

# Børnehave i Østbirk

Lokalplan 17-2008, Østbirk



HØRSENS KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ



# Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b>	4
Baggrund for lokalplanen	
Lokalplanens formål	
Eksisterende forhold	
Fremtidige forhold	
<b>Lokalplanens forhold til andre planer og love</b>	6
Regionplan	
Kommuneplanen	
Eksisterende lokalplaner	
Teknisk forsyning	
Andre planer og love	
Miljøvurdering	
<b>Bestemmelser</b>	7
§ 1 Lokalplanens formål	
§ 2 Område- og zonestatus	
§ 3 Områdets anvendelse	
§ 4 Bebyggelsens omfang og placering	
§ 5 Bebyggelsens udformning	
§ 6 Ubebyggede arealer og beplantning	
§ 7 Trafikforhold	
§ 8 Tekniske forhold	
§ 9 Miljøforhold	
§ 10 Fortidsminder	
§ 11 Ophævelse af Lokalplan	
§ 12 Tilladelser og dispensationer	8
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	
§ 14 Påtaleret	
Vedtagelsespåtegning	
<b>Kortbilag</b>	
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	9
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	10
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	11
<b>Kommuneplantillæg</b>	
Kommuneplantillæg 11-2008	12
Kortbilag til Kommuneplantillæg 11-2008	13

# Redegørelse

## Baggrund for lokalplanen

Horsens Kommune ønsker at udvide børnehaven "Skovhuset", der er blevet for lille til det pasningsbehov, der er for børn i førskolealderen i Østbirk.

Den eksisterende bygning er blevet vurderet, og man har fundet frem til, at det bedst kan betale sig at opføre en helt ny institution. Den nye institution opføres ikke langt fra "Skovhuset", så den fortsat kan fungere i sammenhæng med Østbirk Skole, SFO og Østbirk Hallen.

Areal og bygning i det eksisterende "Skovhuset" kan indgå i en eventuel udvidelse af Østbirk Skole og SFO.

Den nye institution vil kunne rumme 120 børn i alderen 0-6 år. Der vil desuden være faciliteter til dagplejebørnene i Østbirk.

## Lokalplanens formål

- at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone
- fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål

Lokalplanområdets placering



## Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i dag som dyrket mark på grænsen af byen. Arealet udgør ca. 2,3 ha, og er beliggende i landzone.

Mod syd ligger Østbirk Hallen og dens fodboldbaner samt et erhvervsområde. Mod vest ligger en skydebane, den eksisterende børnehave og skole og SFO. Mod nord er en telemast og åbent land.

Mod syd afgrænses området af Bryrupbanestien. Herfra stiger terrænet jævnt mod nord.

## Fremtidige forhold

Der er ikke udarbejdet et projekt for institutionen inden udarbejdelse af lokalplan. I lighed med andre kommunale projekter udskrives der en projektkonkurrence om opgaven. I udvælgelsen vil der blive lagt vægt på, at byggeriet i dets indretning og udsmykning præges af ergonomiske og pædagogisk velfungerende løsninger, og at der anvendes miljømæssige rigtige løsninger i valg af materialer, konstruktioner og installationer. Det er et ønske, at børnehaven skal fremstå så den virker lys, åben og venlig.

Grunden kan disponeres som vist på principtegningen på s 5, hvor bygningen er placeret nedenfor telemasten. Herved vil den nære del af legepladsen komme til at ligge på den sydvendte skråning nedenfor huset, mens den østlige del af området kan anvendes til fjernlegeplads. Den endelige disponering af grunden vil afhænge af det endelige projekt.

I grundens sydøstlige hjørne skal der placeres et regnvandsbassin, der vil have en udstrækning på ca. 1000 m<sup>2</sup>. Bassinet skal udformes som en "naturlig" sø med permanent vandspejl og indgå i de rekreative arealer langs Bryrupbanestien. Bassinet kan ikke være en del af børnehavens legeplads.

Der etableres en adgangsvej fra parkeringspladsen ved Østbirk Hallen. I forbindelse med vejen anlægges parkeringspladser til institutionens personale samt til af- og pålæsning. Cykelparkering anlægges i nærheden af indgangene.

Adgangsvej og Bryrupbanestien skal tilpasses en forventet udvidelse af Østbirk Hallen, samt en trafikikker udformning.

### Bebyggelsens udformning

Bygningen bliver ca. 1200 m<sup>2</sup>. Der kan desuden bygges mindre skure i terrænet.

Bygningerne skal opføres i sunde og allergisikrede materialer, der sikrer et godt indeklima.

Der kan opsættes hegn omkring legeplads og bygning. Hegningen må ikke hindre en senere passage på skråningerne nord for institutionsområdet. Skråningerne tænkes på længere sigt at indgå i Østbirks rekreative arealer.

### Rekreative- og kulturelle aktiviteter

Legepladsen skal udformes, så den er stimulerende for børnenes fysiske udfoldelse. Den skal indrettes med bakker og dale, man skal kunne følge årstidernes skiften, og der skal være plads til at plante og så. Der skal være mulighed for ro, for leg og fantasi, og for at opleve ild, vand, luft og jord. Børnene skal desuden kunne konstruere, skabe og bygge af forskellige materialer.

### Arealforbrug

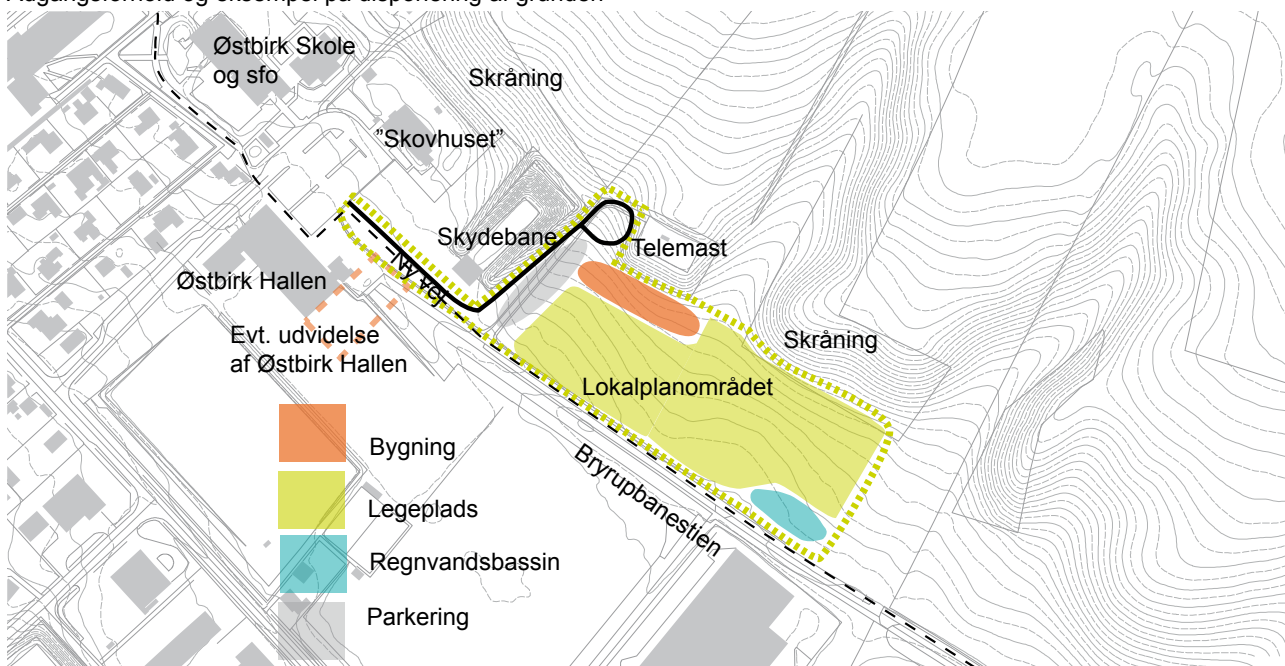
Horsens Byråd har truffet en beslutning om, at børneinstitutioner til dette antal børn skal have et grundareal på ca. 2 ha for at børnene kan tilbydes tilstrækkelige store udendørsarealer at udfolde sig på.

### Bæredygtighed

Placeringen nær skole og sfo sikrer flerbørnsforældre i området mindst mulig transport i forhold til at hente og bringe deres børn.

Udenomsarealer og bygninger skal udformes så de er miljøvenlige mht drift og vedligehold.

Principtegning.  
Adgangsforhold og eksempel på disponering af grunden



## Lokalplanens forhold til andre planer og love

### Regionplan

Området ligger indenfor areal, der er udlagt til byvækst i Regionplan 2005 for Vejle Amt.

### Kommuneplan

Der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 11-2008 til kommuneplan 2006-2009. Kommuneplantillægget udlægger området til offentlige formål. Forslag til Kommuneplantillægget er offentliggjort sammen med denne lokalplan og findes bagerst i hæftet. Kommuneplantillægget har samme indsigelsesfrist som lokalplanforslaget.

Forslag om at anvende arealet til børnehaver har været i en forudgående offentlighedshøring. Der indkom bemærkning til det fra Østbirk Skytteforening, som hilste forslaget velkomment.

### Eksisterende lokalplaner

En del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan Ø-01. Lokalplan Ø-01 ophæves ved endelig vedtagelse af denne lokalplan for den del af lokalplanområdet, der er omfattet af denne lokalplan.

### Spildevandsplan

Området er ikke indeholdt i spildevandsplanen, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg til denne.

### Teknisk forsyning

- Området skal forsynes med kollektiv varme
- Vandforsyning skal ske fra Østbirk Vandværk
- Området skal separatkloakeres til eksisterende regn- og spildevandsledninger
- Lokalplanområdet ligger i NRGi's forsyningsområde.

## Andre planer og love

### Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 316 af 05.05.2004. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer,

hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Teknik & Miljø har foretaget en indledende screening af området og vurderet, at det ikke er nødvendigt at foretage en Miljøvurdering.

### Begrundelse

Planen omfatter ingen af de i bilag 3 og 4, i Lov om miljøvurdering af planer og programmer, omtalte anlæg. Planen fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, som ikke vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet - jf. lovens kapitel 2, § 3 stk. 1 nr. 3.

Screeningen kan ses på Teknik og Miljø.

### Fortidsminder

På arealet er der kendskab til fortidsminder i form af en overpløjet gravhøj. Det er sandsynligt, at der kan være flere fortidsminder, hvorfor der forud for anlægsarbejder skal laves en arkæologisk forundersøgelse.

### Jordforurening

Der er ingen kortlagte ejendomme indenfor lokalplanområdet. Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificeringen.

## Bestemmelser

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

### § 1 Lokalplanens formål

Det er formålet med lokalplanen at

- sikre at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone
- fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål

### § 2 Område- og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilagene. Det er beliggende i landzone, og overføres med denne lokalplan til byzone. Området omfatter del af matr. nr. 15d, 11af og 15e Østbirk by, Østbirk og alle matrikler, der udstykkes herfra.

### § 3 Områdets anvendelse

Området kan anvendes til offentlige formål.

### § 4 Bebyggelsens omfang og placering

Grunden disponeres i princippet som vist på kortbilag 3.

### § 5 Bebyggelsens udformning

- 5.01 Bygningerne skal opføres i sunde og allergisikrede materialer, der sikrer et godt indeklima.
- 5.02 Indenfor lokalplanområdet må ingen form for skiltning og reklamering finde sted uden Byrådets tilladelse.

### § 6 Ubebyggede arealer og beplantning

- 6.01 Der kan foretages jordreguleringer, der kan indgå i legepladsens udformning.
- 6.02 Der skal udarbejdes en beplantningsplan, der skal godkendes af Teknik og Miljø. I godkendelsen vil der blive lagt vægt på, at

planen tilgodeser de intentioner, der er beskrevet under punktet "Rekreative og kulturelle aktiviteter", s. 5.

### § 7 Trafikforhold

- 7.01 Der anlægges en vej fra parkeringspladsen parallelt med Bryrupbanestien syd om skydebanen i princippet som vist på kortbilag 3. Vejen skal være adgangsgivende til telemasten, matr. nr. 15d.
- 7.02 Parkeringspladser placeres i tilknytning til adkomstvejen. Antallet af parkeringspladser tilpasses antallet af børn og ansatte.
- 7.03 Cykelparkering placeres i forbindelse med adkomstarealet. Antallet tilpasses antallet af børn og ansatte.

### § 8 Tekniske forhold

- 8.01 Lokalplanområdet forsynes med vand fra Østbirk Vandværk og kollektiv varme
- 8.02 Området skal separatkloakeres efter anvisninger fra Teknik og Miljø, Spildevand. Afledningen af spildevand skal ske til den eksisterende spildevandsledning i Bryrupbanestien og afledning af regnvand skal ske til et regnvandsbassin i lokalplanområdets sydøstlige del. Bassinet skal udformes som en "naturlig" sø med permanent vandspejl. Det kan ikke indgå som del af legepladsen.

### § 9 Fortidsminder

Gøres der i øvrigt fund af fortidsminder skal det arbejde, der berører fundet straks indstilles og Horsens Museum tilkaldes efter museumslovens §27 stk. 2.

### § 10 Ophævelse af lokalplan

Lokalplan Ø-01 ophæves for den del af lokalplanområdet, der er omfattet af denne lokalplan.

**§ 11 Tilladelser og dispensationer**

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.

**§ 12 Lokalplanens retsvirkninger**

Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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.

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.

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

**§ 13 Påtaleret**

Påtaleretten vedrørende denne lokalplan tilkommer alene Horsens Byråd.

**Vedtagelsespåtegning**

Således vedtaget af Horsens Byråd.  
Horsens, den 28. oktober 2008  
p.b.v.

Jan Trøjborg  
Borgmester

Sign. /  
Sign.

Niels Aalund  
Kommunaldirektør

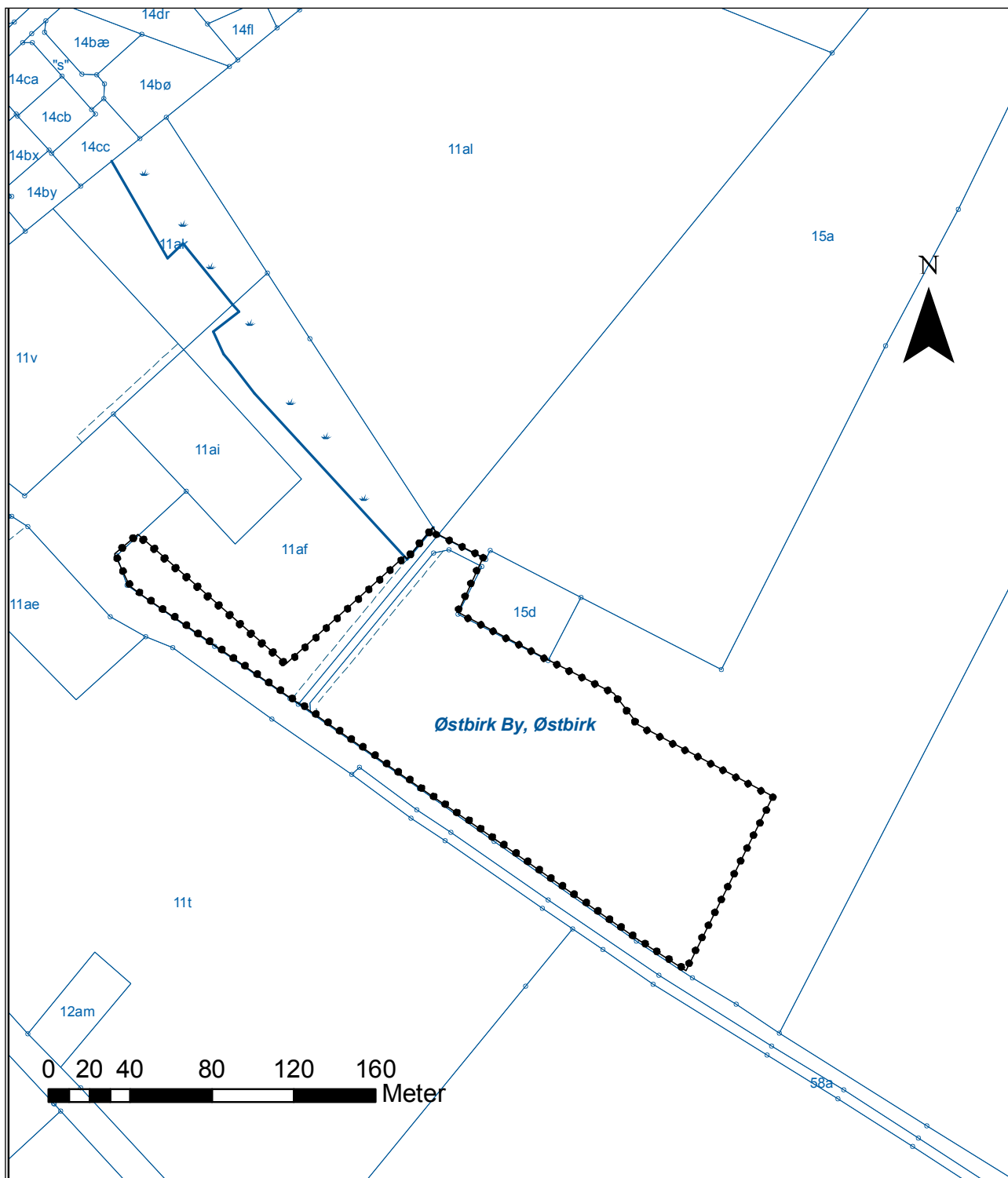
I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Horsens den 24. februar 2009  
p.b.v.

Jan Trøjborg  
Borgmester

Sign. /  
Sign.

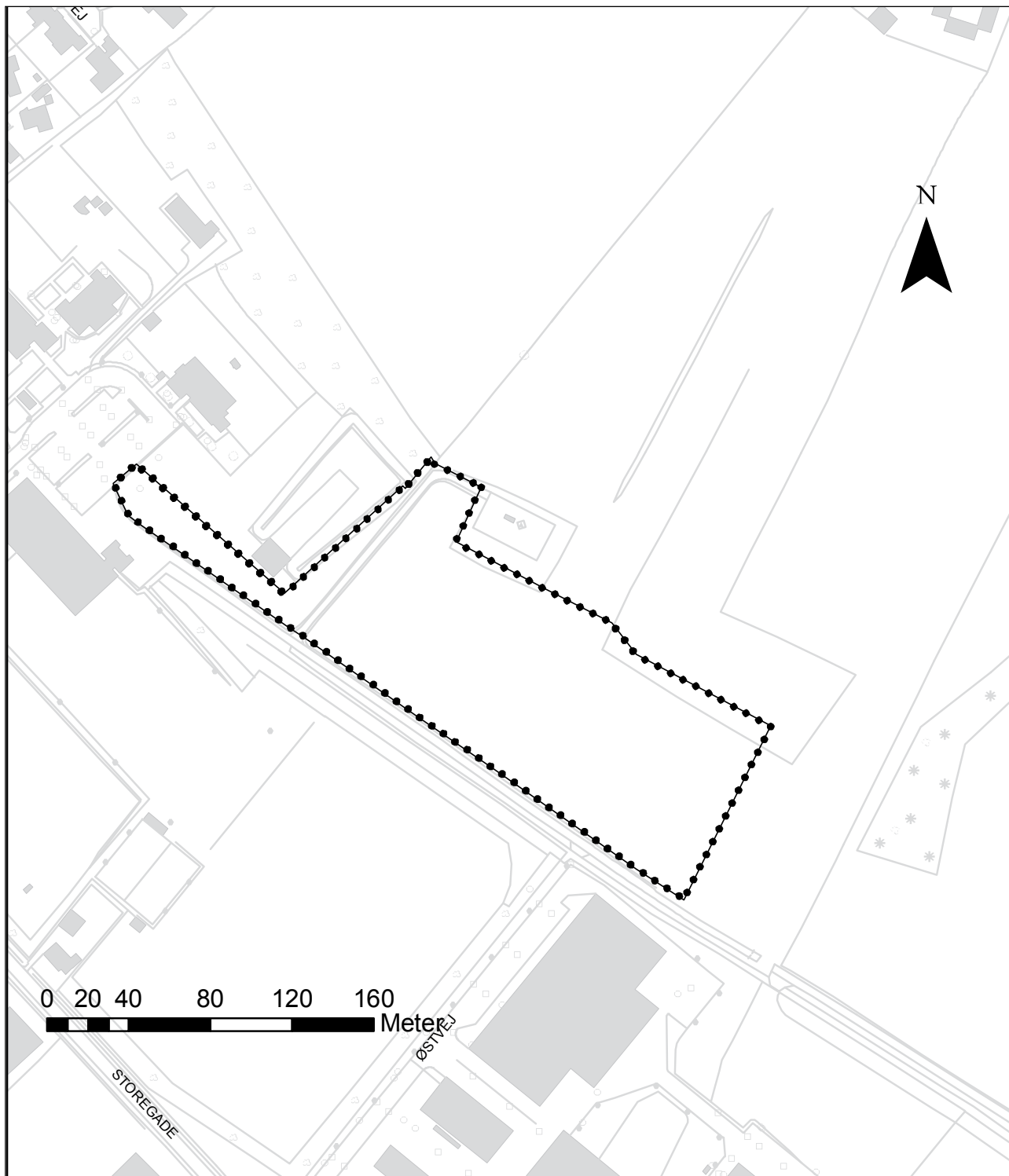
Niels Aalund  
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 12. november 2008  
Endelig offentliggjort d. 11. marts 2009



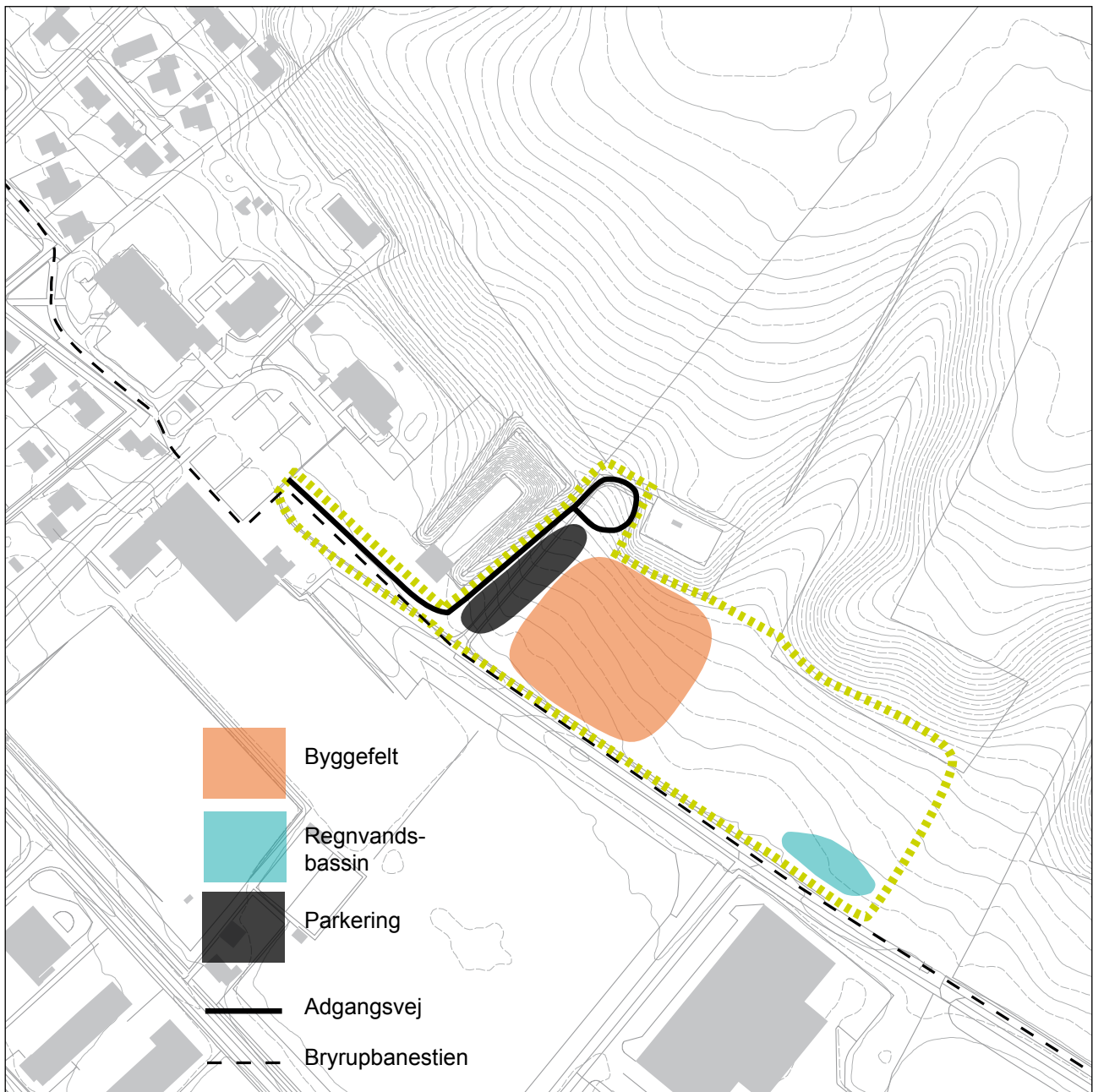
..... Lokalplangrænse

Matrikulære forhold  
Kortbilag 1  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
November 2008



..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold  
Kortbilag 2  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
November 2008



..... Lokalplangrænse

Fremtidige forhold  
Kortbilag 3  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
November 2008



Horsens Kommune  
Rådhusstorvet 4  
8700 Horsens

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

[teknikogmiljo@horsens.dk](mailto:teknikogmiljo@horsens.dk)  
[www.horsenskommune.dk](http://www.horsenskommune.dk)

**HÖRSENS KOMMUNE**  
**TEKNIK OG MILJØ**

---