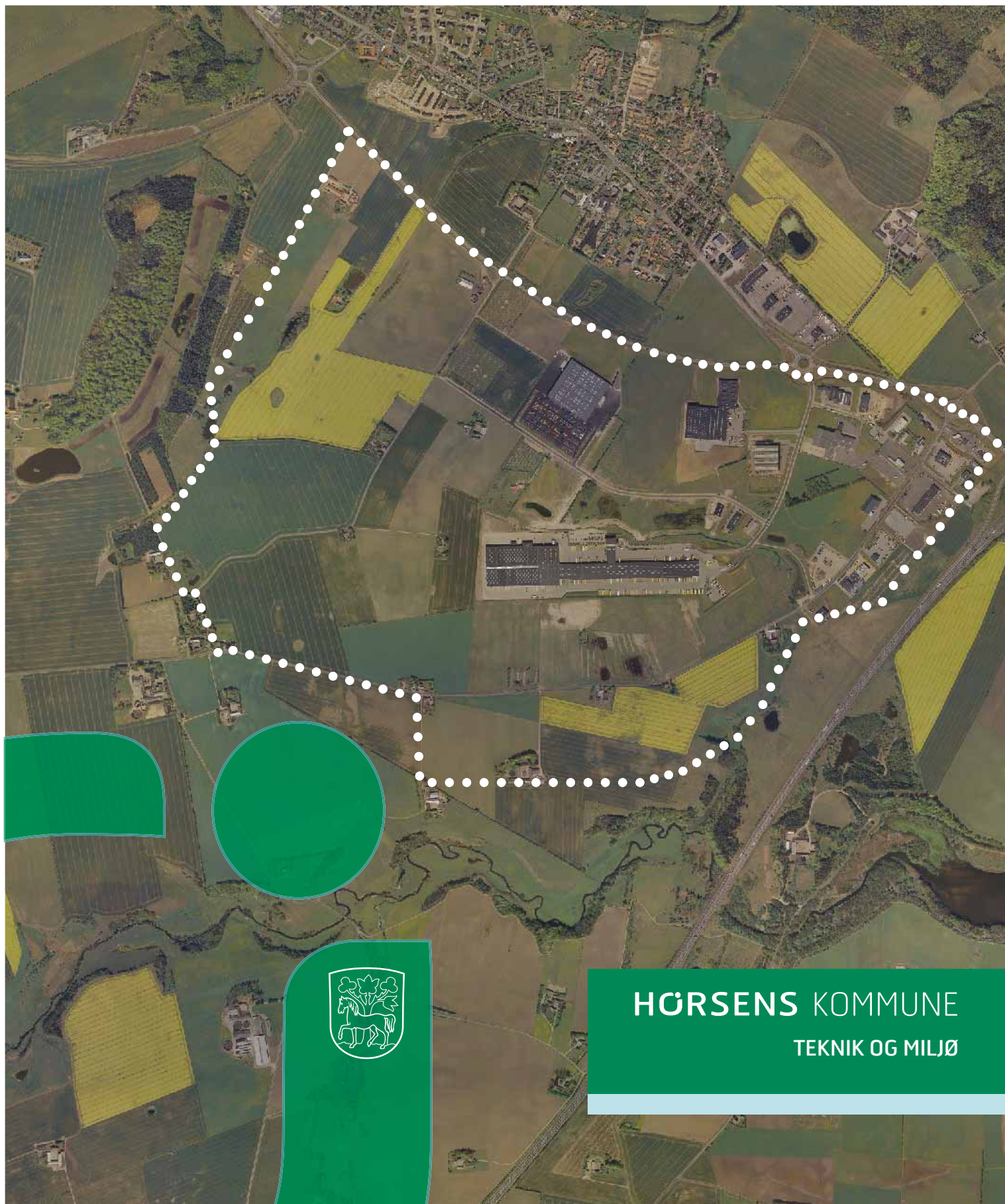


# Erhvervsområde Horsens Vest

Lokalplan 6 - 2008, Horsens, med tillæg 1



HØRSENS KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ

Forsidefoto: Scankort A/S

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med  
tilladelse 1992/KD.086.615

# Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b>	<b>4</b>
Baggrund for lokalplanen. Lokalplanens formål. Eksisterende forhold	4
Fremtidige forhold	6
<b>Lokalplanens forhold til andre planer og love</b>	<b>15</b>
Habitatdirektivet. Regionplanen	15
Kommuneplanen. Eksisterende lokalplaner	19
Teknisk forsyning. Andre planer og love	20
<b>Bestemmelser</b>	<b>22</b>
§ 1 Lokalplanens formål	22
§ 2 Område- og zonestatus	22
§ 3 Områdets anvendelse	22
§ 4 Udstykninger	23
§ 5 Byggelinier	23
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	24
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	24
§ 8 Ubebyggede arealer, terræn, beplantning mv.	24
§ 9 Skovplantning og økologisk forbindelse	26
§ 10 Veje, stier og parkering	26
§ 11 Opvarmning, ledningsanlæg, master m.v.	27
§ 12 Miljøforhold	27
§ 13 Grundejerforening	27
§ 14 Fortidsminder	27
§ 15 Ophævelse af Lokalplan/servitutter	28
§ 16 Forudsætninger for ibrugtagen	28
§ 17 Tilladelser og dispensationer	28
§ 18 Lokalplanens retsvirkninger	28
§ 19 Påtaleret	29
Vedtagelsespåtegning	29
<b>Kortbilag</b>	<b>31</b>
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	31
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	32
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	33
Kortbilag 4-5 - Principper for beplantning	34
Kortbilag 6 - Illustrationsplan	36



## Redegørelse

### Baggrund for lokalplanen

Baggrunden for lokalplanen er de senere års kraftige vækst i Horsens Kommune med stor efterspørgsel på nye, velbeliggende erhvervsarealer. Lokalplanen er endvidere affødt af transportvirksomheden DSVs ønske om at opføre to 40 m høje lagerbygninger i området. Lokalplanområdet udgør 3. etape af erhvervsområdet Horsens Vest, som ligger syd for Lund, tæt ved tilslutningsanlægget Horsens Vest på Den østjyske Motorvej. 1. og 2. etape af erhvervsområdet forventes snart at være udbygget.

For at skabe ensartede bestemmelser for hele Erhvervsområdet Horsens Vest indeholder lokalplanen også erhvervsområdets 1. og 2. etape, omfattet af lokalplanerne 158 og 159. Disse lokalplaner aflyses når lokalplan 6-2008 vedtages.

Nedrivning af eksisterende ældre bygninger, hvoraf mange er bevaringsværdige iht Kommuneatlas 1991, skønnes at kunne være en forudsætning for optimal udnyttelse af området til nye erhvervsvirksomheder. Planlovens lokalplanprocedurer sikrer mulighed for en omfattende debat, og er velegnet til at belyse fordele og ulemper ved nedrivning set i forhold til den fremtidige samlede anvendelse af området. Det er derfor valgt at lade den offentlige annoncering af nedrivningstilladelser indgå allerede i lokalplanproceduren, fremfor i en senere fase iht reglerne i Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

### Lokalplanens formål

Det er formålet med lokalplanen at afgrænse området og fastlægge områdets anvendelse hovedsagelig til regionale erhvervs- og serviceformål.

Planen tillader nedrivning af eksisterende ældre bygninger. Herudover skal lokalplanen fastlægge retningslinier for nye bebyggelses omfang, størrelser, højder, placering og fysiske udformning. Lokalplanen skal også fastlægge retningslinier for trafikadgang bl.a. for at mindske sammenblandingen af tung trafik og lokaltrafik. Lokalplanen skal sikre at arealerne få et grønt præg med beplantning, herunder en skovagtig afskærmende beplantning mod det åbne land. Lokalplanen sikrer at områdets vestlige del friholdes for ny bebyggelse og indgår som en del af en økologisk forbindelse mellem Bygholm Ådal og Hansted Ådal.

### Eksisterende forhold

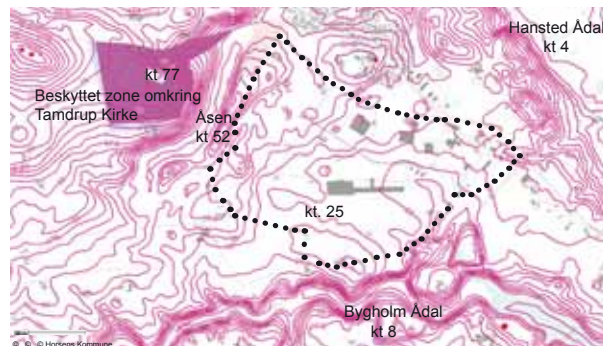
Det samlede lokalplanområde, som er på i alt ca. 310 ha, er omgivet af ådal, bakker, by og motorvej. Syd for området ligger markante skræntskove langs den dybt nedskårne Bygholm Ådal, der i 2006 blev naturgenoprettet. Vest for området ligger det markante skov- og bakkelandskab, som kulminerer i kote 85 m omkring Tamdrup Kirke. Mod nord, på den anden side af Ny Silkeborgvej, ligger Lund. Mod nordøst er tilslutningsanlægget Horsens Vest til motorvejen, som ligger i en afgravning ca 200 m fra lokalplanområdets østside.

Terrænet inden for lokalplanområdet er overvejende let bølget med højdekoter på 25 - 30 m, men mod vest er der bakker op til ca kote 50. I nogle af lavningerne mellem bakkerne er der småsøer og andre vådområder. Det lille vandløb Robæk afvander den centrale del af området til Bygholm Å.

Områdets østlige og centrale del er et næsten udbygget erhvervsområde med lager- og transport-



Lokalplanområdets placering



Markante terrænforhold omkring lokalplanområdet. Højdeforskel mellem kurverne er 2,5 m.



Lokalplanområdet set fra Åsen i den vestlige udkant. I baggrunden det nuværende erhvervsområde, forgrunden indgår i den kommende økologiske forbindelse



Den vestlige del af lokalplanområdet set fra Ny Silkeborgvej. Det meste af bakkedraget Åsen i baggrunden ligger lige uden for lokalplanområdet.



Ny Silkeborgvej set mod sydøst. Erhvervsområdets centrale del ses her som markante bygninger omgivet af grønne flader

virksomheder, eksempelvis DSV, AO og Nissen A/S. Endvidere er der mindre produktionsvirksomheder, håndværkere, grossister, tankanlæg, cafeteria mv. Dette område kaldes Logistikcenter Danmark Vest eller Transportcenter Horsens Vest. Den øvrige del består af åbent landbrugsland med spredt bebyggelse, en del med bevaringsværdier. I den vestlige del ligger Kørup, marker, skov, juletræskulturer og engarealer.

Kørupvej går igennem områdets centrale del og har forbindelse til Lund via en tunnel under Ny Silkeborgvej. Vrøndingvej går igennem området sydlige del. Vrøndingvej, Nokiavej, Lundvej og Mossvej trafikforsyner det nuværende erhvervsområde via to rundkørsler på Ny Silkeborgvej, men der er også forbindelse mod vest ad Vrøndingvej.

Bevoksningen er sparsom og består af beplantning omkring bebyggelser, enkelte levende hegn samt træer og krat ifm. vådområderne.

Området er helt eller delvis synligt fra de omgivende landskaber og veje, herunder motorvejen, og fra dele af Lund.

Gennem områdets sydøstlige del løber et naturgastracé og to højspændingsledninger, hvoraf det ene er et 440kv-tracé på ca. 40 m høje gittermaster.

## Fremtidige forhold

### Områdets disponering

Området udlægges til erhvervsformål, men der skal tages store hensyn til landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser. Særligt



Vejnavne

skal der sikres økologisk forbindelse mellem Bygholm Ådal og Hansted Ådal, som angivet i Regionplan 2005 for Vejle Amt.

Den primære vejadgang til erhvervsområderne sker via to eksisterende rundkørsler på Silkeborgvej ad Nokiavej og Vrøndingvej og internt i området ad Mossvej. Tung trafik til erhvervsområdet må ikke benytte Kørupvej. Lokalplanen åbner mulighed for at Kørupvej

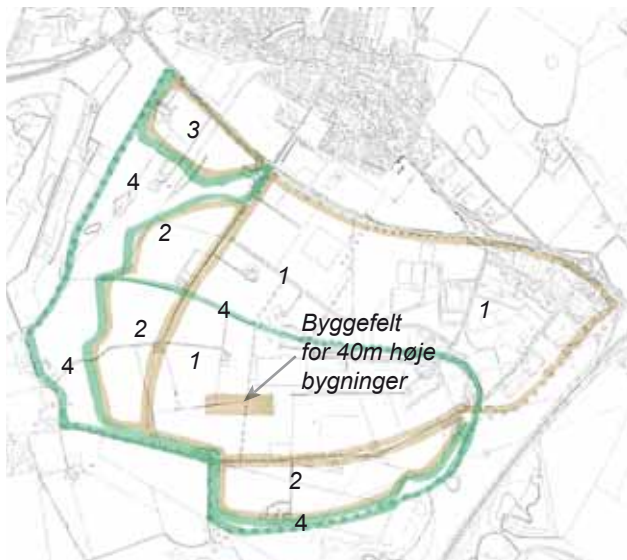
- enten forbliver hvor den er, men ikke anvendes til tung trafik til erhvervsområdet
- eller nedklassificeres til sti
- eller forlægges gennem delområde 4 som vej
- eller forlægges gennem delområde 4 som sti

Erhvervsområdet disponeres med en overordnet struktur som vist på principskitsen og opdeles i nedenstående delområder.

### Delområde 1

Udlægges til erhvervsområde. Områderne er





Erhvervsområdets disponering i delområder

relativt plant og lavt beliggende og kan derfor anvendes til store bygninger uden at der kræves store jordarbejder og uden at bygningerne bliver dominerende set ude fra landskabet. Bygningerne må være op til 18 m høje, dog kan enkelte bygninger være op til 30 m, hvis det er en nødvendighed.

Virksomheder med særligt behov for præsentable facader kan placeres mod Ny Silkeborgvej og mod motorvejen.

Bebyggelse langs Ny Silkeborgvej skal placeres i en afstand af min. 40 m fra vejen. Mod motorvejen er afstanden bestemt af en eksisterende naturgasledning og en 150 m byggelinie (transportkorridor) langs motorvejen. Ny og eksisterende beplantning skal give erhvervsområdet et samlende grønt præg. Skiltning og belysning må ikke være dominerende og der må ikke opsættes reklamer.

Indenfor delområdet er der udlagt et byggefelt til særligt højt byggeri: 40 m høje lagerbygninger.

Der er fra transportvirksomheden DSV et ønske om at opføre to højlagerbygninger sydvest for virksomhedens nuværende bygninger. Bygningerne skal være 40 m høje og dermed væsentligt højere end de øvrige bygninger i erhvervsområdet. Der er udarbejdet et antal visualiseringer, som belyser højlagrenes visuelle virkning på omgivelserne, specielt fjernvirkningen, forholdet til Tamdrup Kirke, virkningen set fra Lund og fra Bygholm ådal. Visualiseringerne, som er gengivet efterfølgende, og analyser af terrænet indikerer at lagerbygningerne bliver synlige på stor afstand, men at de er placeret i rimelig afstand til følsomme landskaber som Bygholm Ådal, bakkerne med Tamdrup Kirke samt Lund.

I delområde 1, 2 og 3 skal plantes træer og levende hegn langs veje og i skel for at give området en grønt præg. Skiltning og belysning må ikke være dominerende og der må ikke opsættes reklamer.

#### Delområde 2

Delområde 2 består af to områder med det til fælles, at de er højt beliggende og/eller ligger tæt på følsomme landskaber, som kræver særlig hensyntagen. I delområde 2 placeres mindre og lavere byggeri end i delområde 1.



Fletheegn med pigtråd, næsten skjult bag beplantning.

### Delområde 3

Delområdet er beliggende i kanten af bakke-  
draget Åsen, ud til Ny Silkeborgvej og tæt på ek-  
sisterende og planlagte boligområder i Lund. Her  
placeres primært kontorbyggeri el. lign, som kan  
tilpasses bakket terræn og som har høj arkitek-  
tonisk kvalitet. Bebyggelse langs Ny Silkeborgvej  
skal placeres i en afstand af min. 40 m fra ve-  
jen, og der skal indarbejdes naturprægede regn-  
vandsbassiner og bevoksning.

### Delområde 4

Arealet udlægges til skovagtige bæltter, der af-  
skærmer erhvervsområdet mod vest og syd, og  
et varieret naturpræget landskab som indgår  
i den økologiske forbindelse mellem Bygholm  
Ådal og Store Hansted Ådal. Der bygges videre  
på områdets nuværende naturkvaliteter. Dele af  
landskabet udlægges som et rekreativt areal med  
stier og opholdsmuligheder.

Hensigten med den økologiske forbindelse er at  
sikre en korridor for flest mulige planter og dyr  
mellem Hansted og Bygholm ådale. I korridoren  
skal alt fra egetræer til orkideer kunne udbrede  
sig og alt fra krondyr til edderkopper skal kunne  
passere. Det vigtigste er derfor ledelinier og vari-  
ation som skaber gode betingelser for flest mulige  
arter.

Mange dyr har behov for noget at gemme sig i,  
noget at gå i eller langs med, nogle åbne om-  
råder at fouragere i, nogle varme, læfyldte plet-  
ter at hvile på, og mulighed for at slukke tørsten.  
Krongdyr lever mest af græs, mens andre pat-  
tedyr, fugle og insekter foretrækker bevoksning  
med stor variation mht. plantearter og alder.  
For planters og insekters vedkommende er det  
væsentligt med variation i jordbundens sammen-

sætning, næringsindhold, surhedsgrad, hældning  
og fugtighed.

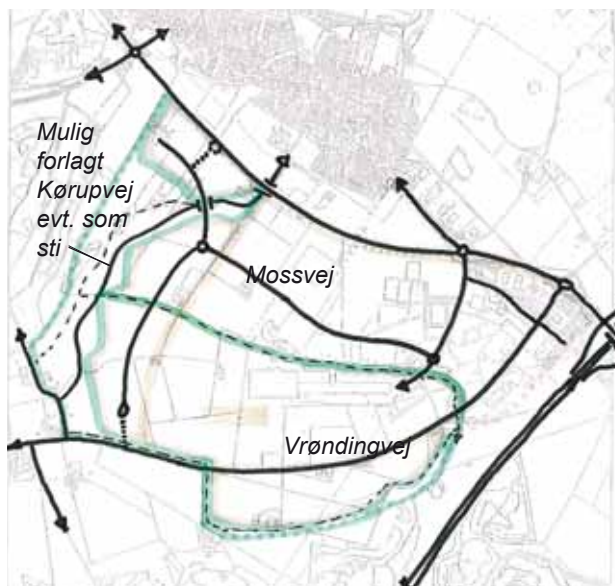
Skov og skovbryn er vigtige og over en kortere  
strækning kan et eller flere levende hegn an-  
vendes, særligt hvis der samtidig er ekstensivt  
græs eller udyrket jordstrimmel op til. Både sko-  
ve og hegn bør normalt bestå af danske hjem-  
mehørende træer. Eksisterende værdifuld bevok-  
ning bør bevares.

Der plantes en markant skovagtig randplantning  
mod syd og vest, som afskærmer erhvervsom-  
rådet visuelt set fra landskabet, og indgår i den  
økologiske forbindelse. Beplantningen skal have  
tilstrækkelig bredde til at sikre en skovagtig karak-  
ter, og der skal være lysninger for at give vari-  
ation.. I en bred bevoksning vil der være gode  
vækstbetingelser, og træerne vil gro hurtigere  
og opnå en større højde end et smalt plante-  
bælte. Lysninger giver variation og flere skov-  
bryn. Dermed kan skovplantningen opfylde flere  
formål: Dels visuel afskærmning af af erhvervs-  
områdets store bygninger, også i vinterhalvåret,  
hvor træerne er uden blade, dels økologisk forbin-  
delse, og dels rekreative formål.

Braklagte arealer gøres varierede ved at slå no-  
get af vegetationen med intervaller på 1-5 år. Der  
må ikke være høje eller tætte hegn el.lign., som  
kan spærre for dyrenes færden. Sprøjtning mod  
insekter mv. undlades for at sikre et bedre føde-  
grundlag for faunaen. De eksisterende vådom-  
råder (små søer og moser) bevares og forbedres  
efter behov. Gødsning udelades hvis det kan  
skade vandkvaliteten i vådområderne.

Eksisterende eller nye jorddiger i eller langs hegn  
eller skovbryn vil have et relativt tørt, varmt og





Trafiksystem, princip

næringsfattigt miljø, som f.eks. overdrevsplanter, biller o.lign. kan sprede sig på.

Også større voldanlæg/bakker kan være til gavn for flora og fauna, og samtidigt afskærme erhvervsområdets omgivelser visuelt og støjmæssigt.

Åbne afgræssede eller udyrkede arealer ryddes eller slås med et vist interval, 1-5 år. Der bør kun være korte stræk med åbne arealer, hvor der ikke i den ene eller anden side er en ledelinie med lidt bevoksning og/eller et dige.

Åbne grøfter og vandløb, evt. rørlagte vandløb eller drænede arealer åbnes, og i det hele taget bør laves så mange våde pletter som muligt.

Delområde 4 omfatter også et smalt grønt offentligt tilgængeligt areal der går igennem erhvervsområdet centrale del. I området løber Robæk, delvis frilagte. Desuden er der flere regnvandsbassiner og et oprindeligt levende hegn på et lavt dige.

Horsens Kommune vil udarbejde en særskilt plan

for delområde 4 og dets etablering og drift i overensstemmelse med denne lokalplan.

### Trafik

Der etableres et delvis separat vejsystem med tung trafik til erhvervsområdet adskilt fra Kørupvej. På strækningen mellem Kørup og tunnelen under ny Silkeborgvej kan den nuværende Kørupvej opbrydes og nyanlægges længere mod vest, uden for erhvervsområdets centrale del. Det kan overvejes om den forlagte Kørupvej kan friholdes for motortrafik og udelukkende anlægges som sti.

Vrøndingvej udbygges efter behov. Vejen vil stadig skulle anvendes til lokaltrafik. Mossvej forlænges efter behov og kan forbindes med Vrøndingvej, så der etableres en gennemgående indre vejforbindelse til den tunge trafik. Erhvervsbyggeri i områdets nordvestlige del trafikforsynes fra Mossvej via bro over den mulige nye Kørupvej eller anden krydsning der tilgodeser de bløde trafikanter, mellem Lund og Kørup. Der vil være mulighed for at forbinde Mossvej med Ny Silkeborgvej via en ny rundkørsel.

Som udgangspunkt skal der etableres 1 p-plads pr 50 m<sup>2</sup> fabrik og værksted og 1 pr 100 m<sup>2</sup> lagervirksomhed. I øvrigt skal antallet af p-pladser fastlægges efter en nærmere vurdering i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Parkering må ikke ske ud mod Ny Silkeborgvej.

Der anlægges stier i vest- og sydsiden af lokalplanområdet og på tværs gennem området.

### Kulturhistorie

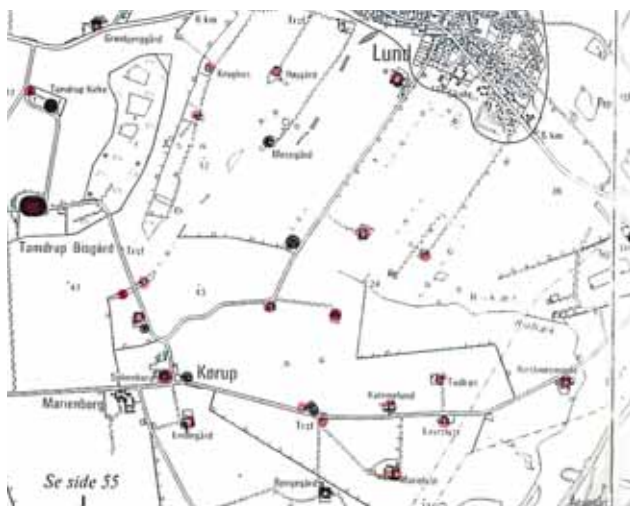
I lokalplanområdet er der flere steder kendskab til fortidsminder. En del arealer, hvor der har væ-



Kort fra ca 1870 med dige i forlængelse af Robæk. Det markante bakke drag med Tamdrup Kirke og Tamdrup Bisgaard ses tydeligt

ret fortidsminder, er arkæologisk færdigundersøgt i forbindelse med byggemodning. Horsens Museum anbefaler, at der foretages arkæologiske forundersøgelser forud for anlægsarbejder på de arealer, som ikke tidligere er undersøgt.

Den gamle jernbanelinie Horsens-Tørring har løbet igennem området. Denne jernbanestrækning blev etableret i 1891 og nedlagt i 1962. Flere steder i terrænet ses i dag træk i form at beplantning m.m. der indikerer forløbet.



Udsnit af Kommuneatlas 1991.

Ejendommene der er placeret indenfor lokalplanområdet er alle gårde der er blevet udflyttet i forbindelse med udskiftningen.

Før udskiftningen, i 1682-matriklen, er der registreret 5 gårde, samt et enkelt hus i Kjørup som alle har ligget langs et snoet nordsydgående vejforløb. I 1779 bliver Kjørup ejerlav udskiftet i en typisk stjerneudskiftning, men hurtigt bliver de mindre attraktive jorder (som ligger indenfor lokalplanområdet) udstykket i mindre matrikler og der blev eksempelvis etableret flere smedjer. Samtidig med udskiftningen bliver der anlagt flere veje i området og bl.a. bliver Kjørupvej udbygget. Den sydligste del af Kjørupvej, med det snoede forløb strækker sig dog nok længere tilbage i tiden.

Den nordlige del af lokalplanområdet ligger i Lund ejerlav som blev udskiftet i 1780. De ejendomme der findes i området i dag, er alle gårde der er blevet udflyttet fra Lund, sandsynligvis kort efter udskiftningen.

Det landskab der ses i dag, med bebyggelsen, vejforløb, hegn og diget fortæller således et stykke landbrugshistorie og jernbanesporet om en svunden tid, hvor tog var et vigtigt transportmiddel.

Nogle af områdets landbrugsejendomme og huse har bevaringsværdier iht. Kommuneatlas for Horsens 1991. En enkelt ejendom, Kjørupvej 37, har høj bevaringsværdi. 9 ejendomme har middel bevaringsværdi. Efterhånden som erhvervsområdet udbygges kan ejendommene ikke fungere som bolig pga. virksomhedernes støj, støv, lugt, trafik mv. Muligheden for bevaring af ejendommene afhænger derfor af at de rent fysisk kan indpasses i erhvervområdet, dels at de kan

få en ny anvendelse som kontor, udstilling, kantine eller lignende for nye virksomheder. De gamle bygninger kan i sådanne tilfælde være værdifulde for medarbejdere, kunder mv og profilere virksomheden positivt. Erfaringsmæssigt er mulighederne herfor i praksis ikke store, og på den baggrund tillader lokalplanen nedrivning af ejendommene. Proceduren omkring vedtagelsen af denne lokalplan gælder derfor også som den offentlighedsprocedure, der er påkrævet efter Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger, inden der kan gives tilladelse til nedrivning.

Der er ikke inden for området hidtil registreret beskyttede diger, men ved besigtigelse af området sammenholdt med oplysninger fra ældre kort er der konstateret et lavt, ca 500 m langt bevokset dige, som er en gammel ejerlavsgrense, der har fulgt Robæk. Dette dige vil blive bevaret, bortset fra to smalle gennembrydninger pga vej- og stianlæg, og fremover indgå i et grønt strøg, som forbinder det nuværende grønne strøg langs den frilagte del af Robæk med de grønne arealer i lokalplanområdets vestlige del.

På en markant bakke vest for lokalplanområdet ligger Tamdrup Kirke, en meget stor kirke som formentlig er en af landets ældste. Landskabet

omkring kirken er fredet. I retning mod lokalplanområdet afgrænses fredningen af en højskov af især bøgetræer. På grund af skoven er der ingen visuel forbindelse mellem kirken og lokalplanområdet, dog kan man i vinterhalvåret til dels se igennem skoven. Terrænkoten ved kirken er ca 77 m og de påtænkte høje lagerbygningers top vil være i kote ca 65 m, så set fra området ved kirken vil lagerbygningerne derfor ikke rage op over horisonten.

Kirken er synlig viden om, og dens beliggenhed i landskabet bør respekteres, også ud over dens fredede omgivelser. Derfor er det undersøgt hvordan 40 m høje lagerbygninger centralt i lokalplanområdet påvirker kirken visuelt, se efterfølgende under Synlighed.

#### **Erhvervområdets udseende**

Overalt vil der blive stillet krav om arkitektonisk kvalitet i bebyggelse, skiltning, beplantning og ubebyggede arealer, så erhvervsområdet vil fremtræde attraktivt og med et grønt præg. Belysning må ikke være dominerende eller virke blændende set fra omgivelserne.

#### **Synlighed**

Set fra ny Silkeborgvej og fra dele af Lund er om-



Udsigten fra Tamdrup Kirke mod øst. Om vinteren kan lokalplanområdet skimtes mellem træerne. De påtænkte højlagerbygninger vil blive placeret i billedets højre side lidt under horisonten, næsten ikke synlige på grund af tæt underskov.



### Visualiseringer af to 40 m høje lagerbygninger inden for byggefeltet i delområde 1



Fotovinkler for visualiseringer



1: Visualisering af højlagrene set mod vest i en afstand af ca 6 km. Vejen i venstre billedkant er Gl. Århusvej. Til højre i billedet anes Tamdrup Kirke.



2: Visualisering af højlagrene set fra Grønhøjvej mellem Hatting og Bygholm Ådal. Bygningerne vil markere sig tydeligt.



3: Visualisering af højlagrene set fra Grønhøjvejs passage af Bygholm Ådal ved EF-habitatområdets østlige kant. Højlagrene vil kun få steder være synlige fra dalbunden pga dalens dybde og bevoksningen langs dalsiderne. Øvrigt nybyggeri og ny randbeplantning er ikke vist. Der kan bygges i en højde på op til 12 m i området med landbrugsejendommen.



4: Visualisering af højlagrene set mod nord fra motorvejen nær Hatting, hvor de vil være synlige på en mindre strækning. Til venstre i billedet anes Tamdrup Kirke



5: Visualisering af højlagrene set fra boligbebyggelsen Højlund i Lund. Lagerbygningerne vil stikke op over de lavere erhvervsbygninger, som ligger tættere på.



6: Visualisering af højlagrene og andre mulige nye DSV-bygninger set fra Kørup. Set herfra vil bygningerne med tiden blive helt eller delvis skjult af foran liggende lavere nybyggeri og kommende skovagtige plantninger.

rådet meget synligt, så der stilles særlige krav til udformning af bygninger og arealer, som kan ses herfra. Set fra bakkerne mod vest er hele arealet meget synligt, og det afhjælpes ved at påbyde etablering af randbeplantning mv og ved begrænsning af højderne på de vestligste bygninger. Fra større afstand mod vest er området stort set ikke synligt, men ligger i ly bag bakkerne. Set fra syd er arealets sydligste del synligt fra kanten af Bygholm Ådal, fra store dele af det åbne landbrugsland, fra lokale veje og fra dele af motorvejen. Synligheden af det nye erhvervsområde mindskes ved etablering af randbeplantning og ved begrænsning af højder på nybyggeri syd for Vrøndingvej. Synligheden fra øst er varierende, men større nybyggeri vil være synligt fra dele af motorvejen og fra de højt beliggende dele af området nord for Bygholm sø.

Muligheden for at bygges to 40 m høje lagerbygninger giver nogle særlige visuelle problemstillinger:

- Vil lagerbygningerne påvirke oplevelsen af den nærliggende Bygholm Ådal?
- Vil lagerbygningerne virke dominerende set fra Lund?
- Vil lagerbygningerne være skæmmende i forhold til det kulturhistoriske område omkring Tamdrup Kirke?

For at vurdere disse forhold er der fremstillet en række visualiseringer, hvor to lagerbygninger er lagt ind på fotos. Visualiseringerne viser at lagerbygningerne vil være synlige på stor afstand, men hvis de udføres i afdæmpede farver og i ikke-reflekterende materialer vil de ikke virke dominerende eller uharmoniske i forhold til de store landskabstræk, herunder Bygholm Ådal og bak-

kerne med Tamdrup Kirke. Visualiseringernes præcision er en smule begrænset af tekniske årsager, men de vurderes som tilstrækkelige til at bedømme lagerbygningernes virkning fra de valgte synsvinkler.

### **Rekreative og kulturelle aktiviteter**

Det nye erhvervsområde medfører ikke behov for reservering af indendørs eller udendørs arealer til børn og unges fritids- og bevægelsesaktiviteter og/eller børn og unges kunstneriske og kulturelle aktiviteter, men den økologiske forbindelse og nye stier vil forbedre mulighederne for at anvende den vestlige del af området rekreativt.

Der udlægges arealer til stier langs med Robæk og i områdets vestlige og sydlige del. Stierne skal ses som lokale rekreative stier, stier til skolebørn og pendlere som en del af det offentlige stisystem, der forbinder bydele.

### **Støjforhold**

Virksomheder i lokalplanområdet skal til enhver tid overholde de vejledende grænseværdier for støjbelastningen gældende for områdetype 2. Virksomheden skal ligeledes overholde grænseværdierne gældende for omkringliggende områder. Grænseværdierne er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder. (Vejl nr. 14018 af 01/11/1984)

### **Forurening**

Ved vedtagelse af planen overgår hele lokalplanområdet til byzone. Lokalplanområdet er dermed omfattet af områdeklassificeringen, og klassificeres som et område, der kan være lettere forurennet.

Såfremt der skal flyttes jord mellem lokalplanområdets matrikler og bort fra lokal-



# Lokalplanens forhold til andre planer og love

## Habitatdirektivet



Bygholm Ådal syd for Kørup er EF-habitatområde

800 m fra lokalplanområdet er en strækning af Bygholm Ådal udpeget som EF habitatområdet. Retningslinje for et sådant Internationalt naturbeskyttelsesområde:

*'De internationale naturbeskyttelsesområder skal beskyttes og videreudvikles, så de arter og naturtyper, som er grundlaget for udpegningen, sikres eller genoprettes til en gunstig bevaringsstatus.*

*Områderne skal friholdes for aktiviteter og anlæg mv., som ikke sikrer en gunstig bevaringsstatus. Det gælder også for aktiviteter og anlæg uden for de internationale naturbeskyttelsesområder, men som kan have indvirkning inde i områderne' (Regionplan 2005 for Vejle Amt)*

Etablering af erhvervsområdet, højlagrene indbefattet, skønnes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget (en række særlige smådyr og planter knyttet til dalbunden). Det vurderes endvidere at lagerbygningerne på grund af afstanden fra bygningerne til dalen kun vil være synlige fra enkelte partier af dalbunden, se også visualisering side 12.

## Regionplan



Fra Regionplan 2005 for Vejle Amt

Lokalplanområdet ligger inden for Vejle Amts udpegnings af arealer til erhverv (regionalt erhvervs- og centerområde). I følge regionplanen skal erhvervsområder ved motorvejen forbeholdes virksomheder, der ud fra et særligt transportbehov har behov for nem adgang til det overordnede vejnet. Den vestlige del af området skal indeholde en økologisk forbindelse, som skal være en del af en samlet forbindelse mellem Bygholm Ådal og Store Hansted Ådal. Robæk med nærmeste omgivelser er udlagt som ny natur. Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplanens retningslinje for Byudvikling og ny natur: 'For byudviklingsområder, der indeholder områder til ny natur eller økologiske forbindelser, skal lokalplaner, der overfører området til byzone sikre, at dele af området friholdes for bebyggelse og at der skabes sammenhængende natur.'

Området tangeres af en udlagt regional rekreativ stirute gennem Kørup. Lokalplanen giver mulighed for anlæg af nye lokale stier med forbindelse til den regionale stirute.

Området tangeres af Bygholm Ådal der er udpeget som Værdifuldt landskab, men ikke som

Uforstyrret landskab pga. motorvejen og elledningerne. Der skal tages hensyn til de værdifulde landskaber og befolkningens adgang til dem skal forbedres. Lokalplanen tager hensyn til det værdifulde ved bestemmelser om plantebælter, begrænset højde på byggeri nærmest Bygholm Ådal og udlæg af en rekreativ sti i den sydlige kant af erhvervsområdets randplantning.

Området omkring Tamdrup Kirke og Tamdrup Bisgård er i Regionplan 2005 udpeget som Kulturhistorisk interesseområde, inden for hvilket der skal tages særlige hensyn til de kulturhistoriske interesser i forbindelse med byggeri, beplantning, etablering af tekniske anlæg mv. Området berører kun lokalplanområdet i et punkt ved Bisgårdsvej.

Et areal omkring Tamdrup Kirke er i Regionplan 2005 udpeget som Kirkeomgivelse, bestående af selve kirkeområdet, næromgivelser og fjernomgivelser. Inden for denne beskyttelseszone må der kun opføres bygninger, tekniske anlæg mv., hvis det kan ske uden at hensynet til kirkens landskabelige beliggenhed tilsidesættes. Zonen omkring Tamdrup Kirke berører ikke lokalplanområdet.

Den nordlige og østlige del af området berøres af en Fælles planlægningsstøjzone.

#### *Arealforbrug*

Lokalplanen udlægger det meste af området til erhverv med en bebyggelsesprocent som er normal for erhvervsområder, men ca 20ha i den sydlige og vestlige del udlægges til grønt område uden ny bebyggelse for at tilgodese økologiske, landskabelige og rekreative interesser.

#### *Udbygningstakt*

Horsens oplever i disse år en stor vækst i erhvervsvirksomheder med behov let adgang til motorvejen og bl.a. derfor en stor efterspørgsel efter byggemuligheder.

I kommunen som helhed er der en rummelighed indenfor ledige erhvervsarealer på 25 ha. I de kommende år forventes et forbrug af nye arealer til erhvervsformål i nogenlunde samme omfang eller lidt lavere sammenlignet med de foregående år, og området omfattet af Lokalplan 6-2008 forventes udbygget i løbet af en 5-6 årig periode.

Det er planen at udbygge området etapevis, således at der bliver regulære arealer til fortsat dyrkning.

#### **Hensyn til bæredygtig udvikling**

I følge regionplanens retningslinie om bæredygtig byudvikling skal kommunerne ved planlægning af byudvikling lægge vægt på bæredygtigheden af det trufne valg. Der skal bl.a. indarbejdes hensyn til natur og miljø, landskab og rekreative arealer.

Som følge af nærheden til motorvejen er lokalplanområdet tiltænkt transporttunge virksomheder. Hermed kan belastende omvejskørsel undgås.

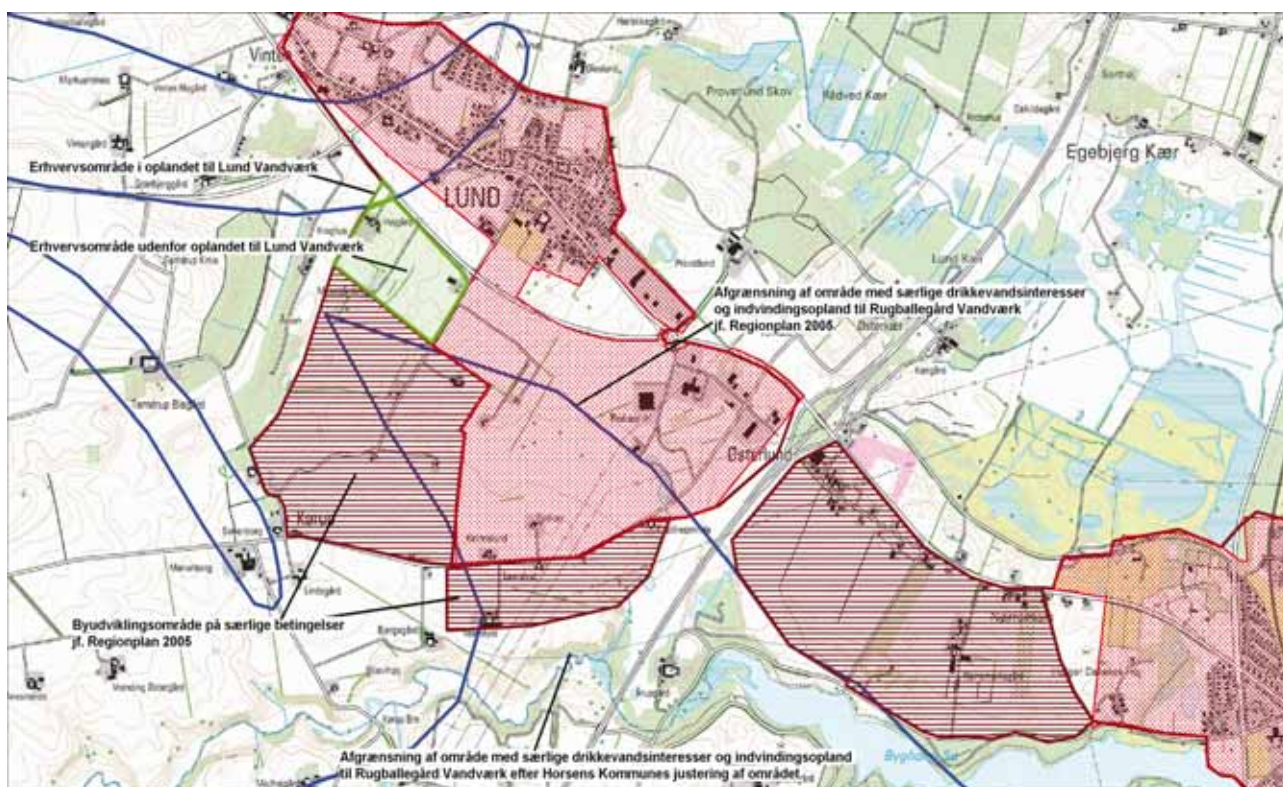
#### *Drikkevandsinteresser*

En stor del af det lokalplanlagte område er i Regionplan 2005 udlagt til byudvikling på særlige betingelser. Baggrunden for, at det er sket på særlige betingelser skyldes, at en stor del af erhvervsområdet ligger indenfor indvindingsoplandet til Rugballegård Vandværk samt indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser jf. Regionplan 2005. Det fremgår derfor

af regionplanen, at "Området kan ikke inddrages til byudvikling såfremt yderligere kortlægning af drikkevandsinteresserne påviser væsentlige grundvandsressourcer i området. Såfremt der ikke ved kortlægningen påvises væsentlige grundvandsressourcer, kan området inddrages til byudvikling, når Horsens Kommune har sikret sig nye kildepladser til afløsning af de eksisterende, og dokumenterer, at de nye kildepladser i kvalitet og mængde fuldt ud kan erstatte de hidtidige kildepladser".

Horsens Kommune og Vejle Amt har i 2006 gennemført en yderligere kortlægning af grundvandsstrømme og geologiske barrierer for at fastlægge grundvandets bevægelser i området. Undersøgelserapporten konkluderer, at der næppe er mulighed for en vandtransport af grundvand tværs over Bygholm Ådal. Rapporten viser, at der ikke er noget grundvand som strømmer

fra områderne nord for Bygholm Å og ned til indvindingsboringerne til Rugballegård Vandværk syd for Bygholm Å. Vejle Amt har i brev af 8. december 2006, på baggrund af undersøgelsesresultaterne vurderet, at erhvervsudvikling i det pågældende område ikke vil påvirke nogle særlige drikkevandsinteresser, og at der er meget lille sandsynlighed for, at et erhvervsområde vil påvirke den eksisterende vandindvinding til Rugballegård Vandværk. På den baggrund fandt Vejle Amt, at regionplanens særlige betingelser for at kommunen kan foretage kommune- og lokalplanlægning i det ca. 130 ha store område til erhverv, er opfyldt. Vejle Amt har i samme brev opfordret Horsens Kommune til ved førstkomende revision af kommuneplanen, at justere regionplanens område med særlige drikkevandsinteresser i overensstemmelse hermed, så planens område med særlige drikkevandsinteresser udtages nord for Bygholm Å.





I september 2008 har Miljøcenter Århus, bekræftet dette, men har samtidig påpeget at hovedparten af lokalplanområdet stadig har drikkevandsinteresser og skal administreres i overensstemmelse med regionplanens retningslinier for 'Område med drikkevandsinteresser'. Dette er indarbejdet i nærværende lokalplans bestemmelser og i kortbilag 2.

En mindre del af lokalplanområdet er i Regionplan 2005 udlagt til byudvikling uden særlige betingelser tilknyttet, dog står der i regionplanen, at "en mindre del af området ligger i indvindingsopland til Lund Vandværk. Del af området til byudvikling kan først inddrages i Kommuneplanen, når der er sikkerhed for, at der kan findes godt og tilstrækkeligt vand til vandværket". Den del af området som ligger indenfor indvindingsoplandet til Lund Vandværk og som er omfattet af denne

lokalplan, udgør imidlertid kun 0,6 ha. Da arealet ligger i kanten af erhvervsområdet, og en stor del af arealet vil udgøre det ca 40 meter brede delvis beplantede grønne areal, som skal etableres langs Ny Silkeborgvej og områdets vestlige afgrænsning, vurderes lokalplanen ikke at udgøre en risiko for forurening af Lund Vandværk.

#### *Kollektive transportforbindelser*

Der er offentlige transportmuligheder (regionalbusser) på Silkeborgvej i Lund. Morgen og eftermiddag er der forbindelse med bybus fra og til Horsens Banegård.

#### *Landskabelige interesser*

I lokalplanområdet er der udlagt grønne arealer og der skabes en markant skovagtig afgrænsning mod det åbne land. De eksisterende vandhuller og deres indbyrdes forbindelse bevares.



Beskyttede naturtyper iht. naturfredningsloven i lokalplanområdet og dets nære omgivelser. To nye vådområder syd for Mossvej er ikke vist her, men på Kortbilag 3.

Nye regnvandsbassiner udformes med permanent vandspejl og flade brinker.

Planen differentierer den tilladte bygningshøjde i forhold til synligheden set fra vest og syd. De landskabeligt mest følsomme områder mod vest friholdes for bebyggelse.

Da lokalplanområdet er beliggende synligt i landskabet, bl.a. set fra Ny Silkeborgvej og fra Lund, er der lagt vægt på, at den fremtidige bebyggelse skal være af høj arkitektonisk kvalitet. Der er fastlagt bestemmelser for materialevalg og udformning, der lægger op til kvalitetsbevidsthed og spændende arkitektur. Kun i et enkelt byggefelt i god afstand til bymæssig bebyggelse og følsomme landskaber tillades højt byggeri på 40m. De visuelle virkninger af sådant byggeri er undersøgt med bl.a. visualiseringer, som er gengivet i denne lokalplan.

#### *Rekreative interesser*

Offentligheden vil få adgang til dele af det grønne naturprægede areal i lokalplanområdets vestlige del. Det grønne område tangeres i vestsiden af en regional cykelstirute og har i østsiden forbindelse til boligområderne i Lund via Kørupvejs tunnel under Ny Silkeborgvej. Gennem det grønne område vil der blive anlagt en rekreativ sti, som får forbindelse til en sti langs Robæk gennem erhvervsområdets centrale del. Der udlægges areal til en sti i lokalplanområdets sydside, hvorfra der kan være udsigt over landskabet omkring Bygholm Ådal. På længere sigt kan stien muligvis få forbindelse til Bygholm Ådal.

#### **Naturforhold og -beskyttelse m.v.**

De eksisterende §3-områder, som er småsøer og moser, sikres og forbedres eventuelt. Frilægning af Robæk og etablering af naturområder langs Robæk færdiggøres. I salgsbetingelserne for om-

rådets parceller og i driften af kommunalt ejede arealer vil kommunen sikre at det ikke må anvendes pesticider i den fremtidige vedligeholdelse af området af hensyn til flora og fauna, med mindre det sker for at hindre uheldig naturlig udvikling, fx af invasive planter. Der er skovbygge-linie omkring skoven øst for Tamdrup Kirke og åbeskyttelseslinie langs Bygholm Å. Ingen af beskyttelseszonerne berører lokalplanens bebyggelige områder.

### **Kommuneplan**

Lokalplanområdet omfatter Kommuneplanens rammemråde 07.E6 samt 07.E7, som er udvidet ved Kommuneplantillæg nr 6-2007. Områdernes fremtidige anvendelse er til erhvervsformål, offentlige formål og servicevirksomhed (regionalt orienterede virksomheder). Kontorbygninger må opføres i 3 etager, andre bygninger må være 18 m høje, dog op til 30 m for siloanlæg mv. Den vestlige del af området skal reserveres til en økologisk forbindelse fra Bygholm Å-området mod nord.

På grund af bestemmelserne om bygningshøjder er der udarbejdet et kommuneplantillæg i forbindelse med denne lokalplan. Samtidig ophæves begrænsningen på kontorbygningers etageantal, således at de må være 18 m høje.

### **Eksisterende lokalplaner**

En del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 158 og lokalplan nr. 159, der med den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves for området.

## Teknisk forsyning

Området forsynes med naturgas fra DONG ENERGY.

Vandforsyning sker fra Horsens Vandforsyning og Kørup Vandværk.

Kloakering udføres som separat system og tilsluttes regn- og spildevandsanlæg efter anvisning fra Teknik og Miljø. Regnvandsbassiner anlægges som søer med permanent vandspejl, flade naturvenlige brinker og i sammenhæng med grønne bæltter, hvor det er praktisk muligt.

Der udarbejdes tillæg til spildevandsplanen.

Lokalplanområdet ligger i Energi Horsens' forsyningsområde.

## Andre planer og love

### Jordflytningsbekendtgørelsen

Bekendtgørelsen fastsætter regler om anmeldelse og dokumentation ved flytning af jord, herunder flytning af jord bort fra en ejendom, der er omfattet af områdeklassificering. Den del af lokalplanområdet, der i dag ligger indenfor byzonegrænsen er omfattet af områdeklassificeringen.

### Miljøvurdering

I henhold til § 4 i Lov om Miljøvurdering er det vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet den ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Begrundelse: Planen omfatter ingen af de anlæg, der er nævnt i lovens bilag 3 og 4. Planen fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser,

som ikke vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet - jf. lovens kapitel 2, § 3 stk. 1 nr. 3.

De problematiske forhold omkring denne lokalplan vurderes at være:

1. Hensynet til den økologiske forbindelse mellem Bygholm Ådal og Store Hansted Ådal
2. Højlagrenes visuelle påvirkning af omgivelserne, herunder Tamdrup Kirke, Bygholm Ådal og EF-habitatområdet i bunden af ådalen sydvest for lokalplanområdet.

Forholdene er afhjulpet på nedennævnte måder:

Ad 1. Hovedparten af regionplanens korridor for økologisk forbindelse inden for lokalplanområdet sikres mod nybyggeri og vil med nyplantninger og andre tiltag, som gavner områdets værdi for flora og fauna, blive mere naturpræget end i dag. Planen er således i overensstemmelse med intentionerne med udpegning af den økologiske forbindelse.

Ad 2. Højlagrene placeres i områdets relativt lave dele og tilbagetrukket fra områdets kanter, herunder Bygholm Ådal. Højlagrene udformes i ikke-reflekterende materialer og i afdæmpede farver. Der etableres en 20 - 40 m bred skovagtig plantning ud mod landskabet. Synligheden af lagerbygningerne set fra habitatområdet bliver dermed meget begrænset, og de påvirker ikke habitatområdets udpegningsgrundlag. Set fra store dele af Bygholm Ådals højtliggende sider vil lagerbygningerne være delvis synlige, men de skønnes ikke ville virke dominerende på grund af eksisterende markant bevoksning, den nye ca 20 - 40 m brede skovagtige plantninger og afstanden på mindst 600 m. Planområdet ligger uden for Tamdrup Kirkes beskyttelseszoner. Høje lagerbygninger i ikke reflekterende materiale og i afdæmpede farver, placeret i det angivne byg-



gefelt, vurderes ikke at påvirke Tamdrup Kirke væsentligt. Lagerbygningernes visuelle virkning set fra omgivelserne er eftervist med visualiseringer, som er gengivet i lokalplanen.

Samlet vurderer Horsens Kommune at relevante miljøforhold er indarbejdet i lokalplanen, og at lokalplanens påvirkning af miljøet dermed ikke er så væsentlig, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Screeningen kan ses på Rådhuset, Teknik og Miljø.

### **Museumsloven**

I lokalplanområdet er der kendskab til enkelte fortidsminder omfattet af Museumslovens §27. Inden anlægsarbejder, herunder dybtgående jordbearbejdning, igangsættes skal Horsens Museum kontaktes med henblik på foretagelse af arkæologisk forundersøgelse.

Gøres der ved efterfølgende bygge- og anlægsarbejder fund af fortidsminder skal arbejder som berører fundet straks indstilles, og Horsens Museum kontaktes, jf. Museumslovens §27 stk 2.

Lokalplanområdets vestlige del indeholder et dige som beskrevet i redegørelsen. Diget er beskyttet efter museumslovens § 29 a. Ved vedtagelsen af nærværende lokalplan overgår diget fra landzone til byzone, og diget vil herved ikke længere være omfattet af museumslovens beskyttelse. Digets beskyttelse er derfor varetaget af lokalplanen, jf. bestemmelse i §14.02. Efter lokalplanens vedtagelse vil alle tilstandsændringer af diget således kræve, at Byrådet giver en dispensation.

### **Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger**

Områdets bevaringsværdige bygninger (kategorierne høj og mellem bevaringsværdi i Kommuneatlas) må ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været i offentligt høring, hvilket er høringen i forbindelse med denne lokalplan.

### **Vejloven**

Langs Ny Silkeborgvej og Silkeborgvej er der tinglyst en vejbyggelinie på 25 m. Langs motorvejen og langs tilslutningsramperne er der tinglyst vejbyggelinier på henholdsvis 50 og 25 m. Byggelinierne skal tillægges højde- og passagetillæg.

Langs Ny Silkeborgvej er der tinglyst servitut om adgangs begrænsning. I følge adgangsfortegnelsen har ingen af ejendommene i lokalplanområdet direkte adgang til Ny Silkeborgvej.

### **Landbrugsloven**

Der er landbrugspligt på store dele af lokalplanområdet. Det er en forudsætning for planens gennemførelse at landbrugspligten ophæves, dog kan landbrug i nogle dele af den økologiske forbindelse muligvis bibeholdes.

## Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning fastsættes her ved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

Det er formålet med lokalplanen at

- ophæve lokalplanerne 158 og 159 og fastlægge nye bestemmelser for disse områder, som en del af det samlede område.
- sikre lokalplanområdets anvendelse overvejende til erhvervsformål, service og offentlige formål af regional betydning
- give mulighed for nedrivning af eksisterende ældre bebyggelse, som iht. Kommuneatlas 1991 har bevaringsværdi
- sikre at ny bebyggelse indpasses harmonisk i landskabet, og at bygninger og anlæg som er synlige fra omgivelserne gives en høj arkitektonisk standard
- fastlægge rammerne for områdets udformning således, at der bliver tale om et attraktivt område med en harmonisk helhedsvirkning for bebyggelse, beplantning mv.
- sikre at ny bebyggelse i de bakkede områder indpasset nænsomt i terrænet.
- sikre at aktiviteterne i området ikke er til unødigt ulempe for naboer eller for naboer inden for området.

- sikre en økologisk forbindelse i områdets vestlige del
- sikre mulighed for at forbindelsen mellem mellem Lund og Kørup friholdes for erhvervsområdets tunge trafik

- tilgodese rekreative og økologiske interesser

### § 2 Område- og zonestatus

2.01 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter nedennævnte matrikelnumre og alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Lund By, Tamdrup: 71, 1k, 17a, 1n, 19f, 17g, 17d, 17e, 69b, 1au, 22d, 1as, 69a, 1at, 1ay, 1az, 6s, 6al, 6ai, 25a, 14g, 68b, 68a, 68c, 26a, 28a, 6p, 6q, 6r, 6t, 6ak, 6ap, 6aq, 6n, 6ao, 6an, 6ao, 3a, 11a, 11m, 10a, 16d, 12d, 4b, 30b.

Kørup By, Tamdrup: 3h, 3g, 4a, 16, 4k, 4i, 4o, 4e, 3d, 3b, 3f, 4d, 4n, 4h, 4g, 9e, 4m, 4b, 8d, 8h, 9a, 14e, 14b, 14h, 14i, 14l, 14k, 14g, 14a, 14d, 14f.

2.02 Lokalplanområdet opdeles i delområder, efter princip som vist på kortbilag.

2.03 En del af delområde 1 som, indtil denne lokalplan træder i kraft, er omfattet af lokalplanerne 158 og 159 ligger i byzone. Resten af delområde 1 og delområderne 2, 3 og 4 overføres med denne lokalplan til byzone.

### § 3 Områdets anvendelse

3.01 Indenfor området kan opføres transfor-

merstationer m.v., som er nødvendige for at sikre området el-forsyning og gas-forsyning m.v.

- 3.02 Der må ikke indrettes eller opføres boliger i området.
- 3.03 Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området.
- 3.04 Der må ikke etableres virksomhed til helt lokale formål i området.
- 3.05 Eksisterende bevaringsværdige bygninger (iht Kommuneatlas 1991) tillades nedrevet, hvis de ikke kan indpasses i områdets nye anvendelse som erhvervsområde. Det drejer sig om ejendommene eller dele af ejendommene Vrøndingvej 19, 21, 23, 27 og 30, Kørupvej 25, 37 og 41 og Højgårdsvej 9.

#### *Særligt for delområde 1 og 2*

- 3.06 Området må anvendes til erhvervsformål, primært regionalt orienterede transporttunge virksomheder såsom fremstillings-, lager-, service- og forretningsvirksomhed m.v.  
Der må ikke udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav.
- 3.07 Der må ikke etableres detailsalg i området, bortset fra en eksisterende servicestation, placeret øst for Vrøndingvej og nord for Lundvej. Ud over anlæg til salg af benzin mv. må servicestationen indeholde en mindre restaurant og en butik på max 400 m<sup>2</sup> til regional forsyning.
- 3.08 Arealerne nærmest Ny Silkeborgvej og Silkeborgvej skal forbeholdes virksomheder, der i særlig grad er præsentable og egnede til at vise områdets ansigt udadtil.

#### *Særligt for delområde 3*

- 3.09 Området må anvendes til kontorer, domicilejendomme o. lign. virksomheder, som er egnede til indpasning i det bakkede og eksponerede terræn, beliggende tæt ved eksisterende og planlagte boligområder i Lund.  
Området skal forbeholdes virksomheder, der i særlig grad er præsentable og egnede til at vise områdets ansigt udadtil.

#### *Særligt for delområde 4*

- 3.10 Der henvises til §9.

### **§ 4 Udstykninger**

- 4.01 Udstykninger i området skal ske efter bebyggelses- og udstykningsplaner, godkendt af Teknik og Miljø.
- 4.02 Ingen grunde må være mindre end 5.000m<sup>2</sup>. Der kan dog tillades grunde på ned til 3.000m<sup>2</sup>, hvor der er restarealer.

### **§5 Byggelinier**

- 5.01 Langs Silkeborgvej og Ny Silkeborgvej er der en 25 m parallelbyggelinie (skal tillægges højde- og passagetillæg).
- 5.02 Mod Silkeborgvej og Ny Silkeborgvej må der ikke bygges nærmere end 40 m fra vejskel.
- 5.03 Langs motorvejen er pålagt en 150 m transportkorridor samt en 50 m parallelbyggelinie og ved ramperne en 25 m byggelinie (skal forøges med højde- og passagetillæg).
- 5.04 Langs de interne veje i området må der ikke bygges nærmere end 5 m fra vejskel.



## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.01 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 6.02 Max. bygningshøjder:  
 18 m i delområde 1. Der kan dog tillades bygningshøjder op til 30 m, når særlige produktionsforhold gør det nødvendigt (eksempelvis siloer m.v.). Endvidere kan der inden for byggefeltet angivet på kortbilag 3 opføres i alt 18.000m<sup>2</sup> lagerbygninger på op til 40 m med et topkote på maksimalt 65 m.  
 12 m i delområde 2  
 12 m i delområde 3, ingen bygningsdel over kote 52, med mindre det er i begrænset omfang og indgår i en arkitektonisk helhed af høj kvalitet.
- 6.03 Bebyggelser nærmest Silkeborgvej og Ny Silkeborgvej skal orienteres parallelt med/vinkelret på vejen.

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.01 Ny bebyggelse skal forelægges Teknik og Miljø til godkendelse for såvidt angår udseende, materialevalg og farveholdning. Der skal vælges materialer, så der opnås helstøbte løsninger med hensyn til form, funktion, proportioner, detaljer og farver. Der må ikke uden særlig tilladelse anvendes reflekterende materialer på bygningsdele, der er synlige fra omgivelserne.
- 7.02 Byrådet lægger vægt på, at bebyggelse får et præsenteabelt ydre og, at bebyggelse, 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.
- 7.03 Administrationsafsnit og indgang skal så

vidt muligt orienteres mod vej og gives en særskilt arkitektonisk bearbejdning i forhold til eksempelvis produktions- og lagerbygninger.

- 7.04 Skiltning med navn og logo må kun finde sted i et omfang og med en placering der er afstemt efter bebyggelsens og omgivelsernes karakter.
- 7.06 Ventilationsanlæg o. lign. skal være fuldt afskærmede og integrerede i bygningsanlægget.
- 7.07 Bygninger eller bygningsdele over 12 m eller over kote 45 m skal udformes under særlig hensyntagen til deres fjernvirkning. Som udgangspunkt må anvendes afdæmpede, varme farver, bl.a. for at undgå visuel konkurrence med den hvidkalkede Tamdrup Kirke. På bygningsmyndighedens forlangende skal der etableres prøveopsætninger af facadeelementer i korrekt højde eller andet relevant materiale, eller det skal på anden måde dokumenteres, at de visuelle forhold er tilgodeset på en måde der efter Byrådets vurdering er tilstrækkelig.

## § 8 Ubebyggede arealer, terræn, beplantning, hegn mv.

- 8.01 Med projekt til det enkelte byggeri skal der forelægges en samlet plan for terrænregulering, befæstelse, belysning, hegning, beplantning og vedligeholdelse. Planens skal godkendes i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- 8.02 Terrænreguleringer, der overstiger 0,5 m, må kun foretages efter tilladelse fra Teknik og Miljø.
- 8.03 Eksisterende værdifuld bevoksning angivet på bilag 3 skal søges bevaret, hvis

- den kan indgå i den fremtidige anvendelse af grunden. Træer og deres rodnet skal beskyttes mod skader og jordkomprimering (fx ved kørsel med tunge maskiner og lastbiler), og der må ikke udføres belægning nærmere end ca. 4 m fra stammerne.
- 8.04 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Dette er ikke til hinder for ekstensiv, naturvenlig drift af grønne arealer, dog skal aggressiv ukrudt som tidsler og invasive arter som pileurt holdes i ave.
- 8.05 Udendørs oplag eller udstilling må kun finde sted med særlig tilladelse fra Teknik og Miljø. Evt. tilladelse til oplag vil blive gjort betinget af, at der udføres en passende indhegning eller afskærmning.
- 8.05 I forbindelse med indkørslen til en enkelte ejendom må der opsættes ét fritstående skilt på max. 2,5 x 1 m (h x b)
- 8.06 Der må højst være 3 flagstænger pr. ejendom. Der må ikke opsættes flagstænger der er synlige fra motorvejen.
- 8.07 Al skiltning, flagning og belysning skal godkendes af Horsens Kommune, Teknik og Miljø.
- 8.03 Belysning skal på parkeringspladser, oplagspladser m.v. udføres så vidt muligt som parkbelysning. Evt. projektorbelysning skal være rettet præcist mod terræn eller bygninger og må ikke lyse ud over skel. Bygningsdele eller andre konstruktioner over 12 m må kun belyses meget svagt (orienteringslys).
- 8.08 Beplantning på parceller i delområderne 1, 2 og 3 anlægges og vedligeholdes af grundejeren og udføres efter retningslinier på bilag 4 og 5 samt lokalplanens bestemmelser.
- 8.09 Mod naboskel og mod vejskel etableres en 2-rækket skelbeplantning (ca. 4 m bred). På store grunde i delområde 2 og 3 øges rækkeantal og bredde på hegn mod naboskel/vejskel eller der etableres interne hegnsplantninger på grunden, således at plantebælterne udgør mindst 5% af grundarealet. Mod vej kan plantningen afbrydes, hvor der ønskes en åbning mod virksomhedens facadebebyggelse og mod præsentable arealer foran bebyggelsen. Der anvendes primært løvfældende landskabs- og skovtræer som eg, storbladet lind, ask, ahorn, fuglekirsebær, sejlerøn, rødæl og sølvpil. Som bund- og mellemplantning anvendes buskroser, surbær, tjørn, slåen, sargents æble, tjørn, og hassel. Plantebælterne kan bestå af mange eller få arter. Ved valg af plantearter tages hensyn til skalaen, samspillet med bygningerne og omgivelserne.
- 8.10 Mod Ny Silkeborgvej (mellem bebyggelse og vejskel) anlægges et sammenhængende parkbælte med spredte træplantninger. Arealet anlægges og vedligeholdes af grundejerne efter anvisninger fra Teknik og Miljø. Der anvendes træarter som eg, storbladet lind og fuglekirsebær. For at sikre gode vækstbetingelser plantes træerne i minimum 2 m brede bede med lave buske.
- 8.11 Interne beplantninger på grunden, eksempelvis i forbindelse med udendørs opholdsarealer, kan være mere haveagtige, som frugttræer, frugtbuske, bøgepur og bøgehække.
- 8.12 Der kan etableres allétræer i vejrabatter-

ne efter en samlet plan som udarbejdes af Horsens Kommune.

8.13 Det grønne område langs Robæk anlægges og vedligeholdes af Horsens Kommune. Der plantes rødæl, eg, fuglekirsebær o. lign. Grønne områder på de private arealer nærmest Robæk kan anlægges og beplantes, så de hænger sammen med det grønne strøg langs bækken.

8.14 Trådhegn og lignende hegn placeres og udformes diskret. Mod naboparceller kan hegn placeres i skel. Mod vej, sti og grønne arealer placeres hegn bag plantebæltet.

8.15 Vejmyndigheden (Horsens Kommune) kan i forbindelse med udstykning af arealet stille krav om fast hegn (trådhegn el. lign.) mod Silkeborgvej/Ny Silkeborgvej. Hegnet opsættes og vedligeholdes af grundejeren.

## §9 Skovplantning og økologisk forbindelse

9.01 Horsens Kommune planlægger og forestår etablering af delområde 4 med skovagtige randplantninger, naturprægede arealer, græsningsarealer, dyrkede felter, stier og andet med henblik på at opfylde arealernes formål: økologisk forbindelse, afskærmende bevoksning og rekreativ anvendelse. Der kan etableres volde, bakker lavninger og andre terrænændringer som har til formål at forbedre naturindholdet og den visuelle og støjmæssige afgrænsning af delområde 1, 2 og 3. Delområde 4 omfatter også et grønt område langs Robæk og videre mod vest til den økologiske

forbindelse.

I delområde 4 må ikke etableres hegn, som kan genere dyrenes færden, bortset fra midlertidige hegn til beskyttelse af nyplantninger.

Den forlagte Kørupvej (evt. som sti) føres gennem området, og Vrøndingvej og Mossvejs forlængelse krydser området.

9.02 Dele af randplantninger i delområde 4 som indgår i tilgrænsende parceller i de øvrige delområder, vedligeholdes af grundejerforeningen efter retningslinier fra Teknik og Miljø, dog vedligeholdes beplantningen af Horsens Kommune i de første 2-3 år efter etableringen.

9.02 Offentligheden har ret til ophold og færdsel i delområde 4, i et omfang der som minimum svarer til naturbeskyttelseslovens regler, og retten kan ikke begrænses af private ejere ved skiltning eller lignende.

## § 10 Veje, stier og parkering

10.01 Den primære vejadgang til erhvervsområderne sker fra Silkeborgvej ad Nokiavej og Vrøndingvej og internt i området ad Mossvej og dens forlængelse, eventuelt med forbindelse til Vrøndingvej. Disse stamveje udbygges efter behov i overensstemmelse med kortbilagene. Der er mulighed for at etablere yderligere vejadgang til området via en ny rundkørsel på ny Silkeborgvej ud for delområde 3, se kortbilag 3.

10.02 Der anlægges stikveje efter behov.

10.03 Tung trafik til erhvervsområdet må ikke benytte Kørupvej. Vejen kan nedklassificeres til offentlig sti. Alternativt kan Kørupvej nedlægges og forlægges mod



vest gennem område 4 (se kortbilag 3), evt. kun som offentlig sti. Krydsningen med vejen der forsyner område 3 sker niveaufrit eller på anden trafiksikker måde, der tilgodeser at Kørupvej forbeholdes lokaltrafik.

10.04 Der kan anlægges sti i de grønne områder mod vest og syd. Stierne kan forbindes med en sti langs Robæk. Principiel sti-placering fremgår af kortbilag 3.

10.05 Der anlægges p-pladser til biler og cykler til dækning af de enkelte virksomheders egne behov. Som udgangspunkt skal der etableres 1 p-plads pr 50 m<sup>2</sup> fabrik og værksted og 1 pr 100 m<sup>2</sup> lagervirksomhed. I øvrigt skal antallet af p-pladser fastlægges efter en nærmere vurdering i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Parkering må ikke ske ud mod Ny Silkeborgvej.

### § 11 Opvarmning, ledningsanlæg, master m.v.

11.01 Ny bebyggelse indenfor området skal tilsluttes naturgas.

11.02 Elledninger skal fremføres som jordkabler.

11.04 Der må ikke uden Byrådets tilladelse opsættes friluftsentenner.

11.05 Omkring naturgas- og højspændingsledninger i området er der fastlagt servitútbælter, indenfor hvilke der er begrænsede bygge- og anvendelsesmuligheder. Forsyningselskaberne skal kontaktes i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder.

### § 12 Miljøforhold

12.01 For arealer som på kortbilag 2 er angivet

som 'Område med drikkevandsinteresser' gælder 'Retningslinie for områder med drikkevandsinteresser' i Regionplan 2005 for Vejle Amt:

I områder med drikkevandsinteresser skal etablering af anlæg, erhverv, aktiviteter og arealanvendelse, der medfører særlig risiko for grundvandet, så vidt muligt undgås. Der skal i alle tilfælde indgå en konkret vurdering i afgørelsen af grundvandsinteressen og grundvandets sårbarhed på det pågældende sted.

12.02 Virksomheder i lokalplanområdet skal til enhver tid overholde de vejledende grænseværdier for støjbelastningen gældende for områdetype 2. Virksomheden skal ligeledes overholde grænseværdierne gældende for omkringliggende områder. Grænseværdierne er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder. (Vejl nr. 14018 af 01/11/1984)

### § 13 Grundejerforening

13.01 Byrådet kan kræve at der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere eller ejere af nærmere definerede områder.

13.02 Vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af byrådet.

13.03 Grundejerforeningen har til hovedformål at sikre høj kvalitet, vedligeholdelse og fremtidig fornyelse af grønne arealer, plantebælter mv i lokalplanområdet.

### § 14 Fortidsminder

14.01 Hvis der i forbindelse med anlægsarbejdet bliver fundet fortidsminder skal arbejdet, som berører fundet, indstilles og Horsens

Museum tilkaldes, jfr Museumslovens §27 stk 2.

14.02 Ejerlavsdiget vest for Kørupvejs nuværende tracé er beskyttet mod tilstandsændringer, hvilket blandt andet betyder, at

- diget ikke må fjernes
- der ikke må foretages gennembrud af diget, udover to gennembrud til vej- og stianlæg
- der ikke må ske omsætning af længere partier af stendiger eller mere omfattende opretning af jorddiger
- der ikke må fjernes sten fra stendiger
- der ikke må plantes hæk i diget eller opstilles udhuse, kompostbunker eller lignende i diget
- der må ikke ske optrækning af stød og rødder efter en bevoksning på diget
- der må ikke ske sprøjtning eller anden brug af bekæmpelsesmidler (i væsentlig omfang) på diget
- der ikke må pløjes eller graves så tæt ind til diget, at diget skrider ud.

Følgende tiltag er ikke omfattet af Lokalplanens beskyttelse af diget:

- beskæring og fældning af syge eller udlevede træer og buske på diget
- udbedringer af et eksisterende levende hegn på et dige ved indplantning af enkelte træer eller buske, forudsat at det drejer sig om arter, der allerede forekommer på diget
- almindelig vedligeholdelse i form af reparation af kortere strækninger af stendiger, hvor sten er skredet ned
- udbedringer af sammensunkne partier af jorddiger.

## § 15 Ophævelse af Lokalplan/servitutter

15.01 Lokalplan nr 158 Transportcenter Horsens Vest og lokalplan 159 Transportcenter Horsens Vest 2. etape ophæves med denne lokalplan.

## § 16 Forudsætninger for ibrugtagen

16.01 Der kan ikke gives ibrugtagningstilladelse til den enkelte ejendom før der er givet sikkerhed for etablering og vedligeholdelse af ejendommens beplantninger jfr lokalplanens bestemmelser og bilag 4 og 5.

## § 17 Tilladelser og dispensationer

17.01 Byrådet kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

## § 18 Lokalplanens retvirkninger

18.01 Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planloven, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen medfører i sig selv ikke pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og den hindrer ikke en fortsat lovlig anvendelse af en ejendom.

18.02 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 15. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

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

### § 19 Påtaleret

19.01 Påtaleretten vedrørende denne lokalplan tilkommer alene Horsens Byråd.

### Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Horsens Byråd.  
Horsens den 24. juni 2008  
p.b.v.

Jan Trøjborg  
Borgmester

/

Niels Aalund  
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Horsens den 28. oktober 2008  
p.b.v.

Jan Trøjborg  
Borgmester

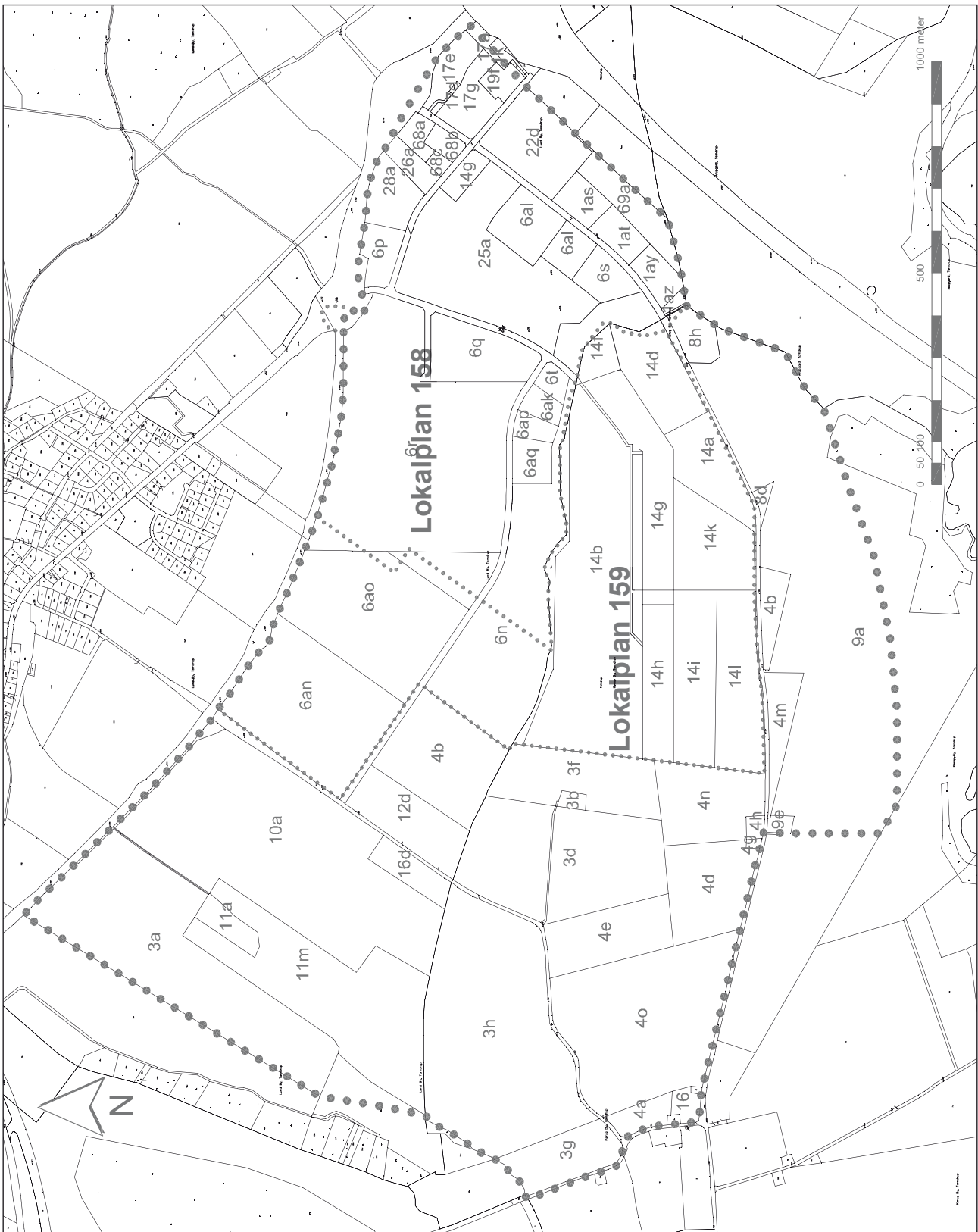
/

Niels Aalund  
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 9. juli 2008  
Endelig offentliggjort d. 12. november 2008

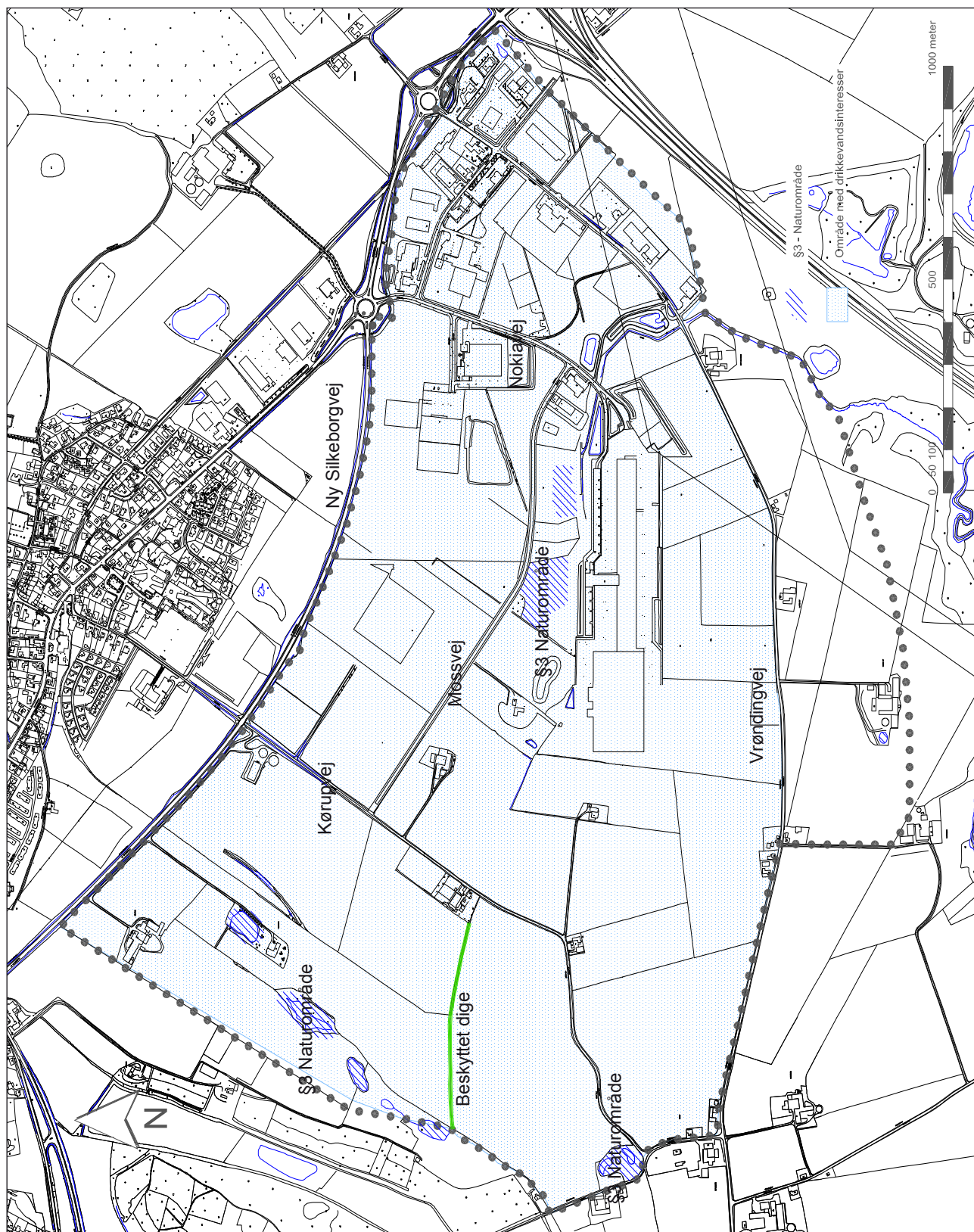






- ● ● ● ● Lokalplangrænse
- ..... Grænse for lokalplanerne 158 og 159

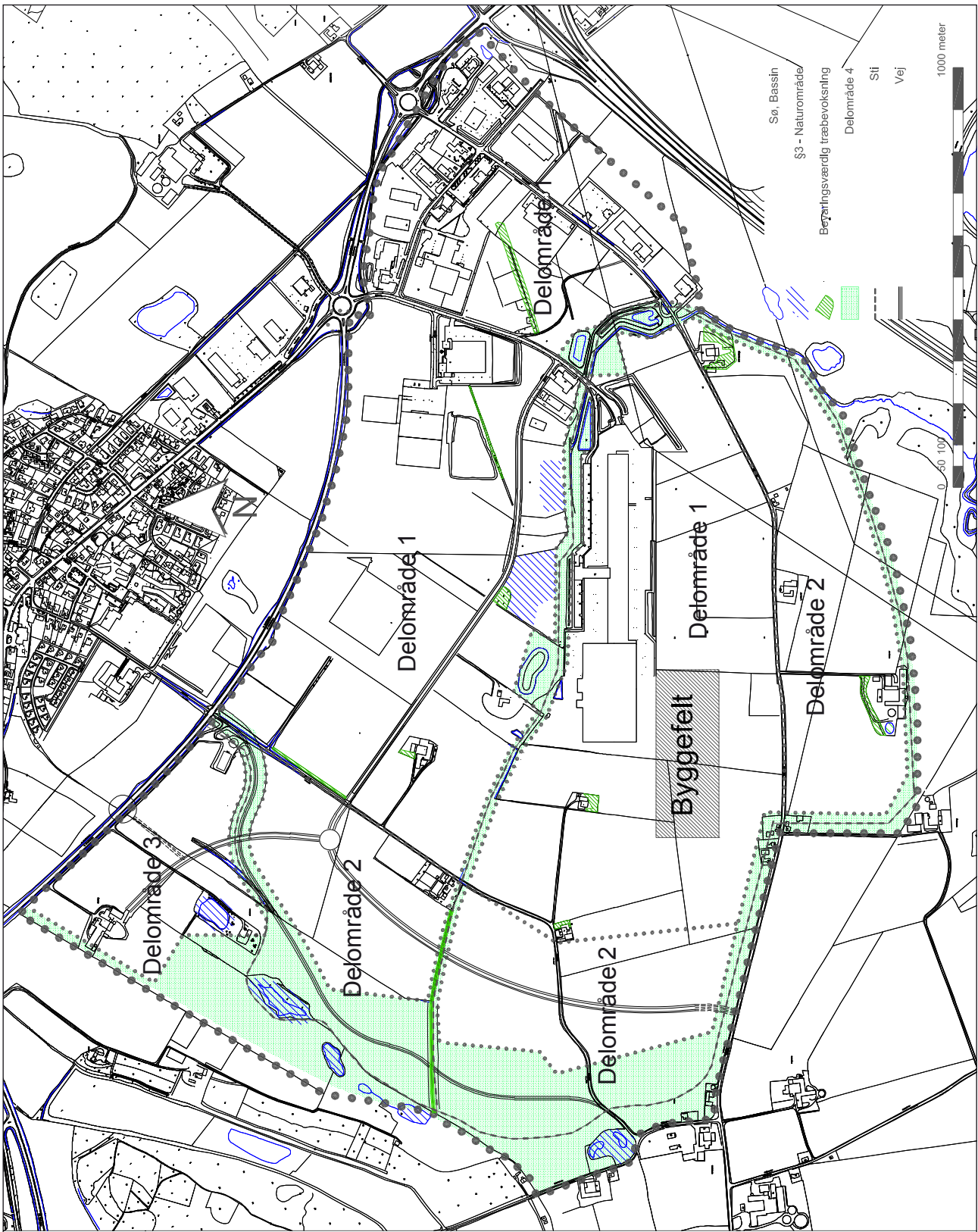
Matrikulære forhold  
 Kortbilag 1  
 Horsens Kommune  
 Teknik og Miljø  
 Oktober 2008



● ● ● ● ● Lokalplangrænse

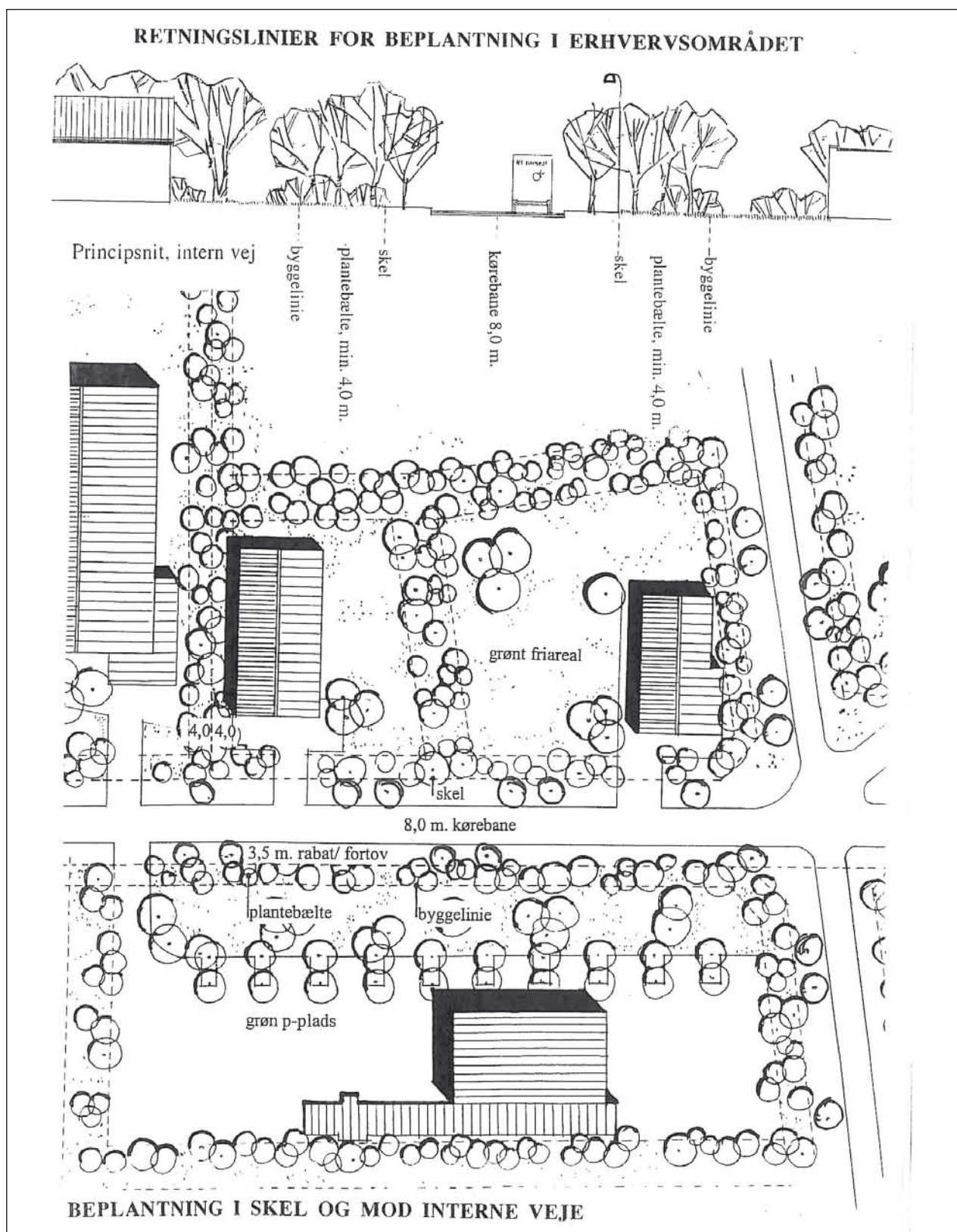
Eksisterende forhold  
Kortbilag 2  
Horsens Kommune  
Teknik og Miljø  
Oktober 2008





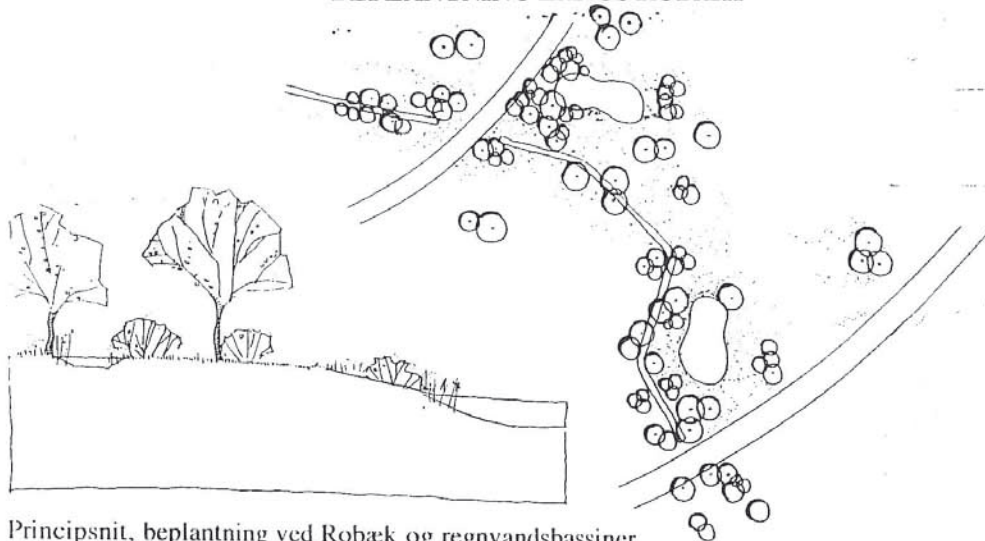
..... Lokalplangrænse

Fremtidige forhold  
 Kortbilag 3  
 Horsens Kommune  
 Teknik og Miljø  
 Oktober 2008



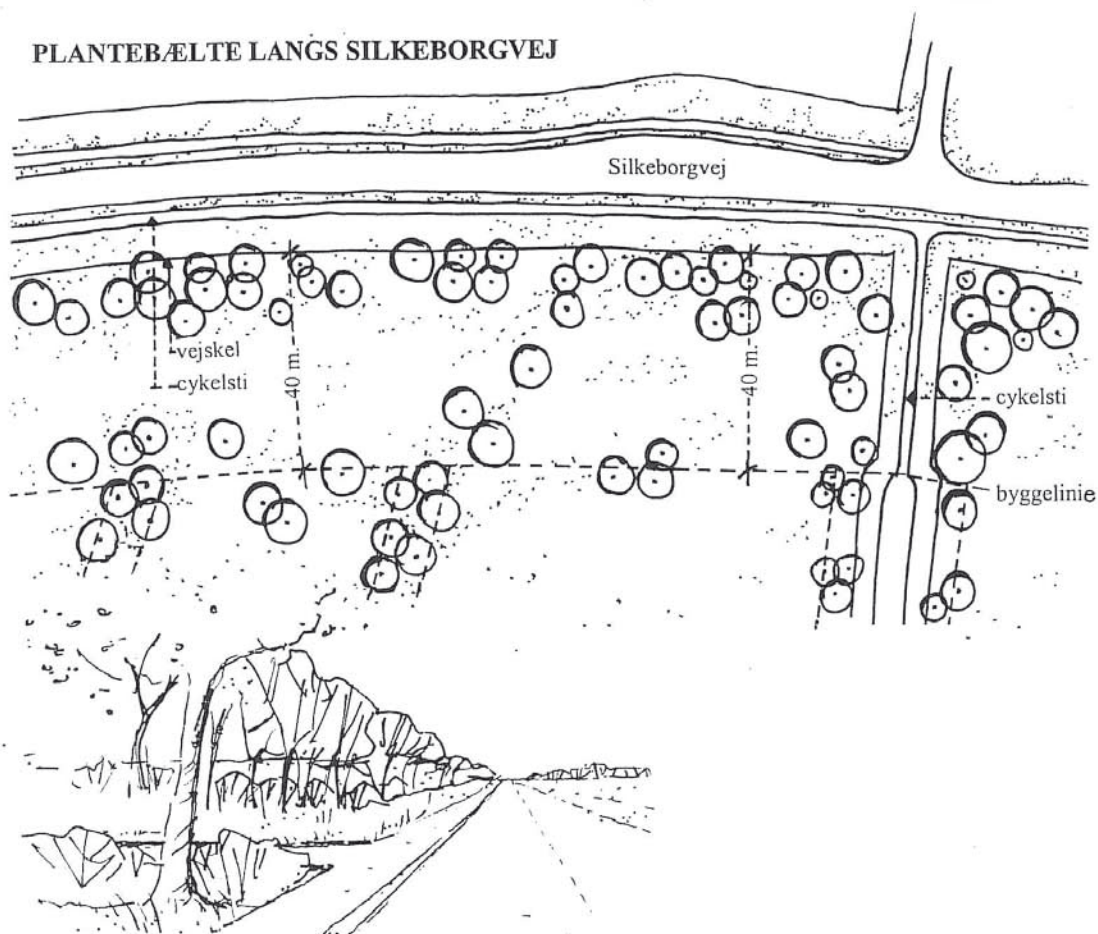


**BEPLANTNING LANGS ROBÆK**



Principsnit, beplantning ved Robæk og regnvandsbassiner

**PLANTEBÆLTE LANGS SILKEBORGVEJ**



**PERSPEKTIV FRA SILKEBORGVEJ**



Illustrationsplan, princip  
Kortbilag 6  
Horsens Kommune  
Teknik og Miljø  
Oktober 2008











Horsens Kommune  
Rådhusvej 4  
8700 Horsens

Telefon: 76 29 29 29  
Telefax: 76 29 27 42

[teknikogmiljo@horsens.dk](mailto:teknikogmiljo@horsens.dk)  
[www.horsenskommune.dk](http://www.horsenskommune.dk)

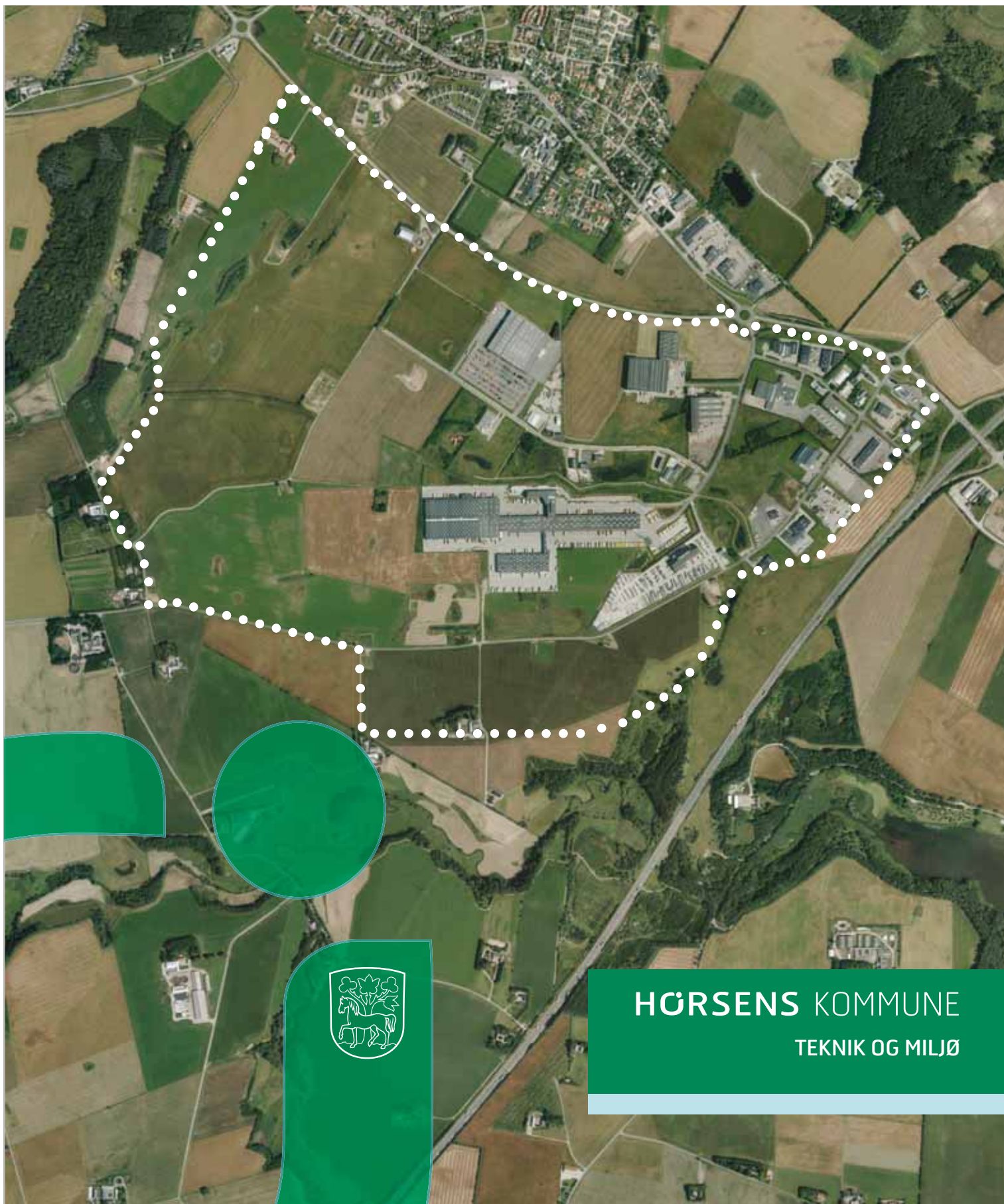
**HÖRSENS** KOMMUNE  
TEKNIK OG MILJØ

---



# Erhvervsområde Horsens Vest

Tillæg 1 til Lokalplan 6 - 2008



HØRSENS KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ

## Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b>	<b>5</b>
Baggrund for lokalplantillæget	5
Lokalplanens formål	5
Eksisterende forhold	5
Fremtidige forhold	5
<b>Lokalplantillæggets forhold til andre planer og love</b>	<b>7</b>
Forhold til andre planer og love	7
Miljøvurdering	7
<b>Bestemmelser</b>	<b>8</b>
§ 1 Lokalplantillæggets formål	8
§ 2 Område- og zonestatus	8
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 16 Tilladelser og dispensationer	8
§ 17 Lokalplanens retsvirkninger	8
Vedtagelsespåtegning	9

## Offentliggørelse

### Vedtagelse

Planforslaget blev vedtaget af Horsens Byråd den **28. maj 2013**.

Forslaget blev offentliggjort den **12. juni 2013**.

Planen blev endeligt vedtaget af Horsens Byråd den **24. september 2013**.

Den endeligt vedtagne plan blev offentliggjort den **9. oktober 2013**.

### Høring

Planen var fremlagt i offentlig høring fra den **12. juni 2013** til den **21. august 2013**.

### Planlovens § 18

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.

### Klagevejledning

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed eller rimelighed. Klageberettigede er alle omfattet af Planlovens § 59.

Klage skal være skriftlig og sendes til Horsens Kommune pr. e-mail: [teknikogmiljo@horsens.dk](mailto:teknikogmiljo@horsens.dk) eller til Horsens Kommune, Teknik og Miljø, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens. Horsens Kommune videresender herefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Horsens Kommune inden 4 uger fra datoen for planens offentliggørelse og ved kontortids ophør. Planen offentliggøres den 9. oktober 2013.

Det er en betingelse for klagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Klagenævnet vil efter modtagelse af en klage sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder først behand-

lingen af en klage, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage eller, hvis klagen afvises. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse.



## Redegørelse

### Baggrund for lokalplantillægget

Flere nuværende og potentielle virksomheder i Erhvervsområde Horsens Vest har givet udtryk for, at bestemmelserne om skiltning og opsætning af flagstænger i Lokalplan 6 - 2008, som er gældende for hele erhvervsområdet, er for restriktive for så vidt angår skiltenes størrelse og antal og flagstængernes antal.

Horsens Kommune har i en årrække arbejdet for at forbedre kvaliteten af det visuelle miljø, bl.a. ved i lokalplaner for erhvervsområder at indarbejde bestemmelser, der regulerer skiltning, reklamering, belysning, opsætning af flagstænger mv. Kommunen vurderer imidlertid, at bestemmelserne om skiltning og opsætning af flagstænger i lokalplan 6 - 2008 på enkelte punkter er for restriktive, og at bestemmelserne bør justeres.

Der er ikke aktuelle behov for andre ændringer af lokalplan 6 - 2008 end denne mindre ændring af anvendelsesbestemmelserne. Det er derfor valgt at indarbejde ændringerne i lokalplan 6 - 2008 med nærværende tillæg, frem for at udarbejde en ny lokalplan.

### Lokalplanens formål

Det er formålet med tillægget til lokalplan 6 - 2008 at give yderligere muligheder for skiltning og opsætning af flagstænger i Erhvervsområde Horsens Vest, med henblik på at tydeliggøre virksomhedernes placering i området.

### Eksisterende forhold

Erhvervsområde Horsens Vest er på i alt ca. 310 ha. Hovedparten af området er udlagt til erhverv, servicevirksomheder og offentlige formål af regional betydning. Den vestlige del er udlagt som økologisk korridor. Den nuværende bebyggelse er beliggende i erhvervsområdets centrale og østlige del, som det fremgår af forsidefotoet, der er optaget i 2012.

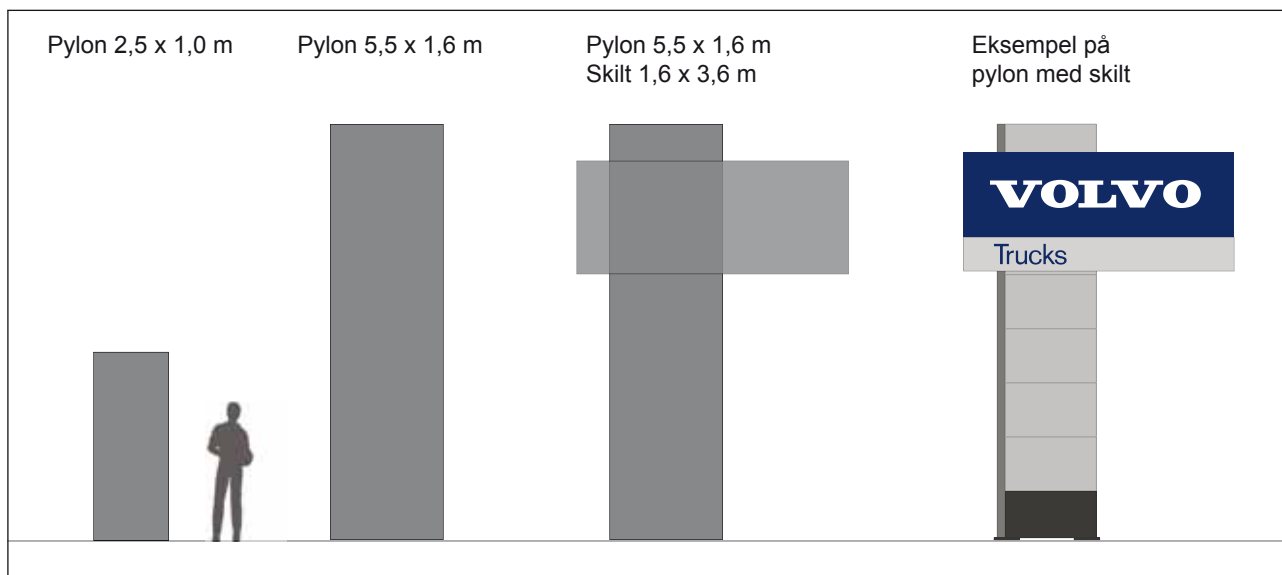
Langs Ny Silkeborgvej ligger virksomheder, som med markant arkitektur har udnyttet deres eksponerede beliggenhed. Set fra de strækninger af Motorvej E45, som ikke ligger i afgravning, ses erhvervsområdet tydeligt, men på afstand, fordi erhvervsområdet og motorvejen er adskilt af en 150 m bred, ubebygget korridor. Set fra vejene i erhvervsområdet fremtræder området uensartet mht. bebyggelsens størrelse, udseende, beplantning mv. Skiltningen består hovedsageligt af op til ca. 4 m høje, rektangulære pyloner tæt ved indkørslen til de pågældende virksomheder. Lokalplan 6 - 2008 tillader skilte med en højde på op til 2,5 m. Mange virksomheder har opsat flagstænger i overensstemmelse med den gældende lokalplan, der tillader 3 flagstænger pr. ejendom.

Gennem området passerer et 400 kv højspændingstrace, som med sine godt 40 m høje master er væsentligt større end andre elementer i området.



Nogle dele af lokalplanområdet fremtræder visuelt uroligt, andre dele mere enkelt.





Fra venstre: Maksimal størrelse på pylon i overensstemmelse med lokalplan 6 - 2008, pyloner med og uden skilt i overensstemmelse med nærværende tillæg 1 til lokalplan 6 - 2008 og eksempel på udformning af pylon med skilt.

Der er plantet vejtræer langst de fleste veje i området for at forbedre det visuelle miljø.

### Fremtidige forhold

Lokalplantillægget vil give flere muligheder for skiltning i forbindelse med lokalplanområdets virksomheder. Der tillades fritstående skilte/pyloner med en større højde end de nuværende bestemmelser giver mulighed for, og der tillades en kombination af pyloner og skilte, jf. ovenstående illustration.

Der kan endvidere i enkelte tilfælde tillades flere fritstående skilte i forbindelse med eksempelvis virksomheder, der servicerer og/eller forhandler mere end ét mærke af biler eller entreprenørmaskiner.

Hvor flere virksomheder samordner skiltningen i form af en enkelt pylon, kan den efter en konkret vurdering evt. tillades højere.

Endvidere vil der være mulighed for at opsætte maksimalt 3 flagstænger for hver ekstra skilt/pylon, der tillades.

Skiltene skal placeres tæt ved indkørslerne til de pågældende virksomheder, og flagstænger skal placeres så de primært er synlige fra lokalplanområdets interne veje. Der åbnes således ikke for tilladelse til fritstående skilte/pyloner og flagstænger, som har til hensigt at reklamere for virksomhederne set fra omgivende områder, herunder motorvejen, men der er fortsat mulighed for montering af skilte på facader mv.

### Øvrige forhold

Ingen ændringer af lokalplan.

## Lokalplanens forhold til andre planer og love

### **Kommune- og lokalplaner**

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan i 6 - 2008, som stadig er gældende udover de ændringer der fremgår af nærværende tillæg 1 til Lokalplan 6-2008.

### **Lov om miljøvurdering**

I henhold til §4 i Lov om miljøvurdering har Horsens Kommune vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet den ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøscreeningen kan ses i Teknik og Miljø.

## Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning fastsættes herved følgende ændring i lokalplan 6 - 2008, Erhvervsområde Horsens Vest.

### § 1 Lokalplantillæggets formål

Det er formålet med lokalplantillægget at

- Justere bestemmelser om skiltning og opsætning af flagstænger i lokalplan 6 - 2008, således at virksomhedernes får øgede muligheder for at tydeliggøre deres placering og adgangsforhold.

### § 2 Område- og zonestatus

2.01 Tillægget gælder hele området, der er omfattet af Lokalplan 6 - 2008.

### § 8 Ubebyggede arealer, terræn, beplantning, hegn mv.

8.01 § 8.05 vedr. skilte i Lokalplan 6 - 2008 udgår og erstattes med en ny § 8.05 a med følgende bestemmelser:

Der kan godkendes ét fritstående skilt pr. virksomhed. Dog kan der i enkelte tilfælde tillades flere fritstående skilte i forbindelse med eksempelvis virksomheder, der serverer og/eller forhandler mere end ét mærke af biler eller entreprenørmaskiner. Der må ikke skiltes med produktreklamer, men kun med firmanavn og/eller logo.

Fritstående skilte (pyloner) må have en maks. bredde på 1,6 meter og en maks. højde på 5,5 meter over terræn. På pyloner må der være et skilt med en maks. bredde på 3,6 meter og en maks. højde på 1,6 meter, i overensstemmelse med illustrationen i redegørelsen på side 5.

Hvor flere virksomheder samordner skiltningen i form af en pylon kan den evt. tillades højere. Der kan, hvor bygninger eller terræn kræver det, blive tale om et individuelt skøn og godtagelse.

Fritstående skilte må kun placeres nær virksomhedens indkørsel fra offentlig vej.

8.02 Bestemmelsen i Lokalplan 6 - 2008, § 8.06 udgår og erstattes med:

Der må højst være 3 flagstænger pr. ejendom. Endvidere vil der være mulighed for at opsætte maksimalt 3 flagstænger for hver ekstra skilt/pylon, der tillades, jf. bestemmelserne ovenfor under § 8.01.

Flagstængerne skal placeres, så de primært er synlige fra lokalplanområdet interne veje. Der må ikke opsættes flagstænger der er synlige fra motorvejen.

### § 16 Tilladelser og dispensationer

16.01 Byrådet kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

### § 17 Lokalplanens retsvirkninger

17.01 Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen medfører i sig selv ikke pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og den hindrer ikke en fortsat lovlig anvendelse af en ejendom.

17.02 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.

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

### **Vedtagelsespåtegning**

Således vedtaget af Horsens Byråd.  
Horsens, den 28. maj 2013  
p.b.v.

Peter Sørensen  
Borgmester

Sign. /  
Sign.

Niels Aalund  
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Horsens den 24. september 2013  
p.b.v.

Peter Sørensen  
Borgmester

Sign. /  
Sign.

Niels Aalund  
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort den 12. juni 2013  
Endelig offentliggjort den 9. oktober 2013







Horsens Kommune  
Rådhusvej 4  
8700 Horsens

Telefon: 76 29 29 29  
Telefax: 76 29 27 42

[teknikogmiljo@horsens.dk](mailto:teknikogmiljo@horsens.dk)  
[www.horsenskommune.dk](http://www.horsenskommune.dk)

**HÖRSENS** KOMMUNE  
TEKNIK OG MILJØ

---