

REFERAT Plan- og Vejudvalget d. 07-03-2023

Mødedato Tirsdag d. 07. marts 2023 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 13

Indholdsfortegnelse

PV Godkendelse af Byrumsplan for Horsens midtby 2023.....	3
PV Endelig vedtagelse af Lokalplan 304, Erhverv og boliger, Mølbjerg, Søvind.....	6
PV Endelig vedtagelse af Lokalplan 396, Padelhal, Sognegårdsvej 5, Horsens.....	10
PV Forslag til Kommuneplantillæg 2021-4 og Lokalplan 388, Dagligvarebutik, Krudthusvej, Horse	13
PV Forslag til Lokalplan 387, Daginstitution, Højvangsallé, Horsens.....	16
PV Ansøgning om nedrivning af bygning 1, Silkeborgvej 315, 8700 Horsens.....	18
PV Orientering fra formanden og administrationen.....	20
Underskriftsark - Plan- og Vejudvalget, 7.3.2023.....	21

Punkt 1: PV Godkendelse af Byrumsplan for Horsens midtby 2023

01.02.17-P16-14-22

Resume

Forligspartierne har i budgetaftale 2021-2024 besluttet, at Horsens Byrumsplan fra 2008 skulle opdateres med en ny plan.

Målet med Byrumsplan 2023 er at få gjort status på de seneste års byrumsarbejde og sikre en positiv udvikling af byrummene i Horsens midtby.

Samtidig skal planen inspirere og bidrage til udviklingen af flere gode og oplevelsesrige byrum i Horsens midtby, der er tilgængelige og attraktive og bliver brugt året rundt.

Planen understøtter målet i Plan- og Vejudvalgets arbejdsgrundlag, om at tilstræbe sammenhæng og harmoni mellem det eksisterende bymiljø og nye byudviklingsområder samt målet om at skabe flere rekreative arealer, flere fællesområder, grønne oaser med plads til ophold og generelt mere grønt i byen.

Byrumsplanen indeholder fire strategier med tilhørende værktøjskasser, en nøgle til deres realisering samt fire mulighedsstudier, der illustrerer potentielle fremtidsscenerier i udvalgte delområder i Horsens midtby.

Byrumsplanen er en såkaldt mellemformsplan. En samlet plan, der skal sætte fokus på udviklingen af et afgrænset område og har som formål at skabe overblik og styrke sammenhængen mellem kommune- og lokalplanlægningen, andre programmer og projekter og, er ikke et juridisk bindende dokument.

Sagen afgøres af Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Byrådet godkender Byrumsplan for Horsens midtby 2023.
2. Byrådet godkender, at byrumsplanen offentliggøres på Horsens Kommunes hjemmeside efter behandlingen i Byrådet.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget tiltrådte indstillingen.

Saliem H. Bader (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund

Forligspartierne har i budgetaftale 2021-2024 besluttet, at Horsens Byrumsplan fra 2008 skal opdateres med en ny plan.

I 2009 blev Horsens Byrumsplan fra 2008 udfoldet gennem Midtbyplanen, der bygger på idéen om en samlende midtbyforbindelse, hvori en række konkrete projekter blev skitseret.

Byrums- og Midtbyplanen har siden dannet det retningsgivende grundlag for udviklingen af byrummene i Horsens midtby.

Målet med en opdateret byrumsplan anno 2023 er at få gjort status på de seneste års byrumsarbejde. Samtidig skal Byrumsplan 2023 sikre en fortsat god og spændende udvikling af byrummene i Horsens midtby og pege på nye områder, der trænger til omdannelse og et løft.

Planen understøtter samtidig målet i Plan- og Vejudvalgets arbejdsgrundlag, om at tilstræbe sammenhæng og harmoni mellem det eksisterende bymiljø og nye byudviklingsområder samt målet om at skabe flere rekreative arealer, flere fællesområder, grønne oaser med plads til ophold og generelt mere grønt i byen.

I budget 2021 beskrives, hvordan "...investeringer i bylivsaktiviteter og inddragelse af byrummet, er med til at give liv og oplevelser i hverdagen og til at gøre byen endnu mere attraktiv at flytte til og besøge".

Byrumsplanens strategier skal tilsammen sikre de gode rammer for, at denne dagsorden fortsat muliggøres.

Byrumsplanen er en såkaldt mellemformsplan – en samlet plan, der skal sættes fokus på udviklingen af et afgrænset område og har som formål at skabe overblik og styrke sammenhængen mellem kommune- og lokalplanlægningen, andre programmer og projekter – og ikke et juridisk bindende dokument.

Byrumsplan 2023

Byrumsplanen er udviklet som et arbejdsredskab, der skal inspirere og bidrage til udviklingen af flere gode og oplevelsesrige byrum i Horsens midtby.

Gennem analyser, værktøjskasser, strategiske greb og mulighedsstudier fra udvalgte områder, synliggøres midtbyens mange potentialer.

Fire strategier og én nøgle

Byrumsplanen peger på fire strategier, der skal tages højde for, når der arbejdes med og udvikles på arealer inden for Horsens midtby.

I tillæg til de fire strategier peger byrumsplanen på en nøgle, der kan sikre muligheden for at frigøre arealer til nye oplevelsesrige byrum i Horsens midtby.

De fire strategier og nøglen består af:

1. Byrum & forbindelser

Strategien sikrer et fokus på at skabe byrum af varierende karakter og god sammenhæng. Derudover viderefører strategien byrums- og forbindelsesnetværket fra Byrumsplanen (2008) og Midtbyforbindelsen.

2. Parker & grønne korridorer

Strategien indeholder ambitionen om en grønnere Horsens midtby med mere beplantning i by-, gade- og gårdrum, der samlet skal øge herlighedsværdien af midtbyens byrum.

3. Fortætning

Strategien udstikker en række principper for en bæredygtig udvikling af ny bebyggelse, med hensyn til skala, form og indpasning.

4. Byliv & aktivitet

Strategien har som ambition, at Horsens midtby er en by med plads til aktiviteter for alle. Byrummene skal i højere grad danne ramme om et fortsat aktivt kultur- og byliv.

5. Nøglen

For at muliggøre strategierne er det nødvendigt, at der frigøres arealer til omdannelse. Frigørelsen af arealer, blandt andet ved en gennemførelse af den nuværende parkeringsstrategi, hvor fladeparkering ændres til parkering i konstruktion, er *nøglen* i Byrumsplan 2023.

Byrumsplan 2023 rummer værktøjskasser, inspiration, referencefotos, fokuspunkter med videre, alle virkemidler til udvikling af forskellige byrumstyper.

Virkemidlerne skal bidrage med mulige løsninger på de bymæssige udfordringer i midtbyen. Samlet skabes en rettesnor for udviklingen af flere nye og bedre byrum i midtbyen.

Horsens første byrumsplan fra 2008 var medvirkende til, at man gennem en årrække har kunnet planlægge fremad for midtbyens fysiske udvikling. Planen dannede en fælles retning og en vision, der har været arbejdsgrundlaget for udviklingen af byrummene i Horsens midtby lige siden.

På samme måde er det målet med Byrumsplan 2023, at der skabes et overblik over, hvordan udviklingen skal være. Både når Horsens Kommune selv, private og øvrige aktører ønsker at igangsætte projekter.

Planen skal også fremover medvirke til, at der skabes optimale rammer for udfoldelse af bylivsaktiviteter med oplevelsesrige byrum, der er tilgængelige, attraktive og bliver brugt året rundt.

Mulighedsstudier

For at synliggøre de mulige virkninger af strategierne, er der udvalgt en række byrum, der udfoldes gennem mulighedsstudier.

Mulighedsstudierne synliggør helt overordnet, hvordan man kan omdanne byrummene til gode og levende byrum, til glæde for hele Horsens.

Sammenhæng til anden planlægning

I byrumsplanen er principperne i Udviklingsplanen for Åkvarteret indarbejdet.

Det betyder således, at alle strategier tager hensyn til Byrådets visioner for det fremtidige område.

Politikker og strategier

Byrådet har de senere år arbejdet med en række af politikker, strategier og planer, der tilsammen rummer masser af ambitiøse udviklingskriterier og -tiltag.

Det drejer sig om arkitekturpolitikken, parkeringsstrategien, Trafikplan 2030/den kommende Mobilitetsplan 2035, biodiversitetsstrategien og klimaplanen.

Byrumsplanen har samlet og omsat relevante handlepunkter og visioner fra disse strategier og politikker i ét redskab, til udviklingen af byens rum. Samtidig løfter Byrumsplan 2023 en række målsætninger fra Kommuneplan 2021, som en del af strategierne.

I henhold til den gældende delegationsplan for Horsens Kommune er det Byrådet, der træffer beslutning om forslag og endelig godkendelse af udviklingsplaner for bydele i Horsens, i dette tilfælde midtbyen.

/JPAG

Bilag

Byrumsplan 2.0_Januar 2023

Punkt 2: PV Endelig vedtagelse af Lokalplan 304, Erhverv og boliger, Mølbjerg, Søvind

01.02.05-P16-24-17

Resume

I forbindelse med Byrådets vedtagelse af Helhedsplan for Søvind og opland den 28. februar 2023 blev det besluttet, at spørgsmålet om den konkrete anvendelse af arealet mellem Mølbjerg og Toftumvej ikke fastlægges i helhedsplanen, men forudsættes planlagt i overensstemmelse med kommuneplanen. Herunder, at den igangværende lokalplanlægning, påbegyndt i 2020 af det daværende Plan- og Miljøudvalg, færdigbehandles i det nuværende Plan- og Vejudvalg i første halvår 2023.

Med denne sag fremlægges lokalplanforslaget til endelig vedtagelse.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for udvidelse af det eksisterende erhvervsområde mellem Toftumvej og Haldrupvej samt ny boligbebyggelse ved Toftumvej i Søvind med tilhørende grønt fællesareal.

Forslaget er udarbejdet på baggrund af ønske fra en virksomhedsejer i det nuværende erhvervsområde, som ønsker at udvide sin virksomhed.

Planlægningen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033, hvori lokalplanens delområde 1 er udlagt til erhverv i rammeområde 35ER01 samt lokalplanens delområde 2 og 3 til boliger i rammeområde 35BO08.

I lokalplanens høringsperiode modtog administrationen 23 hørings svar. Derudover har administrationen, før den politiske behandling og offentliggørelse af lokalplanforslaget, modtaget fem hørings svar. Hørings svarene har foranlediget, at bestemmelserne om etablering af beplantningsbælter i lokalplanen er blevet præciseret yderligere.

Ved den tidligere behandling den 3. november 2020 om endelig vedtagelse af lokalplanen, tiltrådte et flertal i det daværende Plan- og Miljøudvalg et ændringsforslag om, at der blev indledt en dialog med borgerne i Søvind om, at der alene skulle bygges på den vestlige del af arealet. På den baggrund blev der den 14. april 2021 afholdt et dialogmøde med borgerne i Søvind om områdets fremtidige planlægning.

Endelig har Søvind Lokalråd udarbejdet deres eget lokalplanforslag samt underskriftindsamling. I henhold til beslutningen på borgermødet er disse vedlagt som bilag.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget vedtager Lokalplan 304, erhverv og boliger, Mølbjerg, Søvind.

Beslutning

Venstre og Socialdemokratiet foreslog at vedtage Lokalplan 304 med den tilføjelse, at afstand til skel på 20 meter præciseres i lokalplanens bestemmelser.

Michael Nedersøe (Dansk Folkeparti) stemte imod, med bemærkning om, at dialogen med borgerne ikke har været tilstrækkelig god og, at afstands krav på 20 meter ikke er tilstrækkelig ud fra vores egen vejledning.

Søren Lind Jensen (Nye Borgerlige) stemte imod.

Esben Hedeager (Det Konservative Folkeparti) stemte imod, med bemærkning om, at hallerne bliver for dominerende i forhold til Søvind udtryk og, at så store enheder burde ligge ved motorvejen.

Et flertal bestående af Venstre og Socialdemokratiet vedtog ændringsforslaget.

Saliem H. Bader (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med Byrådets vedtagelse af Helhedsplan for Søvind og opland den 28. februar 2023 blev det besluttet, at spørgsmålet om den konkrete anvendelse af arealet mellem Mølbjerg og Toftumvej ikke fastlægges i helhedsplanen, men forudsættes planlagt i overensstemmelse med kommuneplanen. Herunder, at den igangværende lokalplanlægning, påbegyndt i 2020 af det daværende Plan- og Miljøudvalg, færdigbehandles i det nuværende Plan- og Vejudvalg i første halvår 2023.

Med denne sag fremlægges lokalplanforslaget til endelig vedtagelse.

Baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for udvidelse af det eksisterende erhvervsområde mellem Toftumvej og Haldrupvej samt ny boligbebyggelse i form af enten åben-lav eller tæt-lav boliger, med et tilhørende grønt fællesareal ved Toftumvej i Søvind.

Forslaget er udarbejdet på baggrund af ønske fra en virksomhedsejer i det nuværende erhvervsområde, som ønsker at udvide sin virksomhed.

En yderligere planlægning er påkrævet, idet der ikke er flere ledige matrikler i erhvervsområdet på nuværende tidspunkt.

Administrationen har modtaget et projektforslag, der indebærer opførelse af fire 1.000 m² haller, inkl. vendeplads og truckramper.

Indhold

Lokalplanområdet er inddelt i tre delområder:

- I delområde 1 udlægges arealer til erhverv med maksimal bebyggelsesprocent på 50, og bygninger i maksimalt 2 etager og 12,5 meter i højden. Virksomhederne skal være i miljøklasse 2-4.
- I delområde 2 udlægges arealer til kommende boligbebyggelse med mulighed for åben-lav bebyggelse eller tæt-lav bebyggelse, såfremt området kan indrettes hensigtsmæssigt.
- I delområde 3 udlægges arealer til et rekreativt grønt fællesområde med stianlæg og regnvandsbassin.

Desuden regulerer planen bl.a. fremtidige vejforhold, idet erhvervsområdets vejadgang fra Mølbjergvej forlænges op til eventuelt nye bygninger, ligesom boligområdet skal have vejadgang fra Toftumvej.

Relation til kommuneplanen og eksisterende planlægning

Planlægningen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033, hvori lokalplanens delområde 1 er udlagt til erhverv i rammeområde 35ER01 samt lokalplanens delområde 2 og 3 til boliger i rammeområde 35BO08.

Der findes i dag en Lokalplan S-41 for det eksisterende erhvervsområde. Lokalplan S-41 aflyses og erstattes af denne Lokalplan 304.

Der er ingen eksisterende lokalplaner for den nye del af erhvervsområdet, boligområdet, eller det rekreative grønne område.

Miljøvurdering

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

Det er vurderet, at planlægningen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Tidligere lokalplanforslag

Der har tilbage i 2019 været udarbejdet et tidligere forslag til en lokalplan for området, der efter den offentlige høringsperiode ikke blev vedtaget af det daværende Plan- og Miljøudvalg.

Siden det første lokalplanforslag har bygherre, i samarbejde med sin rådgiver og i dialog med administrationen, ændret projektet.

Således er afstanden mellem de ønskede nye lagerbygninger og de eksisterende boliger mod vest øget med 5 meter, så afstanden til skel mod øst skal være minimum 20 meter.

Bygningerne er sænket yderligere i terrænet og selve bygningshøjden er reduceret med 2 meter, fra 10 til 8 meter. Det betyder en samlet, reduceret opfattelse af bygningshøjden på mindst 4 meter fra de nærmeste naboer.

Det grønne fællesareal er endvidere udvidet, så det strækker sig øst for virksomhedsudvidelsen og danner en bufferzone mellem de eksisterende boliger og virksomheden.

Lokalplanen sikrer iøvrigt, at der udføres en slørende beplantning omkring virksomheden mod både vest, nord og øst. Lokalplanen er således ændret, for at imødekomme de hørings svar, administrationen har modtaget.

Efter det første lokalplanforslag er det desuden blevet undersøgt og vurderet, hvorvidt erhvervsområdet alene kunne omfatte den vestligste del af arealet og, om inddragelse af nye arealer mod vest ville kunne være relevante i forbindelse med den i 2021 gennemførte kommuneplanrevision.

I undersøgelserne blev det konstateret, at det i forhold til den eksisterende virksomheds ønske om at udvide sin lagerkapacitet, ikke er tilstrækkeligt kun at bygge i den vestligste del af lokalplanområdet. I forhold til området vest for lokalplanområdet blev det konstateret, at dette delvist er udpeget som lavbundsareal, der ikke må bebygges, ligesom området også indeholder en nedgravet kloak samt et rørlagt vandløb.

På denne baggrund blev det vurderet, at der ikke var planmæssig baggrund for at optage yderligere areal i kommuneplanen i forbindelse med den gennemførte revision.

Høring

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 11. juni til den 6. august 2020 og igen fra den 27. august til 24. september 2020.

De to høringsperioder skyldes, at der i første omgang var oplyst en ikke korrekt klageadgang.

Samlet er der i de to perioder indkommet 23 hørings svar. Der har desuden været afholdt borgermøde, hvor bygherre har præsenteret projektet for naboerne undervejs i høringsperioden. Derudover modtog administrationen, før den politiske behandling og offentliggørelse af lokalplanforslaget, fem hørings svar.

Hørings svarene har givet anledning til, at bestemmelserne om etablering af beplantningsbælter i lokalplanen er blevet præciseret.

Ved den tidligere behandling den 3. november 2020 om endelig vedtagelse af lokalplanen, tiltrådte et flertal i det daværende Plan- og Miljøudvalg et ændringsforslag om, at der blev indledt en dialog med borgerne i Søvind om, at der alene skulle bygges på den vestlige del af arealet.

På den baggrund blev der den 14. april 2021 afholdt endnu et dialogmøde med borgerne i Søvind om områdets fremtidige planlægning.

Endelig har Søvind Lokalråd udarbejdet deres eget lokalplanforslag samt underskriftindsamling. I henhold til beslutningen på borgermødet er disse vedlagt som bilag.

/JPAG

Bilag

Oversigtskort

Kort over nærområde

LP- vedtaget til politisk behandling

Notat om hørings svar

NY - Anonymiseret LP 304 Samlet hørings svar 261020

Samlet underskriftsindsamling Søvind_GDPR-sikret

Udsendt E-boks 27.04.21 - Referat fra dialogmøde

Tilføjelse til referat fra dialogmødet

Borgerforslag 304, april 2021

Link til digital plan

Punkt 3: PV Endelig vedtagelse af Lokalplan 396, Padelhal, Sognegårdsvej 5, Horsens

01.02.05-P16-15-22

Resume

Formålet med lokalplanen er at skabe plangrundlag for opførelsen af en ny padelhal i Dagnæs.

Planen er udviklet på baggrund af ønske fra en privat ejer.

Arealet på Sognegårdsvej 5, hvor hallen ønskes opført, er i dag ubebygget og ligger mellem en badmintonhal og en gruppe énfamiliehuse.

Området er i Kommuneplan 2021-2033 udlagt til offentlige formål, som sports- og idrætsanlæg og foreningsaktivitet, i rammeområde 15OF01.

Planlægningen understøtter ønsket om at arbejde for at skabe rammer for aktiviteter gennem hele livet fra Plan- og Vejudvalgets arbejdsgrundlag.

Samtidig er projektet i tråd med forligspartiernes ønske i budgetaftale 2022, om udviklingen af idræts- og foreningsfaciliteter i Horsens by, bl.a. Dagnæs.

Forslaget til lokalplanen har været sendt i høring i perioden fra den 7. december 2022 til den 5. januar 2023.

Der er modtaget 6 høringssvar, der har givet anledning til en enkelt ændring i lokalplanens indhold.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget vedtager Lokalplan 396, Padelhal, Sognegårdsvej 5, Horsens, endeligt med de ændringer, der fremgår af notat om høringssvar.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Michael Nedersøe (Dansk Folkeparti) stemte imod, med bemærkning om, at hallen ikke spiller sammen med arkitekturpolitikens målsætning, om at være en god nabo.

Søren Lind Jensen (Nye Borgerlige) undlod at stemme.

Saliem H. Bader (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra ejer af ejendommen, der ønsker mulighed for at opføre en padelhal i Dagnæs.

Baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at skabe plangrundlag for opførelsen af en ny padelhal i Dagnæs.

Området er i Kommuneplan 2021-2033 udlagt til offentlige formål, som sports- og idrætsanlæg og foreningsaktivitet, i rammeområde 15OF01.

Arealet på Sognegårdsvej 5, hvor hallen ønskes opført, er i dag ubebygget og ligger mellem en badmintonhal og en gruppe énfamiliehuse. Projektet harmonerer dermed med områdets eksisterende idrætsfaciliteter, herunder Dagnæs Stadion og badmintonhallen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner mulighed for opførelsen af en ny idrætshal i max 8,5 meters højde, med tilhørende parkeringsfaciliteter samt beplantede arealer omkring bebyggelsen.

Lokalplanen fastlægger et byggefelt for hallens placering i det sydvestlige hjørne mod Sognegårdsvej. Placeringen samler idrætsfaciliteterne i området og sikrer en hensigtsmæssig trafikafvikling.

Derudover er der i bestemmelserne stillet krav til bygningens arkitektur, farver, materialer og begrønning af facader, ligesom der er bestemmelser om en vandret inddeling af bygningens facade, hvilket skal medvirke til en graduering og dynamik samt en visuel nedskalering af bygningens udtryk.

Sammenhæng til arkitekturpolitikken – Rum for mennesker

Administrationen har været i dialog med ejers rådgiver om, hvordan projektet forholder sig til kommunens arkitekturpolitik, hvilket afspejler sig i lokalplanens indhold.

Styrk hele Horsens

Den nye padelhal kan med sin funktion være med til at skabe synergi til de øvrige idrætsfaciliteter i lokalområdet og i byen som helhed.

Vær en god nabo

I lokalplanen stilles der krav til, hvordan kantzonen mellem padelhallen og Sognegårdsvej indrettes således, at der skabes mest muligt liv, tryghed, beplantning og gode færdselsbetingelser for områdets brugere og beboere.

En padelhal kan bidrage til at understøtte de lokale fællesskaber, der i dag eksisterer omkring badmintonhallen og Dagnæs Stadion samt Dagnæs Hallen, hvilket ligger i tråd med arkitekturpolitikens mål om selv samme.

Byg til hverdagslivet

Målsætningen i byg til hverdagslivet er, at projektet skaber de bedst mulige rammer for de mennesker, som skal bruge stedet.

Der er i lokalplanen fokus på bearbejdning af facader og kantzoner, så det er en god oplevelse at færdes langs bygningen.

Miljø og klima

Området ligger inden for et udpeget risikoområde for den lave del af Horsens by.

Ved planlægning for byggeri, vejanlæg eller tekniske anlæg inden for et risikoområde, skal der i planlægningen indgå, hvordan oversvømmelsesrisikoen håndteres lokalt.

Lokalt er området dog så højt beliggende, at det på baggrund af screeningskort, vurderes at ligge uden for oversvømmelsesrisiko.

Der er derfor ikke planlagt yderligere herfor.

Miljøvurdering

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

Det er vurderet, at planlægningen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Høring

Forslaget til lokalplanen har været sendt i høring i perioden fra den 7. december 2022 til den 5. januar 2023.

Der er i høringsperioden modtaget 6 høringssvar.

De indkomne høringssvar har omhandlet:

- Trafiksikkerhed
- Parkering

- Højde på padelhallen

Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer:

Følgende afsnit under Lokalplanens indhold: *"Da hallen kræver en loftshøjde på op til 8, 5 meter"* ændres til *"Da hallen kræver en total højde på 8,5 meter"*.

/JPAG

Bilag

Samlet høringssvar LP 396, Padelhal, Søndergårdsvej, Horsens - GDPR sikret

Oversigtskort Padelhal, Sognegårdsvej 5, Horsens

Link til den digitale model og 3 D model

Lokalplan 396 Padelhal, Sognegårdsvej 5, Horsens

TM-PL Lokalplan 396 - Notat om høringssvar

Punkt 4: PV Forslag til Kommuneplantillæg 2021-4 og Lokalplan 388, Dagligvarebutik, Krudthusvej, Horsens Øst

01.02.00-P15-1-22

Resume

Formålet med lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg er at skabe plangrundlaget for en enkeltstående ny dagligvarebutik inkl. et nyt tankanlæg.

Forslaget skal styrke den lokale dagligvareforsyning omkring Forum Horsens, med en butik placeret helt ud til Langmarksvej, hvor den vil ligge synligt med gode adgangsforhold for alle og bidrage til oplevelsen af sammenhæng og kvalitet i området.

Området er i dag bebygget med mindre håndværksvirksomheder og realiseringen af planerne vil indebære nedrivning af eksisterende ejendomme indenfor lokalplanområdet.

Planlægningen bidrager til at realisere temaet "Dynamo for vækst" i kommuneplanens hovedstruktur, hvor det er beskrevet, at Byrådet ønsker at understøtte et stærkt og varieret butiksudbud i Horsens by og samtidig sikre balance i placeringen og fordelingen af butiksområder rundt i byen.

Sagen afgøres af Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Byrådet vedtager at sende forslag til Kommuneplantillæg 2021-4 og forslag til Lokalplan 388, dagligvarebutik, Krudthusvej, Horsens Øst, til offentliggørelse i minimum 8 uger.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget tiltrådte indstillingen.

Saliem H. Bader (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejendommens ejer.

Baggrund og formål

Formålet med planlægningen er at muliggøre en enkeltstående ny dagligvarebutik til områdets forsyning inkl. nyt tankanlæg.

Derudover har lokalplanen til formål, at:

- ændre de trafikale rammer for området. Der etableres en ny vejadgang fra Krudthusvej samtidig med, at den eksisterende vejadgang fra Langmarksvej nedlægges. Der etableres gode stiforbindelser for bløde trafikanter og en adgang for gående direkte fra parkeringsarealet ved Forum Horsens
- sikre områdets visuelle fremtoning med en karakteristisk arkitektur, der skaber helhed sammen med den gamle telefonfabrik og Forum Horsens
- give mulighed for nedrivning af eksisterende ejendomme inden for lokalplanområdet

Forud for planlægningen er der udarbejdet en detailhandelsredegørelse af bl.a. dagligvarehandlen i området. Redegørelsen viser, at der i området er behov for yderligere butiksareal til dagligvarer.

Horsens nord er underforsynet med dagligvarer og det vurderes samtidig, at efterspørgslen vil være stigende de næste mange år.

Planlægningen bidrager til at realisere temaet "Dynamo for vækst" i kommuneplanens hovedstruktur, hvor det er beskrevet, at Byrådet ønsker at understøtte et stærkt og varieret butiksudbud i Horsens by og samtidig sikre balance i placeringen og fordelingen af butiksområder rundt i byen

Kommuneplantillæg

Arealet er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområderne 11BE02 til blandet bolig og erhverv samt dele af 11OF13 til offentlig formål.

For at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, er det nødvendigt at vedtage et tillæg til kommuneplanen.

Med kommuneplantillægget reduceres de to eksisterende rammer og, der etableres en ny ramme 11CE03, der udlægges til centerområde.

Den specifikke anvendelse udlægges til "Butik til lokalområdets forsyning". Det betyder, at der åbnes mulighed for at etablere en enkeltstående butik til lokalområdets daglige forsyning med et bruttoetageareal på op til 1.200 m².

Dagligvarebutikken vil kunne forsyne en større kundekreds i et område, hvor der ikke på nuværende tidspunkt er tilsvarende butikker. Det omkringliggende område er i dag udbygget og udlagt til blandet bolig og erhverv.

Herudover placeres butikken, hvor der er sikret god tilgængelighed for både bløde trafikanter og bilister.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er en projektlokalplan, der udelukkende har til formål at fastlægge rammerne for en ny dagligvarebutik med tilhørende tankanlæg.

Der vil på butikkens p-plads blive mulighed for et tankanlæg til benzin og diesel, der over tid kan konverteres til el-ladestander til el- og hybridbiler. Overgangen til el-ladestander vil ske løbende efter behov.

Sammenhæng til arkitekturpolitikken – Rum for mennesker

Området er i dag kendetegnet ved få store, men markante bygninger som Insero Atrium, Forum Horsens og den gamle telefonfabrik Kirk Delta, der ligger lige overfor arealet.

Derfor skal en ny bygning og udearealerne spille op til og sammen med området. Dagligvarebutikken skal bidrage med en helhed i farver, form og udtryk for hele området.

Styrk hele Horsens

Området bliver ofte besøgt af gæster fra hele landet, når der er arrangementer med national bevågenhed ved Forum. Området er derfor også et udstillingsvindue for gæster til byen, og det stiller krav til det visuelle, så byen præsenteres bedst muligt for de mange udenbys gæster i området.

Vær en god nabo

Med det nye byggeri tilstræbes en helhed i området med fastlæggelse af farver, højder, tagudformning og etablering af ny beplantning.

Det nye byggeri definerer og afslutter det store, offentlige rum foran Forum. Byggeriet skal være en god nabo, som både beboere og gæster vil finde attraktivt.

Der er i bestemmelserne stillet krav til arkitekturen og beplantningen, så butikken bidrager til en helhedsfølelse i området, og øger kvaliteten af det offentlige rum imellem Forum, telefonfabrikken og den nye dagligvarebutik.

Byg til hverdagslivet

Planlægningen sikrer ny adgang til området med fokus på det nære byliv, nærheden til Nørrestrand, kolonihaverne, friarealer og rekreative aktiviteter.

Shedtaget og mørke mursten skaber balance til telefonfabrikkens mørkerøde og rytmiske facade. Skilte og reklamer skal være balanceret i forhold til området, så det er bygningerne og ikke skiltene, der kommer i fokus.

Byggeriet tager hensyn til alle former for mobilitet og sikrer kort afstand til indkøb af dagligvarer.

Lokalplanen skal derudover sikre, at butikken har gode adgangsforhold for gående og cyklister samt nærhed til kollektiv trafik.

3D Bymodel

Til lokalplanen er der udarbejdet en 3D-model, for at kunne se projektets indvirkning på nærområdet. 3D-modellen kan ses på Horsens Kommunes hjemmeside, eller via link i bilag.

Miljø og klima

Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet en vandhåndteringsplan, der sikrer forsinkelse af overfladevand fra lokalplanområdet.

Lokalplanområdet vil i fremtiden kunne tilbageholde ca. 80 m³ ekstremregn, svarende til, at en 20-årshændelse kan håndteres på grunden, inden der sker overløb til de omkringliggende naboarealer og spildevandsystemer.

Miljøvurdering

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

Det er vurderet, at planlægningen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Historik

Planlægningen blev igangsat efter politisk behandling på Plan- og Vejudvalgets møde den 17. maj 2022.

/JPAG

Bilag

Digitale link

Sagens placering på kort.

2021-04-centerformaal-krudthusvej-horsens-oest

LKP dagligvarebutik-krudthusvej-horsens

Punkt 5: PV Forslag til Lokalplan 387, Daginstitution, Højvangsallé, Horsens

01.02.05-P16-2-22

Resume

Formålet med lokalplanen er at skabe plangrundlaget for opførelse af en ny daginstitution.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af gældende Lokalplan 173, delområde 1, hvoraf det fremgår, at ved nybyggeri skal der udarbejdes lokalplan for området.

Sagen understøtter princippet i Plan- og Vejudvalgets arbejdsgrundlag om at planlægge, skabe og beskytte rammerne for det gode liv, idet lokalplanforslaget medvirker til at løse behovet for en øget pasningskapacitet i daginstitutionsdistrikt Højvang, som følge af byudviklingen og befolkningstilvæksten i området op gennem 00'erne og 10'erne.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget vedtager forslag til Lokalplan 387, Daginstitution, Højvangsalle, Horsens til offentliggørelse i mindst 4 uger.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Saliem H. Bader (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at skabe plangrundlaget for opførelse af en ny daginstitution.

Institutionen tænkes opført i etaper, hvor første etape forventes etableret med plads til fire grupperum. Lokalplanen udlægger et byggefelt, der sikrer en senere udvidelse.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af gældende Lokalplan 173, delområde 1, hvoraf det fremgår, at ved nybyggeri skal der udarbejdes lokalplan for området.

Der er opført en midlertidig pavillon indenfor lokalplanområdet, der i dag anvendes af Højvangsskolen. En tinglyst deklARATION giver mulig for, at pavillonen kan anvendes indtil den 1. november 2026.

Lokalplanlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Sagen understøtter princippet i Plan- og Vejudvalgets arbejdsgrundlag om at planlægge, skabe og beskytte rammerne for det gode liv, idet lokalplanforslaget medvirker til at løse behovet for en øget pasningskapacitet i daginstitutionsdistrikt Højvang, som følge af byudviklingen og befolkningstilvæksten i området op gennem 00'erne og 10'erne.

Lokalplanens indhold

Selve daginstitutionen sikres opført som lavt og langstrakt byggeri i organiske materialer med en udformning og en diskret fremtræden, der respekterer lokalplanområdet i sig selv som en naturgrund, men også det nærliggende Boller skovlandskab mod øst.

En stor del af institutionens udearealer indrettes på den eksisterende naturgrund, som den fremstår i dag. Biodiversiteten sikres yderligere ved at supplere beplantningen med både hjemmehørende og ikke hjemmehørende arter.

Sammenhæng til arkitekturpolitikken - Rum for mennesker

Projektet opføres i en etage og en højde på maksimalt 8,5 meter og det er sikret, at byggeriet visuelt tilpasser sig til de omkringliggende boligområder i skala, bygningsudformning og materialevalg.

Bestemmelser om anvendelse af primært organiske materialer tager hensyn til den eksisterende naturgrund samt omkringliggende naturlige omgivelser og understøtter derudover klimaplanens tanker om bæredygtighed.

Miljø og klima

Regnvand ledes på terræn via grøfter og lavninger til regnvandsriste placeret i terræn.

Eksisterende strømningsveje opretholdes og bygningerne placeres herefter med fald væk fra bygningerne, for at imødegå skader på disse forårsaget af overfladevand.

Miljøvurdering

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

Det er vurderet, at planlægningen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Historik

Sagen er tidligere behandlet som politisk igangsætning på Plan- og Vejudvalgets møde den 11. august 2022.

/JPAG

Bilag

Oversigtskort

Kort over nærområde

[Link til den digitale plan](#)

Lokalplanforslag, politisk behandling (2)

Punkt 6: PV Ansøgning om nedrivning af bygning 1, Silkeborgvej 315, 8700 Horsens

02.34.30-P19-69-22

Resume

Ejeren af Silkeborgvej 315 har søgt om tilladelse til nedrivning af bygning 1 (jf. BBR) på landsbrugsejendommen matr.nr. 22A, Vinten By, Tamdrup, beliggende Silkeborgvej 315, 8700 Horsens.

Bygningen er opført i 1822 jf. BBR og er i 1991 vurderet at være bevaringsværdig med en SAVE-værdi på 3.

Der ansøges om tilladelse til nedrivning på grund af dårlig stand og ønske om at sælge byggegrunden.

Administration anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af bygning 1, beliggende Silkeborgvej 315, 8700 Horsens.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender nedrivning af bygning 1 på adressen Silkeborgvej 315, 8700 Horsens.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Saliem H. Bader (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

Ejeren af Silkeborgvej 315 har søgt om tilladelse til nedrivning af bygning 1 (jf. BBR) på landbrugsejendommen matr.nr. 22A, Vinten By, Tamdrup, beliggende Silkeborgvej 315, 8700 Horsens.

Bygherre og rådgiver vurderer, at renovering/ombygning til nutidens standarder omkostningsmæssigt vil være betragteligt større end rentabilitet og evt. udnyttelse af bygningen. Desuden ønsker ejeren at sælge grunden som byggegrund.

Bygningen er i 1991 registeret med en høj bevaringsværdi 3 på SAVE-skalaen.

SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" = Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet.

Bevaringsværdien i forhold til SAVE angives på en skala fra 1-9. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

Se bilag "Vurderingsskema Silkeborgvej 315, 8700 Horsens - nedrivning af bevaringsværdig bygning bilag".

Høring

Ansøgningen har været i høring hos Horsens Museum, Bedre Bymiljø i Horsens og Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur.

Horsens Museum har indsendt høringssvar, hvor der henvises til, at museet ikke ligger inde med historiske oplysninger eller godt historisk fotomateriale vedr. ejendommen.

Principielt kan museet ikke anbefale en nedrivning af en 200 år gammel bygning med høj bevaringsværdi.

Der er ikke modtaget høringssvar fra Foreningen for Bedre Bymiljø i Horsens og Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur.

Konsekvens af en tilladelse til nedrivning

Ved nedrivning af bygningen vil et hus med høj bevaringsværdi gå tabt, men til gengæld vil der blive skabt en byggegrund, med muligheder for opførelse af bygninger med en bedre placering, længere væk fra vejen.

Konsekvens af et forbud mod nedrivning

Ved forbud mod nedrivning vil bygningen forventeligt fortsætte med at forfalde. Med sin dårlige tilstand og placering tæt på vejen, vil den ikke bidrage positivt til gaden.

Bygningen har ikke været i brug de sidste mange år og er i en stand, hvor bevaring vurderes ikke at være hensigtsmæssig.

Såfremt der meddeles forbud mod nedrivning, kan ejeren, jf. planlovens § 49, stk. 1, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod betaling.

Jf. planlovens § 49, stk. 2 påhviler overtagelsespligten dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, der ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Grundlaget for kommunens overtagelsespligt vurderes af Taksationskommissionen.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af bygning 1 beliggende Silkeborgvej 315, 8700 Horsens.

Der er i vurderingen lagt vagt på bygningens dårlige stand og ikke optimale placering i forhold til vejen. Se bilag "Tilstandsrapport Silkeborgvej 315, 8700 Horsens bilag".

/JPAG

Bilag

Tilstandsrapport Silkeborgvej 315, 8700 Horsens

Vurderingsskema Silkeborgvej 315, 8700 Horsens - nedrivning af bevaringsværdig bygning

HOM 3841 Silkeborgvej 341, Horsens, Høringssvar_0

Situationsplan og billede Silkeborgvej 315, Horsens 8700

Punkt 7: PV Orientering fra formanden og administrationen

00.01.00-G01-343-22

Resume

Orientering fra formanden og administrationen.

Sagen afsluttes i Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget tog orienteringen til efterretning.

Saliem H. Bader (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

Punkt 8: Underskriftsark - Plan- og Vejudvalget, 7.3.2023

00.13.06-P35-8-22

Resume

Underskrift af beslutningsprotokol.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget godkendte beslutningsprotokollen.

Saliem H. Bader (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

Sagsfremstilling

For at godkende og underskrive beslutningsprotokollen, skal mødedeltagerne klikke på "godkend".