



Lokalplan 415

Erhverv, Saturnvej 65, Horsens Syd

VEDTAGET

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 udstyknings 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.

Baggrunden for lokalplanlægningen er et ønske om en administrativ rettelse af lokalplanafgrænsningen for eksisterende, godkendte og opførte erhvervsbygninger på Saturnvej 65, Horsens.

Lokalplanafgrænsningen for virksomheden udvides til at gælde hele matrikel nr. 3s Oens By, Ølsted og den vestlige del af arealet, som i dag er i landzone, overføres til byzone. Formål, principper og bestemmelser i eksisterende Lokalplan 2015-6 videreføres i Lokalplan 415, så hele erhvervsområde Horsens Syd bibeholder ensartede rammer for drift og fremtidig udvikling.

Der vil, efter en vedtagelse af lokalplanen, ikke skulle ske fysiske ændringer af eksisterende byggeri. Mulighederne for ændret eller nyt byggeri i fremtiden vil blive bibeholdt, svarende til bestemmelserne i den nuværende Lokalplan 2015-6. Tilsvarende indeholder lokalplanen bestemmelser om afskærmende beplantning mod det åbne land.



Kort over lokalplanområdet.

WEBTILGÆNGELIGHED

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

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Erhvervsområde Horsens Syd ligger i den sydvestlige kant af Horsens By.

Hele erhvervsområdet er ca 2,5 km² stort og varierer i terrænhøjde mellem kote ca. 50 i den nordøstlige del og ca. kote 40 i den sydvestlige del.

Vestvejen passerer gennem området i en naturlig lavning og forbinder det med motorvej E45. Vejlevej udgør områdets afgrænsning mod øst. Der er eksisterende boligområder tæt ved erhvervsområdet nordlige del, og mod syd ligger den lille landsby Oens. Mod vest ligger åbent land med spredte gårde og huse.

Set fra det åbne landskab fremtræder lokalplanområdets større erhvervsbyggerier og enkelte skorstene tydeligt. Området fremtræder som et blandet erhvervsområde med enkelte arealer - særligt mod nordvest og sydvest - der endnu ikke er taget i brug til erhverv, som ikke er jordbrug. Mange af områdets byggerier og anlæg lever op til den nuværende lokalplans intentioner om smukt byggeri og karakterfuld beplantning.

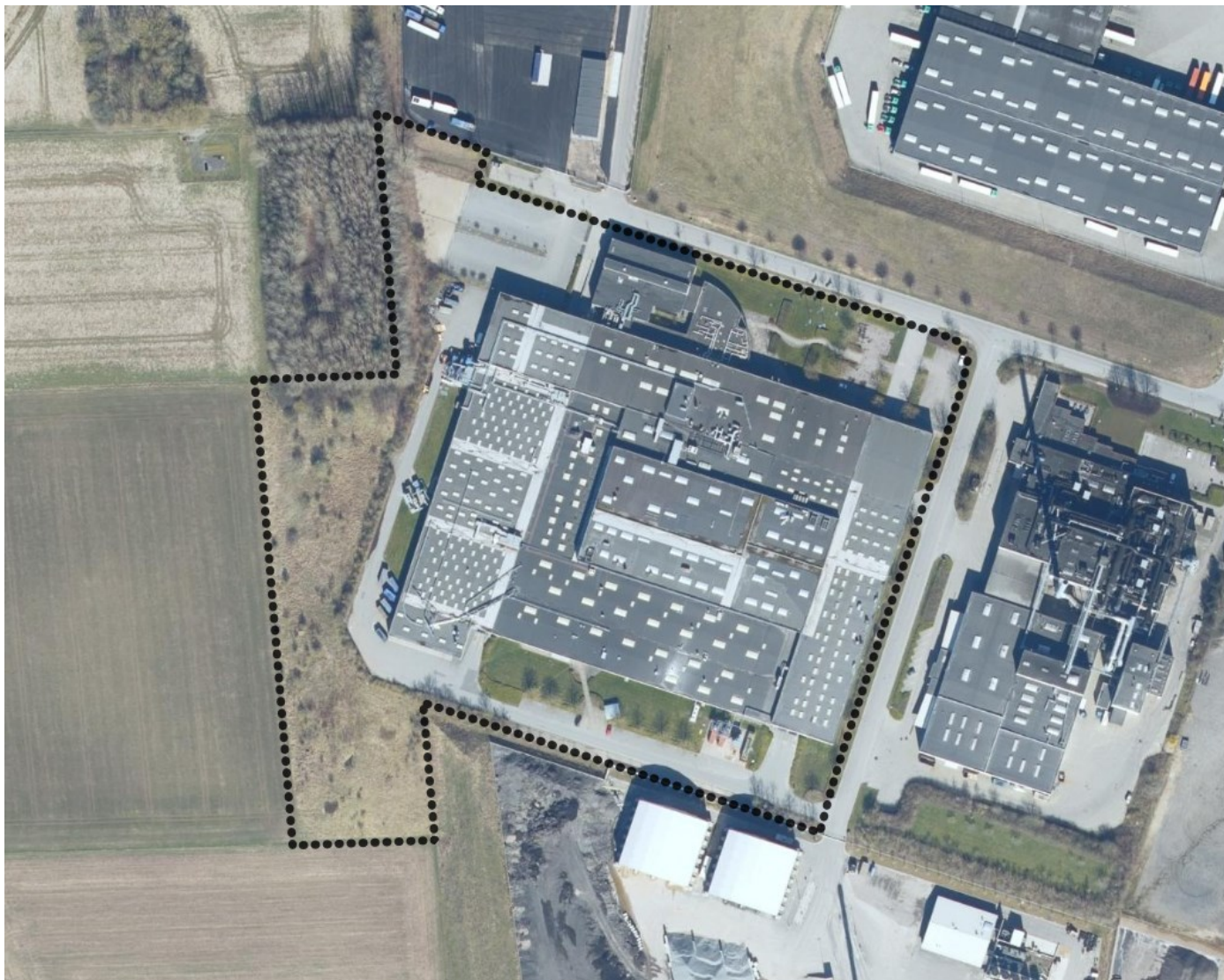
Langs enkelte af de interne veje er der karakterfuld træbeplantning. Mod syd, vest og nord er lokalplanområdet

afgrænset med et grønt bælte med græs og beplantning med træer og buske.

Virksomheden på Saturnvej 65 ligger i den vestlige del af erhvervsområdet, og danner overgangen til det åbne land. Virksomheden fremtræder som en integreret del af erhvervsområdet.

Nærværende lokalplan dækker ca. 6 ha eller ca. 2% af hele det store erhvervsområde på 2.5 km². De eksisterende bygninger er placeret i kote 46 med en skrænt ned mod det åbne land med Oensvej, som er beliggende i kote 33. Bygningen som delvis er placeret uden for grænsen for den nugældende lokalplan 2015-6 har en højde på 6,5 meter. Den øvrige bygningsmasse er mellem 4 og 16 meter høj.

Bygningerne er opført af en grafisk virksomhed og rummer produktion, lager og administration.



Lokalplanområdet i dag

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indeholder en administrativ rettelse af lokalplanafgrænsningen for eksisterende, godkendte og opførte erhvervsbygninger.

Planlægningen inddrager og overfører den resterende, vestlige del af matrikel nr. 3s Oens By, Ølsted til byzone. Der vil efter en vedtagelse af planlægningen ikke skulle ske fysiske ændringer af eksisterende byggeri.

Med udgangspunkt i en videreførelse af de eksisterende vilkår i gældende Lokalplan 2015-6 omfatter planlægningen udarbejdelse af ny lokalplan, som vil erstatte Lokalplan 2015-6 for området.

Planlægningen vil inddrage og overføre den resterende del af matrikel nr. 3s Oens By, Ølsted i en ny lokalplan og overføre arealet fra landzone til byzone.

Delområde 1:

Delområde 1 udlægges til erhvervsformål, såsom industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og handelsvirksomhed.

Delområde 2:

Delområde 2 udlægges til grønt areal med et beplantningsbælte.

Byggefelter

Lokalplanen indeholder byggefelter, der tillader byggeri i op til henholdsvis 7 meter og 21 meter.

BESTEMMELSER

Hjemmel

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

§1 - Formål

1.1 Lokalplanens formål er,

- at fastlægge rammer for udformning af bebyggelse, trafikarealer, beplantning m.v., så der skabes og vedligeholdes kvalitetsbetonede byggerier og anlæg i lokalplanområdet
- at sikre at lokalplanområdet kan anvendes til erhvervsformål og lign.
- at sikre at aktiviteterne i lokalplanområdet ikke er til gene for omkringliggende virksomheder og områder
- at sikre at erhvervsområdet etableres og drives, så risikoen for forurening af jord og grundvand minimeres
- at varetage hensyn til klimatilpasning
- at undgå boliger i lokalplanområdet
- at ophæve lokalplan 2015-6 inden for lokalplanafgrænsningen
- at overføre areal til byzone

§2 - Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 3s, Oens By, Ølsted, samt alle matrikler inden for området der udstykkes derfra.

2.2 Hovedparten af lokalplanområdet er i byzone. Den vestligste del af lokalplanområdet er beliggende i landzone og overføres til byzone med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

§3 - Anvendelse

3.1 Delområde 1

Må kun anvendes til erhvervsformål, såsom industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og handelsvirksomhed. Indenfor delområdet må etableres virksomheder, som har specielle arealbehov og/eller krav om beliggenhed ved det overordnede vejnet. Indenfor delområdet må der ikke udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige krav. Anvendelsen skal være inden for miljøklasse 3-6. Der må ikke etableres nogen form for bolig i området.

3.2 Delområde 2

Må kun anvendes til grønt område med græsser, hjemmehørende urter og beplantningsbælte med en karakter af levende hegn, der mod vest skal afskærme området.

3.3 Uanset ovenstående bestemmelser skal der ved lokalisering af nye virksomheder eller ændring af eksisterende virksomheder tages hensyn til de vejledende miljøklasser.

§4 - Udstykning

Ingen bestemmelser

§5 - Vej og sti

5.1 Området trafikbetjenes fra Saturnvej og Titanvej.

5.2 I alle blinde vejender skal der etableres vendemulighed for lastbiler (herunder renovationsvogne m.v.) jf. vejreglerne.

§6 - Parkeringsforhold

6.1 Parkeringsarealer anlægges med min 2 m brede plantebede mellem rækkerne og mod vejarealer. Alternativt kan der udlægges tilsvarende arealer plantebede jævnt fordelt på parkeringspladsen. Dog skal parkeringsarealet altid afgrænses mod vej af et sammenhængende plantebed. Der henvises til §10 Ubebyggede arealer og Kortbilag 4 Beplantningsprincipper.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

Belysning

7.1 Belysning af virksomhedernes interne færdsels- og arbejdsarealer skal være nedadrettet og må ikke lyse ud over ejendommens skel. Belysningsmasters højde må maksimalt være 15 m og må ikke overstige bygningshøjden på ejendommen.

7.2 Til belysning af parkerings- og stiarealer inden for den enkelte ejendom skal der vælges parkbelysning.

7.3 Eventuel projektørbelysning på ejendommene skal være rettet mod bygningers facader. Facader må ikke belyses i en højde over 10 m. Projektørbelysning må ikke være generende for beboere eller trafikanter i eller uden for området.

Ledningsanlæg

7.4 Området forsynes med vand fra Horsens Vand A/S

7.5 Området tilsluttes SAMN forsynings kloaknet efter anvisning fra SAMN.

7.6 Hvis regnvand nedsives skal der ansøges om tilladelse ved Horsens Kommune.

7.7 Regnvandsbassiner anlægges med permanent vandspejl og skråningsanlæg på maksimalt 1:5. Regnvandsbassinerne må ikke indhegnes, men skal fremstå som naturlige vandhuller.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Langs alle stamveje og stikveje fastlægges en 5 m byggeline (målt fra vejskel).

8.2 Delområde 2 skal friholdes for byggeri og anlæg, bortset fra bevoksning.

8.3 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60%.

8.4 Maksimal bygningshøjde i byggefelt a er 7 meter. Højdegrænserne gælder ikke for nødvendige antenner, skorstene mv.

8.5 Maksimal bygningshøjde i byggefelt b er 21 meter. Højdegrænserne gælder ikke for nødvendige antenner,

skorstene mv.

§9 - Bebyggelsens udseende

9.1 Ny bebyggelse skal fremstå moderne og kvalitetsbetonet for så vidt angår udseende, materialevalg og farveholdning. Der skal vælges materialer, så der opnås helstøbte løsninger med hensyn til form, funktion, proportioner, detaljer og farver.

9.2 Bebyggelse skal have et præsenteabelt ydre og skal sammen med beplantning og ubebyggede arealer disponeres, så der opnås en harmonisk helhedsvirkning - såvel på den enkelte grund som i samspillet med bebyggelse m.v. på nabogrunden.

9.3 Hovedfacade placeres mod Saturnvej eller Titanvej. Den arkitektoniske bearbejdning af facaderne mod de to veje skal svare til hinanden.

9.4 Administrationsafsnit og indgang skal orienteres mod adgangsvejen og gives en særskilt arkitektonisk bearbejdning i forhold til produktions- og lagerbygninger.

9.5 Udvendige bygningssider skal fremtræde i dæmpede farver. Der må således ikke anvendes signalfarver eller meget klare farver.

9.6 Facaderne kan fremtræde med struktur, eksempelvis synlige eller markerede samlinger mellem elementer af facadebeklædning. Bygningens basis og lavere kontorbygninger kan alternativt gives en hvid eller sort farve.

9.7 Ventilationskanaler og andre installationer skal udføres integreret i bygningerne og må ikke være synlige fra omgivelserne.

§10 - Ubebyggede arealer

Terrænregulering

10.1 Der kan terrænreguleres +/- 0,5 m fra eksisterende terræn. Terrænreguleringer der overskrider 0,5 m må kun foretages med Teknik og Miljø's godkendelse. Tilladelse skal meddeles som en dispensation fra lokalplanen.

Beplantning

10.2 Al træ- og buskbeplantning skal sikres gode vækstbetingelser.

10.3 I delområde 1 skal der mod mod stamveje og stikveje skal være et grønt forareal med en bredde på min. 5 m fra vejskel. Forarealerne skal bestå af en lav grøn beplantning af græs eller bunddække, hvori der er buske og enkeltstående løvfældende træer. Der henvises til principskitserne i lokalplanens kortbilag 4.

10.4 Delområde 2 skal være en beplantningszone bestående af naturlige græsser og urter mv. og et beplantningsbælte/levende hegn, der skal afskærme området mod det åbne land. Beplantningsbæltet skal have en bredde på mindst 10 meter og placeres langs delområdet's østlige kant. Beplantningsbælter skal bestå af en blanding af buske og løvfældende træer som eg, ahorn, fuglekirsebær, el, navr og tjørn.

10.5 Der skal være beplantning langs skel. Skelbeplantningen skal bestå af et 5 m bredt bælte af græs og/eller urter langs side- og bagskel. Langs grundens sideskel skal være beplantning indtil vejskel. Der plantes 1 række popler 2,5 m fra skel. Poplerne plantes i str. 10-12 OH med en afstand på 5 m mellem træerne i rækken. Poplerne skal være forskudt, på hver side af skellet. Der henvises til principskitserne i lokalplanens kortbilag 4.

Øvrigt

10.6 Ubefæstede arealer beplantes eller tilsås, så der opnås en grøn helhedsvirkning.

10.7 Tilladelse til oplag vil være betinget af en beplantning eller hegning der skjuler oplaget.

Hegn

10.8 Eventuelle trådhegn og lignende hegn skal udformes og placeres diskret. Mod nabogrunde må hegn kun placeres i skel. Mod veje må hegn kun placeres bag det grønne forareal.

10.9 Ved ændring af anvendelse eller tilbygning, har ejeren af en ejendom indenfor lokalplanområdet pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i lokalplanen. Beplantningen på den enkelte parcel, anlægges og vedligeholdes af

grundejeren og udføres efter retningslinjerne i lokalplanen.

Skilte

10.10 Fritstående skilte skal tilpasses områdets skala. Der skal tages hensyn til områdets karakter. Det tilstræbes, at skiltet har et enkelt og letopfatteligt udtryk.

10.11 Der kan godkendes ét fritstående skilt pr. virksomhed. Der må ikke skiltes med produktreklamer, men kun med firmanavn og/eller logo.

10.12 Skiltet skal i sin placering og udformning indgå i harmoni med det omgivende terræn og de omliggende bygninger.

10.13 Skiltet må ikke være til gene for eksisterende lovlige skilte i området.

10.14 Fritstående skilte må have en max. bredde på 1,0 meter.

10.15 Fritstående skilte have en max. højde på 3,5 meter over terræn. Hvor flere virksomheder samordner skiltningen kan den evt. tillades højere. Der kan, hvor bygninger eller terræn kræver det, blive tale om et individuelt skøn og godtagelse.

10.16 Indirekte belysning vil som udgangspunkt kunne godkendes

10.17 Facadeskiltet anbringes på virksomhedens hovedfacade, og skal være en naturlig markering af et indgangsparti. Facadeskilt mod indfaldsvejen kan godkendes, selvom indgangsdøren er placeret andetsteds.

10.18 Lysarmaturkasser, lyskakler og lignende kan som udgangspunkt ikke opsættes.

10.19 Der kan opsættes faste reklameskilte med en samlet størrelse på max. 12,25 m². Skiltet skal indpasses i forhold til facadens hovedopdeling f.eks. ved at erstatte et eksisterende vindue. Udformes skiltet i et ikke- stift materiale, skal det fastgøres i en fast ramme.

10.20 Lysskilte (herunder LED-skærme og andre digitale skilte) må ikke være dominerende og skal udføres i høj kvalitet og skal godkendes i hvert enkelt tilfælde.

Befæstelsesgrader, jf. Kortbilag 7 Spildevandsoplade

10.21 Ved befæstelse mere end den befæstelsesgrad der er angivet i nedenstående, skal regnvandet herfra forsinkes, før det tilsluttes til kloak.

Lokalplanområdet er beliggende i Opland A418 og har en befæstelsesgrad på 0,56.

Grundvandsbeskyttelse

10.22 For de virksomheder og anlæg, som vurderes at være omfattet af Naturstyrelsens 'Opmærksomhedsliste' og som er berørt af indvindingsoplandene til Torsted Vandværk, gælder følgende:

- Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.
- Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssumpen skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

Redegørelse

Gode vækstbetingelser indebærer eksempelvis at træer plantes i en ikke-komprimeret jordbund med rimelig muld kvalitet og et jordvolumen som træerødder kan udvikle sig i gennem en lang årrække.

På flader kan varierede vækstbetingelser (jordtype, hældning mv) og plejeniveau give variation i græsser og urter, som kan blive til gavn for biodiversiteten.

Beplantningsbæltet i delområde 2 kan være en udvidelse og forlængelse af de eksisterende rækker af træer og buske langs de befæstede arealer vest for bygningen.

Omkostningerne ved etablering af skelbeplantning afholdes af grundejeren. Dog er den enkelte grundejer kun

forpligtet til at etablere skelbeplantning på egen matrikel.

Bestemmelser om befæstelsesgrader er vigtige for at sikre mod klimaforandringerne stigende mængder nedbør.

Reduceres indvindingsoplande til vandværkerne, efter en senere revurdering af deres udstrækning, bortfalder bestemmelserne for de områder der udgår af indvindingsoplandene.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1 Forinden ibrugtagning af byggeri skal de tilhørende parkeringspladser være etableret.

11.2 Forinden ibrugtagning af byggeri skal den tilhørende beplantning iht. til lokalplanens redegørelse og § 10 være etableret.

11.3 Forinden ibrugtagning skal grundvandsbeskyttende foranstaltninger være etableret, jf. afsnittet "Grundvandsbeskyttelse" i §10

Redegørelse

§12 - Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§13 - Servitutter

Ingen bestemmelser

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

14.1 Med vedtagelse af lokalplan 415 Erhverv, Saturnvej 65, Horsens Syd, ophæves Lokalplan 2015-6 inden for lokalplanafgrænsningen.

Redegørelse

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

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

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

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

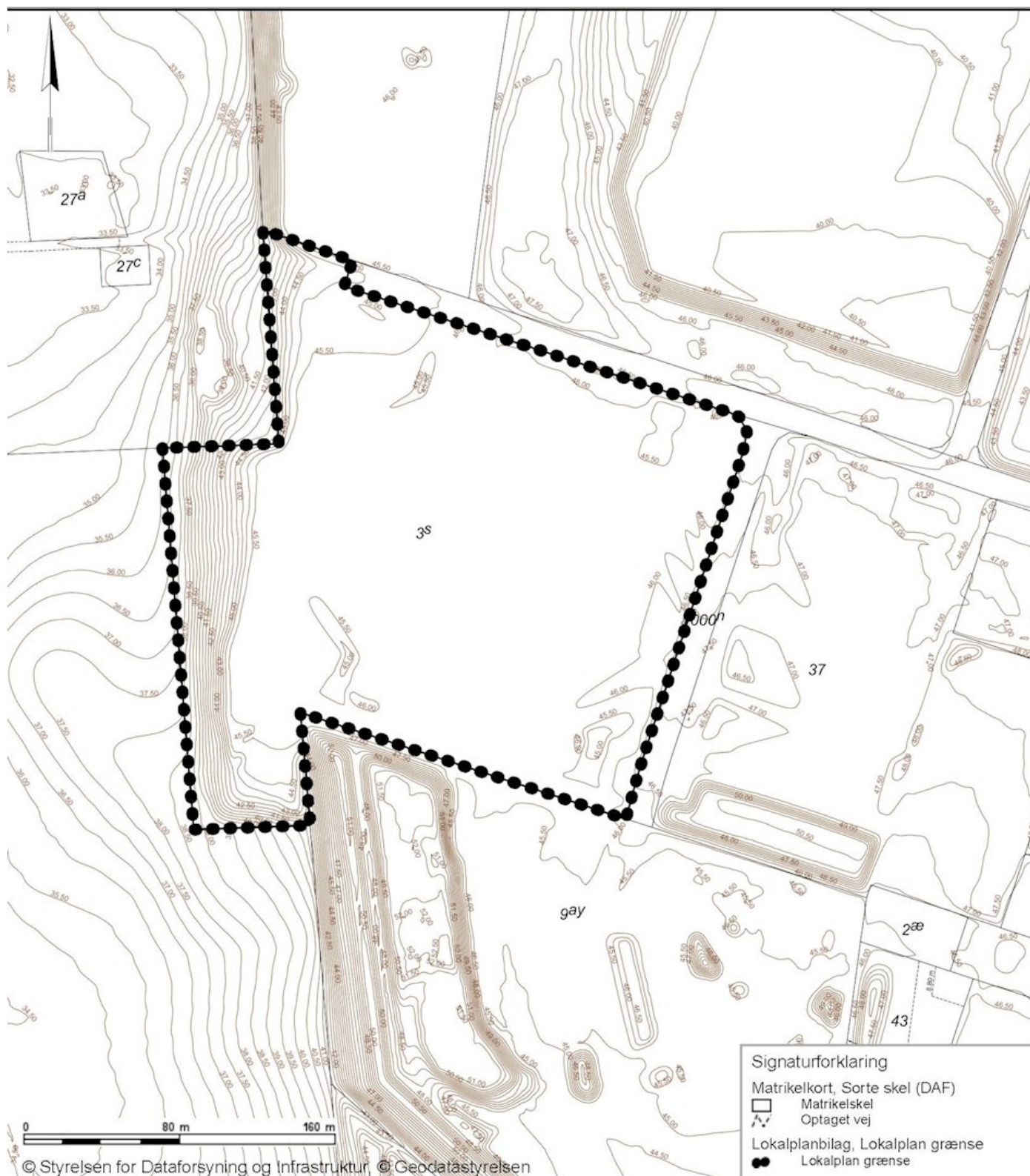
15.4 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 18.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

15.5 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

LOKALPLANAFGRÆNSNING

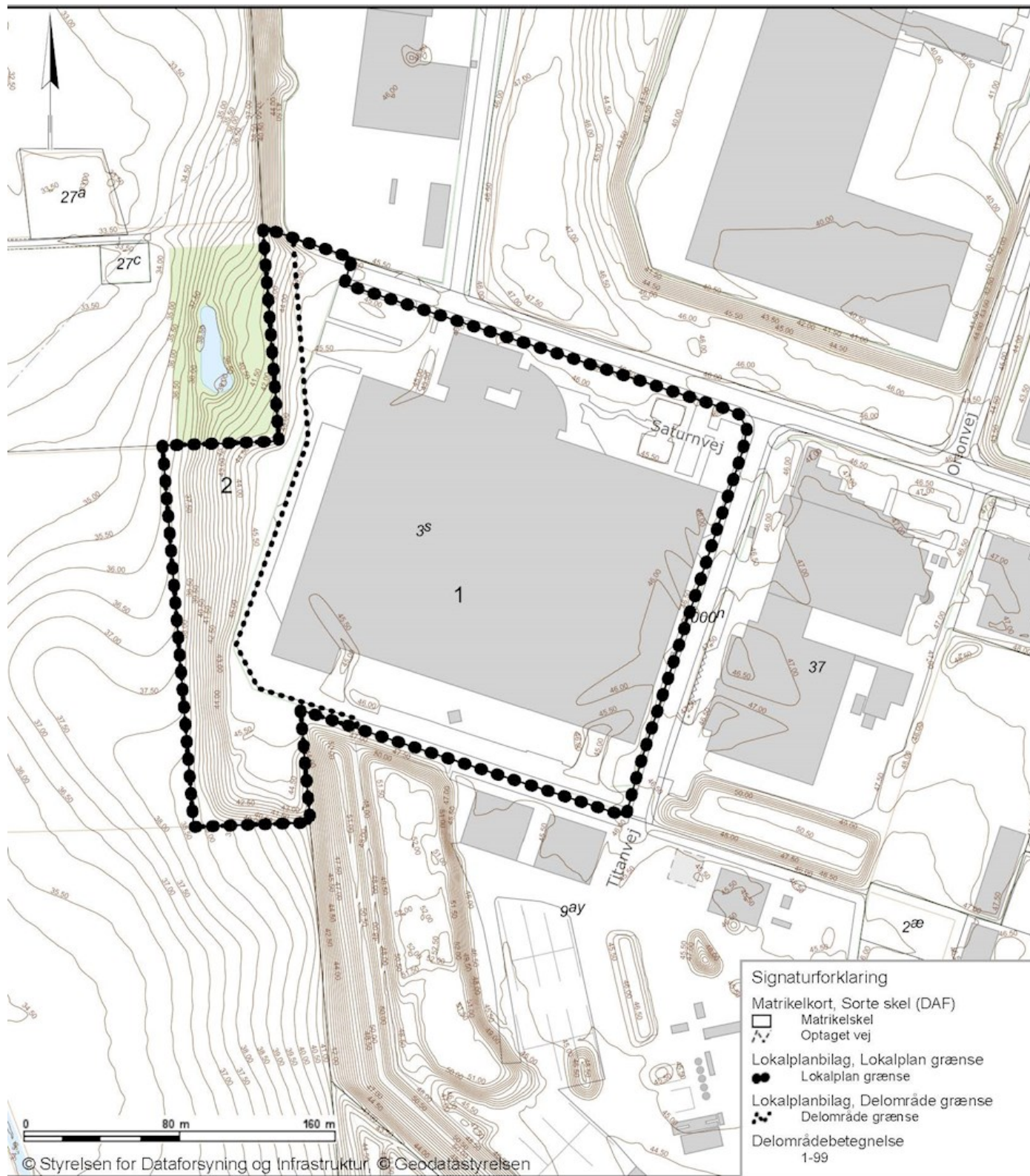
Kortbilag 1



Kortbilag 1, Lokalplanafgrænsning

LOKALPLANDELOMRÅDER

Kortbilag 1A



Kortbilag 1A - Lokalplandelområder - delområde 1 er virksomheden og delområde 2 er det grønne areal mod vest.

EKSISTERENDE FORHOLD

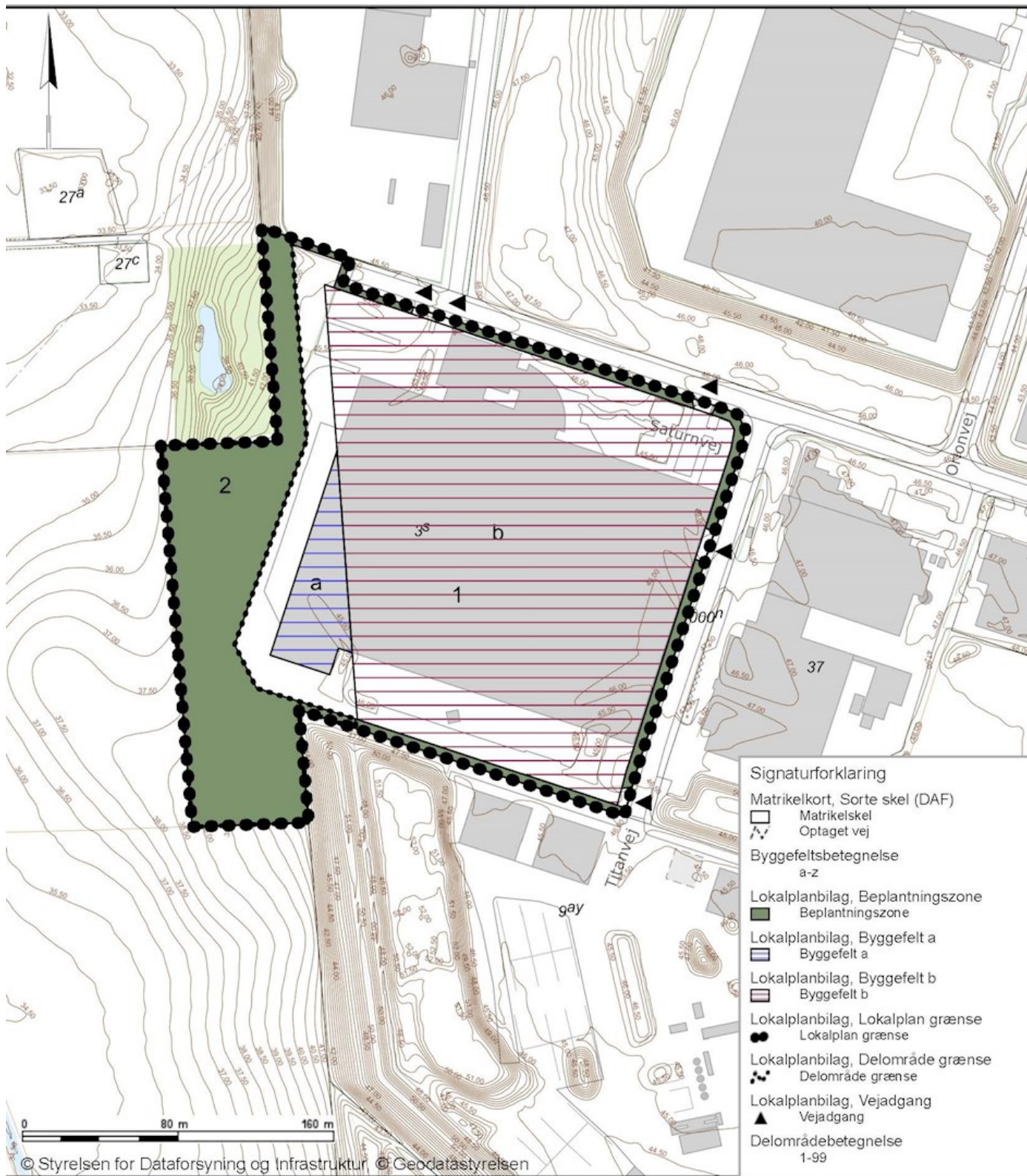
Kortbilag 2



Kortbilag 2 - Eksisterende forhold - Området i dag.

FREMTIDIGE FORHOLD

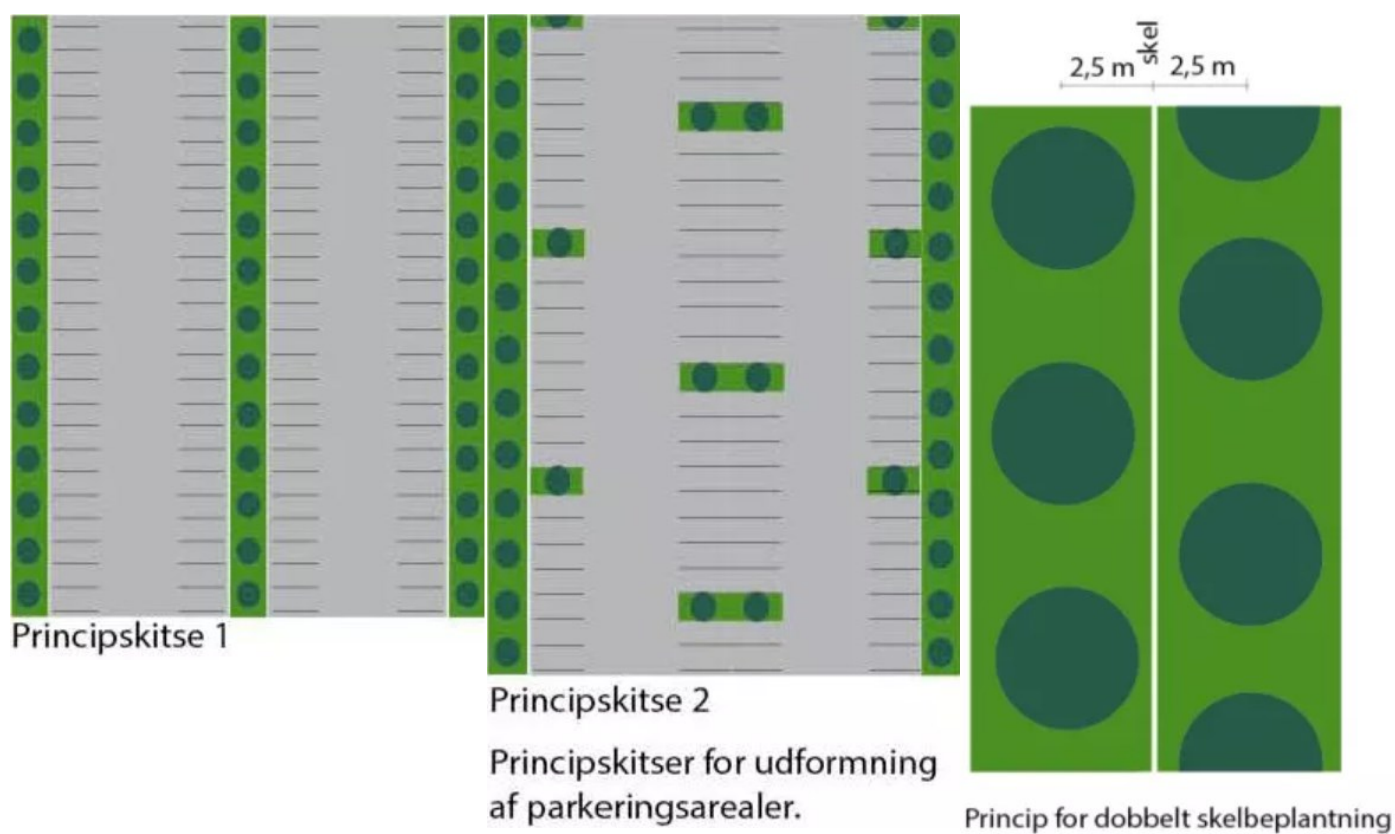
Kortbilag 3



Kortbilag 3 - Fremtidige forhold.

BEPLANTNINGSPRINCIPPER

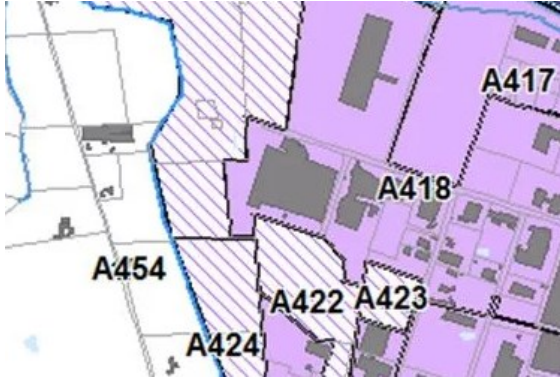
Kortbilag 4



Principper for beplantning på parkeringspladser og langs sideskel jf. §10 Ubebyggede arealer.

SPILEVANDSPLAN

Kortbilag 7



Kortbilag 7 - Spildevandsopland.

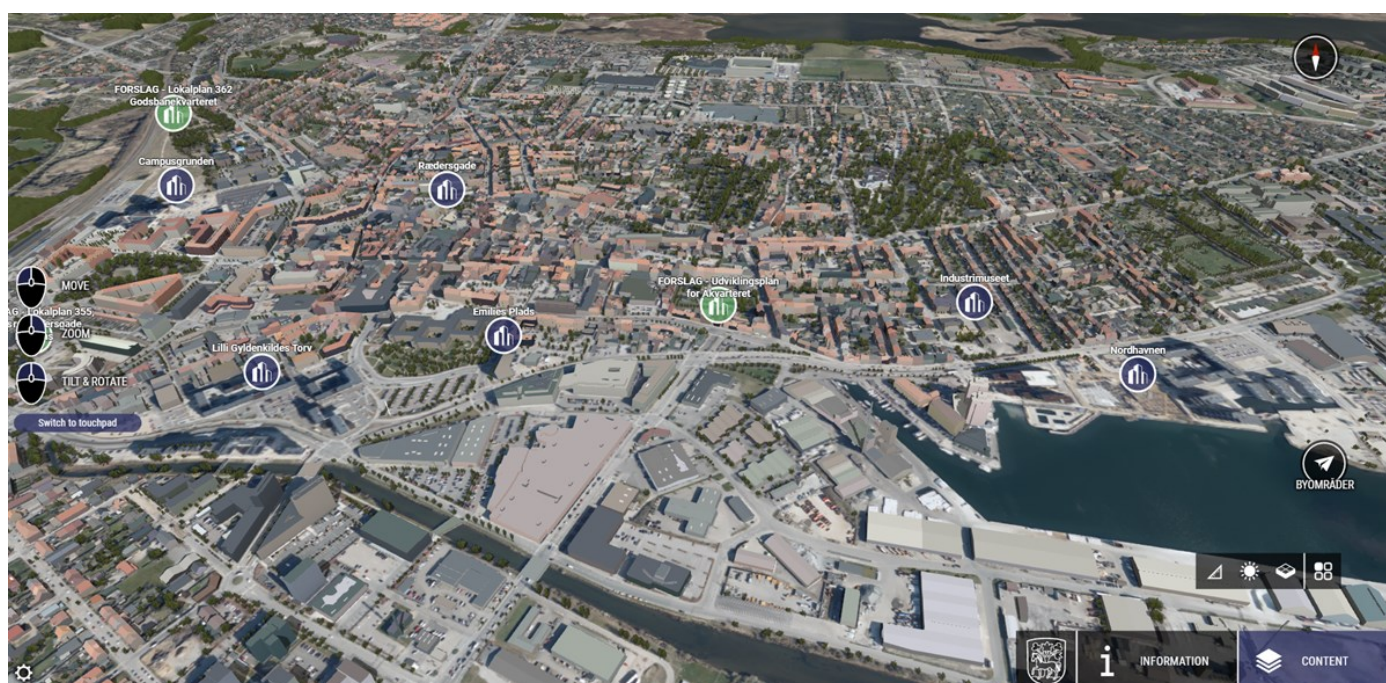
3D-BYMODEL

Vores 3D-bymodel er tilgængelig online via OpenCities Planner, hvor modellen kan ses i en browser. Bemærk at visning af 3D-modellen er afhængig af din computer og internethastighed, der kan derfor forekomme varieret ventetid på visningen.

OpenCities Planner er et onlineværktøj, der gør det muligt at se og navigere rundt i en 3D-model uden at skulle downloade eller indstille nogen programmer.

I OpenCities Planner vil der også fremgå projektdata og nye forslag til lokalplaner og bygninger. Her er det muligt at navigere rundt i hele Horsens Kommune. Modellen kan blandt andet bruges til at se skygge og visuelle påvirkninger og meget mere.

Gå på opdagelse i 3D-modellen i OpenCities Planner



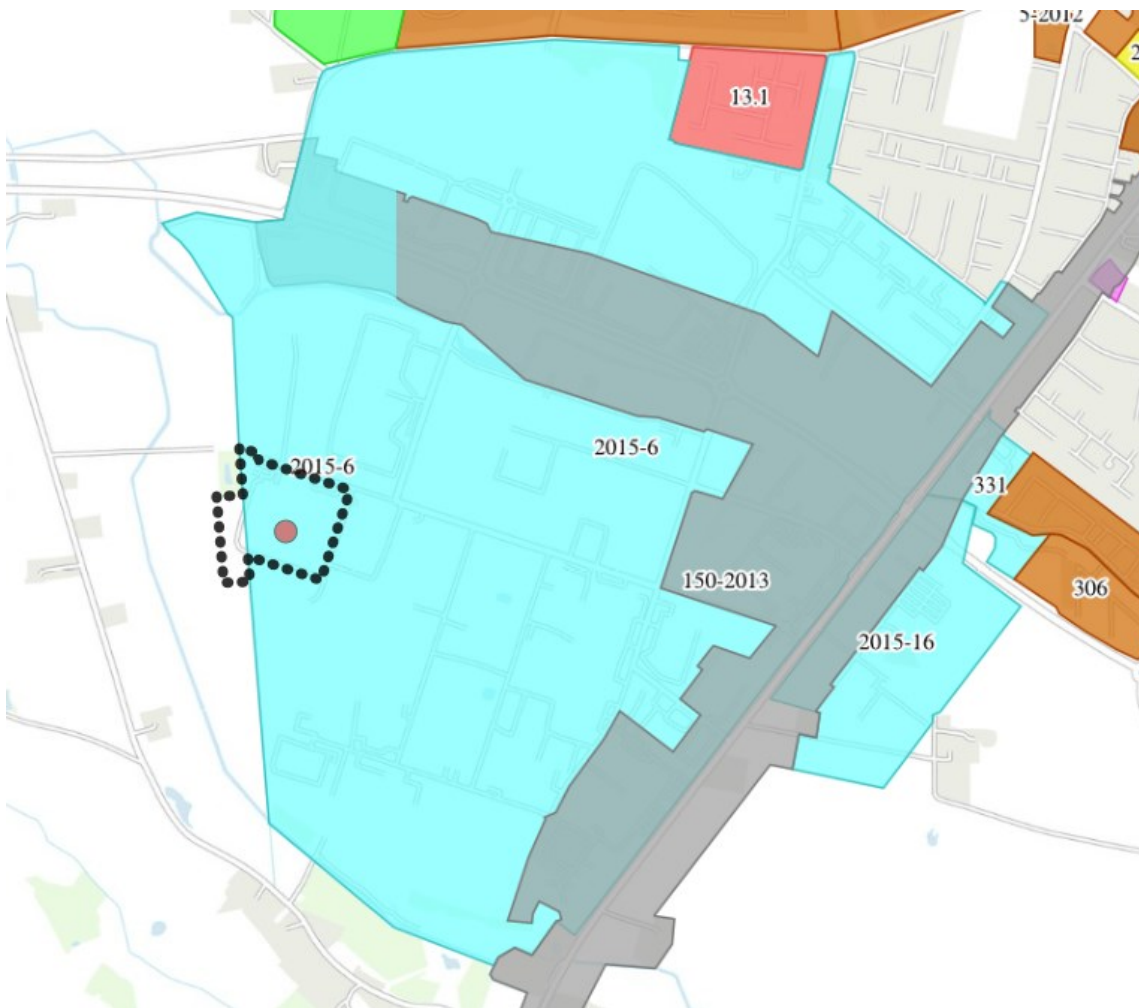
Se en 3D-model af projektet online.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Denne lokalplan er overordnet i overensstemmelse med den eksisterende Lokalplan 2015-6, dog er udeladt de bestemmelser i Lokalplan 2015-6, som ikke er gældende for det areal som Lokalplan 415 dækker.

Lokalplan 415 vil efter endelig vedtagelse, indeholde samme planlægningsmæssige rammer og bestemmelse som arealet var omfattet af, da det var en del af Lokalplan 2015-6. Når Lokalplan 415 er vedtaget ophæves Lokalplan 2015-6 for området.

Se også afsnittet lokalplanens baggrund og formål, samt afsnittet lokalplanens indhold.



Kort over eksisterende Lokalplan 2015-6 - Erhvervsområde Horsens syd, samt dele af Lokalplan 150-2013 og Lokalplan 2015-16. Stiplet areal er afgrænsningen af Lokalplan 415.

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:

- En hovedstruktur, der fastlægger de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen,
- Retningslinjer for arealanvendelsen, og
- Rammer for lokalplanlægningen

En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres, hvis byrådets vedtager et tillæg til kommuneplanen, der muliggør lokalplanens indhold.

Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer og rammebestemmelser:

Hovedstruktur

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Retningslinjer

Lokalplanområdet er beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv. Inden for konsekvensområdet må der ikke planlægges for miljøfølsom anvendelse som boliger, kontorer o.lign. Lokalplanen giver ikke mulighed for miljøfølsom

anvendelse.

Lokalplanområdet er beliggende i et område udpeget som støjbelastet areal, som ikke må udlægges til støjfølsom anvendelse. Lokalplanen giver ikke mulighed for støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger.

Lokalplanområdet er beliggende inden for et konsekvensområde for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Lokalplanen påvirker ikke anvendelsesmulighederne i området for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende retningslinjer i kommuneplanen.

Rammer

Lokalplan 415 er beliggende i Kommuneplanramme 14ER14 som udlægger arealet til erhverv i virksomhedsklasse 3-6.

Rammens generelle anvendelsesbestemmelser er:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Indenfor området kan der etableres lettere industri med mindre miljøpåvirkning, lager, værkstedsvirksomhed, servicevirksomhed med mere. Indenfor en mindre del området kan der derudover etableres virksomheder, som har specielle arealbehov og/eller krav om beliggenhed ved det overordnede vejnet samt produktionserhverv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanramme 14ER14.



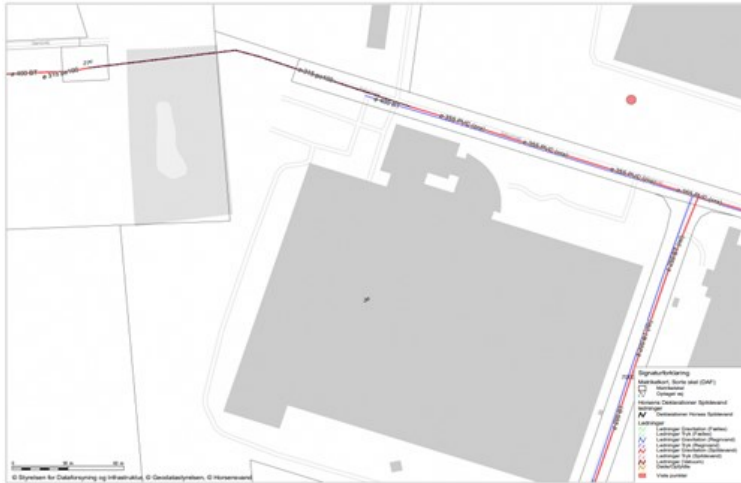
Kort over vedtagne kommuneplanrammer. Lokalplan 415 ligger i ramme 14ER14

SPILDEVANDSPLANEN

Området er omfattet af spildevandsplanen og ligger inden for statusopland A418, der har en afløbskoefficient på 0,56.

Overstiger befæstelsen afløbskoefficienten for området skal regnvandet forsinkes internt eller håndteres på egen matrikel.

Der er i den nordlige del af matr. 3s, Oens By, Ølsted, anlagt en afskærende ledning. Denne skal respekteres i henhold til tinglyst deklaration.



Hvor Saturnvej ender mod øst, forsætter der under jorden en spildevandsledning som skal respekteres jf. deklaration.

GRUNDVAND

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger inden for område med drikkevandsinteresser. Udvidelsen ligger delvist inden for indvindingsoplandet til Rugballegårdværket.

Det planlagte vurderes ikke at medføre en risiko for påvirkning af tilstanden i områdets grundvandsforekomster samt risiko for at forhindre en manglende målopfyldelse for områdets grundvandsforekomster.

Lokalplanen vurderes ikke at medføre en væsentlig risiko for negativ påvirkning af drikkevandsinteresser.

Særlige drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger udenfor afgrænsningen af områder med særlige drikkevandsinteresser.

AFFALD

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Renovationen skal overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for erhvervsaffald".

FORSYNING

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler. Elnetselskabet er KONSTANT Net A/S

Varmeforsyning

Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform i den enkelte virksomhed.

Der er adgang til både naturgas og fjernvarme fra gadenettet.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Horsens Vand A/S

POLITIKKER OG STRATEGIER

Rum for mennesker - Arkitekturpolitik

Horsens Kommune er inde i en rivende udvikling. Både i sin fysiske udstrækning og det mentale billede af Horsens. Der renoveres og bygges nyt, både som byfortætning og i nye kvarterer og boligområder, og byen i sig selv og beboerens opfattelse ændre sig fra provinsby til stor by. Det er en udvikling som kræver, at man kan favne bredt og hvor vi i Horsens Kommune ikke må miste blik for den røde tråd og udvikling som vi skal stå på skulderne af. Til at understøtte denne udvikling, og til at hjælpe med at sikre, at vores byer fortsat bliver udviklet med arkitektonisk kvalitet, harmoniske sammenhænge mellem bygninger og uderum i byen og byen i sammenhæng med det omkringliggende landskab for øje, er der blevet formuleret en arkitekturpolitik.

Arkitekturpolitikken skal ses som et dialog-skabende værktøj, der kan bruges til at fremme en bred række af projekter, være med til at styrke dialogen mellem bygherrer, rådgivere, arkitekter og de ansatte ved Horsens Kommune fra start til slut. Arkitekturpolitikken hedder "Rum for Mennesker", da god arkitektur for os handler om, hvordan vi bygger og anlægger de fysiske rum, hvor vi bor, lever og færdes. De gode rum er med til at skabe sociale rum, hvor mennesker mødes og skaber nye relationer i deres færden igennem det gode liv.

For at arkitekturpolitikken kan rumme de mange forskellige lag, som udviklingen af Horsens Kommune befinder sig, er den blevet formuleret i tre overordnede temaer, der repræsenterer Horsens Kommune i tre forskellige skalaer af udvikling. "**Styrk hele Horsens**" der omfatter den store skala og kigger på, hvordan et projekt kan styrke hele kommunen. "**Vær en god nabo**" der omfatter den mere bynære skala, og kigger på hvordan et projekt er en god nabo, både for den omkringliggende bebyggelse, men også hvordan der bidrager med identitet til en bydel. "**Byg til Hverdagslivet**" er den sidste skala og går helt tæt på både den enkelte bygning og borgernes relation til og brug af denne.

Styrk hele Horsens

Lokalplanområdet er beliggende i et etableret erhvervsområde for tung industri, tæt på overordnet infrastruktur. Det er en styrke for Horsens, at tung erhverv er beliggende tæt på E45 og ikke skaber trafik igennem midtbyen eller belaster tætbefolkede boligområder.

Vær en god nabo

Lokalplanens bestemmelser om beplantning med træer og buske vil forbedre den visuelle afskærmning af erhvervsbygningerne set fra nabobebyggelserne på Oensvej. Hvis lokalplanens mulighed for højere byggeri end det nuværende realiseres vil beplantningernes afskærmende virkning være mindre.

Lokalplanområdet ligger ved overgangen mellem by og land, og kantzonen er derfor vigtig at få beplantet.

Byg til hverdagslivet

Lokalplanen sikrer den nuværende virksomheds planmæssige grundlag og at lokalplanområdet fortsat kan indgå i det omkringliggende erhvervsområdes udvikling.

[Link til arkitekturpolitik](#)



Biodiversitetsstrategi

Ambitionen med Horsens Kommunes Biodiversitetsstrategi er at målrette, styrke og prioritere indsatsen for en mangfoldig natur. Dette skal gøres blandt andet igennem kommunes arbejde, hvor der skal være fokus på at øge biodiversiteten ved at sikre tilstrækkelig beskyttelse af gammel, værdifuld natur. At beskytte, forbedre og udvide den eksisterende natur samt beskytte og forbedre sjældne og sårbare arters levesteder. Ved at skabe nye levesteder for vilde planter, svampe og dyr. Ved at genoprette små naturområder, som trædested og spredningskorridorer blandt større sammenhængende naturområder og sidst men ikke mindst ved at etablere flere større, selvforvaltende naturområder.

Biodiversitetsstrategien giver en bredt afsæt til arbejdet med dette igennem en kort beskrivelse af henholdsvis naturværdierne, udfordringerne og tiltag, der kan øge biodiversiteten for en række forskellige naturtyper der er grupperet på baggrund af deres placering enten i byen eller det åbne land.

Lokalplanens forhold til Biodiversitetsstrategien

Planen ændrer ikke på eksisterende beplantning, men indeholder bestemmelse om at øge beplantningen i området, særligt i delområde 2, hvor der foreskrives et supplerende varieret, bredt plantebælte, som vil gavne biodiversiteten.

En stor del af den eksisterende bevoksning i delområde 2 kan fortsat være vild og uden særlig pleje, da det ligger på en stejl skrænt ned mod marker ved Oensvej. Området forventes derfor at være med begrænset menneskelig aktivitet, hvilket kan være til gavn for flora og fauna.

[Link til Biodiversitetsstrategien](#)

Klimaplanen

Klimaplanen samler kommunens forskellige planer og strategier, der på hver sin måde taler ind i klimaløsninger, og fastsætter at Horsens Kommune og Byrådet ønsker at arbejde mod at blive klimaneutral allerede i 2030. Det er et ambitiøst mål, som vi kun når ved en bred og kontinuerlig indsats fra alle; Kommunen, Byrådet, virksomheder, borgerne og byens uddannelser. Det er vigtigt, at der i det fremadrettede arbejde tænkes i løsninger som kan være med til at skabe merværdi på flere forskellige fronter, som f.eks. sundhed, livskvalitet, biodiversitet og by-kvalitet, for alle. Derfor er den stærke sammenhængs- og samarbejds-kraft helt essentielt fortsat at have med som hjertet i klimaarbejdet i Horsens Kommune.

Klimaplanen beskriver de lokale klimaudfordringer, -mål og -løsninger og fungerer både som et strategisk værktøj og en handleplan i forhold til, hvordan vi alle kan arbejde med klimaforebyggelse og klimatilpasninger. Arbejdsgruppen bag Klimaplanen har samlet erfaringer og anbefalinger til dette i seks overordnede temaer med hver deres delmål. Temaerne er: Klimatilpasning, Energi, Transport, Landbrug og Arealanvendelse, Bæredygtig Levevis og Kommunen som Koncern.

Klimaplanen kan som værktøj være med til at sikre, at både klimaforebyggelse og -tilpasning tænkes sammen med, og ind i, kommunens udvikling igennem kommuneplanen og lokalplaner. Klimaforebyggelse handler om at reducere udledningen af CO₂, og kan f.eks. gøres relevant i forhold til arbejdet med lokalplaner igennem emner som klimavenligt byggeri, fremme

cyklisme, grønnere mobilitet og mere skov. Klimatilpasning handler om at sikre et robust og modstandsdygtig samfund overfor klimaforandringerne, så blandt andet de kritiske funktioner kan beskyttes mod tørke, ekstremregn og stormfloder. Dette er allerede i dag en del af i arbejdet med lokalplaner. Her arbejdes der med at klimasikre lokalplanområderne igennem f.eks. en vandhåndteringsplan. Formålet er at forebygge og reducere oversvømmelsesrisiko og skybrudshændelser. Igennem dette tiltag skabes der større bevidsthed om klimaforandringernes indvirkning på vores samfund, men der kan også arbejdes yderligere med, at implementere løsninger der skaber merværdi. F.eks. kan vandhåndtering på terræn skabe mere bevidsthed om vandets vej og rolle i byudviklingen, men samtidigt også give rekreative værdier til et område og være med til at øge områdets biodiversitet.

Klimaplanen omfatter kun i begrænset omfang forhold, der kan reguleres i en lokalplan, men det kan nævnes at lokalplanområdet ligger hensigtsmæssigt i forhold til transport på E45, at den nuværende virksomheden er tilkøbt de kollektive forsyningsystemer og at der er mulighed for solceller på tag.

Lokalplanen vurderes at have en neutral virkning ift. klimaplanen.

[Link Klimaplanen](#)

VANDPLANER, NATURA 2000 OG BILAG IV ARTER

Vandområde- & Natura 2000 planer

Lov om vandplanlægning

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

Samtidig skal forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder og af alle grundvandsforekomster forebygges, og balancen mellem indvinding og grundvandsdannelse sikres. Der er ikke noget i lokalplanens indhold, som er til hinder for, at vandområdeplanens miljømål for grundvandsforekomster og overfladevandsområder kan opnås.

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

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

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

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

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

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

Afgørelse

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

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

Vandplaner:

Det planlagte har en neutral påvirkning i forhold til beskyttet natur på de miljømål, som gennem lov om

vandplanlægning er fastlagt for overfladevand og grundvand.

Natura 2000 og bilag IV arter

Lokalplanområdet ligger ca. 4,7 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/>

Lokalplanområdet ligger i kanten af 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 lokalplansområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed og strandtudse.

Der er udelukkende tale om administrativ rettelse af lokalplanafgrænsningen for eksisterende, godkendte og opførte erhvervsbygninger.

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

KYSTNÆRHEDSZONE

Kystnære dele af byzone

Planlovens § 16, stk. 5, stiller krav til redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne. Hvis anlægget påvirker kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Inden for planområdet er der i dag mulighed for erhvervsbyggeri i en højde på op til 21 meter iht. Lokalplan 2015-6 Erhvervsområde Horsens Syd. Nuværende bebyggelse eller eventuel fremtidig bebyggelse i op til 21 meters højde ligger 1.8 km fra den kystnære del af byzonen, og på grund af afstanden og terrænforholdene påvirkes de kystnære dele af byzonen og fjordlandskabet kun ubetydeligt.



Kystnærhedszonen i blå og lokalplanområdet i stipleet sort.

JORD

Jordhåndtering

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

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven. 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.

Lokalplanområdet er ikke beliggende i et område, som Horsens Kommune har klassificeret som lettere forurenede. Baggrunden for klassificeringen er kommunens eksisterende kendskab til de enkelte byzoneområders bebyggelsestidspunkt, intensitet af arealanvendelse, trafikbelastning, industriel belastning, opvarmningsformer, bebyggelsestæthed, historik om byudvikling, kendskab til områder med fyldjord samt kendte forureningsdata. Aktiviteter i forbindelse med ovennævnte har generelt ikke givet anledning til diffus forurening.

PRODUKTIONS- OG RISIKOVIRKSOMHEDER

Risikovirksomhed

Nærmeste risikovirksomhed ligger ca. 10 km fra lokalplanområdet, hvorfor risikovirksomhed ikke er et relevant emne for lokalplanen.

Støj fra virksomheder

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

Virksomheden har miljøgodkendelse med vilkår vedr. støj. Det er vurderingen, at virksomheden overholder de stillede vilkår, og at virksomheden dermed ikke medfører en væsentlig gene for omgivelserne.

Lugt, støj og anden luftforurening

Virksomheden har miljøgodkendelse med vilkår vedr. luftforurening mv. Det er vurderingen, at virksomheden overholder de stillede vilkår, og at virksomheden dermed ikke medfører en væsentlig gene for omgivelserne.

Produktionsvirksomheder

Lokalplanområdet rummer i dag en produktionsvirksomhed af national interesse, ifølge den nationale kortlægning på kort.plandata.dk. Lokalplanen har til hensigt at sikre denne virksomheds planmæssige grundlag. Den tilgrænsende virksomhed mod øst er ligeledes af statslig interesse, og lokalplanen påvirker ikke denne virksomheds drift eller udviklingsmuligheder. Samlet set er lokalplanen ikke i strid med de statslige interesser vedr. produktionsvirksomheder.

Lokalplanområdet ligger inden for et konsekvensområde for en produktionsvirksomhed og konsekvenszonen for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Planen påvirker ikke øvrige produktionsvirksomheder, da lokalplanens tilblivelse er for at sikre en produktionsvirksomhed klare rammer for en fremtidig fortsat produktion og drift.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Tilladelser og godkendelser af husdyrbrug

Der er ingen husdyrbrug i nærheden af det område der inddrages til byzone. Arealet dyrkes ikke i dag.

Landbrugspligt:

Arealet er ikke registreret med landbrugspligt. Ændringen vurderes ikke at have en påvirkning af landbrugsdriften i området.

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 anlægsarbejde 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.

Fortidsminder

Jf. Naturbeskyttelseslovens § 18 og Museumslovens §§ 29e og 29f. Hvis der er en fortidsmindebeskyttelseslinje skal der tages stilling til, om der skal dispenseres fra den eller den skal ophæves.

Der er ingen fortidsminder i området, og ingen fortidsmindebeskyttelses linjer, som går ind over området.

Kirkebyggelinje

Hvis der er en kirkebyggelinje skal der tages stilling til, om der skal dispenseres fra den, eller den skal ophæves.

Nærmeste kirke er Ølsted Kirke i Hedensted Kommune, ca. 1300 meter fra lokalplanafgrænsningen. Der er ingen kirkebyggelinjer i nærhed til lokalplanområdet.

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.

MILJØVURDERING

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering. Teknik og Miljø har vurderet, at planforslaget må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, jf. miljøvurderingslovens §8 stk 1 pkt 3.

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

- Menneskers sundhed (erhvervsstøj)
- Landskabelige og visuelle forhold

Der er derfor foretaget en miljøvurdering, der foreligger i form af en miljørapport og en sammenfattende redegørelse.

Find Miljørapporten her.

Find den sammenfattende redegørelse her.

HØRING

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 15. august 2024 til den 12. september 2024.

KLAGEVEJLEDNING

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, er kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens/planernes lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold. Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen.

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

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

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

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

Du logger på med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune, Plan og By, Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens, planogby@horsens.dk, der herefter videregiver 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 Plan- og Vejudvalget som forslag den 13.8.2024.

Forslaget er offentligt bekendtgjort den 15.8.2024.

Lokalplanen er endeligt godkendt i Plan- og Vejudvalget den 12.11.2024.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 19.11.2024.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

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.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

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.

LOKALPLANENS GENNEMFØRELSE

Ekspropriation

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

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

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

- Der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig 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 åstedsforsretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst 4 ugers varsel,
- At Ejere m.fl. inden for en frist på 4 uger efter åstedsforsretningen 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.

PRINT

[Link til PDF af lokalplan 415 Erhverv, Saturnvej 65, Horsens Syd.](#)