



# Kommuneplan 2009

## Rammer for lokalplanlægning

HØRSENS KOMMUNE

### Kolofon:

Redaktion: Teknik og Miljø, Byplan

Layout og tryk: Grafisk, Horsens Kommune

Foto: Horsens Kommune

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. 1992/  
KD.086.615

© Kort- og Matrikelstyrelsen

# Generelle rammebestemmelser

## Indledning

Grundlaget for den fremtidige lokalplanlægning i Horsens Kommune er kommuneplanens rammebestemmelser. Der er tale om rammer for lokalplaners indhold og det vil sige at lokalplanerne ikke må stride mod rammebestemmelserne. Lokalplanerne må til gengæld gerne skærpe bestemmelserne yderligere.

## Rammedelens forhold til eksisterende planlægning

Denne kommuneplans rammebestemmelser berører ikke gældende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutbestemmelser. Sådanne bestemmelser kan kun ændres ved en ny lokalplan. En ny lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og retningslinier.

## Nye byudviklingsområder

Denne kommuneplan udpeger nye byudviklingsområder som ikke har været angivet i tidligere planer. Disse nye områder er bruttoarealer, der ved den kommende lokalplanlægning evt. opdeles i boligområder, grønne områder og områder til butikker og institutioner.

Ved udformning af nye boligområder skal sikres mulighed for aktivitet og samvær for alle aldersgrupper med henblik på at styrke etablering af sociale netværk.

Ved lokalplanlægningen af nye byudviklingsområder fastlægges antal parkeringspladser samt minimum opholdsareal ud fra en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde:

## Områder med drikkevandsinteresser

I områder med drikkevandsinteresser skal etablering af anlæg, erhverv, aktiviteter og arealanvendelse, der medfører særlig risiko for grundvandet, så vidt muligt undgås.

Der skal i alle tilfælde indgå en konkret vurdering i afgørelsen af grundvandsinteressen og grundvandets sårbarhed på det pågældende sted.

Endvidere må anlæg, erhverv og virksomhed der indebærer risiko for forurening af grundvand ikke etableres indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsoplande til vandværker.

Ved administration af planloven kan der gives tilladelse til etablering af ikke-landbrugsmæssigt erhverv på ejendomme i det åbne land. En del af disse erhverv kan være grundvandstruende.

Det drejer sig for eksempel om autoværksteder, autoophug, nedknusningsvirksomheder, gødnings- og sprøjtemiddelforhandlere, virksomheder med udendørs oplag af kemiske stoffer, m.v. Sådanne virksomheder skal derfor placeres uden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller indvindingsoplande til vandværker.”

”Hvor arealer ligger inden for naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie, skal det sikres, at der ind mod skoven udlægges rekreative grønne områder langs skoven i en passende bredde, og at disse områder friholdes for bebyggelse.

Hvor der opføres bebyggelse i direkte tilknytning til de ovenfor nævnte rekreative grønne områder langs skovene, skal bebyggelsen udføres i høj arkitektonisk kvalitet.

Bebyggelse fra skovbyggelinien ind mod skoven til de rekreative områder skal udformes således, at der sikres en god harmoni mellem bebyggelsen, de rekreative områder samt skoven.”

## Friarealer og parkeringsmuligheder

Minimum opholdsareal samt antal parkeringspladser - i forbindelse med bebyggelse og/eller anlæg fastlægges i lokalplanlægningen ud fra en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

## Støjforhold

Der indføres bestemmelser om støjforhold i nye lokalplaner, for områder med risiko for støjproblemer, eksempelvis ved erhvervsområder, jernbaner og overordnede veje i henhold til gældende bestemmelser i love, bekendtgørelser, vejledninger mm.

## Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Hvis denne kommuneplan for et delområde ikke fastsætter bebyggelsesregulerende krav gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsat i byggelove og regler.

## Opsætning af satellit- eller parabolantennener

Opsætning af satelliteller parabolantennener over 1m i diameter kan udføres efter anmeldelse til Byrådet. På ejendomme med særlige bevaringsinteresser skal lokalplaner indeholde forbud mod opsætning af satelliteller parabolantennener, der er synlige fra offentligt tilgængelige veje, stier mm.

## Kollektiv forsyning og tekniske anlæg

Lokalplanbestemmelser om tilvejebringelse af og tilslutning til kollektiv forsyning skal være i overensstemmelse med gældende sektorplanlægning for vandforsyning, varmforsyning, spildevand og affald.

## Arkitektonisk kvalitet

I lokalplaner, herunder projekter der kræver udarbejdelse af lokalplan, vil der blive stillet krav og fastlagt retningslinier, der så vidt det er mu-

ligt sikrer arkitektonisk kvalitet. Eksempelvis kan der fastlægges bestemmelser for bebyggelsens tilpasning til omgivelserne, udformning, højder, materialevalg, beplantning, placering i terrænet og bevaring af bebyggelse.

## Bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer

Fremtidige lokalplaner skal sikre, at der ikke opføres byggeri eller etableres anlæg, som ødelægger eller forstyrrer oplevelsen eller kvaliteten af kulturhistoriske værdier, herunder bevaringsværdige bygninger.

Bevaringsværdige bygninger og bygninger der ikke er registreret i SAVE-systemet gælder:

Byrådet kan ikke umiddelbart meddele tilladelse til nedrivning af ejendommen. En eventuel ansøgning om nedrivning skal behandles efter bestemmelserne i Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer – kapitel 5 - (LBK nr. 1088 af 29/08/2007).

Bevaringsværdige bygninger i tidligere Horsens Kommune fremgår af Kommuneatlas Horsens. Det er planen at udarbejde et tilsvarende atlasmateriale for resten af kommunen.

## Gældende for lokalplanlægningen

Ud over de ovenfor nævnte rammebestemmelser gælder retningslinjerne i kommuneplanens hovedstruktur. Fremtidig lokalplanlægning skal således overholde såvel hovedstrukturens retningslinier samt rammedelens bestemmelser.

## Bestemmelser i rammedelen

Rammedelens bestemmelser er opdelt i to kategorier, De generelle rammebestemmelser samt de lokalgeografiske bestemmelser.

De generelle rammebestemmelser er gældende for store dele af Kommunen og de lokalgeografiske bestemmelser kun for det konkrete lokale område de er kodenummereret til. Nedenfor er kodenummereringen nærmere belyst.

Rammerne består af en række overordnede retningsgivende bestemmelser. De mere præciserede og detailregulerende bestemmelser fastlægges i lokalplanlægningen indenfor det regelsæt rammebestemmelserne udstikker.

## Rammedelens opbygning

Hele kommunen er opdelt i geografiske hovedområder, som igen er opdelt i delområder efter anvendelse.

Idet rammebestemmelserne er uændrede i forhold til de tre tidligere kommuneplaner for Brædstrup, Gedved og Horsens kommuner er rammeområdernes betegnelser uændrede, men med tilføjelse af to foranstillede karakterer.

Rammeområder for Brædstrup tilføjes:	BR
Rammeområder for Horsens tilføjes:	HR
Rammeområder for Gedved tilføjes:	GE

Hovedområderne i Brædstrup omfatter:  
11 Brædstrup midt  
12 Brædstrup syd

13 Brædstrup vest  
14 Brædstrup nordøst  
15 Brædstrup øst  
21 Grædstrup by  
41 Nim by  
51 Sdr. Vissing by  
61 Træden by  
74 Voervadsbro by  
99 (20) Grædstrup landområde  
99 (30) Føvling - Tyrsting landområde  
99 (40) Nim - Underup landområde  
99 (50) Sdr. Vissing landområde  
99 (60) Tønning - Træden landområde  
99 (70) Voervadsbro landområde

Hovedområderne i Gedved omfatter:

1 Gedved  
2 Hovedgård  
3 Søvind  
4 Østbirk  
L1 Assendrup og Vedslet  
L2 Elbæk  
L3 Eldrup  
L4 Elling  
L5 Gangsted  
L6 Gantrup  
L7 Grumstrup  
L8 Kattrup  
L9 Sattrup  
L10 Såby  
L11 Tvingstrup  
L12 Vestbirk  
L13 Yding  
L14 Ørridslev  
L15 Ørskov

L16 Åes  
(resten er) J jordbrugsformål

Hovedområderne i Horsens omfatter:

00 Horsens Midtby  
01. Sydøstlig bydel, (Tyrsted, Dagnæs)  
02. Sydvestlig bydel (Torsted)  
03. Nordvestlige bydel (Vestbyen)  
04. Østlig bydel (Langmark, Østbyen)  
05. Stensballe  
06. Hansted-Egebjerg  
07. Lund-Vinten  
08. Hatting  
09. Sejet  
10. Endelave  
11. Haldrup

De enkelte hovedområder er typisk opdelt i enkeltområder efter anvendelse.

Enkeltområderne i Brædstrup omfatter:

BR B Bolig  
BR C Centerområde  
BR CB Center og bolig  
BR D Offentlige formål  
BR E Erhverv  
BR EB Erhverv og bolig  
BR F Fritid og rekreation  
BR NE Egentlige naturområder  
BR NS Særlige Naturområder  
BR J Jordbrug  
BR R Råstofområde  
BR L Landsbyer  
BR S Sommerhusområde  
BR T Knudepunkt for turisme

BR T Tekniske anlæg

Enkeltområderne i Gedved omfatter:

GE B Bolig  
GE C Centerområde  
GE D Offentlige formål  
GE E Erhverv  
GE F Fritid og rekreation  
GE L Landsbyer  
GE J Jordbrug

Enkeltområderne i Horsens omfatter:

HR B Boliger  
HR E Erhverv  
HR C Center  
HR O Offentlige formål  
HR G Rekreative formål  
HR I Bolig og erhverv  
HR K Erhverv og center  
HR L Det åbne land

Den beskrivende tekst for enkeltområder efter anvendelse, er indholdsmæssigt uændret., men redigeret og standardiseret. Farvekoden refererer til kommuneplanens rammekort, og er i overensstemmelse med visningen på den statslige hjemmeside Plansystem.dk

BR B GE B HR B	<b>Boligområder</b>
åben-lav	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål; åben-lav med tilhørende nærrekreative arealer, butikker og kollektive anlæg til områdets forsyning; institutioner og lignende offentlige formål
tæt-lav	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål; tæt-lav med tilhørende nærrekreative arealer butikker og, kollektive anlæg til områdets forsyning; institutioner og lignende offentlige formål
blandet lav	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål; åben-lav og tæt-lav lav lav med tilhørende nærrekreative arealer, butikker og kollektive anlæg til områdets forsyning; institutioner og lignende offentlige formål
etage	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål; etagebyggeri med tilhørende nærrekreative arealer, butikker og kollektive anlæg til områdets forsyning; institutioner og lignende offentlige formål
blandet	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål; etagebyggeri, åben-lav og tæt-lav lav med tilhørende nærrekreative arealer, butikker og kollektive anlæg til områdets forsyning; institutioner og lignende offentlige formål
jordbrugsparcer	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål; åben-lav, jordbrugsparcer

BR EB HR I	<b>Blandet bolig og erhverv Blandet center og bolig</b>
åben-lav	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervs- og boligformål; åben-lav med tilhørende kollektive anlæg; institutioner og lignende offentlige formål
blandet	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervs- og boligformål; etagebyggeri, åben-lav og tæt-lav med tilhørende kollektive anlæg; institutioner og lignende offentlige formål

BR E GE E HR E	<b>Erhvervsformål</b>
tunge erhverv	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål; industri, lager, værkstedsvirksomhed, service og forretningsvirksomhed med særlige beliggenhedskrav
tungere erhverv	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål; industri, lager, værkstedsvirksomhed, service og forretningsvirksomhed
erhverv	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål; industri, lager, værkstedsvirksomhed, service og forretningsvirksomhed med mulighed for enkelte boliger til bestyrer, portner eller lignende
lettere erhverv	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål; lettere industri og håndværksvirksomhed med mulighed for enkelte boliger tilknyttet den enkelte virksomhed
let erhverv	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål; service og forretningsvirksomhed håndværksvirksomhed med mulighed for enkelte boliger tilknyttet den enkelte virksomhed

BR C BR CB GE C HR C HR K	<b>Butiksformål</b>
center	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål; butikker, boliger, liberale erhverv, privat og offentlig service
b e g r æ n s e t center	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål; butikker, privat og offentlig service
BR F GE F HR G	<b>Rekreation / fritidsformål</b>
Parker og grønne rekreative arealer	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål og rekreation; bypark med tilhørende bygningsmæssige faciliteter
kolonihaver	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål og rekreation; kolonihaver med tilhørende bygningsmæssige faciliteter
idrætsanlæg	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål og rekreation; idrætsanlæg med tilhørende bygningsmæssige faciliteter
grønne kiler	Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål og rekreation; nærrekreative arealer uden bygninger
BR S HR (Endelave)	<b>Sommerhusområder</b>
sommerhuse	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusformål og anden bebyggelse og anlæg der naturligt hører til i et sommerhusområde

BR D GE D HR O	<b>Offentlige formål</b>
børneinstitutioner. skoler plejehjem og kirker	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål; børneinstitutioner, skoler plejehjem, sygehuse, og kirker
pladser og torve	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål; bypladser og torve
BR T	<b>Tekniske anlæg</b>
Forsyningsanlæg	Områdets anvendelse fastlægges til forsyningsformål
Trafikanlæg	Områdets anvendelse fastlægges til anlæg til betjening af den kollektive trafik
BR J BR L BR NE BR NS BR R BR T GE J GE L HR L	<b>Landområde</b>

De beskrivende rammebestemmelser for de flere end 800 rammeområder, indgår ikke i papirudgaven af kommuneplanen.

Den beskrivende tekst for enkeltområderne kan

findes på det elektroniske og interaktive Horsens-kort: <http://webkort.horsens.dk/>

Vejledning:

I øverste bjælke på WebKort vælges 'Søg'.

I rullemenuen vælges 'Vis kommuneplanramme'. Ved at vælge lup/+-knappen kan der zoomes ind på det relevante område,

Klik på den relevante rammeområde, og der kommer en liste med oplysninger. Klik på den grønne OK-knap nederst i listen og vent til der kommer en grøn knap med teksten 'Vis pdf'. Klik på 'Vis pdf' ofg der kan udskrives en side med de beskrivende rammebestemmelser for området.

En anden mulighed er at følge linket til webKommuneplan på oversigten over kommuneplanens indhold på Kommuneplan-WEB: [www.horsenskom.dk/OmKommunen/Publikationer/Kommuneplaner/Kommuneplan2009.aspx](http://www.horsenskom.dk/OmKommunen/Publikationer/Kommuneplaner/Kommuneplan2009.aspx) og følg vejledningen ovenfor.

Endelig er der på Statens hjemmeside [www.plansystem.dk](http://www.plansystem.dk) mulighed for at hente de relevante oplysninger. Følg vejledningen på Plansystem.dk's forside.

# Rammebestemmelser for detailhandel

Med udgangspunkt i den overordnede målsætning for detailhandelsudbygningen i Horsens Kommune som angivet i hovedstrukturdelen samt med baggrund i redegørelsen for planens forudsætninger for udbygningens behovet i detailhandlen, er opstillet følgende rammebestemmelser og udbygningsrammer for nyetablering eller udvidelser til butikksformål for de afgrænsede bymidter, bydele, lokalcentre, områder til Særligt Pladskrævende Varegrupper samt de åbne landområder.

## Lokalplanlægning

En lokalplan, der giver mulighed for etablering af butikker, skal indeholde bestemmelser om det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker og det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butikksformål i området.

Endvidere skal der, med undtagelse af enkeltstående butikker til lokal forsyning, redegøres for hvor meget areal, der herefter er tilbage af udbygningsrammen for det pågældende afgrænsede område til butikksformål (bymidter, bydelscentre, lokalcentre og områder til Særligt Pladskrævende Varegrupper).

I redegørelsen til lokalplanforslag, der muliggør etablering af butikker, skal der gøres rede for bebyggelsens (butikken/butikkernes) påvirkning af

bymiljøet, herunder påvirkning af den eksisterende bebyggelse og friarealer i området samt for trafikale forhold/konsekvenser.

## Store udvalgs varebutikker

Byrådet ønsker en udvikling, hvor det gamle historiske bycenter med en betydelig bevaringsværdig bygningsmasse beskyttes mod etablering af nye store udvalgs varebutikker, da disse erfaringsmæssigt griber betydeligt ind i den eksisterende bevaringsværdige bystruktur. Fremtidige store udvalgs varebutikker søges derfor i overvejende grad placeret i den nyere del af bymidten, dvs. området syd for Niels Gyldings Gade. Denne del af bymidten er gennem de senere år omdannet og udbygget med en betydelig infrastruktur.

## Store udvalgs varebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>

Indenfor Horsens bymidteafgrænsning, i området syd for Niels Gyldings Gade, kan der indenfor en 4-års periode fra 2009 – 2013 etableres 3 udvalgs varebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>, hver på op til 5.000 m<sup>2</sup>.

## Afgrænsede områder til butikksformål

Butikker skal placeres indenfor de afgrænsede bymidter, bydelscentre, lokalcentre og områder til særligt pladskrævende varegrupper. I lokalcentre, hvor afgrænsningen følger kommuneplanens rammer, skal butikker primært søges placeret i lokalcentrets

centrale del og/eller nær andre faciliteter som eksempelvis skole, børnehave og lignende.

Indenfor de på kortbilag viste afgrænsede område til butikksformål (bymidter, bydelscentre, lokalcentre og butikker til Særligt Pladskrævende Varegrupper) kan der udvides og etableres butikker i overensstemmelse med den til enhver tid værende resterende udbygningsramme, der er til rådighed for det pågældende område.

Det maksimale bruttoetageareal til butikksformål for de enkelte dagligvarebutikker og udvalgs varebutikker i bymidter og bydelscentre, følger Planlovens fastsatte grænser. Disse er pr. 1. januar 2009 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgs varebutikker (med undtagelse af de 3 udvalgs varebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>, se ovenfor).

Det maksimale bruttoetageareal til butikksformål for butikker i lokalcentre følger Planlovens fastsatte grænser. Disse er pr. 1. januar 2009 1.000 m<sup>2</sup>. For udvalgs varebutikker i lokalcentre fastsætter kommuneplanen en øvre grænse på 500 m<sup>2</sup>.

Der findes ingen fast maksimal størrelse på butikker til Særligt Pladskrævende Varegrupper. Oplysning om maksimal butiksstørrelse i de enkelte rammeområder fremgår af den samlede arealrammetabel og i rammebestemmelserne under de enkelte områder.

### **Enkeltstående butikker**

Udenfor de afgrænsede bymidter, bydelscentre, lokalcentre og områder til særligt pladskrævende varegrupper, kan placeres butikker til lokal forsyning. Butikker til lokal forsyning kan kun placeres efter byrådets nærmere tilladelse, hvor kommuneplanrammerne i øvrigt giver mulighed for det.

Det maksimale bruttoetageareal til butikksformål for butikker til lokal forsyning følger Planlovens fastsatte grænser. Disse er pr. 1. januar 2009 1.000 m<sup>2</sup>. For udvalgsvarer fastsætter kommuneplanen en øvre grænse på 500 m<sup>2</sup>.

Butikker til lokal forsyning udenfor afgrænsede områder til butikksformål (bymidter, bydelscentre og lokalcentre) medregnes ikke i en udbygningsramme for detailhandel,

### **Butikker til salg af egne produkter**

Der kan udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Butikkens størrelse skal stå i rimeligt forhold til de produkter, den enkelte virksomhed producerer, dog maksimalt 50 m<sup>2</sup> og i erhvervsområder maksimalt 300 m<sup>2</sup>.

### **De åbne landområder**

Butikker i de åbne landområder, der sælger egne produkter (gårdbutikker, gartnerier, specialbutikker og lign.) og butikker der i særlig grad henvender sig til befolkningen og erhvervene i de åbne landområder (butikker i tilknytning til grovvarerhandel og lign.) kan tillades, når forholdene i området taler for det, hvilket bl.a. vil sige at butikken ikke er til gene for omgivelserne. Disse butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 150 m<sup>2</sup>.

### **Butikker til Særligt Pladskrævende Varer**

Butikker der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper skal placeres indenfor de afgrænsede områder til særligt pladskrævende varegrupper. Definitionen af særligt pladskrævende varer følger Planloven. Kommunalbestyrelsen fastsætter butiksstørrelsen for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer.

I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer. Butiksstørrelsen for dette afsnit med varer der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer, må maksimalt have et bruttoetageareal på 2.000 m<sup>2</sup>.

### **Sekundære butikker i forbindelse med en primær funktion**

Det maksimale bruttoetageareal til butikksformål for butikker i tilknytning til tankstationer, togstationer, stadioner, fritliggende turistattraktioner, og lign. er 300 m<sup>2</sup>. Ønskes der etableret større butikker end 300 m<sup>2</sup> gælder bestemmelserne for enkeltstående butikker til lokal forsyning.

### **Forbrug af udbygningsrammen generelt**

Som beskrevet ovenfor skal der, i lokalplaner for afgrænsede områder til butikksformål (bymidter, bydelscentre, lokalcentre og områder til Særligt Pladskrævende Varegrupper), redegøres for hvor stor en andel af udbygningsrammen for det pågældende afgrænsede område til butikksformål lokalplanen forbruger samt, hvor meget der herefter resterer af den samlede udbygningsramme for området (bymidter,

bydelscentre, lokalcentre og områder til Særligt Pladskrævende Varegrupper).

Ved byggetilladelser og ibrugtagningstilladelser for butikker i områder med lokalplaner der tillader butikker og angiver det maksimale bruttoetageareal til butikksformål fradrages butikksarealet ikke fra udbygningsrammen i det pågældende afgrænsede område til butikksformål (bymidter, bydelscentre, lokalcentre og områder til Særligt Pladskrævende Varegrupper), da det maksimale bruttoetageareal til butikksformål allerede er fraregnet udbygningsrammen ved lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Herudover gælder, at byggetilladelser og ibrugtagningstilladelser til butiksetablering og butiksudvidelse udenfor lokalplanlagte områder, men indenfor afgrænsede områder til butikksformål (bymidter, bydelscentre, lokalcentre og områder til Særligt Pladskrævende Varegrupper), løbende fraregnes områdets samlede udbygningsramme.

Nedlagte butikker og butikksarealer indenfor ovennævnte områder tillægges områdets udbygningsramme.

Butikker til lokal forsyning udenfor afgrænsede områder til butikksformål (bymidter, bydelscentre og lokalcentre) fraregnes ikke i nogen udbygningsramme.

## Rammer for detailhandel

### Arealrammer for dagligvare- og udvalgsvarehandel.

Område	Type	Bydel	Butiks-areal 2008	Udbygningsramme	Samlet	Maksimale butiksstørrelser i m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Arealramme m <sup>2</sup>	Dagligvarer	Udvalgs-varer
Horsens	Bymidte	HR 00	117.685 <sup>1</sup>	55.000	207.770 <sup>2</sup>	3.500	2.000 <sup>3</sup>
Vestergade	Bydelscenter	HR 00	3.000	1.000	4.000	1.000	500
Strandkærvej - Bjerrevej	Bydelscenter	HR 01	2.892	1.108	4.000	2.000	500
Bollervej	Bydelscenter	HR 01	0	2.000	2.000	2.000	500
Bankagervej	Bydelscenter	HR 01	5.659	0	5.659	3.500	500
Ørnstrup Møllevej	Bydelscenter	HR 01	0	3.000	3.000	3.000	500
Sønderbrogade	Bydelscenter	HR 02	10.735	2.000	12.735	1.000	500
Vejlevej Nord	Bydelscenter	HR 02				3.500	2.000
Vejlevej Syd	Bydelscenter	HR 02	10.144	2.000	12.144	2.500	2.000
Torstedalle	Bydelscenter	HR 02				2.000	500
Nørrebrogade	Bydelscenter	HR 03	1.827	173	2.000	1.500	500
Silkeborgvej	Bydelscenter	HR 03	0	3.000	3.000	3.000	500
Sundvej	Bydelscenter	HR 04	3.238	500	3.738	2.000	500
Langmarksvej	Bydelscenter	HR 04	0	2.000	2.000	2.000	500
Oddervej – Bygaden	Bydelscenter	HR 05	1.038	500	3.500	2.500	500
Hansted – Egebjerg	Bymidte	HR 06	613	2.387	2.500	2.000	500
Lund – Vinten	Bymidte	HR 07	1.073	1.427	2.500	1.500	500
Hatting	Lokalcenter	HR 08	1.214	1.286	2.500	1.000	500
Sejet	Lokalcenter	HR 09	528	1.472	2.000	1.000	500
Endelave	Lokalcenter	HR 10	734	1.266	2.000	1.000	500
Brædstrup	Bymidte	BR 11	12.600	5.500	18.100	3.500	2.000
Nim	Lokalcenter	BR 41	380	1.000	1.380	1.000	500
Sdr. Vissing	Lokalcenter	BR 51	0	1.500	1.500	1.000	500
Østbirk	Bymidte	GE 4	2.590	1.500	4.090	2.000	1.000
Gedved	Bymidte	GE 1	1.630	1.000	2.630	2.000	1.000
Hovedgård	Bymidte	GE 2	2.650	1.500	4.150	2.000	1.000
Søvind	Lokalcenter	GE 3	725	1.000	1.725	1.000	500
Tvingstrup	Lokalcenter	GE L 11	375	1.000	1.375	1.000	500
I alt			181.330	93.619	311.996		

<sup>1</sup> Note: Indenfor Midtbyskolens distrikt.

<sup>2</sup> Note: Forskellen mellem den samlede arealramme og eksisterende butiksareal skyldes enten ikke-realiserede byggeretter i lokalplaner eller at byggeri er under realisering.

<sup>3</sup> Note: Hertil kommer 3 udvalgsvarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> indenfor en 4-årig periode. Se de generelle rammebestemmelser.

## Arealrammer for handel med Særligt Pladskrævende Varegrupper.

Område	Bydel	Butiks-areal 2008 m <sup>2</sup>	Udbygnings-ramme m <sup>2</sup>	Samlet Arealramme m <sup>2</sup>	Maksimale butiksstørrelser i m <sup>2</sup> Pladskrævende
Horsens Bymidte	HR 00	16.458	15.000	31.458	12.000
Horsens Syd	HR 02	0	30.000	30.000	15.000
Fuglevangsvej	HR 02	0	12.000	12.000	12.000
Lund Syd-Øst	HR 07	0	20.000	20.000	15.000
Vestervangen	BR 13	5.137	1.500	6.637	6.637
Virkefeltet	BR 14	0	3.500	3.500	3.500
Sattrupvej	GE 4	0	4.000	4.000	4.000
Ørridslevvej	GE 2	0	4.000	4.000	4.000
I alt		21.595	90.000	111.595	

Horsens Kommune  
Rådhusvej 4  
8700 Horsens

Telefon: 76 29 29 29  
Telefax: 76 29 29 29

[www.horsenskommune.dk](http://www.horsenskommune.dk)

**HORSENS** KOMMUNE

---



