

REFERAT Plan- og Vejudvalget d. 16-09-2025

Mødedato Tirsdag d. 16. september 2025 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 13

Indholdsfortegnelse

PV Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger, Lykkebjergvej og Skovvej, Gedved Øst.....	3
PV Forslag til Lokalplan for Serviceerhverv, Bøgehøjvej, Lund.....	6
PV Anlægsbevilling, renovering af Rådhusstorvet.....	9
PV Igangsætning af planlægning for boliger, Ring Bakke 3-5, Brædstrup.....	12
PV Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Thyrasmindevej 20, Horsens.....	15
PV Administrationsgrundlag for træer.....	18
PV Forslag fra Socialdemokratiet, beslutning om at sænke hastighedsgrænsen på Østerhåbsalle.....	20
PV Orientering fra formanden og administrationen.....	21
Underskriftsark - Plan- og Vejudvalget, 16.9.2025.....	22

Punkt 1: PV Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger, Lykkebjergvej og Skovvej, Gedved Øst

01.02.05-P16-9-25

Resume

Formålet med denne lokalplan er at skabe rammerne for et nyt boligområde på et areal øst for Gedved.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af op til 70 boliger, både fritliggende enfamiliehuse og tæt bebyggelse i form af f.eks. rækkehuse. En sammenhængende grøn kile skaber adgangsveje i området.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 10. juni til den 8. juli 2025.

I høringsperioden er der kommet 20 høringssvar. Derudover indgår også de 17 høringssvar, der blev indsendt i forbindelse med det første forslag til lokalplanen.

Høringssvarene har givet anledning til mindre ændringer i planforslaget, herunder justeringer af kortbilag og bestemmelser samt enkelte redaktionelle rettelser.

Lokalplanen understøtter Horsens Kommunes mål, om at tilstræbe smuk, funktionel og varieret arkitektur, skabe flere fællesområder og grønne oaser i byen samt finde nye bosætningsmuligheder i oplandet, jf. Plan- og Vejudvalgets arbejdsgrundlag.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget vedtager Lokalplan 422, Boliger, Lykkebjergvej og Skovvej, Gedved Øst endeligt, med de ændringer, der fremgår af notat om høringssvar.

Beslutning

Esben Hedeager, Det Konservative Folkeparti og Niels Povlsgaard, Liberal Alliance foreslog følgende ændringsforslag:

At 5 meters krav i lokalplanens bestemmelse § 9.18 bortfalder.

Et flertal bestående af Venstre, Det Konservative Folkeparti, Liberal Alliance og Nye Borgelige stemte for.

Socialdemokratiet undlod at stemme.

Dansk Folkeparti stemte imod med bemærkning om, at det er administrationens vurdering, at 5 meters afstand i nærværende lokalplanforslag er et element i at undgå konflikter omkring støj.

Plan- og Vejudvalget vedtog herefter indstillingen med følgende yderligere ændringer:

I delområde 2A skal der være en fordeling 70/30 mellem åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse. For hele lokalplanområdet gælder, at ved tæt-lav må der kun bygges i en etage og der skal ske fysisk adskillelse ved minimum hver 3. bolig.

Indstillingen med ændringerne vedtages under forudsætning af, at lodsejer høres og accepterer de foreslåede ændringer.

Sagsfremstilling

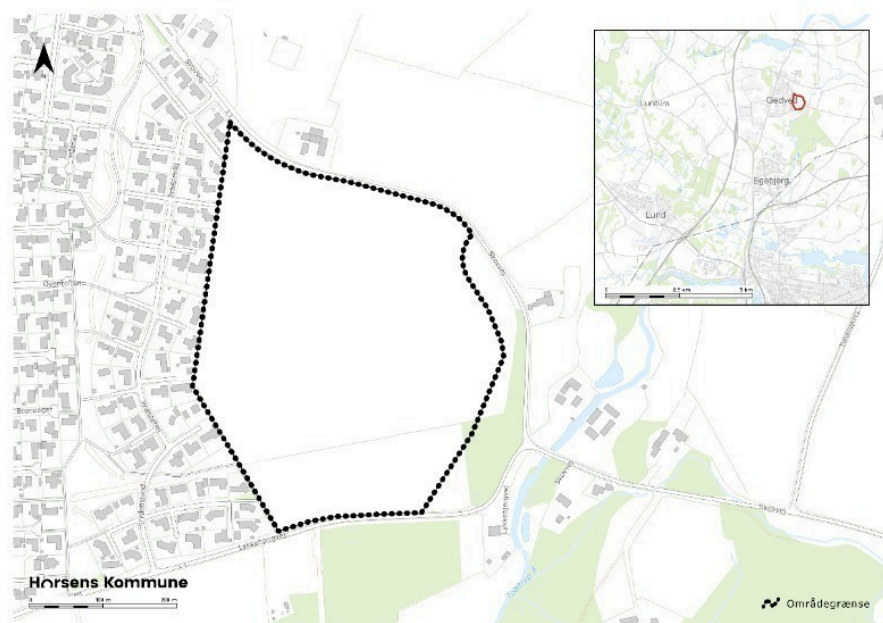
Baggrund og formål

På Plan- og Vejudvalgets møde den 3. juni 2025 blev et nyt forslag til Lokalplan 422 vedtaget og sendt i fornyet høring.

Lokalplanområdet udgør i alt 16,6 ha og afgrænses af Lykkebjergvej mod syd, Skovvej mod nord samt Frydenslund og Præstehøj mod vest.

Lokalplanen har til formål at skabe rammerne for et nyt boligområde i det østlige Gedved.

Planen skal muliggøre opførelse af op til 70 boliger fordelt på både fritliggende enfamiliehuse (åben-lav bebyggelse) og række-, klynge- eller dobbelthuse (tæt-lav bebyggelse).



Figur 1: Oversigtskort for fremtidigt planområde, Lykkebjergvej og Skovvej, Gedved øst

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af boliger i 1-2 etager.

Et centralt element i lokalplanen er udlægningen af et større, sammenhængende grønt fællesareal (den grønne kile), der skal rumme muligheder for ophold, beplantning, leg og bevægelse samt etablering af stiforbindelser.

Det grønne område skal fungere som et offentligt bindeled mellem den nye bebyggelse og den eksisterende bebyggelse ved Præstehøj og Frydenslund. Samtidig skal det skabe forbindelse mellem den nuværende byrand og den nærliggende natur, Tolstrup Å og Hansted Skov.

Der gives kun begrænsede muligheder for terrænregulering i området, for at bevare stedets landskabelige karakter og tage hensyn til de eksisterende geologiske forhold.

Et overordnet princip for bebyggelsens højde skal desuden sikre en nænsom nedtrapping af bebyggelsen mod det karakteristiske bakkelandskab øst for Gedved.

Lokalplanen er opdelt i seks delområder, hvoraf delområde 1 og 2 er byggeretsgivende og overgår til byzone sammen med de rekreative delområder 4 og 5.

- Delområde 1 giver mulighed for opførelse af op til 24 boliger, primært som åben-lav bebyggelse, men med mulighed for tæt-lav bebyggelse
- Delområde 2 giver mulighed for op til 46 boliger, som en blanding af tæt-lav og åben-lav bebyggelse
- Delområde 3 og 6 forbliver i landzone. Disse områder indgår principielt i planens helhedsstruktur, men kan ikke bygges uden forudgående ny planlægning

Sammenhæng til arkitekturpolitikken – Rum for mennesker

I lokalplanen er der arbejdet med Horsens Kommunes gældende arkitekturpolitik Rum for mennesker.

Styrk hele Horsens

Den grønne kile, med et fintmasket net af stiforbindelser, skal sikre en god synergi mellem funktioner og aktiviteter i Gedved og mellem by og natur.

Vær en god nabo

Den grønne kile skal fungere som et stort, fælles rekreativt og offentligt uderum, der styrker nærmiljøet og bidrager til et godt naboskab.

Bestemmelser om bebyggeshøjde og etageantal skal sikre, at bebyggelsen nedtrappes mod de grønne arealer og/eller, at de bagvedliggende bebyggelser får ind- og udkig til landskabet. På den måde tilpasses bebyggelsen områdets skala og omgivelser.

Byg til hverdagslivet

Ved at skabe et grønt område med stiforbindelser og synlig regnvandshåndtering (bassiner) skabes attraktive og indbydende fællesarealer, der samtidig gør det nemt og naturligt at bevæge sig til fods eller på cykel.

Variation i bygningsmassen og udlæg af delområder til forskellige bygningstyper og -størrelser skal sikre, at området kan imødekomme forskellige aldersgrupper og boligbehov til forskellige livssituationer.

Høring

Lokalplanen har været i offentlig høring i 4 uger.

Ved høringsfristens udløb havde Horsens Kommune modtaget 20 høringssvar til lokalplanforslaget. Derudover er medtaget 17 høringssvar, der blev indsendt i forbindelse med det første forslag til Lokalplan 422, der blev behandlet af Plan- og Vejudvalget i oktober 2024.

I alt har administrationen behandlet 37 høringssvar.

Høringssvarene berører emnerne:

- Mobilitet
- Den grønne kile
- Vand
- Bebyggelse og områdets udtryk
- Lokalplanens opbygning

Høringssvarene har givet anledning til, at administrationen foreslår følgende ændringer:

- Præcisering af illustrationstekster til kortbilag 3A og 9A vedr. stier og vejes udformning
- Justering af kortbilag 9A, så det tydeligt fremgår, at den sydlige stitilslutning ved Præstehøj er en sekundær sti (2 meter bred) og ikke en primær sti (3 meter bred)
- Opdatering af kortbilag 7 med angivelse af mål for den grønne kilens bredde
- Præcisering af §§ 7.5, 10.7 og 10.11 samt kortbilag 5B og 5C i overensstemmelse med bemærkninger fra forsyningsselskabet

Ændringer til opbygningen i lokalplanen i forhold til de byggeretsgivende og ikke-byggeretsgivende områder, som flere borgere bemærkede i forbindelse med første høring, blev allerede indarbejdet efter udvalgets beslutning i efteråret 2024. Se i øvrigt bilag "Notat om høringssvar".

Miljø og klima

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

Realiseringen af lokalplanen forudsætter, at Horsens Kommune giver dispensation fra de gældende skovbygge- og åbeskyttelseslinjer. Inden for åbeskyttelseslinjen placeres kun regnvandsbassiner og ikke bebyggelse.

Miljøstyrelsen har imødekommet Horsens Kommunes anmodning og er indstillet på at reducere beskyttelseslinjerne. Den endelige godkendelse kan dog først opnås, når Plan- og Vejudvalget har vedtaget lokalplanen endeligt.

Overtagelsespligt/frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet. Delområde 1, 2, 4 og 5 overføres fra land- til byzone. Delområde 3 og 6 forbliver i landzone og kræver ny lokalplanlægning.

Der er underskrevet frafaldserklæring fra lodsejerne for delområde 1, 2, 4 og 5.

/BE

Bilag

Lokalplan 422, Boliger, Lykkebjergvej og Skovvej, Gedved Øst

Notat om høringssvar

Samlet høringssvar

Oversigtskort for fremtidigt planområde

Link til den digitale plan og 3D-model

Punkt 2: PV Forslag til Lokalplan for Serviceerhverv, Bøgehøjvej, Lund

01.02.05-P16-7-23

Resume

Formålet med planlægningen er at muliggøre etableringen af et samlet serviceområde ved Bøgehøjvej i Lund, der er udlagt til erhvervsformål i kommuneplanen.

Området skal kunne rumme forskellige serviceerhverv, herunder tankstation, ladestander og fastfoodrestauranter.

Der er udarbejdet en miljørapport, der beskriver de væsentligste miljøpåvirkninger fra lokalplanen.

Lokalplanen for serviceerhverv ved Bøgehøjvej understøtter mulighederne for at etablere flere laderstandere, så det bliver mere attraktivt at få en elbil og er med til at sikre gode mobilitets- og infrastrukturløsninger til gavn for vores virksomheder og erhvervsliv, jf. Plan- og Vejudvalgets arbejdsgrundlag.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget vedtager at offentliggøre forslag til Lokalplan 409, Serviceerhverv, Bøgehøjvej, Lund med tilhørende miljørapport i minimum 8 uger.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

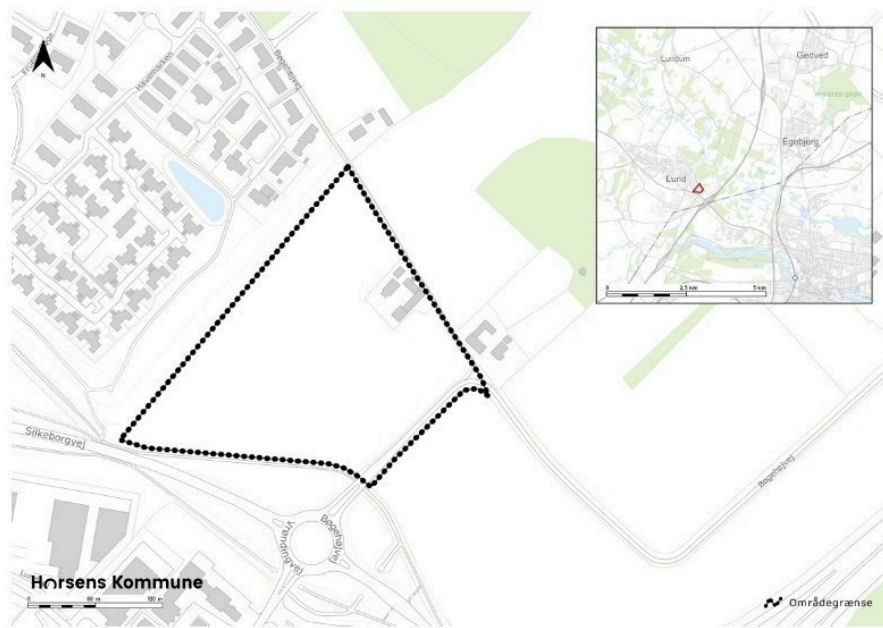
En projektudvikler ønsker at etablere et samlet serviceområde ved Bøgehøjvej i Lund.

Området skal kunne rumme serviceerhverv som tankstation, ladestander, fastfoodrestauranter.

Intentionen er, at området skal huse flere forskellige aktører, der tilbyder opladning til el-biler. Derudover ønskes der opført faciliteter som restauranter og et traditionelt tankanlæg.

Området, der nu planlægges til en lade- og energipark, indgår i kommuneplanen og planstrategien og blev i 2023, med Tematillæg 11 for byudvikling, udlagt til erhverv i miljøklasse 1-3.

Indenfor området kan der etableres kontor- og serviceerhverv, herunder liberale erhverv og administration, håndværks- og værkstedsvirksomhed, lager med mere. Derudover kan der etableres trafik anlæg i form af ladestander.



Figur 1. Oversigtskort for fremtidigt planområde, Bøgehøjvej, Lund

Lokalplanens indhold

Arealet udgør 4,8 ha og ligger i den sydøstlige afgrænsning af Lund, hvor det fremstår som en naturlig afslutning byen.

Området ligger i umiddelbar tilknytning til et eksisterende boligområde, men adskilt herfra af en større støjvold, der løber langs hele det nordvestlige skel.

Syd for arealet ligger et større erhvervsområde med tung industri samt transport- og logistikvirksomheder. Mod sydøst løber motorvej E45, hvor der aktuelt foregår statslig planlægning for udvidelse af motorvejsnettet fra fire til seks spor. Som led heri planlægges også en flytning af motorvejstilkørslen, der placeres umiddelbart syd for arealet.

Der er indgået en udbygningsaftale med udvikler om medfinansiering af nyt signalreguleret kryds i krydset Silkeborgvej/Bøgehøjvej, til erstatning for den eksisterende rundkørsel i krydset. Ombygningen afventer etableringen af forbindelsesvejen.

Se bilag "Udbygningsaftale".

Sammenhæng til arkitekturpolitikken

I planlægningen er der arbejdet med Horsens Kommunes gældende arkitekturpolitik "Rum for mennesker".

Styrk hele Horsens

Den nye lade- og energipark samler flere udbydere af el-ladestander på ét område og skaber grundlag for samarbejde og partnerskaber mellem forskellige aktører.

Når mange aktører med fælles interesser samles, giver det samtidig mulighed for at tilføje faciliteter som rekreative områder, stier, opholdszoner og spisesteder. På den måde styrkes byens funktionalitet.

Vær en god nabo

Lade- og energiparken placeres som en bufferzone mellem boligområdet og motorvej E45 og fungerer dermed som afskærmning for byen mod støj og tung trafik.

I den nordlige del af området anlægges et regnvandsbassin og grønne arealer, der både håndterer regnvand og bidrager med rekreativ værdi for områdets gæster.

Byg til hverdagslivet

Området kobles til det eksisterende stinet via grusvejen langs den nordøstlige grænse, som forbindelse til Provstlund.

Beboere i Provstlund vil i fremtiden kunne benytte denne adgangssti til lade- og energiparken.

Miljø og klima

I planlægningen er der arbejdet med, hvordan området disponeres på en måde, der sikrer både kvalitet og trafiksikkerhed i uderummene.

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje. Realiseringen af lokalplanen forudsætter, at Horsens Kommune giver dispensation fra skovbyggelinjen.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der i området foretaget geotekniske prøver, der viser, at området har gode nedsivningsforhold. På den baggrund planlægges overfladevandet håndteret ved nedsivning. Med lokalplanen reserveres derfor areal til et nedsivningsbassin, der kan håndtere og rumme overfladevand fra området ved både hverdags- og ekstremregn.

Miljøvurdering

Horsens Kommune har gennemført en miljøscreening af området i henhold til kriterierne i miljøvurderingsloven. Screeningen viser, at planen kan have en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der udarbejdet en miljørapport. Se bilag "Miljørapport".

Miljørapporten behandler de væsentligste miljøpåvirkninger, der omfatter følgende temaer:

- Støj og lugt
- Overfladevand
- Bilag IV arter og Natura 2000
- Trafikbelastning og -sikkerhed
- Bevaringsværdige bygninger
- Landskabskarakter og geologiske bevaringsværdier

3D-model

Til denne lokalplan er der udarbejdet en 3D-model for det kommende byggeri, for at se projektets indvirkning på nærområdet.

3D-modellen kan ses på Horsens Kommunes hjemmeside, eller via link i bilag "Digitale links og 3D-model".

Overtagelsespligt/frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og overføres fra land- til byzone. Arealet er i dag landbrugsjord. Det er aftalt med ejer, at der underskrives en frafaldserklæring.

/BE

Bilag

Forslag til Lokalplan 409, Serviceerhverv, Bøgehøjvej, Lund

Miljørapport

Regnvandshåndteringsplan

Oversigtskort for fremtidigt planområde

Udbygningsaftale

Digitale links og 3D-model

Punkt 3: PV Anlægsbevilling, renovering af Rådhusstorvet

05.05.05-P20-1-25

Resume

I juni 2026 genåbner det gamle rådhus som fælleshus og nyt samlingspunkt for byens borgere. Samtidig er nybyggeri med boliger og p-hus er på vej i den vestlige del af den tidligere rådhusgrund.

I den forbindelse foreslår administrationen en renovering af Rådhusstorvet, der i dag fremstår utidssvarende og præget af mange års slidtage.

Rådhusstorvet foreslås omdannet til et grønt byrum i midtbyen med gode rammer for ophold og mødesteder. Torvet skal desuden understøtte de udadvendte funktioner i det nye fælleshus og binde torvet tættere sammen med Søndergade og resten af bymidten.

Projektet, der indeholder både midlertidige og permanente løsninger, understøtter intentionerne i både midtbystrategien og byrumplanen og understøtter samtidig visionerne for Åkvarteret.

Projektet forventes klar til åbningen af fælleshuset i juni 2026.

I denne sag søges anlægsbevilling og rådighedsbeløb til renovering af Rådhusstorvet.

Sagen afgøres af Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Byrådet godkender projekt renovering af Rådhusstorvet, så projektet kan igangsættes og stå klar i forbindelse med genåbningen af det gamle rådhus i 2026.
2. Byrådet giver en anlægsbevilling på 14 mio. kr., med tilhørende rådighedsbeløb til renovering af Rådhusstorvet.
3. Byrådet godkender, at rådighedsbeløbene fordeles og finansieres som angivet i tabel 1 i sagsfremstillingen.
4. Byrådet godkender, at afledt drift til projektet indarbejdes i forbindelse med budgetopfølgningen pr. 30. april 2026 samt til budgetlægningen for 2027.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget tiltrådte indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Rådhusstorvet er på ca. 7.000 m² og rummer i dag en række markante kunstværker og flere siddemuligheder. Gennem de seneste 40 år har torvet desuden fungeret som byggeplads i forbindelse med forskellige projekter, midlertidig busrute og har i perioder været indrettet med både skaterbane og skøjtebane.

Disse aktiviteter har sat deres præg på belægningen og byrummet, hvilket gør, at det i dag fremstår slidt.

I 2026 åbner det tidligere rådhus på Rådhusstorvet 4 med blandt andet Horsens Bibliotek, Borgerservice, Sund By, Center for Kommunikation og Teknologi samt et hotel.

Med denne åbning opstår et behov for at udvikle et attraktivt og velfungerende byrum, der skaber en stærk forbindelse mellem det historiske rådhus, Søndergade og den øvrige bymidte.

Selve Rådhusgade og andre dele af belægningen langs facader omlægges til en permanent løsning, der kan blive liggende, når åen åbnes. Bepantning og kvalitetsmaterialer i form af bænke og belysning, vil kunne flyttes og genbruges andre steder, enten i forbindelse med åbning af åen eller andre steder i kommunen.

Samtidig er der en tydelig efterspørgsel på flere grønne byrum i midtbyen. Renoveringen af Rådhusstorvet skal derfor bidrage, til at skabe et grønt samlingspunkt med gode opholds- og siddepladser, der understøtter de nye udadvendte funktioner i det nye fælleshus (tidl. rådhus).

Projektet er i tråd med både midtbystrategien og byrumplanen og er samtidig tro mod visionerne for Åkvarteret og planerne, om at åbne åen fra inderhavnen via Åboulevarden og ind over den tidligere rådhusgrund.

Projektets indhold

Renoveringen af Rådhusstorvet gennemføres med fokus på:

- Bæredygtighed og genanvendelse: De nye belægninger vil primært bestå af materialer, der allerede findes på torvet samt materialer fra kommunens depot. Materialerne i det nye byrum såsom belægning, beplantning, bænke og belysning udformes, så de kan genbruges, når åen senere etableres.
- Byrumskvalitet og identitet: Torvet bliver en grøn oase, hvor beplantningen er det primære og, hvor der er plads til både ro og fordybelse side om side med bevægelse og leg. Det grønne byrum bidrager samtidig til biodiversiteten, giver skygge på varme dage og skærmer mod blæsten, der i dag præger Rådhusstorvet.
- Pladsens kunstværker indgår som en central del af det nye byrum. Erik Heides vandskulptur integreres i pladsen, så både vandet og de gode siddemuligheder igen bliver attraktive. Bjørn Nørgaards Engleport renoveres også og får nye vinger, så den igen kan byde velkommen til Rådhusstorvet, når man kommer fra øst.
- Vandets vej i byen: Vandrender etableres som synlige spor, der formidler åens fremtidige forløb og fortæller historien om vandets vej mod fjorden. I midten af den grønne oase bliver der et lavt spejlbassin med regnvand, til glæde for både forbipasserende og legende sjæle.
- Trinvis realisering: Dele af pladsen, herunder strækningen fra Rådhusgade op til Søndergade, færdiggøres fuldt ud i forbindelse med renoveringen. Det betyder, at koblingen til Søndergade bliver gjort færdig og ikke skal omlægges, når åen kommer.
- Der arbejdes for, at gårdrummet bag det gamle rådhus i Søndergade også bliver renoveret. Arealet er privatejet og vil kunne bidrage med en omdannelse af gårdrummet således, at det hænger sammen med Rådhusgade.

Det bemærkes, at der vil kunne ske mindre justeringer i forbindelse med projekteringsfasen og i anlægsfasen.

Økonomi

Det samlede budget for renoveringen udgør 14 mio. kr.

Der søges en anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 14 mio.kr. til projektet.

Rådighedsbeløbet fordeles og finansieres som angivet i tabellen nedenfor.

Tabel 1: Fordeling af rådighedsbeløb og finansiering af projekt renovering af Rådhusstorvet

Beløb i mio. kr.	2025	2026	2027	I alt
Rådighedsbeløb til renovering af Rådhusstorvet	4,0	10,0	0	14,0
Finansiering:				
Fremrykning af rådighedsbeløb fra Byudviklingspuljen, jf. investeringsoversigt 2025-2033	0	0	- 4,0	- 4,0
Fremrykning af rådighedsbeløb fra renovering af pladser og torve, jf. Investeringsoversigt 2025-2033	0	0	- 10,0	- 10,0
Total	4,0	10,0	- 14,0	0

Af det samlede rådighedsbeløb på 14 mio. kr. er der afsat 0,5 mio. kr. til intern projektering og 1 mio. kr. til ekstern rådgivning.

Afledt drift

Den nye rådhusplads forventes at blive mere plejkrævende, end den er i dag. Som følge heraf kan der blive behov for at afsætte yderligere midler til afledt drift.

Størrelsen af de afledte driftsudgifter er pt. behæftet med en vis usikkerhed. Som følge heraf vil de endelige afledte driftsudgifter blive vurderet, når det endelige projekt foreligger.

Anmodning om afledt drift vil blive fremsendt til den politiske budgetopfølgning til Byrådet på baggrund af budgetopfølgningen pr. 30. april 2025 samt ved budgetlægningen for 2027.
Afledt drift vil blive finansieret af Plan- og Vejudvalgets pulje til afledt drift.

/BE

Bilag

Bilag PVU d. 16. sep. 2025

Punkt 4: PV Igangsætning af planlægning for boliger, Ring Bakke 3-5, Brædstrup

01.02.05-P16-19-24

Resume

En privat bygherre ønsker at opføre et boligprojekt med rækkehuse på Ring Bakke 3-5 i Brædstrup.

Boligerne opføres med forskudte niveauer, så de tilpasses det kraftigt skrånende terræn i området.

Området er i dag udlagt til henholdsvis boligformål og rekreativt formål.

For at muliggøre det ønskede projekt vil planlægningen kræve, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer hele områdets anvendelse til boligformål.

En indledende screening peger på en række forhold, der skal indarbejdes og afklares i den videre planlægning. Håndtering af disse forhold er en forudsætning for planens realisering og fremgår af sagsfremstillingen samt administrationens anbefalinger.

Planlægningen understøtter Horsens Kommunes mål, om at sikre nye bosætningsmuligheder i oplandet, jf. Plan- og Vejudvalgets arbejdsgrundlag.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender administrationens anbefalinger til planlægningens formål og indhold i forbindelse med igangsætning af planlægning for boliger på Ring Bakke 3-5, Brædstrup.

Beslutning

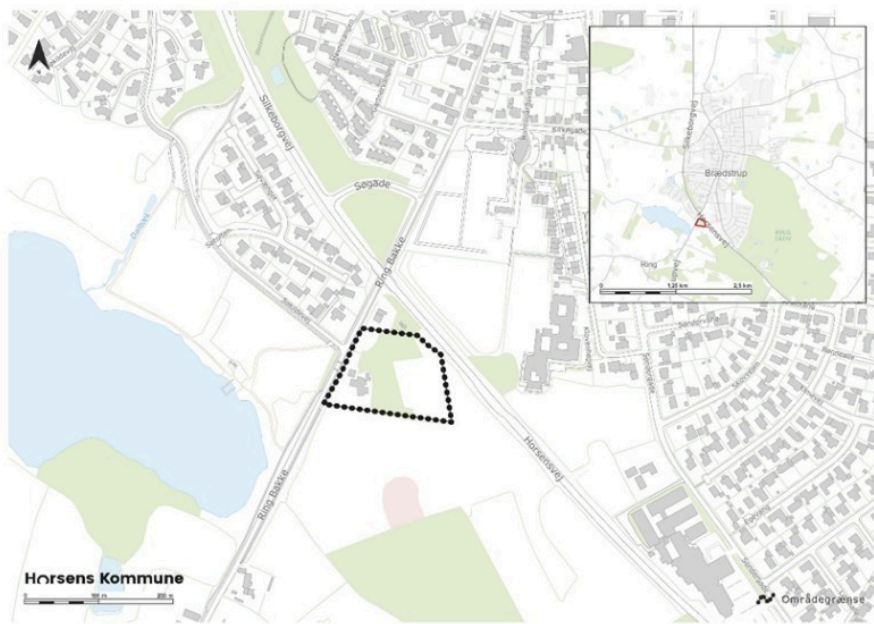
Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Sagsfremstilling

En privat bygherre ønsker igangsætning af planlægning for opførelse af nye ejerboliger i form af rækkehuse i et område med naturen helt tæt på. Området er beliggende i den sydlige del af Brædstrup.

Boligmarkedet i Brædstrup består primært af parcelhuse. Nye rækkehuse vil derfor tilbyde en boligtype, der kan imødekomme et behov hos flere målgrupper.

Det planlagte område ligger på en sydvendt skråning med udsigt til Ring Sø og dallandskabet for foden. Planlægningen skal tage højde for områdets landskabsværdier og integrere dem i bebyggelsen.



Figur 1. Oversigtskort, lokalplanafgrænsningen for boliger, Ring Bakke 3-5, Brædstrup

Planens indhold

Planlægningen skal skabe grundlag for, at der kan opføres tæt bebyggelse i form af rækkehuse i op til to etager i samspil med landskabet.

Landskabet er en stor kvalitet for området. Dalen er udpeget som bevaringsværdigt landskab og projektområdet ligger i det større geologiske rammeområde "Det midtjyske søhøjland".

Planlægningen skal sikre, at landskabshensyn, herunder landskabsformer og indbyrdes overgange, ikke forringes eller ændres væsentligt.

Planlægningen skal sikre, at

- bebyggelsen indpasses i landskabet
- grønne kiler og fælles opholdsarealer understøtter fællesskabet
- den naturprægede landskabskarakter bevares og styrkes, så naturlige lavninger og landskabelige forløb fremhæves
- vejrum og kantzoner gives et grønt udtryk
- støjdæmpende foranstaltninger ikke medfører betydelig påvirkning af landskabet

Realisering af planlægningen forudsætter et kommuneplantillæg, der ændrer områdets anvendelse og reducerer arealet i Grønt Danmarkskort. Udpegningen inden for Grønt Danmarkskort bygger på en tidligere større beplantning i området, der efterfølgende er fjernet.

I den videre proces skal der lægges særlig vægt på landskab, natur og beplantning, så området fortsat rummer væsentlige landskabsværdier.

Sammenhæng til arkitekturpolitikken - Rum for mennesker

Som grundlag for planlægningen skal der arbejdes med Horsens Kommunes gældende arkitekturpolitik "Rum for mennesker".

Styrk hele Horsens

Projektet bidrager med flere og attraktive bosætningsmuligheder i Horsens Kommunes centerby, Brædstrup.

Planlægningen skal sikre, at byggeriet bliver en naturlig del af stedets identitet, ved at tilpasse sig landskabets karakter og terræn og dermed skabe sammenhæng mellem by og landskab.

Vær en god nabo

Interne stiforbindelser skal kobles på omkringliggende stinet og nærrekreative arealer, så området understøtter en aktiv hverdag og området forbindes med den øvrige by.

Støjdæmpende foranstaltninger skal udformes og tilpasses, så de integreres i landskabet og bidrager positivt til nærmiljøet.

Byg til hverdagslivet

Landskabet er en stor kvalitet for området, og oplevelsen af dallandskabet og Ring Sø skal tilgodeses i bebyggelsen.

Der skal etableres attraktive udearealer, der tilgodeser forskellige aldersgrupper og inviterer til ophold, leg og bevægelse.

Miljø og klima

Området ligger i støjbelastet område, og en foreløbig støjredegørelse viser behov for etablering høje støjskærme langs de omkringliggende veje. Støjskærmene vil påvirke det åbne landskab og kan skabe en visuel barriere mod byen. Forholdet skal derfor undersøges i nærmere planlægning.

Arealet leder regnvand til Ring Sø, der i dag er i dårlig miljøtilstand. Det stiller særlige krav til rensning af overfladevand, inden det ledes ud. Da der endnu ikke er udarbejdet et vandhåndteringsnotat, skal det i den videre proces dokumenteres, at projektet kan gennemføres, uden at forringe søens vandkvalitet.

Området er beliggende på en dalside mod Bryrupdalen og Ring Sø. Dalen er udpeget som bevaringsværdigt landskab, og projektområdet ligger i det større geologiske rammeområde "det midtjyske søhøjland". I planlægningen skal landskabshensyn tillægges stor vægt, da området er meget synligt i det omkringliggende landskab.

Inden for området findes eksisterende bevoksning og bebyggelse. Det forudsættes, at bebyggelsen nedrives.

I planlægningen skal det afklares, om der er leve-, yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Eksisterende beplantning bør så vidt muligt bevares af hensyn til landskabets visuelle og biologiske værdi.

Forventet tidsplan

Det forventes, at lokalplanforslaget forelægges til politisk behandling i andet halvår 2026. Efter politisk behandling vil forslaget blive sendt i offentlig høring i minimum otte uger.

Overtagelsespligt/frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Administrationens anbefalinger

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes et forslag til en lokalplan med udgangspunkt i administrationens anbefalinger herunder.

I den videre planlægning skal der særligt arbejdes med at sikre:

- At projektet udformes med særlig hensyntagen til landskabets karakter og det eksisterende terræn, så påvirkningen af omgivelserne minimeres. Bebyggelsen skal indpasses med høj arkitektonisk og landskabelig kvalitet og suppleres med grønne kiler og fælles opholdsarealer.
- Støjdæmpende foranstaltninger skal bearbejdes, så den visuelle påvirkning af landskabet minimeres, herunder omfang, placering og udseende.
- Håndtering af regn- og skybrudsvand, så det bl.a. sikres, at overfladevand renses, inden det udledes.
- Der skal sikres trafiksikre og tilgængelige forbindelser, herunder gode stiforbindelser til det omkringliggende stinet, Brædstrup by og rekreative arealer som Ring Sø.

/BE

Bilag

Oversigtskort - Ring Bakke 3-5, Brædstrup

Punkt 5: PV Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Thyrasmindevej 20, Horsens

02.34.30-P19-22-25

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af to bygninger beliggende Thyrasmindevej 20, 8700 Horsens mellem Uth og Sejet.

Begge bygninger indgår i et værdifuldt kulturmiljø.

Bygningen med stuehus er opført i 1890 og er i 1991 registreret med høj bevaringsværdi 2 på SAVE-skalaen. Den er dog, i forbindelse med ny besigtigelse, revurderet til middel bevaringsværdi 6.

Bygningen med garage er ikke registreret som bevaringsværdig.

Der er ikke angivet en uddybende forklaring for ønsket om nedrivning i ansøgningen.

Administrationen anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender nedrivning af bygning 19 og 21 (jf. BBR), beliggende Thyrasmindevej 20, 8700 Horsens.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygningerne 19 og 21 (jf. BBR) beliggende på Thyrasmindevej 20, 8700 Horsens mellem Uth og Sejet.

Ansøgningen indeholder ikke en nærmere begrundelse for ønsket om nedrivning.

Begge bygninger indgår i det værdifulde kulturmiljø "Landsbyerne Over Ustrup og Neder Ustrup, Agrare miljøer før 1800, Landsby".

Bygning 19 er et stuehus til en tidligere landbrugsejendom, opført i 1890. Bygningen fremstår som et fritliggende længehus i rød blank mur med saddeltag belagt med røde vingetegl. I tagrykken står en enkelt muret skorstenspipe. Bygningen fremstår umiddelbart velbevaret, dog vidner uregelmæssigheder i murværket om ombygninger. Se bilag "Fotos af Thyrasmindevej 20, Horsens".

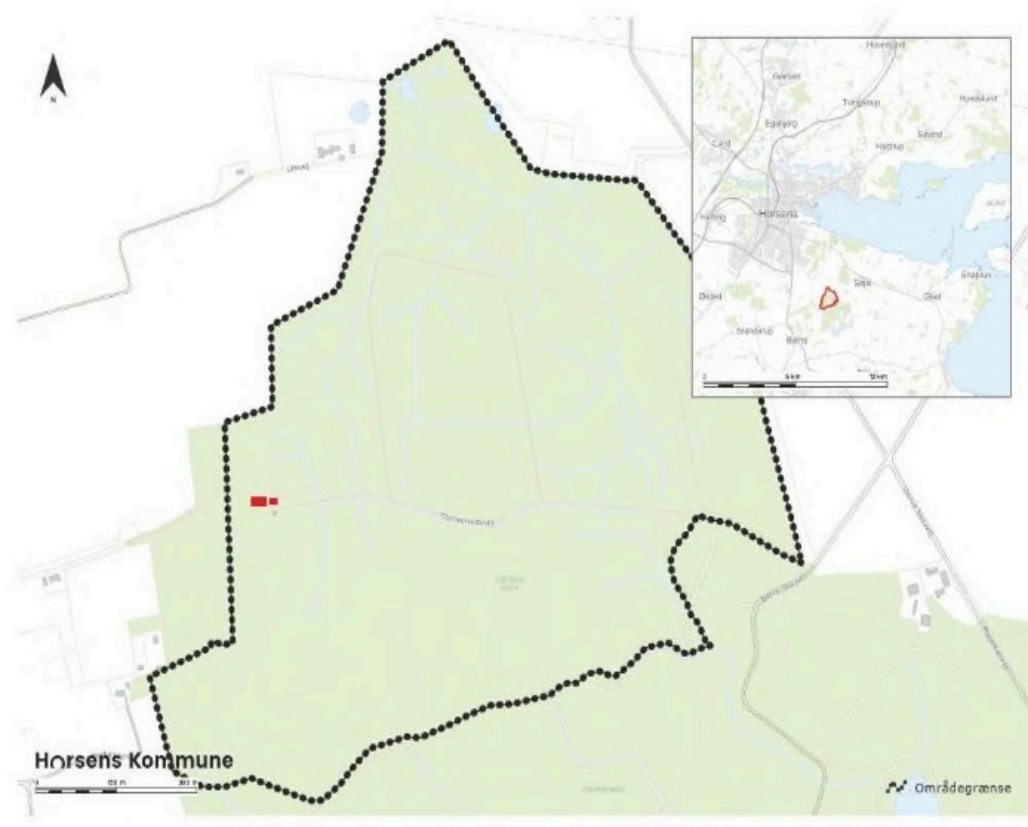
Bygningen blev i Kommuneatlas for Horsens Kommune i 1991 vurderet med en høj bevaringsværdi (SAVE-værdi 2) og er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen. Se bilag "Vurderingsskema SAVE".

Administrationen vurderer dog, at den tidligere SAVE-værdi på 2 beror på en registreringsfejl. I forbindelse med ansøgningen om nedrivning er der foretaget en ny vurdering ved besigtigelse.

På baggrund af bygningens beskedne arkitektoniske udtryk og manglende dokumenterede kulturhistoriske værdier, er bevaringsværdien nu revurderet til at have en middel bevaringsværdi (SAVE-værdi 6).

Denne vurdering er i overensstemmelse med Horsens Museums høringssvar, hvor museet udtrykker undren over den oprindelige vurdering og bekræfter, at de ikke har kendskab til baggrunden for den høje SAVE-værdi fra 1991.

Bygning 21 er en garage opført i 1979, der ikke er registreret som bevaringsværdig.



Figur 1. Oversigtskort med markering af Thyrasmindevej 20, Horsens

Høring

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

Horsens Museum oplyser, at de ikke har dokumentation for, hvorfor ejendommen i 1991 blev tildelt en høj SAVE-værdi på 2. Dog understreger museet, at man ud fra et kulturhistorisk synspunkt ikke kan anbefale en nedrivning.

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

Sagen har desuden været i offentlig høring i fire uger jf. bygningsfredningsloven. Der er i den forbindelse ikke indkommet høringssvar.

Konsekvens af en tilladelse til nedrivning

Med den revurderede og lavere SAVE-værdi samt manglen på dokumenterede kulturhistoriske værdier vurderer administrationen, at en nedrivning af bygningerne ikke vil påvirke det omgivende miljø eller den samlede arkitektoniske oplevelse i området.

Konsekvens af et forbud mod nedrivning

Hvis 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.

Ordforklaring

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.

Bilag

Vurderingsskema SAVE, Thyrasmindevej 20, Horsens

Fotos af Thyrasmindevej 20, Horsens

Høringssvar fra Horsens Museum

Punkt 6: PV Administrationsgrundlag for træer

01.00.00-G01-7-23

Resume

Plan- og Vejudvalget havde i januar en drøftelse af træer i byer og langs veje.

På den baggrund har administrationen udarbejdet et forslag til et administrationsgrundlag for træer.

Administrationsgrundlaget har fokus på, hvordan der arbejdes med træer i Horsens Kommune og bidrager dermed til at udvikle og vedligeholde grønne områder og grønne bymiljøer, jf. Byrådets arbejdsgrundlag.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender "Horsens Kommunes administrationsgrundlag for træer i byer og langs veje".

Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Administrationsgrundlaget bunder i et politisk ønske, om at bevare træer i Horsens Kommune, til gavn for både borgere og naturen.

Ønsket om bevarelse af træer er afspejlet i nærværende administrationsgrundlag. Det indgår bl.a. i Plan- og Vejudvalgets arbejdsgrundlag, at der ønskes at skabe "grønne oaser med plads til ophold og generelt mere grønt i byen".

I budgetaftale 2023 indgår også et punkt om flere træer i Horsens by: "Forligspartierne er enige om, at der skal plantes flere træer i midtbyen, så den bliver grønnere til glæde for borgere og forbipasserende. (...) På den lange bane er ambitionen, at der skal plantes 1.000 træer".

Træer bidrager positivt til klimaet, naturen og de grønne byrum. Der er samtidig en række driftsmæssige udfordringer forbundet med træer, bl.a. fordi de nogle steder ødelægger belægningen eller er til gene for trafikanter.

Horsens Kommune får ofte henvendelser fra borgere, som har bestemte ønsker i forhold til konkrete træer.

På den baggrund havde Plan- og Vejudvalget i januar 2025 en drøftelse af træer i byer og langs veje. På baggrund af denne drøftelse er der udarbejdet et administrationsgrundlag, der afspejler de mange hensyn og samtidig sætter en klar retning for bevarelsen af træer.

Om administrationsgrundlaget

Formålet med administrationsgrundlaget er at skabe et grundlag for, hvordan træer håndteres i Horsens Kommune.

Det har bl.a. til formål at understøtte, at administrationen behandler henvendelser vedr. træer på en ensartet måde. Samtidig opstiller administrationsgrundlaget en række kriterier i forhold til bl.a. bevarelse af træer, der kan understøtte en god dialog med borgerne.

Administrationsgrundlaget skal også understøtte, at kommunen når målet om 1.000 nye træer og, at vi gør det på en måde, der kommer både naturen og borgerne til gavn.

Administrationsgrundlaget fokuserer på træerne i byen, i parker, kolonihaver, boligområder, på offentlige institutioner og erhvervsområder samt vejtræer i hele kommunen og træer i det åbne land. Det vedrører både Horsens Kommunes egne træer samt private træer i forbindelse med bl.a. udarbejdelse af lokalplaner.

Et gennemgående fokus i administrationsgrundlaget er, at Horsens Kommune ønsker at bevare træer. Derfor lægges der op til, at træer som udgangspunkt kun fældes, hvis de udgør en risiko, for at forvolde personskade eller væsentlig skade på materielle værdier.

Administrationsgrundlaget indeholder derudover bl.a. kriterier for, hvorvidt et givent træ i fremtiden skal udpeges som bevaringsværdigt samt hvilke hensyn, der skal tages højde for, når der skal plantes nye træer.

Endeligt beskriver administrationsgrundlaget håndteringen af træer i både anlægsprojekter og lokalplaner.

Miljøvurdering

Horsens Kommune har vurderet, at administrationsgrundlaget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet det ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i miljøvurderingslovens § 10

/JMC

Bilag

Administrationsgrundlag for træer

Punkt 7: PV Forslag fra Socialdemokratiet, beslutning om at sænke hastighedsgrænsen på Østerhåbsalle

00.01.00-G01-201-24

Resume

Niels Peter Bøgballe, Socialdemokratiet, har anmodet om, at udvalget træffer beslutning om, hvad der kan gøres for at sænke hastigheden på Østerhåbsalle. Her ligger der to dagtilbud, som har henvendt sig i forhold til at nedsætte hastigheden.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

Indstilling

Niels Peter Bøgballe, Socialdemokratiet indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget beslutter, at administrationen skal udarbejde et forslag i forhold til at sænke hastigheden på Østerhåbsalle.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Sagsfremstilling

Niels Peter Bøgballe, Socialdemokratiet fremsender følgende forslag:

"Jeg vil gerne bede om et punkt til næste møde om, hvad vi kan gøre for at sænke hastighedsgrænsen på Østerhåbsalle, hvor vi har to dagtilbud, som har henvendt sig og ønsker hastigheden sænket. Vi havde sidst en sag på i april 2023."

Punkt 8: PV Orientering fra formanden og administrationen

00.01.00-G01-201-24

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.

Sagsfremstilling

Orientering om:

- Afgørelse vedr. overkørsel
- Afgørelse vedr. nedrivning

/BE

Bilag

Afgørelse Hede Nielsens Vej.pdf

Afgørelse, Øvre, Endelave

Afgørelse, Øvre Endelave

Punkt 9: Underskriftsark - Plan- og Vejudvalget, 16.9.2025

00.13.06-P35-6-24

Resume

Underskrift af beslutningsprotokol.

Beslutning

Plan- og Vejudvalget godkendte beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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