

## Lokalplan 309

Boliger, Vestervej, Gedved

VEDTAGET



## BAGGRUND & FORMÅL

### Hvad er en lokalplan?

#### Lokalplanens formål

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

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

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på [plansystemdk.dk](http://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.

Byrådet vedtog i august 2019 at offentliggøre forslag til tillæg 18 til

Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan 309 Boliger, Vestervej, Gedved. Efter den offentlige høring ønskede Plan- og Miljøudvalget udarbejdelse af en ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen, hvor antallet af boliger justeres fra 19 til maksimum 12

boliger, der skal søges tilpasset det lokale miljø. Derudover at det eksisterende skovrejsningsområde mod syd i højere grad fastholdes i et nyt planforslag.

Planlægningen er udarbejdet på det politiske grundlag, samt ejernes ønske om etablering af et boligområde på ejendommen.

Lokalplanen skal give mulighed for opførelse 12 tæt-lav boliger i en etage.

Ønsket om lokalplanlægning er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, der fastsætter anvendelse af området til boligformål.

Projektområdet har tidligere omfattet en firelænget gård med bygninger, der er opført mellem 1879 og 1956, placeret omkring en kvadratisk gårdsplads. Der blev givet tilladelse til nedrivning af gården grundet bygningernes ringe tilstand. Gården er i dag nedbrudt og grunden er ryddet.

Projektets placering i Gedveds historiske landsbykerne ved gadekæret, har inspireret den nye rækkehusbebyggelses ydre fremtræden i såvel udformning som materialer. Den oprindelige bygning var en 4-længet gård med en central gårdsplads. Den nye bebyggelse disponeres med 3 længer omkring en gårdsplads. Byggeriet fastholder det tydeligt definerede gaderum langs Vestervej og skaber en naturlig åbning mod gadekæret. Gedved kan i fremtiden tilbyde nuværende og nye beboere muligheden for at vælge rækkehuset, som er en efterspurgt boform i byen i dag.

Planområdet er omfattet af Helhedsplanen for Gedved og Gedved landsby er i kommuneplanen udpeget som kulturmiljø.

Planlægningen skal blandt andet sikre, at bebyggelsen indpasses hensigtsmæssigt i det eksisterende landsby- og kulturmiljø i Gedved, som beskrevet i Helhedsplanen for Gedved og i kommuneplanen.

#### *Kort over lokalplanområdet*

## BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet er ca. 5.300 m<sup>2</sup> stort og ligger ud til Gedveds gamle bygade, Vestervej. Lokalplanområdet afgrænses således mod nord af Vestervej, mod vest af 3 enkelte boliger, mod øst af fælleden med et gammelt gadekær og mod syd af marker.

I helhedsplanen for Gedved er der indtegnet en cykelsti/rekreativ sti, der skaber forbindelse mellem Vestervej og det syd for beliggende rekreative områder.

Gedved landsby er i kommuneplanen udpeget som kulturmiljø med 8-9 gårde placeret langs Vestervej. Landsbyens forte eller grønning er stadig bevaret og flere af landsbyens små grusveje følger stjerneudstykningsen.

I udpegningen af Gedved landsby som kulturmiljø, gøres opmærksom på "at den gamle landsbykerne er meget sårbar overfor nedrivninger af gårde med henblik på udparcellering af tofterne til parcelhusbyggeri, og at det anbefales, at der i en nuværende

landsbykerne ikke foretages større parcelhusbyggerier."

Gedveds historie som landboby har efterladt et sammenhængende miljø af firelængede gårde og forskellige landarbejderhuse. Udpegningen af de enkelte bygningers kvaliteter giver rammerne for denne nye udvikling af Gedved.

På ejendommen Vestervej 7 har der ligget en firelænget gård, hvor hovedbygningen er registreret opført i 1879. Staldlængerne er etapevist opført frem til 1965.

Ejendommens tilstand er blevet vurderet. Det blev konkluderet, at ejendommene var i kraftigt forfald og udgjorde en sundhedsfare ved ophold og beboelse. Det blev vurderet, at en renovering til et tidssvarende niveau ikke var økonomisk og teknisk realistisk. På baggrund heraf blev der er meddelt nedrivningstilladelse til nedrivning af ejendommen.

Den firelængede gårds form og placering helt i skel mod vejen, havde dog store kvaliteter for bymiljøets gaderum og den kulturhistoriske fortællerværdi, som rækker tilbage fra før 1777, hvor landsbyen blev stjerneudstykket.

På baggrund heraf skal den nye bebyggelse udformes og indpasses i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og landsbymiljø, så kommende bygninger placeres i overensstemmelse med den eksisterende struktur.

Materialevalget samt bygningernes arkitektoniske udtryk skal harmonere med den historiske landsbys byggeskik.

Nær lokalplanområdet ligger et vandhul beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Vandhullet er etableret i 2014. Lokalplanen fastlægger bestemmelser vedrørende bygningshøjde der tager højde for, at det planlagte byggeri ikke påvirker vandhullet negativt med skyggeafkast.

Gennem planområdet løber et stort hoveddræn. Det skal jf. vandløbsloven sikres, at drænet fortsat er i funktion.

## LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen skal give mulighed for opførelse 12 tæt-lav boliger i en etage.

Projektet tager udgangspunkt i gårdmotivet i disponeringen af bebyggelsen. Rækkehusene er placeret som 3 bygninger, udlagt som en gård med 3 længer, omkring en gårdsplads. Hvor der tidligere har været en fjerde længe, skabes der en sammenhæng til gadekæret.

Opholdsarealerne åbner sig op mod både gadekæret og det grønne område mod syd der friholdes for bebyggelse.

Taghældningen mod gaden og gadekæret er, som gadens øvrige bebyggelser, på 40-45 grader. Herved skabes der en sammenhæng til byens historiske rødder. Gedeforløbet strammes naturligt op og fremstår som en helhed. Mod den nye bebyggelses indre rum er taghældningen fladere, hvilket skaber et moderne karaktertræk.

Den nye rækkehusbebyggelse indpasser sig i den historiske landsbykerne, og bibeholder gaderummets karakterfulde sluttede karakter, mens rummet omkring gadekæret åbnes yderligere op. Byens skala imødekommes med flugtende facadelinjer, ens taghældninger og præcise gavlmotiver.

Rækkehusene placeres tæt omkring den fælles gårdsplads, som skaber forbindelse mellem Vestervej og det store offentlige grønne område mod syd. Boligerne skaber rumlig variation, gode fælles og private opholdsarealer.

Bebyggelsen opføres i mørke tegl med dele af facaden i partier i træ.

Tagene udføres som metaltage. Tagene indskrives sig i området, hvor staldbygninger traditionelt set har haft metaltage.



Koncept - Planens greb

## 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.

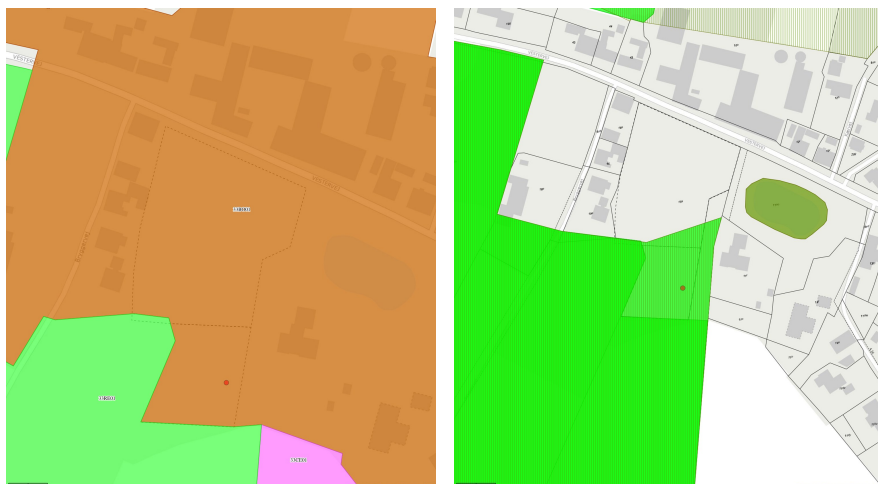
Der sker med lokalplanen ikke ændringer, som ikke er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplans Hovedstruktur og rammebestemmelserne.

Der er derimod ikke overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til Horsens Kommuneplan 2017s geografisk udstrækning af retningslinjerne skovrejsning og potentielle naturbeskyttelsesinteresser.

For at bringe overensstemmelse med Horsens Kommuneplan 2017 er der udarbejdet et tillæg nr. 18.

Kommuneplantillægget justerer den geografiske udstrækning af retningslinjerne for skovrejsning og potentielle naturbeskyttelsesinteresser.

[Link tillæg](#)



Gældende kommuneplanrammer og retningslinjer

## ØVRIG PLANLÆGNING

### Skole- og institutionsforhold

Områdets nærmeste skole er Gedved skole, som ligger øst for lokalplanområdet. Her findes der ligeledes daginstitutionstilbud.

Umiddelbart øst for lokalplanområdet findes pleje- og ældreboliger.

### Trafikplanlægning

I helhedsplanen for Gedved er der skitseret en reetablering af Gedved sø, og en stiforbindelse hertil. I forbindelse med anlæg af stier skal der etableres en offentlig tilgængelig sti, som i fremtiden kan fortsættes mod nord udenfor lokalplanområdet.

### Vandområde- & Natura 2000 planer

#### Lov om vandplanlægning

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

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

Der er ikke noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

#### Internationale naturbeskyttelsesområder 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 påvirke 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 hensyn til bevaringsmålsætningen for området, indgå en vurdering af forslaget's 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 i som uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

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

#### Natura 2000

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

I lokalplansområdet er der i dag en ældre gårdejendom, som før igangsættelse af den planlagte opførelse af nye beboelsejendomme vil være revet ned. Horsens Kommune vurderer, at en byggetomt ikke har nogen værdi som yngle- eller rasteområde for eventuelle bilag IV arter i området.

### 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

### §3 Beskyttet natur

Nær lokalplanområdet ligger et vandhul beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Vandhullet er etableret i 2014. Der er ved lokalplanens bestemmelser vedr. bygningshøjde taget højde for, at det planlagte byggeri ikke påvirker vandhullet negativt med f.eks. skyggeafkast.

Indenfor en afstand af 25 m fra vandhullet må der ikke plantes træer der bliver højere end 10 m. Da høje løvtræer medfører skyggepåvirkning på vandhullet, hvilket er en tilstandsforringelse.

### Grundvand

Lokalplanområdet ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdet ligger indenfor indvindingsoplandet til Gedved Vandværk, ca. 325 meter nordvest for vandværkets borer. Gedved Vandværk indvinder årligt ca. 220.000 m<sup>3</sup> fra i alt 4 borer, som er filtersat indenfor ca. 30-60 meter under terræn. Grundvandspejlet ligger relativt dybt, ca. 25 meter under terræn. I området vurderes grundvandsmagasinet at være sårbart på grund af et begrænset lerdække over magasinet, hvorfor området er udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde.

Gedved Vandværk er et af kommunens områdevandværker, som skal forsyne kommunens borgere med drikkevand i mange år fremover, og de forventes også at skulle øge oppumpningen af grundvand, som følge af den byvækst der forventes omkring Gedved by – både boliger og erhverv. Der skal derfor indarbejdes tekniske tiltag i lokalplanen, for at forebygge risikoen for forurening af grundvandet. Det drejer sig om tekniske tiltag i forhold til afledning af spildevand og overfladevand.

### Spildevandsplan 2012 - 2015

Lokalplanområdet kommer på sigt til at ligge i et separatkloakeret opland, regn og spildevand skal derfor holdes adskilt indenfor lokalplanområdet.

Da området er omfattet af 2 forskellige kloakoplande, med forskellige maksimale befæstelsesgrader er der udregnet et vægtet gennemsnit af arealerne for at fastsætte en maksimal befæstelsesgrad for det samlede område. Området oprettes administrativt som et nyt kloakopland i Horsens Kommunes spildevandsplan.

Der fastsættes en maksimal befæstelsesgrad på 0,32 for området.

Regnvandet skal tilsluttes mod nord og bortledes nordpå til regnvandsbassin på matr. 3a Gedved By, Tolstrup og udløb G11UR.

Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Tagvand fra tage lavet af tagpap, må ikke nedsives i faskiner, men skal nedsives gennem en vegetationsdækket jordoverflade, regnbede eller lign.

Overfladevand fra indkørsel på egen grund må dog nedsives gennem muldlag eller vegetationsdækket jordoverflade.

Regnvandsbassiner kan etableres, såfremt de udføres med en tæt membran. Ved tæt membran forstås en membran udført af plast eller ler.

Der må ikke opstilles eller nedgraves olietanke eller lign. til fyringsolie o.lign.

Gennem området løber der et stort hoveddræn. Det skal jf. vandløbsloven sikres, at drænet fortsat er i funktion.

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

## **TEKNISKE ANLÆG**

### **Elforsyning**

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

### **Varmeforsyning**

Området er en del af Fjernvarme Horsens Forsyningsområde, og varmeprojektforslag er godkendt i byrådet den 6. oktober 2015. Området forsynes med fjernvarme, og eksisterende ejendom har en tilslutningspligt til fjernvarmen.

### **Vandforsyning**

Området vandforsynes fra Gedved Vandværk.

### **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.

## Spildevand

Området skal separatkloakeres. Sanitært spildevand tilsluttes Samn Forsyning ApS' ledningsnet og ledes til rensning på Horsens Renseanlæg.

Regnvand må tilsluttes Samn ApS' Forsynings regnvandsledning. Regnvand fra området ledes mod nord og tilsluttes et nyt regnvandsbassin på matr. nr. 3a Gedved By, Tolstrup. Regnvand udledes herefter via udløb G11UR til Tolstrup Å.

## Støj fra virksomheder

I forbindelse med miljøgodkendelse af virksomheder vil der blive stillet krav til, hvor meget virksomheden må bidrage med til støjniveauet i skel.

## Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

I lokalplanforslag skal der gøres rede for, hvordan planen tager højde for, at vilkårene for produktionsvirksomheder indenfor et erhvervsområde, ikke skærpes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

Området der lokalplanlægges for, ligger udenfor kommuneplanens udpegninger af områder til store husdyrbrug og udenfor særligt værdifuldt landbrugsområde. Ved nedlæggelse af husdyrproduktionen på Vestervej 11, er der fra kanten af lokalplanområdet mere end 1 km til det nærmeste større husdyrbrug. Husdyrbrugene vil dermed ikke påvirke de nye boliger indenfor lokalplanområdet med generende lugt.

Det vurderes, at lokalplanen ikke vil medføre indskrænkninger i husdyrbrugenes fremtidige udvidelsesmuligheder, da der er stor afstand til planområdet. Der skal derfor ikke tages særlige hensyn i forhold til dette.

## Jordbalance

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

## Jordforurening

Lokalplanområdet er beliggende i et område, som Horsens Kommune har klassificeret som lettere forurenet. Baggrunden for klassificeringen er kommunens eksisterende kendskab til de enkelte byzoneområders bebyggelsestidspunkt, intensitet af arealanvendelse, trafikbelastning, industriel belastning, opvarmningsformer, bebyggelsestæthed, historik om byudvikling, kendskab til områder med fyldjord samt kendte forureningsdata. Aktiviteter i forbindelse med ovennævnte har med stor sandsynlighed givet anledning til diffus forurening i området eller der er tidligere påvist let forurenet jord.

## TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

### Skovbyggelinje

Hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen fra den ny-plantede skov ved Bryggervej sydvest for lokalplanområdet. Realiseringen af lokalplanen kræver enten, at Miljøstyrelsen ophæver / reducerer skovbyggelinjen inden for lokalplanens område, eller at der til byggeriet er indhentet en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 om skovbyggelinjer.

### Tilladelser og godkendelser af husdyrbrug

Kommunen må ikke lokalplanlægge for nye boliger i områder, som kan være belastet med lugt fra husdyrbrug jf. §15 b i planloven. Der ligger ikke husdyrbrug nær planområdet, som kan give anledning til generende lugt ved beboelser, og derfor er kommunen ikke begrænset af § 15b i planloven i forhold til at planlægge etablering af nye boliger i området.

Området der lokalplanlægges for ligger udenfor områder til store husdyrbrug og udenfor særligt værdifuldt landbrugsområde. Der skal derfor ikke tages særlige hensyn i forhold til dette.



## 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

Der er foretaget arkæologisk forundersøgelse af lokalplanområdet. Ved forundersøgelsen fremkom der ikke væsentlige arkæologiske fortidsminder og området er frigivet til anlægsarbejder.

Museumsloven er fortsat gældende. Gøres der fund af fortidsminder skal anlægsarbejdet standses og Horsens Museum tilkaldes jf. museumslovens § 27 stk. 2. Udgiften til en eventuel undersøgelse vil da påhvile Slots- og Kulturstyrelsen.

## 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.

## MILJØSCREENING

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. Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet.

## Afgørelse og begrundelse

Horsens Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv.

### Forvaltningsmæssig afgørelse:

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

- Kulturhistoriske værdier
- Vandværksopland
- Udledning til vandmiljøet
- Nedbør, i forhold til klima, samt oversvømmelsesrisiko
- § 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb
- Skovbyggelinje
- Skovrejsningsområde
- Potentielle naturbeskyttelsesinteresse

### Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn:

#### *Kulturhistoriske værdier*

Gedved landsby er i kommuneplanen udpeget som kulturmiljø med 8-9 gårde placeret langs Vestervej. Landsbyens forte eller grønning er stadig bevaret og flere af landsbyens små grusveje følger stjerneudstykningsen.

I udpegningen af Gedved landsby som kulturmiljø, gøres opmærksom på "at den gamle landsbykerne er meget sårbar overfor nedrivninger af gårde med henblik på udparcellering af tofterne til parcelhusbygger, og at det anbefales, at der i en nuværende landsbykerne ikke foretages større parcelhusbyggerier."

Gedveds historie som landboby har efterladt et sammenhængende miljø af firelængede gårde og forskellige landarbejderhuse. Udpegningen af de enkelte bygningers kvaliteter giver rammerne for denne nye udvikling af Gedved.

Planlægningen vil sikre, at bebyggelsen indpasses hensigtsmæssigt i det eksisterende landsby- og kulturmiljø i Gedved. Planlægningen sikrer, at placeringen af bebyggelsen fastholder strukturen mod gadeforløbet Vestervej og mod gadekæret. Den bygningsmæssige struktur i Gedveds historiske landsbykerne ved gadekæret, fastholdes i den nye rækkehusbebyggelses ydre fremtræden i såvel

udformning som materialer. Kulturmiljøet langs den historiske bygade, Vestervej, bevares, selvom funktionen er ændres. Byggeriet fastholder det definerede gaderum langs Vestervej og skaber en naturlig sammenhæng til gadekæret.

Gedveds historie som landboby har efterladt et sammenhængende miljø af firelængede gårde og forskellige landarbejderhuse. Udpegningen af de enkelte bygningers kvaliteter giver rammerne for denne nye udvikling af Gedved.

Planlægningen vil sikre, at bebyggelsen indpasses hensigtsmæssigt i det eksisterende landsby- og kulturmiljø i Gedved.

#### *Vandværksopland*

Lokalplanområdet ligger indenfor indvindingsoplandet til Gedved Vandværk, ca. 325 meter nordvest for vandværkets borer. I området vurderes grundvandsmagasinet at være sårbart på grund af et begrænset lerdække over magasinet, hvorfor området er udpeget som nitrutfølsomt indvindingsområde. Der indarbejdes tekniske tiltag i lokalplanen, for at forebygge risikoen for forurening af grundvandet. Det drejer sig om tekniske tiltag i forhold til afledning af spildevand og overfladevand.

#### *Udledning til vandmiljøet*

Lokalplanområdet ligger i fælleskloakeret, men planlagt separatkloakeret område. SAMN Forsyning er i gang med separering af Gedved. Derfor skal lokalplanområdet klargøres til separatkloakering.

Overskrides den maksimale befæstelsesgrad der er fastsat for området betyder det at forsyningens ledningsnet og eventuelt regnvandsbassin hyppigere overbelastes med overløb af vand fra regnvandsledningen og overløb direkte fra regnvandsbassinet til recipienten med negativ påvirkning af denne til følge. Planlægningen sikre at ikke vil ske negativ påvirkning af recipienten.

#### *Nedbør, i forhold til klima, samt oversvømmelsesrisiko*

Skybrudsoplandet opstrøms planområdet er stort - 36 ha. Området er ikke befæstet, men ved kraftige regnhændelser i vinterhalvåret og evt. i en skybrudssituation, kan der være risiko for oversvømmelse af planområdet. Primære strømningsveje går gennem området. Det er vigtigt at bebyggelse og veje anlægges så det ikke afskærer de primære strømningsveje. De primære og naturlige strømningsveje bør opretholdes. Det samlede lavningsvolumen i området skal opretholdes.

Jf. retningslinje 8.1.2 og 8.1.3 i Kommuneplan 2017 skal bygherre udarbejde en vandhåndteringsplan, hvor i der redegøres for hvordan hverdagsregn og kraftig regn/skybrud håndteres på forsvarlig vis. Oversvømmelsesrisikoen skal også belyses. I forbindelse med lokalplanlægning skal det sikres at risikoen for oversvømmelse op- og nedstrøms planområdet ikke øges.

#### *§ 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb*

Der er fra lokalplanområdets skel, østlig side ca. 10 m til nærmeste § 3 beskyttede område, et vandhul. Naturområder, som er omfattet af naturbeskyttelsesloven samt vandløb og skove, skal sikres mod tiltag, som forringer områdernes tilstand. I byzonen kan 25 meter-zonen fraviges i tilfælde, hvor det skønnes at byggeri, tekniske anlæg, stier og lignende kan tilpasses naturområdet. I lokalplanen stilles der krav om bebyggelse i maks. 7 meters højde, der ikke medfører en skyggevirksomhed på vandhullet.

#### *Skovbyggelinje*

Hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen fra den ny-plantede skov ved Bryggervej sydvest for lokalplanområdet. Realiseringen af lokalplanen kræver enten, at Miljøstyrelsen ophæver / reducerer skovbyggelinjen inden for lokalplanens område, eller at der til byggeriet er indhentet en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 1 om skovbyggelinjer.

#### *Skovrejsningsområde*

En del af lokalplanområdet ligger inden for et i kommuneplanen udpeget skovrejsningsområde. Da kommunen ved lokalplaner og anden administration skal arbejde for gennemførelsen kommuneplanen kan lokalplanen om bebyggelse ikke vedtages før skovrejsningsudpegningen er ændret. I forbindelse med planlægningen udarbejdes der et tillæg til kommuneplanen der justere den fysiske afgrænsning af retningslinjen for skovrejsning.

#### *Potentielle naturbeskyttelsesinteresser*

Den sydlige del af planområdet er i kommuneplan 2017 udlagt til potentielle naturbeskyttelsesinteresser, da området har ligget i vedvarende græs i minimum 70 år. Det vurderes at området har et stort potentiale til at udvikle sig til natur, hvilket jf. retningslinje betyder, at området skal friholdes af byggeri, anlæg og arealanvendelse.

Dette område, skal jf. kommuneplan 2017's retningslinjer friholdes for byggeri, anlæg og arealanvendelse, der forringer mulighederne for fremtidig etablering af nye naturområder. I forbindelse med den konkrete planlægning vurderes det at der med en justering af den geografiske udstrækning af retningslinjen for potentielle naturbeskyttelsesinteresser og skovrejsning ikke sker en forringelse af muligheden for udvikling nye naturområder.

Med planforslaget foretages en justering af den geografiske udstrækning af retningslinjerne; Potentielle naturbeskyttelsesinteresser. Justeringen sker for at skabe overensstemmelse mellem kommuneplanramme 33BO01 og retningslinjen.

### Konklusion

Horsens Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet den ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen heraf er truffet med hjemmel i lovens § 10.

## BESTEMMELSER

### Hjemmel

---

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

### §1 - Formål

---

Lokalplanens formål er,

- 1.1 At fastlægge områdets anvendelse til boligformål, som tæt-lav bebyggelse.
- 1.2 At fastlægge bebyggelsens højde/omfang/placering/materialer/taghældning
- 1.3 At ny bebyggelse gives en udformning der gør, at den er i harmoni med det omkringliggende kulturmiljø
- 1.4 At overføre området fra landzone til byzone.
- 1.5 At sikre, at anvendelsen af lokalplanens område ikke forurener områdets grundvandsressourcer.
- 1.6 At fastlægge befæstelsesgrader for at varetage klimahensyn og vandhåndtering.
- 1.7 At varetage hensyn til klimatilpasning, ved at klimatilpasse området så det er robust overfor oversvømmelse fra ekstremregn og ikke forøger oversvømmelsesrisikoen opstrøms- og nedstrøms lokalplanen.

### Redegørelse

---

### §2 - Område og zonestatus

---

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 15a samt del af matr.nr.19c Gedved By, Tholstrup. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 18.9.2020 udstykkes inden for lokalplanområdet.
- 2.2 Området ligger delvist i landzone. Ved Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan, overføres landzonearealet, til byzone.

### Redegørelse

---

### §3 - Anvendelse

---

- 3.1 Området skal anvendes til boligformål til helårsbeboelse med tæt-lav bebyggelse.
- 3.2 Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformestation, regnvandsbassin og tekniske anlæg til områdets forsyning.

### Redegørelse

---

Tæt-lav boligbebyggelse er rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse, klyngehuse eller gårdhavehuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig og småbygninger, dvs. garager, carporte, og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 3,0 meter.

### §4 - Udstykning

4.1 Udstykningen skal følge strukturen på kortbilag 3.

4.2 Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med bebyggelsens brug i henhold til lokalplanens retningslinjer og principper.

---

## Redegørelse

---

### §5 - Vej og sti

---

5.1 Adgang til lokalplanområdet skal ske fra Vestervej.

5.2 Boligvejen skal udlægges i en bredde på 7,5-10 m med en kørebanebredde på 5,5 m.

5.3 Kørebanen anlægges med fast belægning som f.eks. asfalt eller betonsten.

5.4 Rabatarealer skal udlægges i græs, undtaget er overkørsler.

5.5 Det skal sikres at renovationsvognen kan komme rundt på området uden at bakke. Såfremt der skal bakkes på området, skal det sikres det sker på en vendeplads, hvor der ikke er p-pladser og bløde trafikanter.

5.6 Veje og parkeringspladser skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, så al vejvandet samles op, og ledes til offentlig kloak.

5.8 Veje og stier skal anlægges, så de kan aflede regnvand kontrolleret inde i området, så vandet ikke forvolder skader på bygninger, veje og tekniske anlæg.

5.9 Veje og P-arealer indrettes med stuvningsvolumen til forsinkelse af ekstremregn.

### §6 - Parkeringsforhold

---

6.1 Der skal udlægges 1,5 p-pladser pr. bolig i tæt-lav enten som individuel parkering eller som fællesparkering.

---

## Redegørelse

---

Krav til parkering er reguleret efter Horsens Kommunes parkeringsnorm.

### §7 - Ledningsanlæg & belysning

---

7.1 Belysningskilder skal fremstå med ensartede belysningsarmaturer.

7.2 Der løber et hoveddræn tværs gennem lokalplanområdet.

### §8 - Bebyggelsens omfang og placering

---

8.1 Bebyggelsesprocenten for den samlede tæt-lav bebyggelse må ikke overstige 40.

8.2 Bebyggelse skal placeres i overensstemmelse med principperne strukturen på kortbilag 3 og 4.

8.3 På skrånende terræn skal bygninger udformes og placeres, så grundens niveauspring optages i bebyggelsen. Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,50 meter i forhold til eksisterende terræn.

8.4 Bebyggelsen må opføres i maksimum 1 etage. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må været hævet mere end 7 meter over naturligt terræn/niveauplan. Skorstene undtaget.

8.5 Bebyggelse må ikke opføres nærmere områdets skel end 2,5 meter.

## Redegørelse

---

Der må ikke bygges i mere end 7 meters højde. Udstykningen tilpasses den eksisterende skala langs Vestervej med en lav bebyggelse. Nær lokalplanområdet ligger et vandhul beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Vandhullet er etableret i 2014. Bestemmelserne omkring bygningshøjde tager højde for, at det planlagte byggeri ikke påvirker vandhullet negativt med f.eks. skyggeafkast.

### §9 - Bebyggelsens udseende

---

9.1 Der må ikke anvendes zink og kobber på byggeriets tage, facader og mindre bygningsdele.

9.2 Tage skal udføres som sadeltage i metal med en taghældning på 40-45 grader mod Vestervej og gadekæret og en taghældning mellem 25-40 grader mod bebyggelsens indre rum.

9.3 Bebyggelsens facader skal udføres og bevares i mørke tegl. Mindre partier i facaderne kan udføres i træ i naturlig farve i kombination med tegl omkring vinduer og tag.

9.5 Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Paraboler må højst have en diameter på 1 meter.

9.6 Solceller skal integreres i selve tagfladen eller facaden, så solcellerne er en del af byggeriets arkitektur. Solceller på tage og facader skal være antirefleksbehandlede, og rammer og solceller skal have samme farve/sorte. På tage skal de opsættes i en firkant med samme hældning som taget, på facader i hele firkanter/i en hel firkant

## Redegørelse

---

Taghældningen mod gaden og gadekæret er, som gadens øvrige bebyggelser, på 40-45 grader. Herved skabes der en sammenhæng til byens historiske rødder. Gadeforløbet strammes naturligt op og fremstår som en helhed. Mod den nye bebyggelsens indre rum er taghældningen fladere, hvilket skaber et moderne karaktertræk og tillader flere solskinstimer i de private for haver.

Den nye rækkehusbebyggelse indpasser sig i den historiske landsbykerne, og bibeholder gaderummets karakterfulde sluttede karakter, mens rummet omkring gadekæret åbnes yderligere op. Byens skala imødekommes med flugtende facadelinjer, ens taghældninger og præcise gavlmotiver.

Rækkehusene placeres tæt omkring den fælles gårdsplads, som skaber forbindelse mellem Vestervej og det store offentlige grønne område mod syd.

Bebyggelsen opføres i mørke tegl med dele af facaden i partier i varmebehandlet træ.

Tage udføres som metaltage. Tagene indskrives i området, hvor staldbygninger traditionelt set har haft metaltage.

### §10 - Ubebyggede arealer

---

10.1 De ubebyggede arealer på den enkelte grund, samt områdets ubebyggede fællesarealer, må ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, uindregistrerede køretøjer med en totalvægt over 3500 kg, samt både.

10.2 Der skal udlægges fælles opholdsarealer, der følger strukturen på kortbilag 3 og 4. De fælles friarealer skal udlægges i enggræs med frugttræer.

10.3 Der skal etableres et levende hegn eller et træhegn i en højde på 1,80 meter med levende beplantning som klatre- eller slyngplanter langs lokalplanens vestlige skel.

10.4 Der skal plantes et træ af sorten småbladet Lind (*Tilia cordata*) eller Narv (*Acer campestre*) centralt på gårdspladsen.

10.5 Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1 m. Undtaget er overkørsler, vejanlæg og regnvandsopsamlingslementer.

10.6 Den maksimale befæstelsesgrad for området er beregnet til 0,32.

10.7 Overskrides den maksimale befæstelsesgrad skal regnvand forsinkes forholdsmæssigt eller nedsives indenfor

lokalplanområdet.

10.8 Ekstrem regn skal kunne håndteres på terræn uden at gøre skade på bygninger og tekniske anlæg og håndteres i henhold til principperne angivet i bilag 6 Vandhåndteringsplan.

## **Redegørelse**

---

Rækkehusene placeres tæt omkring den fælles gårdsplads, som skaber forbindelse mellem Vestervej og det store offentlige grønne område mod syd.

Området skal separatkloakeres, således at al sanitært spildevand ledes ud af området.

Regnvands- og spildevandsledninger skal til enhver tid opfylde den bedst tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning med videre.

Regnvandsbassiner kan etableres, såfremt de udføres med en tæt membran. Ved tæt membran forstås en membran udført af plast eller ler.

Ved eventuel forsinkelse af regnvandet før det ledes til forsyningens net skal kloakprojektet indsendes til godkendelse hos Horsens Kommune, Team Spildevand.

Småbladet lind (*Tilia cordata*) – stort træ, 20-30 m. Blomstrer hen på sommeren og tiltrækker mange bier. Gule efterårsfarver. Et af de ældste træsorter i Dk.

Navr (*Acer campestre*) – 15-20 m. højt, robust træ. Gule høstfarver. Hjemmehørende i Dk.

## **§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug**

---

11.1 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er sikret afledning af regnvand, enten til nedsivning eller til områdets regnvandsbassiner.

11.2 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er sikret kontrolleret afledning af regnvand ved skybrudshændelser.

11.3 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet kloakanlæg.

11.4 Ny bebyggelse/området må ikke tages i brug før der er etableret fælles opholdsarealer, veje og parkeringspladser, som nævnt i §§ 5,6 og 10.

## **Redegørelse**

---

## **§12 - Grundejerforening**

---

12.1 Der skal oprettes én grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.

12.2 Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligeholdelse af fællesarealer, veje, stier og andre fællesanlæg nævnt i § 5,6 og 10.

12.3 Grundejerforeningen skal udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivning. Ejerne i grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg nævnt i § 5, 6 og 10.

## **§13 - Servitutter**

---

Ingen bestemmelser.

## **Redegørelse**

---

## **§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan**

---

Ingen bestemmelser.

## **Redegørelse**

---

### **§15 - Lokalplanens retsvirkninger**

---

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

15.2 Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

15.3 Byrådet kan ifølge Planlovens § 19 meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

15.4 Mere væsentlige afvigelser fra planen kan gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

15.5 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, fortrænges af planen.

15.6 Andre servitutter kan eksproprieres, når det er nødvendigt for planens virkeliggørelse.

15.7 I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

15.8 Såfremt byggeforholdene i øvrigt ikke er reguleret i nærværende lokalplan, gælder Planlovens og Byggelovens bestemmelser.

15.9 Horsens Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

# LOKALPLANAFGRÆNSNING

## Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanafgrensning



## EKSISTERENDE FORHOLD

### Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Eksisterende forhold

## FREMTIDIGE FORHOLD

### Kortbilag 3







Træ central på gårdsplads



Hegn med levende beplantning langs vestlig skel

### Kortbilag 3 - Fremtidige forhold

## ILLUSTRATIONSPLAN

### Kortbilag 4



## MATERIALER OG FACADER

### Kortbilag 5

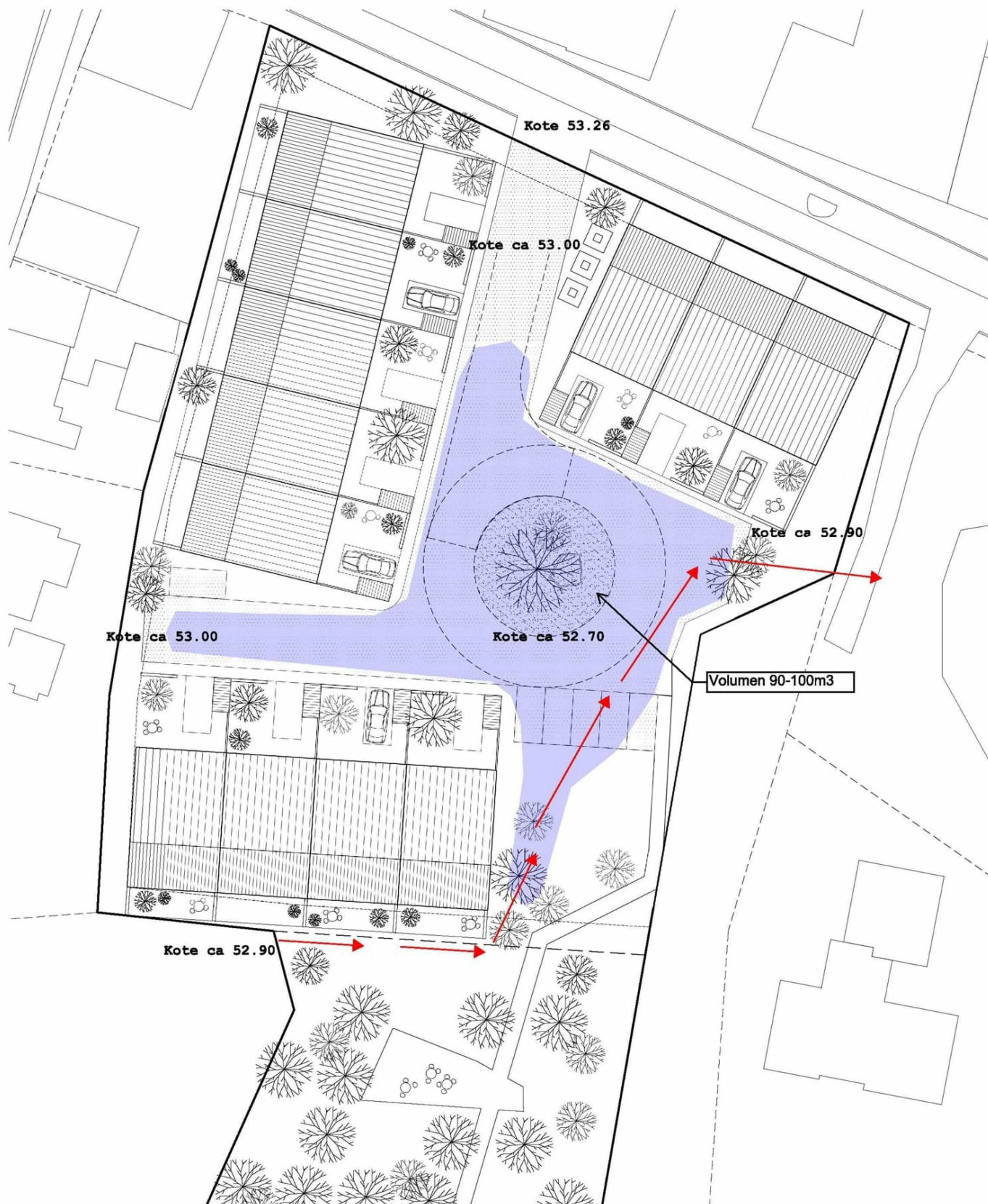


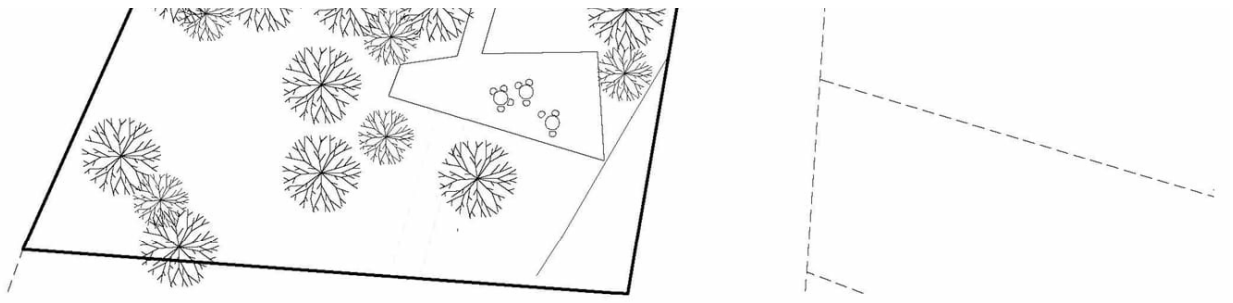
### Kortbilag 6 - opstalt

# VANDHÅNTERINGSPLAN

## Kortbilag 6

Kortbilag 7 - Vandhåndteringsplan





## HØRING

### KLAGEVEJLEDNING

Klagevejledning ved offentliggørelse af endelig vedtaget plan:

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er det kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens 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, jf. bekendtgørelse nr. 130/2017, § 3. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du klager via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevilliget "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som herefter 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

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 23.11.2020

Forslaget er offentlig bekendtgjort 26.11.2020

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den 22.03.2021

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 25.03.2021