

Fængslet

Lokalplan 5 - 2009



HØRSENS KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen	4
Lokalplanens formål	4
Eksisterende forhold	4
Fremtidige forhold	5
Tekniske forhold	8

Lokalplanens forhold til andre planer og love

Kommuneplanen	9
Eksisterende lokalplaner	9
Andre planer og love	9

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	13
§ 2 Område- og zonestatus	13
§ 3 Områdets anvendelse	13
§ 4 Udstykninger	13
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 6 Bebyggelsens udformning	13
§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning	14
§ 8 Trafikforhold	14
§ 9 Tekniske forhold	14
§ 10 Miljøforhold	14
§ 11 Fortidsminder	15
§ 12 Ophævelse af Lokalplan/servitutter	15
§ 13 Grundejerforening	15
§ 14 Tilladelser og dispensationer	15
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger	15
§ 16 Påtaleret	15

Vedtagelsespåtegning	16
-----------------------------	-----------

Kortbilag

Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	17
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	17
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	19
kortbilag 4 - Illustrationsplan	20
Kortbilag 5 - Principper for udformning af nybyggeri	21

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

I lokalplan 236, der blev vedtaget i marts 2007, blev rammerne for anvendelsen af fængselsgrunden til boligformål fastlagt. På området kan der bygges op til 425 boliger. Da lokalplanen blev udarbejdet var anvendelsen af selve fængselskomplekset ikke afklaret, og det blev derfor forudsat, at der skulle udarbejdes en lokalplan for denne del af grunden, når man fandt ud af hvad de gamle fængselsbygninger skal bruges til.

Der er nu indgået en købsaftale mellem det statslige ejendomselskab Freja, der fik overdraget ejendommen ved udflytningen af fængselsfunktionen, og en privat investor. Det er besluttet, at bygningerne skal anvendes til oplevelsescenter, hotel/konferencecenter samt aktiviteter indenfor kunst, kultur og design, samt at en del af arealet indenfor fængselsmuren anlægges som et parkareal til fælles brug for det fremtidige boligområde på fængselsgrunden og for fængslet.

Tanken med Fængslet er at skabe en attraktion med kriminalitet og straf som det gennemgående tema - ikke som underholdning, men som en præsentation af faktisk viden. Kriminalitet vil kun-

Lokalplanområdets placering i byen



ne belyses fra forskellige vinkler: historisk, som en diskussion mellem hævn og straf, socialisering mv. Desuden vil Statsfængslets eksisterende samling, der nu er overgået til Horsens Museum, indgå centralt i udstillingen.

Lokalplanen er udarbejdet i et samarbejde mellem den nye ejer, vedkommendes konsulenter og Horsens Kommune.

I forbindelse med salget er der udarbejdet en deklaration for blandt andet ejendommens anvendelse, hvis hovedpunkter er indarbejdet i denne lokalplan.

Lokalplanens formål er at

- fastlægge områdets fremtidige anvendelse til oplevelsescenter, hotel/konference mv. samt til kunst, kultur og design og evt. liberale erhverv
- sikre, at oplevelsen af de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøet ikke forringes
- udstikke principper for nybyggeri og udformning af udenomsarealerne.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omgives mod vest, nord og øst af det kommende boligområde på fængselsgrunden. Mod syd ligger Vestbyhallen og fodboldbaner og mod sydøst Slotsskolen.

Bygningskomplekset står stort set uændret siden fængselsfunktionen ophørte på stedet i 2006. Det har siden da været anvendt til koncerter, fremvisninger, udstilling ol.

Fængslet ligger på en bakketop og ses mange steder i byen og omegnen, hvor bebyggelse og landskab giver mulighed for uhindret udsyn, og det er et vartegn i byen.

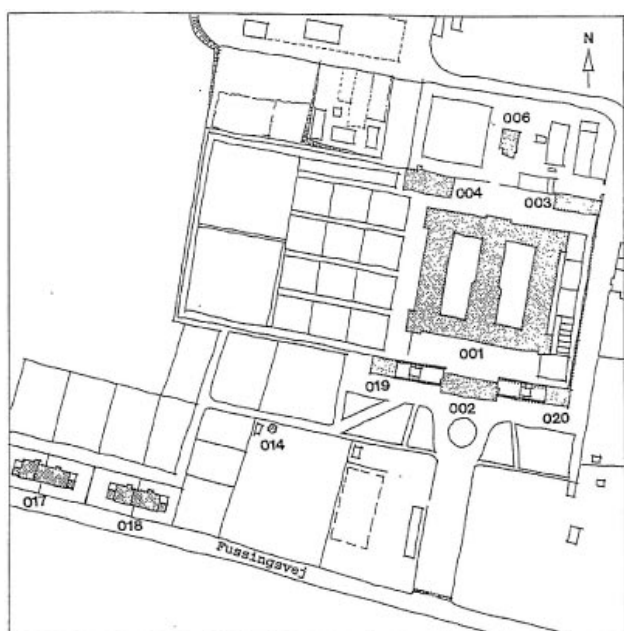
Komplekset er monumentalt, symmetrisk opbygget og enkelt i linierne. Dette understreges af facaderne, der er usmykkede med store murflader i en regelbundet opbygning, dog med enkelte murede friser og bånddekorationer af røde sten.


Fængselskomplekset er opført i gule sten på en sokkel af granit. I murværket kan aflæses tidens bygningsmæssige ændringer i form af tilmurede vindues- og døråbninger, tilføjelser af bygningsdele mv.

Anlægget har saddeltag beklædt med blådæmpede tegl. Midterfløjens tag er beklædt med røde tegl.

Syd- og nordfløjen har fremhævede hjørnepartier og midterparti, sydfløjen har desuden en gavlkvist med ur, lanterne med spir på taget samt små kviste med runde vinduer i tagfladen. Øst-, og vestfløjens tagflader er i nyere tid gennembrudt af tagvinduer.

En del af bygningerne er udpeget som bevaringsværdige, som angivet med mørk farve. Disse bygninger er opført i årene 1847-1875. De øvrige bygninger kan nedrives



 Bevaringsværdig bygning

Det firefløjede anlæg er i 4 etager og kælder. Det samme gælder anlæggets midterfløj. De øvrige bygninger er i 1 til 2 etager.

Den nordlige del af midterfløjen er tilbygget i 1875, hvor Viborg Arrest blev nedtaget og genopført her. Den er indrettet med panoptisk korridor og ovenlys og fremtræder meget oprindelig. I den sydlige del af midterfløjen er indrettet en kirkesal i 2 etager.

Fremtidige forhold

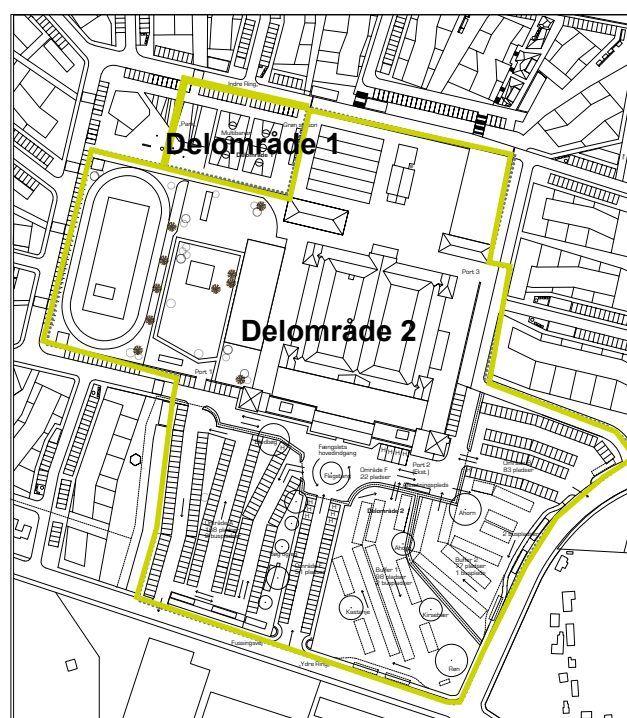
Delområder og anvendelse

Lokalplanen opdeles i 2 delområder:

Delområde 1

Området udgør lokalplanområdets nordvestlige hjørne, og ligger udenfor ringmuren. Det vil indgå i fællesarealet for fængselsgrundens boligområde. Der gælder de samme bestemmelser for dette delområde, som der gælder for delområde C i lokalplan 236.

Delområdene afgrænsning



Delområde 2

Området udgør den resterende del af lokalplanområdet, og indeholder fængselskomplekset indenfor ringmuren samt arealerne udenfor ringmuren ned mod Fussingsvej og Hede Nielsens Vej.

Bygningerne skal anvendes til oplevelsescenter, hotel og aktiviteter indenfor kunst, kultur og design samt evt. til liberale erhverv, som ikke vil være i konflikt med ovenstående anvendelser, samlet under det fælles navn Fængslet.

Fordelingen af funktionerne vil i store træk være:

- 1/3 af arealet anvendes til oplevelsescenter,
- 1/3 til hotel/ konference mv. og
- 1/3 til udstilling og værksteder.

Der vil være mulighed for tilbygninger i form af overdækninger og nybyggeri til foyer, udstillingsbygninger ol. Principper for udformning af det nye byggeri er angivet i bilag 5, mens principper for placering er angivet på bilag 4, illustrationsplanen.

Arealerne udenfor ringmuren kan anvendes til parkering-, opholds- og ankomstarealer. En del af arealet indenfor fængselsmuren kan anvendes til fælles grønt friareal for Fængslet og det fremtidige boligområde på fængselsgrunden. Arealet kan ved særlige arrangementer på Fængslet, f.eks. koncerter, lukkes for andre end Fængslets gæster. Principper for udformning og beplantning af disse er angivet på bilag 4.

FÆNGLSET

Intentionen med Fængslet er at skabe en nationalt og internationalt rækkende attraktion, med kriminalitet som gennemgående tema.

Fængslet består, som nævnt, af tre overordnede aktivitetstyper, som tilsammen forventes at have op til 275.000 besøgende om året:

1. Oplevelsescenter

Kernen i oplevelsescenteret bliver et museum med formidling af historier og temaer, oplevelser og udfordringer med udgangspunkt i temaet kriminalitet. Udstillingen rummer oplæg til debat, læring og historisk og samfundsmæssig perspektivering. Ved at tage udgangspunkt i virkelige historier, virkelige mennesker og grundlæggende følelser – og ved at arbejde med forskellige formidlingsformer skabes rammer for refleksion, erkendelse og oplevelse.

Som væsentlig del af attraktionen indgår en samling af ca. 7.000 genstande, indsamlet i Horsens Statsfængsel over de seneste ca. 50 år.

2. Hotel og konference

Hotel og kongrescentret er ligeledes del af den samlede Fængselsoplevelse. Visse funktioner og faciliteter indrettes multianvendeligt, så der fx. kan være fælles reception for både hotel og oplevelsescenter, så konferencerne kan benytte tilbud i oplevelsecenteret som et særligt supplement osv.

Helt specielt for Fængselshotellet er, at det er kategoriseret som multistjernehotel. Det betyder, at besøgende, der ønsker luksus, kan få en 5-stjernet oplevelse med højt serviceniveau, mens andre besøgende, der ikke ønsker at bruge mange penge på overnatning, kan få et 1-stjernet hotelværelse i en af de gamle celler.

Hotel og konferencedelens atmosfære danner således ramme for både fordybelse, særlige events, erhvervsarrangementer, større faglige konferencer, bryllupper, kurser mv.

Hotellet forventes at have ca. 150 værelser.

3. Kunst, kultur og design

Denne del danner ramme for produktion, udstilling, gallerivirksomhed og kulturarrangementer. Den fungerer både som en selvstændig del af centret og som supplement og udfordring til de øvrige aktiviteter. Kunst, kultur og design vil gennemsyre hele Fængslet og indgå både som en del af formidlingen i oplevelsescenteret, som oplevelser i form af kunstværker og arkitektur af høj kvalitet og som arrangementer i form af udstillinger, forestillinger og koncerter.

Denne del kan desuden anvendes til udlejning til foreninger, sammenslutninger og virksomheder, der har naturlig sammenhæng med oplevelsescenteret.

Den eksisterende bebyggelse

Autenticitet er i højsædet i Fængslet. En stor del af oplevelsen på stedet er den stemning og historie, som er bundet i det eksisterende byggeri.

Det er derfor afgørende, at de eksisterende bygningers udtryk bevares og styrkes. Al renovering og ombygning vil derfor ske med udgangspunkt i bygningernes oprindelige fremtræden og historie. En del af de eksisterende bygninger er erklæret bevaringsværdige, jævnfør illustration s. 5.

Bebyggelsens udformning

Fængslet vil på grund af dets synlighed, markante historie og nye funktioner blive et vartegn for byen. Samtidig med at stedets historie og autenticitet bevares, er det derfor vigtigt at signalere, at der sker noget markant nyt og positivt i Fængslet.

Dette gøres ved at tilføje nogle få, store nye bygningselementer som materiale- og stilmæssigt markant adskiller sig fra det eksisterende byggeri.

Hvor det eksisterende kompleks er lukket, monumentalt og symmetrisk opbygget, skal de nye elementer være transparente, lysende og levende.

Kontrasten til det eksisterende vil understrege dets karakter, samtidig med at bebyggelsen som helhed får en markant ny identitet.

Der vises på bilag 5 A og 5 B en række referencfotos som eksempler på tilbygninger til markante historiske byggerier, der ved hjælp af kontraster fremhæver det eksisterende og samtidig reformulerer bebyggelsens samlede udtryk.

Bilag 4, illustrationsplanen, viser blandt andet et eksempel på placering af nyt byggeri. Herunder en overdækning mellem indgang og sydfløj, en større bygning nærmest vestfløjen, samt en række mindre bygninger/pavillonner spredt i fængselsgården. Der fastlægges en maksimal bygningshøjde for nybyggeriet og et loft over det maksimale bebyggede areal.

Beplantning og ubebyggede arealer

Arealet indenfor fængselsmuren vest for hovedbygningen anlægges som et parkareal fælles for det fremtidige boligområde på fængselsgrunden og Fængslet, i princippet som vist på bilag 4. Arealet kan lejlighedsvis lukkes for andre end Fængslets gæster.

I den eksisterende park mellem indkørslen, Fussingsvej og Hede Nielsens vej vokser en række markante solitære træer, vist på bilag 3, der bevares.

Området fastholdes som et grønt område, der kun tages i brug til parkering i forbindelse med spidsbelastninger. Derudover bevares allébeplantningen på den vestlige side af indkørslen fra Fussingsvej.

Tekniske forhold

Trafik og parkering

Området trafikbetjenes fra Fussingsvej og Hede Nielsens Vej.

Den planlagte "cirkulationssti", der er forudsat i lokalplan 236, skal indarbejdes i planen, i princippet som vist på bilag 4, illustrationsplanen.

Der anlægges ca. 320 parkeringspladser til personbiler og 4 parkeringspladser til busser. Antallet af parkeringspladser svarer til parkeringsdækning ved et besøgstal på ca. 275.000 besøgende til oplevelsescentret på årsbasis, hvor parkeringsbehovet for de øvrige funktioner i bygningen er indregnet.

Der anlægges et mindre antal parkeringspladser til cykler, beregnet til at dække behovet for ansatte og brugere af den del af komplekset, der skal anvendes til udstilling og værksteder.

Udlæg til parkering fremgår af bilag 3, fremtidige forhold. Der kan udlægges yderligere ca. 175 parkeringspladser og 3 buspladser svarende til et årligt besøgstal på ca. 460.000 besøgende. Udlægget til disse pladser er stiblet ind på planen.

Kloakering

Spildevand udledes efter anvisning fra Teknik og Miljø til eksisterende regnvands- og spildevandsledninger.

El, vand og varme

- Området forsynes med fjernvarme
- Vandforsyning sker fra Horsens Vandforsyning

- Lokalplanområdet ligger i NRGi's forsyningsområde.

Støj

Aktiviteten indenfor lokalplanområdet må ikke belaste de omgivende boligområder mere, end at grænseværdierne i følge kommuneplanens generelle rammebestemmelser for boligområder 45/40/35 dB(A) dag/aften/nat kan overholdes.

I forbindelse med enkeltstående arrangementer i fængselsgården, som feks. koncerter, kan støjgrænserne lejlighedsvis overskrides. Der kan fastsættes driftsvilkår for enkelte arrangementer. Driftsvilkår kan fastsættes under hensyntagen til arrangementets størrelse og omgivelsernes støjfølsomhed. Driftsvilkår kan eksempelvis være fastsættelsen af maksimalt antal arrangementer pr. år, varighed, sluttidspunkt samt støjkrav.

Lokalplanen lægger i bestemmelserne retningslinier for støjbelastningen.

Bæredygtighed

Gennem bevaring og renovering af de bevaringsværdige bygninger opnås en høj grad af genanvendelse af bygningskomplekset. Ved renoveringen vil el- vand og varmeinstallationer blive energioptimeret.

Rekreative forhold

Det grønne areal med de bevaringsværdige træer på hjørnet af Hede Nielsens Vej og Fussingsvej kan anvendes til rekreative formål, når det ikke i spidsbelastningssituationer på Fængslet anvendes til parkering. Det kan således i store dele af året indgå i byens samlede udbud af muligheder for udendørs ophold.

Cirkulationsstien, der videreføres fra lokalplan 236, vil ligeledes komme til at indgå i byens aktivitetsskabende tilbud.

Lokalplanens forhold til andre planer og love

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 03 I3 samt del af 03 B26.

Anvendelsen af rammeområde 03 I3 fastlægges i kommuneplantillæg 3-2009,.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammeområde 03 B26.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 236, hvor det udgør delområde A. Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan 236 for dette område.

I lokalplan 236 forudsættes det, at der skal skabes adgang fra fængselsgrundens boligområde til det grønne areal indenfor fængselsmuren.

Andre planer og love

Kulturmiljø

I "Kulturmiljøer i Vejle Amt i 2005" er fængselskomplekset udpeget som kulturmiljø, der er "sårbar overfor ændringer i arkitektur og omgivelser".

Kulturarv

De ældste dele af fængselskomplekset, se bilag 2 og kortudsnit side 5, er udpeget som bevaringsværdige af Kulturarvsstyrelsen i 2004. Dette betyder, at der ikke uden tilladelse fra miljø- og energiministeren må foretages nedrivning, ombygning eller på anden måde ændring af bygnings ydre, jf. Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, §19, stk 2.

På baggrund af miljøvurderingens konklusioner, er der i afsnittet "Bebyggelsens udformning" side 7 beskrevet intentionerne med de ændringer ombygningen af fængslet til dets nye funktion vil medføre. For at illustrere, hvordan det kan komme til at se ud, er der vist nogle udvalgte referencfotos af sammenlignelige projekter i bilag 5 A og 5 B.

Fortidsminder

I lokalplanområdet kan der evt. gøres fund, som har med den mangeårige fængselsdrift at gøre. Uden for ringmuren er der desuden mulighed for ældre fund omkring den gamle hovedvej mod vest, som har gået denne vej ud af byen. Uden for ringmuren må det anbefales at foretage en arkæologisk forundersøgelse, inden større anlægsarbejder igangsættes.

Generelt gælder det, at gøres der fund af fortidsminder, skal det arbejde, som berører fundet, indstilles og Horsens Museum tilkaldes.

Jordforurening

Indenfor lokalplanområdet er et område kortlagt på videnniveau 2. Lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificeringen.

I forbindelse med bygge- og anlægsarbejder på grunden skal der søges tilladelse ved Horsens Kommune jf. jordforureningslovens § 8.

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.

Nedenstående er gengivet miljøvurderingens ikke-tekniske resume. Den samlede miljøvurdering kan ses på Teknik & Miljø. Konklusionerne fra vurderingen er indarbejdet i lokalplanens redegørelse og bestemmelser. Desuden gengives Miljøvurderingens sammenfattende redegørelse.

Miljøvurderingen kan ses i sin helhed på Horsens Kommunes hjemmeside eller rekvireres på Teknik og Miljø.

Ikke teknisk- resumé

Lokalplanen for fængslet er omfattet af Lov om Miljøvurdering, og har derfor gennemgået en indledende screening. Screeningen viste, at der er følgende forhold, der er miljørelaterede i området:

- a fængselsanlæggets kulturhistoriske og arkitektoniske værdier
- b de trafikale konsekvenser af omdannelse af fængslet til hotel, oplevelsescenter og udstilling/værksteder.

Ad a

Fængslet vil på grund af dets synlighed og markante historie fortsat være et vartegn for byen. Samtidig med at stedets historie og autenticitet bevares, vil det gennem bygningstilføjelser signaleres, at der sker noget markant nyt og positivt i Fængslet.

Al renovering og ombygning vil ske med udgangspunkt i bygningernes oprindelige fremtræ-

den og historie.

Ad b

På baggrund af vurderingerne i de efterfølgende afsnit konkluderer vi følgende om den planlagte omdannelse af Horsens Statsfængsel til oplevelsescenter, m.v.

Blandt forudsætningerne for de trafikale vurderinger er forventet antal besøgende. Disse tal er her knyttet til år for hhv. forventet åbning, 2012, og et senere år i fuld drift, her 2016. Besøgstillene i sig selv er ikke vurderet i dette notat, ligesom årstallene er valgt alene til brug som scenarier for konsekvensvurderingen.

Trafikale effekter

Omfanget af trafikken til "Fængslet" vil i 2012, hvor centret tænkes åbnet med 275.000 besøgende, være ca. 600 køretøjer pr. døgn i højsæsonen. Den tunge trafik forventes at udgøre ca. 3 % af totaltrafikken til centret. I 2016, hvor der kan tænkes et max scenarie med 500.000 besøgende, vil trafikken til centret udgøre max. 1.100 køretøjer pr. døgn i højsæsonen. Den tunge trafik vil ligeledes her udgøre ca. 3 % af totaltrafikken til centret.

Der er gennemført kapacitetsvurderinger af de to kryds, Vestergade/Fælledvej og Nørrebrogade/Hede Nielsens Vej. Af beregningerne fremgår følgende for en spidstime i scenariet med 500.000 besøgende:

- Krydset Vestergade/Fælledvej:
Kapacitetsgrænsen for den udkørende trafik fra Fælledvej nord er i praksis nået, da belastningsgraden ligger på 0,72. Der er beregnet en gennemsnitlig forsinkelse på 49 sek/bil, og en kølængde på op til 6 biler på Fælledvej.
På de øvrige vejgrene i krydset kan trafikken afvikles uden større forsinkelser

- Krydset Nørrebrogade/Hede Nielsens Vej: Den udkørende trafik fra Hede Nielsens Vej vil opleve forsinkelse på gennemsnitlig 49 sek/bil. Der vil dog fortsat være kapacitet for denne trafikstrøm, da belastningsgraden vil ligge på 0,52, og der er beregnet en kølængde på op til 4 biler.
- På de øvrige vejgrene i krydset kan trafikken afvikles uden større forsinkelser

Den øgede trafikbelastning, som centret forventes at medføre, vil således ikke i væsentligt omfang medføre nye gener for trafikken på de overordnede veje Vestergade og Nørrebrogade. Den øgede trafikmængde vil være relativt størst på vejene omkring Fængslet.

Analysen af generne for luftforureningen som følge af den øgede trafikbelastning viser, at grænseværdierne for hhv. PM10, NOx, SO2, CO, HC eller CO2 kan overholdes med en god margin i alle scenarierne.

Som følge af den øgede trafikmængde, vil støjniveauet på vejene stige. Støjniveauet vil stige mellem 0,5 - 2,5 dB, med den største stigning på vejene umiddelbart omkring Statsfængslet. Erfaringsmæssigt vil ændringer af lydtrykniveauer mindre end 3 dB, der sker over tid, ikke umiddelbart kunne registreres af beboere langs de berørte veje.

Foranstaltninger

For at nedsætte forsinkelsen for trafikken i især krydset Vestergade/Fælledvej, kan det overvejes at etablere signalregulering i dette kryds.

Såfremt det ønskes at reducere støjen fra vejtrafikken er de to mest oplagte løsninger; at reducere hastigheden på køretøjerne eller udlægge støjreducerende vejbelægninger. En hastighedsreduktion på 10 km/t medfører en reduktion af støjuddannelsen på ca. 1,5 dB og kan dermed stort set modsvare stigningen i biltrafik. Støjreducerende vejbelægninger reducerer støjniveauet med 2-5

dB, alt afhængig af typen.

Sammenfattende redegørelse

Miljøhensyn integreret i planen

Følgende miljøparametre blev taget i betragtning i miljørapporten:

- a fængselsanlæggets kulturhistoriske og arkitektoniske værdier
- b de trafikale konsekvenser af omdannelse af anlægget til hotel, oplevelsescenter og udstilling/værksteder, herunder trafikale forhold luftforurening støjbelastning

Under den sideløbende udarbejdelse af lokalplan og miljørapport, blev følgende miljøhensyn fra miljøvurderingen indarbejdet i lokalplanen:

- a Vedrørende fængselsanlæggets kulturhistoriske og arkitektoniske værdier blev det indarbejdet i lokalplanen, at nyt byggeri skal udføres, så det materiale- og formmæssigt adskiller sig fra det eksisterende bygningskompleks for at understrege det eksisterende bygningskompleks særlige karakter.
- b Vedrørende de trafikale forhold er det af hensyn til støjniveauet på nabovejene planlagt, at der udlægges støjdæmpende asfalt næste gang de skal asfalteres, samt at det i særlig grad holdes øje med trafikbelastningen i nærområdet.

Indkomne udtalelser

Ved høringsfristens udløb den 20. maj 2009 havde Teknik & Miljø modtaget 1 indsigelse fra Henning Meldgaard (HM), Askevej 19, 8700 Horsens. Indsigelsen gengives her kortfattet med Byrå-dets bemærkninger hertil:

HM er ikke enig i miljøvurderingens konklusion vedrørende de kulturhistoriske værdier: "at der sker noget markant nyt og positivt i Fængslet..". At anvende menneskets mørke sider kommercielt som attraktion, er efter HM mening mørkt og negativt, og bør fravælges.

Det er Byrådets opfattelse, at det er positivt, at der ikke længere er fængselsfunktion på Fussingsvej, men at det overgår til en ændret anvendelse. Byrådet forventer, at det bliver en funktion, som kan være et positivt fyrtårn for byen, selvom det et alvorligt emne, der behandles.

Indsigelsen gav ikke anledning til ændringer i miljøvurderingen.

Den vedtagne plan og de behandlede alternativer

Det reelle alternativ til at bygningskomplekssets anvendelse ændres, ville være at rive det ned. Derved ville der forsvinde en væsentlig kulturhistorisk værdi. Det ville åbne mulighed for nyt byggeri på grunden, der i større eller mindre grad også ville trafikbelaste de omgivende veje.

Forslag til overvågningsprogram

Vedrørende Fængselsanlæggets kulturhistoriske og arkitektoniske værdier

Tilladelser til om-og tilbygninger samt nye bygninger følges tæt i forbindelse med kommunens byggesagsbehandling.

I forbindelse med Byrådets godkendelse af grundejerforeningens vedtægter, sikres hensynet til drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer, herunder arealerne syd for fængselsanlægget mod Fussingsvej.

Vedrørende de trafikale konsekvenser

Gennem kommunens jævnlige trafiktællinger følges udviklingen af trafikmængden, og det vurderes, om stigninger af trafikmængden vil medføre foranstaltninger i form af hastighedsdæmpning, andre belægninger eller trafikreguleringer.

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

- fastlægge områdets fremtidige anvendelse til oplevelsescenter, hotel/konferencecenter mv. samt til kunst, kultur og design og liberale erhverv, som ikke er i konflikt med ovenstående anvendelser
- sikre, at oplevelsen af de bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøet ikke forringes
- fastlægge rammerne for nybyggeri og udformning af udenomsarealerne.

§ 2 Område- og zonestatus

Området afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter dele af matriklerne 130a, 127b, 7000h og alle matrikler, der udstykkes herfra.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.01 Indenfor området må der ikke etableres butikker ud over mindre kiosker og/eller boder på max. 300 m².

3.02 Delområde 1 må anvendes til fælles friareal fælles for boligbebyggelsen i delområde C i lokalplan 236.

3.03 Delområde 2 må anvendes til

- a oplevelsescenter
- b hotel og konferencetilbud
- c kunst, kultur og design
- d fælles friareal for fængselsgrundens boligområde og Fængslet, som det fremgår af bilag 4.

Der kan ske midlertidige anvendelser af lokaler og bygninger, der ikke vil være i konflikt med ovenstående anvendelser, f.eks. til liberale erhverv.

Det fælles friareal kan ved særlige lejligheder lukkes for andre end Fængslets gæster.

3.04 Anvendelsen af det eksisterende kirkerum skal ske i overensstemmelse med at det er et indvietrum. Kirkerummet kan kun nedlægges med biskoppens tilladelse.

§ 4 Udstykninger

4.01 Der kan ske udstykning efter sokkelgrundsprincippet eller tilsvarende naturlige brugsgrænser.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.01 I delområde 2, inden for fængselsmuren, kan der udføres tilbygninger i form af overdækninger m.v. og nybyggeri til anvendelser som nævnt i § 3, pkt. 3.03.

5.02 Omfanget af nybyggeriet fremgår i princippet som vist på bilag 4.

5.03 Det samlede bebyggede areal må ikke overstige 60% af grundarealet inden for fængselsmuren.

5.04 Ny fløj samt eksisterende bygninger, som ikke er bevaringsværdige, som enten ombygges eller nedrives og nybygges (mærket A på bilag 4) må bygges i en højde på max. 10,5 meter. Overdækningen mellem sydfløj og indgang og overdækninger af Fængslets indre gårdrum (mærket B på bilag 4) må bygges i en højde på 15,5 meter. Nyopførte pavilloner og andre småbygninger må ikke bygges højere end fængselsmuren.

§ 6 Bebyggelsens udformning

6.01 Eksisterende bevaringsværdige bygninger renoveres i nødvendigt omfang i den oprindelige stil.

6.02 Der kan udføres tilbygninger i form af markante overdækninger, som kontrasterer det eksisterende byggeri. Der anvendes således materialer, som giver tilbygninger et transparent, lysende og let udtryk.

På bilag 5 A og 5 B vises eksempler på overdækninger og tilbygninger til bevaringsværdige bygninger, som på lignende vis udnytter kontrasten mellem eksisterende og nyt byggeri.

6.03 Den eksisterende fængselsmur skal bevares, men der kan i begrænset omfang etableres åbninger i muren, evt. ved at fjerne muren partielt. Omfanget af åbninger må ikke overstige 20% af murens samlede længde, og skal udføres efter en samlet plan, der skal godkendes af Teknik og Miljø.

§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning

7.01 De markerede træer på bilag 3 og 4 skal bevares.

Der skal ske genplantning, hvis træer må fjernes af hensyn til deres ælde eller sygdom.

7.02 Det på bilag 4 markerede område mellem fængslet og Fussingsvej er et grønt område, der kun tages i brug til parkering i forbindelse med spidsbelastninger.

7.03 Parkeringsarealer udføres i princippet som vist på bilag 3 og 4.

7.04 Delområde 1 kan indrettes med boldbaner mv

§ 8 Trafikforhold

8.01 Der anlægges ca. 320 p-pladser for personbiler og 4 p-pladser til busser som vist på bilag 3 og 4.

Der kan udlægges yderligere ca. 175 parkeringspladser og 3 buspladser som vist på bilag 3.

8.02 Der er trafikalt adgang til området fra Fussingsvej og Hede Nielsens Vej. Indkørsel for gæster til Fængslet fra Fussingsvej er markeret på bilag 3.

Til sikring af varetilkørsel m.v. til Fængslet udlægges vejadgang fra Hede Nielsens Vej til port 3

§ 9 Tekniske forhold

9.01 Kloakering sker til eksisterende regn- og spildevandsledninger. Der skal etableres forsinkelse af regnvand i henhold til Serviceregulativet, tillæg nr. 23 til Spildevandsplanen.

9.02 Området forsynes med vand fra Horsens Vandværk.

9.03 Området forsynes med fjernvarme.

9.04 Det skal sikres, at området forsynes med fornøden vandforsyning til brug for brandslukning. Vandforsyningens art og omfang skal afklares med Horsens Vandforsyning samt Horsens Brand og redning.

9.05 Området kan forsynes med el fra NRGi.

§ 10 Miljøforhold

10.01 Aktiviteterne indenfor lokalplanområdet må ikke belaste de tilstødende boligområder mere, end at grænseværdierne ifølge kommuneplanens generelle rammebestemmelser for boligområder, se vedstående tabel, kan overholdes.

- 10.02 Der kan fastsættes driftsvilkår for enkelte arrangementer, herunder forhøjede støjgrænseværdier.

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	40

- 10.03 I forbindelse med bygge- og anlægsarbejder på grunden skal der søges tilladelse ved Horsens Kommune jf. jordforureningslovens § 8.

§ 11 Fortidsminder

Skulle der i forbindelse med anlægsarbejder fremkomme fund af fortidsminder, skal arbejdet, som berører fundet, indstilles, og Horsens Kommune tilkaldes, jf. museumsloven § 27 stk 2.

§ 12 Ophævelse af Lokalplan/servitutter

Denne lokalplan erstatter lokalplan 236 for dette område.

§ 13 Grundejerforening

- 13.01 Delområde 1 hører under grundejerforeningen vedrørende lokalplan 236.

- 13.02 Der skal oprettes en grundejerforening for lokalplanområdet, der skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, herunder veje, stier og fælles parkeringsanlæg, når disse er anlagt, samt ubebyggede arealer, der ikke er i særskilt brug.

- 13.03 Ved opdeling i ejerlejligheder eller andelsforeninger repræsenteres disse i Grundejerforeningen i hht. sine vedtægter

- 13.04 Grundejerforeningen skal oprettes når byrådet kræver det.

- 13.05 Grundejerforeningens vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Byrådet.

§ 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. marts 2009

p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

/

Niels Aalund
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

Horsens den 23. juni 2009

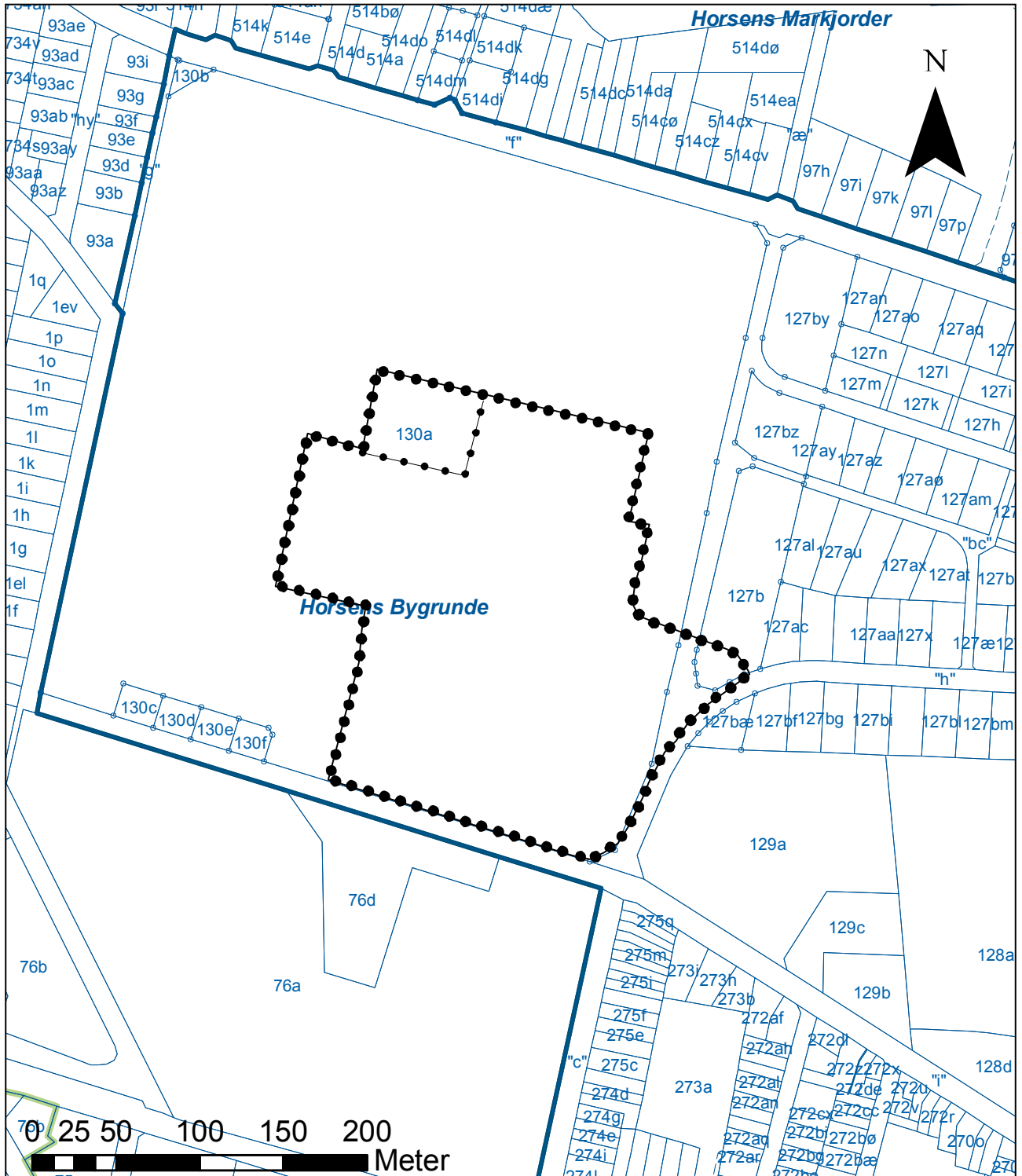
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

/

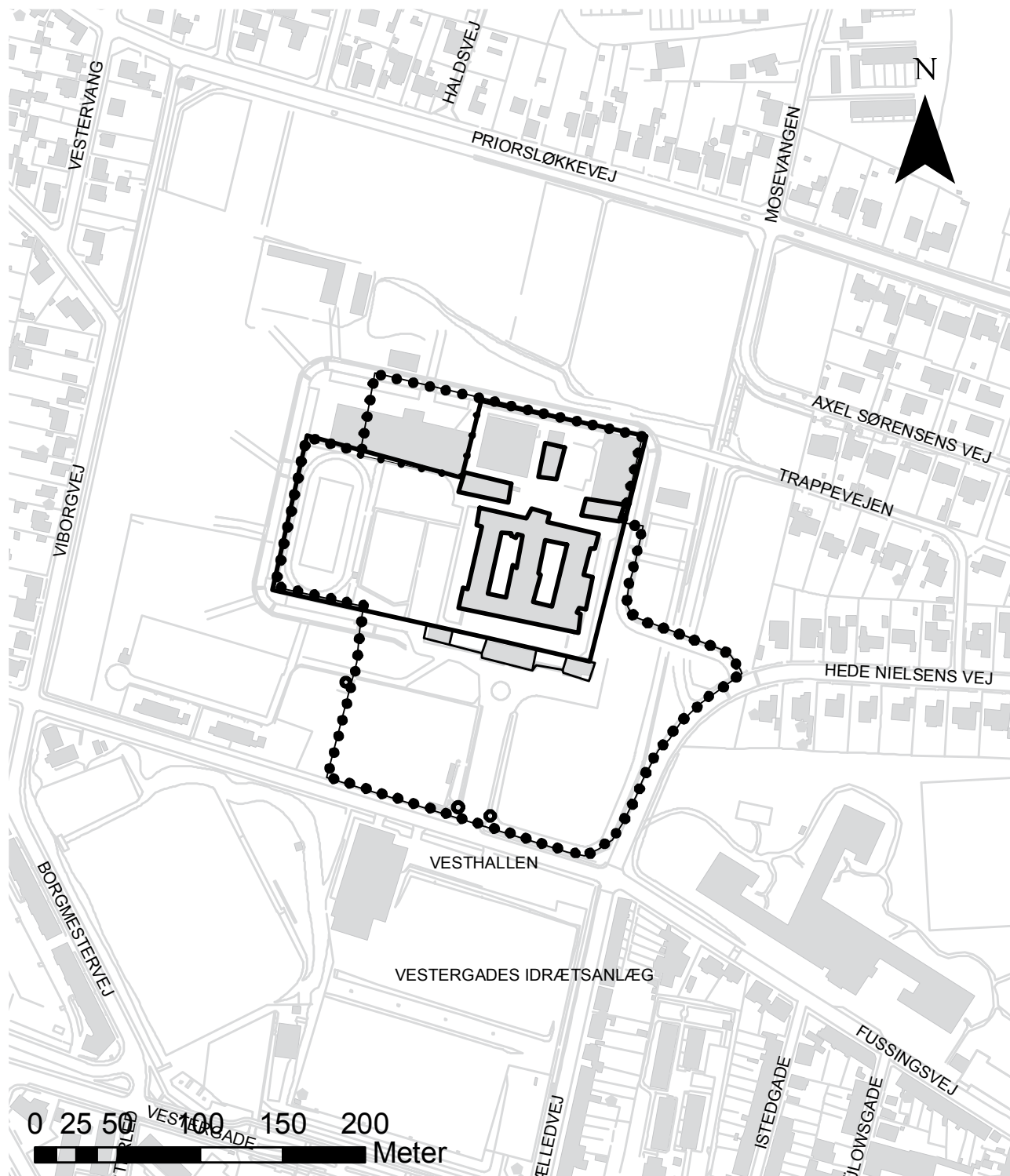
Niels Aalund
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 25. marts 2009
Endelig offentliggjort d. 1. juli 2009



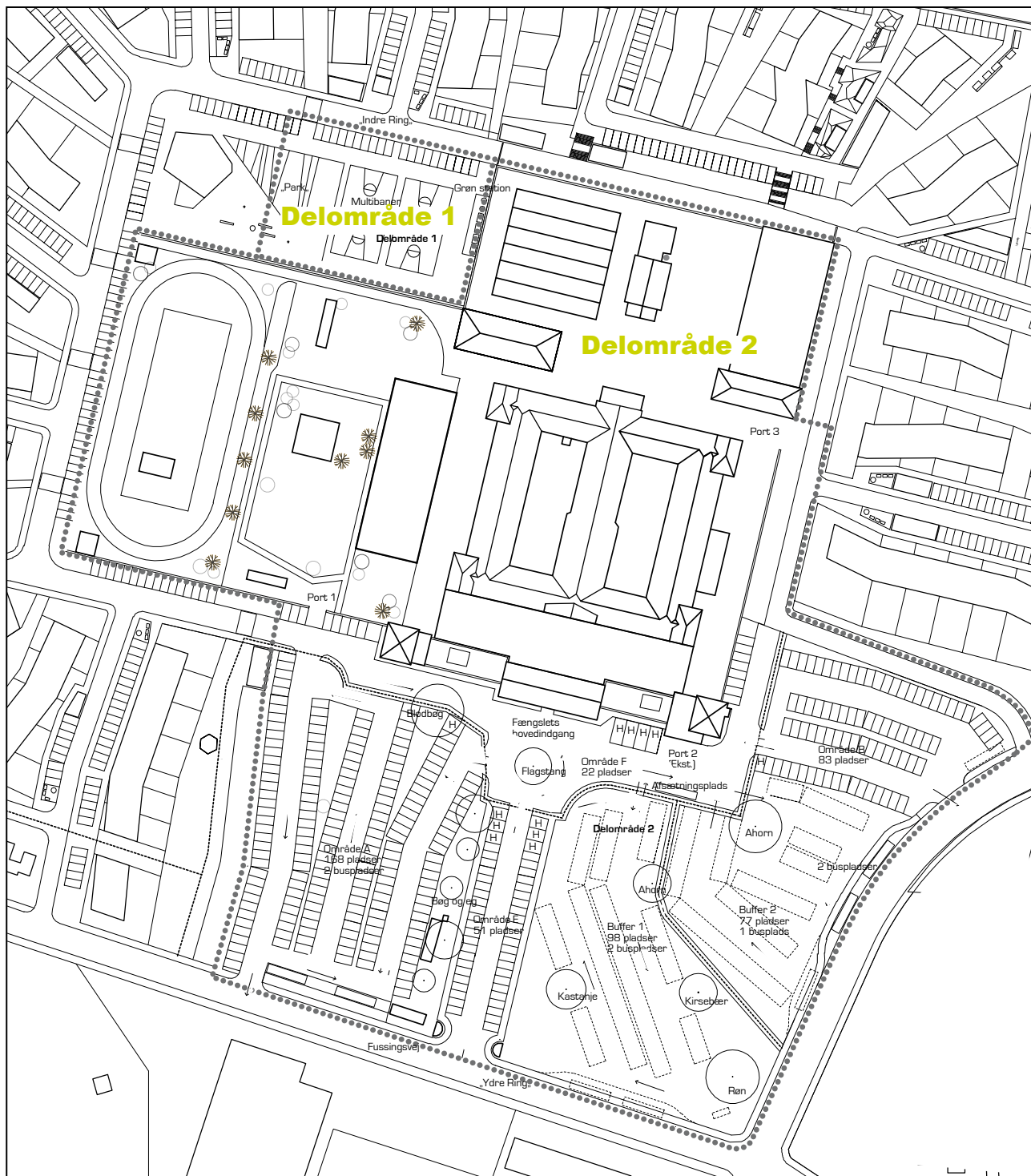
..... Lokalplangrænse

Matrikulære forhold
 Kortbilag 1
 Horsens Kommune
 Teknik & Miljø
 Marts 2009



..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold
Kortbilag 2
Horsens Kommune
Teknik & Miljø
Marts 2009



..... Lokalplangrænse

Fremtidige forhold
 Kortbilag 3
 Horsens Kommune
 Teknik & Miljø
 Marts 2009



●●● Lokalsplanramme

--- Sti

● Bevaringsværdige træer

■ Bevaringsværdige bygninger

■ Ikke-bevaringsværdige bygninger

■ Ny fløj

■ Overdækninger

■ Pavilloner

■ Fælles park-areal

A Max. byggehøjde 10,5 m.

B Max byggehøjde 15,5 m.

●●●●●●●● Lokalsplangrænse

Illustrationsplan
Kortbilag 4
Horsens Kommune
Teknik & Miljø
Marts 2009

OVERDÆKNINGER

Statens Museum for Kunst

Arkitekt: CF Møller

Sted: København, Danmark

År: 1998

Materialer:

Eksisterende: Mursten, natursten

Tilbygning: Glas, stål, beton



Det Jødiske Museum

Arkitekt: Daniel Libeskind

Sted: Berlin, Tyskland

År: 2008

Materialer:

Eksisterende: Pudset murværk, tegl

Tilbygning: Stål, glas



Principper for udformning af ny bebyggelse

Kortbilag 5 A

Horsens Kommune

Teknik & Miljø

Marts 2009

TILBYGNINGER

Tate Modern

Arkitekt: Herzog & de Meuron

Sted: London, England

År: 2000

Materialer:

Eksisterende: Mursten

Tilbygning: Glas, stål, belysning



Royal Ontario Museum

Arkitekt: Daniel Libeskind

Sted: Ontario, Canada

År: 2008

Materialer:

Eksisterende: Mursten, natursten

Tilbygning: Glas, stål, beton



Jubitz Center

Arkitekt: Ann Beha

Sted: Portland, Oregon, USA

År: 2005

Materialer:

Eksisterende: Mursten

Tilbygning: Glas, stål, belysning



Principper for udformning af ny bebyggelse

Kortbilag 5 B

Horsens Kommune

Teknik & Miljø

Marts 2009



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
