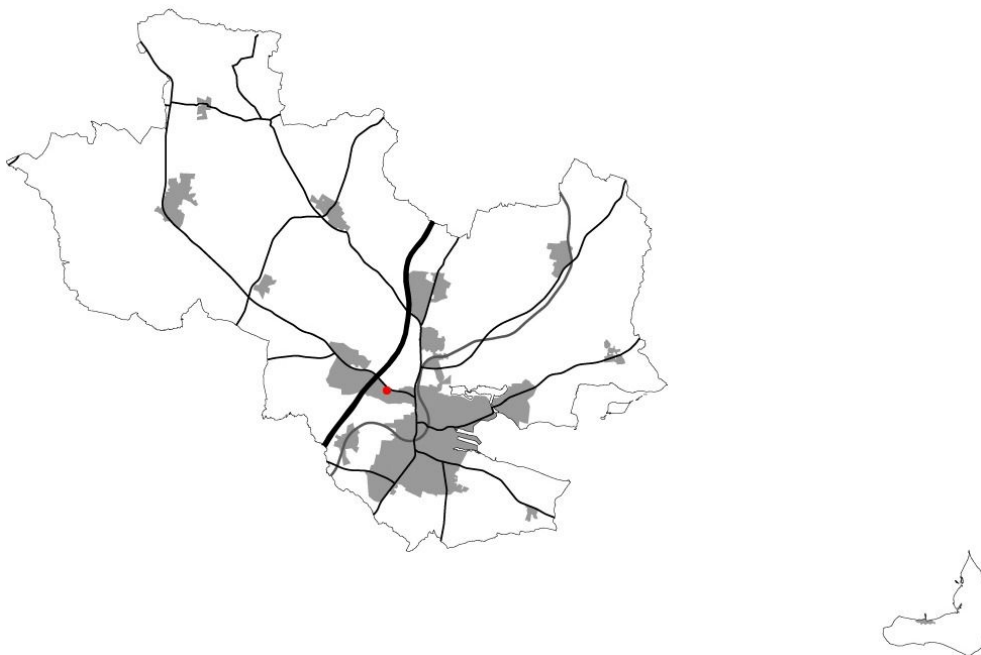


LOKALPLAN 342

Tillæg til lokalplan, Horsens, området nord for Bygholm Sø



Plan & By, Rådhusvej 4, 8700 Horsens

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

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

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan 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.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af planlovsrevisionen, og for at sikre at de liberale erhverv har mulighed for at have showroom og lager. Lagerfunktionen kan ikke være hovedformålet med virksomheden, men er en nødvendighed for at virksomheden kan eksistere.

Etagearealet til lager skal være udformet som en integreret del af bygningen, og kan ikke skilde sig arkitektonisk ud fra resten af virksomhedens bygninger på grunden. Showroom og lagerfunktioner er udelukkende til virksomhedens eget materiel. Der kan ikke laves lagerhotel og lager til transport- og logistikvirksomheder. Indendørs lagerfunktionen kan kun være til opbevaring af eget materiel, som er virksomhedens ejendom over længere tid, og materiellet dermed har naturligt hjemsted på ejendommen. Muligheden for showroom giver ikke mulighed for at etablere butikker med salg af udvalgsvarer eller særligt pladskrævende varegrupper.

Lokalplan 342 ændre ikke på andre forhold som er reguleret af lokalplan 1-2012 og lokalplan nr. 150

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er placeret nord for Bygholm sø, og er afgrænset af Kærgårdsvej, Silkeborgvej, Hf. Erik Sørensens Minde, Rosenkrantzvej og Østerlundvej. Søvej deler området i to næsten lige store dele. Området er i lokalplan 1-2012 udlagt til blandet bolig og erhverv. Området er i lokalplan 1-2012 udlagt til liberale erhverv samt butik til lokal forsyning, derudover kan der i delområdet evt. indpasses enkelte boliger, hvis støjgrænserne i f.t. trafikstøj kan overholdes.

Se ydelige beskrivelse af området i lokalplan 1-2012. [Link](#)

Området er derudover også omfattet af lokalplan 150. [Link](#)

Området ligger inden for de støjbelastede arealer i kommuneplanen, og det skyldes hovedsagligt Motorvej E45 og Silkeborgvej, som begge skaber meget trafikstøj.



LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplan 342 er et tillæg til lokalplan 1-2012, for at give mulighed for showroom og lagerfunktion til liberale erhverv. Derudover øges butiksarealet for en dagligvarebutik fra max. 1000 m² til max. 1200 m².

Ændringen gælder kun for en del af delområde 1 i lokalplan 1-2012, og er en ændring af bestemmelsen i §3 i Lokalplan 1-2012.

Der er ikke andet indhold i lokalplan 342.

Lokalplanforslaget er udarbejdet for at sikre at virksomhederne i området har mulighed for at have showroom og lager. Lagerfunktionen kan ikke være hovedformålet med virksomheden, men er en nødvendighed for at virksomheden kan eksisterer. Der gives dermed ikke lov til at der kan etableres logistik virksomhed eller lign. i området.

Tillægget ændre ikke på andre forhold, som er bestemt i lokalplan 1-2012

Området er også omfattet af lokalplan 150.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Eksisterende lokalplaner

Lokalplan 150 og lokalplan 1-2012 er stadig gældende for området, der bliver med tillægget kun ændret i §3 i lokalplan 1-2012. Ændringen sker for at sikre, at virksomhederne kan have en naturlig tilknyttet lagerfunktion i bygningerne. Lokalplan 150 forbliver uændret i området. Ophævelsen i dette tillæg gælder derfor kun Lokalplan 1-2012, §3, anvendelse bestemmelsen.

Kommuneplanen

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Der sker med Lokalplantillægget ikke ændringer, som ikke er i overensstemmelse med Horsens Kommuneplans Hovedstruktur og Retningslinier.

Området er omfattet af kommuneplanramme 13BE01

[Du kan se Kommuneplanrammen her.](#)

Øvrig planlægning

Der henvises til lokalplan 1-2012 [Link](#)

og lokalplan 150 [Link](#)

DETAILHANDEL

Lokalplan 342 ændrer det eksisterende butiksareal til dagligvarebutik i lokalplan 1-2012 fra max. 1000 m² til max.1200 m², inklusive personalefaciliteter. Det skyldes, at butiksstørrelserne er ændret i forbindelse med planlovsrevisionen i 2017, samt at det generelle behov for butiksareal, har ændret sig siden vedtagelsen af lokalplan 1-2012. Arealkravet til butikker er generelt steget de sidste 7 år, og 1200 m² er i dag standarden for nye butikker.

Ændringen i anvendelsesbestemmelsen ændrer ikke på, om det er muligt at etablere en dagligvarebutik, da det blev vedtaget i lokalplan 1-2012. Lokalplan 342 sikrer, at rammerne for en ny dagligvarebutik er tidssvarende, ved at åbne mulighed for at udvide det samlede butiksareal til 1.200 m².

Ændringen af butiksarealet vurderes ikke at ændre på eksisterende planlagte påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold. Det skyldes, at ændringen ikke sker for at give mulighed for etablering af en ny dagligvarebutik, men at øge butiksarealet for den allerede planlagte dagligvarebutik.

MILJØSCREENING

Planen er omfattet af lov om miljøvurdering. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Afgørelse og begrundelse

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

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

Forvaltningsmæssig afgørelse:

Ændringen i lokalplanens §3.

Lokalplanen fastholder det eksisterende formål og anvendelse i lokalplan 1-2012 som er erhverv, og ændre kun på mulighederne for hvilke typer erhverv der kan etableres i bygninger i delområdet.

Ændringen sikre mulighed for i begrænset omfang at etablere showroom og lagerfunktion, samt en mindre ændring i butiksareal til den allerede planlagte dagligvarebutik. Lokalplanen er ikke en væsentlig ændring af eksisterende forhold.

Konklusion:

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

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§3 - Anvendelse

For delområde 1 gælder

må anvendes til kontor, administration, serviceerhverv, liberale erhverv og lign. samt en butik til områdets lokale forsyning, indenfor det på bilag 3 markerede felt. Der må indrettes én butik på højst 1200 m² til områdets lokale dagligvareforsyning. Erhverv skal være mellem virksomhedsklasse 1-3. De enkelte erhverv i området kan i begrænset omfang etablere showroom og indendørs lager til eget materiel. Indenfor delområdet kan der evt. indpasses enkelte boliger, hvis støjgrænserne ift. trafikstøj kan overholdes.

Redegørelse del

Showroom og lagerfunktioner er udelukkende til virksomhedens eget materiel. Der kan ikke laves lagerhotel og lager til transport- og logistikvirksomheder. Indendørs lagerfunktionen kan kun være til opbevaring af eget materiel, som er virksomhedens ejendom over længere tid, og materiellet dermed har naturligt hjemsted på ejendommen. Muligheden for showroom giver ikke mulighed for at etablere butikker med salg af udvalgsvarer eller særligt pladskrævende varegrupper.

<http://lokalplaner.horsens.dk/dk/342---tillaeg-til-lokalplan-horsens-omraadet-nord-for-bygholm-soe/>

LOKALPLANAFGRÆNSNING

KORTBILAG 1



EKSISTERENDE FORHOLD

Her kan du se lokalplanområdet med det aktuelle luftfoto/baggrundskort.

Vær opmærksom på at dette kort ændre sig over tid og derfor ikke er juridisk bindende i forhold til lokalplanen.

KORTBILAG 2



KLAGEVEJLEDNING

Klagevejledninger:

Efter Planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages.

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

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse nr. 130/ 2017, § 3. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

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

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

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

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

VEDTAGELSE

Lokalplanen er godkendt af Plan og Miljøudvalget som forslag den 9. September 2019

Forslaget er offentlig bekendtgjort 17. September 2019

Lokalplanen er endelig godkendt i Plan- og Miljøudvalget den 5. November 2019

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort 8. November 2019