



Lokalplan 438

Tillæg til lokalplan 376 Boliger, Ring Søpark, Brædstrup

VEDTAGET

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan normalt i minimum 4 uger men i visse tilfælde 2 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

Bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen, mens redegørelsen beskriver baggrund, formål med planen og uddyber hvad der menes med de enkelte bestemmelser.

Lokalplanens formål

Planområdet er i dag omfattet af lokalplan 376 Boliger, Ring Søpark, Brædstrup, Horsens

Lokalplan 438 Tillæg til lokalplan 376 - Boliger, Ring Søpark, Brædstrup, Horsens udarbejdes på baggrund af et ønske om at tilføje anvendelsesmuligheden tæt-lav boligbebyggelse til planområdets delområde 1.

Ændringer vil fremgå af §3 i lokalplanen. Samtidig aflyses de tilsvarende bestemmelser i den gældende lokalplan 376, som er i strid med denne lokalplan.

Lokalplan 376 vil herudover fortsat være gældende for planområdet. Denne lokalplan er udformet som et tillæg til lokalplan 376 efter planlovens bestemmelser om lokalplaner af mindre betydning.



Kort over lokalplanområdet.

WEBTILGÆNGELIGHED

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

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Der henvises til lokalplan 376

□

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplan 438, Tillæg til Lokalplan 376 Boliger, Ring Søpark, Brædstrup giver mulighed for en ændring af anvendelsen til såvel tæt-lav som åben-lav boligbebyggelse i både delområde 1 og 2.

Principperne i planen er uændrede, og det fortsat planen, at der kan bygges både åben-lav og tæt-lav i det samlede område.



Billeder fra lokalplanområdet

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Lokalplanens formål er,

1.1 at fastlægge områdets anvendelse til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Der henvises i øvrigt til lokalplan 376.

Redegørelse

§2 - Område og zonestatus

2.1 Området skal forblive i byzone.

Der henvises i øvrigt til lokalplan 376.

Redegørelse

§3 - Anvendelse

3.1 Området skal anvendes til boligformål til helårsbeboelse med åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse, grønne friarealer, regnvandsbassiner, samt veje og stier.

3.2 Delområde 1 kan anvendes til åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse jf. kortbilag 1A.

3.3 Delområde 2 kan anvendes til åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse jf. kortbilag 1A.

3.4 Delområde 3 skal anvendes til grønt fællesareal jf. kortbilag 1A.

3.5 Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformestation, regnvandsbassin og tekniske anlæg til områdets forsyning.

Redegørelse

§3 udgår af lokalplan 376 og erstattes af §3 i lokalplan 438.

§4 - Udstykning

Der henvises til lokalplan 376.

Redegørelse

§5 - Vej og sti

Der henvises til lokalplan 376

Redegørelse

§6 - Parkeringsforhold

Der henvises til lokalplan 376

Redegørelse

§7 - Ledningsanlæg & belysning

Der henvises til lokalplan 376

Redegørelse

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Der kan kun opføres åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.

Der henvises i øvrigt til lokalplan 376.

Redegørelse

§8.12, §8.13 i lokalplan 376, erstattes af §8.1 i lokalplan 438.

§9 - Bebyggelsens udseende

Der henvises til lokalplan 376.

Redegørelse

§10 - Ubebyggede arealer

10.1 Den maksimale befæstelsesgrad for delområde 1 og 2 er 0,35 for åben-lav og 0,55 for tæt-lav. Befæstes der mere end dette, skal regnvandet forsinkes tilsvarende eller nedsives på matriklen.

Der henvises i øvrigt til lokalplan 376.

Redegørelse

§10.15 i lokalplan 376, erstattes af §10.1 i lokalplan 438.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Der henvises til lokalplan 376.

Redegørelse

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

Redegørelse

§13 - Servitutter

Ingen bestemmelser

Redegørelse

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Lokalplan 376 - Boliger, Ring Søpark, Brædstrup, Horsens ophæves for så vidt angår §3 samt §8.12, §8.13 og §10.15.

Redegørelse

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

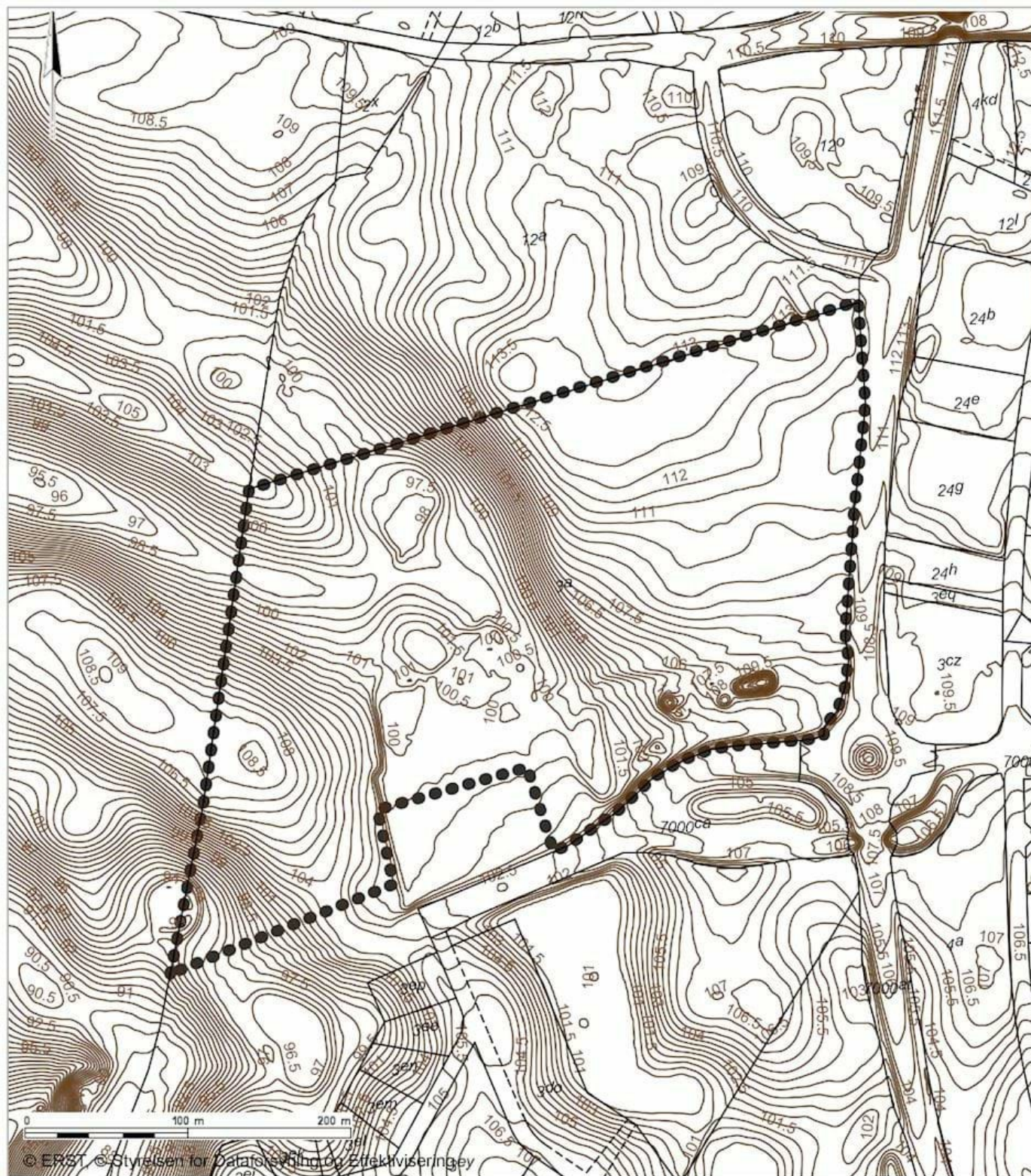
15.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til Plandata.

15.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLANAFGRENSNING

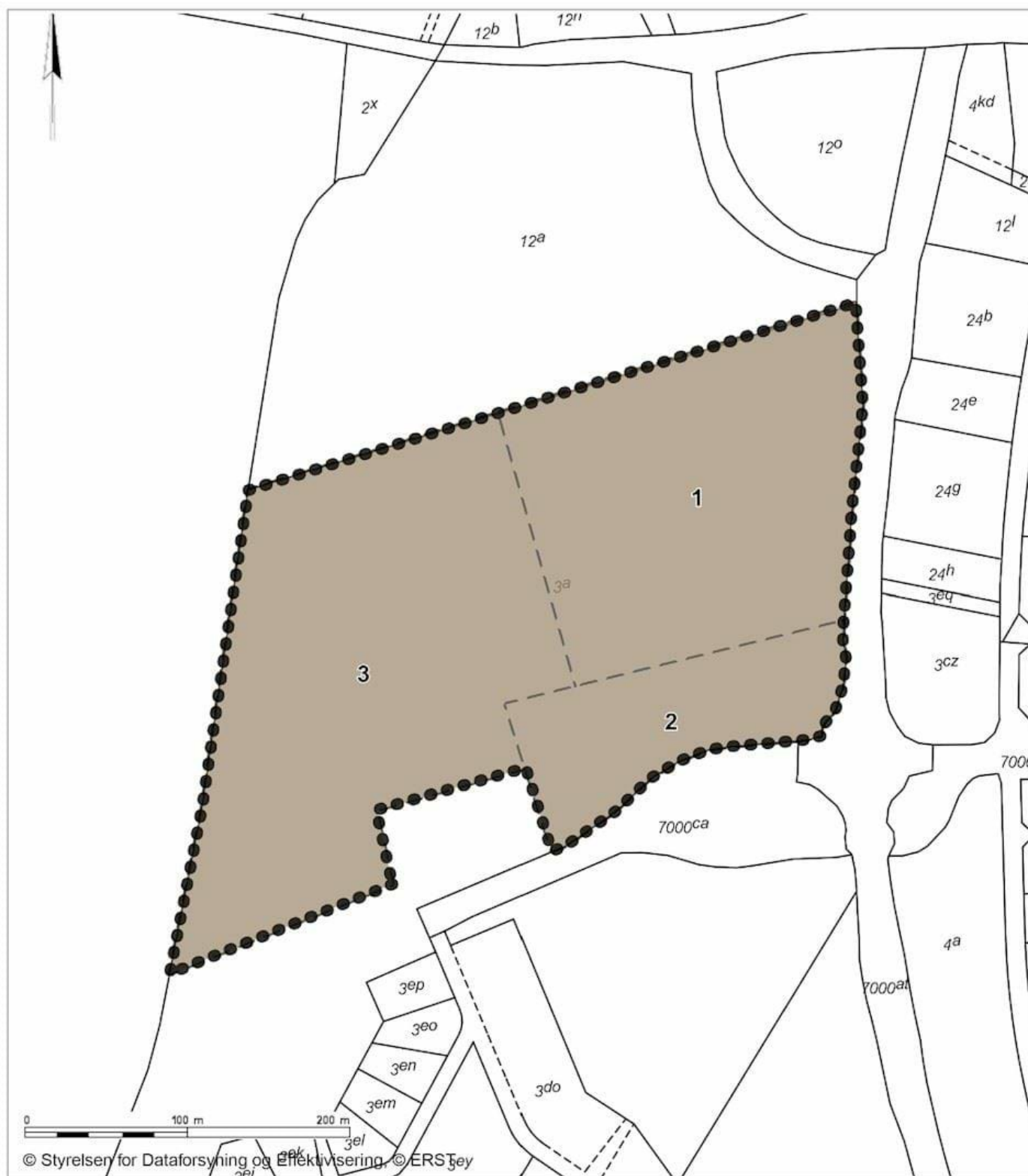
Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanafgrensning.

LOKALPLANDELOMRÅDER

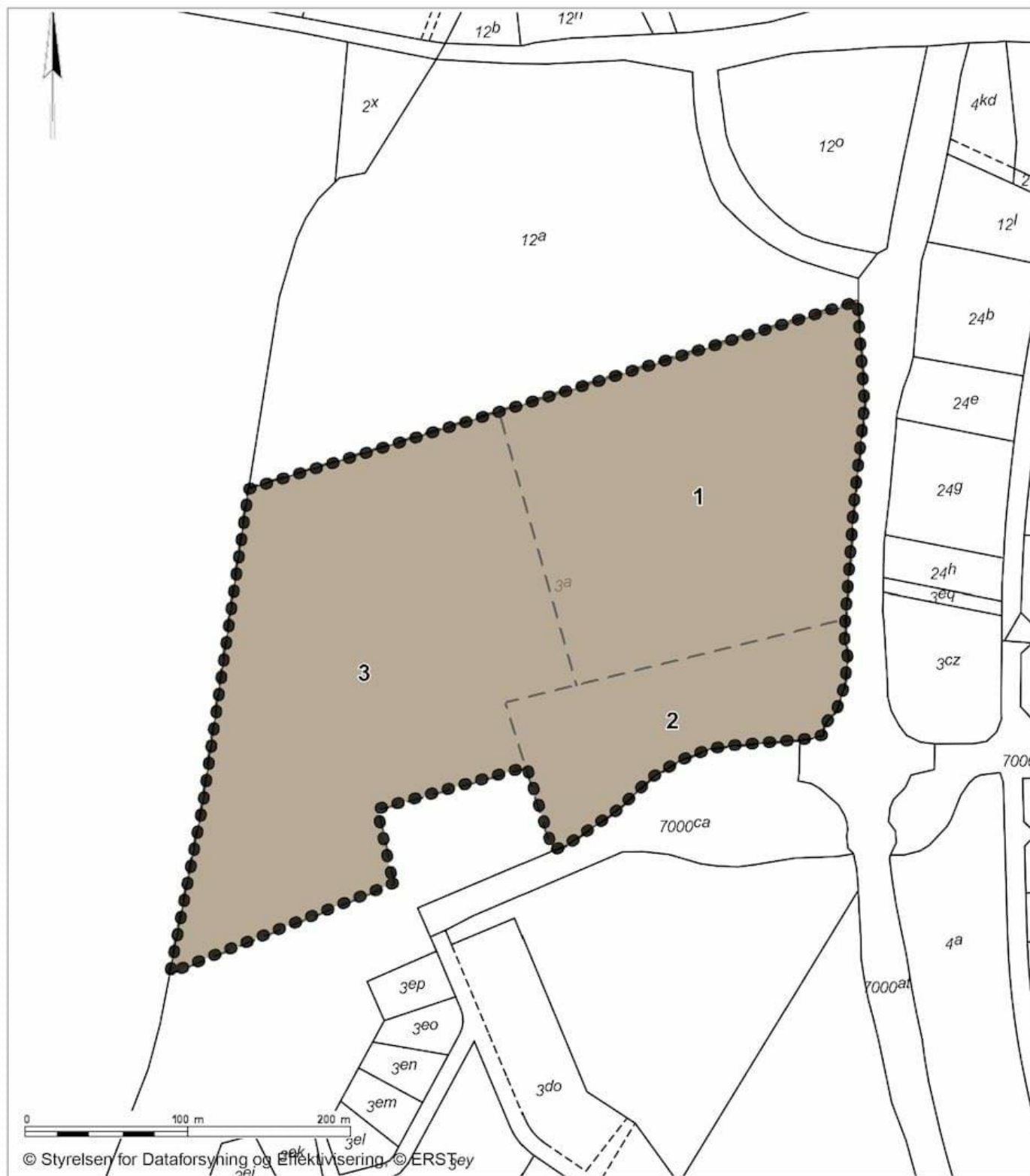
Kortbilag 1A



Kortbilag 1A - Lokalplanelområder.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 376 Boliger, Ring Søpark, Brædstrup, Horsens. Den er fortsat gældende, med undtagelse af de bestemmelser, der ophæves i medfør af §14 i denne lokalplan.



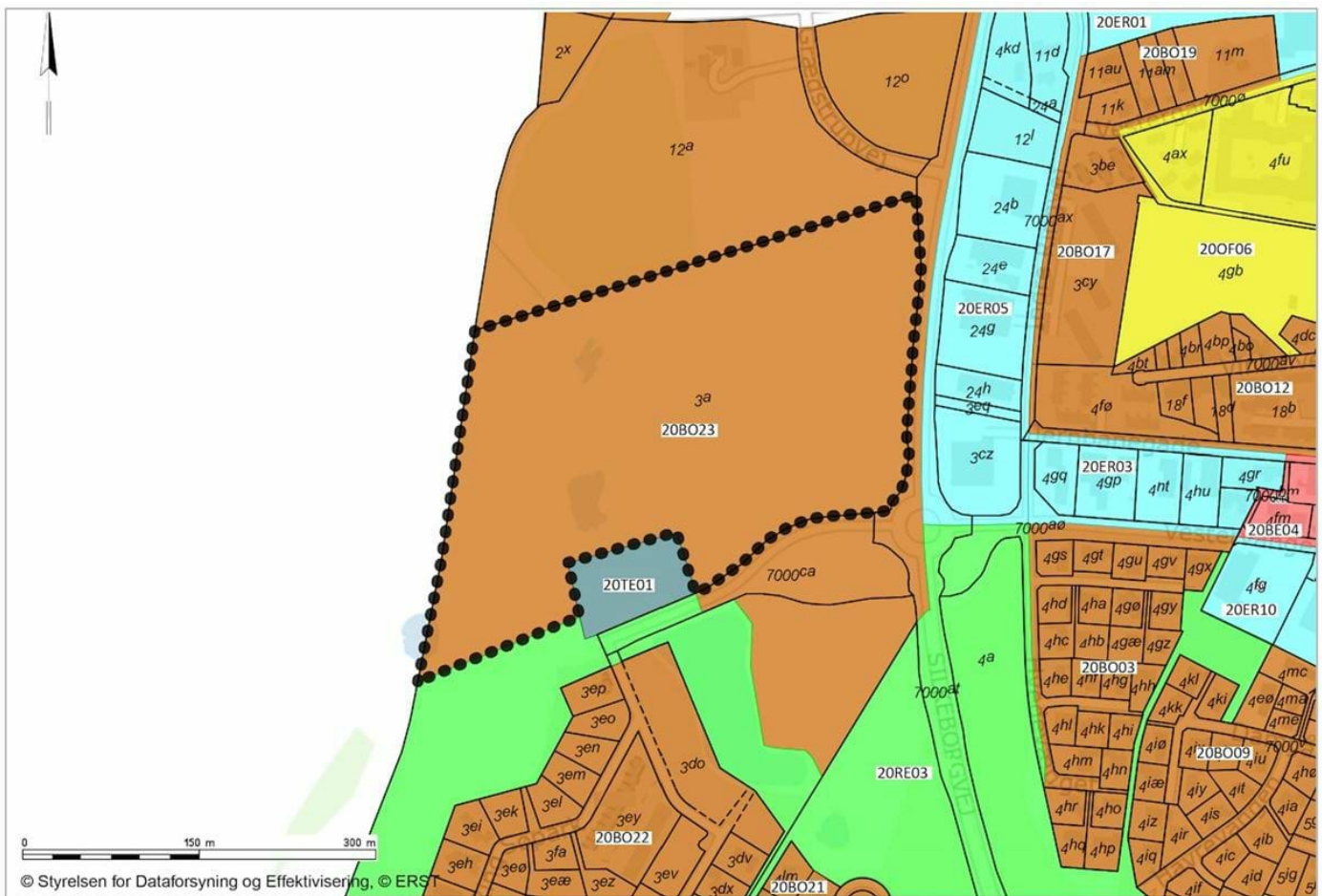
Kort over eksisterende lokalplan 376

KOMMUNEPLANEN

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

Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Der sker med lokalplantillægget ikke ændringer, som ikke er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplans Hovedstruktur og Retningslinjer.



Kort over vedtagne kommuneplanrammer.

VANDHÅNDBLING

Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet er omfattet af Horsens Kommunes gældende Spildevandsplan 2012 -2015.

Lokalplanområdet er delvist beliggende i kloakopland B52 og B53. Kloakopland B52 er separatkloakeret med en afløbskoefficient på 0,30. Kloakopland B53 er planlagt separatkloakeret med en afløbskoefficient på 0,6.

Lokalplanområdet skal oprettes som et selvstændigt kloakopland ved et tillæg til spildevandsplanen, for at tilrette afløbskoefficienter og oplandsgrænser.

Lokalplanområdet skal separatkloakeres. Delområde 1 og 2 har en afløbskoefficient på 0,55, hvis der etableres

tæt-lav bebyggelse og 0,35, hvis der etableres åben-lav bebyggelse.

Inden for lokalplanområdet skal der reserveres plads til et vådt regnvandsbassin til rensning og forsinkelse af regnvand. Regnvandsbassinet skal dimensioneres med et vådt volumen på 250 m³/bef.ha opland.

Dimensioneringen af bassinets forsinkelsesvolumen skal beregnes i Spildevandskomiteens regionalregnrækkeværktøj v2023. Afløbstallet bestemmes når det vides, om regnvandet skal udledes til recipient eller om det skal tilsluttes det eksisterende regnvandssystem i området.

Overløb fra bassinet skal orienteres imod grønne arealer.

Overskrides afløbskoefficienten inden for en enkelt matrikel, skal regnvandet forsinkes internt før det tilsluttes regnvandssystemet.

GRUNDVAND

Den nordvestlige del af lokalplanområdet ligger indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (Brædstrup OSD). De øverste primære grundvandsmagasiner i området, er i forbindelse med den statslige grundvandskortlægning, vurderet som nitratfølsomme, hvorfor de er sårbare overfor forurening.

Horsens Kommune har udarbejdet en indsatsplan for beskyttelse af grundvandsmagasinerne indenfor Brædstrup OSD.

I henhold til indsatsplanens retningslinjer, skal alle ønsker om byudvikling indenfor Brædstrup OSD'et og indenfor indvindingsoplandene til vandværkerne som er omfattet af Brædstrup Indsatsplan, vurderes indenfor retningslinjerne i kommuneplanen. Det betyder, at det ved lokalplanlægningen skal præciseres, hvilke tekniske tiltag der skal bidrage til at sikre beskyttelsen af grundvandet.

AFFALD

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Renovationen skal overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for husholdningsaffald". I bymæssige områder, etagehusbebyggelser mv. kan vælges nedgravede affaldsbeholdere. Inden etableringen påbegyndes skal udformningen og tilkørselsforholdene i givet fald godkendes af Horsens Kommunes afdeling for Affald og Trafik.

TRAFIK

Tilkørslen til lokalplanområdet sker via Ring Søpark, som forbindes med Silkeborgvej. Trafikken til og fra området forventes ikke at belaste trafikken i et sådant omfang, at det nuværende vejnet ikke kan håndteres på et acceptabelt niveau.

Der skal fremsendes et vejprojekt til godkendelse ved vejmyndigheden.

SKOLE- OG DAGINSTITUTION

Lokalplanområdet ligger i Brædstrups skoledistrikt og i dagsinstitutionsdistrikt Brædstrup.

FORSYNING

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Varmeforsyningen afgøres af varmeprojektforslag i henhold til varmforsyningsloven.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Brædstrup Vandværk.

VANDOMRÅDEPLANER, NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER

Vandområde- & Natura 2000

Lov om vandplanlægning

Jævnfør lov om vandplanlægning, fastlægger miljø- og fødevareministeren miljømål for vandområdedistrikternes enkelte overfladevandområder og grundvandsforekomster gennem vandområdeplaner. For alle vandforekomster er miljømålet 'god tilstand' og for kunstige og stærkt modificerede overfladevandområder er miljømålet et godt økologisk potentiale og en god kemisk tilstand.

Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres.

Det planlagte har en neutral påvirkning på miljømålet, som gennem lov om vandplanlægning er fastlagt for overfladevand og grundvand.

Internationale naturbeskyttelsesområder, Natura 2000, samt beskyttelse af bilag IV-arter

Der gælder særlige krav til redegørelsen til planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirkes et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3.

Her skal der, under hensyntagen til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslaget virkninger på det internationale naturbeskyttelsesområde.

Hvis vurderingen viser, at planen vil skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan planen ikke gennemføres, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 3, stk. 2.

Det skal også fremgå af lokalplanforslaget, om det kan indebære påvirkning af visse dyrearter, såvel som uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Planer kan ikke vedtages, hvis de kan ødelægge eller ødelægge yngle-, levesteder eller rasteområder for arter der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, jf. ovenstående bekendtgørelses § 7, stk. 2.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring lokalplanområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed, spidssnudet frø (vest for E45), Strandtudse (syd for Nim), markfirben (nord for Østbirk/Brædstrup) og grøn kølleguldsmed (Salten/Mossø/Gudenåen).

Lokalplansområdet vurderes ikke at have nogen værdi som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Horsens Kommune vurderer 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

Vandplaner

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

Natura 2000 og bilag IV arter

Natura 2000

Lokalplansområdet ligger ca. 4,8 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 53 (Habitatområde H49, Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov og fuglebeskyttelsesområde F 34, (Skovområde syd for Silkeborg).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

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

Bilag IV-arter

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

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

Lokalplansområdet har indtil for ca. 10 år siden rummet en større landbrugsejendom, der i dag er revet ned.

Der ligger flere vandhuller den vestlige del af lokalplan området. Denne del planlægges dog at henligge som ubebygget naturareal.

Den del af lokalplansområdet, der planlægges bebygget, 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

KYSTNÆRHEDSZONE

Efter Planlovens § 16, stk 3 og 4, stilles der særlige krav til redegørelsen til lokalplanforslag i kystnærhedszonen.

Lokalplanområdet ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.

DETAILHANDEL

Der er ikke mulighed for detailhandel i lokalplanens område.

BYOMDANNELSESOMRÅDE

Området er ikke udlagt til byomdannelse.

JORD

Jordhåndtering

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige at overskydende jord, skal søges nyttiggjort i projektet i det omfang det er muligt. Nyttiggørelse af jord kan kræve særskilt tilladelse.

Jordforurening

V2-kortlagt

Dele af lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven. Dette betyder, at der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Indenfor matr. nr. 3a, Brædstrup By, Ring er det konstateret, at grunden måske er forurennet. Grunden er den 10.02.2021 optaget som en såkaldt v2- kortlægning. Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

- Der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune, hvis arealanvendelsen ønskes ændret til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhusgrund.
- Der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde. I særlige situationer gælder der andre regler, som der kan fås oplysninger om hos Horsens Kommune.
- I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra kortlagte arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ.

Vilkårene stillet i medfør af ovenstående tilladelser skal uanset de øvrige lokalplanbestemmelser følges.

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen.

STØJ FRA TRAFIK

Der henvises til lokalplan 376

PRODUKTIONS- OG RISIKOVIRKSOMHEDER

Der henvises til lokalplan 376.

ANDEN LANDSPLANLÆGNING

Havplanen

Her skal der redegøres for, hvordan kommuneplan/kommuneplantillæg/lokalplan forholder sig til Havplanens udlæg. Der skal især redegøres for, at kommuneplan/kommuneplantillæg/lokalplan ikke strider mod havplanen. Der kan både være miljømæssige, oplevelsesmæssige, visuelle, funktionelle og kulturelle aspekter. Det må vurderes fra plan til plan, om der skal redegøres ift. Havplanen. Som tommelfingerregel vil planlægning inden for kystnærhedszonen skulle redegøre ift. havplanen.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på lokalplanens område. Lokalplanens gennemførelse forudsætter at landbrugspligten ophæves på den/de nævnte ejendomme, jf. Lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten ophæves på erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.

Trafikregulering

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

Museumsloven

Lokalplanområdet blev arkæologisk forundersøgt i 2007. Der blev udpeget to områder med væsentlige fortidsminder. Det ene er færdigundersøgt, det andet (område 6) blev friholdt, se kort nedenfor.

Område 6 omfatter en gård dateret til bronzealder. Området skal enten friholdes for anlægsarbejde eller undersøges arkæologisk forud for anlægsarbejde.

Museumsloven">Museumsloven er gældende for hele lokalplanområdet. 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.



Undersøgelse af jord - Horsens Museum

Skovbyggelinje

Lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje fra Skovene ved Brædstrup. Lokalplanens realisering forudsætter dispensation fra skovbyggelinjen.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst.

Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

MILJØVURDERING

Ingen miljørapport

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering. 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 områderne efter kriterierne i loven og vurderet, at planforslaget ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanen. Lokalplan 376, som fortsat er gældende for området, er screenet for miljøvurdering, og der er, på baggrund af screeningen, udarbejdet miljørapport der omhandler:

- Støjgener
- Luftforurening
- Områdets placering indenfor et karakteristisk landskab
- Klimatilpasning

De ændringer i plangrundlaget, som denne lokalplan medfører, er af så begrænset karakter, at miljørapportens konklusioner og de afværgeforudsætninger den indeholder, fortsat er fuldtud dækkende.

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.

Afgørelse og begrundelse

Forvaltningsmæssig afgørelse:

Screeningen har ikke påvist nye forhold, der kan begrunde udarbejdelse af en miljørapport. Den miljørapport, der blev udarbejdet til lokalplan 376 omkring emnerne: Støjgener, luftforurening, områdets placering indenfor et karakteristisk landskab og klimatilpasning, er stadig fuldt ud dækkende.

Der udarbejdes derfor ikke miljørapport for denne plan.

HØRING

Lokalplanen var i offentlig høring fra 06.06.2024 til 20.06.2024.

KLAGEVEJLEDNING

Klagevejledning endelig vedtagelse

Horsens Byråd har vedtaget lokalplan 438.

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens/planernes lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

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

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

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

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

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

Du logger på med 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.

VEDTAGELSE

Lokalplanforslaget er godkendt i Plan- og Vejudvalget den 04.06.2024.

Forslaget er offentligt bekendtgjort den 06.06.2024.

Horsens Plan- og Vejudvalg har på mødet den 04.06.2024 bemyndiget administrationen til at vedtage Lokalplan 438, såfremt der ikke er kommet høringssvar. Der er ikke kommet høringssvar til lokalplanen, af anden karakter end mindre administrative rettelser og den er derfor vedtaget af administrationen den 28.08.2024.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 29.08.2024.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Ekspropriation

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

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

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør kan tillige ske, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder i det tilfælde et skærpet nødvendighedskrav.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås ved mindre indgribende midler, for eksempel ved frivillig aftale med den berørte lodsejer. Endvidere må ekspropriationen ikke omfatte et større areal end nødvendigt.
- Der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuell, og indgrebet skal ud fra en konkret vurdering stå i et rimelig forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen.

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

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