

Udvidelse af Hovedgård bymidte

Kommuneplantillæg 9 - 2011



HØRSENS KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Rammeområde	4
Gældende lokalplan	4
Områdets Status	4
Områdets fremtidige anvendelse	4
Redegørelse for udvidelse af bymidten	4
Planlovens § 11 e stk. 4	5
§ 11 e stk. 5	7
§ 11 e stk. 6	7
§ 11 e stk. 7	7
Udvidelse af afgrænsning og udbygningsramme	7
Lov om miljøvurdering	7
Vedtagelsespåtegning	7
Kortbilag til Kommuneplantillæg 9 - 2011	8



Udvidelse af Hovedgård Bymidte Kommuneplantillæg 9 - 2011

Rammeområde

Området udgør en udvidelse af afgrænsningen af Hovedgård bymidte.

Se kortbilag til Kommuneplantillæg 9 - 2011, for udvidelse af Hovedgård bymidte.

Gældende lokalplan

Forslag til lokalplan 7 - 2011, Butik ved Ørridslevvej

Områdets Status

Området er omfattet af Kommuneplanens rammeområde GE.2.E.3. samt kommuneplanens afgrænsning til handel med særligt pladskrævende varegrupper.

Område GE.2.E.3. er udlagt til erhvervsformål; industri, lager, værkstedsvirksomhed, service og forretningsvirksomhed med mulighed for enkelte boliger til bestyrer, portner eller lignende.

Der har været afholdt forudgående offentlighed omkring ændringen i kommuneplanen.

Områdets fremtidige anvendelse

Det på kortbilag til Kommuneplantillæg 9 - 2011, Udvidelse af Hovedgård bymidte, viste areal indtages i Hovedgård bymidte.

Redegørelse for udvidelse af bymidten

I den hidtidige planlægning har Horsens Kommune holdt fast i den eksisterende bymidteafgrænsning. Grundet den fysiske indretning, herunder de snævre trafikale forhold, og den tætte historiske bystruktur i den eksisterende Hovedgård bymidte, har det imidlertid ikke vist sig muligt - ligesom der ikke været interesse for, at udvikle detailhandlen i Hovedgård. Denne består idag hovedsageligt af mindre butikker. Ligeledes er indlemmelsen af Hovedgårdhallen i bymidten - overfor Superbrugsen, blevet uaktuel, da denne er blevet renoveret og fremover vil bestå som idrætshal. For at fremme planlovens og kommuneplanens intentioner og målsætning

ger ønsker Horsens Kommune derfor at udvide bymidteafgrænsningen med et centralt beliggende område i byen. Dette er det eneste sted, hvor det er fysisk muligt og ønskeligt at udvikle især dagligvarebutikker af en nutidig størrelse og dermed understøtte den lokale detailhandel ved et varieret butiksudbud.

Hovedgård bymidte er på under 5.000 m² bruttoetageareal til butiksformål. I henhold til bekendtgørelsen om afgrænsning af bymidter og bydelscentre skal kommunerne ikke anvende den statistiske metode på bymidter, der har et samlet bruttoetageareal til butiksformål på under 5.000 m².

Hvis Byrådet ønsker at ændre afgrænsningen og samtidig udvide bruttoetagearealet for butikkerne i en bymidte fra under 5.000 m² til over 5.000 m², skal den statistiske metode heller ikke benyttes.

Med kommuneplantillægget indlemmes derfor kareen mellem Industriområdet, Ørridslevvej, Horsensvej og Gl. Århusvej i bymidteafgrænsningen for Hovedgård by. Dermed kan der her bl.a. etableres en ny dagligvarebutik som det ikke ville være muligt at etablere indenfor den eksisterende bymidteafgrænsning ligesom det sikres at fremtidige butikslokaliseringer kan ske centralt og i sammenhæng med andre butikker.

Hovedgård bymidte vil herefter samlet bestå af 3 på hinanden følgende områder med samme samlede areal- og udbygningsramme. Dette skyldes, at Kommunen ikke ønsker at de mellemiggende arealer skal indgå i bymidteafgrænsningen, da arealerne her udelukkende består af villaer, herunder en del fra Hovedgårds etablering som stationsby som det på ingen måde er ønskeligt at omdanne til bymidteformål.

I det følgende redegøres der efter planlovens § 11 e stk. 4 - 7 for relevante ændringer i kommunens detailhandelsplanlægning ved udvidelse af Hovedgård bymidte.



I vurderingerne tages der bl.a. udgangspunkt i "Detailhandelen i bydelene i Horsens Kommune 2007-2013" der blev udarbejdet for Horsens Kommune af planlægningsfirmaet Erik Agergård ApS og anvendt i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2009-21.

Planlovens § 11 e stk. 4

Vurdering af eksisterende bruttoetageareal

Teknik og Miljø har i maj 2011 foretaget en registrering af det eksisterende bruttoetageareal til butikksformål i Hovedgård bymidte. Denne viste, at der indenfor bymidteafgrænsningen er 2.827 m² bruttoetageareal til butikksformål. Indenfor den foreslåede udvidelse af bymidten ligger der en eksisterende butik. Når denne tælles med er det eksisterende bruttoetageareal til butikksformål på 3.552 m². Indenfor bymidteafgrænsningen er der i gældende kommuneplan en samlet arealramme på 4.150 m², hvilket giver en tilbageværende udbygningsramme på 598 m².

De eksisterende butikker i Hovedgård bymidte består hovedsageligt af små butikker, heraf ikke mindre end 3 genbrugsbutikker på mellem godt 50 og godt 200 m². Undtaget er den eksisterende Superbrugs og en mindre købmandsforretning.

I tabellen er vist omsætningstal for den samlede bydel fra kommuneplan 2009-21. Tallene her viser at der forventes en vækst i bydelen frem mod år 2013.

Note: I udarbejdelsen af detailhandelsrapporten af planlægningsfirmaet Erik Agergård ApS blev datakørsler i momsopgørelsen hos Danmarks statistik, foretaget med tidl. Gedved kommune som en enhed.

Vurdering af behovet for nybyggeri

Horsens Kommune har de senere år – i lighed med de fleste øvrige kommuner indenfor Horsens bys opland og i Østjylland i øvrigt, haft en markant vækst i nye borgere og virksomheder, herunder i detailhandelsbranchen.

Uagtet den seneste nedgang i økonomien er denne tendens fortsat og forventes ligeledes fremover at fortsætte grundet den generelle vandrings fra vest mod øst i Jylland og det faktum at de fleste nye arbejdspladser skabes i det østjyske bybånd.

Ifølge Befolkningsprognose 2011-2021 forventes Kommunen således at nå knap 91.000 indbyggere indenfor planperioden (82.833 pr. 1/1 2011). Det er således forventningen af der frem mod 2021 vil være en befolkningsvækst på 8 % i Hovedgård distriktet og at der skal bygges 180 nye boliger her.

For at understøtte Byrådets mål om decentral butiksforsyning, er der særligt fokus på de mellemstore bysamfund i kommunen – også kaldet mellembyerne. Byrådet ønsker at sikre disse fordelagtige rammer for butiksudvikling for at understøtte lokalsamfundene og sikre balance i butikslokaliseringen i tråd med Byrådets målsætninger. Samtidig ønsker Byrådet på denne måde også at understøtte de infrastrukturelle investeringer, der er foretaget her. Derfor ønsker Byrådet at tildele en udbygningsramme, der gør lokalisering af især dagligvarebutikker realistisk.

Der er udarbejdet en detailhandelsanalyse for dagligvarehandelen i Horsens Kommune med fokus på Hovedgård. Denne viser at Hovedgård, der dækker Hovedgård skoledistrikt, har en selv-

Gedved	Dagligvarer	Tekstil	Andre udvalgsvarer	Sum/Gennemsnit
Butiksareal i m ²	8.170	650	2.860	11.680
Omsætning i 2007 i mio.	195,9	3,2	27,4	226,5
Forventet omsætning i 2013 i mio.	235,6	0	29,7	265,3
Ændring i %	+20	0	+8	+17

Omsætningstal for Gedved - Kommuneplan 2009-21



forsyningsgrad på 30 % - den næstlaveste i Horsens Kommune.

Udbygningsrammen for detailhandel for Hovedgård bymidte hæves derfor fra 598 m² til 2.800 m² (en netto tilgang på 2.202 m²), hvoraf eksisterende forslag til lokalplan 7 – 2011 forbruger 1.900 m². Der er således efterfølgende en ny udbygningsramme på 800 m², hvilket sikrer en fortsat mulighed for en vis butiksudvikling i Hovedgård samt at nuværende tomme butikker i bymidten kan genåbne.

Målene for detailhandelsstrukturen

Det er Byrådets målsætninger på detailhandelsområdet at,

- fremme et stærkt og varieret butiksudbud i Kommunen samt sikre balance i butiksklokaliseringen således at der opnås nærhed og god tilgængelighed for borgerne, især for dem uden bil,
- den lokale dagligvarehandel, især i de mindre bysamfund, kan opretholdes og styrkes,
- skabe udvikling og gode levevilkår i landdistrikterne ved at der fortsat kan etableres butikker her,
- butikker placeres centralt i byerne (bymidten) – henholdsvis centralt i bydelene (bydelscentre) og skal søges placeret centralt i lokalcentrene.
- Undtaget herfra er mindre butikker, der alene betjener et begrænset byområde (lokalområde), sommerhusområde eller landsby samt butikker der forhandler særligt pladskrævende varer,
- udviklingen på detailhandelsområdet skal være med til at sikre at såvel bymidten som bydelscentre i hovedbyen Horsens samt de øvrige bymidter og lokalcentre er levende og velfungerende og at udviklingen sker på et miljø- og samfundsmæssigt bæredygtigt grundlag,
- Horsens bys rolle i det østjyske bybånd og

som dynamisk og bærende egnscenter for hele det naturlige og vidtstrakte handelsopland – Horsens egnen, skal udbygges. Dette med såvel nye egnscenterfunktioner – bl.a. udvalgsvarebutikker over 2.000 m², som egentlige landsdelscenterfunktioner således at borgerne på Horsens egnen opnår et tilfredsstillende serviceniveau i regional balance med landsdelscentrene Århus og Trekantsområdet,

- Brædstrup bys rolle som hovedby i kommunens vestligste del skal opretholdes og udbygges.

Butikkerne i Hovedgård bymidte betjener primært den respektive bydel og dennes naturlige opland.

Dette kommuneplantillæg ændrer ikke retningslinjerne for den kommunale detailhandelsstruktur.

Planlægningen og målene for den Kommunale hovedstruktur

Planlægningen for Hovedgård bymidte er i fuld overensstemmelse med målene i den kommunale hovedstruktur. Selv om udvidelsen af bymidten ikke er placeret i den historiske del af Hovedgård by, er området ligeså, eller mere, centralt beliggende end denne grundet Hovedgårds bystruktur der folder sig om den centralt beliggende Tornbjerg skov.

Lokalt fremmer planlægningen et varieret butiksudbud. Ved udvidelse af den eksisterende bymidte sikrer planlægningen god tilgængelighed for borgerne, hvilket samlet set sikrer at planlægningen sker på et miljø- og samfundsmæssigt bæredygtigt grundlag.

Tilgængeligheden for forskellige trafikarter

Udvidelsen af Hovedgård bymidte ligger centralt i Hovedgård by nær skole og børnehave samt ved den primære indkørsel til byen. Området betjenes af regional kollektiv trafik via Horsensvej umiddelbart op til området ligesom der er gode



cykel- og gangforbindelser.

§ 11 e stk. 5

Punktet er ikke relevant for nærværende kommuneplantillæg.

§ 11 e stk. 6

Punktet er ikke relevant for nærværende kommuneplantillæg.

§ 11 e stk. 7

Punktet er ikke relevant for nærværende kommuneplantillæg.

Udvidelse af afgrænsning og udbygningsramme

Afgrænsningen af Hovedgård bymidte udvides til at omfatte området vist på kortbilag til kommuneplantillæg 9 - 2011, Udvidelse af Hovedgård bymidte.

Udbygningsrammen for detailhandel for Hovedgård bymidte hæves fra 598 m² til 2.800 m² (en netto tilgang på 2.202 m²).

Lov om miljøvurdering

Planforslaget er omfattet af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 316 af 05.05.2004 med senere ændringer.

Loven medfører, at der skal foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Horsens Byråd.
Horsens, den 28. juni 2011
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

Sign. /
Sign.

Niels Aalund
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående kommuneplantillæg endeligt.
Horsens den 27. september 2011
p.b.v.

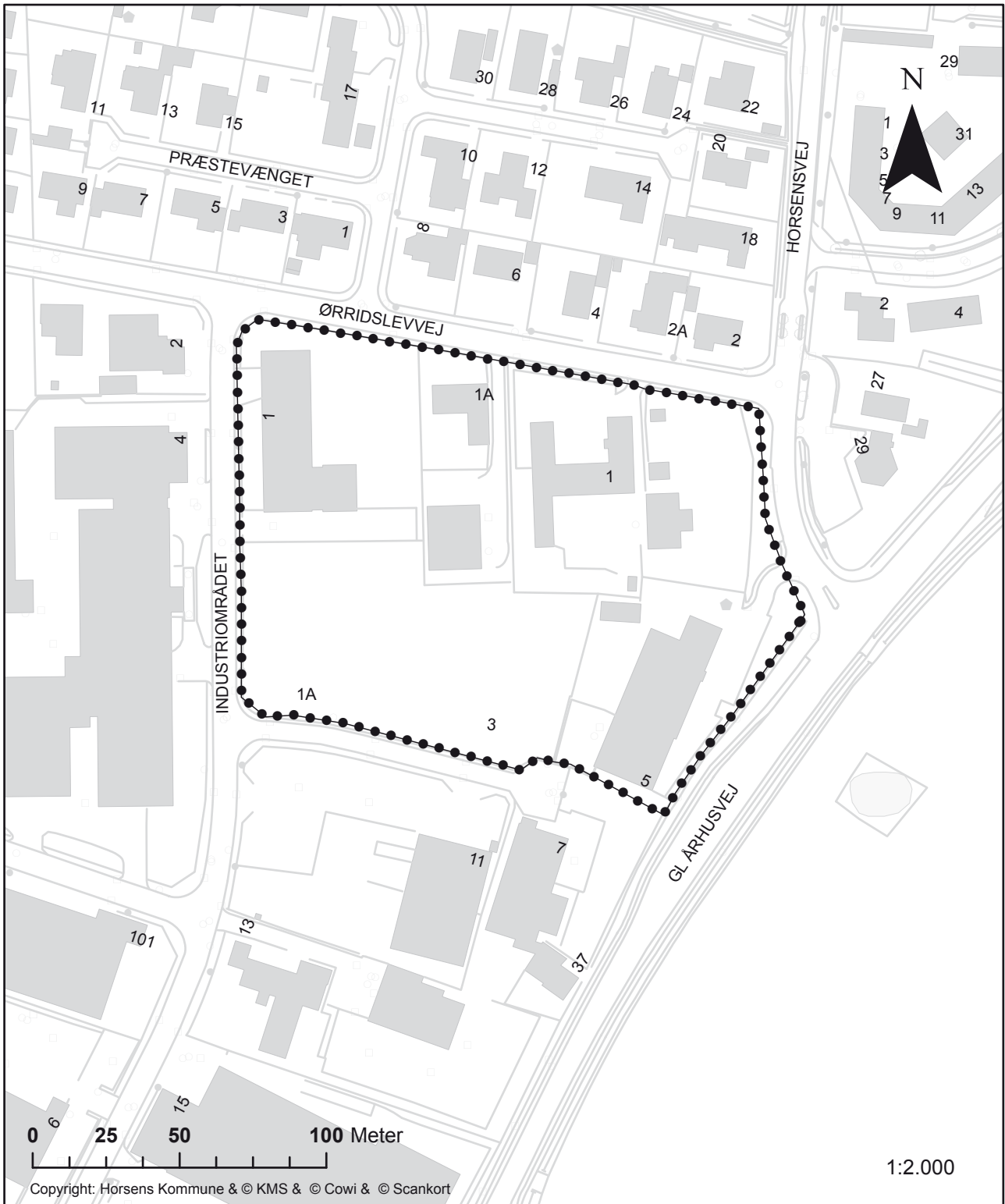
Jan Trøjborg
Borgmester

Sign. /
Sign.

Niels Aalund
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 29. juni 2011
Endelig offentliggjort d. 19. oktober 2011

Ved annoncering af den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget, foretager kommunen upload til PlansystemDK. Den til enhver tid gældende kommuneplan med tillæg kan således downloades i ajourført udgave fra plansystem.dk



Kortbilag til Kommuneplantillæg 9 - 2011

Udvidelse af Hovedgård Bymidte
Horsens Kommune
Teknik og Miljø
Juni 2011



Horsens Kommune
Rådhusstorvet 4
8700 Horsens

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

teknikogmiljo@horsens.dk
www.horsenskommune.dk

HÖRSENS KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ
