

Boliger ved Kirkevej, Tyrsted

Lokalplan 5 - 2013, Horsens by



HØRSENS KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ

Vedtagelse

Planforslaget blev vedtaget af Horsens Byråd den **17. december 2013**

Forslaget blev offentliggjort den **8. januar 2014**.

Planen blev endeligt vedtaget af Horsens Byråd den **29. april 2014**.

Den endeligt vedtagne plan blev offentliggjort d. **19. maj 2014**.

Høring

Planen var fremlagt i offentlig høring fra den **8. januar 2014** til den **5. marts 2014**.

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.

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.

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 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 19. maj 2014.

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 behandlingen 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

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

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Baggrund for lokalplanen	4
Lokalplanens formål	4
Eksisterende forhold	4
Fremtidige forhold	5
Lokalplanens forhold til andre planer og love	8
Forhold til andre planer og love	8
Tilladelser fra andre myndigheder	9
Bestemmelser	10
§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Område- og zonestatus	10
§ 3 Områdets anvendelse	10
§ 4 Udstykning	10
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 6 Bebyggelsens udformning	10
§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning	11
§ 8 Trafikforhold	11
§ 9 Tekniske forhold	12
§ 10 Miljøforhold	12
§ 11 Fortidsminder	12
§ 12 Ophævelse af Lokalplan/servitutter	12
§ 13 Grundejerforening	12
§ 14 Skiltning	12
§ 15 Forudsætning for ibrugtagen	12
§ 16 Tilladelser og dispensationer	12
§ 17 Lokalplanens retsvirkninger	13
§ 18 Påtaleret	13
Vedtagelsespåtegning	13
Kortbilag	14
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	14
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	15
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	16
Kortbilag 4a og b - Illustrationsplaner	17

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Området er udlagt til byudviklingsområde for boliger i kommuneplanen og udgør rammeområde HR.01.B.39.

De private lodsejere har anmodet kommunen om at få udarbejdet en lokalplan for området, og ønsker, at lokalplanen skal give mulighed for at bygge tæt-lavt boligbyggeri eller parcelhuse. Begge boligformer passer fint ind i sammenhængen i Tyrsted.

Lokalplanens formål

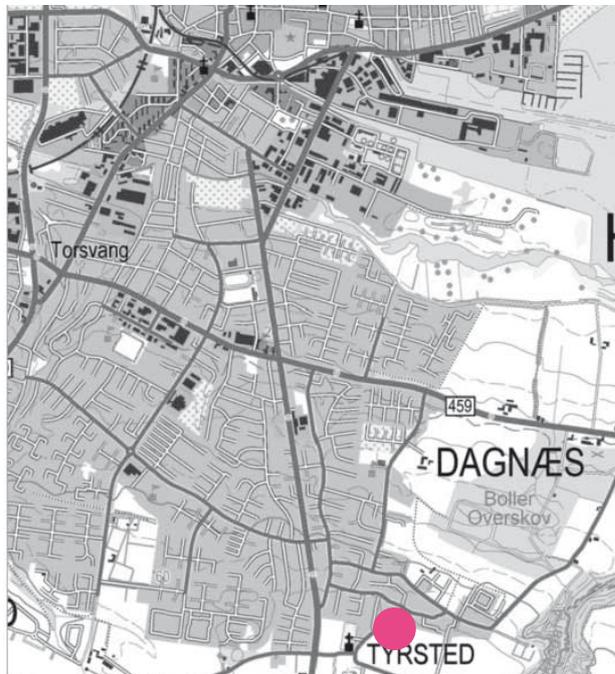
Formålet med lokalplanen er at fastlægge rammerne for områdets anvendelse til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse, og for bebyggelsens og fællesarealernes placering og udformning. Det er desuden formålet at sikre mulighed for en stiftorbindelse til Nordrevej og Klokkedal.

Eksisterende forhold

Området er i dag dyrkede marker og afgrænses af Kirkevej mod vest, bebyggelsen langs Søndrevej mod nord og åbne marker mod øst og vest, og udgør et areal på ca 18.000 m².

Terrænet er ret fladt og er en del af af en højderyg, der falder mod nord ned mod fjorden, og afgrænser den sydlige del af Horsens by. Mod øst er der udsigt til Klokkedal og mod syd til Purhøj.

Lokalplanområdet set mod øst med Klokkedal i baggrunden



Lokalplanområdets placering



Lokalplanområdet set fra Kirkevej mod nordøst



Udsigten fra området mod syd til Purhøj

Fremtidige forhold

Området kan bebygges med parcelhuse og/eller række/klyngehuse (tæt-lav).

Bebyggelsen skal have en grøn karakter med træer langs vejene og grønne fællesarealer.

Området får trafikalt adgang fra Kirkevej. For at skabe forbindelse til den østlige og nordlige del af Tyrsted, forberedes en stiforbindelse langs nordskellet med forbindelse til Nordrevej og for

at skabe forbindelse til Klokkedal forberedes en stiforbindelse til Klokkedalsvej.

Område- og zonestatus

Området ligger i dag i landzone, men vil med endelig vedtagelse af denne lokalplan overgå til byzone.

Områdets anvendelse

Området kan anvendes til boliger. Der kan indpasses mindre erhverv, såsom frisør eller lignende, der ikke ændrer områdets karakter af boligområde og som ikke vil være til gene for de øvrige boliger.

Området vist bebygget med parcelhuse



Området vist bebygget med tæt-lavt boligbyggeri



Udstykninger

Udstykninger skal i princippet ske i overensstemmelse med bilag 3 og 4, og i overensstemmelse med en samlet udstyknings- og bebyggelsesplan, der skal godkendes af Teknik og Miljø.

For at sikre at der er gode muligheder for individuelle friarealer omkring boligerne skal grunde med tæt - lavt byggeri være mindst 400 m² og parcelhusgrunde mindst 700 m².

Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsen skal følge principperne, der er vist på bilag 4a og b, illustrationsplaner.

Terrænreguleringer skal begrænses til det nødvendige og kan foretages så der skabes gode adgangsforhold og opholdsarealer for den enkelte bolig. Reguleringerne må ikke foretages, så de påvirker naboer og vej. Derfor er der en bestemmelse om, at der kun må reguleres +/- 0,5 meter i forhold til det naturlige terræn.

Hvis to naboer bliver enige om, at det for dem er mest hensigtsmæssigt at regulere nærmere skel end 1 meter, kan de aftale dette indbyrdes.

Bebyggelsens udformning

Tage må ikke beklædes med glaserede tagsten eller have andre overflader, der virker reflekterende.

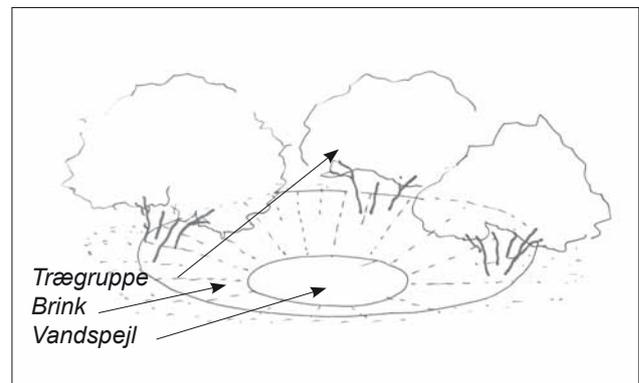
Bebyggelsen må ikke opføres i en højde, der overstiger 6,5 meter.

Ubebyggede arealer og beplantning

Det er intentionen med området, at det kommer til at fremstå grønt og frodigt.

Der anlægges et regnvandsbassin i områdets nordvestlige hjørne. Bassinet anlægges som et naturlignende vandhul med permanent vandspejl efter Teknik og Miljø's forskrifter, og efter principperne på vedstående skitse.

I bebyggelsen udlægges brede gaderum. Kørebanerne vil være ret smalle og sidearealerne anlægges med græs og opstammede træer samt evt grupper af buske, og kan anvendes til fælles ophold. De øvrige fælles grønne arealer beplantes i princippet som vist på illustrationsplanen, bilag 4.



Principskitse for regnvandsbassin.

Brinkerne anlægges med hældning på max. 1:5. De tilsås med (natur)græs, der slås en til to gange om året og der plantes grupper af pil og el. Bassinet har permanent vandspejl og har en dybde på ca 0,8 meter i tørre perioder

Opholdspladser kan belægges med fliser. der kan opsættes legeredskaber, anlægges bålplads mv.

Trafikforhold

Området tilsluttes Kirkevej i princippet hvor det er vist på bilag 3 og 4, og efter Teknik og Miljø's anvisninger. Vejen udformes, så den kan forlænges og betjene eventuelt kommende boligområder øst og syd for dette lokalplanområde. Det skal i denne forbindelse bemærkes, at en revision af den gældende kommuneplan er under udarbejdelse, hvor man planlægger at foreslå at udlægge disse arealer til nye boligområder.

I planen skal forberedes en sti langs det nordlige skel, der kan danne forbindelse til Nordrevej og videre herfra til Boller Overskov mv. Der skal desuden forberedes en sti til Klokkedalsvej.

Der anlægges min. én p-plads pr. tæt-lav bollig og to pr. parcelhus.

Tekniske forhold

Der henvises til afsnittet om lokalplanens forhold til andre planer og love.

Miljøforhold

Der henvises til afsnittet om lokalplanens forhold til andre planer og love.

Ophævelse af Lokalplan/servitutter

Der er ingen lokalplan for området eller servitutter, der skal ophæves.

Grundejerforening

Der vil være medlemspligt for alle boliger indenfor lokalplanområdet.

Grundejerforeningen skal stå for vedligeholdelse af veje, stier og grønne arealer, når disse er anlagt. Udgifterne hertil fordeles efter antal boliger.

Grundejerforeningen skal kunne udvides med beboere fra evt. kommende boligområder øst og syd for dette område.

Rekreative- og kulturelle aktiviteter

I området anlægges fælles opholdsarealer. For at sikre sammenhæng med overordnede rekreative områder forberedes der en stiforbindelse til Nordrevej, hvorfra der er adgang til Boller Overskov. Der forberedes desuden en sti til Klokkedalsvej, hvorfra der er adgang til Klokkedal.

Arealforbrug

Lokalplanområdet er ca 18.000 m².

Hvis området udbygges med parcelhuse, vil der kunne bygges ca. 14 boliger, hvilket giver et arealforbrug på ca 1285 m² pr. bolig eller 6,7 boliger pr. ha.

Hvis der bygges der tæt-lavt boligbyggeri, vil der kunne bygges ca 20 boliger, hvilket giver et arealforbrug på 900 m² pr. bolig eller 11 boliger pr. ha.

Bæredygtighed

Bebyggelsen ligger i cykel- og gangafstand til skole og institutioner og i en afstand af 5-6 km fra centrum. Der er ca 600 meter til det nærmeste busstoppested.

Distrikter

Befolkningsdistrikt

Dagnæs-Højvang villaer

Skoledistrikt

Højvangsskolen.

Socialdistrikt

Ceres området.

Valgdistrikt

Højvangsskolen

Lokalplanens forhold til andre planer og love

Kommune- og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplanens rammeområde HR.01.B.39 og er i overensstemmelse hermed.

Teknisk forsyning

- Området skal forsynes med kollektiv opvarmning
- Vandforsyning skal ske fra Horsens Vand A/S.
- Lokalplanområdet ligger i NRGi's forsyningsområde.

Lov om miljøvurdering

Horsens Kommune har afgjort, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planforslaget.

Der er redegjort nærmere herfor under Miljøvurdering i afsnittet "Offentliggørelse" forrest i hæftet. Klagevejledningen kan ligeledes findes her.

Miljøscreeningen kan ses på Teknik og Miljø.

Spildevandsplan

Der udarbejdes tillæg til spildevandsplanen. Tillægget vil blandt andet indeholde følgende:

Spildevand

Området separatkloakeres.

Overfladevand

Regnvand forsinkes efter retningslinjerne i spildevandstillægget og som beskrevet i denne lokalplan, §9.01.

Miljøforhold

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven.

Hvis der konstateres en forurening af jorden under bygge- eller jordarbejde, gøres der opmærksom på, at arbejdet skal standses og kommunen underrettes.

Undtagelse fra områdeklassificering

Når et areal overgår fra landzone til byzone bliver området omfattet af områdeklassificering med mindre området udtages fra områdeklassificeringen, jf. jordforureningsloven.

Med baggrunde i kommunens eksisterende kendskab til lokalplanområdet vurderes der ikke at have været aktiviteter i området, som kan have givet anledning til diffus forurening af arealet. Horsens Kommune planlægger derfor at udtage området af områdeklassificeringen jf. jordforureningslovens § 50a.

Affaldshåndtering

Det påhviler alle borgere og virksomheder i Horsens Kommune at tilmelde sig indsamlingsordningen for dagrenovation og dagrenovationslignende affald.

Det er alene Horsens kommunes renovatør, som af kommunalbestyrelsen er bemyndiget til at foretage indsamling af dagrenovation eller dagrenovationslignende affald.

Adgangsforhold og anbringelse af affaldsbeholdere mv. skal udføres i henhold til Horsens Kommunes gældende regulativer for affald.

Se mere på www.horsenskommune.dk

Tilladelser fra andre myndigheder

Kystnærhedszonen

Området ligger indenfor kystnærhedszonen. Området er dog ikke synligt fra kysten, da det ligger bag anden bebyggelse. Bygningshøjden vil ikke overstige 8,5 meter. Bebyggelsen vil ikke have en visuel påvirkning af kystlandskabet.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på hele lokalplanområdet. Landbrugspligten forudsættes ophævet, jf. § 6 i Lov om landbrugsejendomme 616 af 01/06 2010 som udmøntet i Bek. 305 af 26/03 2010 om landinspektørerklæringer i henhold til lov om landbrugsejendomme.

Landbrugspligten ophæves på erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.

Museumsloven

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum (Horsens Museum), jf. museumslovens § 27, stk. 2.

Horsens Museum udtaler, at med beliggenheden mellem Tyrsted kirke og den gamle Tyrsted landsby er der en stor risiko for, at der i lokalplanområdet kan være arkæologiske spor efter tidligere tiders bebyggelse. Horsens Museum anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse forud for byggemodning af området.

Naturbeskyttelsesloven

Kirkebyggelinjen

For at forhindre at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet, er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt.

Kommunen træffer afgørelse om dispensation fra kirkebyggelinjen.

Som det ses af vedstående kortudsnit, ligger en del af lokalplanområdet indenfor kirkebyggelinjen. Den nye bebyggelse vil dog kun i meget begrænset omfang have indflydelse på indkigget til kirken. Fra veje og stier er det kun fra den nordligste del af markvejen at indkigget ændres i forhold til i dag. Som det ses af fotoet, er det i forvejen kun kirketårnet, der er synligt fra markvejen.

Da byggeriet ikke opføres højere end 6,5 m over det eksisterende terræn kan der bygges indenfor kirkebyggelinjen.

Kirkebyggelinje for Tyrsted Kirke



Udsigten mod Tyrsted Kirke fra markvejen. Fotostandpunkt er angivet på ovenstående kortudsnit. Kun kirketårnet er synligt herfra



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

- overføre området til byzone og fastlægge anvendelsen til boligformål i form af parcelhuse og/eller tæt-lavt byggeri
- udstikke retningslinjer for bebyggelsens og fællesarealernes udformning
- sikre en stiforbindelse mod øst langs nordskellet og mod syd til Klokkedalsvej.

§ 2 Område- og zonestatus

Området er beliggende i landzone og omfatter del af matriklerne 8bf, 7z og 6ap Tyrsted by, Tyrsted samt alle matrikler, der udstykkes herfra. Området overføres til byzone ved vedtagelse af denne lokalplan.

§ 3 Områdets anvendelse

Området kan anvendes til boligformål i form af parcelhuse og/eller tæt-lavt byggeri.

§ 4 Udstykninger

- 4.01 Mindste grundstørrelse ved tæt-lavt byggeri er 400 m², for parcelhuse 700 m².
- 4.02 Der skal fremsendes en samlet udstyknings- og bebyggelsesplan, der skal godkendes af Teknik og Miljø.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.01 Bebyggelsen skal følge principperne, der er vist på illustrationsplanen for hhv. parcelhuse og tæt-lav. (Bilag 4a og b). Hvis boligformerne blandes, skal principperne der er vist på kortbilage følges.
- 5.02 Ved åben-lav bebyggelse skal afstanden for garager, carporte og udhuse til skel være min. 1 meter.

- 5.03 Terrænreguleringer, der overstiger +/- 0,5 meter i forhold til det naturlige terræn skal godkendes af Teknik og Miljø.

- 5.04 Der må ikke ske terrænreguleringer nærmere end 1 meter fra skel ved åben-lav bebyggelse. Undtaget er dog terrænregulering i naboskel, såfremt der kan opnås enighed mellem berørte naboer.

§ 6 Bebyggelsens udformning

- 6.01 Ingen del af en bygnings ydervæg eller tag må være højere end 7,5 meter over terræn eller det terrænplan, der måtte være fastsat af Teknik og Miljø. Mindre bygningsdele såsom skorstene må opføres derudover.
- 6.02 Tagbeklædning skal være med en ikke-reflekterende overflade. Som materiale kan vælges begrønnede tage, tagpap, eller sten i mørke eller røde farver.
- 6.03 Facader skal fremstå i tegl og/eller træ. Tegl kan være som blank mur eller vand-



skuret eller pudset.

Træhuse må ikke udføres med bjælkehushjørner i stil med det viste eksempel. Der må ikke anvendes klare signalfarver.

- 6.04 Affaldsbeholdere skal placeres i henhold til Regulativ for Husholdningsaffald og være afskærmet set fra vejen. Afskærmningen kan bestå af beplantning eller et

fast hegn/mur, der harmonerer med husets arkitektur og materialeholdning.

§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning

7.01 Der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan, der skal godkendes af Teknik og Miljø. Planen skal udarbejdes efter principperne, som vist i bilag 4, der viser at der udlægges grønne fællesarealer, der blandt andet er placeret indenfor vejudlægget.

Fællesarealerne udlægges i græs med træer og evt. spredte grupper af buske. Indenfor fællesarealerne kan der indrettes lege- og opholdspladser.

7.02 Der kan placeres overskudsjord fra anlæg af veje i det omfang, at det kan indpasses på en naturlig og brugbar måde og så det ikke er skæmmende i forhold til landskab og bebyggelse.

7.03 Der plantes opstammede træer langs vejene i princippet som vist på bilag 4.

§ 8 Trafikforhold

8.01 Der er vejadgang fra Kirkevej. Vejen placeres i princippet som vist på bilag 3 og 4 og udformes efter Teknik og Miljø's anvisning.

8.02 Der forberedes en sti langs nordskellet og en sti mod syd mod Klokkedalsvej, som vist på bilag 4

8.03 Der må max anlægges én overkørsel pr. ejendom i en bredde på max 4 meter.

8.04 Mod Kirkevej skal matrikelskel for de enkelte parceller holdes i en afstand af min 5 m fra eksisterende vejudlæg.

8.05 Adgangsvejen udlægges i en bredde på min. 12 meter og skal kunne forlænges

og være adgang for evt. kommende boligområder syd og øst for dette område. Der anlægges fortov i den ene vejside. Kørebanelen anlægges i en bredde på min 5,5 meter.

8.06 Der udlægges Interne veje i bredder på min. 10-18 meter, i princippet som vist på bilag 4a og b. Kørebanelen udlægges med fast belægning i en bredde på 5 meter. Der indarbejdes vendemulighed for en 10 meter lang lastbil ved blinde veje.

Intern vej angivet med rød farve på kortbilag 4 udlægges med en bredde på min. 12 meter.

Intern vej angivet med blå farve på kortbilag 4 udlægges med en bredde på min. 18 meter.

Andre interne veje udlægges med en bredde på min. 10 meter.

§ 9 Tekniske forhold

9.01 Området separatkloakeres. Afløbskoefficienten er 80 % af 0,35, dvs. 0,28. Spildevandet tilsluttes eksisterende spildevandsledning og ledes til Horsens Centralrenseanlæg. Regnvandet ledes via regnvandsbassin til eksisterende regnvandsledning med udløb til Horsens Fjord. Regnvandsbassinet udformes efter principperne, der er vist på skitsen side 7 som et vådt bassin, således at det fremtræder som en sø med flade brinker på max. 1:5 og et permanent vandspejl og en dybde 0,8-1,0 m i tørvejrssituationer. Brinkerne skal tilsås med græs og beplantes med grupper af pil og elletræer.

Regnvandsbassinet dimensioneres efter anvisning fra Teknik og Miljø og placeres som udgangspunkt som vist på bilag 4.

9.02 Området skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

- 9.03 Området skal forsynes med vand fra Horsens Vand A/S.
- 9.04 Der skal i området sikres fornøden vandforsyning til brug for brandslukning. Vandforsyningens art og omfang skal afklares med Horsens Brand og Redning.
- § 10 Miljøforhold**
Hvis der skal flyttes jord mellem lokalplanområdet matrikler eller bort fra lokalplanområdet, skal dette forinden anmeldes til kommunalbestyrelsen, jf. retningslinjerne i jordflytningsbekendtgørelsen.
- § 11 Fortidsminder**
Forud for byggemodning skal der gives Horsens Museum lejlighed til at foretage en arkæologisk forundersøgelse. Gøres efterfølgende fund af fortidsminder ved bygge- og anlægsarbejder, skal det arbejde, som berører fundet, indstilles og Horsens Museum tilkaldes.
- § 12 Ophævelse af Lokalplan/servitutter**
Intet
- § 13 Grundejerforening**
13.01 Der er medlemspligt for alle boliger inden for lokalplanområdet.
- 13.02 Andelsboliger og/eller ejerlejligheder repræsenteres iht. sine vedtægter og i forhold til det antal boliger vedkommende repræsenterer. Tilsvarende forholdes fsva. udgiftsfordelinger.
- 12.03 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af veje, stier og grønne arealer, når disse er anlagt. Overtagelsen kan ske etapevis i takt med områdets udbygning.
Indtil grundejerforeningen er oprettet forestår udstykkeren vedligeholdelsen.
- 13.04 Grundejerforeningen er efter påbud fra Horsens Kommune forpligtet til at udvide sit geografiske område, og optage medlemmer fra evt. kommende naboarealer.
- 13.05 En del af adgangsvejen vil danne adgang til et evt. fremtidigt byudviklingsområde syd og øst for dette område.
- 13.06 Kommunen kan til enhver tid kræve grundejerforeningen oprettet. Grundejerforeningen er berettiget og forpligtet til vedlagsfrit at tage skøde på anlagte veje, stier og grønne arealer.
- 13.07 Vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Byrådet.
- § 14 Skiltning**
Skiltning og reklamering må kun finde sted med Horsens Kommunes godkendelse.
- § 15 Forudsætninger for ibrugtagen**
Ingen bestemmelser.
- § 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 retvirkninger

17.01 Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, 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.

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 17. december 2013

p.b.v.

Peter Sørensen
Borgmester

Sign. /
Sign.

Niels Aalund
Kommunaldirektør

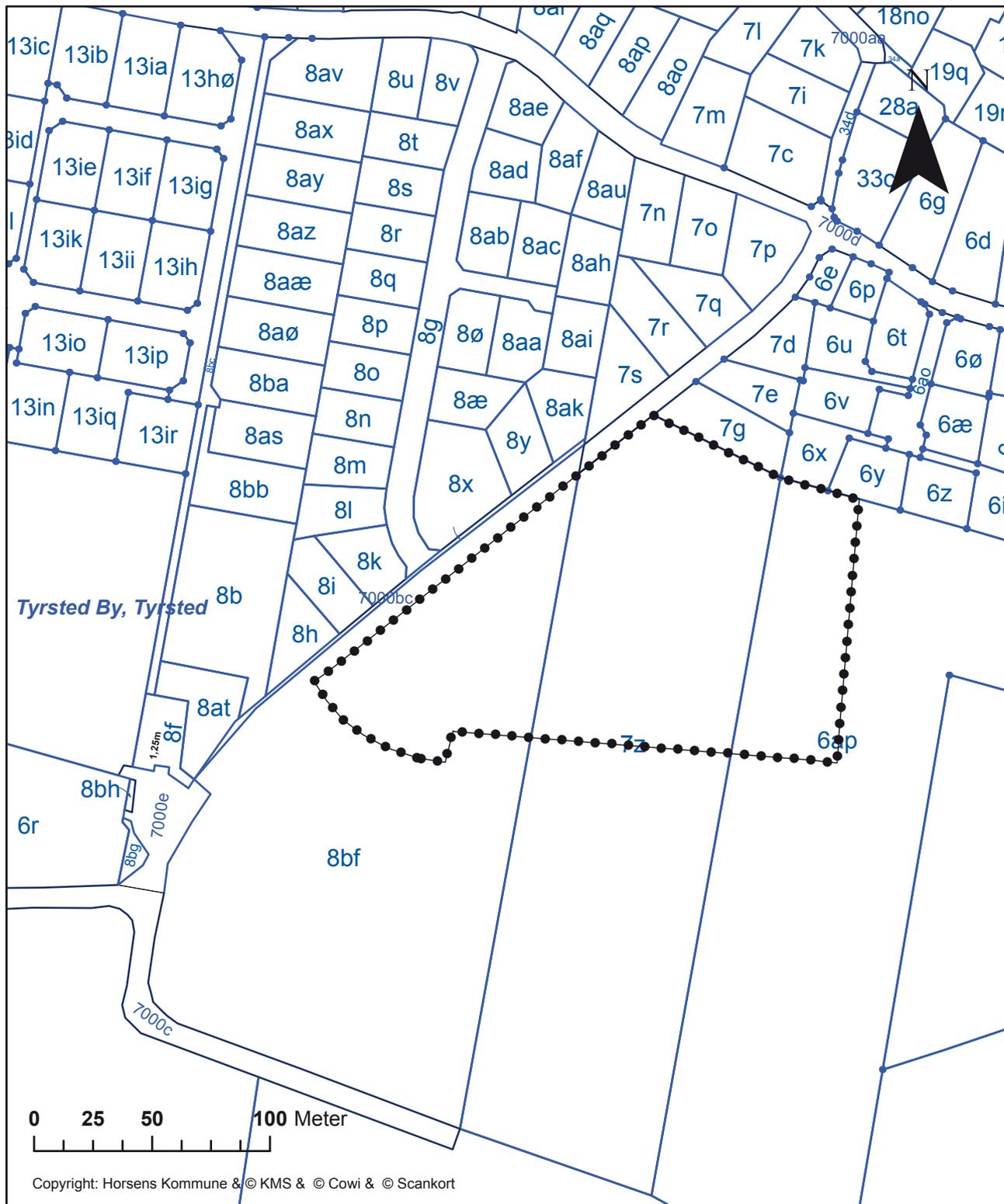
I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Horsens den 29.april 2014
p.b.v.

Peter Sørensen
Borgmester

Sign. /
Sign.

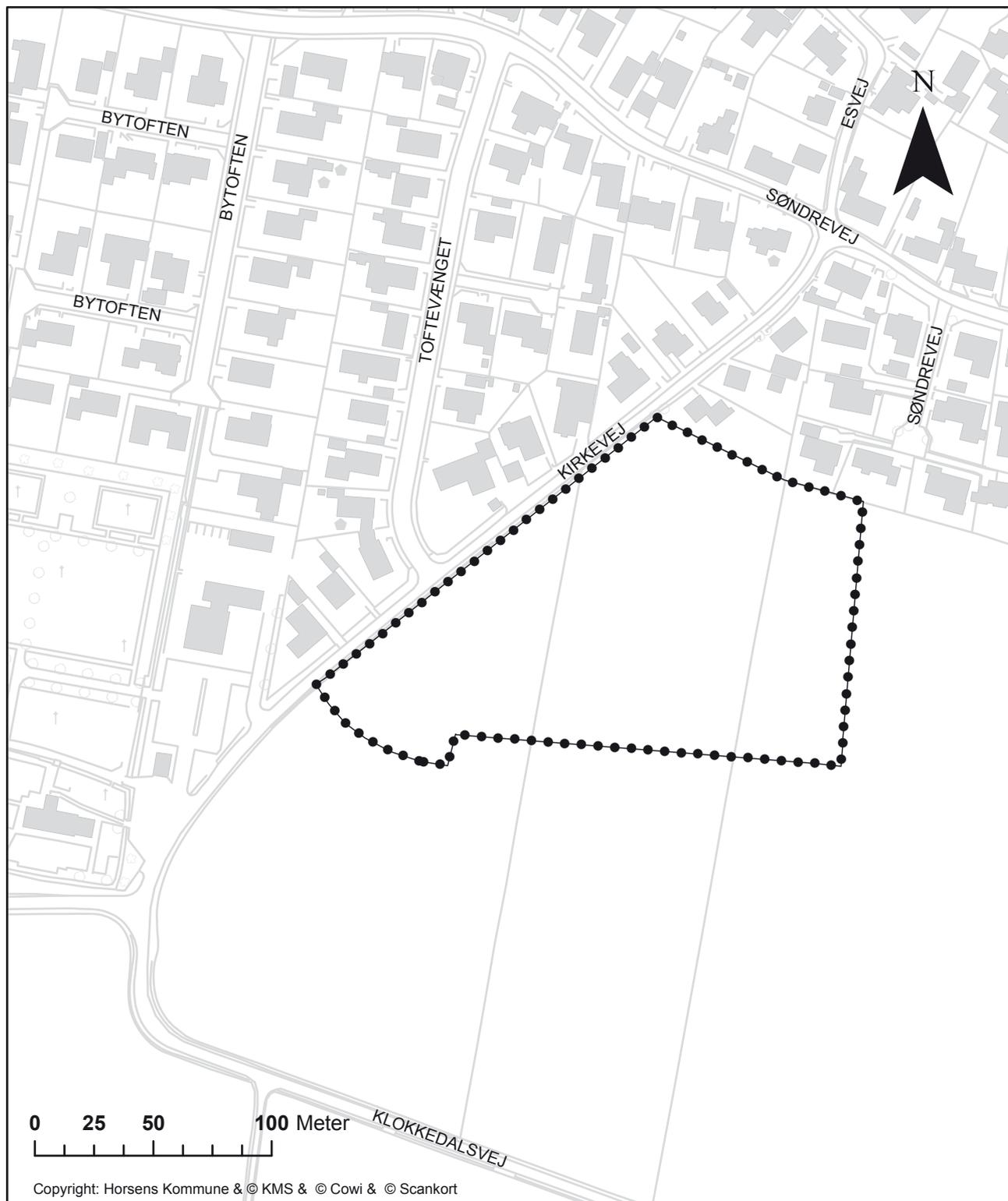
Niels Aalund
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 8. januar 2014
Endelig offentliggjort d. 19. maj 2014



..... Lokalplangrænse

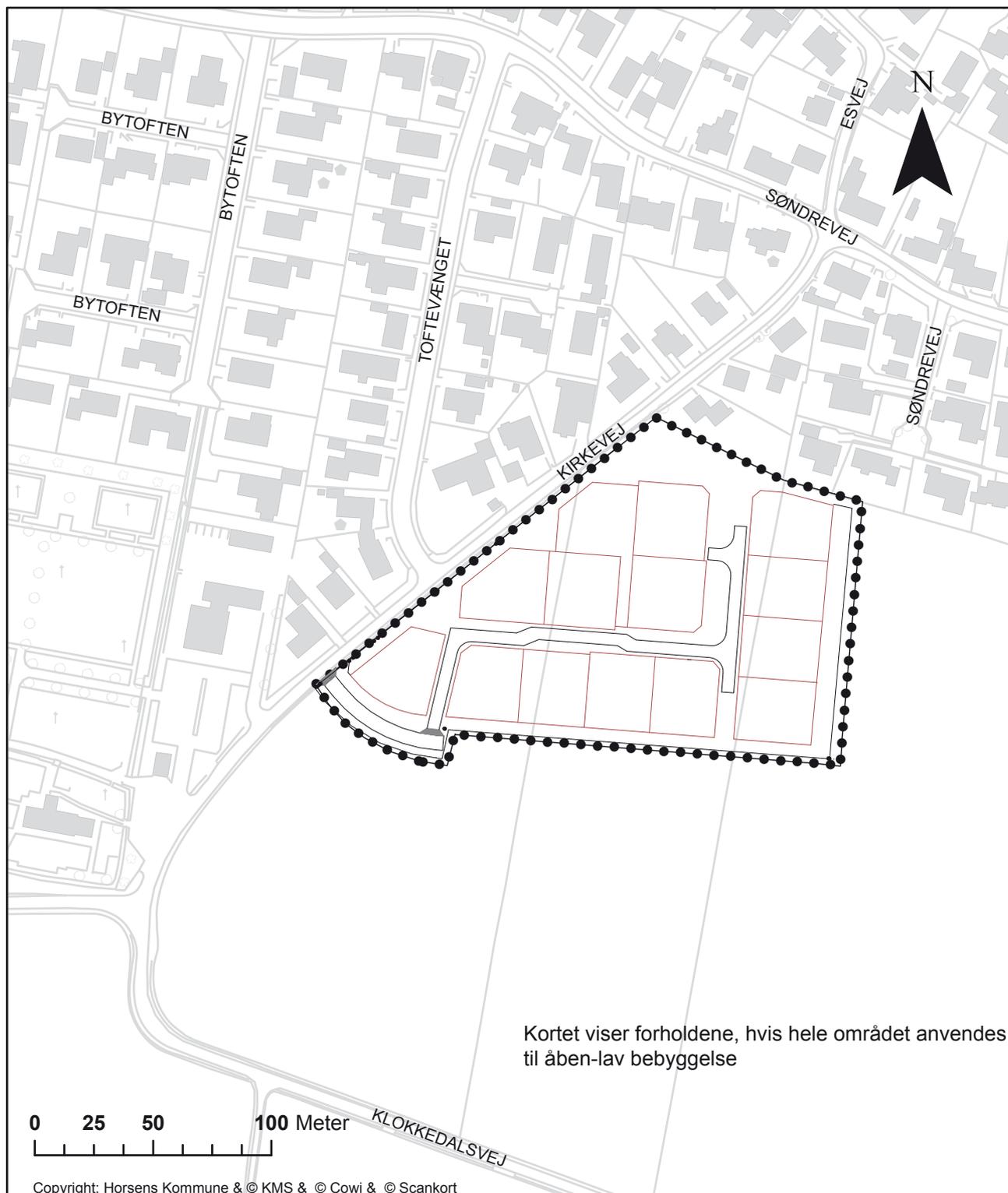
Matrikulære forhold
Kortbilag 1
Horsens Kommune
Teknik og Miljø
December 2013



Copyright: Horsens Kommune & © KMS & © Cowi & © Scankort

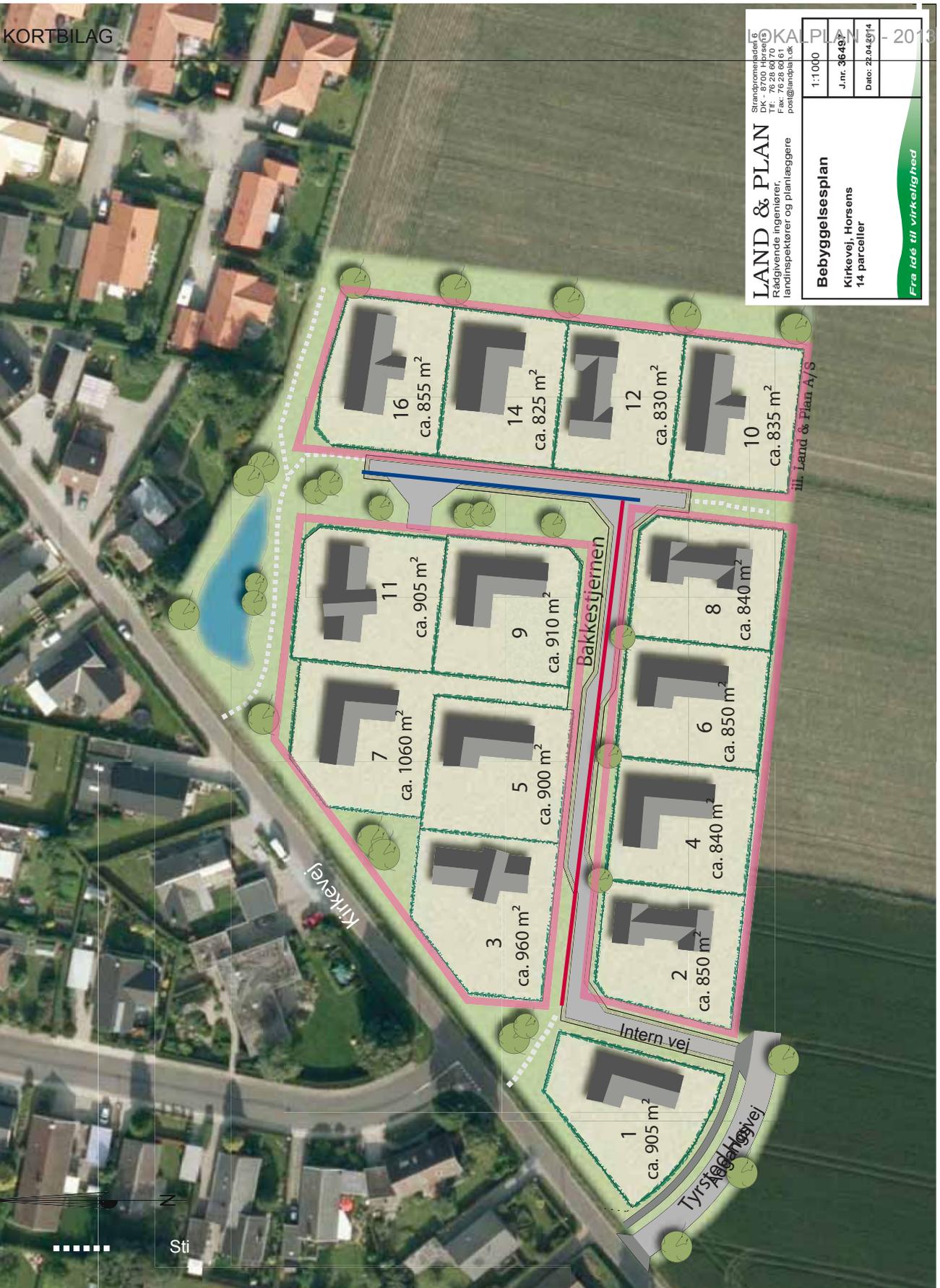
..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold
Kortbilag 2
Horsens Kommune
Teknik og Miljø
December 2013



..... Lokalplangrænse

Fremtidige forhold
Kortbilag 3
Horsens Kommune
Teknik og Miljø
December 2013



LOKALPLAN - 2013

Strandpromenaden 6
DK - 8700 Hørsens
Tlf. 76 28 63 70
Fax 76 28 63 71
post@landplan.dk

LAND & PLAN
Rådgivende ingeniører,
landinspektører og planlæggere

1:1000

J.nr. 36487

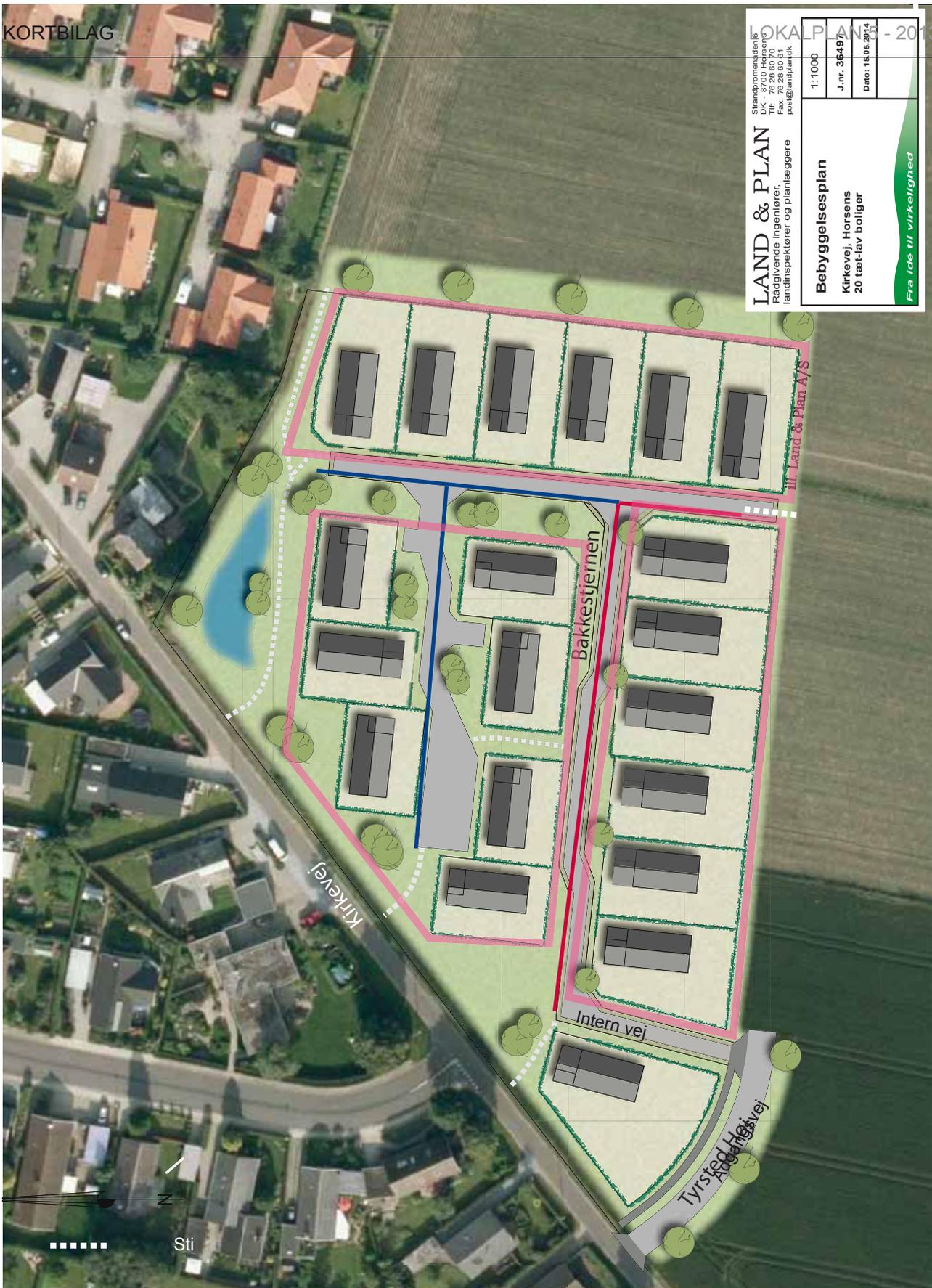
Dato: 22.04.2014

Bebyggelsesplan
Kirkevej, Horsens
14 parceller

Fra idé til virkelighed

- Lokalplangrænse
- Område indenfor hvilket der skal opføres enten tæt-lav eller åben-lav bebyggelse
- Min vejbredder 18 m
- Min vejbredder 12 m

Illustrationsplan Åben-lavt boligbyggeri
Kortbilag 4a
Horsens Kommune
Teknik og Miljø
Maj 2014



LOKALPLAN - 2013

Strandpromenaden 6
DK - 8700 Hørsholm
Tlf: 76 28 60 00
Fax: 76 28 60 01
post@landplan.dk

LAND & PLAN
Rådgivende ingeniører,
landspektører og planlæggere

1:1000	J.nr. 36497	Date: 15.05.2014
--------	-------------	------------------

Bebyggelsesplan
Kirkevej, Horsens
20 tæt-lav boliger

Fra idé til virkelighed

- Lokalplangrænse
- Område indenfor hvilket der skal opføres enten tæt-lav eller åben-lav bebyggelse
- Min vejbrede 18 m
- Min vejbrede 12 m

Illustrationsplan Tæt-lavt boligbyggeri
Kortbilag 4b
Horsens Kommune
Teknik og Miljø
Maj 2014



Horsens Kommune
Rådhusvej 4
8700 Horsens

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

teknikogmiljo@horsens.dk
www.horsenskommune.dk

HÖRSENS KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ
