

Butik ved Ørnstrupvej

Lokalplan 4 - 2008, Torsted, Horsens



HORSSENS KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Baggrund for lokalplanen	4
Lokalplanens formål	4
Eksisterende forhold	4
Fremtidige forhold	4
Lokalplanens forhold til andre planer og love	8
Kommuneplanen	8
Eksisterende lokalplaner	8
Teknisk forsyning	8
Andre planer og love	8
Bestemmelser	11
§ 1 Lokalplanens formål	11
§ 2 Område- og zonestatus	11
§ 3 Områdets anvendelse	11
§ 4 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 5 Bebyggelsens udformning	11
§ 6 Ubebyggede arealer og beplantning	12
§ 7 Trafikforhold	12
§ 8 Tekniske forhold	13
§ 9 Miljøforhold	13
§ 10 Skiltning	14
§ 11 Fortidsminder	14
§ 12 Ophævelse af Lokalplan/servitutter	14
§ 13 Forudsætninger for ibrugtagen	14
§ 14 Tilladelser og dispensationer	14
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger	14
§ 16 Påtaleret	14
Vedtagelsespåtegning	15
Kortbilag	16
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	16
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	17
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	18
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	19
Bilag 5 - Facader	20

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Horsens Byråd ønsker at skabe mulighed for at ændre anvendelsen af lokalområdet, beliggende på Ørnstrupvej 1-3, gennem nedrivning af den eksisterende bebyggelse. Grundet et indkommet forslag til butiksbebyggelse samt et mere udbygget lokalområde, ønsker Horsens Byråd at give mulighed for at opføre en dagligvarebutik til forsyning af lokalområdet.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at fastlægge rammerne for anvendelse af matr. nr. 3d og 3q, på hjørnet Vejlevej/Ørnstrupvej, Torsted by.

Herunder anvendelse, bebyggelsens omfang, placering, udformning, materialer og beplantning, ydermere kommer retningslinier for trafik og parkering.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 4500 m², hvoraf butiksarealet vil udgøre maks. 1000 m².

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af et ek-

sisterende større offentlig tilgængeligt engområde, der kiler sig ind fra øst. Mod syd og øst ligger et åben lav boligområde. Vejlevej afgrænser området mod vest.

Området er i dag karakteriseret af en sammensat og forskelligartet bygningsmasse med varierende tagformer. Bygningerne indeholder et lastbilsværksted og en beboelsejendom. Stort set hele arealet er befæstet.

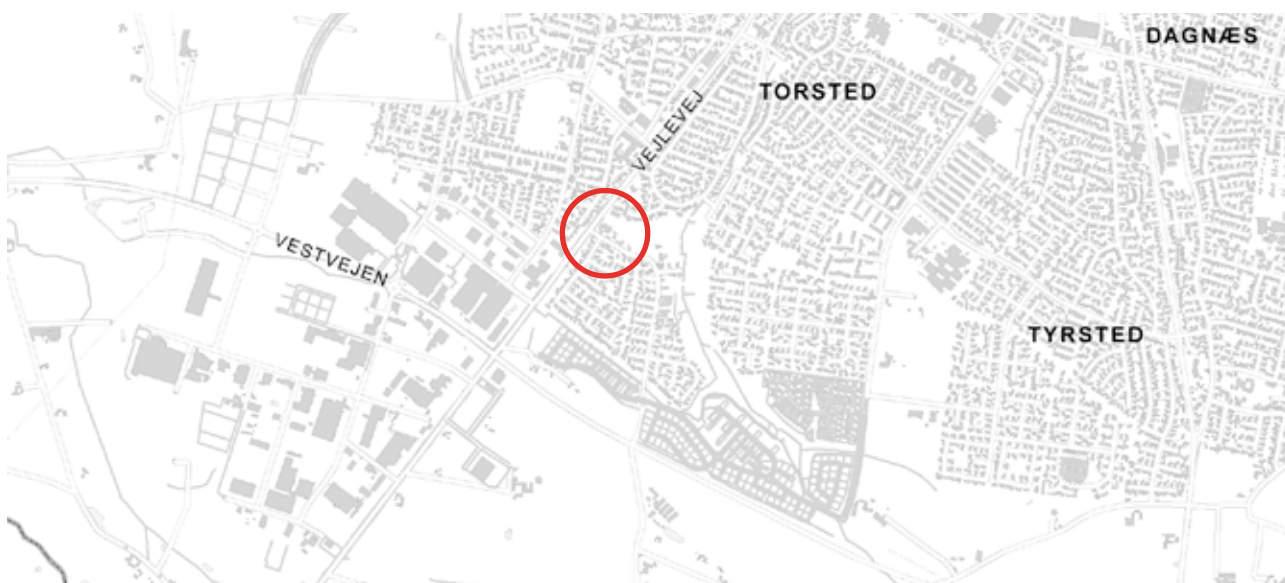
Fremtidige forhold

Placering

Butikken placeres i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet, i princippet som vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold.

Vareindlevering har adgang fra bagsiden af bygningen mod nord og er således afskærmet fra nabobebyggelse.

Ind-/udkørsel foregår fra Ørnstrupvej ca. 50 m. fra krydset Vejlevej/Ørnstrupvej som vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold.



Lokalplanområdets geografiske beliggenhed



Lokalplanområdet mod vejlevej set mod sydvest
Foto: Horsens Kommune



Lokalplanområdet mod vejlevej set mod nordøst
Foto: Horsens Kommune

Arkitektur

Byggeriet opføres med fladt tag så byggeriet ikke får en unødvendig højde. Det forventes at byggeriet vil få en højde ca. 5,8 m. Lagerdelen over mod nærmeste nabo vil blive noget lavere - ca. 5,0 m.

Ud over glas, vil der højst blive anvendt to primære materialer indenfor området, hvoraf en mørkebrun tegl vil være den ene. Et andet primær materiale/overflade kan være bygningsglas eller eventuelt en aluminiumsbeklædning- i princippet

som vist på visualiseringen s. 6.

Detailhandel

Indenfor lokalplanområdet kan der etableres en dagligvarebutik til lokal forsyning på maks. 1.000 m² bruttoetageareal til butikksformål.

Adgang til området

Adgang til lokalplanområdet sker ad 1 overkørsel fra Ørnstrupvej, se kortbilag 3 - Fremtidige forhold.



Lokalplanområdet set fra Vejlevej
Foto: Horsens Kommune

Parkering

Der etableres min. 1 p-plads pr. 25 m² bruttoetageareal til butiksformål. For at fremme andre transportformer end den bilende, skal der centralt ved indgangen til butikken etableres 1 cykel-parkeringsplads pr. 25 m² bruttoetageareal til butiksformål.

Trafik

Butikken vurderes at ville medføre omkring 1.000 bilture pr. døgn (500 til og 500 fra butikken).

Trafiktallet på Vejlevej var i 2006 godt 17.000 biler/døgn. Der er ikke foretaget trafiktællinger på Ørnstrupvej i nyere tid. Trafikbelastningen på Ørnstrupvej vurderes at være i størrelsesordenen omkring 2.000 biler/døgn.

En del af trafikken til/fra butikken vil være eksisterende trafik på Ørnstrupvej. Butikken forventes imidlertid også at ville tiltrække kunder fra de gennemkørende trafikanter på Vejlevej og må således antages at ville medføre en ikke ubetydelig forøgelse af trafikbelastningen i krydset.

Allerede med den nuværende trafikbelastning er det i spidsbelastningsperioderne vanskeligt at foretage udkørsel fra Ørnstrupvej til Vejlevej, og specielt venstresving mod syd kan være forbundet med lange ventetider.

Signalregulering

Krydset Ørnstrupvej/Vejlevej skal signalreguleres ved realisering af lokalplanens byggeret til butiksbebyggelse, som en trafikal regulering afledt af lokalplanen.

Illustrationsplanen - kortbilag 4, viser, hvordan Ørnstrupvej kan udvides for at skabe plads til svingbaner m.m., da der skal etableres en signalregulering i krydset Vejlevej/Ørnstrupvej ved realisering af lokalplanens byggeret til butiksbebyggelse. Placering af anlæg indenfor lokalplanområdet vil tage højde for denne situation.

Grundvand

Lokalplanområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OD-område). OD-områ-



Visualisering. Princip for, hvordan bebyggelsen kan tage sig ud - set fra vejlevej og mod nordøst.
GinnerupArkitekter

der dækker hele Horsens Kommune bortset fra områderne omkring Horsens Fjord. Det er ikke fra OD-områder man henter drikkevand, men derimod fra områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD-områder). Der er ikke noget til hinder for at lokalplanen kan realiseres indenfor rammerne af et OD-område.

Lokalplanområdet ligger tillige indenfor indvindingsoplandet for Bækkelund Vandværk. Bækkelund Vandværk er i det tidligere Vejle Amts Grundvandsplan udpeget som en ikke-bevaringsværdig kildeplads, fordi kildepladsen er placeret i byområde. Der er efterfølgende udarbejdet en indsatsplan for fremtidssikring af vandforsyningen, der omfatter Bækkelund Vandværk.

Vandværket er ikke interesseret i at få udpeget en ny kildeplads, men forventes at ville indgå samarbejde med et andet vandværk, hvis der skulle opstå problemer med vandkvaliteten.

Rekreative- og kulturelle aktiviteter

Den sydlige del af Horsens by er generelt underforsynet med offentlige rekreative arealer. Det vurderes dog svært forenligt med eksempelvis støjhensyn at udlægge arealer til rekreative og kulturelle aktiviteter indenfor lokalplanområdet, ligesom lokalplanområdet ligger for foden af et eksisterende større offentlig tilgængeligt engområde.

Bæredygtighed

Bæredygtige tiltag bør integreres i byggeri og anlæg eksempelvis ved miljørigtig projektering, etablering af grønne tage, energi- og ressourcebesparende tiltag eller integration af solceller i facaden ved indgangene.

Den sidstnævnte mulighed vil samtidig give virksomheden et miljøbevidst image.

Beplantning

Beplantning på området skal bestå af løvtræer, stedsegrønne hække, plantebede samt stedsegrøn selvhæftende beplantning på støjmur/hegn mod nabo. Der skal ved placering af træer og valg af sorter vises hensyn til solindfald på eksisterende bebyggelse.

Lokalplanens forhold til andre planer og love

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 02.E16 samt del af 02.B22 for tidl. Horsens Kommune.

Område 02.E16 er udlagt til:

Erhvervsformål

- industri, lager og værkstedsvirksomhed
- service og forretningsvirksomhed
- enkelte boliger (bestyrer- portnerbolig og lign.)

Se Kommuneplanens generelle rammebestemmelser - "Rammer for detailhandel" - afsnit (B) - "Butikker til lokal forsyning udenfor afgrænsede bydelscentre/områder".

Maks. bebygg. %	50
Maks. bygningshøjde	8,5 m

Område 02.B22 er udlagt til:

Boligformål

- Åben lav boligbebyggelse

Offentlige formål

- Institutioner til kvarterets betjening
- Butikker til kvarterets daglige forsyning

Se Kommuneplanens generelle rammebestemmelser - "Rammer for detailhandel" - afsnit (B) - "Butikker til lokal forsyning udenfor afgrænsede bydelscentre/områder".

Maks. bebygg. %	25
Maks etageantal	1.5
maks. bygningshøjde	8,5 m

Eksisterende lokalplaner

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 150, der fastlægger retningslinier for bebyggelsens udformning og skiltning.

Teknisk forsyning

- Området skal forsynes med Naturgas fra DONG
- Vandforsyning skal ske fra Torsted Vandværk
- Området skal kloakeres til eksisterende regn- og spildevandsledninger. Regnvandsafledningen reduceres svarende til maks. afløbskoefficient 0,5.
- Lokalplanområdet ligger i Energi Horsens forsyningsområde

Andre planer og love

Miljøvurdering

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.

Støj

Lokalplanområdet ligger i den fælles planlægningszone for støj.

Der er imidlertid ikke tale om at udlægge området til støjfølsom anvendelse. Tværtimod fjernes en støjplaget bolig fra området.

En del tung trafik vil blive erstattet af noget mere let trafik. En del af den trafik der forventes til butikken er trafik, der alligevel skal ned af Ørnstrupvej til boligområderne hér.

Lokalplanen indeholder flere bestemmelser, der skal nedbringe de, af butiksdriften, afledte støjgener.

Nødvendige køle-, kompressor-, og ventilationsanlæg skal placeres så langt fra eksisterende boligbebyggelse som muligt. Disse skal bygningsintegreres og støjdæmpes efter højeste gældende standart (mindste støjemission), da de erfaringsvis kan virke generende.

Vareleverancer med køretøjer over 3500 kg. må kun ske mandag til lørdag kl. 07.00 - 22.00 og alle køretøjer med vareleverancer skal have motoren slukket under aflæsning. Undtaget er køretøjer, hvor motorkraft er nødvendig for aflæsning - eksempelvis køretøjer med liftarm.

Grundvand

Området er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OD - område).

Lokalplanområdet ligger tillige indenfor indvindingsoplandet for Bækkelund Vandværk. Bækkelund Vandværk er i det tidligere Vejle Amts Grundvandsplan udpeget som en ikke-bevaringsværdig kildeplads, fordi kildepladsen er placeret i byområde. Der er efterfølgende udarbejdet en indsatsplan for fremtidssikring af vandforsyningen, der omfatter Bækkelund Vandværk.

Vandværket er ikke interesseret i at få udpeget en ny kildeplads, men forventes at ville indgå samarbejde med at andet vandværk, hvis der skulle opstå problemer med vandkvaliteten.

Vejloven

Adgangsbegrænsning

Langs Vejlevej er der tinglyst servitut om adgangsbegrænsning. Iflg. adgangsfortegnelsen er der ikke tillagt ejendommen direkte adgang til Vejlevej.

Oversigtsforhold

På hjørnet af Vejlevej og Ørnstrupvej er der tinglyst servitut om fri oversigt. Oversigtsarealet har en udstrækning på ca. 25 x 95 m. Efter de nugældende vejregler kan oversigtsarealet reduceres til 2,5 x 120 m og vil således kunne rummes inden for det eksisterende vejareal. Oversigtsservitutten kan derfor aflyses.

Byggelinie

Langs Vejlevej er der tinglyst en vejbyggelinie på 20 m, hvortil kommer højde- og passagetillæg. Byggelinien måles fra vejmidten.

Etablering af parkeringspladser og lignende blivende anlæg på det byggeliniebelagte areal forudsætter særskilt tilladelse af kommunen som vejbestyrelse. En tilladelse vil blive gjort betinget af tinglysning af servitut om skadesløs fjernelse. Det betyder, at ejendommens ejer skal fjerne anlægget uden udgift for vejbestyrelsen, hvis vejbestyrelsen på et senere tidspunkt får brug for det byggeliniebelagte areal til en vejudvidelse, eller hvis vejbestyrelsen kræver anlægget fjernet under hensyn til færdselens tarv.

Adgangsforhold

Den ændrede anvendelse af overkørslen til Ørnstrupvej forudsætter særskilt tilladelse af kommunen som vejbestyrelse. En sådan godkendelse vil blive meddelt på nærmere fastsatte vilkår, herunder bl.a. tinglysning af servitut om fri oversigt.

Ekspropriation

Ved en eventuel etablering af signalregulering i krydset Vejlevej - Ørnstrupvej, kan det blive nødvendigt at skulle råde over et mindre areal fra matrikel 4h, Torsted by, Torsted.

Jordforurening

Ifølge jordforureningsloven kan der ske kortlægning på to vidensniveauer:

- Vidensniveau 1: Hvis konkrete aktiviteter har foregået på en given ejendom, og disse aktiviteter erfaringsmæssigt giver anledning til mistanke om risiko for forurening.

- Vidensniveau 2: Hvis der er konstateret viden om forurening på en given ejendom, f.eks. i form af større eller mindre undersøgelser ved analyser af jordprøver.

Derudover klassificeres byzonen som et område, der kan være lettere forurenet. Disse områder benævnes områdeklassificerede områder.

Indenfor lokalplanområdet er ejendommen matr. 3d, Torsted By, Torsted kortlagt på videnniveau 1.

Lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificeringen.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger udenfor de kystnære dele af byzonen.

Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning fastsættes her ved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at

- fastlægge rammerne for anvendelse af matr. nr. 3d og 3q, Torsted by, Torsted
- give mulighed for etablering af butik
- fastlægge retningslinier for bebyggelsens udformning, omfang og placering og de omkringliggende arealers udformning, herunder beplantning
- fastlægge retningslinier for trafikal adgang og parkering
- fastlægge retningslinier for støjdemning mod nabobebyggelse
- ophæve servitut specificeret i § 12, for matriklen 3d, Torsted by, Torsted.

§ 2 Område- og zonestatus

- 2.01 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 - Matrikulære forhold, som omfatter matrikel 3d og 3q, Torsted by, Torsted samt alle parceller der måtte udstykkes herfra.
- 2.02 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.01 Lokalplanområdet er forbeholdt byggeri til detailhandel.
- 3.02 Der kan maks. etableres 1.000 m² bruttoetageareal til butikformål i området.
- 3.03 Dagligvarebutik kan maks. have et samlet bruttoetageareal til butikformål på 1000 m². Udvalgsvarebutikker kan maks. have et samlet bruttoetageareal til butikformål på 500 m²

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

- 4.01 Bygningshøjden må for butiksdelen ikke overstige 6,0 m fra færdigt terræn. Bygningshøjden må for lagerdelen ikke overstige 5,3 m fra færdigt terræn.
- 4.02 Der må kun bygges i 1 etage.
- 4.03 Bebyggelsen skal placeres indenfor byggefeltet som vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold.
- 4.04 Udenfor byggefeltet må der kun opføres mindre bygninger til teknik på maks. 10 m².
- 4.05 Vareindlevering skal placeres som vist på kortbilag 4 - Illustrationsplan.
- 4.06 Vejbyggelinie på 20 m målt fra midte af kørebanen på Vejlevej skal overholdes jf. dog § 7.02.

§ 5 Bebyggelsens udformning

- 5.01 Ny bebyggelse må kun udformes i princippet som vist på visualisering på side 6 i redegørelsen og på bilag 5.
- 5.02 Tage skal udformes som flade tage.
- 5.03 Udover glas, må der højst anvendes to primære materialer, hvoraf tegl skal være det ene.
- 5.04 Mindre bygninger, herunder overdækninger til indkøbsvogne skal udføres i stål og med evt. beklædning i stålplader, galvaniseret eller i grå farve.
- 5.05 Arealer til varegårde, renholdningsmaskiner, affaldshåndtering o.lign skal bygningsintegreres.
- 5.06 Køle-, kompressor-, og ventilationsanlæg skal bygningsintegreres.

§ 6 Ubebyggede arealer og beplantning

- 6.01 I skel mod matr. nr. 3r, Torsted by, Torsted skal der etableres støjafskærmning, i princippet som en fast mur eller et plankeværk bygget op af trækonstruktion med eternitplader og en kerne af støjabsorberende isolering. Pladerne beklædes udvendig med trælister der fungerer som espalier for stedsegrøn bevoksning - jf. endvidere § 9.06. Vedligehold af støjafskærmning påhviler ejeren af lokalplanområdet.
- 6.02 Mellem modstående p-rækker anlægges et plantebed på min. 1 m bredde. I plantebedet plantes 1 løvtræ i min. str. 12 – 14 for hver 5 pladser i princippet som vist kortbilag 4 - illustrationsplan. Mod Ørnstrupvej anlægges et plantebed i min. 1 m bredde. På strækningen mellem Vejlevej og overkørslen til lokalplanområdet skal plantebedet placeres og udformes således, at krydset mellem Vejlevej og Ørnstrupvej kan signalreguleres uden at der skal foretages ændringer af plantebedet. Det skal forudsættes, at Ørnstrupvej på ovennævnte strækning generelt skal udvides med ca. 3,5 m og med yderligere ca. 1,5 m på den vestligste ca. 20 m lange delstrækning. Hertil kommer reetablering af fortov. I plantebedet skal der plantes løvtræer i min str. 12 – 14 i princippet som vist på kortbilag 4 - Illustrationsplan.
- 6.03 Efter nedrivning af det bestående byggeri og opførelse af det nye byggeri, skal den naturlige skråning mod det grønne område mod nord samt nye skråningsanlæg mod nabo mod øst reetableres/nyetableres med en tæt beplantning bestående af træer og buske.
- 6.04 Ubebyggede arealer skal holdes som ha-

ve. Udgåede træer, buske og hække erstattes ved genplantning.

- 6.05 Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 6.06 Terrænreguleringer, der overstiger +/- 0,5 meter skal godkendes af Teknik & Miljø.

§ 7 Trafikforhold

- 7.01 Området skal adgangsbetjenes fra Ørnstrupvej med én overkørsel som vist på kortbilag 3 – Fremtidige forhold. Overkørslen skal udformes som overkørsel over fortov, og der skal tinglyses servitut om fri oversigt i overensstemmelse med Vejreglerne for byernes trafikarealer.
- 7.02 Såfremt anlæg, herunder parkeringsanlæg, overskrider den eksisterende vejbyggelinie langs Vejlevej, skal der på ejendommen tinglyses servitut om skadesløs fjernelse. Det betyder, at ejendommens ejer skal fjerne anlægget uden udgift for vejbestyrelsen, hvis vejbestyrelsen på et senere tidspunkt får brug for det bygge-liniebelagte areal til en vejudvidelse, eller hvis vejbestyrelsen kræver anlægget fjernet under hensyn til færdselsens tarv.
- 7.03 På strækningen mellem Vejlevej og overkørslen til lokalplanområdet skal alle anlæg placeres og udformes således, at krydset mellem Vejlevej og Ørnstrupvej kan signalreguleres uden at der skal foretages ændringer af p-området. Det skal forudsættes, at Ørnstrupvej på ovennævnte strækning generelt skal udvides med ca. 3,5 m og med yderligere ca. 1,5 m på den vestligste ca. 20 m lange delstrækning. Hertil kommer reetablering af fortov.
- 7.03 Der skal anlægges parkeringspladser svarende til mindst 1 p.plads pr. 25 m² brutto-

- etageareal til butiksformål.
- 7.04 Der skal anlægges cykelparkeringpladser centralt ved hovedindgangen til butikken svarende til mindst 1 pr. 25 m² bruttoetageareal til butiksformål.
- 7.05 Varetilkørsel/indlevering til dagligvarebutik må kun ske nord om butikken, som vist på kortbillag 4 - Illustrationsplan.

§ 8 Tekniske forhold

- 8.01 Området skal forsynes med naturgas.
- 8.02 Vandforsyning skal ske fra Torsted Vandværk.
- 8.03 Området skal kloakeres efter anvisning fra Teknik & Miljø. Regn- og spildevand skal separeres. Regnvandsafledningen reduceres svarende til maks. afløbskoefficient 0,5.
- 8.04 Elkabler skal fremføres som jordkabler.
- 8.05 Der må ikke opsættes friluftsentenner, paraboler og ligende, så de er synlige fra omgivelserne.
- 8.06 Udendørs belysning udformes som parkbelysning efter Horsens Kommunes designmanual.
- 8.07 Flytning og/eller reetablering af diverse rør, ledninger, kabler o.lign. indenfor lokalplanområdet bekostes af områdets ejer/bygherre.

§ 9 Miljøforhold

- 9.01 Da lokalplanområdets matr. 3d, Torsted By, Torsted er beliggende i indvindingsoplandet til Bækkelund Vandværk, skal der søges om tilladelse til bygge- og anlægsarbejder på matrikel, jf. Jordforureningslovens §8. Såfremt der skal flyttes jord mellem lokalplanområdets matrikler eller bort fra lokal-

planområdet, skal dette forinden anmeldes til kommunalbestyrelsen, jf. retningslinjerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

- 9.02 Køle-, kompressor-, og ventilationsanlæg skal støjdæmpes efter højeste gældende standart (mindste støjemission).
- 9.03 Virksomheder indenfor lokalplanområdet må ikke påføre omgivende åben-lav boligområder et støjniveau, der overstiger nedennævnte grænseværdier:

Dag	Tidspunkt	dB(A)
Mandag-fredag	kl. 07.00 - 18.00	45
Lørdag	kl. 07.00 - 16.00	45
Mandag-fredag	kl. 18.00 - 22.00	40
Lørdag	kl. 16.00 - 22.00	40
Søn-/helligdage	kl. 07.00 - 22.00	40
Alle dage	kl. 22.00 - 07.00	35

De afledte miljømæssige krav kan for virksomhedsstøj angives som de maksimale grænser for ekstern støj fra virksomheden ved det ækvivalente, konstante, korrigerede støjniveau i dB(A) og målt i skel.

- 9.04 Vareleverancer med køretøjer over 3500 kg. må kun ske mandag til lørdag kl. 07.00 - 22.00.

Alle køretøjer med vareleverancer skal have motoren slukket under aflæsning. Undtaget er køretøjer, hvor motorkraft er nødvendig for aflæsning - eksempelvis køretøjer med liftarm.

- 9.05 I skel mod matr. nr. 3r, Torsted by, Torsted skal der etableres støjafskærmning, der sikrer et støjniveau, på pågældende matrikels primære, udendørs opholdsarealer, der ikke overstiger 55 dB(A).

§ 10 Skiltning

- 10.01 Der må opsættes én fritstående pylon
10.02 Øvrig skiltning iht. lokalplan 150.

§ 11 Fortidsminder

- 11.01 Gøres der fund af historisk karakter, skal arbejdet indstilles og Horsens museum kontaktes, jvf. museumsloven §27, stk. 2.

§ 12 Ophævelse af Lokalplan/servitutter

- 12.01 Med denne lokalplan ophæves følgende servitutter indenfor lokalplanområdet:

Ejerlav: Torsted by, Torsted

Adresse: Ørnstrupvej 1

Matr. nr.: 3d

Art: Dok. om oversigt

Navn: -

Nr.: 929333

Dato: 26.06 1959

Akt nr: F 59

Påtaleberettiget: Vejle amtsråd

§ 13 Forudsætninger for ibrugtagen

- 13.01 Bebyggelse må ikke tages i brug før bestemmelserne i § 6.01-6.03 og 7.01-7.04 er overholdt

§ 14 Tilladelser og dispensationer

- 14.01 Byrådet kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

§ 15 Lokalplanens retvirkninger

- 15.01 Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfat-

tet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen medfører i sig selv ikke pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og den hindrer ikke en fortsat lovlig anvendelse af en ejendom.

- 15.02 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 15.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

- 15.03 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

§ 16 Påtaleret

- 16.01 Påtaleretten vedrørende denne lokalplan tilkommer alene Horsens Byråd.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Horsens Byråd.
Horsens, den 25. marts 2008
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

Sign. /
Sign.

Niels Aalund
Kommunaldirektør

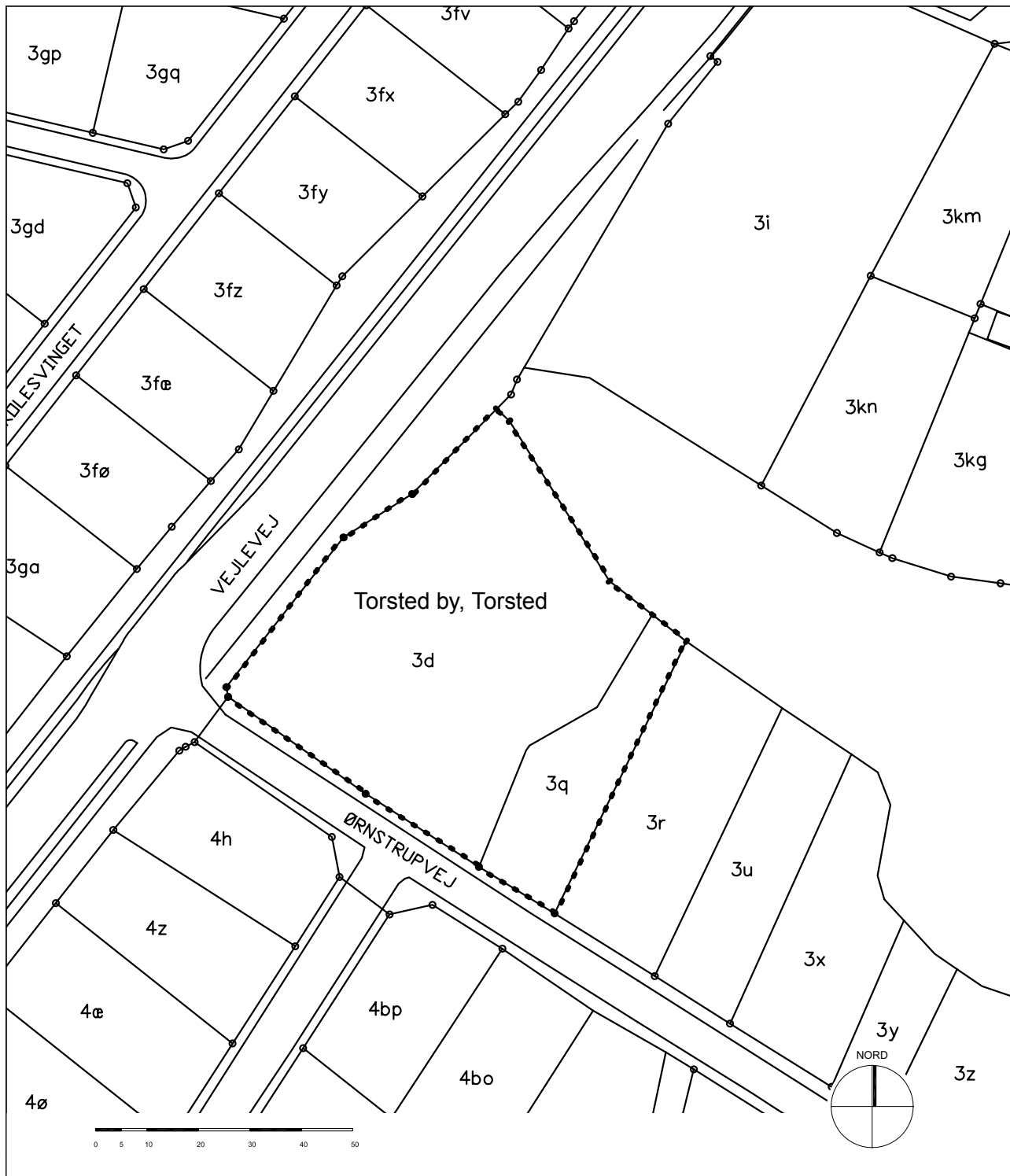
I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages
foranstående lokalplan endeligt.
Horsens den 26. august 2008
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

Sign. /
Sign.

Niels Aalund
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 30. april 2008
Endelig offentliggjort d. 10. september 2008



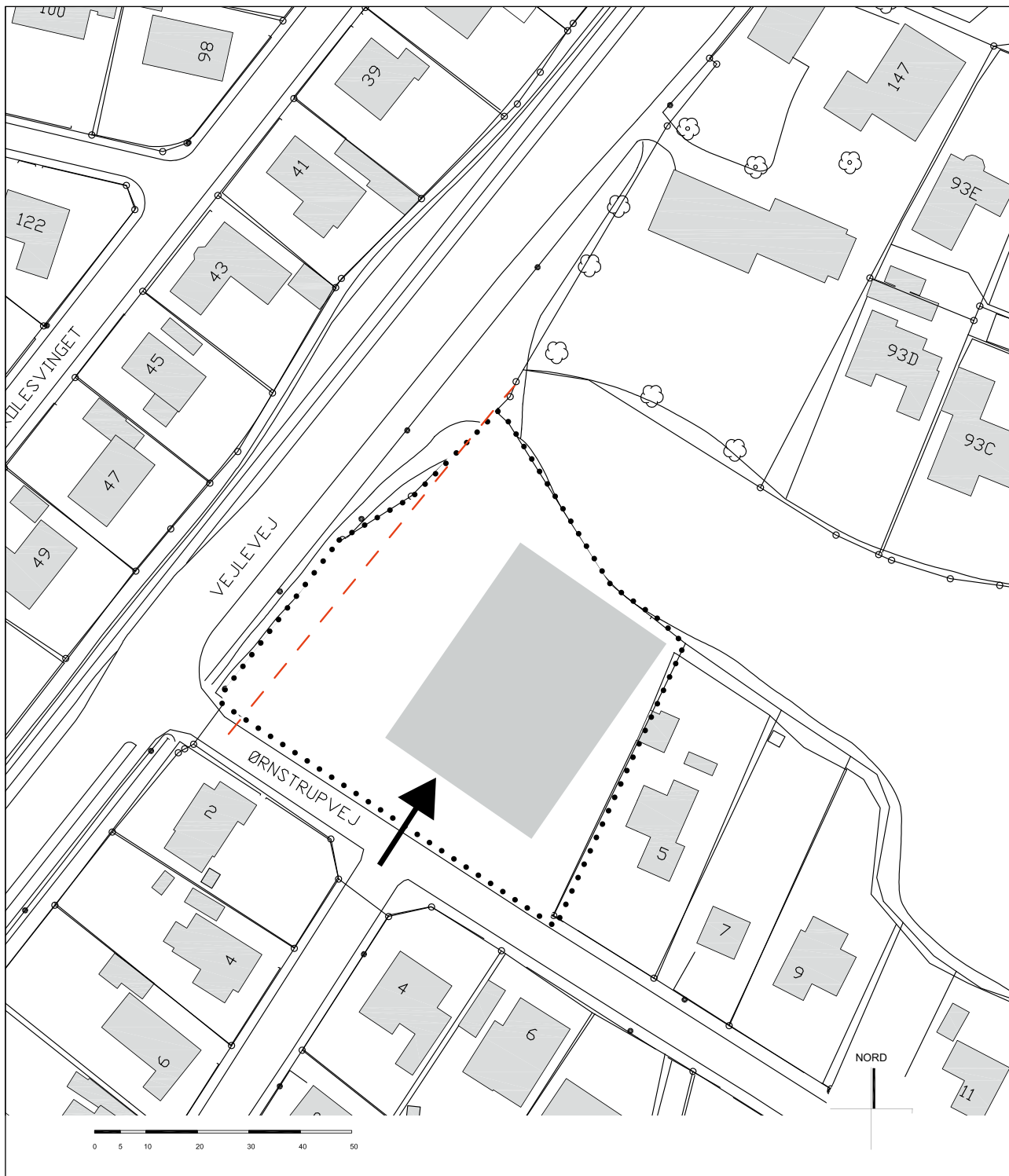
..... Lokalplangrænse

Matrikulære forhold
 Kortbilag 1
 Horsens Kommune
 Teknik & Miljø
 September 2008



..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold
Kortbilag 2
Horsens Kommune
Teknik & Miljø
September 2008

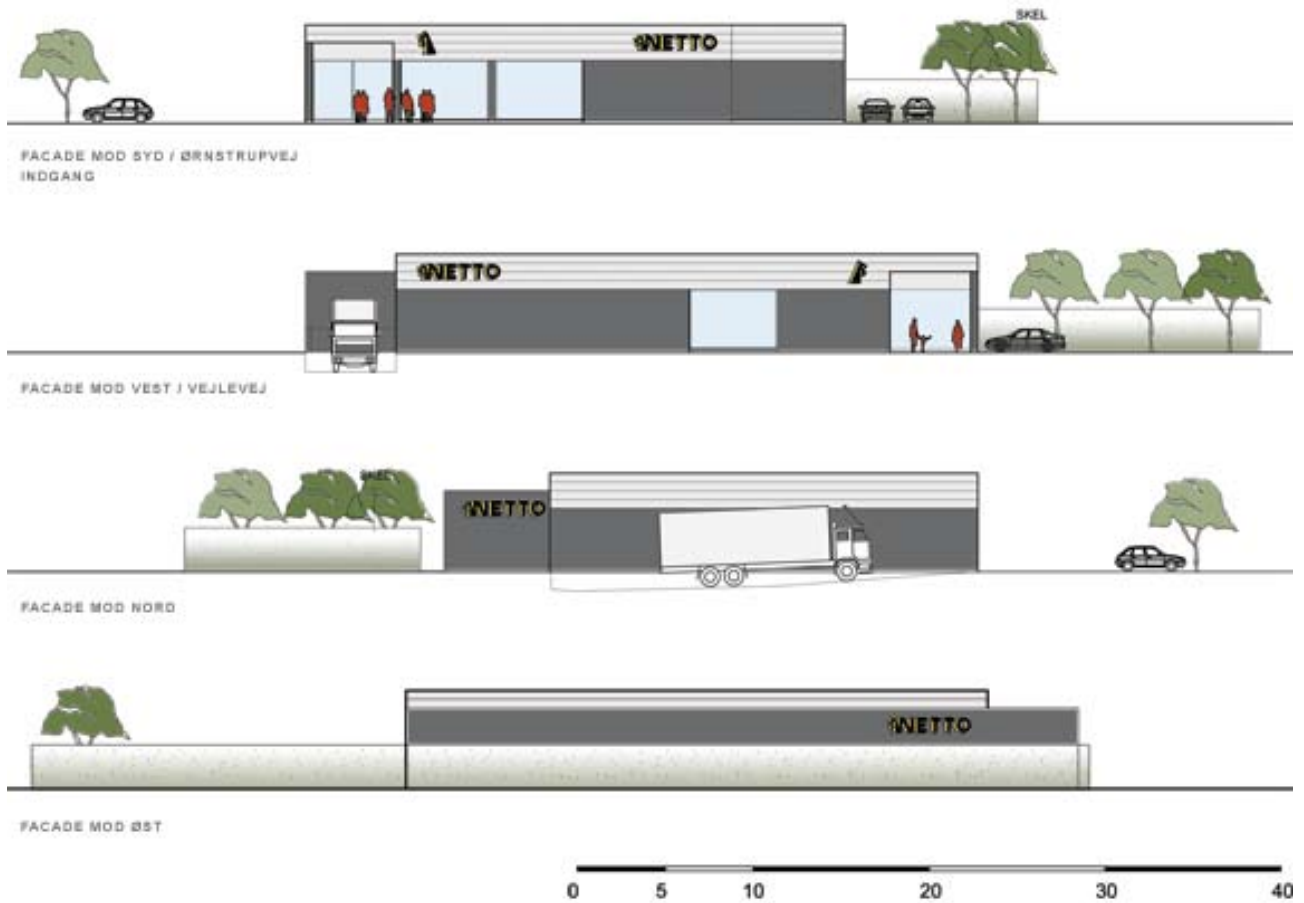


- Lokalplangrænse
- Placering af overkørsel fra Ørnstrupvej
- Byggefelt
- - - - - Vejbyggelinie mod Vejlevej

Fremtidige forhold
Kortbilag 3
Horsens Kommune
Teknik & Miljø
September 2008



Illustrationsplan
 Kortbilag 4
 Horsens Kommune
 Teknik & Miljø
 September 2008





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
