

# REFERAT Plan- og Vejudvalget d. 06-06-2023

**Mødedato** Tirsdag d. 06. juni 2023 kl. 14:00

**Mødested** Mødelokale 13

## Indholdsfortegnelse

PV Endelig vedtagelse af Lokalplan 387, Daginstitution, Højvangsalle, Horsens.....	3
PV Forslag om delvis afløsning af Lokalplan 62.....	5
PV Ansøgning om nedrivning af bygning beliggende i værdifuldt kulturmiljø, Rosengade 36, 8740	8
PV Ansøgning om nedrivning af bygning beliggende i værdifuldt kulturmiljø, Lovbyvej 90, 8700 E	10
PV Ansøgning om nedrivning af bygning beliggende i værdifuldt kulturmiljø, Poststien 4, Haldrup,	12
PV Ansøgning om nedrivning af bygning beliggende i værdifuldt kulturmiljø, Bollervej 82, 8700 H	14
PV Mulighed for i konkrete sager at dispensere administrativt fra parkeringskravene.....	16
PV Administrative dispensationer fra parkeringsnormen ved kommunale institutionsbyggerier.....	18
PV Privat pasningsordning, Siriusvej 32, 8700 Horsens.....	20
PV Budgetopfølgning pr. 30.april 2023.....	23
PV Drøftelse af proces for arbejdet omkring frisættelse i Teknik og Miljø.....	25
PV Kvartalsvis orientering om dispensationer og helhedsvurderinger i byggesager.....	27
PV Orientering om renoveringsplan for Horsens Marina.....	29
PV Orientering om statusopfølgning på budgetaftale 2023, Teknik og Miljø.....	31
PV Orientering fra formanden og administrationen.....	32
Underskriftsark - Plan- og Vejudvalget, 6.6.2023.....	33

# Punkt 1: PV Endelig vedtagelse af Lokalplan 387, Daginstitution, Højvangsalle, Horsens

01.02.05-P16-2-22

## Resume

Plan- og Vejudvalget vedtog den 7. marts 2023 at sende forslag til Lokalplan 387, Daginstitution, Højvangsalle, Horsens i høring, i perioden fra den 8. marts til den 5. april 2023.

Der er i høringsperioden modtaget 6 hørings svar. Derudover er der indkommet et hørings svar efter høringsfristens udløb.

Hørings svarene har givet anledning til en enkelt rettelse, som det fremgår af høringsnotatet.

Med denne sag fremlægges lokalplanen til endelig vedtagelse.

Formålet med planen er at skabe plangrundlag for opførelsen af en ny daginstitution, der skal være med til at løse behovet for en øget pasningskapacitet i daginstitutionsdistrikt Højvang.

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

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget vedtager Lokalplan 387, Daginstitution, Højvangsalle, Horsens endeligt.

## Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Birthe Knudsen (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 mulighed for 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 mulighed for, at pavillonen kan anvendes indtil den 1. november 2026.

Lokalplanen 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 repekerer 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.

Høring

Forslaget til lokalplanen har været sendt i høring i perioden fra den 8. marts til den 5. april 2023.

Der er i høringsperioden modtaget 6 hørings svar. Derudover er der indkommet et hørings svar efter høringsfristens udløb.

De indkommende hørings svar har omhandlet:

- Trafikale forhold
- Grønne arealer
- Rettelse til lokalplan

Hørings svarene har givet anledning til en enkelt rettelse, som fremgår af høringsnotatet.

Historik

Lokalplansagen er tidligere behandlet som politisk igangsætning samt som forslag på Plan- og Vejudvalgets møder henholdsvis den 11. august 2022 og den 7. marts 2023.

/JPAG

## **Bilag**

Kort over nærområde

Oversigtskort

Lokalplan, Politisk behandling endelig vedtagelse

Høringsnotat LP387

Samlet hørings svar LP 387 - GDPR-sikret

## Punkt 2: PV Forslag om delvis aflysning af Lokalplan 62

01.02.05-P16-10-23

### Resume

Nærværende sag omhandler en genoptagelse af sagen vedr. delvis aflysning af Lokalplan 62, der blev behandlet af Plan- og Vejudvalget den 8. juni 2022.

Sagen foreslås genoptaget på baggrund af nye oplysninger, om dels de faktiske forhold på Smedegade og dels de afledte konsekvenser ved ikke at endeligt vedtage den indstillede delvise aflysning.

Administrationen har modtaget en dispensationsansøgning vedr. Smedegade 21, 8700 Horsens. Der er ansøgt om at ændre anvendelse af stueetagen på ejendommen fra erhverv til beboelse.

Efter retspraksis kan en kommune ikke meddele dispensation fra en lokalplan, hvis dispensationen er i strid med planens principper, jf. planlovens § 19, stk. 1, hvilket er tilfældet i nærværende sag.

Imidlertid finder administrationen det ansøgte hensigtsmæssigt, da en fastholdelse af de eksisterende forhold vil kunne være, at bymiljøet i området forringes af de tomme lokalers udtryk.

Administrationen anbefaler derfor, at lokalplanens anvendelsesbestemmelse for delområde I (§ 3.05) aflyses, for så vidt angår den sidste sætning "*Langs Smedegade og Rædersgade skal bebyggelsens stueetage forbeholdes specialbutikker og liberale erhverv. På 1. sal kan indrettes liberale erhverv*".

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

### Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget vedtager forslaget, om at aflyse dele af bestemmelse § 3.05 i Lokalplan 62, der sendes til offentliggørelse i minimum 4 uger.
2. Plan- og Vejudvalget bemyndiger administrationen til at vedtage ændringen endeligt, hvis der ikke kommer hørings svar i offentlighedsperioden.

### Beslutning

Plan- og Vejudvalget valgte at udsætte punktet.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### Sagsfremstilling

Nærværende sag omhandler en genoptagelse af sagen vedr. delvis aflysning af Lokalplan 62.

Sagen er foreslået genoptaget på baggrund af nye oplysninger, om dels de faktiske forhold på Smedegade og dels de afledte konsekvenser, ved ikke at endeligt vedtage den indstillede delvise aflysning i maj 2022.

#### Baggrund

Administrationen har modtaget en dispensationsansøgning vedr. Smedegade 21, 8700 Horsens.

Der er ansøgt om at ændre anvendelse af stueetagen på ejendommen fra erhverv til beboelse. Ejendommen er reguleret af Lokalplan 62 – for karreen Allegade, Farvergade, Smedegade og Rædersgade, hvor den er beliggende i delområde I.

Lokalplanen fastsætter i § 3.01, at "*Området må anvendes til centerformål (butikker og anden privat service), erhvervsformål (liberale erhverv, og andre erhverv m.v., som ikke generer omgivelserne) samt offentlige formål (centerparkering).*"

Ydermere fastsættes det i § 3.05, at "*området skal anvendes til center-, erhvervs- og boligformål. Langs Smedegade og Rædersgade skal bebyggelsens stueetage forbeholdes specialbutikker og liberale erhverv. På 1. sal kan indrettes liberale erhverv.*"

Da det ansøgte forhold er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser, kræver forholdet dispensation jf. planlovens § 19.

Efter retspraksis kan en kommune ikke meddele dispensation fra en lokalplan, hvis dispensationen er i strid med planens principper, jf. planlovens § 19, stk. 1.

Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder som udgangspunkt planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne kan også omfatte den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Dispensation fra en anvendelsesbestemmelse kan således kun meddeles i ganske særlige tilfælde, hvis der er tale om en anvendelse, der ligger meget tæt på den umiddelbart tilladte, eller som midlertidig tilladelse i op til 3 år.

Det er administrationens vurdering, at forskellen på specialbutikker og bolig er så væsentlig, at der ikke kan meddeles dispensation til det ansøgte.

Administrationen har således ingen hjemmel til at meddele dispensation.

Ansøger oplyser, at der ved selvsyn er konstateret tomme butikslokaler mod Smedegade i nr. 5, 7, 9, 13 og 21.

Det er ifølge ansøger udfordrende at finde lejere til erhvervslejemål på gaden.

Såfremt der i fremtiden ønskes tilladt beboelse i stueplan i Smedegade, skal plangrundlaget for området således ændres.

#### Ændring af plangrundlaget

En ændring af plangrundlaget kan ske enten ved udarbejdelse af en ny lokalplan for området, eller ved afløsning af en eller flere af planens bestemmelser.

Administrationen vurderer det uhensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan for området, dels fordi de nu gennemførte byfornyelsesarbejder i høj grad hviler på den eksisterende lokalplans bestemmelser og dels fordi udarbejdelse og endelig vedtagelse af en ny lokalplan er en lang og ressourcekrævende proces.

Derudover er tendensen og udviklingen langs Smedegade, at der er faldende efterspørgsel på butik- og erhvervslejemål. Konsekvensen af en fastholdelse af det nuværende plangrundlag kan derfor være, at bymiljøet forringes af de tomme lokalers udtryk.

Administrationen anbefaler derfor, at lokalplanens anvendelsesbestemmelse for delområde I (§ 3.05) aflyses, for så vidt angår den sidste sætning "*Langs Smedegade og Rædersgade skal bebyggelsens stueetage forbeholdes specialbutikker og liberale erhverv. På 1. sal kan indrettes liberale erhverv*".

Den resterende del af bestemmelsen § 3.05 fastholdes og de øvrige bestemmelser i lokalplanen fastholdes, hvilket også gælder parkeringsnormen i området.

Det vil sige, at når en evt. byggesag behandles vil det være lokalplanens bestemmelser, der er gældende. Parkeringsbestemmelserne sikrer 20 p-pladser pr. 1.000 m<sup>2</sup> butik og 10 p-pladser pr. 1.000 m<sup>2</sup> bolig.

Der vil i dette område, som i alle andre områder af byen, skulle sikres pladser på egen grund eller gennem tinglysning af adgang til p-pladser i umiddelbar nærhed.

Ophævelsen af bestemmelsen forhindrer ikke en fortsat anvendelse til butikker, men understøtter ønsket om en mere attraktiv og levende by i overensstemmelse med arkitekturpolitikken "Rum for mennesker".

Ophævelsen vil desuden kun få virkning i Smedegade, da området omkring Rædersgade/Mælketorvet også reguleres af Lokalplan 150, der fastlægger, at stueetager mod gaden skal anvendes til butik, restaurant eller lignende aktiv anvendelse.

#### Nye oplysninger

Der har, ud over sagen på Smedegade 21, også været to yderligere sager på Smedegade 5 og 7, hvor ejer også her ønsker at ændre stueetagen til boliger.

Ejerne af flere af lejemålene i stueetagen på Smedegade har svært ved at fastholde lejere til erhvervslejemålene. Dette skyldes, at gaden er meget smal og der samtidig kommer meget trafik igennem.

Som resultat af dette opleves en stor udskiftning i lejere samt flere og flere tomme lejemål, der er til ugunst for bymiljøet og for ejere, beboere og brugere af området.

Som følge af dette kommer der et større ønske, om at etablere boliger i stueetagen på Smedegade. Både for at give mere liv til gaden samt undgå at have tomme lejemål stående.

Horsens Kommune kan konstatere, at der tidligere er givet tilladelser til etablering af boliger i stueetagen på Smedegade. Dette er blevet givet både med og uden dispensationer fra § 3.05 i Lokalplan 62.

Dette strider imod principperne i lokalplanen, og der er og har ikke været lovhjemmel til at meddele disse tilladelser.

Administrationen står i disse sager over for en lovliggørelse, enten fysisk eller retligt.

Det kan også medføre, at Horsens Kommune skal betale et erstatningskrav til de ejere, som mister sine lejere samt de udgifter, de har brugt på i god tro at omdanne lejemålene til boliger, der herefter skal føres tilbage til erhvervslokaler.

Høring

Forslaget om den delvise aflysning har tidligere været behandlet af Plan- og Vejudvalget, og har været i offentlig høring i 4 uger fra den 24. marts til den 26. april 2022.

Der kom et høringssvar, hvor der blev tilkendegivet en positiv holdning til aflysningen.

Det fremgår af høringssvaret, at det er en god idé, da det giver en trist stemning, at der står tomme butikker.

/JPAG

**Bilag**

LP 62 delvis aflysning - Høringssvar anonymiseret

Lokalplan 62

## **Punkt 3: PV Ansøgning om nedrivning af bygning beliggende i værdifuldt kulturmiljø, Rosengade 36, 8740 Brædstrup**

02.34.30-P19-21-23

### **Resume**

Administrationen har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygning 1 og 2 (jf. BBR) på ejendommen matr.nr. 5DY, Brædstrup By, Ring, beliggende Rosengade 36, 8740 Brædstrup.

Bygningerne, der ønskes nedrevet, er et fritliggende enfamiliehus og en garage opført i 1926. (jf. BBR).

Bygningerne er registreret med bevaringsværdi 8 på SAVE-skalaen.

Ejendommen er beliggende i et værdifuldt kulturmiljø "Brædstrup Stationsby, Urbane miljøer".

Der søges tilladelse til nedrivning, da ejeren ønsker at opføre et nyt enfamiliehus.

Administration anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af bygning 1 og 2 jf. BBR, beliggende Rosengade 36, 8740 Brædstrup.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender nedrivning af bygning 1 og 2 (jf. BBR), beliggende Rosengade 36, 8740 Brædstrup.

### **Beslutning**

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygning 1 og 2 (jf. BBR) på ejendommen matr.nr. 5DY, Brædstrup By, Ring, beliggende Rosengade 36, 8740 Brædstrup.

Ejendommen er beliggende i et værdifuldt kulturmiljø "Brædstrup Stationsby, Urbane miljøer".

Bygningerne er i forbindelse med ansøgning om nedrivning SAVE vurderet af Horsens Kommune, og har fået en lav SAVE-værdi 8.

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.

Ejeren ønsker at opføre et nyt enfamiliehus, da renovering til nutidens standarder ifølge tilstandsrapporten vil være betragteligt større i omkostninger end rentabilitet og evt. udnyttelse af bygninger.

Ejeren tilføjer, at et nyt enfamiliehus så vidt muligt vil passe ind i omgivelserne og den omkringliggende byggestil.

### **Høring**

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

Horsens Museum har vurderet, at en nedrivning ikke vil have afgørende negativ indflydelse på det udpegede kulturmiljø. Museet tilføjer, at bygningerne oprindeligt blev opført i bedre byggeskik, men siden er der sket flere ændringer, herunder udskiftning af taget.

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

#### Konsekvens af en tilladelse til nedrivning

Med henvisning til bygningernes tilstand og arkitektoniske værdier, der afspejles i administrationens SAVE-vurdering og Horsens Museums høringsvar, vurderes det, at nedrivning ikke vil væsentligt forringe det udpegede kulturmiljø.

#### Konsekvens af et forbud mod nedrivning

Bygningerne vil standsomtændigt forventeligt forringes yderligere, da det økonomisk vil være en for stor opgave at opgradere til nutidig standard.

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

Administration anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af bygning 1 og 2 (jf. BBR), beliggende Rosengade 36, 8740 Brædstrup.

Det er administrationen vurdering, at nedrivningen ikke vil have afgørende negativ indflydelse på det udpegede kulturmiljø.

Der er endvidere lagt vægt på bygningens lave bevaringsværdi 8.

Tilstandsvurderingen er, som det fremgår af bilaget, vægtet højest, til 4. Denne værdi vægter dog ikke i lige så høj grad, som de øvrige 4 værdier – den arkitektoniske -, den kulturhistoriske -, den miljømæssige samt originaltitlen, hvilket forklarer den lave bevaringsværdi på 8.

/JPAG

## **Bilag**

Situationsplan og billede Rosengade 36, 8740 Brædstrup

Høringsvar Horsens Museum Rosengade 36 Brædstrup

Vurderingsskema Rosengade 36, 8740 Brædstrup

## **Punkt 4: PV Ansøgning om nedrivning af bygning beliggende i værdifuldt kulturmiljø, Lovbyvej 90, 8700 Horsens**

02.34.30-P19-27-23

### **Resume**

En virksomhed har, på vegne af ejer, ansøgt om tilladelse til nedrivning af maskinhus, bygning 9 jf. BBR, beliggende på Lovbyvej 90, 8700 Horsens, matr.nr. 1a, Årupgård, Tamdrup.

Bygningen ønskes nedrevet for opførelse af en ny og mere tidssvarende bygning til erhvervsformål.

Bygningen/bygningerne er registeret med bevaringsværdi 9 på SAVE-skalaen.

Da bygningen er beliggende i udpeget værdifuldt kulturmiljø "Oldtidsmiljø omkring Bygholm Sø", skal sagen om nedrivning bringes for Plan- og Vejudvalget i henhold til delegationsplanen for Horsens Kommune.

Administration anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af maskinhus på Lovbyvej 90, 8700 Horsens.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender nedrivningen af maskinhus på Lovbyvej 90, 8700 Horsens.

### **Beslutning**

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

En virksomhed har, på vegne af ejer, ansøgt om tilladelse til nedrivning af maskinhus, bygning 9 jf. BBR, beliggende på Lovbyvej 90, 8700 Horsens, matr.nr. 1a, Årupgård, Tamdrup.

Bygningen/bygningerne er registeret med bevaringsværdi 9 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.

Bygningen ønskes nedrevet for opførelse af en ny og mere tidssvarende bygning **til erhvervsformål**.

Grundet den lave bevaringsværdi er der i vurderingsskemaet ikke lavet en uddybende beskrivelse af bebyggelsen i forhold til SAVE-skalaens parametre.

Det bemærkes i øvrigt, at der er søgt tilladelse til opførelse af nyt maskinhus. Der er ikke truffet afgørelse i den sag.

### **Høring**

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

Horsens Museum har sendt høringssvar og det er museets vurdering, at en nedrivning ikke har en afgørende negativ indflydelse på det udpegede kulturmiljø.

Der er ikke kommet hørings svar fra Bedre Bymiljø i Horsens og Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur.

Konsekvens af en tilladelse til nedrivning

Med henvisning til bygningernes alder og arkitektoniske fremtoning vurderes det, at en nedrivning ikke vil forringe det udpegede kulturmiljø væsentligt.

Konsekvens af et forbud mod nedrivning

Bygningerne vil stands mæssigt forventeligt forringes yderligere, da det økonomisk vil være en for stor opgave at opgradere til nutidig standard.

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.

Det udpegede kulturmiljø "Oldtidsmiljø omkring Bygholm Sø" vurderes ikke i væsentlig grad at omfatte den pågældende ejendom, og nedrivningen vil derfor ikke forringe kulturmiljøet.

På den baggrund anbefaler administrationen, at der meddeles tilladelse til nedrivning.

/JPAG

## **Bilag**

Høringssvar Lovbyvej 90, 8700 Horsens

Situationsplan Lovbyvej 90, 8700 Horsens

Vurderingsskema Lovbyvej 90, 8700 Horsens

Billeder Lovbyvej 90

## **Punkt 5: PV Ansøgning om nedrivning af bygning beliggende i værdifuldt kulturmiljø, Poststien 4, Haldrup, 8700 Horsens**

02.34.30-P19-26-23

### **Resume**

Ejer har ansøgt om tilladelse til nedrivning af mellembygning, mellem bygning 1 og bygning 2, jf. BBR er mellembygningen registreret på bygning 1, beliggende på Poststien 4, Haldrup, 8700 Horsens, matr.nr. 55a, Haldrup By, Vær.

Bygningen ønskes nedrevet for opførelse af en ny og mere tidssvarende mellembygning.

Bygning 1 er registreret med bevaringsværdi 6 på SAVE-skalaen.

Da bygningen er beliggende i udpeget værdifuldt kulturmiljø "Haldrup Stationsby, Urbane miljøer, Rural by", skal sagen om nedrivning bringes for Plan- og Vejudvalget i henhold til delegationsplanen for Horsens Kommune.

Administration anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af mellembygning på Poststien 4, Haldrup, 8700 Horsens.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender nedrivningen af mellembygning på Poststien 4, Haldrup, 8700 Horsens.

### **Beslutning**

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

Ejer har ansøgt om tilladelse til nedrivning af mellembygning, mellem bygning 1 og bygning 2, jf. BBR er mellembygningen registreret på bygning 1, beliggende på Poststien 4, Haldrup, 8700 Horsens, matr.nr. 55a, Haldrup By, Vær.

Bygning 1 er registreret med bevaringsværdi 6 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.

Bygningen ønskes nedrevet for opførelse af en ny og mere tidssvarende mellembygning.

Grundet, at mellembygningen ikke er en del af den oprindelige bygningsmasse, er der i vurderingsskemaet ikke lavet en uddybende beskrivelse af bebyggelsen i forhold til SAVE-skalaens parametre.

Det bemærkes i øvrigt, at der er søgt tilladelse til opførelse af ny mellembygning. Der er ikke truffet afgørelse i den sag.

### **Høring**

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

Horsens Museum har sendt høringssvar og det er museets vurdering, at en nedrivning ikke har en afgørende negativ indflydelse på det udpegede kulturmiljø.  
Der er ikke kommet høringssvar fra Bedre Bymiljø i Horsens og Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur.

Konsekvens af en tilladelse til nedrivning

Med henvisning til bygningernes alder og arkitektoniske fremtoning vurderes det, at en nedrivning ikke vil forringe det udpegede kulturmiljø væsentligt.

Konsekvens af et forbud mod nedrivning

Bygningerne vil standsomt forventeligt forringes yderligere, da det økonomisk vil være en for stor opgave at opgradere til nutidig standard.

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.

Det udpegede kulturmiljø "Haldrup Stationsby, Urbane miljøer, Rural by" vurderes ikke i væsentlig grad at omfatte den pågældende ejendom, og nedrivningen vil derfor ikke forringe kulturmiljøet.

På den baggrund anbefaler administrationen, at der meddeles tilladelse til nedrivning.

/JPAG

## **Bilag**

Vurderingsskema Poststien 4, Haldrup, 8700 Horsens

Situationsplan Poststien 4, Haldrup, 8700 Horsens

Hørigssvar Poststien 4, Haldrup, 8700 Horsens

## **Punkt 6: PV Ansøgning om nedrivning af bygning beliggende i værdifuldt kulturmiljø, Bollervej 82, 8700 Horsens**

02.34.30-P19-17-23

### **Resume**

Ejer har ansøgt om tilladelse til nedrivning af enfamiliehus, bygning 1 jf. BBR, beliggende på Bollervej 82, 8700 Horsens, matr.nr. 1ae, Boller Hgd., Uth.

Bygningen ønskes nedrevet, da den er faldefærdig og der ønskes opført nyt hus.

Bygning 1 er i forbindelse med ansøgningen registeret med bevaringsværdi 6 på SAVE-skalaen.

Da bygningen er beliggende i udpeget værdifuldt kulturmiljø "Boller husmandskoloni, Agrare miljøer efter 1800", skal sagen om nedrivning bringes for Plan- og Vejudvalget i henhold til delegationsplanen for Horsens Kommune.

Administration anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af bygning 1 på Bollervej 82, 8700 Horsens.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender nedrivningen af bygning 1 på Bollervej 82, 8700 Horsens.

### **Beslutning**

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

Ejer har ansøgt om tilladelse til nedrivning af enfamiliehus, bygning 1 jf. BBR, beliggende på Bollervej 82, 8700 Horsens, matr.nr. 1ae, Boller Hgd., Uth.

Bygning 1 er i forbindelse med ansøgningen registeret med bevaringsværdi 6 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.

Bygningen ønskes nedrevet, da den er faldefærdig og der ønskes opført nyt hus.

Det bemærkes i øvrigt, at der er søgt tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus. Der er ikke truffet afgørelse i den sag.

### **Høring**

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

Horsens Museum har sendt høringssvar og bemærker:

"Da bygningen betegnes som tæt på ruin i det tilsendte materiale, har museet ingen bemærkninger til ansøgte, selv om en nedrivning vil betyde, at et husmandssted forsvinder fra det udpegede kulturmiljø. Ved nybyggeri bør det overvejes, hvorvidt stedets historiske referencer kan integreres."

Der er ikke kommet hørings svar fra Bedre Bymiljø i Horsens og Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur.

Konsekvens af en tilladelse til nedrivning  
Et husmandssted forsvinder fra det udpegede kulturmiljø.

Konsekvens af et forbud mod nedrivning  
Bygningerne vil stands mæssigt forventeligt forringes yderligere, da det økonomisk vil være en for stor opgave at opgradere til nutidig standard.

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.

Det udpegede kulturmiljø "Boller husmandskoloni, Agrare miljøer efter 1800" vurderes at omfatte den pågældende ejendom. Nedrivningen vil betyde en ændring af det udpegede kulturmiljø og, der kan stilles krav til omfang, placering og udformning af nyt enfamiliehus.

På den baggrund anbefaler administrationen, at der meddeles tilladelse til nedrivning.

/JPAG

## **Bilag**

Vurderingsskema Bollervej 82, 8700 Horsens

Situationsplan Bollervej 82, 8700 Horsens

Hørings svar Bollervej 82, 8700 Horsens

# Punkt 7: PV Mulighed for i konkrete sager at dispensere administrativt fra parkeringskravene

05.09.12-A26-1-23

## Resume

Administrationen ønsker med denne sag bemyndigelse til en mere fleksibel administration af Horsens Kommunes parkeringsnorm.

En ændret praksis skal lette bygherrers udfordringer, med at opfylde parkeringsnormen i forbindelse med ny- og ombygninger af bolig- og erhvervsbygninger.

På baggrund af en konkret henvendelse har administrationen undersøgt muligheden, for at lave bindende aftaler med 3. part, for at opfylde parkeringsnormen.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

## Indstilling

Direktion indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget giver administrationen mulighed for at indgå i dialog med private bygherrer, om at sikre parkeringsnormen til ny- og ombygning, ved at lave bindende aftaler med 3. part om brug af parkeringspladser indenfor en radius af ca. 500 meter.

## Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen med den tilføjelse, at parkeringspladser skal ligge indenfor max. 500 meter.

Esben Hedeager (Det Konservative Folkeparti) stemte imod, med bemærkning om, at etablering af en P-fond vil være et bedre alternativ.

Søren Lind Jensen (Nye Borgerlige) undlod at stemme.  
Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

Praksisændring i forbindelse med opfyldelse af parkeringsnormen for private bygherrer  
I midtbyen oplever bygherrerne ofte problemer med at kunne etablere det antal parkeringspladser på egen grund, som parkeringsnormen foreskriver.

Derfor har en privat bygherre ofte behov for at benytte muligheden, for at lave aftaler med 3. part, om at kunne benytte deres arealer til parkeringspladser. Dette sikres i dag ved tingslysning af en servitut på 3. mands ejendom.

Bygherre pålægges at opfylde parkeringsnormen for at sikre, at beboere/virksomheder har mulighed for parkering og ikke skal parkere på de omkringliggende veje, hvor der muligvis ikke er plads nok i forvejen.

Administrationen har, på baggrund af en konkret henvendelse, kigget på, om der kan være mulighed for at ændre på den praksis, der hidtil har været fulgt, for at opfylde parkeringsnormen i forbindelse med ny- og ombygning af bolig- og erhvervsbygninger.

Praksis i dag er, at en bygherre, som ikke kan opfylde parkeringsnormen på egen grund, kan opfylde den ved at tinglyse en ret til parkering på 3. parts grund.

Det er dog svært for bygherre at få tinglyst denne ret på 3. parts grund, da det binder denne grundejer i forhold til udnyttelsen af grunden og, der er dermed ikke ret mange, som vil være med til dette.

Forslaget i nærværende sag går derfor på, at der istedet lyses en servitut på egen grund, med kommunen som påtaleberettiget om, at grundejeren til enhver tid er forpligtet til at opfylde

parkeringsnormen og skal kunne dokumentere dette ved f.eks. en kontrakt.

Endvidere foreslås, at parkeringsmuligheden skal være i umiddelbar nærområde, defineret som indenfor ca. 500 meter fra boligen.

Såfremt kommunen bliver påtaleberettiget, kan en grundejer ikke aflyse servitutten, uden en accept fra kommunen.

Eventuelle overtrædelser af servitutten kan, i henhold til bekendtgørelse nr. 146 af 12. februar 2015, straffes med bøde efter reglerne i straffelovens kaptitel 5.

Bødens størrelse vil afhænge af overtrædelsens karakter, hvor der blandt andet lægges vægt på, om overtrædelsen er forsætlig, om der er tale om gentagne overtrædelser samt konsekvenserne heraf og, om der er økonomisk gevinst ved overtrædelsen.

Administrationen har ikke hjemmel til at udstede bøder, hvorfor eventuelle overtrædelser politianmeldes.

Administrationen finder, at denne praksis vil fungere og ikke vil være administrativt tungere, end den tidligere praksis.

Samtidigt vil det være en hjælp til bygherrer, som ikke kan opfylde parkeringsnormen på egen grund, da de får nemmere ved at finde p-pladserne på 3. parts ejendom, da p-pladserne ikke skal sikres ved tinglysning på den ejendom.

Dermed gives 3. part mulighed for at komme ud af de aftaler og, i de tilfælde skal bygherre så finde en anden placering af p-pladserne.

/ALYHA

## **Punkt 8: PV Administrative dispensationer fra parkeringsnormen ved kommunale institutionsbyggerier**

05.09.12-A26-1-23

### **Resume**

Parkeringsnormen kan i nogle tilfælde ved til- og nybygning af kommunale institutioner være uhensigtsmæssig at følge.

Det gælder særligt uden for Horsens og Brædstrup (zone 1 og 2), hvor de fysiske rammer, medarbejdernes og borgernes parkeringsbehov i tilknytning til institutionerne samt de omkringliggende muligheder for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser, skaber grundlag for i konkrete situationer at sammensætte parkeringskapaciteten på en anden måde.

På den baggrund søger administrationen med denne sag bemyndigelse til, i forbindelse med to konkrete daginstitutioner i henholdsvis Lund og Østbirk, at dispensere fra den gældende parkeringsnorm.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget giver administrationen mulighed for at dispensere fra parkeringsnormen ved tilbygning af daginstitution i Østbirk og ved tilbygning af daginstitution i Lund.

### **Beslutning**

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

Til- og nybygning af daginstitutioner, dispensation fra parkeringsnormen

Administrationen vurderer, at parkeringsnormen i konkrete situationer ved til- og nybygning af kommunale institutioner kan være uhensigtsmæssig at følge.

Forhold, som eksempelvis de fysiske rammer, medarbejdernes og borgernes parkeringsbehov i tilknytning til institutionerne samt de omkringliggende muligheder for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser, skaber alle grundlag for i konkrete situationer at genoverveje sammensætningen af parkeringskapaciteten ved de kommunale institutioner.

Den gældende parkeringsnorm uden for zone 1 og 2 i Horsens og Brædstrup foreskriver ved nybyggeri og ved tilbygning, at der etableres 1 parkeringsplads pr. medarbejder og 1 parkeringsplads pr. 8 børn.

I øjeblikket udarbejdes konkrete daginstitutioner i Østbirk og Lund, hvor administrationen vurderer, at parkeringsnormen er uhensigtsmæssig.

Tilbygning til daginstitution Østbirk

Daginstitutionen i Østbirk skal udvides og med den påtænkte udvidelse kræves der, under hensyntagen til parkeringsnormen, etableret yderligere 24 parkeringspladser til institutionen.

Daginstitutionen har i øjeblikket 38 parkeringspladser. Pladsforholdene ved institutionen gør det ikke umiddelbart muligt at etablere samtlige af de pladser til tilbygningen, som parkeringsnormen foreskriver. Administrationen vurderer, at der kan etableres ca. 10 pladser i umiddelbar tilknytning til daginstitutionen.

Administrationen anbefaler, at der for de resterende 14 pladser dispenseres fra parkeringsnormen. Daginstitutionen er placeret i umiddelbar nærhed af den offentlige parkeringsplads ved Østbirkhallen og Østbirk Skole, hvilket skaber grundlag for at dobbeltudnytte parkeringspladserne.

I forlængelse heraf vurderer administrationen, at det er centralt at have dobbeltudnyttelse af p-pladser for øje i forbindelse med forvaltningen af parkeringsnormen.

Ved at dobbeltudnytte parkeringspladserne opnår Horsens Kommune en økonomisk og arealmæssig gevinst, der i dette tilfælde kommer borgerne i Østbirk til gode.

Tilbygning til daginstitution Lund

Daginstitutionen i Lund skal udvides og med den påtænkte udvidelse kræves der, under hensyntagen til parkeringsnormen, etableret yderligere 50 parkeringspladser til institutionen. Der findes i dag 43 parkeringspladser i tilknytning til institutionen.

Administrationen har foretaget optællinger under spidsbelastning af parkeringspladsen, hvor det kunne konstateres, at højst 37 pladser har været optaget på samme tid. Ved dagsinstitutionen i Lund har parkeringsnormen således allerede i dag skabt en vis overkapacitet.

Overkapaciteten skyldes blandt andet det forhold, at samtlige medarbejdere i institutionen ikke vil være arbejde på samme tid. Samtidigt forventes nogle medarbejdere, forældre og børn at anvende offentlig transport, cykle eller gå til og fra institutionen.

Såfremt parkeringsbehovet for den påtænkte tilbygning følger det parkeringsmønster, der kan konstateres i dag ved institutionen, hvor der er 6 pladser for meget under spidsbelastning, vil det være nødvendigt at etablere yderligere ca. 37 parkeringspladser ved institutionen, for at dække parkeringsbehovet i modsætning til de 50 nye pladser, som parkeringsnormen foreskriver.

Konkret betyder det ved tilbygningen i Lund og etableringen af parkeringsarealer, at der reduceres i arealet ved daginstitutionen med ca. 1.300 m<sup>2</sup> til nyt byggeri og yderligere ca. 1.100 m<sup>2</sup> til parkering, hvis der skal anlægges 50 nye parkeringspladser.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at der i forbindelse med det konkrete projekt i Lund dispenseres, så der alene skal anlægges de 37 parkeringspladser, som det forventes behovet er, for at kunne dække parkeringsbehovet i spidsbelastningsperioderne i løbet af dagen.

En væsentlig fordel ved at dispensere fra parkeringsnormen ved tilbygningen af dagsinstitutionen i Lund er, at der bevares et større legepladsareal.

I samme ombæring er der ressourcemæssige u hensigtsmæssigheder ved at anlægge parkeringspladser, der ikke umiddelbart er behov for.

/ALYHA

## **Punkt 9: PV Privat pasningsordning, Siriusvej 32, 8700 Horsens**

02.34.02-P19-351-23

### **Resume**

Horsens Kommune har modtaget en forespørgsel om muligheden for at etablere en privat pasningsordning med to passere og pasning af op til ti børn i alderen 0-3 år på Siriusvej 32 i Horsens. Den ene af passerne beboer ejendommen, mens den anden passer ikke har bopæl på adressen.

Forespørgslen kræver Plan- og Vejudvalgets tilladelse jf. den for området gældende Byplanvedtægt nr. 13.

Derudover forelægges sagen Plan- og Vejudvalget, med henblik på en generel orientering om de forskellige lovgivninger på området og de implikationer disse har for sagsbehandlingen af sager på området.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget tager orienteringen om lovgivning og sagsbehandling på området til efterretning.
2. Plan- og Vejudvalget bemyndiger administrationen til at tillade etablering af privat pasningsordning med to passere på Siriusvej 32, 8700 Horsens jf. Byplanvedtægt nr. 13 § 2 stk. 3 og sende tilladelsen i nabohøring i fire uger.
3. Plan- og Vejudvalget bemyndiger administrationen til endeligt at tillade etablering af privat pasningsordning med to passere på Siriusvej 32, 8700 Horsens, såfremt der ikke i den periode tilladelsen er i nabohøring fremkommer indsigelser eller oplysninger af opsættende betydning.

### **Beslutning**

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

Horsens Kommune har modtaget en forespørgsel om muligheden for at etablere en privat pasningsordning med to passere og pasning af op til ti børn i alderen 0-3 år på Siriusvej 32 i Horsens. Den ene af passerne beboer ejendommen, mens den anden passer ikke har bopæl på adressen.

Ejendommen har et matrikulært areal på 989 m<sup>2</sup>, og bebyggelsen omfatter ifølge BBR en bolig på 183 m<sup>2</sup> samt en garage på 32 m<sup>2</sup>. Fra ejendommen drives i dag en dagpleje med 5 børn.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 13 og ligger i byplanvedtægtens delområde A.

Af byplanvedtægtens § 2.1 fremgår det, at området kun må anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

Det fremgår videre af § 2A stk. 3, at det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, kvarterers præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, der ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

Det betyder, at der iflg. byplanvedtægten må etableres erhverv, herunder en privat pasningsordning, i området, såfremt ovennævnte betingelser kan opfyldes.

Anden lovgivning og praksis på området

Udover de planmæssige forhold er det imidlertid nødvendigt at forholde sig til anden for sagen relevant lovgivning.

Ved henvendelser om etablering af private pasningsordninger med mere end én passer er der flere forskellige lovgivninger i spil, herunder byggelov, planlov og dagtilbudsloven. Lovgivningerne har ikke samme formål og varetager forskellige interesser. Derfor taler de forskellige regelsæt ikke helt sammen og efterlader en uklarhed omkring, hvordan disse sager skal administreres.

Det er en problemstilling, der findes og opleves i alle danske kommuner, og administrationen har været i kontakt med andre kommuner og KL omkring problemstillingen.

KL er i dialog med Social- og Boligstyrelsen, hvor de bl.a. oplister udfordringerne mellem de forskellige regelsæt med henblik på, at der fra Statens side kommer en afklaring af, hvordan kommunerne skal administrere i disse sager, hvor lovgivningen ikke giver et entydigt administrationsgrundlag. Indtil en sådan afklaring forefindes, må der i hver enkelt sag ske en konkret og individuel vurdering.

Det er en udfordring for kommunerne at vurdere individuelt fra sag til sag, og samtidig følge ensartede krav. Vurderingen i denne sag kan derfor ikke nødvendigvis bruges til at afgøre andre sager.

#### *Dagtilbudsloven*

Det fremgår af dagtilbudslovens § 79, at hvis pasningen foregår i et privat hjem, kan der gives tilladelse til pasning af op til 5 børn.

Efter § 79 stk. 2, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at der kan modtages op til 10 børn, hvis pasningen varetages af flere personer.

#### *Byggeloven*

Det fremgår af vejledningen til bygningsreglementet, at *"Hvis den private pasningsordning har institutionslignende karakter, skal kommunen vægte de samme hensyn for tilladelse, som gælder for daginstitutioner. Det afgørende er, om pasningen af børnene efter kommunens skøn i henhold til dagtilbudsloven har en privat- eller institutionsmæssig karakter.*

*Hvor en dagpleje ikke ligger inden for de rammer, der er sat af Social- og Integrationsministeriet, finder byggelovgivningens bestemmelser om indretningen af daginstitutioner derfor anvendelse. Dette betyder, at såfremt et enfamilieshus eller en anden beboelsesenhed anvendes til pasning af flere børn end det antal, der efter Social- og Integrationsministeriets regler kan meddeles tilladelse til, vil der således ikke længere i byggeteknisk henseende være tale om en dagpleje, men om en institution til pasning af børn. En permanent sammenbringelse af flere dagplejere og de børn, som dagplejerne hver især passer, end der er tilladt efter dagtilbudsloven § 79, vil i byggeteknisk henseende medføre, at lokalerne faktisk anvendes som daginstitution og dermed skal leve op til reglerne herom."*

Med udgangspunkt i dagtilbudsloven er det administrationens fortolkning, at der ved "dagplejelignende karakter" forstås en pasningsordning med op til 10 børn, når pasningen foregår i et privat hjem eller i et hjemligt miljø.

Byggeteknisk vil der så først være tale om "institutionslignende karakter", hvis pasningsordningen har mere end 10 børn eller ikke drives i privat hjem eller hjemligt miljø.

#### *Planloven*

Der ligger afgørelser fra Planklagenævnet og Natur- og Miljøklagenævnet, der strider mod dagtilbudslovens regler, idet nævnenes vurdering omhandler begrebet liberalt erhverv og fremmed medhjælp.

I afgørelsen fra Planklagenævnet (PKN 19/02983) anføres det, at *"Det følger af praksis, at erhverv i egen bolig ikke kan hindres i et område, som i en lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til boligområde, når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens karakter af boligejendom og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes.*

*Som eksempler på sådanne erhverv kan nævnes frisør-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagplejere og lignende."*

I afgørelsen fra Natur- og Miljøklagenævnet (NMK-33-01368) anføres det, at selv om en lokalplan udlægger et område til boligformål, kan udøvelse af erhverv fra en bolig i området ikke hindres, når

erhvervet udøves af beboeren uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes.

#### Sammenfatning

Uoverensstemmelserne mellem de forskellige lovgivninger medfører en mangel på ensartethed i sagsbehandlingen, idet det ikke umiddelbart er muligt at tillade private pasningsordninger med to passere, hvis områdets anvendelse udelukkende er udlagt til boligområde via en lokalplan eller byplanvedtægt, medmindre disse to passere er samboende.

Derudover er det usikkert, hvordan lovgivningen skal forstås i områder, der ikke er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

I nærværende sag findes der dog i byplanvedtægten for området en bestemmelse omkring erhverv, herunder privat pasningsordning, formuleret som en kompetencenorm. Det betyder, at det ikke umiddelbart er tilladt efter byplanvedtægten men, at der åbnes mulighed for, at kommunen efter en konkret vurdering kan give tilladelse hertil.

På baggrund af dialog med ansøgeren og en helhedsvurdering af de faktiske forhold omkring ejendommen, er det administrationens vurdering, at etableringen af en privat pasningsordning med to passere på Siriusvej 32 kan indrettes sådan, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, at kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke i øvrigt fremkalder ulemper for de omboende, som krævet i byplanvedtægtens § 2A stk. 3, bl.a. henset til, at der i forvejen drives privat dagpleje på adressen for fem børn.

I forhold til byplanvedtægtens bestemmelser om parkering er det administrationens vurdering, at etableringen af en privat pasningsordning ikke vil fremkalde behov for parkeringsmuligheder, der ikke er tilstede på den pågældende ejendom eller i det umiddelbare nærområde, idet der til ejendommen i dag er knyttet en række gæsteparkeringspladser på den tilstødende vej med vendepladsområde.

En endelig tilladelse til etablering af en privat pasningsordning med to passere på Siriusvej 32, 8700 Horsens vil kræve, at en fremtidig pasningsordning overholder en række vilkår jf. byplanvedtægtens bestemmelser og derudover også, at der søges om og gives tilladelse til etablering af en privat pasningsordning for op til 10 børn med to passere i et privat hjem i henhold til dagtilbudsloven. Herudover vil der skulle foretages en nabohøring i sagen.

/JPAG

#### **Bilag**

Oversigt over forskellige regelsæt ifm. private pasningsordninger

# Punkt 10: PV Budgetopfølgning pr. 30.april 2023

00.30.14-000-2-23

## Resume

Budgetopfølgningen pr. 30. april 2023 vedr. Plan- og Vejudvalgets drifts- og anlægsramme sendes til godkendelse i udvalget.

Budgetopfølgningen for Plan- og Vejudvalgets driftsområde viser samlet set et mindreforbrug på 5,9 mio. kr., i forhold til det korrigerede budget på det skattefinansierede område efter bevillingsansøgninger.

Ved budgetopfølgningen er der ligeledes fulgt op på udvalgets anlægsprojekter.

Fagudvalgenes budgetopfølgninger pr. 30. april 2023 indgår i en samlet budgetopfølgning for Horsens Kommune til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget godkender og fremsender budgetopfølgningen til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet, som led i den samlede budgetopfølgning for alle områder.

## Beslutning

Plan- og Vejudvalget vedtog indstillingen.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

To gange årligt (pr. 30. april og 31. august) gennemføres der en samlet budgetopfølgning på udvalgenes budgetområder. Budgetopfølgningen forelægges det enkelte udvalg.

Budgetopfølgningen for Plan- og Vejudvalget samles med budgetopfølgningerne for de andre fagudvalg og en samlet budgetopfølgning for kommunen forelægges Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

I det følgende gives der bemærkninger til budgetopfølgningen for Plan- og Vejudvalget.

Status for Teknik- og Miljøområdet andel af Økonomi- og Erhvervsudvalget er vedlagt til orientering for Plan- og Vejudvalget i bilag.

Plan- og Vejudvalget - drift

Plan- og Vejudvalget, forventet resultat i 2023:

2023 p/l, nettotal, i 1.000 kr.	Korrigeret budget 2023	Heraf overførsel fra 2022- 2023	Forventet regnskab 2023 (forbrug)	Forventet regnskab i.f.t. korr. budget	Forventet overførsel fra 2023- 2024	Bevillingsansøgninger
<i>Rammebelagt</i>						
Trafik og Vej	120.649	8.382	115.651	4.998	5.900	902
<i>Ikke rammebelagt</i>						
Trafik og Vej	17.664		17.664	0		
<i>BUM-model</i>						

Service og Beredskab	294		294	0		
<b>Plan- og Vejudvalget, i alt</b>	<b>138.607</b>	<b>8.382</b>	<b>133.609</b>	<b>4.998</b>	<b>5.900</b>	<b>902</b>

Plan- og Vejudvalgets korrigerede budgettramme på det skattefinansierede område udgør 138,6 mio. kr. i 2023.

Overordnet set forventes der et mindreforbrug på de rammebelagte områder på 5,9 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget efter bevillingsansøgninger. I det korrigerede budget er indregnet overførte midler fra 2022 på 8,4 mio. kr.

Det forventede mindreforbrug skyldes særligt, at anlægsstopet indtil den 31. juli 2023 påvirker anvendelsen af overførte midler fra 2022, herunder igangsættelse af trafikikkerheds- og cykelstiprojekter.

Ved de ikke rammebelagte områder samt ved Service og Beredskab (BUM model) forventes rammeoverholdelse ved budgetopfølgningen.

I budgetopfølgningen er indarbejdet enkelte omplaceringer fra andre udvalg og anmodning om bevillingsansøgninger for samlet set 0,9 mio. kr.  
Se vedlagte bilag.

Plan- og Vejudvalget - anlæg

Plan- og Vejudvalgets korrigerede anlægsbudget udgør netto 167,5 mio. kr., inkl. overførte midler fra tidligere år. Det oprindelige anlægsbudget udgjorde 130,6 mio. kr.

Ved budgetopfølgningen pr. 30. april 2023 forventes ved Plan- og Vejudvalgets anlægsprojekter samlet set et forbrug på 148,5 mio. kr.

Det skal bemærkes, at der ved Trafik og Vej i 2023 er afsat en del midler til større anlægsprojekter, herunder Ringvej Syd og forbindelsesveje fra Horsens C til Vega. Forsinkelser ved disse projekter kan have stor betydning for det endelige regnskabsresultat ved Plan- og Vejudvalget.

/JMC

## **Bilag**

Budgetopfølgning 30.04.2023 Plan- og Vejudvalget

Plan- og Vejudvalget, omplac. og tillægsbev. 30.04.2023

Budgetopfølgning 30.04.2023 Teknik og Miljø's andel af ØK udvalget

# Punkt 11: PV Drøftelse af proces for arbejdet omkring frisættelse i Teknik og Miljø

00.16.00-P20-4-23

## Resume

Med denne sag lægges der op til, at Plan- og Vejudvalget skal drøfte administrationens forslag til en proces for arbejdet med frisættelse på teknik- og miljøområdet i Horsens Kommune.

Forligspartierne har i budgetaftale 2023 besluttet, at velfærdsudvalgene skal arbejde med frisættelse. Økonomi- og Erhvervsudvalget har i marts 2023 besluttet, at alle relevante fagudvalg skal arbejde med frisættelse.

Administrationen anbefaler en proces, hvor der ses på egne etablerede administrative regler og procedurer mellem administration og udvalg, der kan tilpasses således, at der frigives administrative ressourcer til kerneopgaven.

Sagen afgøres af Plan- og Vejudvalget.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Plan- og Vejudvalget drøfter perspektiverne for frisættelsesarbejdet på udvalgets område og processen for det videre arbejde.

## Beslutning

Plan- og Vejudvalget drøftede sagen.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

Forligspartierne har i budgetaftale 2023 givet følgende lokalpolitiske opdrag for frisættelsesarbejdet i Horsens Kommune:

*"I lyset af den aktuelle situation med en stram økonomi og knaphed på arbejdskraft, er forligspartierne særligt optagede af at finde nye måder at arbejde på, der kan frigive tid og ressourcer tæt på borgerne. Derfor skal alle velfærdsudvalgene arbejde konkret med frisættelse, der giver mulighed for at gøre ting anderledes."*

Med udgangspunkt i budgetaftalen for 2022-2025 har Økonomi- og Erhvervsudvalget i marts 2023 besluttet, at alle relevante fagudvalg skal arbejde med frisættelse, for blandt andet at finde nye måder at arbejde på, der kan frigive tid og ressourcer tæt på borgerne.

De overordnede formål med frisættelse er, at:

- Frigive tid og ressourcer til kerneopgaven.
- Forbedre kvaliteten med udgangspunkt i borgerens ønsker og behov.
- Øget rekruttering og fastholdelse af ledere og medarbejdere til områderne.

Det foreslås, at arbejdet med frisættelse i Plan- og Vejudvalget sker med fokus på frisættelse fra kommunens egne krav og administrative procedurer.

Arbejdet med frisættelse fra statslige krav og regler varetages på tværs af kommunerne af KL. Teknik og Miljø i Horsens Kommune har også bidraget med input til de steder hvor statslig lovgivning, dokumentations- og indberetningskrav kan fjernes eller ændres således, at kommunerne frisættes i deres økonomiske styring, prioritering og generelle ressourceforbrug.

Da den overordnede statslig-kommunale frisættelsesdagsorden varetages af KL, foreslår administrationen, at arbejdet med frisættelse på teknik- og miljøområdet og dermed Plan- og Vejudvalget fokuserer på arbejdsgangene mellem administrationen og de politiske udvalg. Dette vil understøtte en kort og fokuseret indsats uden en større inddragelsesproces og med et lavt ressourcetræk.

Tidsplanen som Økonomi- og Erhvervsudvalget har udlagt er som følger:

- 2023: Fagudvalgene drøfter perspektiverne for frisættelsesarbejdet på deres respektive områder og fastlægger eventuelt en plan for det videre arbejde.
- Marts 2024: Økonomi- og Erhvervsudvalget orienteres om status på de lokale processer og konkrete tiltag/pilotprojekter, med henblik på at skabe overblik, sikre videndeling på tværs samt skabe grundlag for evt. tilpasning af den fælles ramme for frisættelsesarbejdet, herunder formålsbeskrivelsen og tidsplan for det kommende års arbejde med frisættelse.

Administrationen vil i 2023 se på administrative regler og procedurer, med fokus på potentiale for en frisættelse fra egne procedurer i samspillet mellem administrationen og det politiske niveau.

Fokus vil være på de forbedringer, der vil føre til frigivelse af ressourcer i administrationen. Udvalget vil her skulle tage stilling til administrationens forslag om evt. ændringer eller afskaffelser af nuværende procedurer.

Administrationen udarbejder forslag til forventet drøftelse i udvalget ultimo 2023.

/JMC

## **Punkt 12: PV Kvartalsvis orientering om dispensationer og helhedsvurderinger i byggesager**

00.01.00-G01-245-21

### **Resume**

Plan- og Vejudvalget besluttede den 17. maj 2022, at administrationen kvartalsvist giver en orientering til udvalget om søgte dispensationer i forhold til lokalplaner og helhedsvurderinger, der vedrører bebyggelsesregulerende forhold.

Med nærværende sag orienteres Plan- og Vejudvalget om søgte dispensationer i forhold til lokalplaner og helhedsvurderinger, der vedrører bebyggelsesregulerende forhold for henholdsvis fjerde kvartal af 2022 og første kvartal af 2023.

I fjerde kvartal 2022 er der søgt om 45 dispensationer i forhold til lokalplaner og helhedsvurderinger, der vedrører bebyggelsesregulerende forhold.

I første kvartal 2023 er der søgt om 24 dispensationer i forhold til lokalplaner og helhedsvurderinger, der vedrører bebyggelsesregulerende forhold.

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.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

Plan- og Vejudvalget besluttede den 17. maj 2022, ved evalueringen af den daværende gældende praksis for behandling af dispensationssager i forhold til lokalplaner og helhedsvurderinger, at administrationen fremover kvartalsvist skal give en orientering til udvalget om søgte dispensationer i forhold til lokalplaner samt helhedsvurderinger, der vedrører bebyggelsesregulerende forhold.

Med nærværende sag orienteres Plan- og Vejudvalget om dispensationer i forhold til lokalplaner og helhedsvurderinger, der vedrører bebyggelsesregulerende forhold for henholdsvis fjerde kvartal af 2022 og første kvartal af 2023.

I fjerde kvartal 2022 er der søgt om 45 dispensationer i forhold til lokalplaner og helhedsvurderinger, der vedrører bebyggelsesregulerende forhold.

I første kvartal 2023 er der søgt om 24 dispensationer i forhold til lokalplaner og helhedsvurderinger, der vedrører bebyggelsesregulerende forhold.

Sagerne fordeler sig samlet set over de to kvartaler som følger:

- 2 sager vedrører anvendelse
- 7 sager vedrører bebyggelsen omfang og placering, heraf er der i en af sagerne desuden også søgt om dispensation om terrænregulering
- 13 sager vedrører bebyggelsens udseende, heraf er der i en af sagerne desuden også søgt om dispensation om terrænregulering og en anden sag, hvor der er også søgt om overskridelse af bygningens højde og afstand
- 2 sager vedrører bebyggelsesprocentet
- 3 sager vedrører bygningens højde og afstand

- 3 sager vedrører opholdsarealer, heraf er der i en af sagerne desuden søgt om overskridelse af bygningens højde og afstand
- 10 sager vedrører sekundær bebyggelse i skelbræmmen
- 3 sager vedrører skilte og skiltning
- 19 sager vedrører terrænregulering, heraf er der i en af sagerne også søgt om dispensation i forhold til ubebyggede arealer
- 3 sager vedrører ubebyggede arealer
- 3 sager vedrører udstykning og grundstørrelser, heraf er der i en af sagerne også søgt om dispensation fra bebyggelsens omfang og placering
- 1 sag vedrører dispensationer i forhold til veje og stier

En uddybende forklaring på, om den enkelte kategori lovgivningsmæssigt vedrører kommuneplan, lokalplan/dispensation eller byggeretten/helhedsvurdering samt eksempler på sager inden for de enkelte kategorier, findes i vedhæftede notat vedr. dispensationssager og helhedsvurderinger.

/JPAG

## **Bilag**

Orientering PVU dispensationer fra lokalplaner og helhedsvurderinger 01.09.2022-31.12.2022

Orientering PVU dispensationer fra lokalplaner og helhedsvurderinger 01.01.2023-31.03.2023

Notat vedr. dispensationssager og helhedsvurdering

## **Punkt 13: PV Orientering om renoveringsplan for Horsens Marina**

08.03.30-P20-1-19

### **Resume**

Forligspartierne har i budgetaftale 2021 besluttet, at der skal udarbejdes en renoveringsplan for Horsens Marina.

Resultatet af planen ligger nu klar og den viser et samlet investeringsbehov på 64,5 mio. kr. over 10 år.

Denne sag giver en orientering om den samlede renoveringsplan for Horsens Marina.

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.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

Horsens Marina er en vigtig del af det unikke miljø, der findes ved havnen i Horsens og det er ligeledes et område, hvor der forventes flere brugere og gæster.

Forligspartierne har i budgetaftale 2021 besluttet at få udarbejdet en renoveringsplan for renovering af Horsens Marinas anlæg. Resultatet ligger nu klar.

Området

Horsens Marina ligger i den nordøstlige del af Horsens Havn.

I bilaget ses en oversigt over det præcise område, som renoveringsplanen dækker.

Hele byomdannelsen omkring Nordhavnen er derfor ikke en del af området eller renoveringsplanen.

Undersøgelsen og resultatet

Undersøgelsen af Horsens Marina er udarbejdet af et eksternt rådgivende ingeniørfirma med speciale i havne- og vandbygning, der har undersøgt havnens konstruktioner både over og under vandoverfladen. Skader under vandet er bl.a. blevet registreret af dykkere.

Samlet viser undersøgelsen for nuværende et investeringsbehov på 64,5 mio. kr. over 10 år, der finansieres af havnens brugere over en længere periode.

Tilgangen og det eventuelle behov viser udgifter til renovering af eksisterende anlæg, men indeholder ikke nye funktioner eller lignende.

Den største udgift vil være en renovering af bølgebryderen yderst i havnen, der beskytter anlægget mod bølger. Denne udgift vil udgøre 48,5 mio. kr.

Bølgebryderen er i dag lavet af træ og udfra en levetidsbetragtning vil en ny stålkonstruktion være den bedste løsning. Der undersøges fortsat alternative og billigere løsningsmodeller.

Det bemærkes, at bølgebryderen har en beskaffenhed, der peger på behovet for en renovering indenfor en årrække.

De øvrige beløb dækker over mindre renoveringer af enkelte broer, som eksempelvis udskiftning af pæle og brodækket.

Økonomi

Der er ikke afsat midler i Horsens Kommunes investeringsoversigt til Horsens Marina.

En renovering af Horsens Marina vil være lånefinansieret og efterfølgende brugerfinansieret, idet Horsens Kommune optager et lån, der tilbagebetales af havnens brugere gennem leje af havnepladser inden for de kendte priser for pladsleje.

Ved en samlet gennemførelse af hele renoveringsplanen vil tilbagebetalingstiden gennem pladslejen i sin nuværende størrelse være på 30 år.

/ALYHA

## **Bilag**

Kortbilag\_Broerne

Bilag 1 Vedligeholdelsesplan Horsens Marina

# Punkt 14: PV Orientering om statusopfølgning på budgetaftale 2023, Teknik og Miljø

00.30.00-A21-2-22

## Resume

Administrationen følger med faste intervaller op på de initiativer, der årligt fastsættes politisk i budgetaftalerne.

Til orientering præsenteres Plan- og Vejudvalget for status på de initiativer fra budgetaftale 2023 "Velfærd, kvalitet og fælles ansvar", der vedrører udvalget.

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.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

## Sagsfremstilling

Administrationen følger med faste intervaller op på de initiativer, der årligt fastsættes politisk i budgetaftalerne.

Områderne beskriver løbende status på initiativerne og oplysningerne vedligeholdes i en samlet opfølgningsoversigt.

Opgaveoverskrifterne er så vidt muligt taget direkte fra budgetaftalen, for at lette gennemlæsningen og overskueligheden.

Opfølgningen præsenteres for de politiske udvalg to gange årligt.

Opfølgningen på de initiativer fra budgetaftale 2023 "Velfærd, kvalitet og fælles ansvar", der jf. styrelsesvedtægten hidrører Plan- og Vejudvalget, er vedlagt som bilag.

Budgetaftalen i sin helhed er vedlagt som bilag.

/JMC

## Bilag

Budgetaftale 2023

Opfølgning på budgetaftale 2023 pr. 1. maj 2023 - Plan- og Vejudvalget

## **Punkt 15: 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.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

## **Punkt 16: Underskriftsark - Plan- og Vejudvalget, 6.6.2023**

00.13.06-P35-8-22

### **Resume**

Underskrift af beslutningsprotokol.

### **Beslutning**

Plan- og Vejudvalget godkendte beslutningsprotokollen.

Birthe Knudsen (Socialdemokratiet) deltog ikke i mødet.

### **Sagsfremstilling**

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