

Bevaring af skovbælte

Lokalplan 11 - 2008, Horsens by



HØRSENS KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Baggrund for lokalplanen	4
Lokalplanens formål	4
Eksisterende forhold	5
Fremtidige forhold	6
Rekreative og kulturelle aktiviteter	6
Lokalplanens forhold til andre planer og love	8
Kommuneplanen	8
Eksisterende lokalplaner	8
Teknisk forsyning	8
Andre planer og love	8
Bestemmelser	9
§ 1 Lokalplanens formål	9
§ 2 Område- og zonestatus	9
§ 3 Områdets anvendelse	9
§ 4 Udstykninger	9
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 6 Bebyggelsens udformning	9
§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning	9
§ 8 Trafikforhold	10
§ 9 Tekniske forhold	10
§ 10 Miljøforhold	10
§ 11 Fortidsminder	10
§ 12 Grundejerforening	10
§ 13 Forudsætninger for ibrugtagen	10
§ 14 Tilladelser og dispensationer	10
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger	10
§ 16 Påtaleret	11
Vedtagelsespåtegning	11
Kortbilag	11
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	11
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	12

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Denne lokalplan er blevet til for at sikre et værdifuldt skovbælte i Stensballe. Skovbæltet, som oprindeligt var anlagt som læbælte, afgrænser de grønne arealer syd for boligerne i Byvangen og en række store grunde langs nordsiden af Stensballe Strandvej.

Nogle grundejere ønsker at benytte sig af muligheden for at udstykke, -enkelte har allerede gjort det, med rydning af dele af skovbæltet til følge.

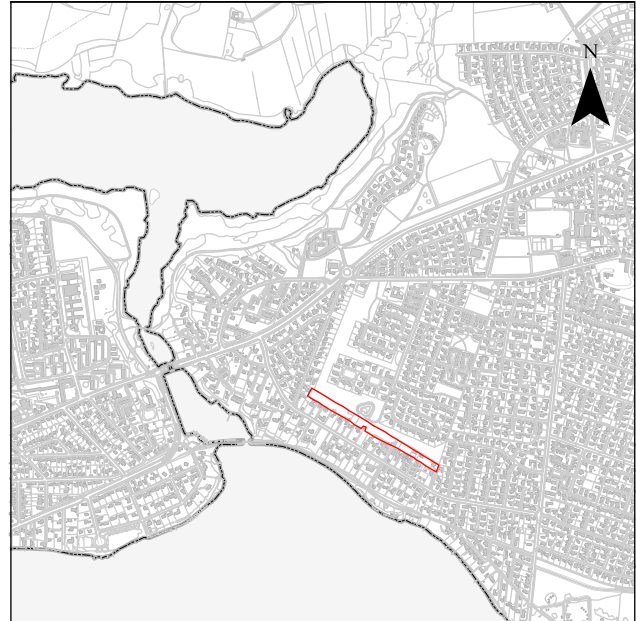
Netop det, at skovbæltet, som er et fint landskabelement, en vigtig "rumdeler" og en betydelig passage for adskillige dyrearter, langsomt udhules, har iværksat denne lokalplan.

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er først og fremmest at sikre det skovbælte, som oprindeligt blev plantet som læbælte for det daværende gartneris jorder.

Plantebæltet antages at være mellem 60-80 år gammelt. Fra en grundejer i området har vi fotos

Skovbæltet ses tydeligt som landskabelement



Skovbæltets placering i området

som viser beplantningen i 1948, -da har træerne allerede en anseelig højde, og på luftfotos fra 1954 ses beplantningen tydeligt.

Med lokalplanen fastlægges bestemmelser for, i hvilket omfang der kan udstykkes og bygges i skovbæltet, uden at der opstår huller i beplantningen.





Luffoto af træbæltet fra 1954

Lokalplanen skal udpege træer og beplantning som skønnes bevaringsværdig, i det tilfælde, at der sker en udstykning.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter det skovbælte, som ligger mellem Byvangens grønne områder og grundene på nordsiden af Stensballe Strandvej. Arealmæssigt udgør området ca. 2 ha. Skovbæltet blev plantet for mellem 60-80 år siden som et læbælte for det gartneri, som lå på

Eksempel på "skovhave" med høje bøgetræer



stedet.

Lokale betegnelser som "kærlighedsstien" og "rideskoven" fortæller, at skovstykket gennem tiden har været et populært opholdssted til forskellige formål.

Skovbæltet har stadig stor værdi både for boligerne i Byvangen og langs Stensballe Strandvej. Der er et mangfoldigt dyreliv af bl.a. småfugle og rovfugle, fasaner, rådyr, harer og egern, som mange kan betragte fra deres boliger på meget nært hold.

Beplantningen består, fra syd mod nord, af rækker med højstammede løvfældende træer (bøg, ask, birk) på de første ca. 15-18 m, herefter består bæltet fortrinsvist af nåletræer, tjørn og hyld, som mest har passet sig selv gennem årene.

På afstand tager skovbæltet sig ud som en ensartet sammenhængende beplantning, men ved en gennemgang ses mange forskellige tiltag som mere eller mindre har ryddet beplantningen nogle steder.

Den nordvestlige ende af træbæltet som ligger ud mod Højmarksvej, blev i 2007 fuldstændig ryddet for beplantning og grunden er delvist bebygget. Ligeledes i den sydøstlige ende er der sket en totalrydning af beplantning og området er be-

Eksempel på "naturlegeplads" i baghaven



bygget med 10 boliger.

Fra Byvangens anlagte stiforløb er der forbindelse til Stensballe Strandvej og videre til stiforløbet langs fjorden via en sti, som går gennem skovbæltet.



Stiforbindelsen fra Byvangen til Stensballe Strandvej

Fremtidige forhold

Lokalplanen skal sikre, at der ikke sker yderligere rydning i træbæltet, end den som lokalplanen angiver. Det vil fremover være muligt at

“Tritons” smutvej gennem skovbæltet



bygge indenfor skovbæltet, men i begrænset omfang, ud fra en vurdering af den på stedet værende beplantning. På enkelte af grundene er der tinglyste servitutter vedrørende træbæltet, som skal respekteres

Rekreative- og kulturelle aktiviteter

Træbæltet er både af rekreativ og kulturel værdi. Rekreativt fordi beplantningen fungerer som et stykke ”natur” midt i et stort boligområde, og giver områdets beboere mange plante- og dyreoplevelser på tæt hold. Der er stiforbindelse fra Bygaden gennem området til Stensballe Strandvej og videre til Husoddestien (den gamle Odderbane-sti).

Børneinstitutionen Triton, som ”bor” på Bygaden, har lejet en af de små kolonihaver, som ligger på Stensballe Strandvej, i den østlige ende af træbæltet. Adgangen til kolonihaven sker via Byvangens grønne friarealer og gennem skovbæltet.

Denne ”rejse” byder på mange spændende oplevelser i børnehøjde, og er et vigtigt incitament for børns bevægelsesaktiviteter.

“Rejsen” gennem skovbæltet



Kulturelt er plantebæltet et levn fra dengang her var dyrkningsmarker og gartneri i området, og er med sin historie med til at give identitet til området.

Langs skovbæltet fra Byvangens grønne områder



Lokalplanens forhold til andre planer og love

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 05B17

Område 05B17 er udlagt til boligformål.

Teknisk forsyning

- Varmeforsyning i området er naturgas
- Vandforsyning skal ske fra Horsens Vandforsyning.
- Området skal kloakeres til eksisterende regn- og spildevandsledninger i Stensballe Strandvej

Andre planer og love

Lov om Miljøvurdering

I henhold til § 4 i KLov 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.

Bestemmelser

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

§ 1 Lokalplanens formål

Det er formålet med lokalplanen at

- sikre det skovbælte i sin helhed, som ligger mellem Byvängen og Stensballe Strandvej
- fastlægge retningslinier for byggeri ved eventuel fremtidig udstykning nord for eksisterende bebyggelse på Stensballe Strandvej
- udpege/sikre bevaringsværdig beplantning i forbindelse med eventuel udstykning

§ 2 Område- og zonestatus

- 2.01 Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 13az, 13ah, 13dc, 13dx, 13aq, 13cd, 13ce, 13cf, 13v, 13bd, 13be, 13bf, 13br, 13bæ, 15h, 13bk, 13bi, 13cx, 13cv, 13cu, 13ct, 13bp, 13bo, Stensballe By, Vær, samt alle parceller, der udstykkes herfra. Området afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.02 Området er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets fremtidige anvendelse

- 3.01 Området er et skovbælte, tilhørende den række matrikler, som støder op hertil. Området anvendes som "skov-haver" med varierende karakter.
- 3.02 Området kan bebygges med enfamiliehus, jfr. § 5.

§ 4 Udstykninger

- 4.01 Der kan udstykkes fra flere af grundene som støder op til skovbæltet.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.01 Bygningshøjden på ny bebyggelse må ikke overstige 5 m.
- 5.02 Til ny bebyggelse skal der for den enkelte grund udpeges et byggefelt. Byggefeltet måles 20 m fra skovbæltets nordlige skel og mod syd. Indenfor de 20 m må der ikke fældes, bygges eller opsættes tekniske installationer (belysning). Mod øst og vest kan byggefeltet følge grundens udstrækning.
- 5.03 Teknik og Miljø skal udpege bevaringsværdige træer. Der kan maksimalt fældes 25% af den samlede beplantning indenfor byggefeltet.
- 5.04 Garager, carporte og udhuse placeres min. 1 m fra skel.

§ 6 Bebyggelsens udformning

- 6.01 Ny bebyggelse skal tilpasses så den falder harmonisk ind i eksisterende sammenhæng og er til mindst mulig gene for omgivelserne.
- 6.02 Der må ikke bruges blanke og reflekterende tagmaterialer, såsom visse typer af f.eks. engoberede tagsten, glaserede tagsten eller ståltagplader.

§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning

- 7.01 Lokalplanforslaget har til formål at bevare en beplantning. Det skal derfor sikres, at der løbende sker vedligehold og genplantning af træer og buske indenfor lokalplanområdet. Genplantning skal ske i tilfælde af udgåede planter eller ulovlig fældning i skovbæltet.
- 7.02 Følgende træer og buske kan anvendes ved pleje og genplantning: Bøg, eg, ask, birk, gran, tjørn, hylde, mirabelle, fuglekir-

sebær, hæg. Der skal plantes mindst 3 af ovennævnte arter for at sikre en vis mangfoldighed i beplantningen.

- 7.03 Hegn i skel skal være levende hegn.

§ 8 Trafikforhold

- 8.01 Adgang til ny bebyggelse skal ske fra Stensballe Strandvej.

- 8.02 Ny adgangsvej skal tilpasses eksisterende forhold i materialer og dimensioner.

§ 9 Tekniske forhold

- 9.01 Spildevand tilsluttes det offentlige kloaknet i Stensballe Strandvej.

- 9.02 Området forsynes med vand fra Horsens Vandværk

- 9.03 Varmeforsyningen til området er naturgas.

§ 10 Miljøforhold

- 10.01 Med bevaringen af træbæltet tilgodeser lokalplanen et smukt og miljøskabende landskabelement og sikrer et enestående dyreliv i området.

- 10.02 Såfremt der i forbindelse med byggeri er overskudsjord, skal jorden indbygges indenfor det udpegede byggefelt eller bortskaffes.

§ 11 Fortidsminder

- 11.01 Gøres der fund af fortidsminder, skal Horsens Museum straks tilkaldes jf. Museumsloven § 27, stk. 2.

Det arbejde, der eventuelt berører fundet skal straks indstilles.

§ 12 Grundejerforening

- 12.01 Der er en grundejerforening i området, som alle skal tilhøre.

§ 13 Forudsætninger for ibrugtagen

- 13.01 Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er sket tilslutning til den kollektive varmforsyning samt til offentlig kloak og renseanlæg.

§ 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 omfattet 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 24. juni 2008
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

/

Niels Aalund
Kommunaldirektør

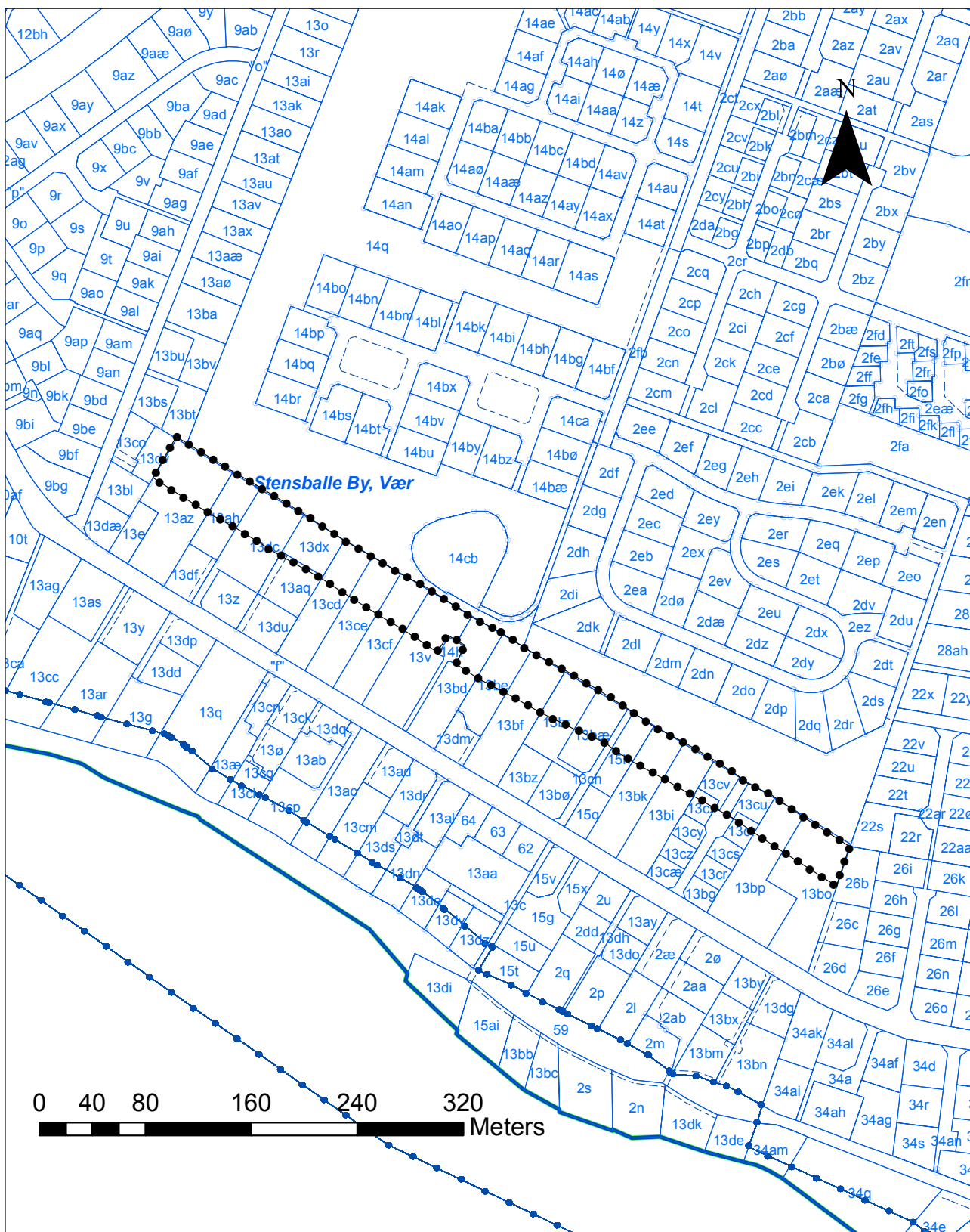
I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Horsens den 28. oktober 2008
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

/

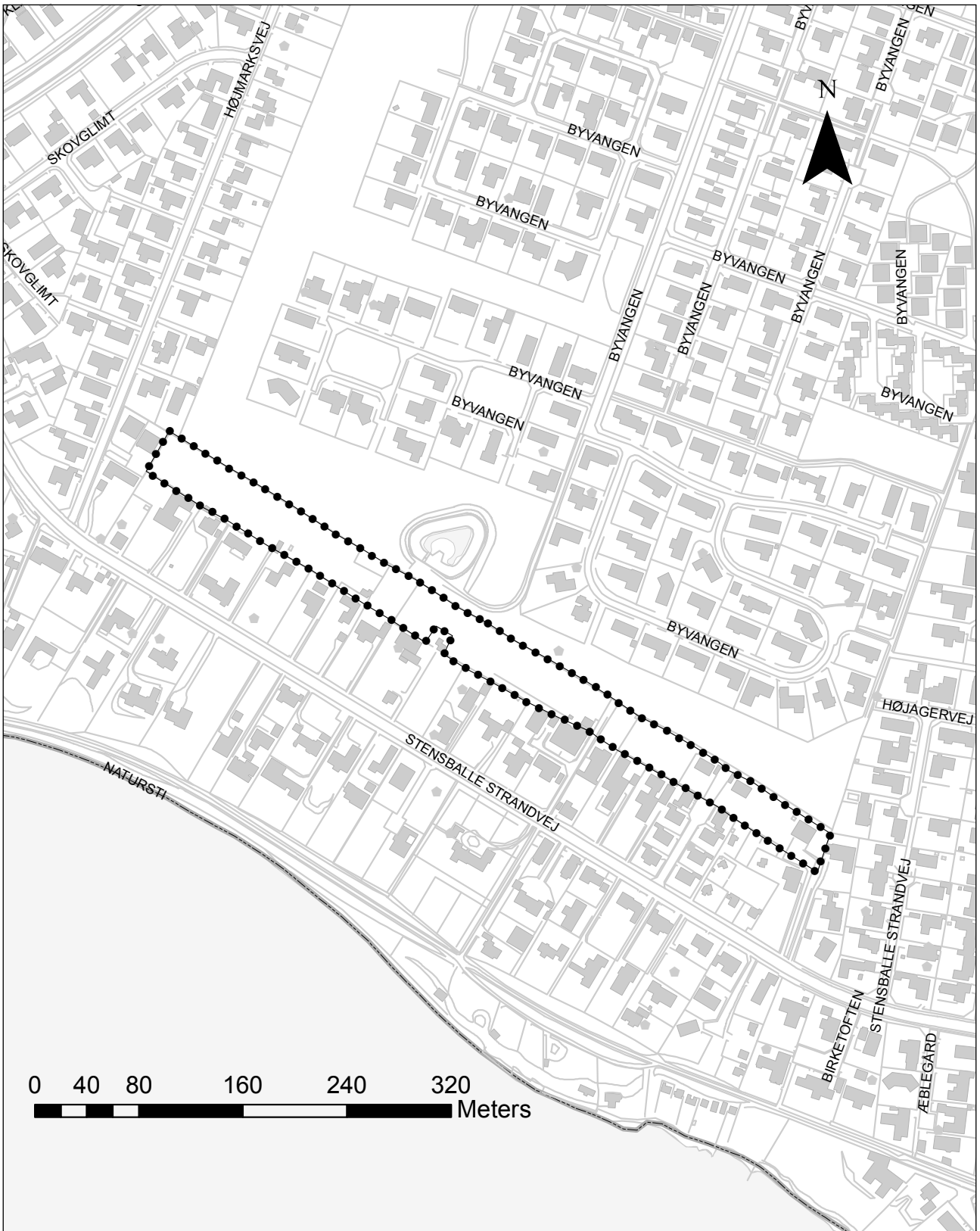
Niels Aalund
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 2. juli 2008
Endelig offentliggjort den 19. november 2008



..... Lokalplangrænse

Matrikulære forhold
Kortbilag 1
Horsens Kommune
Teknik & Miljø
November 2008



..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold
Kortbilag 2
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
www.horsenskommune.dk

HÖRSENS KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ
