



Lokalplan 362

Rammelokalplan, Godsbanekvarteret, Horsens

POLITISK BEHANDLING ENDELIG
VEDTAGELSE

Horsens Kommune

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 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.

Rammelokalplanen udarbejdes for at sikre helhedsplanlægningen i Godsbanekvarteret. I foråret 2018 udarbejdede DSB Ejendomsudvikling et udkast til en helhedsplan for udvikling af Godsbanekvarteret, ud fra et ønske om at udvikle en ny bydel med op til 1.500 nye boliger.

På baggrund af helhedsplanen indkaldte Horsens Kommune forslag og ideer til planlægningen af et nyt Godsbanekvarter i eftersommeren 2018. I den forbindelse blev der arrangeret byvandring i området for interesserede borgere.

Godsbanekvarteret omfatter arealerne omkring baneterrænet mellem Vestergade i nord og Bygholm Parkvej i syd. Rammelokalplanen omfatter området mellem Platform K mod nord og Horsens Trafikterminal i syd.

Godsbanekvarteret er allerede i dag under udvikling. Ungekulturhuset Platform K og Campus er taget i brug og en ny daginstitution, en multihal samt et håndværkskollegie er blandt de projekter, der også er på vej.

Forligspartierne i Byrådet besluttede i forbindelse med budgetaftale 2020, at der skulle etableres et nyt ungekulturhus Platform K i det område, der hidtil har huset Det Gule Pakhus.

De mange igangværende projekter samt den stærke interesse for at udvikle området, afføder et behov for at se området i en større sammenhæng, med en samlet vision for udviklingen af Godsbanekvarteret i Horsens. Byrådet vedtog en vision for Godsbanekvarteret i sommeren 2020.

Udviklingen af Godsbanekvarteret skal være med til at udfolde og kvalificere de projekter, der er omfattet af visionen, de projekter, der er igangsat og har berøring med området.

Visionen for Godsbanekvarteret er at skabe et krydsfelt for mødesteder, fællesskab, kultur, uddannelse og natur lige midt i Horsens.

Områdets særlige DNA med en unik kulturhistorie, rå industri og vild natur skal være grundlaget for, at Horsens får en ny spændende ung og kreativ bydel.

Visionen danner baggrund for et strategisk hovedgreb bestående af en byarkitektonisk analyse, en samlet vandhåndteringsplan og en overordnet løsning for infrastrukturen i området. Dette er grundlaget for de efterfølgende fysiske planer.

Rammelokalplanen er et led i arbejdet med at sikre opfyldelse af de mål for Godsbanekvarteret, som var grundlag for visionen for Godsbanekvarteret.

Godsbanekvarteret har en særdeles god beliggenhed i forhold til stationen, busterminalen, bymidten, FÆNGSLET og Bygholm Park. Godsbanekvarteret bliver et naturligt krydsfelt for mødesteder, fællesskab, kultur, uddannelse og natur lige midt i Horsens.

Rammelokalplanen skal primært udgøre et planmæssigt grundlag for etablering af Godsbanekvarterets overordnede infrastruktur, håndtering af hverdagsregn- og skybrudshændelser samt sikre naturværdier.

Derudover fastlægges principper for udformning og anvendelse af områder til boliger- og erhverv og offentlige formål som kulturhus.

Rammelokalplanen indeholder endvidere overordnede principper for den kommende beplantning og kommende byggeri. Der skal efterfølgende udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte byggerier. Principperne gælder byggeriets karakter, bygningshøjder, placering af offentlige og udadvendte funktioner, arealanvendelser m.v. Forhold som skal medvirke til at sikre, at området vil blive varieret og spændende for beboere, byens borgere og besøgende, der kan færdes og opholde sig i området.

Rammelokalplanens formål er at

- at fastlægge placering og udformning af overordnede veje og stier, herunder mulighed for en stibro over banen
- at varetage hensyn til klimatilpasning, ved at klimatilpasse området så det er robust overfor oversvømmelse fra ekstremregn samt stormflod, og ikke forøger oversvømmelsesrisikoen opstrøms- og nedstrøms lokalplanen,
- at fastlægge principper for udformning og placering af regnvandsbassiner og LAR-struktur
- at fastlægge principper for områdets typologier og maksimale højder,
- at understøtte områdets funktion som byport til Horsens Midtby,
- at understøtte at bebyggelsers anvendelser fremmer et mangfoldigt byliv, herunder fastlægge placering af publikumsorienterede funktioner, såsom serviceerhverv, cafeer og mødesteder,
- at fastlægge principper for støjafskærmning ift. jernbanestøj og vejtrafikstøj,
- at fastlægge principper for parkering,
- at varetage hensyn til værdifuld natur,
- at fastlægge principper for beplantning, grønne områders karakter og anvendelse,
- at ophæve en del af lokalplan 200.

WEBTILGÆNGELIGHED

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

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Godsbanekvarteret omfatter arealerne omkring baneterrænet mellem Vestergade i nord og Bygholm Parkvej i syd.

Området er ca. 96578 m². De gamle godsbanearer er under transformation, hvor det nye Campus udgør kernen i en ny, spirende bydel tæt på det centrale Horsens. En ny daginstitution, en multihal samt et håndværkskollegie er blandt de projekter, der også er på vej.

Rammelokalplanen omfatter området mellem Platform K mod nord og Horsens Trafikterminal i syd. Området afgrænses mod øst af Blodgrøften og eksisterende bebyggelse langs Emil Møllers Gade, og mod vest af banelegemet og Bygholm Park som et markant grønt element.

Området vejbetjenes fra Godsbanegade og Banegårdsgade samt fra Madevej og grænser op til Horsens Trafikterminal. Under banelegemet forbindes området i dag med Bygholm Park via en tunnel.

Landskab og terræn

Terrænet er relativt fladt terræn og er en del af landskabskarakterområdet Horsens bylandskab. Målet er at ændringer i området bør respektere landskabets bærende karaktertræk. Landskabet er generelt et urbant landskab, hvor de væsentligste hensyn er at sikre et harmonisk samspil mellem byerne, byrandene og det omgivende landskab.

Da landskabet har en relativt åben karakter, bør der være opmærksomhed på, at ændringer kan blive synlige over store afstande.

Arealet grænser op til landskabskarakterområdet Bygholm Ådal. Der bør derfor være særlig fokus på, hvordan evt. højt byggeri kan påvirke dette landskabskarakterområde.

Samtidig ligger arealet i den kystnære del af kystlandskabet. Lokalplanlægningen skal derfor redegøre for, om der åbnes mulighed for byggeri, der er så højt, at det kan ses fra Horsens Fjord.

Planområdet har laveste kote på eksisterende terræn i ca. +0.60. Godsbanegade mod syd er koteret mellem ca. +1.95 og ca. +2.35. Området ligger således delvist som en lavning i terræn med et naturligt fald fra nord mod syd.

Natur

Området indskrives sig som et åbent restareal i den eksisterende by.

Baneterræners tørre, stenede, varme og næringsfattige miljø udgør en helt særlig naturtype, der typisk rummer en stor artsrigdom af bl.a. nøjsomme blomstrende urter, sommerfugle og varmekrævende insekter. Der er meget få levesteder i den øvrige danske natur, til dyr

og planter der er afhængige af dette miljø. Samtidig har godstogene gennem årtier spredt eksotiske arter fra lande med varmere klima til baneterrænerne. Derfor er arts-sammensætningen på baneterræner ofte unik – med flere sjældne arter.

I 2018 blev arter og naturtyper på godsbanearialet i Horsens, registreret af Naturhistorisk Museum Aarhus i forbindelse med Projekt InfraNatur – Banens naturkvalitet. Af deres undersøgelse fremgår bl.a. at en stor del af arealet er blomsterrigt græsland med stenstrøning, med høj naturkvalitet. Der blev fundet 58 forskellige plantearter og 14 arter af spindlere og insekter.

Der ligger et beskyttet vandhul/ regnvandsbassin i rammelokalplanområdet.

Områdets eksisterende skala

Godsbanekvarteret ligger i dag som et restlandskab mellem Bygholm Park, jernbanen og den tætte by. Bebyggelsen langs Emil Møllers Gade er 1-2 etager på strækningen mellem Vestergade og Tordenskjoldsgade. Skalaen er derfor lille. Der er terrænspring fra Emil Møllers Gade til godsbanearialet på ca. 2½ til 4 meter. På trods af, at den eksisterende bebyggelse ligger højere, vil den blive udfordret i forhold til placeringen af nyt byggeri, hvis det er for højt. Bebyggelserne fra Emil Møllers Gade 43 til Godsbanegade er højere - fra 3 til 10 etager - og ligger i niveau med godsbanearialet. Omkring stationen og syd for denne ligger markante karrebyggerier fra 1940-1950'erne i op til 6 etager.

Bydelen får en særdeles god beliggenhed i forhold til stationen, Horsens Trafikterminal og bymidten.

Vibrationer, trafik- og togstøj

Ser man overordnet på de eksisterende forhold omkring Godsbanekvarteret, grænser området op mod banelegemet mod vest og trafikterminalen mod sydvest. Derudover grænser området op til Emil Møllers Gade og Godsbanegade, hvor der er en del biltrafik. Det vil sige, at området påvirkes af både støj og vibrationer fra tog og biltrafik.

Kulturhistorie

Godsbanekvarteret ligger indenfor det værdifulde kulturmiljø der kaldes "Vestbyen" – 1800-tals industri- og arbejderkvarter, Urbane miljøer, Industri.

Lokalplanens østligste afgrænsning grænser op mod det historiske industribyggeri "Bastian". Bygningerne er fredede og rummer i dag liberale erhverv / kontor. Stationen og dens sidebygninger har høj bevaringsværdi.

Det tidligere Gule Pakhus i den nordlige del af arealet har middel bevaringsværdi.

Mange steder er området under om- og udbygning. En bevarende lokalplan (LP-200) for Vestbyen regulerer eksisterende bygningsmasse, ny bebyggelse samt om og tilbygninger. Arealets kulturhistorie spiller sammen den helt særlige naturtype, der jo er menneskeskabt. Oprindeligt var området mose, sammenhængende mosen i Bygholm Park og det mindre moseområde på den anden side, men blev fyldt op og drænet ifm. etablering af banearealet.

Klimatilpasning

Området ligger indenfor den oprindelige Bygholm Ådal og er et gammelt opfyldt mose område. Området har derfor en særlig naturkarakter. Godsbanearialet er et lavtliggende område med grundvand tæt på terræn. Terrænet er generelt fladt og er uden naturlige afstrømningsmuligheder. Arealerne er afgrænset af jernbane, tæt bebygget by og det nye Campusområde i nedstrøms liggende retninger. Lokalplanområdet er i udpeget risikoområde for oversvømmelse i forbindelse med stormflod og skybrud.

Jordforurening

Hele området er kortlagt efter jordforureningsloven på vidensniveau 1 (v1). Det kan derfor forventes at der findes jord og grundvandforurening i området.

Skovbyggelinje

Området er delvist omfattet af en skovbyggelinje.



Skråfoto over området. Det Gule Pakhus og eksisterende bykant mod banelegemet.



Kig mod Campus under opførelse, Horsens Trafikterminal og Banegården.



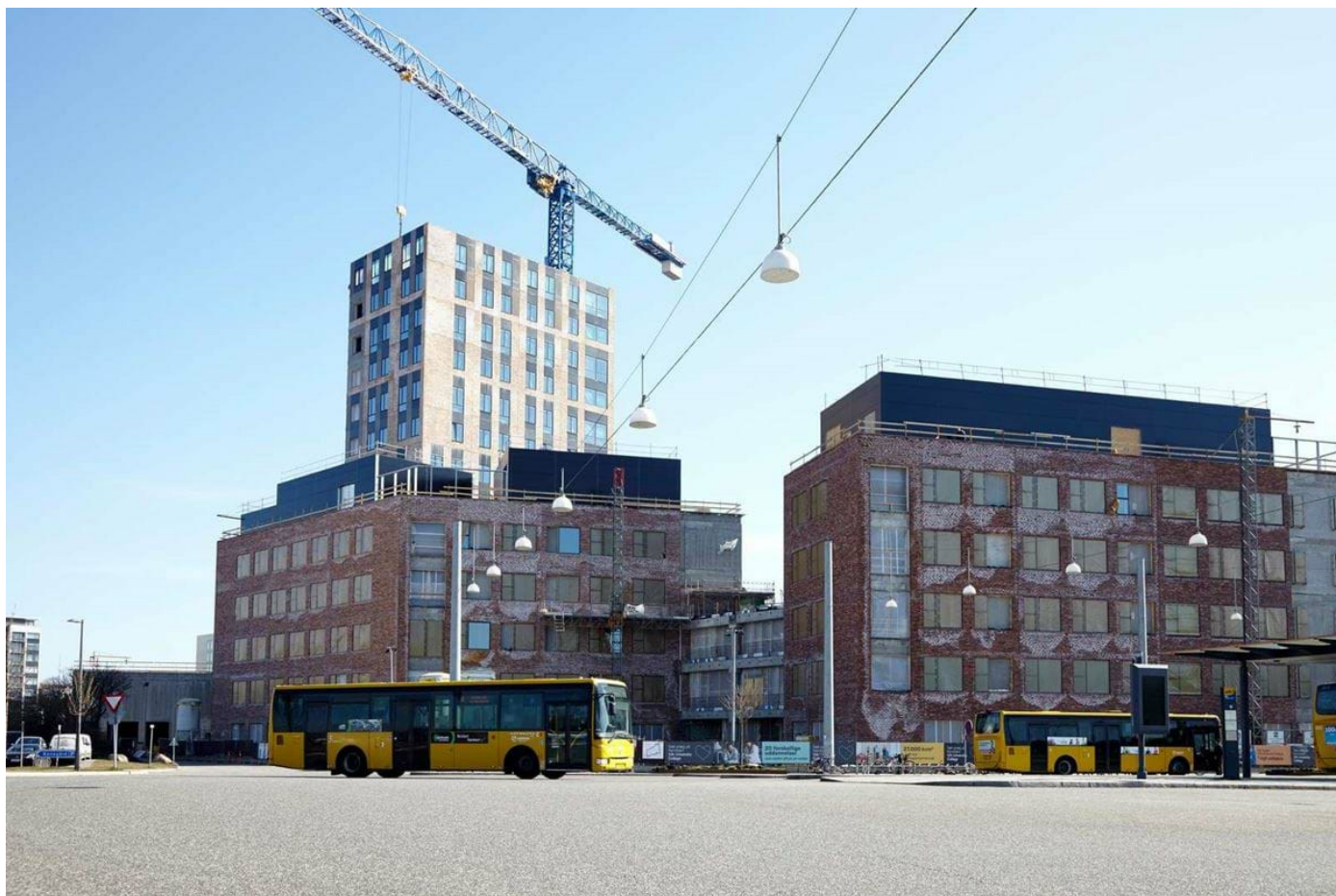
Værdifuld natur på de gamle banelegemer.



Det Gule Pakhus.



Campus.



Udsigt mod Campus fra Banegården.

LOKALPLANENS INDHOLD

Byarkitektonisk analyse

Byrådet vedtog i sommeren 2020 en vision for Godsbanekvarteret ledsaget af en byarkitektonisk analyse. Det er netop afgørende at få belyst, hvordan der byarkitektonisk sikres en optimal sammenhæng mellem den nye bydel og den omliggende by. Det er nødvendigt med en god tilpasning, hvis de omliggende bykvarterer skal opretholde deres attraktivitet – eller have gode vilkår for at udvikle deres potentialer.

På samme måde er det også nødvendigt at belyse, hvordan den nye bydel skal udformes i forhold til bygningsvolumener, bygningstyper, bygningshøjder, friarealer o.lign. Hvis der skal sikres kvalitet i bydelen, skal der fokus på byrum – de grønne rum, de private rum og gaderummene. Med andre ord skal der fokus på, hvordan planlægningen kan understøtte, at der skabes rum, der har en skala og en udformning, hvor det er rart som menneske at opholde sig.

Den nye bydel skal stå i mange hundrede år frem. Så det er nu, de grundlæggende linjer, der skal være med til at sikre den menneskelige skala og de attraktive byrum, skal trækkes op. Og den menneskelige skala – dvs. rum, hvor det er rart at opholde sig som menneske - bør være målestok for, hvordan bebyggelser og rum skaleres i den nye bydel. Det er den oplagte målestok for kvalitet i den nye bydel.

Overordnede veje og stier, herunder stibro over banen

Det er vigtigt at sikre nye forbindelser både nord-syd og øst-vest i området, så området kobles tættere sammen med den øvrige Horsens by; Campus og det nye stor-gymnasium nord for Bygholm Park.

Biltrafikken til og fra rammelokalplanområdet sker hhv. via nyt signalanlæg i krydset Godsbanegade/Banegårdsgade fra syd og via Emil Møllers Gade i et vigepligtsreguleret kryds ved Madevej.

Der skal reserveres areal til en udvidelse af krydset Godsbanegade/Banegårdsgade, hvor der planlægges for et signalreguleret kryds.

Godsbanekvarteret er bygget op over tre primære forbindelser gennem bebyggelsen, der alle forbindes videre ud til vigtige ruter i den omkringliggende by.

Banegårdsgade kobler sig til stationen i syd og Kulturhuset samt Madevej i nord. Gaden er den centrale nerve i bebyggelsen, hvor al adgang for biltrafik sker. Langs Banegårdsgade findes hjørnebutikker (f.eks. bageri, cafe, kiosk mv) og pladsdannelser mellem bebyggelser

og på tværs af gaden. Gaden udformes som et karakteristisk forløb med belægnings i asfalt og røde teglklinter, vejtræer og regnbæde, der definerer overgangen til mere private grønne kantzoner til boligerne i stueetagen.

Gennem lokalplanområdet etableres to nord-syd gående stiforbindelser. Et grønt strøg langs områdets østlige afgrænsning, som er en forlængelse af campuslinjen. En forbindelse der tager sit afsæt i Vitus Berings Parken mod syd og løber gennem Campus og lokalplanområdet for at ende mod nord i det gamle bane tracé ved Platform K.

Det grønne strøg skal udformes som et urbant landskab. Det er vigtigt for betydningen af Campuslinjen, at forbindelsen bliver klart defineret i form af belægning, beplantning, belysning, inventar mm. Det grønne strøg skal være en klimatilpasset byforbindelse i Horsens og omkranses af en frodig regnvandspark, der krydser gennem karrebebyggelser og er med til at give merværdi og ekstra kvalitet til de enkelte byrum. Det Grønne Strøg skal være en oplevelsesrute.

Langs banelegemet skal der etableres Supercykelstien kaldet Æbleruten, som sikrer direkte forbindelse til stationen og kobler bydelen på nogle af Horsens' yderområder.

Midtbystrategi

Horsens Kommune har udarbejdet en midtbystrategi, som et værktøj, der samler 7-8 års arbejde og erfaringer. Strategien peger på, hvad der skal arbejdes med.

Strategien beskriver bl.a., at midtbyen og Bygholm park skal forbindes. Bygholm Park er en af de store naturattraktioner og rekreative værdier, der ligger tæt på bymidten. I dag er det svært at komme fra parken til bymidten og omvendt. Der skal derfor opføres en broforbindelse for fodgængere og cykelister. Broen skal styrke forbindelsen på tværs og gøre parken anvendelig for alle i midtbyen. Broen skal integreres med Andreas Steenbergs Plads, campusbyen og Godsbanekvarteret som helhed. Broen skal udformes, så den bliver en kvalitet, der tilføjes kvarteret og et smukt brand for byen (stor synlighed i ankomst med tog og bus til byen). Her vil der være en flot udsigt over by og park.

Placeringen af broforbindelsen er endnu ikke fastlagt hverken i denne eller i andre lokalplaner, men rammelokalplanen giver mulighed for det i delområde 2, hvis det skulle blive aktuelt.

I den fremtidige planlægning er det vigtigt at sikre adgang til rekreative arealer for bydelens borgere. På den sydlige side af banen ligger Bygholm Park, der i dag kun er forbundet med midtbyen via en tunnel ved banegården. Ved at etablere en gangbro over togbanen til Bygholm Park, kan bydelen nemt få adgang til naturområdet og Bygholm sø. Ligeledes bliver det muligt, at skyde en genvej til Peblingestien og det sydlige Horsens. Fra gangbroen vil der være et godt udsigtspunkt, hvorfra man kan overskue både parken og Vestbyen.

En markant cykel- og gangbro vil ikke blot forbinde Vestbyen med Bygholm Park. Den vil også danne en synlig byport for togpassagerer der ankommer til eller passerer Horsens.

I udviklingen af Godsbanekvarteret bør der være særlig fokus på krydsfeltet mellem Godsbanekvarteret og Bygholm park. Det anbefales at etablere en form for hybrid, der kan optage forskellige funktioner og anvendelser, der kan være generator for området.

Det anbefales, at der i placeringen og udformningen af stibro over banen, parkeringshus, høje huse og andre markante markører langs og over banelegemet, er særligt fokus på at de kræver en helt særlig arkitektonisk og skalamæssig bearbejdning. At de nye elementer gives plads til at være identitetsskabende og karaktergivende til den nye bydel.

Banegårdsgade

Da endelige byggefelter, byggerier samt byggetakt for det kommende kvarter pt. ikke kendes, er det afgørende, at der fastlægges et regelsæt, der styrer den kommende udvikling for at kunne skabe en vellykket og karaktergivende vejforløb på Banegårdsgade. Et regelsæt kan sikre sammenhæng i oplevelsen gennem kvarteret, samtidig med at der længst muligt bevares en vis grad af åbenhed og fleksibilitet ift. grundsalg, grundstørrelser og byggerier.

For at sikre en harmonisk og sammenhængende gade fastlægges et styrende princip i form af en gennemgående interval-inddeling, som deler Banegårdsgaden op i ens sektioner af ca. 25 m.

Intervaldelingen er fastlagt med udgangspunkt i:

- at sikre en ensartet placering omkring et trebenede kryds i nord
- at undgå placering i eller tæt på indkørsler ved daginstitution og Håndværkskollegiet
- at sikre at der ikke placeres træer og belysning direkte oven på eksisterende eller kommende regn- og spildevandsledninger.

Intervalindelingen angiver hvor beplantningen og belysningen i den kommende gade skal placeres og sikrer dermed at der kan udføres en jævn og ensartet beplantning og belysning af gaden uafhængig af kommende byggerier og etapevis udførelse.

Intervalindelingen styrer ligeledes placering af indkørsler / tværgader med p-lommer til kommende byggefelter.

Beplantningen placeres mellem sektionlinjerne med en afstand dertil på minimum 4 m.

Sektioneringen udnyttes desuden til at styre placering af tværgående stikledninger. Disse kan føres ind til byggegrunde i en passage på 1,5 m placeret på hver side af sektionlinjen / belysningen.

Bebyggelsesstruktur og højder

Lokalplanområdet inddeles i 4 delområder, som definerer henholdsvis anvendelse og bygningshøjder.

Delområde 1 - Offentlige formål

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål. Indenfor delområdet kan der etableres kulturhus, musikalsk spillested samt foreningsaktiviteter.

Den maksimale højde for byggeri er 10 m. Særlige bygningsdele som scenetårn, ventilationsanlæg og lignende kan opføres med en større højde på baggrund af en lokalplanlægning.

Delområde 2 - langs banen

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde med mulighed for andre byfunktioner. Indenfor delområdet kan der etableres etageboliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter og klinikker. Bebyggelsen skal opføres med imødekommende publikumsorienterede stueetager og varierende facader som bidrager til bylivet. Restauranter og cafeer skal placeres ud mod Banegårdsgade.

Ny bebyggelse skal som udgangspunkt udføres som opbrudte karrebebyggelser.

Den maksimale bygningshøjde er 5 etager. Delområdet ligger i et område, der i kommuneplanens retningslinje 1.5 er udpeget som område, hvor der er særlig mulighed for placering af byggerier over 6 etager (dvs. 7 etager og derover). Der åbnes derfor mulighed for, at der kan etableres 3 høje huse indenfor rammen. De 2 høje huse må have en højde på max. 9 etager. Der fastsættes ikke et maksimalt etageantal på det sidste høje hus. Dette forudsætter dog en nærmere planvurdering i forbindelse med byggeretsgivende lokalplan, der belyser konsekvenserne af et evt. højt byggeri i forhold til omgivelserne, inden der tages stilling til, om der skal laves detailplanlægning for høje huse inden for området. Særlige kig fra Emil Møllers Gade over området til Bygholm Park skal bevares og friholdes for bebyggelse.

Delområde 3 - Boliger- og erhverv langs Emil Møllers Gade

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde med mulighed for andre byfunktioner. Indenfor delområdet kan der etableres etageboliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter og klinikker. Bebyggelsen skal opføres med imødekommende publikumsorienterede stueetager og varierende facader som bidrager til bylivet. Restauranter og cafeer skal placeres ud mod den nye Banegårdsgade.

Ny bebyggelse mod Emil Møllers Gade må opføres i højst 4 etager og i højst 13 m's højde. Ny bebyggelse skal som udgangspunkt udføres som karrebebyggelse. Ud mod den nye bygade mod vest kan der etableres hjørnebebyggelse i op til 6 etager og højst 23 m's højde. Særlige kig fra Emil Møllers Gade over området til Bygholm Park skal bevares og friholdes for bebyggelse.

Delområde 4 - Boliger- og erhverv syd mod daginstitution

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde med mulighed for andre byfunktioner. Indenfor delområdet kan der etableres etageboliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter og klinikker. Bebyggelsen skal opføres med imødekommende publikumsorienterede stueetager og varierende facader som bidrager til bylivet. Restauranter og cafeer skal placeres ud mod den nye bygade.

Ny bebyggelse skal som udgangspunkt udføres som karrebebyggelse. Ud mod den nye bygade mod vest kan der etableres hjørnebebyggelse i op til 6 etager og højst 23 m's højde.

Kig fra enden af Frederiksberggade, Fælledvej og Kjeldsensgade over rammeområdet til Bygholm Park skal bevares og friholdes for bebyggelse.

Klimatilpasning og håndtering af hverdagsregn

En del af delområde 1 er omfattet af Spildevandsplan 2012 - 2015 og er et fælleskloakeret opland. Det forventes at denne del af område 1 vil blive separatkloakeret i fremtiden og indgår derfor ikke i regnvandshåndteringen, som placeres i område 2, 3 og 4.

Regnvandet i område 2, 3 og 4 håndteres primært på flg. måder:

- Opstuvning af regnvand i åbne regnvandsbassiner med reguleret afløb til recipient Bygholm Å mod vest.
- Overfladeafstrømning mellem åbne bassiner via vandveje under skybrud gennem matriklen for udnyttelse af lavninger i området.
- Overløb til recipient Bygholm Å via ny overløbsledning under jernbanen, når lavninger står vandfyldte.

Regnvand opsamles og forsinkes på arealet i bassiner og grønne lavninger. Bassinerne indarbejdes som en rekreativ del af det gennemgående grønne park strøg der gennemskærer den nye bebyggelse på langs. For at højne den rekreative oplevelse og brug af vandet, skal der anlægges mere præcise og urbane kanter/brinker på dele af bassinerne og evt. med gangbroer og plateauer der sikrer adgang til vandet. Det frodige udtryk understreges med arter, der understøtter eksisterende natur/arter, som levested/biotop. Hjemmehørende arter - arter der findes ved eksisterende regnvandsbassin, og dermed understøtter argumentet om at de fungerer som erstatningsvandhuller.

Bynatur

Bevaring af naturværdier og "ruderat godsbanestemning"

Med beslutningen om udviklingen af en ny bydel kan baneterrænet ikke bevares i sin helhed. De særlige forhold omkring naturværdier og behov for klimatilpasning har potentialer for områdets identitet og skal implementeres i planlægningen. Det næstbedste er at bevare så meget som muligt af de eksisterende levesteder på arealet, og samtidig sikre de sjældne og værdifulde arter på arealer der bebygges, ved at "høste" dem.

Baneterrænet kan nemlig fungere som "donorareal" for konstruerede habitater, der indgår i de nye grønne arealer i bydele, samt evt. andre yngre ruderaer i lokalområdet, så arterne kan bevares på et nyt levested. Det kræver bare at de får de rette forhold med bl.a. stor solindstråling og nærringsfattigt underlag.

Det øverste jordlag/sand/grus/skærver fra områder med den mest unikke og interessante flora bør indsamles efter at blomsterne har smidt frø, og anvendes til etablering af habitater i det ny boligområde. Varmekrævende sommerfugle, biller og andre insekter vil indfinde sig på sigt, når det egnede levested er etableret.

Etablering af ny levesteder i de nye grønne områder, så eksisterende sjældne arters vækstforhold bevares. Her er det vigtigt at indtænke tilstrækkeligt lysindfald og varme, samt næringsfattige forhold – dvs. ingen muld. Dette skal gøres, så det bliver indbydende/smuk/spændende at se på, og så man bevarer den lidt eksotiske stemningen af ruderat godsbane.

Jernbaneskiner med sjældne lavflora skal bevares og placeres i området, evt. på konstrueret dige/forhøjning med underlag af sand, grus og skærver – og tilsåning med jord og frø som er høstet fra banearialet. Informationsskilte kan fortælle historien om de særlige arter på godsbanen.

Der arbejdes med bakker, stendiger/mindre bunker med større sten og skærver. Det skaber variation til som kan bruges til etablering af levesteder for godsbanens arter og er interessant at færdes og opholdes sig i.

Der ligger et beskyttet vandhul/ regnvandsbassin i rammelokalplanområdet. Bassinet skal i forbindelse med forestående lokalplanlægning, i løbet af få år nedlægges og erstattes med flere nye regnvandsbassiner lige øst og nordøst for den nuværende placering. Dette kræver en dispensation, hvor der redegøres for, at bassinerne udformes så det sikres, at projektet samlet giver en forbedring for områdets vilde dyre- og planteliv. Bassinerne udformes med permanent vand og flade brinker mod øst, hvor der dels plantes hjemmehørende arter i, dels gøres plads til naturlig selvsåning af fugtigbundsvegetation.

Fortætning

Med planlægningen af en ny bydel med op til 1.500 nye boliger og mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 180 i Kommuneplan 2021-33 vil der ske en fortætning af området. Planlægningen skal sikre at bydelen tilpasses områdets skala, detaljeringsgrad, den menneskelige skala og at der i fortætningen skabes gode forbindelser, mødesteder, rekreativ værdi og veldefinerede byrum.

Byggeriet i Godsbanekvarteret skal som udgangspunkt følge den omkringliggende by i struktur og højde. Rammelokalplanen giver mulighed for et højhus, som kan placeres i en nordlige del af lokalplanområdet. Bebyggelsen opføres med imødekommende publikumsorienterede stueetager og varierende facader som bidrager til bylivet.

Bebyggelse

Nye og kommende bykanter- karrestruktur, private rum/gaderum

Ser man overordnet på den eksisterende bebyggelsesstruktur omkring Godsbanekvarteret, består den primært af karrestrukturer. Det vil sige bebyggelser, der ligger med facaderne ud mod gaderne. Enten som sluttede bebyggelser, eller som fritstående huse. Karrestrukturen har den særlige kvalitet, at facadebebyggelsen ud mod gaden er med til at skabe et veldefineret gaderum og offentligt byrum. Samtidig skabes der også et veldefineret privat rum indadtil, hvor man kan opholde sig uden indblik fra det offentlige byrum. Den sluttede karrebebyggelse i flere etager kan derudover ofte rumme langt flere boliger end en punktbebyggelse / et højhus. Det gør karrebebyggelsen til et særdeles anvendeligt byggeri i den centrale by, fordi den opfylder tre væsentlige kriterier for etablering af kvalitative byrum og fortætning:

- Veldefinerede offentlige gaderum
- Veldefinerede private frirum
- Mulighed for mange boliger på et forholdsvist lille areal.

Der skal dog være stor opmærksomhed på, at de indre rum i karreerne ikke bliver for små i forhold til højden på bebyggelsen, da de også skal være behagelige at opholde sig i.

Etagehøjder/skala

Særligt høje huse og markører

Den nye bykant langs banelegemet vil danne ankomsten til Horsens by for passagerer der ankommer med tog. Denne bykant skal derfor skabe en smuk og interessant ankomst til byen. Kanten vil samtidig danne baggrundstæppet for den foranliggende bebyggelse, som den

opleves fra selve Godsbanekvarteret.

Her ligger et potentiale for karaktergivende byggerier, der byder en velkommen. Campusbyggeriets tårn på 16 etager er et karaktergivende byggeri i området og er en markør set fra den omgivende by. Øvrige markører på udvalgte placeringer skal forholde sig skalamæssigt til sammenhængen med tårnet.

I placeringen og udformningen af stibro over banen, høje huse og andre markante markører langs og over banelegemet, skal der være særligt fokus på at de kræver en helt særlig arkitektonisk og skalamæssig bearbejdning. At de gives plads til at være identitetsskabende og karaktergivende til den nye bydel.

Stor variation i bebyggelsen

Godsbanekvarteret vil komme til at bestå af en kombination af opbrudte karréer, rækkehuse, og tårne. Generelt er bebyggelserne delt op i mindre enheder med forskellige højder, der er med til at skabe variation i gadebilledet. Højder og placering bestemmes ift. at skabe de bedste sol og lysforhold for gårdrum og boliger, samt at skabe de bedste udsigtsforhold fra boliger og fra Banegårdsgade. Selve bebyggelsestypologierne er varierede, således at der både findes boligtyper til både familier og enlige, unge og ældre og dem midt imellem samt kontor- og serviceerhverv, restauranter, cafeer, klinikker og kulturfaciliteter.

Velkommen til Horsens

Langs banen ligger de mere eksperimenterende udsigtsboliger som består delvist af høje(re) tårne.

Tårnene skaber en karakterfuld og åben skyline, som byder togpassagererne velkommen.

Spydspidsen i nord vil naturligt blive det højeste af tårnene som markør for hele Godsbanekvarteret.

Ungekulturhus

Første etape af et nyt ungekulturhus i området omkring Platform K på Madevej i Horsens er realiseret.

Involvering af en række aktører fra blandt andet Det Gule Pakhus, KulisseLageret, MÆRK Byen og Horsens Ungdomsskole.

Med Campus har flere tusinde studerende fået deres daglige gang i og omkring midtbyen, og det er baggrunden for, at der skal etableres nye stærke kulturtilbud til alle unge i Horsens.

Ambitionen er at skabe et moderne studenterhus, ungekulturhus og et kraftcenter for talenter indenfor rytmisk musik, og det indebærer blandt andet, at Horsens på sigt får et nyt og større spillested.

Første etape indeholder en tilbygning til de eksisterende bygninger. Den skal fungere som hovedindgang til ungekulturhuset og skal indeholde en café med studiemiljøer og plads til løbende hverdagsarrangementer og events. Tilbygningen skal også fungere som markør for, at noget nyt er under udvikling i området.

Området har hidtil huset Det Gule Pakhus, og de gode initiativer og aktiviteter, der hører hjemme i Det Gule Pakhus bliver - sammen med andre af byens kulturaktører - en vigtig del af inspirationen til et nyt og udvidet aktivitetsprogram i Ungekulturhuset.

Der etableres desuden nye øvelokaler, som supplement til de nuværende faciliteter, som understøtter husets ambition om at være et rytmisk kraftcenter i Horsens. Endelig renoveres de omkringliggende udendørsarealer, så der bl.a. etableres et hyggeligt gårdmiljø med siddepladser, en overdækket udendørscene samt mindre workshoplokaler rundt om hovedbygningen.

Mødesteder

Der skal sikres en række centrale og rummelige mødesteder på tværs af Godsbanekvarteret, som skaber mulighed for nye mødesteder, opholdsarealer og aktivitetszoner til områdets kommende brugere og beboere. Centrale mødesteder til fx skate, boldspil, kulturelle aktiviteter og byliv er med til at sikre en mangfoldig bydel som er relevant og interessant for både besøg og beboelse.

På centrale steder i lokalplanens område reserveres areal til mødesteder og pladser. Pladserne vender delvist ud imod Banegårdsgade og og delvist omkranses af byggeri med imødekommende stueetager, som anvendes til publikumsorienterede funktioner som f.eks. kantine med udeservering, caféer, kiosk, frisører. Pladserne indrettes med spændende og varierende beplantning og belysning, som skaber gode opholdsmuligheder. Desuden kan pladserne rumme mulighed for sportsaktiviteter og kulturelle aktiviteter.

Bæredygtig

Rammelokalplanen skal sikre, at der indarbejdes bæredygtige tiltag og klimatilpasning med rekreative værdier i udviklingen af området. Der planlægges for beplantning og klimaelementer, så de passer til stedets forhold og funktion.

Der planlægges desuden for at skabe optimale forhold for cyklister med gode ruter og parkeringsforhold. Der anlægges gode stiforbindelser både internt i kvarteret og i sammenhæng med naboområderne. De fremhævede fysiske forbindelser er en fortsættelse af Campuslinjen som Det grønne strøg og Æbleruten langs banelegemet.

Det fremtidige byggeri skal udføres som bæredygtigt byggeri med gode, sunde boliger og bygninger, hvor alternative løsninger til de udbredte byggemetoder anvendes, som forbruger mindre energi og kan genanvendes.

Principper for beplantning og belysning

Det nuværende landskab har stor betydning for oplevelsen af, og stemningen i området og rummer stor biodiversitet. På arealerne tættest på jernbanen fastholdes banelandskabets særlige tørre og næringsfattige karakter og flora, mens der i det grønne strøg arbejdes med en mere frodig og grøn beplantningskarakter, der ligger i naturlig forlængelse af den eksisterende flora i de lavtliggende og våde områder.

Der arbejdes generelt med trætyper som er karakteristiske for banearealer og stationer herunder særligt røn og eg. I overgangen mellem bane og bebyggelsen plantes spredte grupper af æble/vildæble.

Støjafskærmning ift. jernbanestøj og vejtrafikstøj

For at afhjælpe støjpåvirkningen langs banelegemet skal der etableres støjafskærmning langs banen og i den nordlige del af området samt anvendes særlige vinduer, i nogle bygninger, hvor der er støjpåvirkning på facaden. Støjafskærmningen skal bearbejdes rumligt så den indgår som et arkitektonisk og/eller grønt element i planlægningen.

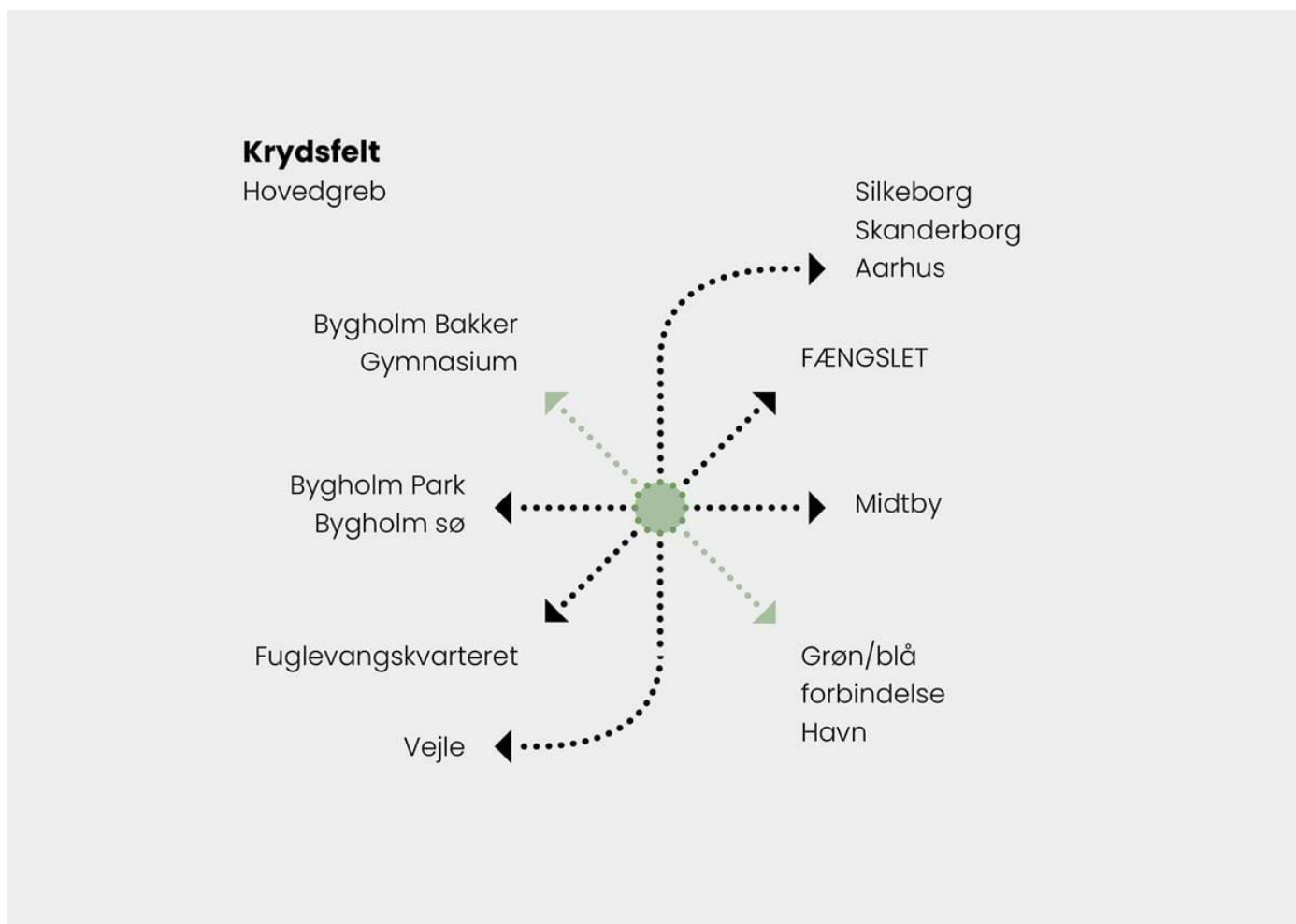
Ved Platform K forventes på sigt etableret et nyt større spillested, café og studiemiljø, som vil skabe ekstra liv, aktiviteter, ophold. Det skal sikres at området omkring ungekulturhuset kan planlægges under hensyn til ungekulturhusets nye aktivitetsformer.

Området omkring ungekulturhuset forventes også igangsat som en ny kreativ bydel i Horsens med mangfoldige brugere, liv og aktiviteter. Det skal derfor overvejes, hvad der placeres i umiddelbart nærhed af huset, mht. støj, varelevering, trafik til aktiviteter mv.

Parkering

Karrernes indre uderum fredeliggøres som princip for kørende trafik. Der kan etableres parkering på fladen mellem karrebebyggelserne og i konstruktion.

Cykelparkering skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til brugen af området. Området skal kunne modtage og rumme cyklende, som ankommer fra flere retninger.

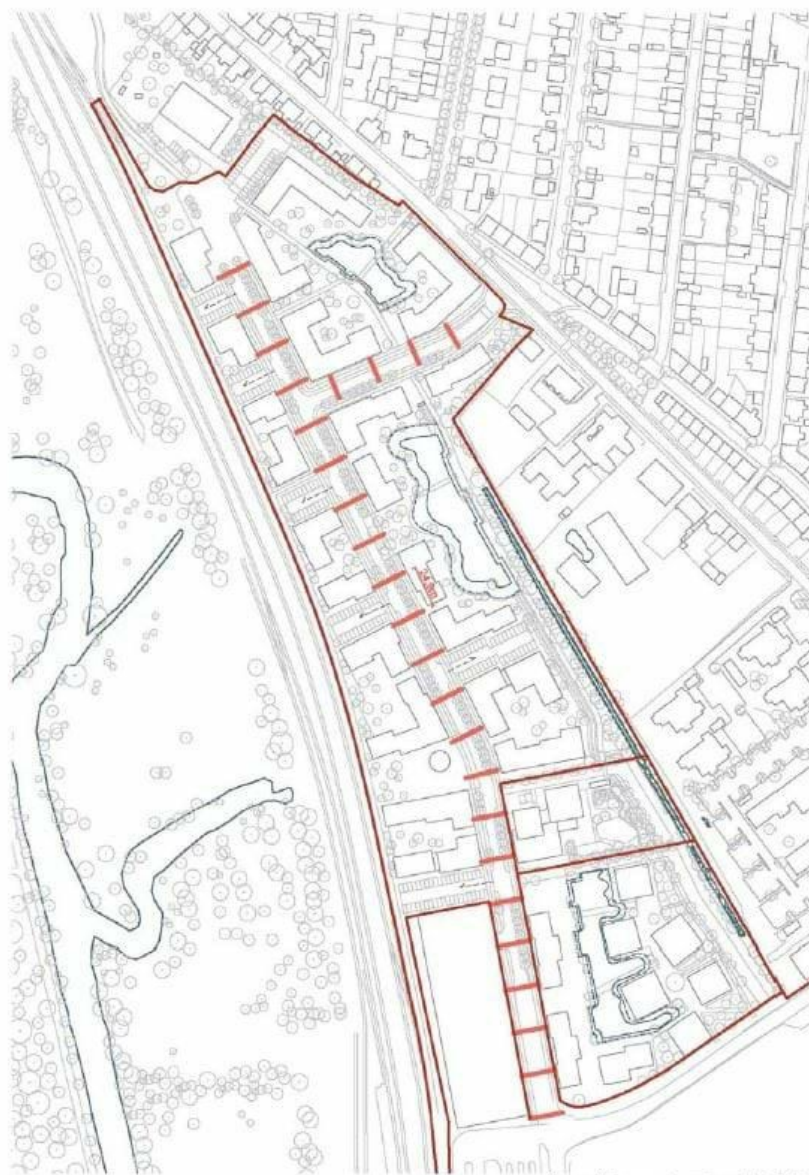


Krydsfelt.



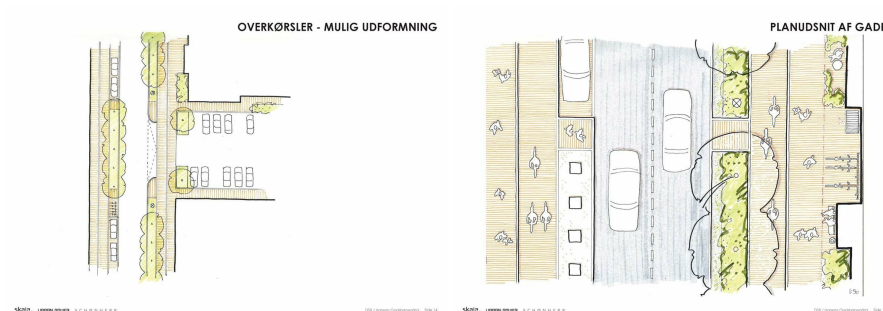
- Projektområde
- Natur
- Vand og klima
- Bebyggelse
- Kendt bebyggelse
- Mødesteder
- Campus
- Forbindelse
- ++ Banelegme
- Infrastruktur
- Sti

Vision for Godsbanekvarteret.

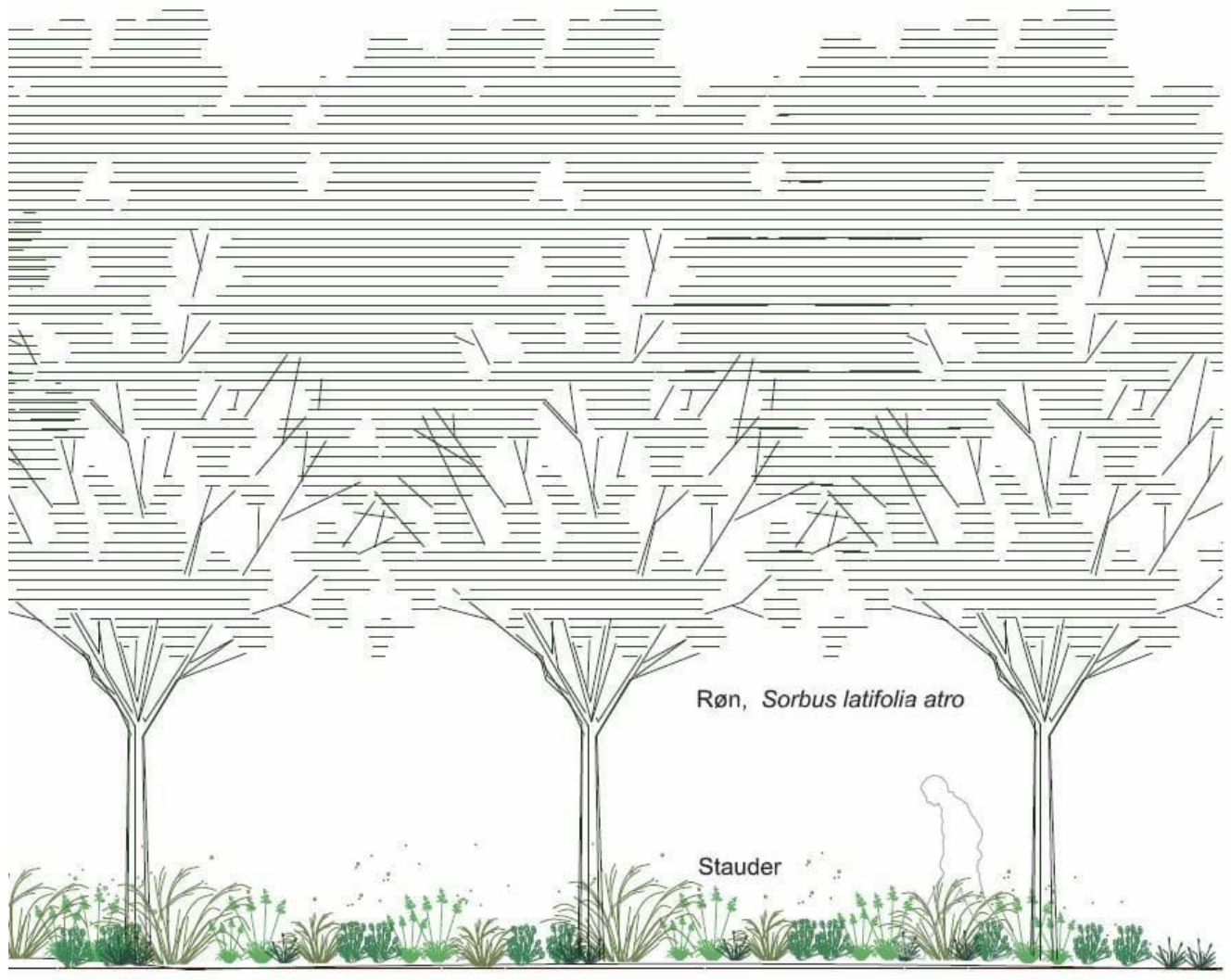


Intervaldeling som styrende princip 1:2500

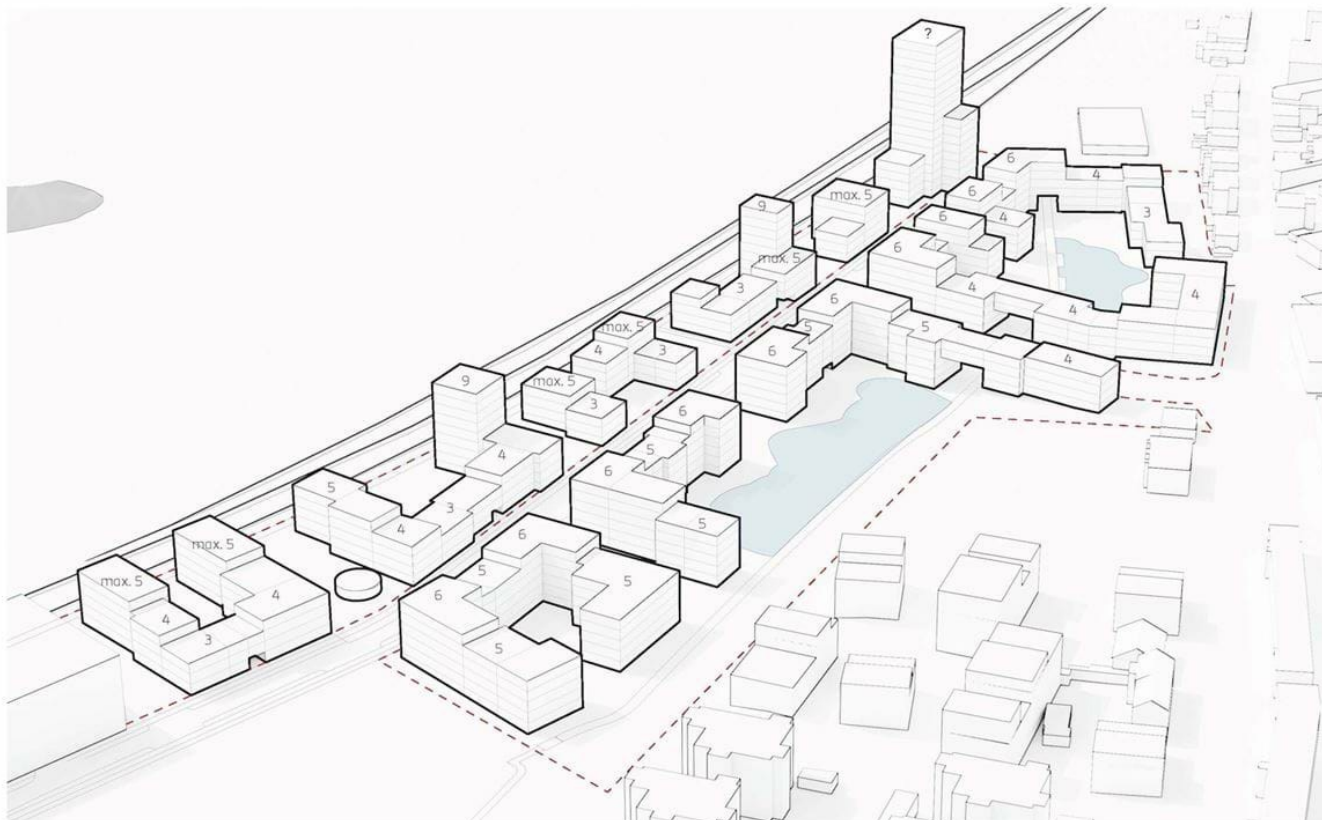
Intervalinddeling.



Princip for Banegårdsgade, beplantning, regnbede, belysning og indkørsler.



Banegårdsgades grønne elementer.

VOLUMEN 75.000 M²

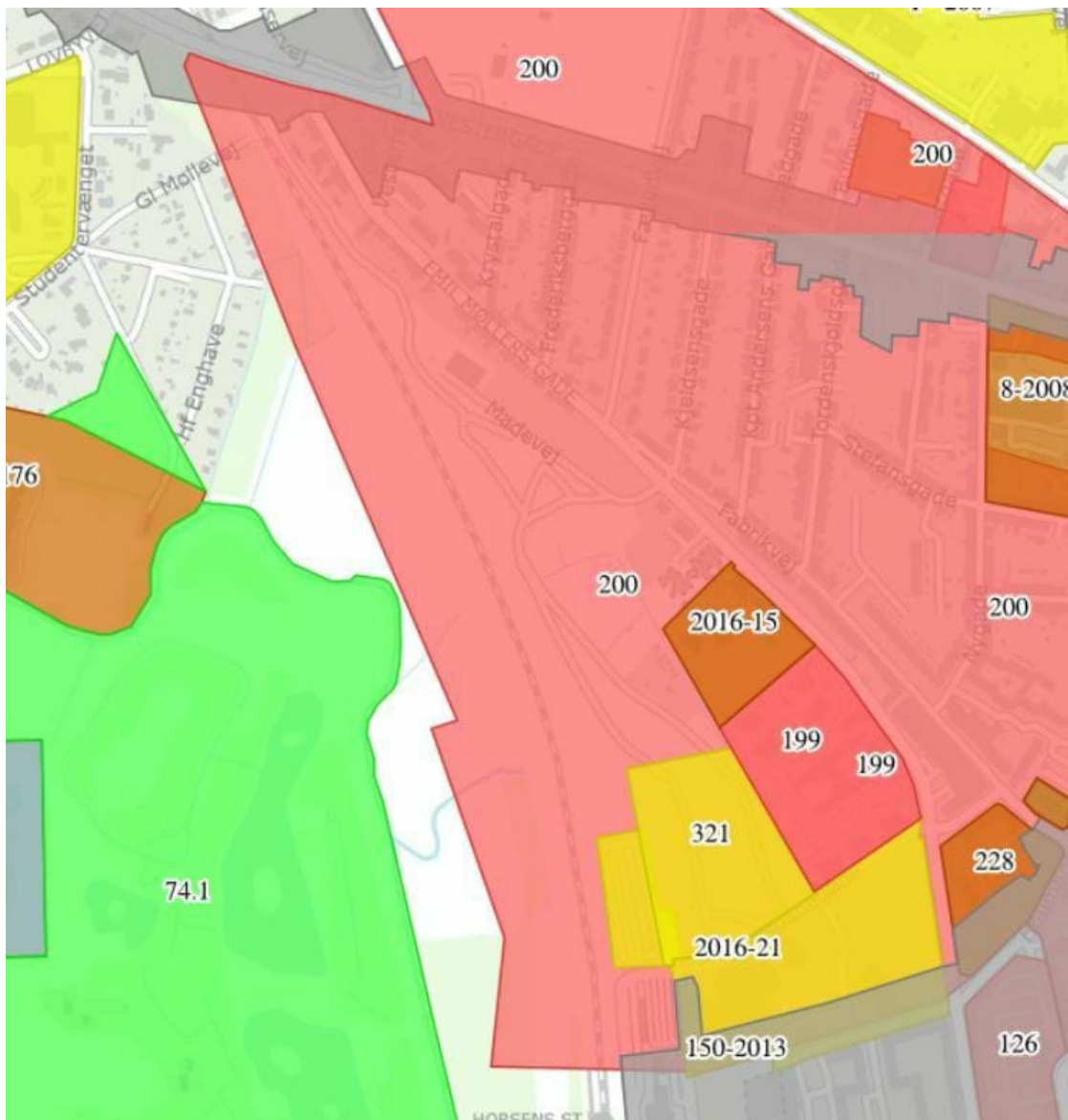
Volumenstudie - Eksempler på fremtidige bygningshøjder.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Planområdet er omfattet af lokalplan nr. 200, som danner et grundlag for fremtidige fysiske forbedringer i Vestbyen. Af lokalplan 200 fremgår det godsbaneearealet planlægges særskilt.

Lokalplan nr. 200 aflyses for de dele, der er omfattet af denne lokalplan ved byrådets endelige vedtagelse af nærværende Lokalplan 362.

Planområdet grænser desuden op til lokalplan 2016-21 Campusgrunden, Horsens, der giver mulighed for etablering af parkering i konstruktion samt lokalplan 321 Offentlige formål og boliger, Godsbanekvarteret, Horsens, der giver mulighed for etablering af en daginstitution, samt et håndværkskollegium. Rammelokalplanen fastlægger bestemmelser om Banegårdsgade indenfor en del af lokalplan 321. Bestemmelserne er i overensstemmelse med lokalplan 321.



Eksisterende lokalplaner

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.

Planområdet er omfattet af 6 kommuneplanrammer.

Den nordligste del af planområdet er omfattet af kommuneplanramme 10OF11 som fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål. Indenfor rammen kan der etableres kulturhus, musikalsk værested samt foreningsaktiviteter.

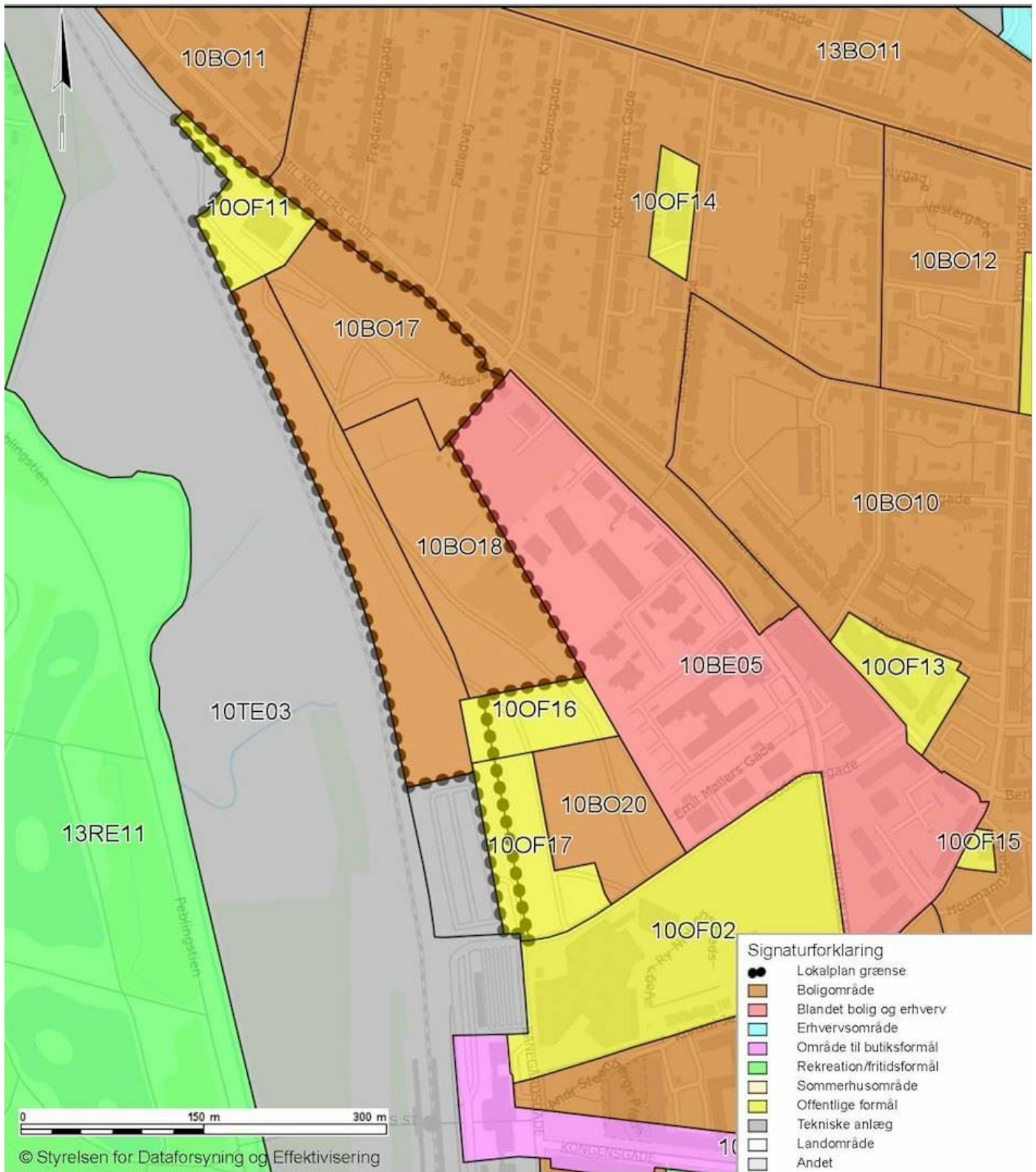
Den vestlige og østlige del af planområdet er omfattet af kommuneplanramme 10BO16, 10BO17 og 10BO18 som udlægger området til boligområde med mulighed for andre byfunktioner. Indenfor rammerne kan der etableres etageboliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter og klinikker. Restauranter og cafeer skal placeres ud mod den nye bygade.

En mindre del af planområdet er omfattet af kommuneplanramme 10OF16 Område til offentlige formål herunder Daginstitutioner, Sports- og idrætsanlæg og Uddannelsesinstitutioner og 10OF17 Område til offentlige formål herunder uddannelsesinstitution.

Kommuneplan 2021-2033 er netop vedtaget. Området rammelægges til henholdsvis etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv og offentlige formål med en bebyggelsesprocent på op til 150 og 180 beregnet ud fra det samlede rammeområde, dog fratrukket vejarealer.

Etagenhøjder er fastlagt til op til stedsvis 5, 6, 9 etager, samt et enkelt højt hus, hvor etageantallet ikke er fastsat.

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



Gældende kommuneplanrammer, Kommuneplan 2021-2033.

OVERORDNET PLANLÆGNING

ØVRIG PLANLÆGNING

Skole- og institutionsforhold

Lokalplanen grænser op til lokalplan 321 offentlige formål og boliger, som giver mulighed for at etablere en daginstitution og en multihal samt et håndværkskollegie med undervisningsfaciliteter og boliger i Godsbanekvarteret.

I midtbyen er der udfordringer i forhold til daginstitutionskapaciteten. Det er derfor hensigtsmæssigt, at lokalplan 321 realiseres så der kan etableres daginstitutioner indenfor bydelen.

Områdets nærmeste skoler er: Byskolen Fussingsvej, Kildegade og Lindvigsvej.

Derudover findes der privatskoler i Horsens Bymidte. Distriktsmæssigt hører området til Horsens Byskole.

Trafikplanlægning

Biltrafikken til og fra lokalplanområdet sker via henholdsvis Godsbanegade og Banegårdsgade via vigepligtsregulerede kryds, som vurderes tilstrækkeligt for den forventede trafik i lokalplanområdet.

Derudover planlægges for to adgange til hele Godsbanekvarteret via Banegårdsgade i signalkrydset ved Godsbanegade samt en tilslutning til Emil Møllers Gade ved Madevej.

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 rammelokalplanens 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 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

rammelokalplanområdet ligger ca. 5,2 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal).

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

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

Rammelokalplanområdet ligger i byzone, som ikke vurderes at udgøre et egnet ynglested for nogen af arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura

2000-området. Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

Bilag IV-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 rammelokalplanområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmid.

Der er ikke gjort fund indenfor selve rammelokalplanområdet. Rammelokalplanområdet vurderes 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.

Klimatilpasning

Området skal klimatilpasses ved at håndtere ekstrem regn op til T100 på kontrolleret vis og derved undgå skader inde i og omkring rammelokalplanområdet. Klimatilpasning skal altså reducere skader i forbindelse med oversvømmelse, men skal ikke fuldstændigt forhindre gener.

Grønne og blå områder, passager og åbne pladser, herunder også parkeringsarealer, vejarealer m.m. skal tænkes sammen med håndtering af ekstremregn, således at disse områder også har funktion som vandkorridorer og vandparkering ved ekstreme regnhændelser.

For at undgå oversvømmelse fra Bygholm Å skal regnvandsudløb til Bygholm Å fra områdets bassiner og Blodgrøften sikres mod tilbagestuvning.

Spildevandsplan 2012 - 2015

En del af område 1 samt område 2, 3 og 4 er ikke omfattet af gældende spildevandsplan. Der skal derfor laves tillæg til spildevandsplanen, hvor området planlægges spildevandskloakeret med privat udledning af regnvand. Fordi regnvandet skal håndteres mellem flere parter i fælles private løsninger, skal tillægget også omfatte oprettelsen af et regnvandslaug, jf. Spildevandsbekendtgørelsens § 5.

Spildevand ledes til Samn forsynings spildevands kloak for rensning.

Den maksimale befæstelsesgrad for rammelokalplanområdet er 67%.

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 aktuel, 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

Rammelokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Varmeforsyning af området vil kræve et varmeprojektforslag, da dele af området ikke er godkendt til kollektiv forsyningsområde, jf. lov om varmforsyning.

Bygherre kan gå i dialog med forsyningselskabet med henblik på kollektiv forsyning.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Horsens Vandværk.

Der skal i lokalplanen sikres fornøden vandforsyning til brug for brandslukning.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring.

For boligerne skal renovationen 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.

For erhvervet skal renovationen overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald".

Kommende national sortering

Nationalt skal alle boliger i fremtiden sortere i 10 typer affald; mad-, pap-, papir-, metal-, glas-, plast-, mad- og drikkekartoner-, tekstil-, rest- samt farligt affald. Implementering forventes at blive i løbet af 2023 i Horsens. Det vides endnu ikke hvordan indsamlingssystemet for de 10 materialer vil være. Der bør etableres ekstra areal til de fremtidige sorterede materialer uanset om der er valg af beholder på hjul eller nedgravede containere.

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.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et konsekvensområde for en produktionsvirksomhed. Det vurderes derfor, at lokalplanområdet ikke åbner mulighed for anvendelser, der vil skærpe vilkårene for eksisterende produktionsvirksomheder.

Jordbalance

Grundet anlæggelse af regnvandsbassiner vil det blive nødvendigt med bortskaffelse af overskudsjord. I forbindelse med håndtering af bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jævnfør jordflytningsbekendtgørelsen. Hvis overskydende jord skal søges nyttiggjort i projektet kan det kræve særskilt tilladelse.

Jordforurening

V1-kortlagt

Rammelokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Dette betyder, at der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet. 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.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Skovbyggelinje

Omkring Bygholm Park er der en 300 meter skovbyggelinje. Realiseringen af fremtidigt byggeri kræver, at Miljøstyrelsen ophæver eller reducerer skovbyggelinjen inden for området. Det er bevoksningerne med højstammede træer eller med træer, som med deres alder kan blive højstammede træer, der kaster en skovbyggelinje. Det gælder for offentligt ejede bevoksninger når de i sammenhæng er på mere end ½ hektar og ellers når de i sammenhæng (max indbyrdes afstand på 25m) er på mere end 20 hektar.

Mange af beplantningerne i Bygholm Park er skov uanset om området har betegnelsen Bygholm Park. I disse beplantninger er der tale om træer, der står i en ukultiveret skovbund, der er f.eks. ikke slået plænegræs imellem træerne eller blomsterbede. Uden at det er et krav for at være skov, så understøttes argumentet for at det er skov også af, at de er mere eller mindre selvsåede eller er i gang med at så sig selv henholdsvis vokser til med en tæt underskov af vilde / forvildede træer og buske.

Aktuelt er udpegningen, af at det er skov, sket af GeoDanmark, og skovbyggelinjerne er sket ved en automatisk computerberegning af, hvilke af de udpegede skove, som opfylder ovennævnte krav for at afkaste skovbyggelinjer. Skoven er offentlig ejet af henholdsvis BaneDanmark og Horsens Kommune. Skovbyggelinjen søges reduceret i forbindelse med fremtidige byggeretsgivende lokalplaner.

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

Horsens Museum skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes. I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 og 3 Skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Horsens Museum skal underrettes om fundet.

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 forsyningselskaber 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 forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

KYSTNÆRHEDSZONE

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

Arealet grænser op til Bygholm Park / Bygholm Ådal og ligger i den kystnære del af fjordlandskabet.

Der er derfor særlig fokus på, hvordan evt. højt byggeri kan påvirke dette landskabskarakterområde.

Samtidig ligger arealet i den kystnære del af kystlandskabet. Ifølge planloven skal der redegøres for den visuelle påvirkning og store eller afvigende bygningshøjder skal begrundes.

Rammelokalplanens baggrund er, at Godsbanekvarteret er et højt prioriteret byomdannelsesområde i Horsens, der ønskes udviklet til en ny attraktiv bydel.

Det er hensigten at give mulighed for enkelte høje bebyggelser i overensstemmelse med anbefalingerne i den byarkitektoniske analyse af området.

Den nye bykant langs banelegemet vil danne ankomsten til Horsens by med tog. Denne bykant skal derfor skabe en smuk og interessant ankomst til byen. Kanten vil samtidig danne baggrundstæppet for den foranliggende bebyggelse, som den opleves fra selve Godsbanekvarteret.

Her ligger et potentiale for karaktergivende byggerier, der byder en velkommen. Campusbyggeriets tårn på 16 etager er et karaktergivende byggeri i området og er en markør set fra den omgivende by. Øvrige markører på udvalgte placeringer skal forholde sig skalamæssigt til sammenhængen med tårnet. Derfor anbefales det, at der i placeringen og udformningen af stibro over banen, parkeringshus, høje huse og andre markante markører

langs og over banelegemet, er særligt fokus på at de kæver en helt særlig arkitektonisk og skalamæssig bearbejdning. At de gives plads til at være identitetsskabende og karaktergivende til den nye bydel.

Rammelokalplanen vil give mulighed for bebyggelse i op til 5 etager, enkelte hjørnebebyggelser i op til 6 etager, 2 markører i op til 9 etager og en enkelt bygning mod nord, der ikke er begrænset i etager i rammelokalplanen.

I forbindelse med rammelokalplanen er der udarbejdet visualiseringer, der viser hvorvidt muligheden for højt byggeri påvirker fjord- og kystlandskabet.

Planlægningen vil ikke påvirke kyst- og fjordlandskabet væsentligt, da den nye bebyggelse i Godsbanekvarteret vil opleves visuelt i sammenhæng med den eksisterende byprofil og de terrænmæssige omgivelser. Godsbanekvarteret vil opleves og indgå i direkte sammenhæng med den historiske bykerne og bevaringsværdige bystrukturer.

De visuelle påvirkninger af kystlandskabet vil derfor være meget begrænsede.

De visuelle konsekvenser er uddybet i miljøvurderingen af rammelokalplanen.



Visualiseringer set fra Husodde, Borre knob, Hattingvej, Fingerhav.

MILJØSCREENING

Miljøvurdering

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering.

Horsens Kommune har vurderet, at forslag til lokalplan nr. 362 har en karakter, der vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til lovens afsnit II, § 8 stk. 1, nr. 3.

Der er derfor foretaget en miljøvurdering, der foreligger i form af en miljørapport. Miljørapporten har været offentliggjort sammen med planforslagene og kan ses under fanebladet Miljørapport.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Realisering af Rammelokalplanens byggerier og anlæg forventes at ville strække sig over en lang årrække. Udbygningstakten er overvejende dikteret af konjunkturer og markedsforholdene, herunder efterspørgslen efter attraktive og central beliggende boliger, kontorer, serviceerhverv og andre funktioner, som naturligt hører hjemme i en ny, alsidig bydel.

Bebyggelsen benævnt Håndværkskollegiet, daginstitution og multihal, omfattet af Lokalplan 321 forventes igangsat i løbet af få år, og første etape af et nyt ungekulturhus i området omkring Platform K på Madevej i Horsens er ved at blive realiseret. Et nyt og større spillested forventes etableret i samme område indenfor en 5-årig periode. Sideløbende forestår Horsens Kommune byggemodning i form af vejanlæg, ledningsanlæg mv. som er en forudsætning for aktuelle projekters realisering, og endvidere faciliterer Horsens Kommune andre potentielle investorer i området.

Planlægning og realisering vil ske under hensyntagen til områdets eksisterende og nye brugere.

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.

BESTEMMELSER

Hjemmel

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

§1 - Formål

Rammelokalplanens formål er,

- 1.1 at fastlægge placering og udformning af overordnede veje og stier, herunder mulighed for en stibro over banen
- 1.2 at varetage hensyn til klimatilpasning, ved at klimatilpasse området så det er robust overfor oversvømmelse fra ekstremregn samt stormflod, og ikke forøger oversvømmelsesrisikoen opstrøms- og nedstrøms lokalplanen,
- 1.3 at fastlægge principper for udformning og placering af regnvandsbassiner og LAR-struktur
- 1.4 at fastlægge principper for områdets typologier og maksimale højder,
- 1.5 at understøtte områdets funktion som byport til Horsens Midtby,
- 1.6 at understøtte at bebyggelsers anvendelser fremmer et mangfoldigt byliv, herunder fastlægge placering af publikumsorienterede funktioner, såsom serviceerhverv, cafeer og mødesteder,
- 1.7 at fastlægge principper for støjafskærmning ift. jernbanestøj og vejtrafikstøj,
- 1.8 at fastlægge principper for parkering,
- 1.9 at varetage hensyn til værdifuld natur,

1.10 at fastlægge principper for beplantning, grønne områders karakter og anvendelse,

1.11 at ophæve en del af lokalplan 200.

Redegørelse

Rammelokalplanen er affødt af et ønske fra DSB Ejendomme, samt Byrådets vision om udvikling af en ny bydel i Godsbanekvarteret.

Formålet med rammelokalplanen er at fastlægge placering og udformning af den overordnede infrastruktur og håndtering af vand, samt sikre værdifuld natur.

Rammelokalplanen skal endvidere fastlægge overordnede principper for bebyggelse og friarealers placering og anvendelse, således at der kan etableres et skelet, som Godsbanekvarterets enkelte byggeretsgivende lokalplaner og anlæg kan hægtes op på.

Rammelokalplanen skal medvirke til at danne grundlag for omdannelse af Godsbanekvarteret til en levende, blandet og attraktiv bydel som et krydsfelt, som et gennemgående tema.

Lokalplanen er en rammelokalplan, som ikke er byggeretsgivende, og den skal derfor suppleres med mere detaljerede lokalplaner for lokalplanpligtige projekter inden for området. Der kan ikke opføres bebyggelse, men kun tekniske anlæg, infrastruktur, forsyning og beplantning efter denne rammelokalplan.

Rammelokalplanen er udtryk for Byrådets forpligtende rammesætning for omdannelsen af Godsbanekvarteret.

Godsbanekvarteret fungerer som byport til Horsens midtby for de mange pendlere, der hver dag kommer til byen. Området giver smagsprøver på Horsens, hvor kultur, natur og fællesskaber er noget af det særlige, Horsens har at byde på. Togpassagerer skal have lyst til at stige af, billister til at vende om og forbipasserende til at slå sig ned i en hyggelig krog – området skal vække lysten til at opleve Horsens.

Med beplantning, belægning, byinventar og belysning medvirkes til at give området et helhedspræg af høj kvalitet og også mulighed for at skabe individualitet i de enkelte områder. Desuden sikres et netværk af fysiske forbindelser med fortsættelse af campuslinjen som et grønt strøg og Æbleruten som forbinder den omkringliggende by med Campus og Godsbanekvarteret.

I forbindelse med håndtering af regnvand, sikres arealer i lokalplanområdet, hvor vand skal indarbejdes som rekreative elementer og dermed bidrage til bæredygtige, varierende og unikke uderum. Programmering af uderum skal tage højde for en række parametre som blanding af funktioner, lys/skygge forhold, skala og placering, bevægelse og kik i forhold til den omkringliggende by.

§2 - Område og zonestatus

2.1 Rammelokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr.nr. 873d, 873e, 873i og 851, Horsens Markjorder, samt del af matr.nr. 873c og vejmatr. nr. 7000dm Horsens Bygrunde.

2.2 Rammelokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 20.04.2021 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.3 Rammelokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 2 i følgende delområder: 1, 2, 3 og 4.

2.4 Området skal forblive i byzone.

Redegørelse

§3 - Anvendelse

Generelle bestemmelser

3.1 For delområderne 2,3 og 4 gælder det, at minimum 25 % af facaderne, markeret som udadvendte funktioner på kortbilag 3 Fremtidige forhold, skal anvendes som publikumsorienterede facader i stueetagen. Arten og det endelige omfang af publikumsorienterede funktioner fastlægges nærmere i de byggeretsgivende lokalplaner.

3.2 Mellem Godsbanegade og Madevej fastlægges et areal til vejareal Banegårdsgade.

3.3 Samtlige overordnede veje, stier, grønne områder og fællesarealer skal være offentligt tilgængelige.

3.4 Indenfor lokalplanområdet kan der etableres parkeringsanlæg, regnvandsbassiner samt tekniske anlæg til områdets forsyning.

Delområde 1

3.5 Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål herunder kulturhus, musikalsk spille/værested samt foreningsaktiviteter.

Delområde 2

3.6 Områdets anvendelse fastlægges til blandede byfunktioner som etageboliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter og klinikker. Bebyggelsen skal opføres med imødekomende publikumsorienterede stueetager og varierende facader som bidrager til bylivet. Restauranter og cafeer skal placeres ud mod Banegårdsgade.

Delområde 3

3.7 Områdets anvendelse fastlægges til blandede byfunktioner som etageboliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter og klinikker. Bebyggelsen skal opføres med imødekomende publikumsorienterede stueetager og varierende facader som bidrager til bylivet. Restauranter og cafeer skal placeres ud mod Banegårdsgade.

Delområde 4

3.8 Områdets anvendelse fastlægges til blandede byfunktioner som etableres etageboliger, kontor- og servicevirksomheder, liberale erhverv, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter og klinikker. Bebyggelsen skal opføres med imødekomende publikumsorienterede stueetager og varierende facader som bidrager til bylivet. Restauranter og cafeer skal placeres ud mod Banegårdsgade.

Redegørelse

Det er vigtigt, at Godsbanekvarteret opleves som et åbent område, hvor man i princippet kan færdes til fods - og de fleste steder på cykel - overalt, bortset fra private haver og terrasser. I praksis vil offentligheden forventeligt overvejende færdes hvor det er lettest og oftest mest attraktivt: Langs banelegemet, på Banegårdsgade, gennem karrebebyggelser, på stier og broer langs med og over regnvandsbassiner. Områdets åbne karakter vil derudover blive en kvalitet for beboerne, der kan vælge forskellige ruter på deres færdsel internt eller ud af/ind i området.

Det er intentionen at skabe et blandet bydel med et varieret udbud af funktioner og oplevelser således at, når områdets byomdannelse er gennemført, vil det fremstå som en attraktiv bydel med en blanding af forskellige boligtyper, erhverv, service, rekreative muligheder mv. Udpegning af områder med publikumsorienterede funktioner i stueetagen skal understøtte dette mål.

Regnvandsbassiner skal dels tilføre herlighedsværdi til Godsbanekvarteret som bosted og besøgsmaal, dels øge mulighederne for offentlighedens og uddannelsesinstitutionernes direkte kontakt til og brug af vandet til rekreative formål og undervisning mv. Derudover vil regnvandsbassinerne udgøre et levested for planter og dyr.

I bassinerne kan der anlægges træbrygger og gangbroer, som forstærker områdets kontakt til vandet. Anlæggene skal være offentligt tilgængelige.

§4 - Udstykning

Ingen bestemmelser.

Redegørelse

§5 - Vej og sti

Generelt

5.1 Området som rammelokalplanen omfatter skal primært vejbetjenes via Banegårdsgade, Godsbanegade og Madevej som vist på Kortbilag 3, Fremtidige forhold og kortbilag 4, Illustrationsplan.

5.2 Veje og stier skal anlægges med vægt på høj sikkerhed for alle og i særdeleshed for de bløde trafikanter, ligesom der skal skabes tilgængelighed for alle.

5.3 Veje og stier skal anlægges efter princippet som vist på Kortbilag 3 og Kortbilag 4.

5.4 Der skal reserveres areal til en udvidelse af krydset Godsbanegade/Banegårdsgade, hvor der planlægges for et signalreguleret

kryds.

5.5 Der skal sikres de fornødne arealer til vendepladser, og adgangsveje for renovationsvogne samt til oversigtsarealer ved udkørsel fra de enkelte vejtilslutninger.

5.6 Der skal anlægges stiforbindelse gennem området mellem A og B samt C og D, som vist på kortbilag 3, fremtidige forhold.

5.7 Stierne i området skal forbindes med eksisterende stier i tilgrænsende områder.

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.

Veje

5.9 Der henvises til kortbilag 3 vedrørende placering af veje.

Banegårdsgade

5.10 Banegårdsgade inddeles som princip i intervaller på af hele gadens strækning. Intervalinddelingen skal fungerer som rettesnor for placering af belysning, beplantning, indkørsler og også gerne styre placering af tværgående stikledninger.

5.11 Intervallet på 24,9 m anviser placering af beplantning og belysning. Der kan ske en afvigelse fra intervallet med en tolerance på +/- 1m.

5.12 Banegårdsgade udlægges i mindst 19 meters bredde, med en anlagt kørebanebredde på 6,5 meter. Der skal på hver side af kørebanen anlægges en "flexzone" med en bredde på mindst 2 meter. Derudover skal der ligeledes på hver side af kørebanen anlægges fortov og cykelsti med en bredde på henholdsvis mindst 2 meter og 2,2 meter. Der henvises til Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

5.13 Banegårdsgade udføres med vejbane i asfalt, cykelsti og fortov i rød tegl, granitkantsten sammen med teglklinker – granittype skal vælges med blik for at farvenuance passer til teglbelægningens farvetoner.

Ledelinje

5.14 Fortovet anlægges med taktil overflade af samme tegl enten via special sten med taktil overflade eller med en form for profilering i læggemønsteret - fx at der lægges rækker på kant med let overhøjde ift. den øvrige belægning. Hvis tegl ikke er muligt udføres ledelinje i cortenstål.

Vejtræer

5.15 Der skal langs med den østlige side af "Banegårdsgade" plantes en sammenhængende række af vejtræer bestående af røn (*Sorbus latifolia* "Atro") suppleret med fuglekirsebær (*Prunus avium* "Plena"). Langs den vestlige side plantes træer i samme sorter, men i kortere rækker bestående af mindst 3 træer. Træerne skal plantes i "flexzonerne" med en indbyrdes afstand mellem træerne på højst 4 meter. Træerne skal plantes i bede bestående af af varierende græsser og stauder. Der henvises til Kortbilag 3 og 4, Fremtidige forhold og Illustrationsplan.

Stier

Det grønne strøg

5.16 Der skal etableres en gangsti gennem lokalplanområdets delområde 1, 3 og 4. Gangstien udlægges i mindst 5 meters bredde og anlægges med fast belægning i mindst 3 meters bredde, se Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

Æbleruten

5.17 Der skal etableres en gang og cykelsti langs banelegemet i delområde 2. Stien udlægges i mindst 5 meters bredde og anlægges med fast belægning i mindst 3 meters bredde, se Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

Stibro

5.18 Der kan etableres en stibro over banen indenfor delområde 2. En ny stiforbindelse fra banegården til Bygholm Park vil kunne sikre sammenhæng mellem de to områder, så det er nemt at besøge parken, og så bydelen med de mange uddannelsesinstitutioner og tilbud for unge bliver forbundet med Horsens nye store gymnasium.

Redegørelse

Området er et vigtigt trafikknudepunkt. Der skal være plads til alle slags trafikanter. Bilister og busser skal ledes let igennem

bymidten, samtidig med at fodgængere og cyklister kan færdes sikkert og ugeneret. Gode forbindelser skal invitere til, at det både er nemt at komme rundt i og gå på opdagelse i området, så man både som beboer og som besøgende i området nemt bliver opmærksom på områdets mange kvaliteter og særlige unika. Samtidig får man oplevelsen af, at det er trygt og hyggeligt at færdes i bydelen.

Godsbanekvarteret er et krydsfelt for mange af Horsens vigtige bydele og institutioner. Derfor skal der skabes dynamiske og guidende forbindelser, så man naturligt ledes videre gennem kvarteret.

En ny stiforbindelse fra banegården til Bygholm Park skal sikre sammenhæng mellem de to områder, så det er nemt at besøge parken, og så bydelen med de mange uddannelsesinstitutioner og tilbud for unge bliver forbundet med Horsens nye store gymnasium.

Banegårdsgade, Æbleruten og stien Det grønne strøg langs Blodgrøften vil udgøre den fremtidige, overordnede infrastruktur i Godsbanekvarteret og det er hensigten, at de skal fremtræde ensartet og sammenhængende i området.

Stien langs Blodgrøften, som er placeret i grønne omgivelser mod øst, binder daginstitutionen og kollegiet sammen med Campuslinjen i syd og øvrige boligbebyggelser i nord. Fra stien inviteres samtidig ind mellem boligklyngerne. Projektet indeholder et finmasket net af stier, der naturligt knyttes op på de omkringliggende gader og stier. Broer leder over regnvandsbassinet og sikrer interne genveje og mulighed for ophold ved vandet.

Veje

Der vælges tegl med en rødlig tone. Der er vigtigt at være bevidst om, at den valgte teglkinke i fremtiden skal spille sammen med bygningsfacader i rød tegl, som forventeligt kan blive i forskellige farvetoner og nuancer fra byggeri til byggeri.

Flexzone er primært forbeholdt beplantning, regnvandshåndtering, parkering, affaldshåndtering, ophold og lignende.

Langs Banegårdsgade udgøres beplantningen af græs- og staudebede, samt gadetræer bestående af røn og fuglekirsebær. Træerne plantes i rækker, der vil give Banegårdsgade en allé karakter.

Stier

Som princip skal der være to forskellige læggemønstre / retninger på fortov og cykelsti, som f.eks. kombinere med sildebensmønster på kant i definerede felter ud for overkørsler ift. at låse belægningen mest muligt og samtidig understrege for de bløde trafikanter, at der er en overkørsel. Der anvendes en mørk fuge.

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Bebyggelsernes gårdrum skal være bilfri i delområde 2,3 og 4

Mindre varevogne, som bruges til f.eks. varelevering internt i området er dog undtaget denne bestemmelse.

6.2 Der kan etableres parkering på terræn efter principperne på kortbilag 4 mellem karrebebyggelserne og/eller i konstruktion. Parkering på terræn skal forsynes med beplantning.

6.3 Cykelparkering skal placeres hensigtsmæssigt. Området skal kunne modtage og rumme cyklende, som ankommer fra flere retninger.

6.4 I efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner fastsættes krav til parkeringspladser for biler, herunder handicappladser, og cykler inden for de pågældende lokalplanområder.

6.5 Parkeringsanlæg skal udformes så de anvendes til vandparkering i tilfælde af ekstrem regn.

Redegørelse

Den by- og stationsnære placering af lokalplanområdet betyder øget tilgængelighed for alle byens borgere enten gående, cyklende eller med offentligt transport. Godsbanekvarterets placering ved banegården er optimal i forhold til offentlig transport. Det forventes, at mange af brugerne af området vil benytte cykel og kollektiv transport.

Området grænser op til lokalplan 2016- 21, som giver mulighed for at etablere bilparkering i konstruktion umiddelbart syd for rammelokalplanområdet. Ved at opføre et parkeringshus i konstruktion frigives der areal til rekreative og spændende byrum med

mulighed for at skabe byliv. Dette stemmer overens med Horsens Kommunes parkeringsstrategi, som skal sikre, at de offentlige tilgængelige parkeringspladser samles i større og velplacerede anlæg. De parkerede biler kan blive en del af gadebilledet, men uden at virke dominerende, da beboere og medarbejdere generelt skal parkere deres bil i konstruktion eller mellem karrestrukturen.

Der tages udgangspunkt i den gældende parkeringsnorm for Horsens Kommune. Der arbejdes ud fra et princip om stations- og midtbynært og derfor ikke skal etableres for mange p-pladser til biler.

Der kan fastsættes en maksimumsgrænse for antal parkeringspladser, for at tilskynde til at gå, cykle eller benytte kollektiv trafik.

Parkering kan ske ved sambenyttelse/dobbeltudnyttelse i forhold til den anvendelse, der kan foregå i området henholdsvis om dagen og aften/nat. Parkering kan ske ved dobbeltudnyttelse/sambenyttelse af parkeringshus ved valg af anvisning af parkering udenfor rammelokalplanen med en deklaration. Det er almindelig praksis, at parkeringsnormen i lokalplaner kan opfyldes i umiddelbar nærhed ved tinglysning. Dette vil også være en mulighed i Godsbanekvarteret.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

7.1 Varmeforsyningen afgøres af varmeprojektforslag i henhold til varmforsyningsloven.

7.2 Der skal etableres regnvandsledning under banelegemet med kapacitet til aflastning af ekstrem regn til minimum T100 j.f. bilag 7 Vandhåndteringsplan. Regnvandsledning skal etableres med kontraklap og der skal etableres erosionssikring ved udløb.

7.3 Delområde 2, 3 og 4 udlægges til spildevandkloakeret område med privat udledning af regnvand til recipient. Bygherre skal etablere regnvandsledning/regnvandssystem og denne/dette driftes af regnvandslauget.

Grundbelysning

7.4 Banegårdsgade inddeles som princip i intervaller på 24,9 m af hele gadens strækning. Intervalindelingen skal fungerer som rettesnor for placering af belysning, beplantning, indkørsler og styre placering af tværgående stikledninger.

7.5 Som vejbelysning skal der anvendes københavnerarmatur i cortenstål og konisk mast. Der kan evt. anvendes en mast med arm, så belysningen centrerer over gaden.

Redegørelse

Lyssætningen er et vigtigt element for området, som bidrager med at højne kvaliteten og oplevelsen i området. Belysningen skal desuden være med til at skabe særlige stedligheder og tryghed i området. Lokalplanen beskriver grund- og effektbelysning. Grundbelysning er den belysning af veje, stier og byrum, som er en forudsætning for, at man kan færdes trygt og sikkert gennem området.

Banegårdsgade skal belyses, således at borgere og brugere kan færdes trygt og sikkert gennem Godsbanekvarteret.

Ift. den samlede Banegårdsgade er det vigtigt, at placering af belysning følger intervalindelingen, og at belysningsmasterne placeres ensidigt i samme side som vejtræer. Herved opnås størst mulig sammenhæng i gadens rumlige oplevelse og placeringen i bedene er med til at sikre masterne mod påkørsel.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelserne i §8 er udtryk for Byrådets intentioner, og de vil kun være bindende hvis de indgår i byggeretsgivende lokalplaner

Generelt

8.1 Der kan ikke opføres bebyggelse, men kun tekniske anlæg, infrastruktur, forsyning og beplantning efter denne rammelokalplan.

8.2 Visuelle forbindelser i form af forskellige kig fra Emil Møllers Gade, samt kig fra enden af Frederiksberggade, Fælledvej og Kjeldsensgade til rammelokalplanområdet og Bygholm Park skal indarbejdes i den fremtidige bebyggelse.

8.3 Nye bebyggelser skal i delområde 2-4 som udgangspunkt opføres som karrebebyggelser, der kan brydes op for at sikre passage gennem området.

8.4 Nye bebyggelser kan opføres i op til 5 etager, enkelte hjørnebebyggelser i op til 6 etager, 2 markører i op til 9 etager og en enkelt bygning mod nord, der ikke er begrænset i etager i rammelokalplanen.

8.5 Langs banelegemet skal der etableres støjafskærmning. Støjafskærmningen skal bearbejdes rumligt så den indgår som et arkitektonisk og/eller grønt element i planlægningen.

8.6 Kunstinstallationer, kunst som markører og wayfindingelementer, byrumsinventar kan etableres indenfor lokalplanområdet.

Delområde 1

8.7 Indenfor delområdet skal der etableres bebyggelse til offentlige formål. Bebyggelse skal etableres i maksimalt 2 etager.

8.8 Den maksimale højde for byggeri er 10 m. Særlige bygningsdele som scenetårn, ventilationsanlæg og lignende kan opføres med en større højde på baggrund af en byggeretsgivende lokalplanlægning.

Delområde 2

8.9 Ny bebyggelse skal som udgangspunkt udføres som karrebebyggelse, der kan brydes op for at sikre passage gennem området.

8.10 Den maksimale bygningshøjde er 5 etager. Der er mulighed for, at der kan etableres 3 høje huse indenfor delområdet. De 2 høje huse må have en højde på max. 9 etager. Der fastsættes ikke et maksimalt etageantal på det sidste høje hus. Dette forudsætter dog en planvurdering, der belyser konsekvenserne af et evt. højt byggeri i forhold til omgivelserne, i forbindelse med byggeretsgivende lokalplaner for området.

8.11 Der kan etableres en stibro over banen indenfor delområde 2. En ny forbindelse fra banegården til Bygholm Park vil kunne sikre sammenhæng mellem de to områder, så det er nemt at besøge parken, og så bydelen med de mange uddannelsesinstitutioner og tilbud for unge bliver forbundet med Horsens nye store gymnasium.

Delområde 3

8.12 Ny bebyggelse mod Emil Møllers Gade må opføres i højst 4 etager og i højst 13 m's højde. Ny bebyggelse skal som udgangspunkt udføres som karrebebyggelse, der kan brydes op for at sikre passage gennem området. Ud mod Banegårdsgade mod vest kan der etableres hjørnebebyggelse i op til 6 etager og højst 23 m's højde.

Delområde 4

8.13 Bebyggelse skal etableres i primært i 3-5 etager. Ny bebyggelse skal som udgangspunkt udføres som karrebebyggelse, der kan brydes op for at sikre passage gennem området. Ud mod den nye Banegårdsgade mod vest kan der etableres hjørnebebyggelse i op til 6 etager og højst 23 m's højde.

Redegørelse

I rammelokalplanens redegørelse indgår en illustrationsplan og volumenstudie som et eksempel på en udbygning af Godsbane kvarteret inden for de rammer som rammelokalplanen udstikker. Eksemplet omfatter bebyggelse på i alt ca. 75.000 m² nyt byggeri og er udarbejdet med udgangspunkt i rammerne i Kommuneplan 2021-2033. Samme eksempel er anvendt som baggrund for flere af rammelokalplanens kortbilag, men er uden bindende virkning. Byggeriernes omfang og placering fastlægges i efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner. Bebyggelsen skal respektere kiggene angivet på Kortbilag 3.

Der skal sikres visuel kontakt mellem den eksisterende by, den nye bydel og Bygholm Park. Visuelle forbindelser kan f.eks. være kig mellem og over bebyggelser, gennem portåbninger og beplantninger.



Godsbanearialet er et krydsfelt for mange af Horsens vigtige bydele og institutioner. Derfor skal der skabes dynamiske og guidende forbindelser, så man naturligt ledes videre gennem kvarteret.

Kunst

Bydelen skal udfolde sig som et galleri, hvor kunstinstitutioner indgår som en del af dynamisk bybillede, og hvor kunst bruges som markører og wayfinding-elementer, man kan orientere sig efter – det kan være på gavle, som installationer, som en del af byrumsinventaret m.v. Byens kulturhistorie og særlige industrielle DNA og de omkringliggende institutioner skal være inspirerende kilder for kunsten, og kunsten bliver et af de vigtige greb, der gør bydelen til noget helt særligt.

Kunsten kan bruges aktivt i selve udviklingen af den nye bydel, fx som udsmykning/storytelling/kommunikation på byggepladshegn, midlertidigt wayfinding-løsninger under ombygning mv. Altså ikke kun som færdigt værk, men som proces-greb i byudviklingen, så kunsten tænkes ind fra start og integreres i bydelens udvikling.

Støjafskærmning

For at afhjælpe støjpåvirkningen langs banelegemet skal der etableres støjafskærmning langs banen og i den nordlige del af planområdet samt anvendes særlige vinduer, hvor der er støjpåvirkning på facaden. Støjafskærmningen skal bearbejdes rumligt, så den indgår som et arkitektonisk og/eller grønt element i planlægningen.

§9 - Bebyggelsens udseende

Bestemmelserne i § 9 er udtryk for Byrådets intentioner, og de vil kun være bindende hvis de indgår i byggeretsgivende lokalplaner.

9.1 Bebyggelsens udseende fastlægges nærmere i byggeretsgivende lokalplaner.

9.2 Bebyggelsen skal opføres med imødekomende publikumsorienterede stueetager og varierende facader som bidrager til bylivet. Restauranter og cafeer skal placeres ud mod Banegårdsgade i princippet som vist på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

9.3 Støjafskærmningen langs banelegemet skal udformes med en arkitektonisk bearbejdning i en samlet helhed med bebyggelsen.

Redegørelse

Det er hensigten at Godsbanekvarteret generelt får en robust og varm karakter og ar der samlende for området er de røde materiale som findes på både bygninger og belægninger mellem husene. De rødlige materialer changerer fra mørk orange over i mørkrød til varm brun og består af naturlige materialer som f.eks. tegl, cortenstål og patineret kobber alle med klare referencer til DSB's egne farver.

Godsbanekvarteret kommer således til at fremstå med en varm glød, der skaber intimitet og eksklusivitet. De varme farver står i kontrast til de grønne og blå elementer og de er derved med til at fremhæve hinanden. Godsbanekvarteret skal være en grøn og varieret by. Dette gælder både i udformning af bygninger, pladser og gader, men særligt kommer det til udtryk via Det Grønne Strøg og regnvandsparken.

§10 - Ubebyggede arealer

10.1 Byrummene og passager skal udformes så, de er tilgængelige for alle og tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel. Rummene skal indrettes med funktioner, der understøtter bylivet som bl.a. legepladser, ude arbejds- studiesteder, uformelle mødesteder, sports-motionsaktiviteter, sanselig rekreation, ophold og pausesteder for brugerne, borgerne og besøgende i bydelen.

10.2 De visuelle forbindelser på tværs af bydelen må ikke væsentligt sløres. Bestemmelsen er ikke til hindrer for, at der kan beplantes med f.eks. opstammede træer, høje græsser, som giver mulighed for diffuse kik.

10.3 Ved disponering af friarealer indenfor lokalplanområdet skal der tages højde for sol og vindforhold, for at optimere mikroklimaet ved bebyggelserne, således at gener fra vindturbulens og skygger i forbindelse med høje byggerier imødegås.

Regnvandshåndtering

10.4 Langs Det grønne strøg i områdets østlige del, skal der etableres bassiner til opsamling af regnvand i et samlet regnvandssystem. De skal udformes i sammenhænge med de individuelle byrum og omkringliggende karrestruktur således der skabes en helhed.

10.5 Regnvandshåndtering mht. hverdagsregn- og ekstremregn skal dimensioneres og etableres i henhold til vandhåndteringsplan bilag K.

10.6 Bassinerne skal udformes med et permanent vådt volumen, der sørger for, at regnvandet renses inden det ledes videre, samt et opstuvningsvolumen, der sikrer plads til ekstra regnvand ved større regnhændelser. Det konstante vandspejl skal placeres så højt som muligt i forhold til omgivelserne, så der er god visuel kontakt til vandet også når bassinerne ikke er fyldt helt op. Bassinerne skal bearbejdes med kombination af urbane kanter og permanent vand og naturlignende flade brinker mod øst, hvor der dels plantes, dels gøres plads til selvsåning af naturlig sumpvegetation.

10.7 Ekstrem regn op til T100 skal forsinkes inde i området eller ledes kontrolleret ud af området, til arealer hvor det ikke gør skade på bygninger, veje og tekniske anlæg.

10.8 Åbne arealer skal anvendes og indrettes til vandparkering i tilfælde af ekstrem regn.

10.9 Den maksimale befæstelsesgrad for rammelokalplanområdet er 67%.

10.10 Omkring bassinerne skal der udføres træbrygger, -trin og -broer. Alle synlige konstruktioner over vandspejl skal udformes som trækonstruktioner.

Beplantning

10.11 Mellem bebyggelsen skal beplantningen variere med stauder og græsser, træer og mindre buske. Træerne kan være af sorterne eg, røn, æble og løn, pil eller lignende. Der henvises til Artsliste til stauder, træer og buske. <https://dce2.au.dk/pub/TR193.pdf>

10.12 I arealerne omkring bassinerne skal beplantningen består primært af pil, el, siv, græsser og stauder og sammensættes, så den tager højde for de givne vækstbetingelser med varierende vandstand og udsving mellem tørre og våde perioder. Der skal være plads til selvgroet sumpvegetation. Der plantes hjemmehørende arter tilknyttet vådområder: se liste i DCE-rapport samt Plantekatalog. Planter der understøtter biodiversitet. <https://dce2.au.dk/pub/TR193.pdf>

10.13 Langs blodgrøften forstærkes og fastholdes det eksisterende selvgroede grønne forløb i form af træer, buske og urtevegetation og suppleres med arter, der findes naturligt i langs grøften, f.eks. pil og rød-el. Evt. Træer, buske og urtevegetation/ øvrig vegetation som fjernes i forbindelse med terrænbearbejdning skal reetableres med tilsvarende arter.

10.14 Der skal i begge sider af Banegårdsgade plantes vejtræer: Træerne skal plantes i "flexzonen". Der henvises til "Kort og Skitser", snit gennem Banegårdsgade, samt Kortbilag 4, Illustrationsplan. Træerne kan plantes som allétræer med en indbyrdes afstand på højst 10 meter eller der kan etableres plantebede med indbyrdes afstand på højst 25 meter og med 2-4 træer i hvert plantebed. Der henvises til Kortbilag 4, Illustrationsplan.

Natur

10.15 Langs Æbleruten, der anlægges som 3 m bred cykelsti langs jernbanesporet, udlægges bjerget næringsfattige og grove

substrater med frøbanker, som er bjerget/høstet fra de artsrige godsbanearer, der skal bebygges. Arealet udvikler således åben og lav vegetation med de oprindelige arter fra godsbanen samt øvrige selvsåede planter, der er naturligt tilknyttet det næringsfattige og varme godsbanemiljø.

10.16 Arealdriften må kun ske med mekaniske metoder - herunder eventuelt afbrænding. Således sikres at der fortsat er levesteder til områdets særlige flora og fauna.

Redegørelse

Mange mennesker drømmer om, at få naturen helt tæt på i hverdagen samtidig med, at man kan udnytte byens mange muligheder. Ved at bringe endnu mere natur ind i bydelen, kan vi skabe et enestående miljø, som får bydelen til at fremstå unik og bidrager til at opfylde netop det ønske. Det tørre, stenede, varme og næringsfattige miljø i Godsbanekvarteret udgør en helt særlig naturtype, med en stor artsrigdom af bl.a. nøjsomme blomstrende urter, sommerfugle, varmekrævende insekter og sjældne laver. Den natur skal vi passe godt på og benytte os af, når vi udvikler bydelen, og den skal danne ramme for specielle naturoplevelser i hjertet af byen. Her skal den bynære natur danne grønne oaser til afslapning, hygge og samvær, mens oplevelseshaver inspirerer både store og små til leg og eventyr. Og så skal vi bl.a. bruge områdets mosearealer aktivt, når vi klimatilpasser vores by.

Klimatilpasning

Området skal klimatilpasses ved at håndtere ekstrem regn op til T100 på kontrolleret vis og derved undgå skader inde i og omkring rammelokalplanområdet. Klimatilpasning skal altså reducere skader i forbindelse med oversvømmelse, men skal ikke fuldstændigt forhindre gener.

Grønne og blå områder, passager og åbne pladser, herunder også parkeringsarealer, vejarealer m.m. skal tænkes sammen med håndtering af ekstremregn, således at disse områder også har funktion som vandkorridorer og vandparkering ved ekstreme regnhændelser.

For at undgå oversvømmelse fra Bygholm Å skal regnvandsudløb til Bygholm Å fra områdets bassiner og Blodgrøften sikres mod tilbagestuvning.

Beplantning i Banegårdsgade

Beplantningen tager udgangspunkt i den landskabelige helhedsplan for området der trækker på referencer fra både det frodige ådalslandskab og det tørre banelandskab - og variationen fra øst mod vest. Banegårdsgade ligger midt mellem disse to landskabstræk og kombinerer de to karakterer.

Der anvendes trætyper som er karakteristiske for banearer og stationer, og som dermed bidrager til at fastholde karakter og udtryk på Godsbanearialet - herunder særligt røn og eg. Røn bruges som karakterbeplantning i rækker, mens egetræerne eller hvidblomstrende træer som almindelig eller engriflet hvidtjørn, æble, almindelig tørst anvendes som solitærtræer på særlige steder og placeres mere spredt. Træerne plantes i bede - gerne suppleret med en form for rodvenlig befæstelse der sikrer træerne bedst mulige vækstbetingelser.

Bedene i øst udføres som regnbede, mens bedene i vest er almindelige bede der dog kan aftage vand fra fortovsarealet. Beplantningens karakter er frodig men med reference til den lette, luftige beplantningskarakteren på de tørre jorde ved banen. Derudover vil der i teknisk muligt omfang blive indbygget substrater fra frøbankerne i regnbede langs med den gennemgående gade i bebyggelsen, idet her dog primært sættes på at skabe gode livsvilkår for gadetræer.

Bedenes beplantning består derfor primært af græsser og lette stauder, og sammensættes, så den tager højde for de givne vækstbetingelser med varierende vandstand og udsving mellem tørre og våde perioder.

Beplantningens sammensætning udformes, så der er variation over året og så den er robust, og herved minimere driften. Mellem stauder og græsser lægges et jorddække af skærver i varierende størrelser - i varme brunrøde nuancer.

Der stilles krav til beplantning i forbindelse med regnvandsbassiner og langs Blodgrøften, da de skal fungere som erstatning for et beskyttet bassin, der nedlægges. Der skal være plads til selvgroet sumpvegetation og plantes hjemmehørende arter tilknyttet vådområder: se liste i DCE-rapport samt Plantekatalog samt planter der understøtter biodiversitet.
<https://dce2.au.dk/pub/TR193.pdf>

Naturværdier ved Platform K skal søges at sikres. Laverne kan evt. flyttes herhen, og arealet kan forbedres ved at transplanteres materiale/arter fra arealer, der skal bebygges.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1 Ny bebyggelse indenfor rammelokalplanen må ikke tages i brug før anlæg og installationer til håndtering af ekstrem regn er etableret midlertidigt eller permanent.

11.2 Kontraklapper skal etableres inden området udbygges.

11.3 Ny bebyggelse indenfor rammelokalplanen må ikke tages i brug før den er tilsluttet kloak.

11.4 Langs banelegemet og i den nordlige del af planområdet skal der etableres støjafskærmning. Støjafskærmningen skal bearbejdes rumligt så den indgår som et arkitektonisk og/eller grønt element i planlægningen. Ny bebyggelse indenfor rammelokalplanen må ikke tages i brug før støjafskærmning langs banelegemet er etableret eller det er dokumenteret at miljøstyrelsens grænseværdier for støj overholdes.

Redegørelse

Arealet langs banelegemet og i den nordlige del af planområdet må påregnes at være miljømæssigt påvirket, af jernbanestøj- og vibrationer og vejtrafikstøj jfr. redegørelsens afsnit Miljørapport.

Det skal indgå i kommende byggeretsgivende lokalplaner, at bebyggelse ikke må tages i brug før bestemmelser om støj-, luft- og lugtforhold er overholdt, herunder ved evt. etablering af nødvendige afskærmningsforanstaltninger mv. Der henvises til nærværende rammelokalplans afsnit Miljørapport.

§12 - Grundejerforening

Grundejerforening

12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af ejendomme indenfor rammelokalplanens område.

12.2 Grundejerforeningen skal efter krav fra Horsens Kommune optage grundejere fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

12.3 Grundejerforeningen skal forestå drift, vedligeholdelse, renholdelse af de fællesarealer og fællesanlæg nævnt i §§ 10.

12.4 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de anlagte fællesarealer og de anlagte fællesanlæg nævnt i §§ 10.

12.5 Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, der efter lovgivningen henlægges til foreningen

Regnvandslaug

12.6 Der er oprettet et regnvandslaug for Godsbanekvarteret til fællesprivat håndtering af regnvand, som dækker rammelokalplanområdets delområde 2-4, som alle omfattede matrikler er forpligtet til at være medlem af.

Redegørelse

Bestemmelser om grundejerforeninger vil i nødvendigt omfang indgå i kommende byggeretsgivende lokalplaner.

Der er i maj 2021 stiftet "Regnvandslauget Godsbanekvarteret" som dækker rammelokalplanområdets delområde 2-4, samt naboejendomme mod syd til drift af regnvandsanlæg under hensyn til lokalplanens bestemmelser herom. Nye ejere af arealer i rammelokalplanområdets delområde 2-4 har pligt til at være medlem af Regnvandslauget Godsbanekvarteret.

§13 - Servitutter

13.1 Der gælder 4 servitutter indenfor Godsbanekvarteret.

1. Dok om bebyggelse, færdselsret mv. 15.02.2007-7655-55

Servitutten udlægger byggeretligt skel samt et delareal med færdselsret for de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 20a, 20f og 20g Bygholm Hgd., Horsens Jorder samt matr.nr. 873c Horsens Markjorder. Kan evt. aflyses, da den ikke synes at have relevans i forhold til nuværende skel.

Påtaleberettiget: Horsens Kommune samt de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 20a, 20f og 20g Bygholm Hgd., Horsens Jorder samt matr.nr. 873c Horsens Markjorder.

2. Deklaration vedrørende DSB's rettigheder over Banedanmarks ejendomme på Horsens station 06.07.2016-1007421001
Servitutten specificerer ejerskab for en række bygninger og DSB's rettigheder over disse, herunder bl.a. brugsret og adgangsret ad udlagte adgangsveje. Servitutten indeholder desuden bestemmelse om, at der forud for byggearbejde skal rådføres med DSB ang. ledninger. Påtaleberettiget: DSB og Banedanmark

3. Deklaration vedrørende Banedanmarks rettigheder over DSB's ejendomme på Horsens station 06.07.2016-1007421243

Servitutten specificerer ejerskab for en række bygninger og Banedanmarks rettigheder over disse. Servitutten indeholder desuden bestemmelser om at jernbanetrafikken skal tåles, om ledninger på ejendommen og eldriftbestemmelser (sikkerhedsafstande til kørestrømsanlæg). Påtaleberettiget: DSB og Banedanmark

4. Deklarations vedr. Banedanmarks rettigheder 18.01.2019-1010421171

Salgsdeklaration, som bl.a. indeholder bestemmelser om - at tåle jernbanetrafik- adgangsforhold- ledninger, installationer og anlæg- køreledningsanlæg- jording- reklamer og lysanlæg- fritrumsprofil Påtaleberettiget: DSB og Banedanmark

Redegørelse

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Den del af lokalplan nr. 200 der ligger inden for lokalplanområdet ophæves ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Redegørelse

Planområdet er omfattet af lokalplan nr. 200, som danner et grundlag for fremtidige fysiske forbedringer i Vestbyen. Af lokalplan 200 fremgår det godsbanearialet planlægges særskilt.

Lokalplan nr. 200 aflyses for de dele, der er omfattet af denne lokalplan ved byrådets endelig vedtagelse af nærværende Lokalplan 362.

Planområdet grænser desuden op til lokalplan 2016-21 Campusgrunden, Horsens, der giver mulighed for etablering af parkering i konstruktion samt lokalplan 321 Offentlige formål og boliger, Godsbanekvarteret, Horsens, der giver mulighed for etablering af en daginstitution, samt et håndværkskollegium. Rammelokalplanen fastlægger bestemmelser om Banegårdsgade indenfor en del af lokalplan 321. Bestemmelserne er i overensstemmelse med lokalplan 321.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan.

15.2 Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

15.3 Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. Disse retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog maksimalt et år fra offentliggørelsesdatoen.

LOKALPLANAFGRENSNING

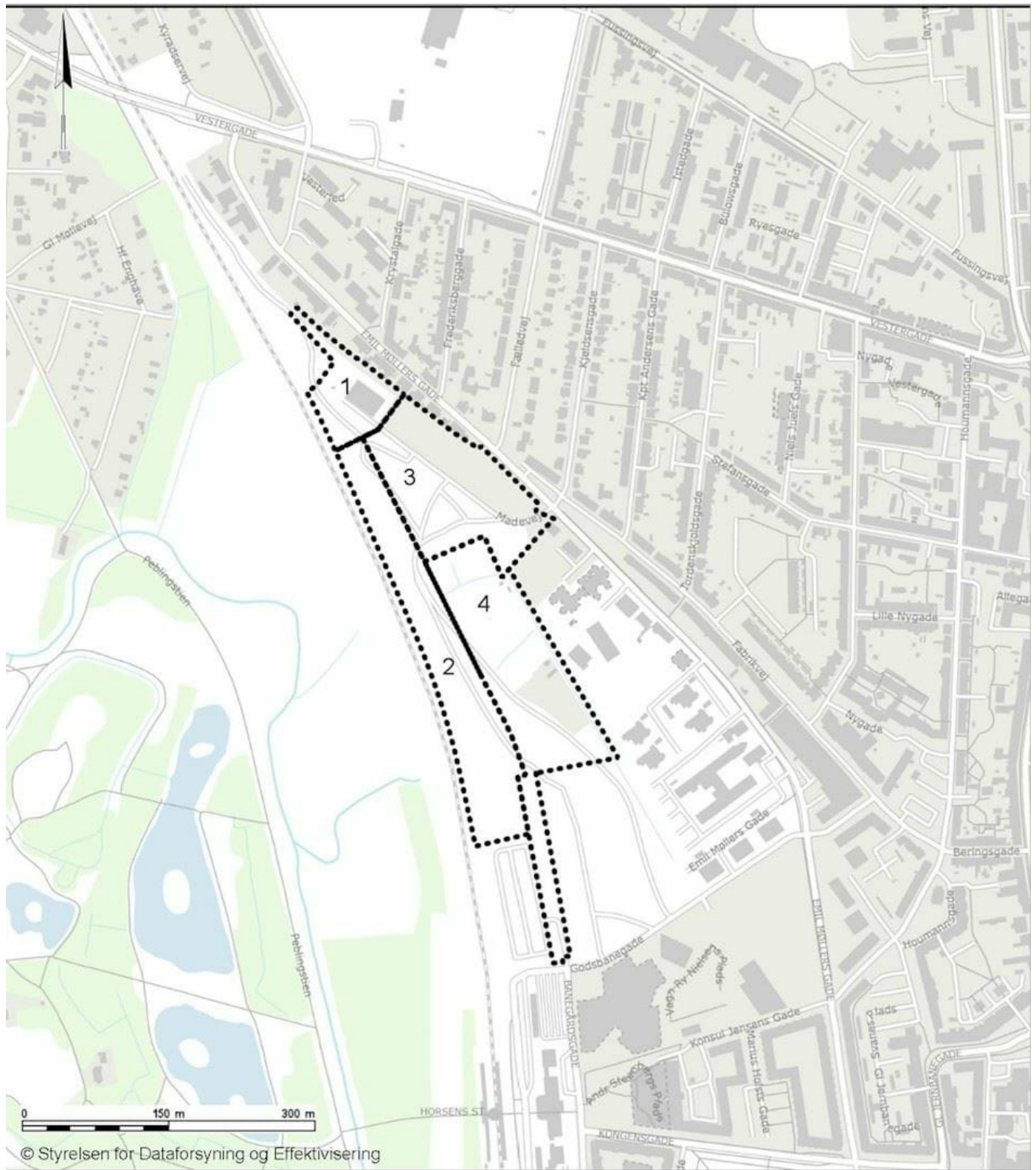
Kortbilag 1



Kortbilag 1 - Lokalplanafgrensning

LOKALPLANDELOMRÅDER

Kortbilag 1A



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

EKSISTERENDE FORHOLD

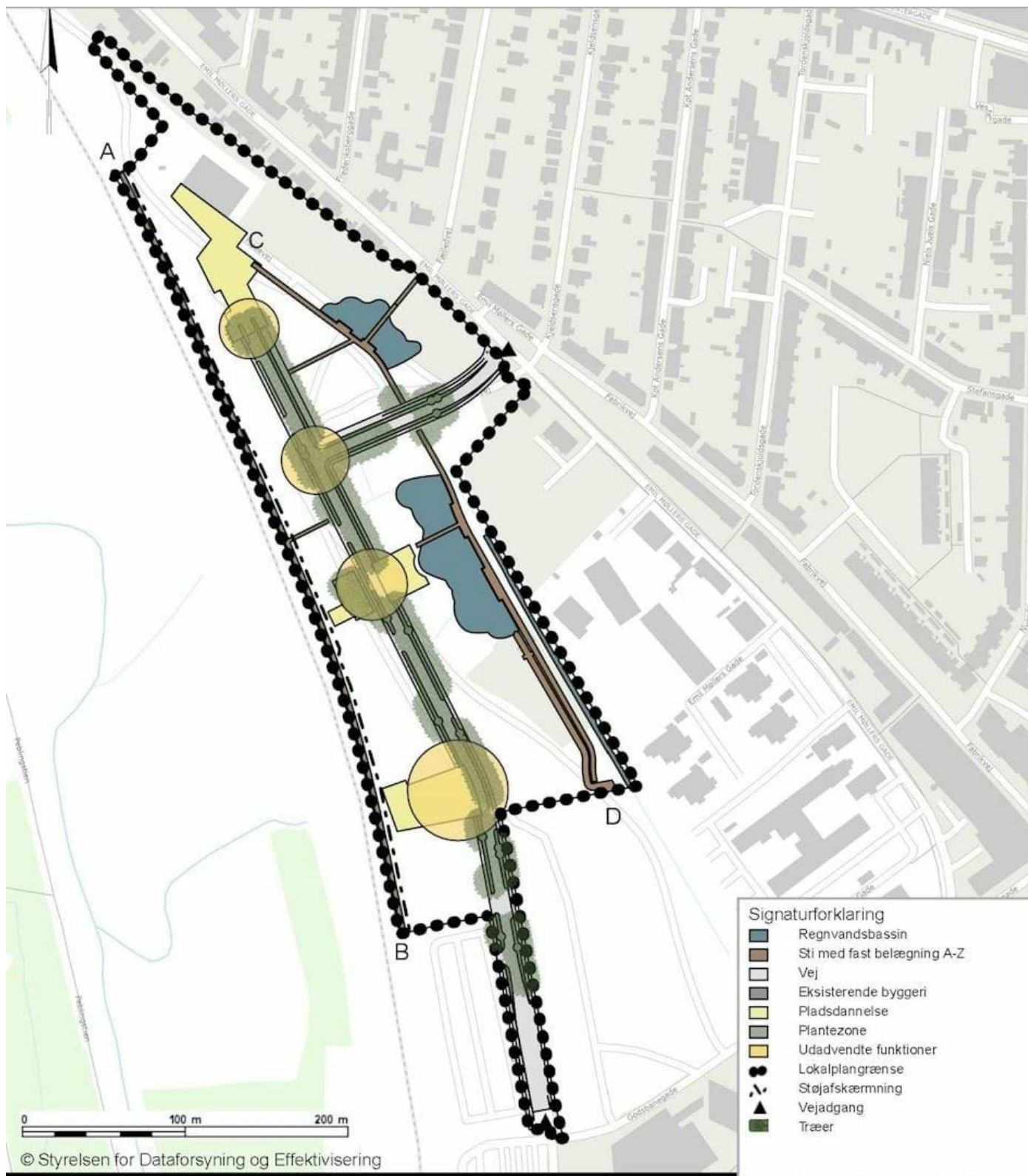
Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Eksisterende forhold

FREMTIDIGE FORHOLD

Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Fremtidige forhold.

ILLUSTRATIONSPLAN

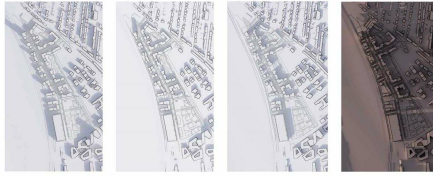
Kortbilag 4



SKYGGEDIAGRAMMER

Kortbilag 5

SKYGGESTUDIE - MARTS



skov | USTEN/RYAN | SCHROEDER

02 | Høvsø Gadebørgevej | Blok 16

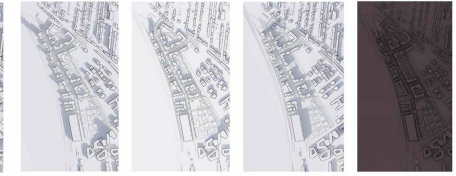
SKYGGESTUDIE - JUNI



skov | USTEN/RYAN | SCHROEDER

02 | Høvsø Gadebørgevej | Blok 16

SKYGGESTUDIE - SEPTEMBER



skov | USTEN/RYAN | SCHROEDER

02 | Høvsø Gadebørgevej | Blok 17

SKYGGESTUDIE - DECEMBER



skov | USTEN/RYAN | SCHROEDER

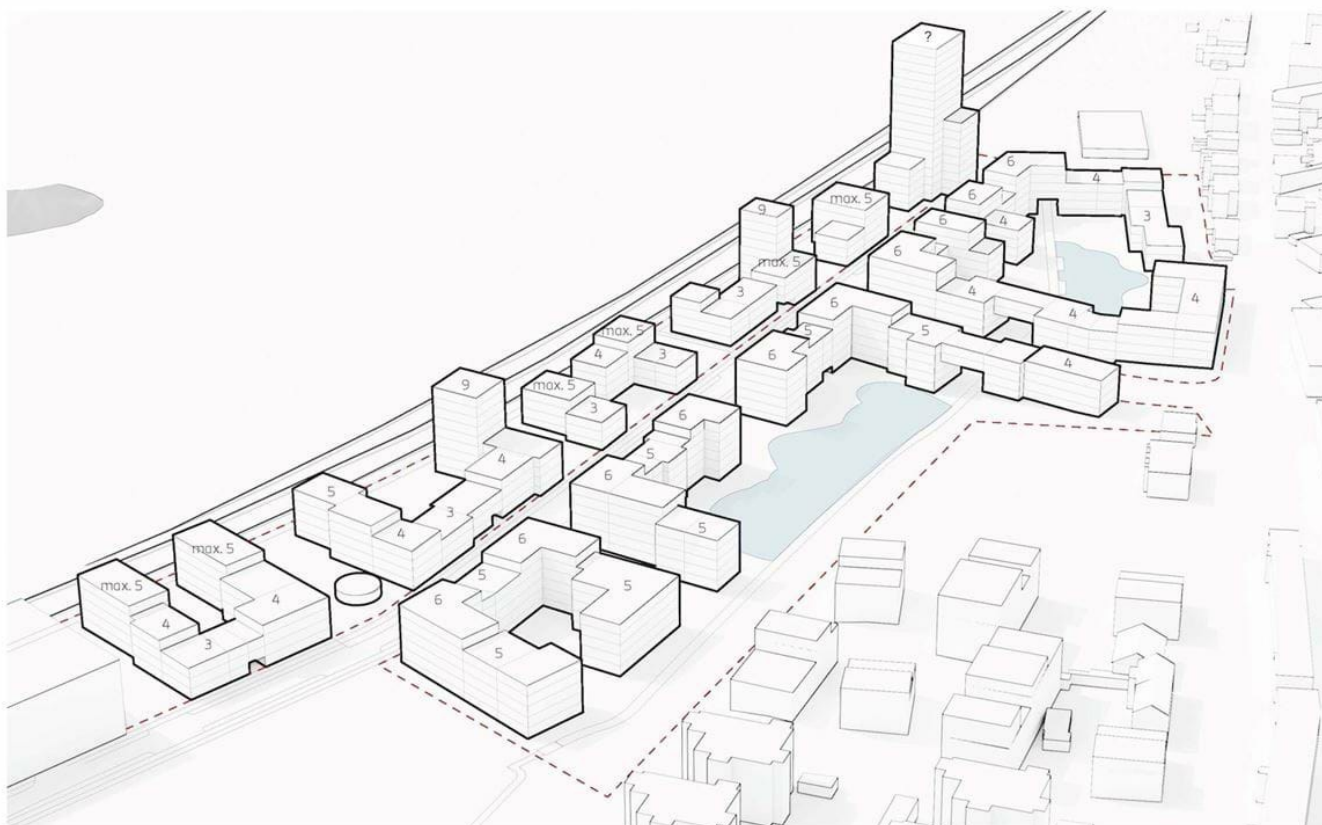
02 | Høvsø Gadebørgevej | Blok 16

Kortbilag 5 - Skyggediagrammer

VOLUMEN

Kortbilag 6

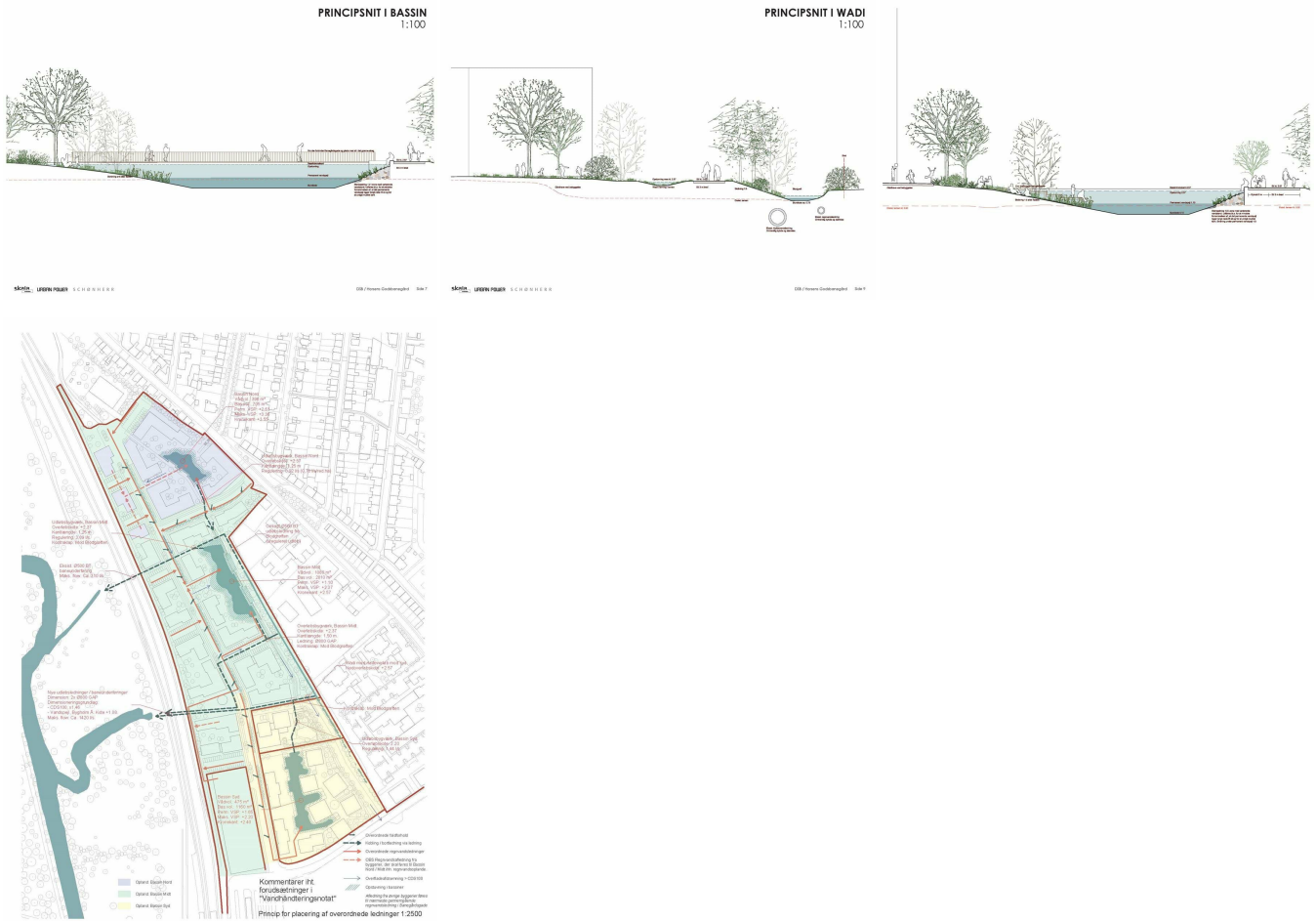
VOLUMEN 75.000 M²



Kortbilag 6 - Volumen

VANDHÅNTERINGSPLAN

Kortbilag 7



Kortbilag 7 - Snit af bassiner, Blodgrøft og Vandhånderingsplan

MILJØRAPPORT

Sammenfattende redegørelse

Lov om miljøvurdering

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

Den sammenfattende redegørelse, skal belyse følgende emner:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor de vedtagne planer er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger, som planerne vil have på miljøet.

Det ikke-tekniske resumé fra miljørapporten med supplerende bemærkninger, er indsat i det følgende, indeholder redegørelse for de første og de to sidste af de fire emner. Herudover er det i det ikke-tekniske resumé beskrevet, hvordan miljørapportens konklusioner er taget i betragtning. Emnerne er mere dybdegående beskrevet i miljørapporten.

I afsnittet herunder er der redegjort for hvordan de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning.

Udtalelser fra offentligheden, indkommet i forbindelse med høringen af lokalplanforslag og miljørapport.

Planforslaget og den tilhørende miljørapport har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 26. august 2021 til 21. oktober 2021.

Der er i forbindelse med høringen indkommet 12 høringssvar.

Et fra Banedanmark, et fra Danmarks Naturfredningsforening, et fra foreningen BBIH, et fra DSB ejendomme, SAMN forsyning samt fra en række beboere i nærområdet. Flere af høringssvarene er rettet mod planlægningen i sin helhed, mens andre høringssvar, udover planlægningen også indeholder bemærkninger til miljøvurderingen.

De indkomne bemærkninger handler hovedsageligt om trafikale forhold og parkering.

Men der er også bemærkninger til støj, regn- og spildevand, forbindelser, visuelle forbindelser, skygge og placering og omfang af det fremtidige bygninger og de, som konsekvens heraf, planlagte ændringer af naturen i området.

I forhold til trafik- og parkeringsforholdene drejer bemærkningerne sig om, hvorvidt der ved udbygningen og de planlagte og beskrevne tiltag i tilstrækkelig grad skabes sikre løsninger og det nødvendige antal p pladser til parkeringsbehovet i den fremtidige situation.

Flere høringssvar indeholder konkrete forslag til planlægningen af trafik- og parkeringsforhold. Herunder forslag om vej- og stiføring, parkeringshus, krav til flere p-pladser i område.

I forhold til regn- og spildevand påpeges mindre præciseringer til redegørelse og bestemmelser.

I forhold til højden og tætheden af ny bebyggelse udtrykkes dels bekymring over skyggegener og områdets naturtilstand.

I en af bemærkningerne henviser indsiger til, at det er væsentligt, at der i forbindelse med Banedanmarks anlægsarbejder kontinuerligt er egnede adgangsveje til alle arbejdspladsarealer, også det nordlige område på banens højre side, hvor kørslen kun kan ske hen over arealet omfattet af den foreslåede lokalplan. Der må forventes en påvirkninger af nærmiljøet med støj, støv og vibrationer i anlægsperioden. Banedanmark har behov for varigt at kunne køre med særligt lange og tunge arbejdskøretøjer. Banedanmark har behov for fortsat at kunne tilgå deres sikringstekniske anlæg i den nordlige ende af Horsens Station. Denne bemærkning, er rettet mod miljøvurderingen.

Alle indkomne bemærkninger og forslag er blevet konkret vurderet, og har medført mindre justeringer og præciseringer af lokalplanen.

Det præciseres i den sammenfattende redegørelse under det ikke-tekniske resume, hvordan rammelokalplanen overordnet set kan rumme støjproblematikken, såfremt kommuneplanens rammer åbnes mulighed for blandede byfunktioner.

Det ikke-tekniske resumé fra miljørapporten med supplerende bemærkninger

Miljøvurderingen omfatter Forslag til Rammelokalplan 362, Godsbanekvarteret, Horsens. Miljøvurderingen er gennemført efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), da planlægningen er omfattet lovens § 8, stk. 2 nr. 2.

Sammenfatningen i dette afsnit er et resumé af miljørapportens efterfølgende miljøvurdering af de enkelte emner vedrørende:

- Naturværdier og naturbeskyttelse
- Støj og vibrationer
- Trafik og arealreservationer
- Kystnærhedszone og landskab
- Byfortætning, visuel påvirkning og skygge
- Klimatilpasning, risikoområder, kendte oversvømmelser samt udledning til vandmiljøet
- Kulturhistoriske værdier

Miljøvurderingen tager udgangspunkt i ændringerne af det eksisterende plangrundlag. Med planforslaget fastlægges de overordnede principper og strukturer for infrastruktur, klimatilpasning, anvendelser, bebyggelses struktur og højde, støjafskærmning, parkering, grønne områder og beplantning førend der udarbejdes øvrige byggeretsgivende lokalplaner for området.

Med rammelokalplanen kan der ske ændringer i forhold til naturværdier og naturbeskyttelse, anvendelse af arealer der er påvirket af støj og vibrationer, Trafik og arealreservationer, Kystnærhedszone og landskab, Byfortætning, visuel påvirkning og skygge, Klimatilpasning, risikoområder, kendte oversvømmelser samt udledning til vandmiljøet og kulturhistoriske værdier.

Miljøstatus, konsekvenser og afbødning.

Natur

Der er udpeget naturbeskyttelse omkring søen/regnvandsbassinet indenfor planområdet og der løber en åben grøft langs den østlige afgrænsning af lokalplanområdet, kaldet Blodgrøften. Der må ikke ske tilstandsændringer i grøften uden forudgående dispensation fra vandløbsloven. Bassinet skal i forbindelse med forestående lokalplanlægning, i løbet af få år skal nedlægges og erstattes med flere nye regnvandsbassiner lige øst og nordøst for den nuværende placering. Bassinerne udformes med permanent vand og flade brinker, hvor der dels plantes hjemmehørende planter i, dels gøres plads til naturlig selvsåning af fugtigbundsvegetation ved. Bassinerne udformes så det sikres, at projektet samlet giver en forbedring for områdets vilde dyre- og planteliv.

Arealet indeholder desuden sjældne naturtyper som er særlige for baneterrænet. Der er ikke registreret fredede arter på arealet. Arealet huser desuden rødlistede arter af lav: Pude-korallav (EN), Skjoldkorallav (NT), Sarcogyne regularis (NT) Der blev i 2018 registreret to rødlistede insekter: stikkelsbær-glanssvirreflue (NT) og stor sandtæge (VU) Udviklingen af baneterrænet kan udformes, så man bevarer en del af arealernes kulturhistorie; fortælling om den gamle godsbanes industrielle fortid, og den særlige natur, der har knyttet sig til dette menneskeskabte habitat, hvor mange af arterne er indført med tog.

På den baggrund og med henvisning til de understøttende bestemmelser for udformning af naturelementer, beplantning og LAR anlæg i lokalplan 362, Rammelokalplan for Godsbanekvarteret, Horsens, vurderes den samlede miljøpåvirkning af naturværdier og naturbeskyttelse som moderat. De afbødende foranstaltninger sker ved krav om bevaring, høstning og flytning af arter.

Støj og vibrationer

Godsbanearialet er i dag et stort set udnyttet restareal, som ligger umiddelbart øst for banelegemet, hvor der i dag kører fjern- og regionaltoget, højhastighedstog og godstog, samt trojler i tomgang og kørsel som afføder togstøj, virksomhedsstøj og vibrationer i området. Området er et trafikalt knudepunkt både i forhold til offentlig transport, biltrafik og bløde trafikanter. Desuden afføder nærheden til bl.a. Bygholm Parkvej, Emil Møllers Gade, Godsbanegade og Banegårdsgade vejtrafikstøj i området. Et nyt ungekulturhus er under udvikling i bygningerne Platform K. Her forventes på sigt etableret nyt større spillested, café med udendørs aktiviteter, som vil skabe ekstra liv, med mangfoldige brugere, aktiviteter, ophold og dermed også ekstra støjmæssige gener ift. den nuværende brug af området. De afbødende foranstaltninger for at afhjælpe støjpåvirkningen langs banelegemet sker gennem om etablering af støjafskærmning langs banen og i den nordlige del af planområdet samt at der anvendes særlige vinduer, hvor der er støjpåvirkning på facaden.

Støjafskærmning skal fungere som et rumligt afgrænsende element langs banelegemet og i den nordlige del af planområdet i forbindelse med bebyggelsesstrukturen. Støjafskærmningen skal bearbejdes arkitektonisk og kan indeholde eksempelvis grønne elementer i planlægningen. Vibrationsafskærmende tiltag kan være krav i byggesagsbehandlingen om at pakke bygningernes fundamenter ind i Sylomer. Fundering af bygninger på pæle eller etablering af kældre forventes ligeledes at kunne reducere vibrationsniveauet.

Trafik og arealreservationer

Biltrafikken til og fra rammelokalplanområdet sker hhv. via nyt signalanlæg i krydset.

Godsbanegade/Banegårdsgade fra syd og via Emil Møllers Gade i et vigepligtsreguleret kryds ved Madevej. En stor del af ledningsanlæggene/ forsyningsledningerne placeres i de fremtidige vejanlæg. Der skal sikres de fornødne arealer til vendepladser, og adgangsveje for renovationsvogne samt til oversigtsarealer ved udkørsel fra de enkelte vejtilslutninger. Der skal sikres en række centrale og rummelige mødesteder på tværs af det nye areal, som skaber mulighed for nye mødesteder, opholdsarealer og aktivitetszoner til områdets kommende brugere og beboere. Det er vigtigt, at sikre nye stiforbindelser både nord-syd og øst-vest i området, så området kobles tættere sammen med den øvrige Horsens by; Campus og det nye store gymnasium ved Bygholm Park.

Godsbanekvarteret er bygget op over tre primære forbindelser gennem bebyggelsen, der alle forbindes videre ud til vigtige ruter i den

omkringliggende by.

Banegårdsgade kobler sig til stationen i syd og Kulturhuset samt Madevej i nord. Gennem rammelokalplanområdet etableres to nord-syd gående stiforbindelser. Et grønt strøg langs områdets østlige afgrænsning, som en forlængelse af campuslinjen. En forbindelse der tager sit afsæt i Vitus Berings Parken mod syd og løber gennem lokalplanområdet for at ende mod nord i det gamle bane tracé ved Platform K. Det grønne strøg skal udformes som et urbant landskab.

Det er vigtigt for betydningen af Campuslinjen, at forbindelsen bliver klart defineret i form af belægning, beplantning, belysning, inventar mm. Det grønne strøg skal være en klimatilpasset byforbindelse i Horsens og omkranses af en frodig regnvandspark, der krydser gennem karrebebyggelser og er med til at give merværdi og ekstra kvalitet til de enkelte byrum. Det Grønne Strøg er en oplevelsesrute.

Langs banelegemet skal der etableres Supercykelstien Æbleruten, som sikrer direkte forbindelse til stationen og kobler bydelen på nogle af Horsens' yderområder. Derudover giver planlægningen mulighed for en stibro over banen. Der planlægges ikke for afbødende foranstaltninger, da dette ikke vurderes nødvendigt.

Kystnærhedszone og Landskab

Terrænet er relativt fladt terræn og er en del af landskabskarakterområdet Horsens bylandskab. Da landskabet har en relativt åben karakter, bør der være opmærksomhed på, at ændringer kan blive synlige over store afstande. Arealet grænser op til Bygholm Park / Bygholm Ådal og ligger i den kystnære del af fjordlandskabet. Samtidig ligger arealet i den kystnære del af kystlandskabet. Lokalplanlægningen skal redegøre for, om der åbnes mulighed for byggeri, der er så højt, at det kan ses fra Horsens Fjord. Planområdet har laveste kote på eksisterende terræn i ca. +0.60. Godsbanegade mod syd er koteret mellem ca. +1.95 og ca. +2.35. Området ligger således delvist som lavning i terræn med naturligt fald fra nord mod syd. Rammelokalplanen vil give mulighed for bebyggelse i op til 5 etager, enkelte hjørnebebyggelser i op til 6 etager, 2 markører i op til 9 etager og en enkelt bygning mod nord, der ikke er begrænset i etager i rammelokalplanen.

I forbindelse med rammelokalplanen er der udarbejdet visualiseringer, der viser hvorvidt muligheden for højt byggeri påvirker fjord- og kystlandskabet. Planlægningen vil ikke påvirke kyst- og fjordlandskabet væsentligt, da den nye bebyggelse i Godsbanekvarteret vil opleves visuelt i sammenhæng med den eksisterende byprofil og de terrænmæssige omgivelser. Godsbanekvarteret vil opleves og indgå i direkte sammenhæng med den historiske bykerne og bevaringsværdige bystrukturer. Det vurderes at de visuelle påvirkninger af kystlandskabet vil være meget begrænsede og der planlægges ikke for afbødende tiltag.

Byfortætning, visuel påvirkning og skygge

Planområdet grænser op til Bygholm Park / Bygholm Ådal og ligger i den kystnære del af fjordlandskabet. Terrænet er relativt fladt terræn og er en del af landskabskarakterområdet Horsens bylandskab hvor målet er at ændringer i området bør respektere landskabets bærende karaktertræk. Landskabet er generelt et urbant landskab, hvor de væsentligste hensyn er at sikre et harmonisk samspil mellem byerne, byrandene og det omgivende landskab. Planlægningen skal give mulighed for en transformation af det tidligere Godsbaneterræn til en ny bydel som er et byfortætningsprojekt med en maksimal bebyggelsesprocent på 150-180.

Planlægningen giver mulighed for at omdanne restlandskabet mellem banelegemet, Campus og bebyggelsen langs Emil Møller Gade til en ny levende bydel tæt på Horsens midtby og stationen. Med udbygningen af området sker der en visuel og rumlig forandring af områdets karakter. En eventuel negativ indvirkning er søgt afværget ved en nøje afvejning af byggeriets højder, udformning af forbindelser og infrastruktur samt vandhåndtering, så det indgår harmonisk i områdets eksisterende skala.

De ændrede skyggeforhold i området fremgår af miljørapporten Bilag J og illustrerer en meget begrænset påvirkning, der ikke giver anledning til særlige afværgeforanstaltninger, idet skyggerne fra den nye bydel næsten ikke vil ramme eksisterende bebyggelser i området. Planlægningen vil give mulighed for bebyggelse i op til 5 etager, enkelte hjørnebebyggelser i op til 6 etager, 2 markører i op til 9 etager og en enkelt bygning mod nord, der ikke er begrænset i etager i rammelokalplanen. Muligheden for højt byggeri i op til 6-9 etager samt et hus, der er højere kan medføre skyggepåvirkning af omgivelserne.

Med planlægningen af en ny bydel med op til 1.500 nye boliger og en bebyggelsesprocent på op til 180 vil der ske en fortætning af området omkring Horsens station og Trafikterminal. Planlægningen skal sikre, at bydelen tilpasses områdets skala, detaljeringsgrad, den menneskelige skala og at der i fortætningen skabes gode forbindelser, mødesteder, rekreativ værdi og veldefinerede byrum.

Alternativ 1: Alternativt kan byudviklingen med mange boliger etableres mod det åbne landskab i byens kant. Alternativet vurderes ikke at være relevant, set i forhold til de kommunale mål og retningslinjer for byfortætning som indgår i Horsens Kommuneplan 2021-2033. 21 Der planlægges ikke for afbødende foranstaltninger. I forbindelse med byggeretsgivende lokalplaner skal der være fokus på arkitektur og udformningen af særligt høje bebyggelser. Miljøpåvirkningen kan overvåges i form af særlig opmærksomhed på eventuelle afvigelser fra lokalplanens bestemmelser. I forbindelse med byggeretsgivende lokalplaner indenfor rammelokalplanen skal der igen vurderes på skyggepåvirkningen i den konkrete planlægning.

Klimatilpasning, risikoområder, kendte oversvømmelser samt udledning til vandmiljøet

Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet et vandhåndteringsnotat, der redegør for afstrømningsveje, håndtering af skybrud og hverdagsregn. En del af delområde 1 i rammelokalplanen er omfattet af Spildevandsplan 2012 - 2015 og er et fælleskloakeret opland. Det forventes at denne del af delområde 1 i rammelokalplanen vil blive separatkloakeret i fremtiden og indgår derfor ikke i

regnvandshåndteringen, som placeres i delområde 2, 3 og 4 i rammelokalplanen. Regnvandet i rammelokalplanens delområde 2,3 og 4 håndteres primært på flg. måder:

- Opstuvning af regnvand i åbne regnvandsbassiner med reguleret afløb til recipient Bygholm Å mod vest.
- Overfladeafstrømning mellem åbne bassiner via vandveje under skybrud gennem matriklen for udnyttelse af lavninger i området.
- Overløb til recipient Bygholm Å via ny overløbsledning under banen, når lavninger står vandfyldte.

Regnvand opsamles og forsinkes på arealet i bassiner og grønne lavninger. Bassinerne indarbejdes som en rekreativ del af det gennemgående grønne park strøg der gennemskærer den nye bebyggelse på langs. For at højne den rekreative oplevelse og brug af vandet, arbejdes der med mere præcise kanter på dele af bassinerne og evt. med gangbroer og plateauer der sikrer adgang til vandet. Det frodige udtryk understreges med græsser suppleret med naturprægede stauder og buske. Bestemmelser i rammelokalplanen, kommende byggeretsgivende lokalplaner samt spildevandtillæg vil fungere som sikring mod oversvømmelse eller erosion og vil derfor være en sikring i forhold til de afbødende foranstaltninger ift. klimatilpasning.

Kulturhistoriske værdier

Rammelokalplanen fastlægger anvendelse af områdets nordlige del til offentlige formål herunder kulturhus. Forligspartierne besluttede i forbindelse med budgetaftale 2020, at der skal etableres et nyt ungekulturhus i det område, der hidtil har rummet Det Gule Pakhus, nu Platform K. Pakhuset er af middel bevaringsværdi. Første etape af et nyt ungekulturhus Platform K er realiseret i sensommeren 2021.

Ambitionen er at skabe et moderne studentarhus, ungekulturhus og et kraftcenter for talenter indenfor rytmisk musik, og det indebærer blandt andet, at Horsens på sigt får et nyt og større spillested. Første etape indeholder en tilbygning til de eksisterende bygninger. Den fungerer som hovedindgang til ungekulturhuset og indeholder en café med studiemiljøer og plads til løbende hverdagsarrangementer og events. Tilbygningen skal fungere som markør for, at noget nyt er under udvikling i området og integrere den gamle bygning i den nye bydel. Blodgrøften fastholdes både med sit navn og som en del af områdets samlede vandhåndtering. Visuelle forbindelser i form af forskellige kig fra Emil Møllers Gade, samt kig fra enden af Frederiksberggade, Fælledvej og Kjeldsensgade til rammelokalplanområdet og Bygholm Park skal indarbejdes i den fremtidige bebyggelse.

Med kommende byggeretsgivende lokalplaner gives der mulighed for at der kan etableres nye øvelokaler, som supplement til de nuværende faciliteter, som understøtter husets ambition om at være et rytmisk kraftcenter i Horsens. Endelig renoveres de omkringliggende udendørsarealer, så der bl.a. etableres et hyggeligt gårdmiljø med siddepladser, en overdækket udendørscene samt mindre workshoplokaler rundt om hovedbygningen. Det vurderes at området kulturhistorie indarbejdes i planen gennem ovenstående tiltag samt tiltag i forholdt til den naturmæssige kulturhistorie som indarbejdes i områdets grønne arealer. På baggrund heraf vurderes det, at en realisering af rammelokalplanen ikke vil forringe de kulturhistoriske elementer i området. Derfor planlægges ikke for yderligere afbødende foranstaltninger.

Konklusion

Lokalplanen vurderes generelt ikke at skabe en væsentlig påvirkning af miljøet.

Se miljørapport [her](#).

HØRING

KLAGEVEJLEDNING

Endelig vedtagelse af lokalplan med miljøvurdering

Horsens Byråd har vedtaget lokalplan 362 og miljøvurdering af planerne.

Klagevejledning ved endelig vedtagelse af lokalplan 362 med miljøvurdering

Efter endelig vedtagelse af lokalplan, miljørapport og sammenfattende redegørelse kan retlige spørgsmål påklages efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

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

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

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

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

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

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

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

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune, Plan og By, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsten, planogby@horsens.dk, der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen, hvor afgørelsen er meddelt eller offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 62.

VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt i Horsens Byråd som forslag den 23.08.2021

Forslaget er offentlig bekendtgjort 26.08.2021

Lokalplanen er endelig godkendt i Horsens Byråd den xx.xx.xxxx

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort xx.xx.xxxx