGET

Horsens Kommune

Indhold

2021-25, Boliger, Monbjergvej, Østbirk	2
Om tillægget	3
Indhold	4
Baggrund	6
Høring og vedtagelse	7
Forhold til anden planlægning	9
Forhold til kommuneplan 2021-2033	12
Hovedstruktur	13
Retningslinjer	14
Rammer for lokalplanlægning	20
Miljøvurdering	23
Rammer	26
36RE04	27
36BO09	29
36OF04	31
Kommuneplan 2021-2033	33
Kommuneplan 2021-2033	35

INDHOLD

Indhold

Området ligger i den østlige del af Østbirk og vejbetjenes fra nord via Monbjergvej. Området ligger på kanten mellem Østbirk by og det åbne land og er karakteriseret ved en placering højt i terrænet med udsigt til landskabet øst og sydøst for Østbirk.

Planlægningen skal være med til at sikre en attraktiv udstykning til boligformål i en blanding af åben-lav boliger og tæt-lav boliger, der tilgodeser områdets landskabelige potentiale.

Dermed understøtter kommuneplantillægget Horsens Kommunes mål om at sikre attraktive boliger for alle indkomstgrupper, familieformer og livsfaser og, at kommunen skal være aktiv i forhold til at finde nye bosætningsmuligheder i oplandet.

I forhold til Kommuneplan 2021 inddrages der et areal på ca. 2,1 ha til boligformål, mens en del af kommuneplanramme 36BO09, svarende til ca. 4,5 ha, inddrages som ny kommuneplanramme til rekreative formål.

Årsagen er, at terrænet indenfor kommuneplanramme 36BO09 mod syd skråner så meget, at det ikke er muligt at bebygge det, og samtidig indeholder det både et beskyttet sten-/jorddige samt et beskyttet overdrev.

Herudover justeres rammeområde 36OF04, hvorved et mindre areal på 2.279 m² overgår fra boligformål til offentlige formål. Dette begrundes i, at arealet ligger op ad både skydebane og dagsinstitution, og derfor ikke er egnet til boligformål.

Sideløbende med dette kommuneplantillæg udarbejdes der en lokalplan for området, der muliggør udbygningen.

Tillæg 2021-25 Rammer

Kommuneplantillægget fastlægger dels områdets fremtidige udvikling til boligområde, mens områdets landskabsfortælling, beskyttet natur og dige samt behov for klimatilpasning i forhold til overfladevand sikres i et område til rekreative formål i form af et grønt naturareal.

Det eksisterende rammeområde 36BO09 reduceres mod syd og udvides mod nord.

Det reducerede areal erstattes af en ny kommuneplanramme 36RE04. Det nye rammeområdes anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af et grønt område og skal friholdes fra bygningsanlæg. Der kan indenfor området etableres anlæg til områdets drift samt tekniske anlæg til håndtering af overfladevand.

Planlægningen sigter mod en boligbebyggelse tilsvarende nabobebyggelsen mod vest, der også er omfattet af kommuneplanramme 36BO09. Derfor fastholdes rammebestemmelserne indenfor rammeområde 36BO09.

Det mindre areal, der overgår til offentlige formål, lægges ind under rammeområde 36OF04, og vil således være omfattet af kommuneplanens eksisterende bestemmelser for rammeområde 36OF04.

Restrummelighed

Der er stort set ingen ledige byggegrunde i Østbirk. Det seneste boligområde, der blev udbygget, er naboboligområdet ved Bavnebjerg. Her blev byggegrundene udsolgt hen over perioden 2020 til 2024, og er efterfølgende fuldt udbygget med 35 åben-lav boliger.

Ifølge Kommuneplan 2021 er rummeligheden for boliger for den næste 12 års periode beregnet *"ud fra arealets størrelse sammenholdt med en faktor på 70% åben-lav og 30% tæt-lav, herunder 6 åben-lav boliger/ha og 20 tæt-lav boliger/ha"*.

Den resterende ubebyggede del af kommuneplanramme 36BO09 udgør et areal på ca. 9,4 ha. Det betyder, at der teoretisk kan planlægges for 40 åben-lav boliger og 57 tæt-lav boliger - altså knap 100 boliger.

Analyser har dog vist, at det på grund af terrænforholdene samt det beskyttede dige og overdrev kun er muligt at planlægge for boliger inden for et areal svarende til ca. 5 ha, hvilket ifølge kommuneplanens beregning giver mulighed for ca. det halve af, hvad der var forudsat.

Derfor omlægges det område, som alligevel ikke kan bebygges, til rekreative formål, hvorimod der inddrages et mindre areal ud mod Monbjergvej til boligformål, for at imødekomme den fortsatte efterspørgsel på boliger i Østbirk.

Ved en udvidelse af boligområdet mod nord vil antallet af boliger ifølge beregningen kunne rumme 31 åben/lav boliger og 45 tæt-lav boliger. Da det i rammebestemmelserne for kommuneplanramme 36BO09 er fastsat, at der kun er mulighed for enkelte tæt-lav boliger, forventes området dog kun at kunne rumme 45-50 boliger, hvoraf op mod ca. 25% kan være tæt-lav boliger.

Baggrund

Formålet med planlægningen er at skabe mulighed for udstykning til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav helårsbeboelse i Østbirk.

Hovedparten af området er omfattet af kommuneplanramme 36BO09, der udlægger området til boligformål.

Da en stor del af området på grund af et skrånende terræn samt et beskyttet dige og overdrev ikke egner sig til bebyggelse, ønsker Horsens Kommune med dette kommuneplantillæg at udlægge det 'uegnede' boligområde i en ny kommuneplanramme med rekreative formål som grønt naturområde. Til gengæld udvides kommuneplanramme 36BO09 mod nord for at imødekomme den fortsatte efterspørgsel efter boliggrunde.

En ændring af anvendelsesbestemmelserne fra et boligområde til et rekreativt område, udvidelse af boligområdet mod nord samt justering af afgrænsningen af rammeområde 36OF04 gennemføres med Tillæg 2021-25.

Kommuneplantillægget tilvejebringer plangrundlaget og er en forudsætning for at kunne udarbejde Lokalplan 450.

HØRING OG VEDTAGELSE

Retsvirkninger

Tillægget til Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018).

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

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

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

Vedtagelse

Kommuneplantillægget er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 16.12.2025

Forslaget er offentliggjort den 18.12.2025

Kommuneplantillægget er endelig godkendt i Horsens Byråd den 28.04.2026

Kommuneplantillægget er offentlig bekendtgjort den 30.04.2026

Høring

For at give borgerne i Horsens Kommune lejlighed til at sætte sig ind i forslaget til kommuneplantillæggets indhold blev kommuneplantillægget offentligt fremlagt i 9 uger, jf. bestemmelserne i Lov om Planlægning § 24.

Kommuneplantillægget har været i offentlig høring i 9 uger fra d. 18. december 2025 til d. 19. februar 2026.

Klagevejledning

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, kan 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 MitID. 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, 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

[Link til lokalplan 450](#)

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 strider mod den nationale interesse, idet planlægningen både tilgodeser kulturarv, landskab og klimatilpasning/grundvandsinteresser. Landskabshensyn tillægges stor vægt, og landskabets 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.

Inden for kommuneplantillæggets områder er der afgrænset terrænnære og regionale grundvandsforekomster jf. den statslige vandområdeplan. Målsætningen for disse grundvandsforekomster er, at der skal være god kvalitativ og kvantitativ tilstand. Det planlagte har en neutral påvirkning på de miljømål, som gennem lov om vandplanlægning er fastlagt for overfladevand og grundvand.

Natura 2000

Lokalplanområdet ligger ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000-område, som er Natura 2000-område nr. 54 (Habitatområde H50, Yding Skov og Ejer Skov). 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 planen 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 i og omkring planområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og spidssnudet frø.

Planområdet er i dag landbrugsjord i omdrift med enkelte ældre løvtræer i hegn og bevoksninger langs markarealerne. Lokalplanområdet har ingen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne, da ingen af bilag IV-arterne har yngle- eller rasteområder på arealer i omdrift. Det skal ved lokalplanlægning sikres, at potentielle flagermustræer (ældre løvtræer) indenfor området bevares, såfremt der forefindes flagermus.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommunes samlede vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter er således, at planen 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

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

Kystnærhedszonen

Tillægget ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.

Spildevandplan

Planområdet ligger i planlagt separatkloakeret opland E110. Området er i dag ikke omfattet af spildevandsplanen, men skal optages ved udarbejdelse af et tillæg til spildevandsplanen, der fastsætter kloakeringsprincip, kloakoplande og befæstelsesgrader.

Ændring af anvendelsen fra boligformål til rekreative formål samt udvidelse af boligområdet mod nord ændrer ikke på de planmæssige rammer for håndtering af regn- og spildevand inden for kommuneplantillæggets område eller på oprettelsen af et regnvandslaug.

Lokalplanlægning

Kommuneplantillægget er ikke omfattet af eksisterende lokalplan.

Naturbeskyttelsesloven

Beskyttede naturtyper

Der findes et overdrev inden for planområdet, der er beskyttet, jf. NBL's § 3. Der skal holdes respektafstand til overdrevet, så tilstanden ikke ændres.

Skovbyggelinje

Dele af kommuneplantillæggets område er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje, jf. NBL's § 17.

Beskyttede jord- og stendiger

Indenfor kommuneplantillæggets område er registreret to beskyttede diger. Digerne er beskyttet efter Museumslovens § 29 a, og tilstandsændringer af digerne kræver dispensation efter museumslovens § 29 j stk. 2, jf. § 29 a.

Jordforureningsloven

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

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.

Vandløbsloven

Indenfor kommuneplantillæggets område findes eksisterende drænledninger. Ændringer af eksisterende drænledninger, kræver tilladelse efter vandløbsloven.

Tilladelser og godkendelser af husdyrbrug

Indenfor ca. 1 km fra det udlagte boligområde ligger flere større erhvervsmæssige husdyrbrug. Husdyrbrug kan generelt blive begrænset i deres udviklingsmuligheder, når der udpeges nye boligområder, idet der i husdyrbrugloven er et beskyttelsesniveau for lugt, som skal overholdes ved ændringer/udvidelser.

Kommunen må ikke lokalplanlægge for nye boliger i områder, som kan være belastet med lugt fra husdyrbrug jf. §15 b i planloven. I forbindelse med lokalplanlægning for området skal det derfor undersøges, om der er husdyrbrug som, med deres nuværende produktion, vil kunne give anledning til generende lugt i det nye boligområde.

FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN 2021

HOVEDSTRUKTUR

Kommuneplanlægningen sætter dagsordenen for, hvordan planlægningen bedst og smartest muligt kan understøtte og fortsat sikre den efterspørgsel og udvikling på nye boliger, der er i Horsens Kommune.

Horsens Kommune møder en efterspørgsel på boliger i Østbirk. Østbirk er en af flere lokalcenterbyer, der er vigtige i bosætningsøjemed, da den har store kvaliteter at tilbyde borgerne i Horsens Kommune. Tillægget er i overensstemmelse med dette.

Planlægning for byudviklingen ved Monbjergvej er dermed i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

RETNINGSLINJER

Retningslinjer

Rammeområderne 36BO09, 36RE04 og 36OF04 er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021-2033:

1. Byer og landsbyer

1.1 Byudvikling

Ved udviklingen af Østbirk Øst er det vigtigt at sikre, at byudviklingen harmonerer med omgivelserne. For eksempel bør skråningen mod syd friholdes for bebyggelse for at sikre en grøn overgang mellem det nye boligområde og den eksisterende daginstitution mod syd.

Udviklingen tager overordnet afsæt i retningslinje 1.1.3-1.1.5 og 1.1.7.

3. Natur og landskab

Kommuneplantillægget ligger indenfor følgende natur- og landskabsudpegninger;

3.1 Naturbeskyttelse

Indenfor Kommuneplantillægget er jf. naturbeskyttelseslovens §3 registeret et beskyttet overdrev.

Udviklingen af området tager overordnet afsæt i retningslinje 3.1.2 og 3.1.9.

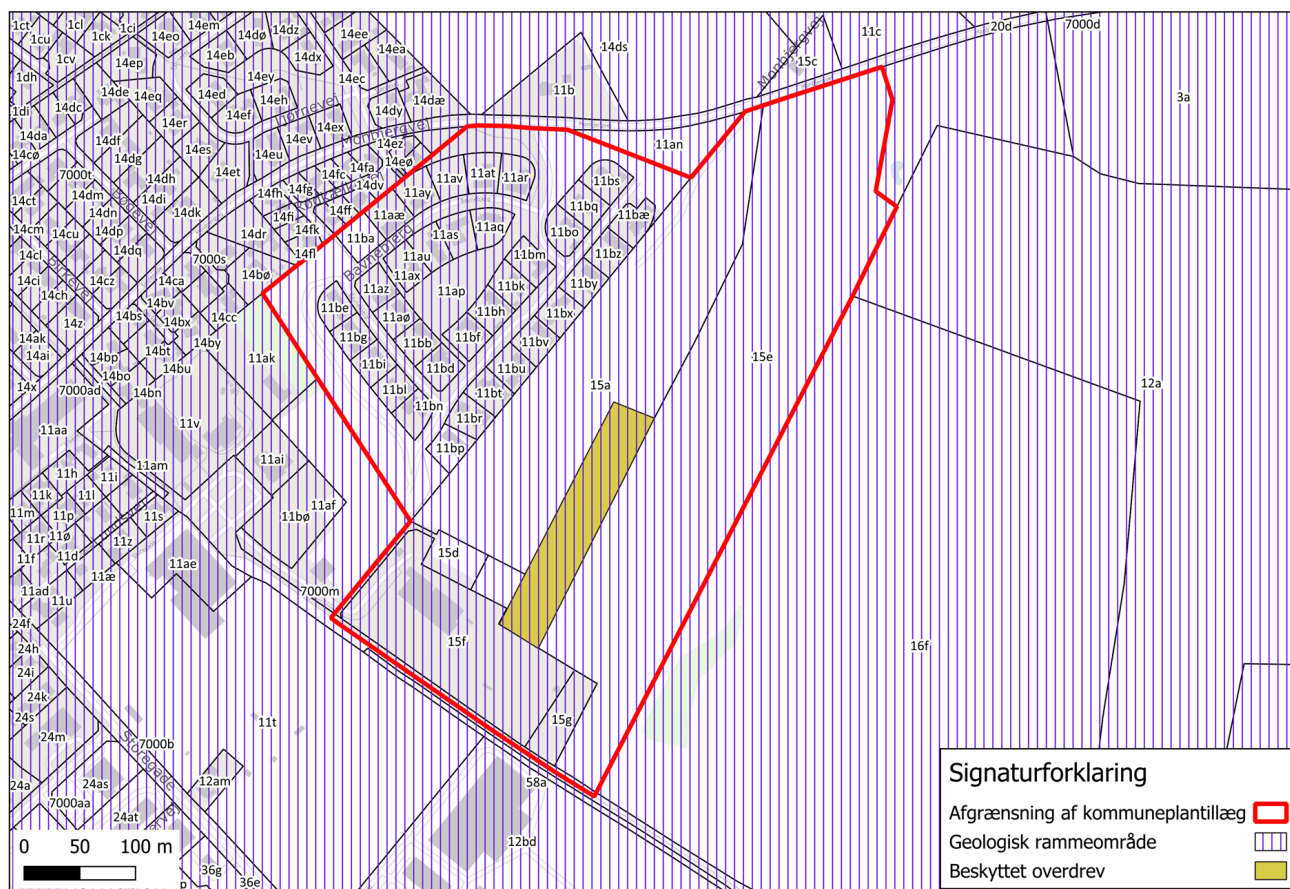
3.7 Geologiske bevaringsværdier

Kommuneplantillægget ligger indenfor *Det midtjyske Søhøjland*, der er udpeget som et større geologisk rammeområde.

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.

Udviklingen af området tager overordnet afsæt i retningslinje 3.7.1, hvor det i lokalplanen skal sikres, at de geologiske landskabsformer bevares og fortsat fremtræder klart i landskabet.



4. Kulturhistorie

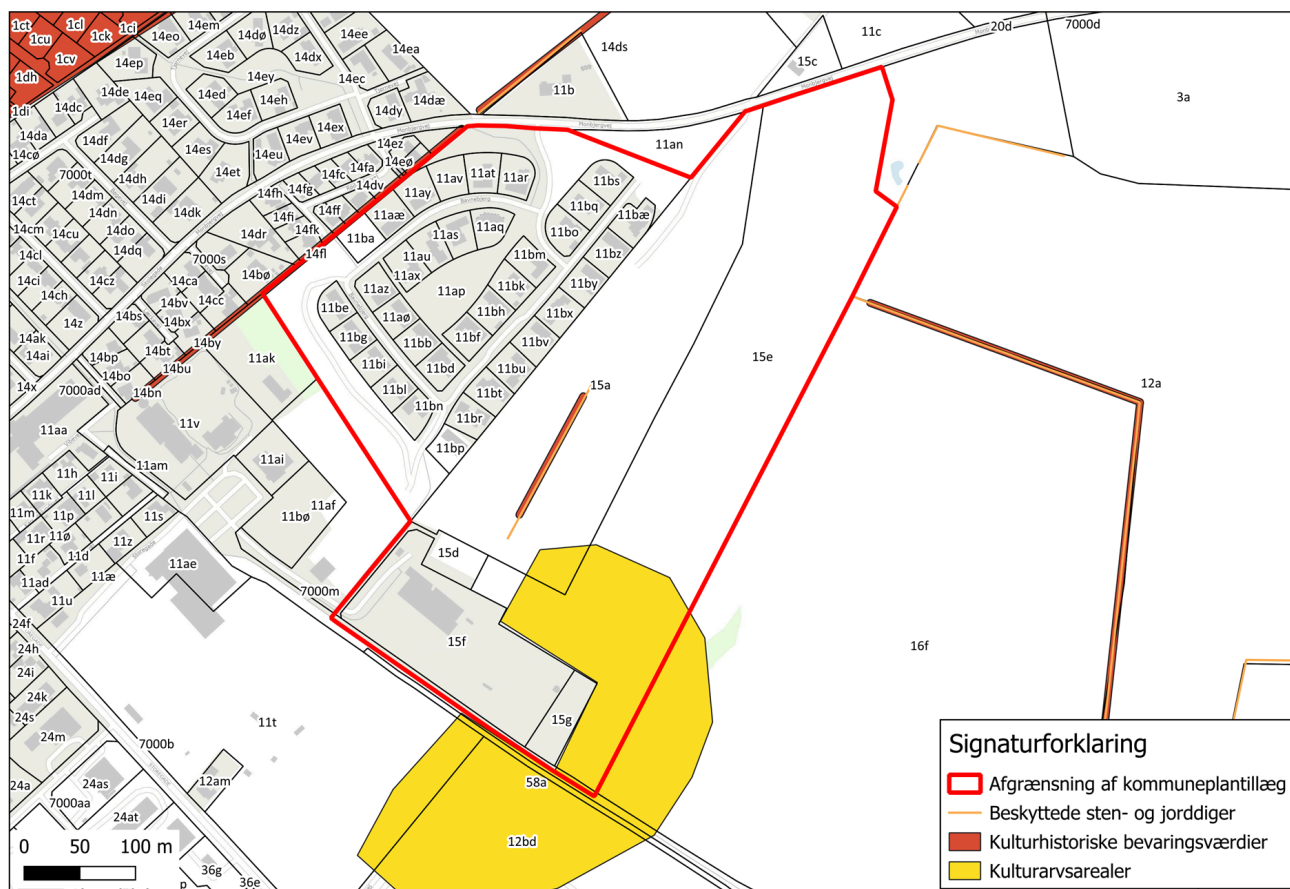
Kommuneplantillægget rummer følgende kulturhistoriske udpegninger;

4.1 Kulturhistorie generelt

Resterne af det beskyttede jorddige beliggende inde i tillæggets område er udpeget som kulturhistorisk og skal bevares og beskyttes i planlægningen.

4.5. Fortidsminder og kulturarvsarealer

Udover det beskyttede jorddige inden for tillæggets område er der udpeget et beskyttet sten- og jorddige langs tillæggets østlige afgrænsning. Endvidere er planens sydøstlige hjørne udpeget som kulturarvsareal.

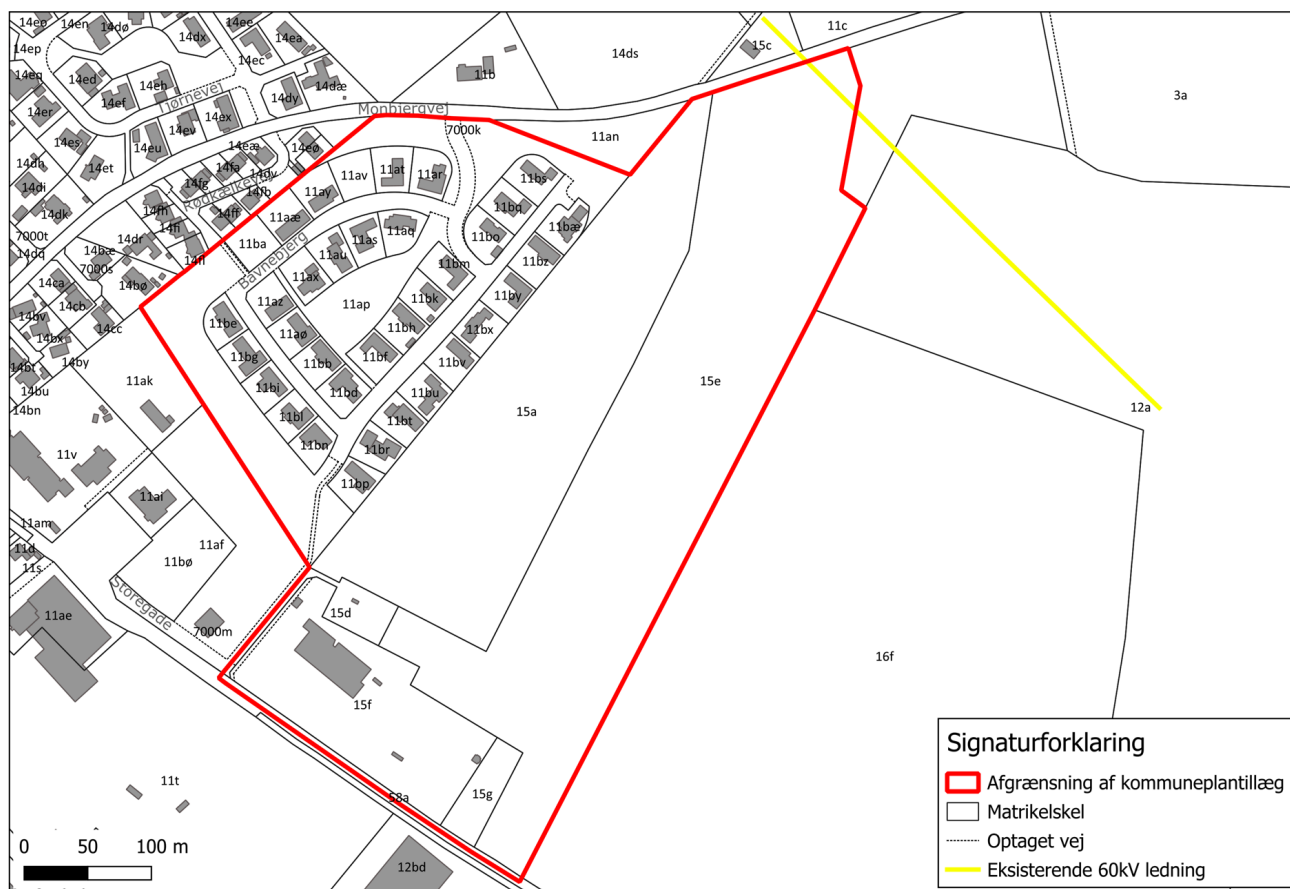


6. Tekniske anlæg

I kommuneplantillæggets nordlige område forefindes en 60 kV luftbåren højspændingsledning.

Udviklingen af området tager overordnet afsæt i retningslinje 6.5.1. og 6.5.2, der fastsætter, at omkring luftbårne højspændingsledninger fastsættes som udgangspunkt en vejledende konsekvenszone på 50 meter på hver side af ledningen, og at der indenfor denne zone som hovedregel ikke må udlægges områder til miljøfølsom arealanvendelse som boliger og børneinstitutioner.

Konsekvenszonen gradueres dog efter ledningens størrelse, hvilket betyder, at konsekvenszonen til en 60 kV luftledning er min. 25 meter til hver side.



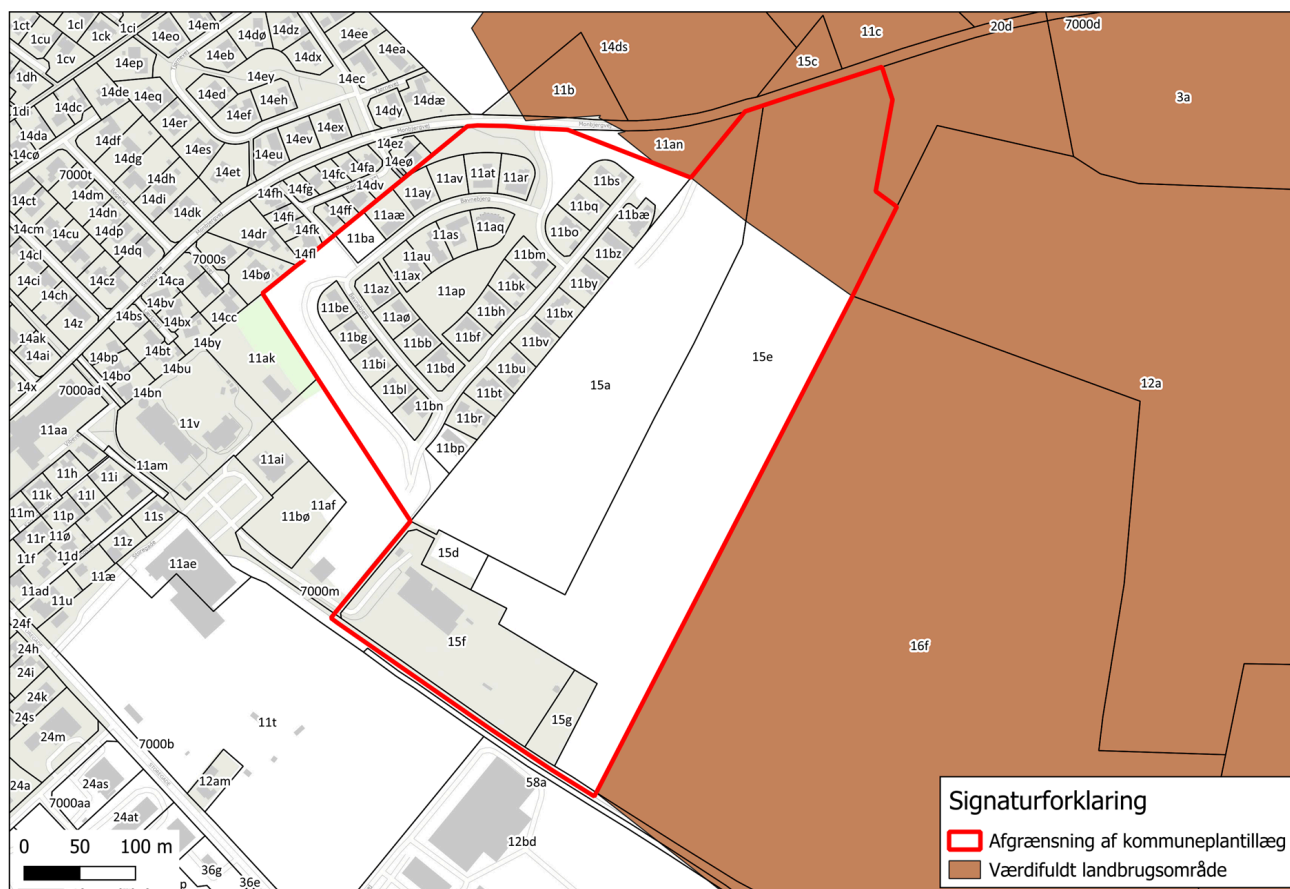
7. Erhverv og Landbrug

Den udvidede del af rammeområde 36BO09 ligger inden for særligt værdifuldt landbrugsområde. De særlige værdifulde landbrugsområder udgør samlet ca. 30.000 ha i Horsens Kommune.

De særligt værdifulde landbrugsområder skal i videst muligt omfang friholdes for aktiviteter, der kan hindre landbrugserhvervets udviklingsmuligheder. Indenfor de særligt værdifulde landbrugsområder skal der vises tilbageholdenhed med at inddrage arealer til ikke jordbrugsmæssige formål som f.eks. byudvikling og tekniske anlæg. Al bearbejdning af landskabet på kanten af og i overgangen til udpegningen skal ske under hensyntagen til retningslinjerne for 7.1 Særligt værdifulde landbrugsområder.

Særlige værdifulde landbrugsområder udgør langt over halvdelen af Horsens Kommunes areal - også op til byerne. Med vedtagelsen af kommuneplantillægget reduceres det særlige værdifulde landbrugsområde med ca. 2,6 ha svarende til knap 0,1 promille af det samlede særlige værdifulde landbrugsområde.

Det er Horsens Kommunes vurdering, at en reduktion af den størrelsesorden er af mindre betydning.



8. Klima og miljø

Kommuneplantillægget ligger indenfor følgende klima- og miljøudpegninger;

8.1 Klimatilpasning

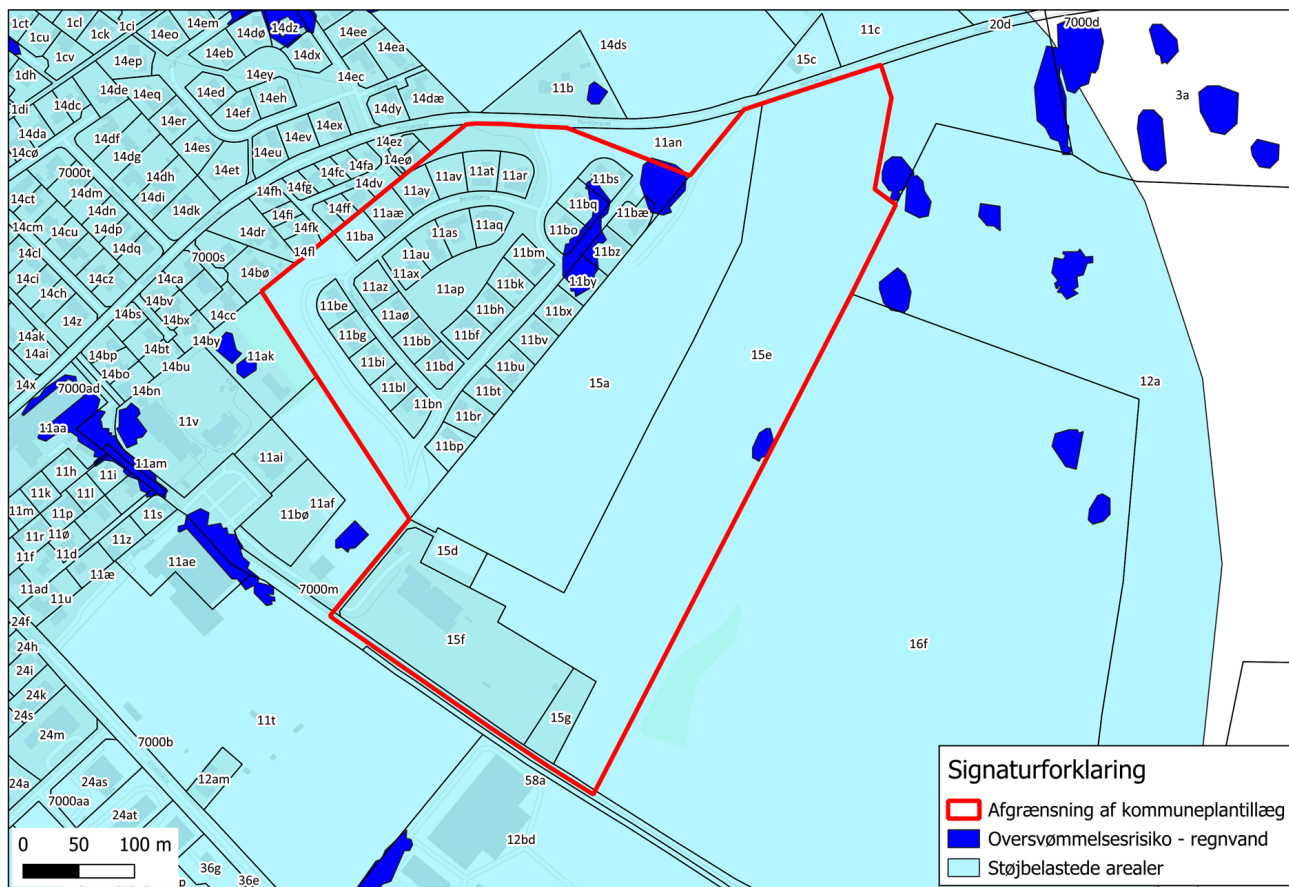
Ved lokalplanlægning skal vandhåndtering tage afsæt i retningslinjerne 8.1.2 - 8.1.5. Samlet set udgør retningslinjerne rammen om den regn- og klimavandshåndtering, der sikrer, at projekter og planlægning indenfor planområdet sker med afsæt i en af kommunen godkendt vandhåndteringsplan, som bl.a. skal sikre, at regn- og klimavand håndteres på terræn.

Vandhåndteringen indenfor planområdet skal følge retningslinjerne for klimatilpasning, herunder særligt Klimatilpasning 8.1.2 - 8.1.5.

8.3 Støjbelastede arealer

Kommuneplantillægget ligger indenfor udpegningen af støjbelastede områder hidrørende fra Østbirk Skydebane.

Udviklingen af området tager overordnet afsæt i retningslinje 8.3.2.



RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Rammer for lokalplanlægning

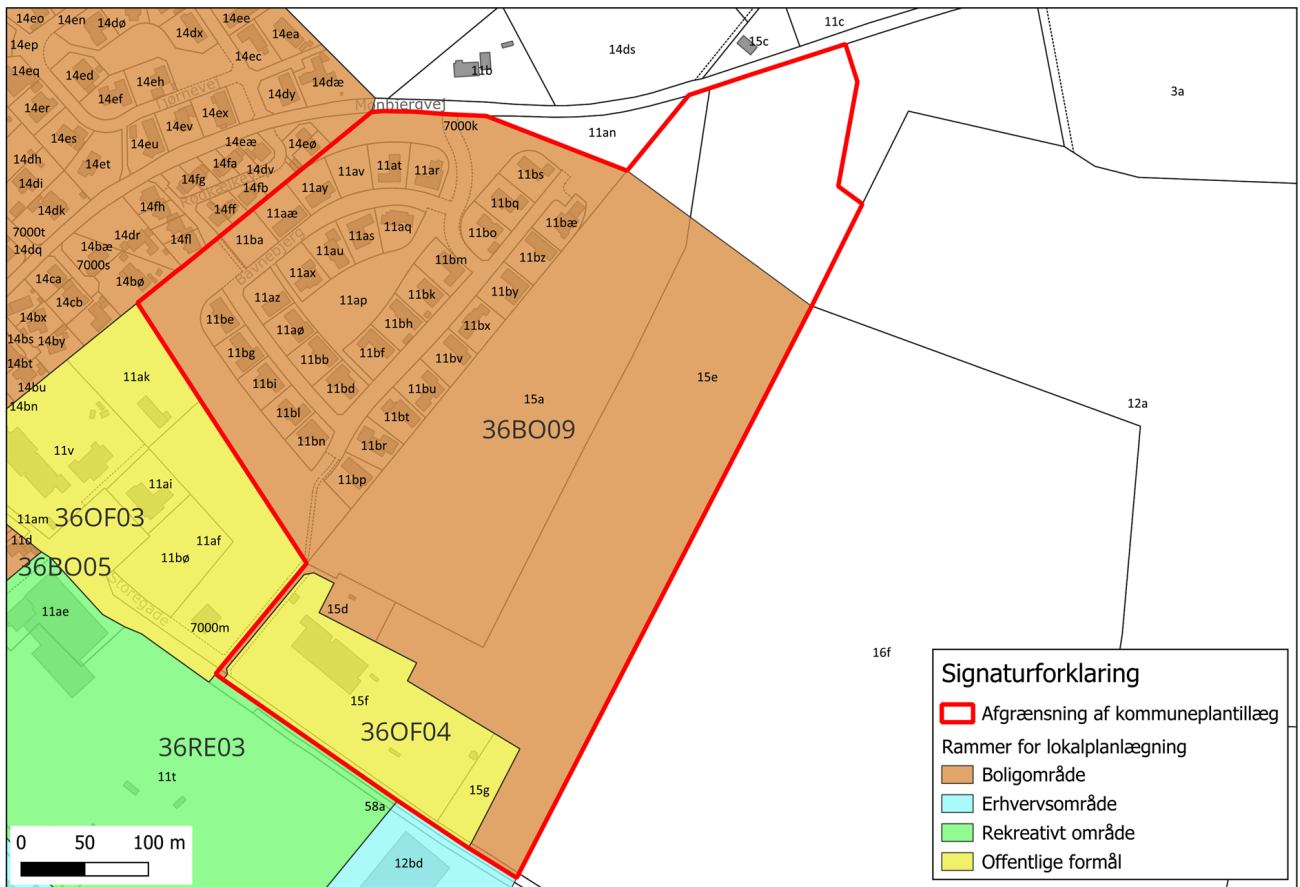
Kommuneplantillægget ligger delvist indenfor kommuneplanramme 36BO09: Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Indenfor rammen kan etableres åben-lav boliger, men der er også mulighed for enkelte bebyggelser med tæt-lav boliger, hvis det enkelte område kan indrettes hensigtsmæssigt. Indenfor området kan der også etableres nærrecreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning.

Kommuneplantillægget ligger indenfor kommuneplanramme 36OF04: Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål. Indenfor området kan der etableres daginstitution og andre offentlige formål som uddannelses-, sundheds-, sociale-, kulturelle- administrative formål og foreningsaktiviteter.

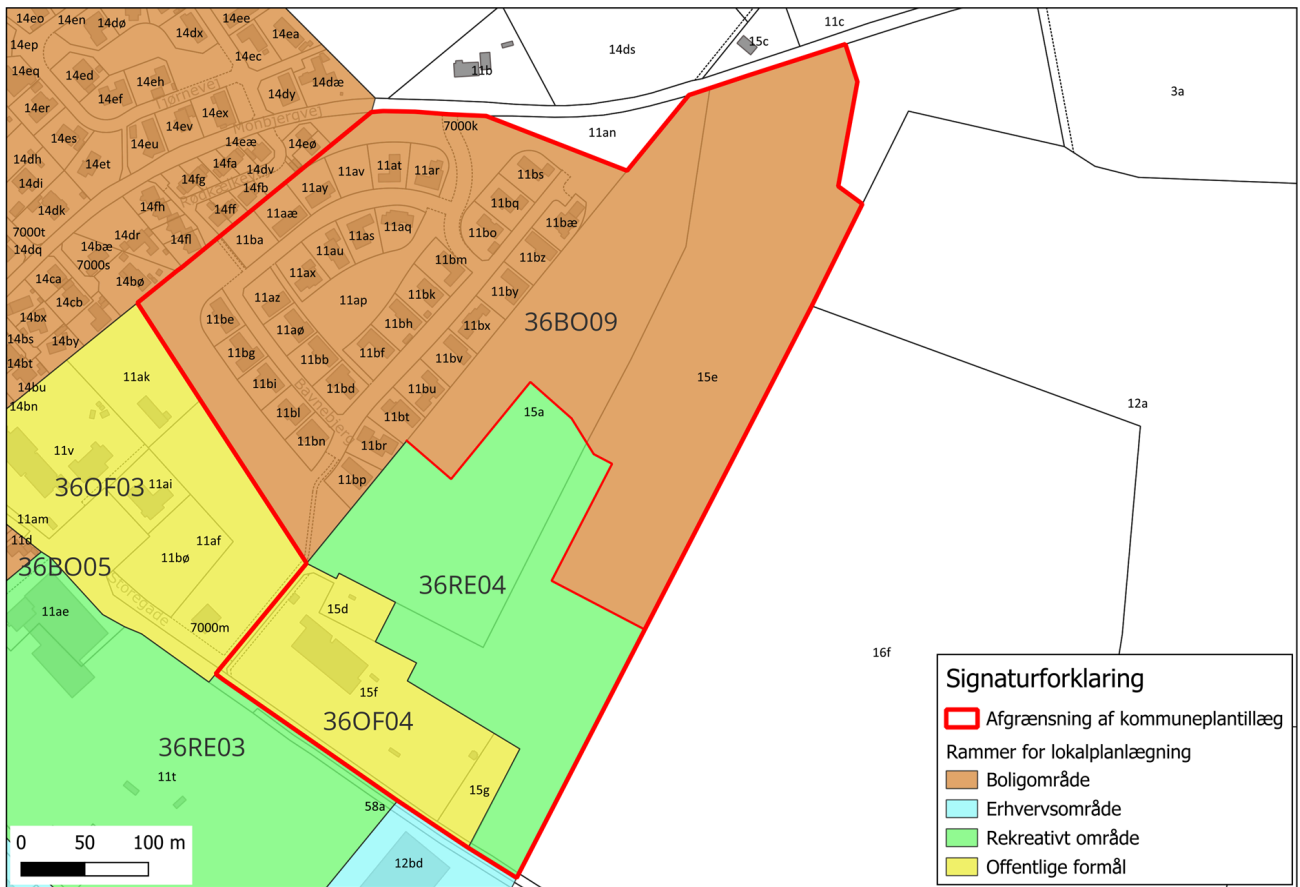
Med kommuneplantillægget ændres den geografiske afgrænsning af rammeområderne 36BO09 og 36OF04, og der udlægges et nyt rammeområde 36RE04 til rekreative formål.

Rammebestemmelserne for rammeområderne 36BO09 og 36OF04 ændres ikke.

Rammebestemmelserne for 36RE04 fastsætter en anvendelse til rekreative formål i form af et grønt område og skal friholdes fra større bygningsanlæg. Der kan indenfor området etableres anlæg til områdets drift samt tekniske anlæg til håndtering af overfladevand. Det rekreative område skal have adgang for offentligheden.



Gældende kommuneplanrammer - Kommuneplan 2021-2033



Fremtidige kommuneplanrammer - Kommuneplantillæg 2021-25

MILJØVURDERING

Ingen miljørapport

Planforslagene (lokalplan 450 og kommuneplantillæg 2021-25) er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Horsens Kommune har foretaget en screening af området efter kriterierne i loven og vurderet, at planforslaget ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanen. Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering, er en endelig afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet.

Begrundelse for afgørelsen

Følgende hovedhensyn er indgået i vurderingen:

Natur og landskab

Planområdet ligger i overgangen mellem Østbirk by og det åbne land og er kendetegnet ved et markant skrånende terræn og en fremtrædende slugt. Planlægningen har fokus på at tilpasse byggeri og vejanlæg til terrænet og begrænse terrænregulering, så landskabets naturlige karakter bevares.

Et beskyttet dige og overdrev midt i området bevares og integreres i de rekreative arealer. En væsentlig del af området forbliver ubebygget og udlægges som grønt fællesareal med natur- og landskabskvaliteter, som danner overgang til det åbne land mod syd og øst.

Der er i planlægningen taget højde for biodiversitet, visuelle påvirkninger og klimaforhold.

Planlægningen indeholder bestemmelser, der beskytter det registrerede overdrev mod tilstandsændringer.

Dele af planområdet er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje. Realiseringen af planerne forudsætter enten reduktion eller dispensation fra byggelinjen. Da naboområdet mod vest allerede er udbygget, vurderes en reduktion ikke at påvirke skovens visuelle fremtoning.

Planområdet ligger ca. 3,8 km fra nærmeste Natura 2000-område. Alene på grund af den store afstand og planernes lokale karakter, er det kommunens vurdering, at det planlagte ikke medfører påvirkning af habitatnatur eller arter fra Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Horsens Kommune kender til forekomst af bilag IV-arter i nærområdet, herunder odder, stor vandsalamander, flagermusarter, grøn mosaikguldsmed og spidssnudet frø. Planområdet

anvendes i dag som landbrugsjord i omdrift og har ingen kendt funktion som yngle- eller rasteområde for disse arter. Ældre træer med potentiale for flagermus bevares indenfor planområdet.

Området er udpeget som geologisk bevaringsværdigt landskab. Planlægningen sikrer, at geologiske forhold respekteres gennem begrænset mulighed for terrænændringer.

Kulturarv

Der findes to beskyttede diger indenfor planområdet. Planlægningen fastsætter bestemmelser, som sikrer digernes fysiske fremtoning, beplantning og kulturhistoriske fortælling. Digerne berøres derfor ikke af planlægningens realisering.

Støj fra fritidsanlæg og virksomheder

Planområdet ligger inden for støjinfluensområdet for Østbirk Skytteforening. Støjberegninger viser, at grænseværdien for boliger ($L_{pA,I} = 65$ dB) overskrides i dele af området. Derfor er de pågældende arealer udlagt til rekreative formål (naturområde) uden støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger eller opholdsfaciliteter (delområde 2 og kommuneplanramme 36RE04).

Planområdet ligger desuden i nærheden af Østbirk Idrætsforening og daginstitutionen Skovhuset. Boligarealer (delområde 1) ligger i tilpas afstand til disse faciliteter (ca. 200 m fra Østbirk Idrætsforening og ca. 100 m fra daginstitutionen Skovhuset), hvorfor der ikke forventes væsentlige støjgener, som begrænser driften af idrætsforeningen og daginstitutionen.

Rekreative arealer (delområde 2) grænser op til Skovhuset og ligger nær idrætsanlægget. Området udlægges dog som naturpræget og uplanlagt uden funktioner, der forudsætter støjfølsom anvendelse. Horsens Kommune vurderer derfor, at planlægningen ikke medfører begrænsninger for de eksisterende fritidsanlæg og derfor ikke skal indeholde afværgeforanstaltninger og bestemmelser om skærpede støjkrav.

Tekniske anlæg

Planerne udlægger arealer til regnvandsbassiner, som vurderes tilstrækkelige til håndtering af både daglig nedbør og klimabetingede ekstremhændelser (T5–T100). Hverdagsregn ledes i rør til forsyningens anlæg til rensning og forsinkelse, mens klimaregn håndteres på terræn. Endelig dimensionering og udformning af anlæg forudsætter tilladelse fra Horsens Kommune.

Erhverv og landbrug

Planlægningen medfører ingen væsentlige ændringer i erhvervs- eller landbrugsinteresser. Eksisterende aktiviteter kan fortsætte uændret.

Klima og miljø

Planlægningen forudsætter separat håndtering af regn- og spildevand, hvor hverdagsregn håndteres i et traditionelt rørført separatsystem og klimavand håndteres på terræn. Planerne er i overensstemmelse med Horsens Kommunes retningslinjer for vandhåndtering. Der vurderes ikke at være negative konsekvenser for klima eller miljø.

Endelig vurdering

Horsens Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at Lokalplan 450 og Kommuneplantillæg 2021-25 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 10, idet planlægningen ikke medfører væsentlig indvirkning på miljøet.

RAMMER

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

36RE04 - 36RE04

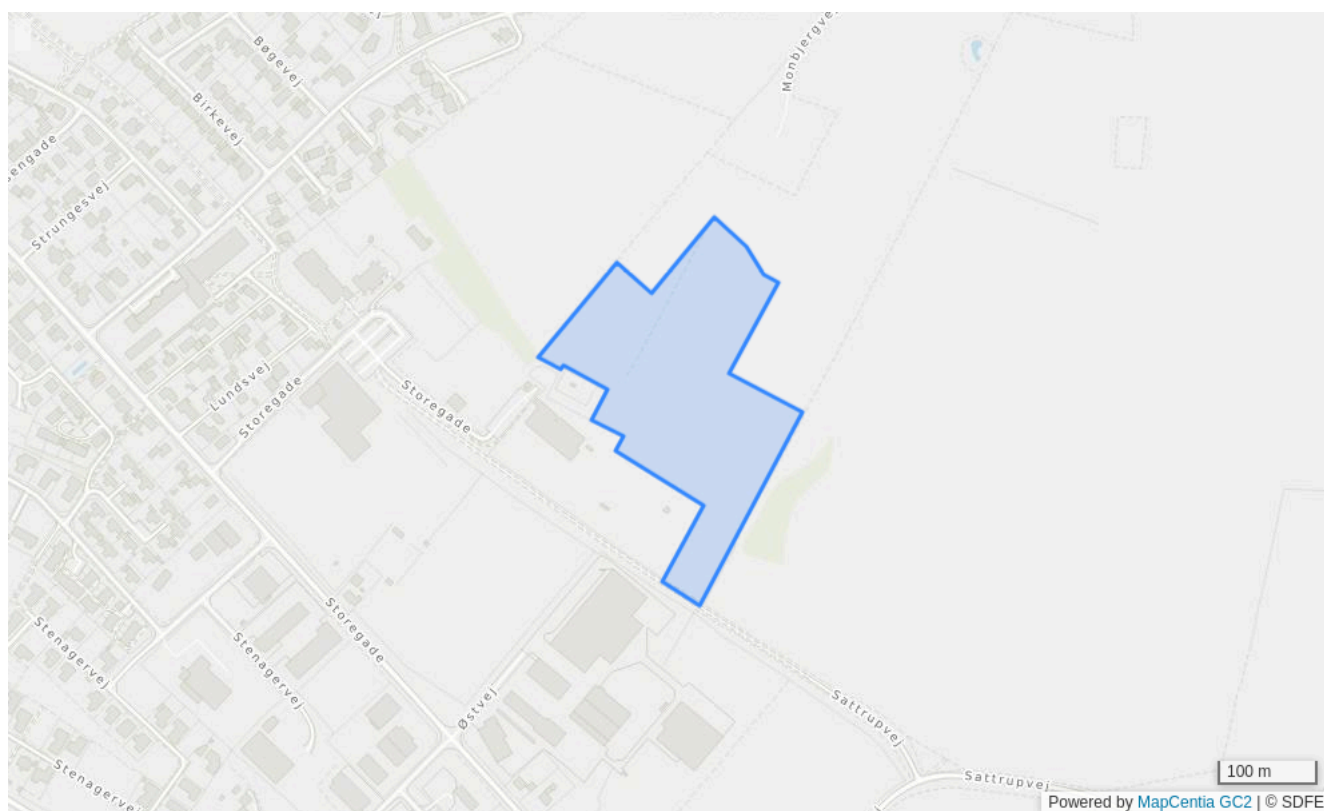
36BO09 - 36BO09 (ny)

36OF04 - 36OF04 (ny)

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

36BO09 - Kommuneplan 2021-2033

36OF04 - Kommuneplan 2021-2033



Rammenavn	36RE04
Rammenummer	36RE04
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Regnvands- og klimaanlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	16-12-2025
Vedtagelsesdato	28-04-2026
Ikrafttrædelsesdato	30-04-2026
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Status
Vedtaget

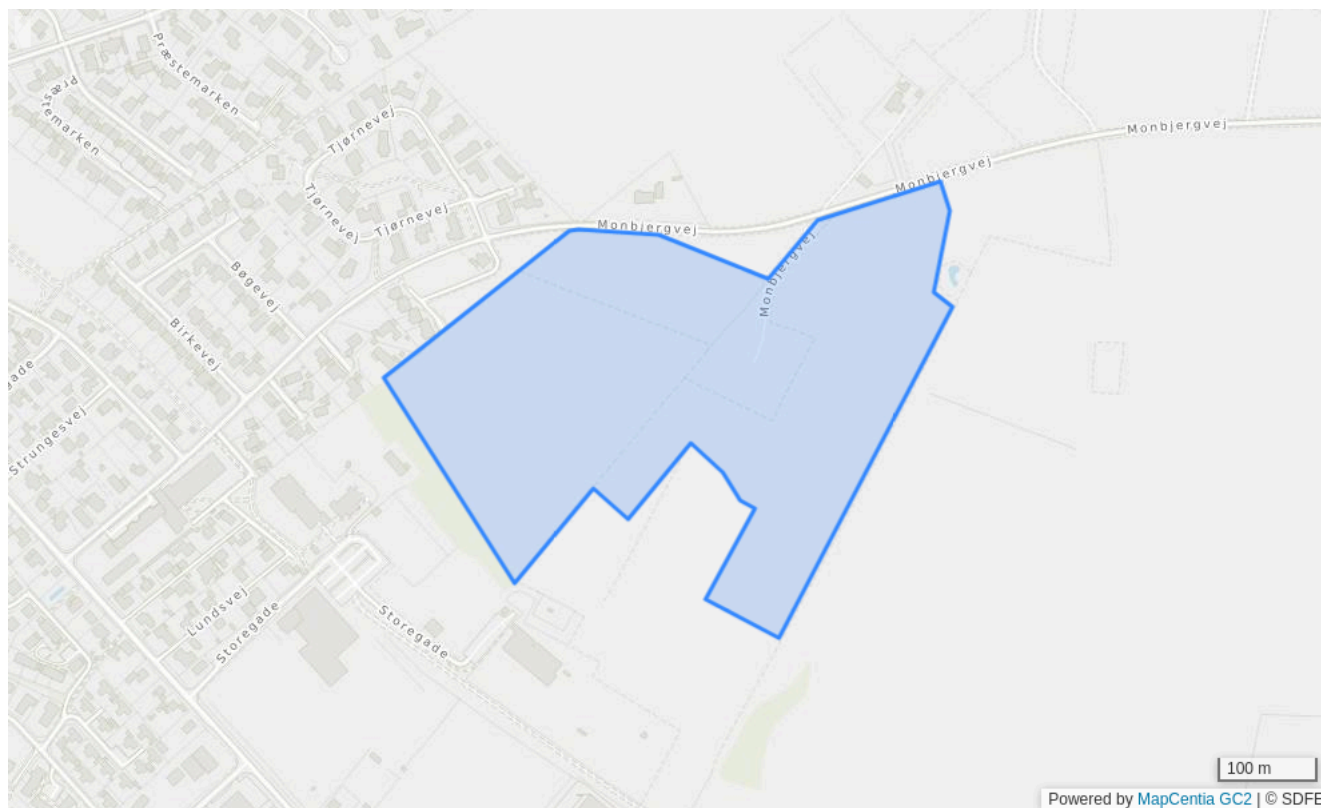
Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastsættes til rekreative formål i form af et grønt område og skal friholdes fra større bygningsanlæg. Der kan indenfor området etableres anlæg til områdets drift samt tekniske anlæg til håndtering af overfladevand. Det rekreative

område skal have adgang for
offentligheden.

Notat: Områdets anvendelse

Rekreativt naturområde uden støjfølsom
anvendelse



Rammenavn	36BO09 (ny)
Rammenummer	36BO09
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	16-12-2025
Vedtagelsesdato	28-04-2026
Ikrafttrædelsesdato	30-04-2026
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for

Status

Vedtaget

rammeområdet

Notat: Generelle
anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Indenfor rammen kan etableres åben-lav boliger, men der er også mulighed for enkelte bebyggelser med tæt-lav boliger, hvis det enkelte område kan indrettes hensigtsmæssigt. Indenfor området kan der også etableres nærrecreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning, herunder anlæg til håndtering af regnvand.

Notat: Bebyggelsens omfang
og udformning

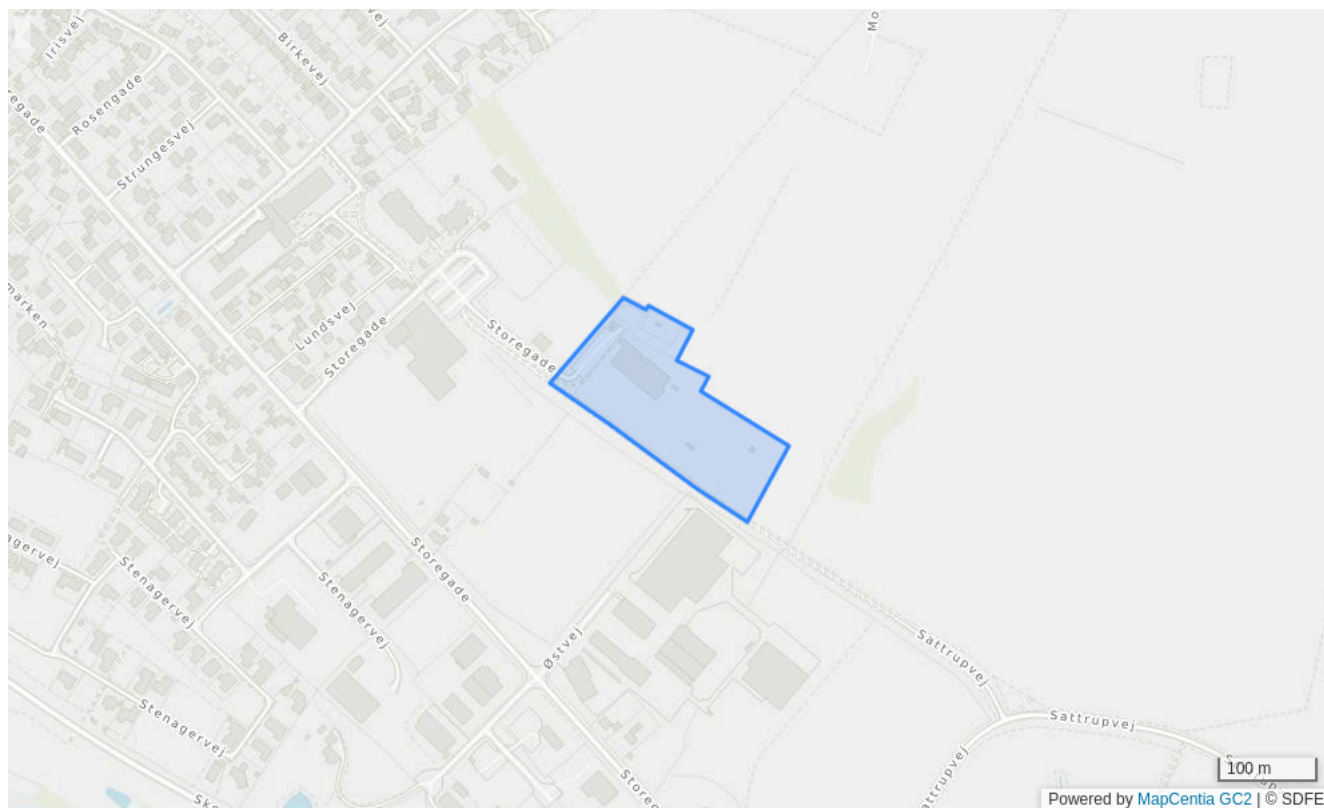
Hvis der etableres tæt-lav i området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40.

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	36OF04 (ny)
Rammenummer	36OF04
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	16-12-2025
Vedtagelsesdato	28-04-2026
Ikrafttrædelsesdato	30-04-2026
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	25% 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

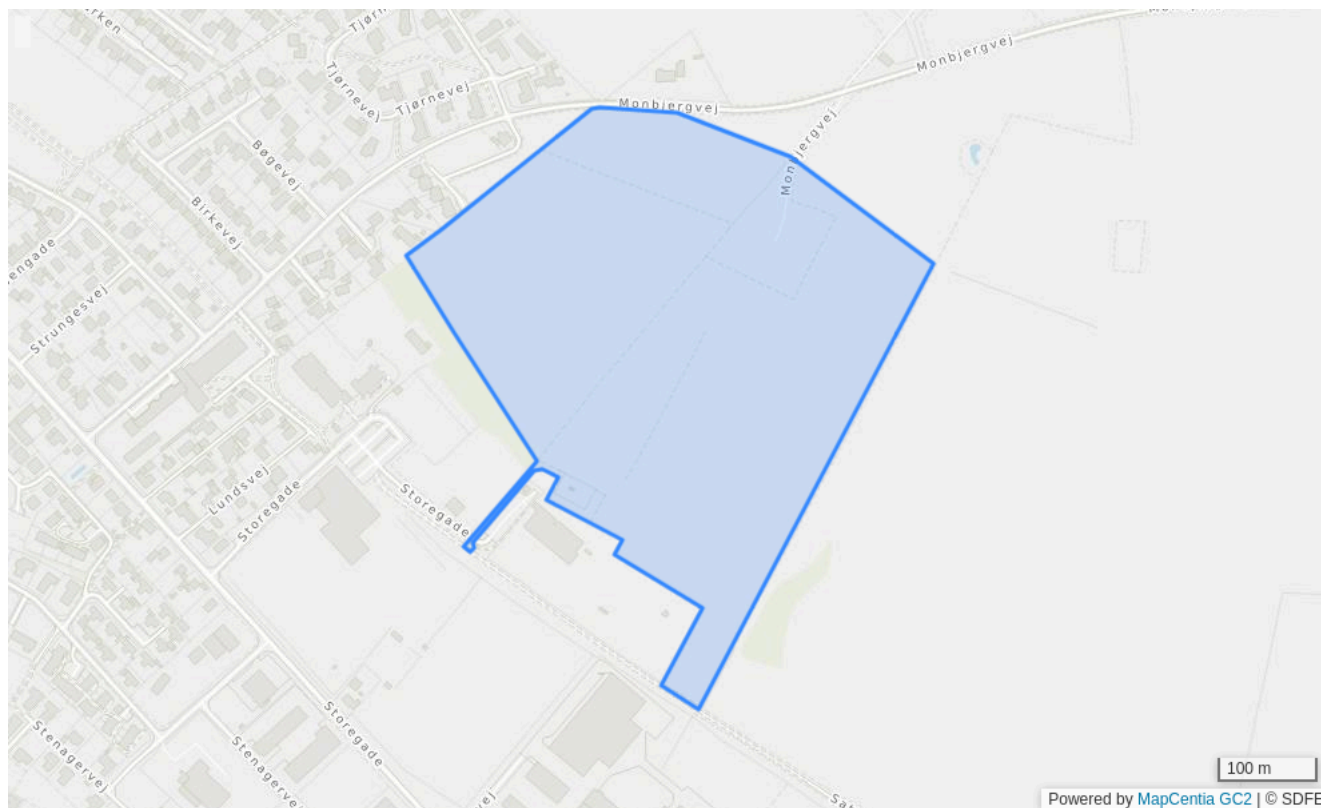
Vedtaget

Notat: Generelle
anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål. Indenfor området kan der etableres daginstitution og andre offentlige formål som uddannelses-, sundheds-, sociale-, kulturelle-, administrative formål og foreningsaktiviteter.

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.



Rammenavn	Kommuneplan 2021-2033
Rammenummer	36BO09
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. højde (m)	8.5
Min. tilladte miljøklasse	1
Max. tilladte miljøklasse	2
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for

Status

Aflyst

rammeområdet

Notat: Generelle anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Indenfor rammen kan etableres åben-lav boliger, men der er også mulighed for enkelte bebyggelser med tæt-lav boliger, hvis det enkelte område kan indrettes hensigtsmæssigt. Indenfor området kan der også etableres nærrecreative arealer og kollektive anlæg til områdets forsyning.

Notat: Bebyggelsens omfang og udformning

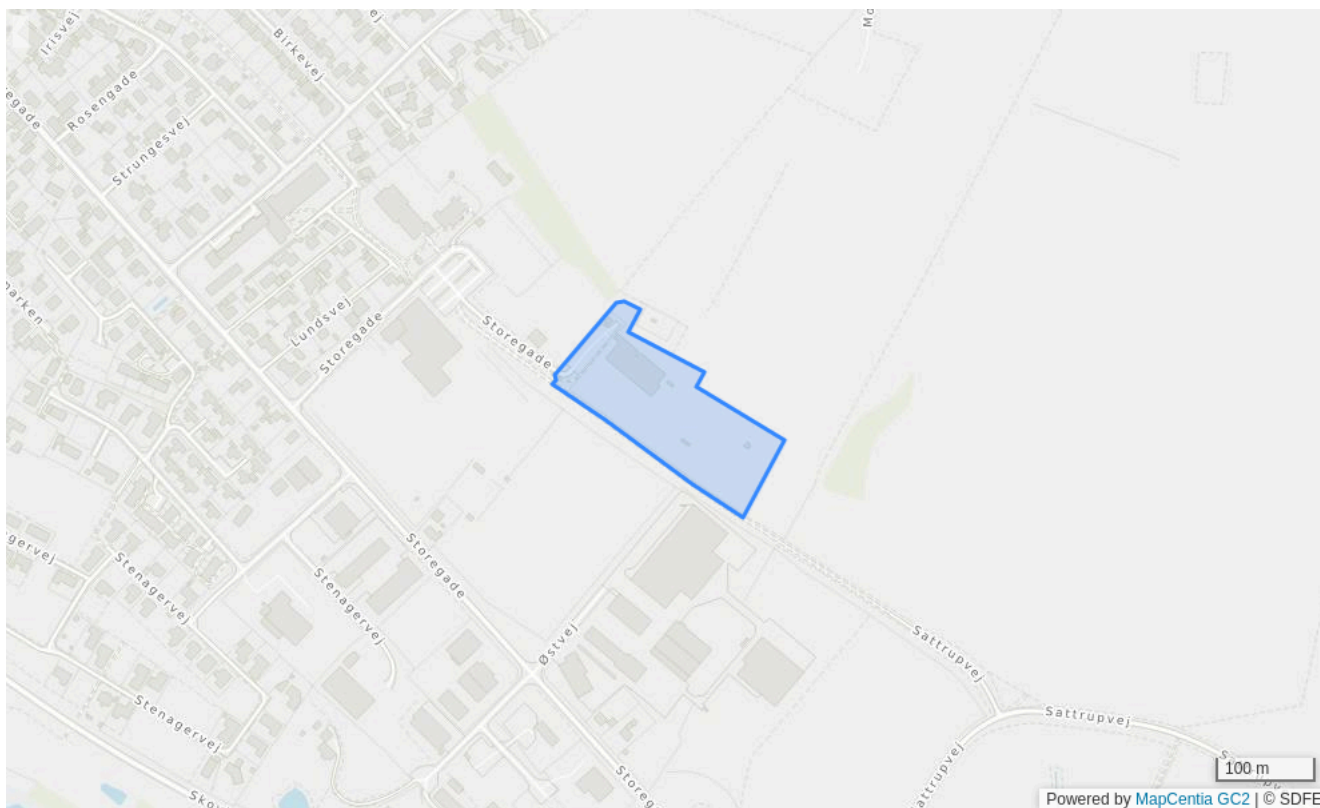
Hvis der etableres tæt-lav i området, er den maksimale bebyggelsesprocent 40.

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	36OF04
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner
Fremtidig zonestatus	Byzone
Forslagsdato	26-04-2021
Vedtagelsesdato	13-12-2021
Ikrafttrædelsesdato	03-01-2022
Max. bebyggelsesprocent for området (%)	25% 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

Aflyst

Notat: Generelle
anvendelsesbestemmelser

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål. Indenfor området kan der etableres daginstitution og andre offentlige formål som uddannelses-, sundheds-, sociale-, kulturelle-, administrative formål og foreningsaktiviteter.

Notat

Rammeområdet er også omfattet af kommuneplanens generelle rammer.