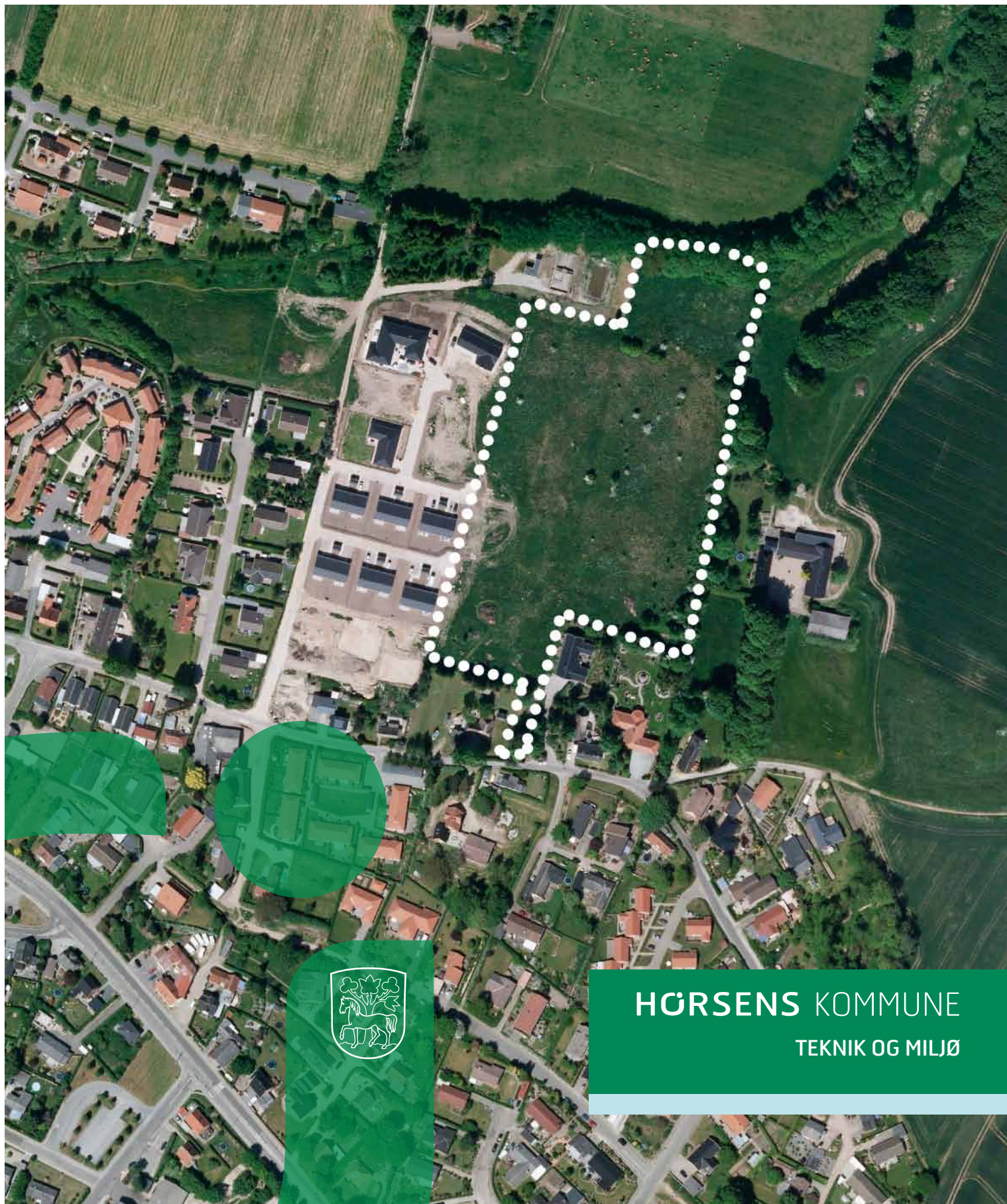


Boliger, Hegnet

Lokalplan 8 - 2009, Lund by



HØRSENS 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	10
§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Område- og zonestatus	10
§ 3 Områdets anvendelse	10
§ 4 Udstykning	10
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 6 Bebyggelsens udformning	10
§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning	11
§ 8 Trafikforhold	11
§ 9 Tekniske forhold	12
§ 10 Miljøforhold	12
§ 11 Fortidsminder	12
§ 12 Grundejerforening	13
§ 13 Forudsætning for ibrugtagen	13
§ 14 Tilladelser og dispensationer	13
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger	13
§ 16 Påtaleret	13
Vedtagelsespåtegning	14
Kortbilag	15
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	15
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	16
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	17
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	18
Kortbilag 5 - Byggefelter	19

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Grundejeren i området ønsker at få udarbejdet et plangrundlag for udstykning af området til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med kommuneplanen for området.

Idéen er at skabe et sammenhængende boligområde bestående af tæt-lav boliger i den sydlige del, enkelte åben-lav boliger i den nordlige del og med stiforbindelser til den nordligste del af området, der henligger som natur.

Nærværende lokalplan er udarbejdet i samarbejde med grundejeren i området.

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boligbebyggelse i form af både tæt-lav såvel som åben-lav bebyggelse med tilhørende friarealer, beplantning, vejtræer samt om vejadgang og vejprofiler og udlæggelsen af den nordlige del af området til naturområde.

Lokalplanen vil desuden fastlægge øvrige bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udformning, områdets stiforbindelser, tekniske forhold m.v.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er placeret ved Hegnet i



Lokalplanområdets placering i Lund

den nordøstlige del af Lund, tilbagetrukket fra Langgade bag ved en række ældre eksisterende huse.

Imod vest grænser området op imod dels en nyere tæt-lav bebyggelse, dels en ny mindre åben-lav bebyggelse. Mod nord ligger et nedlagt rensningsanlæg.

Lokalplanområdet henligger idag som et tidligere afgrænsningsareal med spredt beplantning.



Beplantning langs områdets østlige afgrænsning
Foto: Horsens Kommune



Beplantning langs områdets nordlige afgrænsning
Foto: Horsens Kommune

Området er omkranset imod nord og øst dels af højstammede løvtræer og dels af hhv. Lund bæk og en mindre sidebæk til Lund bæk. Et mindre areal beliggende helt imod nord bærer præg af dets nære placering til vandløbene og henligger som eng. Syd for engarealet ligger et mindre overdrevarsareal.

I hele områdets udstrækning skråner terrænet let mod nord, med en brudlinie løbende fra det sydlige hjørne af det tidligere rensningsanlæg imod den østlige afgrænsning.

Længst imod syd på området, er der udsigt over landbrugsarealer og træbevoksningen omkring vandløbene imod nord og øst. Øst for arealet ligger en landejendom ligesom der nord for området, på den anden side af ådalen, også ligger en landejendom. Denne er forsat drevet med husdyr.

Fremtidige forhold

Lokalplanen giver mulighed for udstykning og etablering af tæt-lav boliger samt et mindre antal åben-lav boliger. Herudover sikrer lokalplanen at der etableres friarealer i forbindelse med tæt-lav bebyggelsen, samt vejadgang til de udstykkede parceller, se kortbilag 4 - Illustrationsplan.

Delområde 1:

I delområde 1 kan der opføres boliger som tæt-lav bebyggelse. Mindstegrundstørrelsen er 275 m². Indenfor delområdet kan der etableres interne boligveje for både delområde 1 og 2, ligesom der skal etableres en stamvej som adgangsvej for såvel delområde 1 som 2.

Indenfor delområdet skal der ligeledes etableres et mindre fælles opholdsareal/samlingssted, da et sådant ikke kan etableres i delområde 3, jf. dette.

Delområde 2:

I delområde 2 kan der opføres boliger som åben-lav bebyggelse. Mindstegrundstørrelsen er 800 m².

Delområde 3:

Delområde 3 udlægges til naturområde. Området er for langt størstedelen et område bestående af såvel eng- som overdrevars arealer. Hele området kan anvendes rekreativt, men indenfor det beskyttede område må der ikke etableres faste eller midlertidige anlæg, ligesom der ikke må ske tilstandsændringer uden forudgående tilladelse fra Horsens Kommune. Der er mulighed at etablere en belyst øst-vest gående sti med fast belægning umiddelbart nord for åben-lav parcellerne. I den øvrige del af delområde 3 kan der kun anlægges trampestier. Der er offentlig adgang til delområde 3.

Plejen af området vil blive fastlagt i særskilt deklaration.

Bebyggelse

Lokalplanområdet er beliggende i den gamle del af Lund, der er karakteriseret ved stor boligthed og et intimt bymiljø. Ud fra en faglig vurdering af forholdet mellem det konkrete projekt, den eksisterende bymæssige bebyggelse og de omkringliggende rekreative muligheder, har Teknik og Miljø fundet, at der kan foretages en mindre afvigelse fra de sædvanlige krav til åben-lav og tæt-lav grundstørrelser.

Bebyggelse må opføres i 1 etage i delområde 1 og i 1 etage med udnyttet tagetage i delområde 2. Den maksimal bygningshøjde fastsættes til 8,5 m.

Som tagmateriale skal anvendes ikke reflekterende materialer med en glansværdi der svarer til maksimalt 3, herunder zink der patinerer med tiden. Vælges der tagpap skal dette være sort eller gråt og udføres med listedækning, såfremt taget ikke udføres som fladt tag.

Det bør tilstræbes at bebyggelsen fremstår opført i en kvalitetsbetonet arkitektur og at området som helhed fremstår varieret og mangfoldigt.

Trafik, stier og parkering

Hele lokalplanområdet skal trafikbetjenes via Langgade ad en stamvej med tilknyttede boligveje.

Stamvejen udlægges i min. 9 m bredde med en 1,5 m græsramme med vejtræer, en kørebanelængde 5,5 m, 1,5 m fortov og en græsramme på 0,5 m med gadebelysning.

Boligveje udlægges i min. 8 m med en kørebanelængde på 5 m og med gadebelysning.

Der skal desuden etableres et min. 5 m stiudlæg gennem delområde 2, hvori der etableres en sti-forbindelse, der sikrer mulighed for adgang mellem delområde 1 og 3 i lokalplanrådets nordlige del. Der skal etableres pullert mod biler.

I delområde 3 giver lokalplanen mulighed for at etablere en belyst øst - vest gående befæstet sti langs afgrænsningen nord for delområde 2. I naturområdet derimod, må der kun etableres trampestier.

Der skal for åben-lav bebyggelse etableres minimum 2 parkeringspladser pr. bolig. For tæt-lav bebyggelse skal der i alt etableres minimum 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Af disse kan 0,5 pr. bolig etableres som gæsteparkering

Ubebyggede arealer, beplantning og rekreative aktiviteter

Delområde 3 udlægges til naturområde. Der må ikke ske tilstandsændringer (herunder etableres faste eller midlertidige anlæg) indenfor området - øst-vest gående sti undtaget. Lokalplanen stiller derfor krav om etablering af et mindre fælles friareal i delområde 1, hvor der kan indrettes legeplads, grillplads, festplads eller lign.

Som en del af byggemodningen, skal der etableres en ensartet sammenhængende buskbeplantning, der skiller de åben-lave parceller i delområde 2 fra naturområdet i delområde 3. Dette skal give boligområdet en roligt og sammenhængende afgrænsning og visuelt udtryk set fra naturområdet. Buskbeplantningen skal bestå af Buskparadisæble, *Malus Sargentii*,

der tåler klipping som hæk mod parcellerne. Buskbeplantningen må derimod ikke begrænses i højden eller klippes som hæk mod naturområdet. Det er vigtigt at buskbeplantningen renholdes for ukrudt i de første 3 år, så det høje græs i naturområdet ikke kvæler den nye beplantning.

Vedligehold af de afgrænsende buske påhviler den enkelte grundejer.

Ligeledes, som en del af byggemodningen, skal der langs stamvejen plantes vejtræer i den brede græsramme. Valg af træ sort til vejtræer er frit, så længe de pågældende sort når en højde på min. 6 m og dermed får en vis fylde modsat eksempelvis visse mindre arter.

Private haver må ikke afgrænses imod omgivelserne med faste hegn, men med beplantning i form af hække, buske eller lignende.

Arealforbrug

Lokalplanområdet ligger i eksisterende byzone udlagt til boligformål.

Lokalplanen giver mulighed for udstykning af 26 tæt-lav boliger og 4 åben-lav boliger på et areal på ca. 2,5 ha. Dette giver et arealforbrug pr. bolig på godt 830 m² eller 12 boliger pr. ha inkl. fællesarealer, veje, stier mv.

Bæredygtighed

Lokalplanområdet er placeret i tilknytning til eksisterende boligområder. Fra lokalplanområdet er der kort til skole, offentlig transport og indkøbsmuligheder. Samtidig er en stor del af lokalplanområdet udlagt til tæt-lav bebyggelse der giver flere boliger pr. arealenhed uden at gå på kompromis med friarealerne, hvilket dermed øger områdets bæredygtighed.

Lokalplanens delområde 3 udlægges til naturområde. Ligeledes er Lund bæk, beliggende som områdets nordlige afgrænsning, klassificeret som en beskyttet å.

Det vil være muligt at benytte alternative energikilder som jord- og solvarme i lokalplanområ-

det. Der gøres imidlertid opmærksom på, at der i hvert tilfælde skal søges om tilladelse til dette ved Teknik og Miljø.

Lokalplanens forhold til andre planer og love

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 07.B7. for tidligere Horsens Kommune.

Område 07.B7 er klassificeret som Parcelhusområde og er fremtidigt udlagt til boligformål med overvejende 1,5 etages byggeri.

Eksisterende lokalplaner

Området er omfattet af nærværende lokalplan 8 - 2009.

Teknisk forsyning

- Området forsynes med naturgas fra DONG Energy. Der kan anvendes alternative energikilder.
- Vandforsyning skal ske fra Lund vandværk.
- Lokalplanområdet ligger i Energi Midts forsyningsområde.
- Området skal kloakeres efter anvisning fra Teknik og Miljø. Regn- og spildevand skal separeres og regnvand skal reduceres efter aftale med Teknik og Miljø.

Regnvandsledninger, der skal føres gennem det udlagte naturområde til det kommunale regnvandsbassin umiddelbart nord for lokalplanområdet, skal så vidt muligt etableres uden for ynglesæsonen (15. august - 15. marts). Etableringen kræver tilladelse fra Teknik og Miljø. Efter etableringen af rørlægningen skal området reetableres. Overjorden skal lægges øverst og underjorden nederst, for at sikre, at de frø der ligger i overjorden kan spire frem.

Andre planer og love

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er omfattet af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 316 af 05.05.2004 med efterfølgende ændringer.

Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

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.

Arkæologiske interesser

Forudfor byggemodning skal Horsens Museum have lejlighed til at udtale sig samt foretage prøveundersøgelser jf. museumslovens §25.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

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 forurenede. Disse områder benævnes områdeklassificerede områder.

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

At lokalplanområdet er områdeklassificeret betyder at området bliver underlagt Jordflytningsbekendtgørelsen. Denne indeholder bl.a. regler angående anmeldelse og dokumentation for jordflytning fra de områdeklassificerede ejendomme.

Naturbeskyttelse

Lund bæk beliggende som områdets nordlige afgrænsning, er klassificeret som en beskyttet å.

Lokalplanen udlægger det nordlige grønne areal (delområde 3) i sin helhed til naturområde. Plejen af delområde 3 vil blive fastlagt i særskilt deklARATION.

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,

- fastlægge lokalplanområdets anvendelse til boligbebyggelse
- fastlægge retningslinier for den trafikale adgang til lokalplanområdet samt vejprofiler
- fastlægge bestemmelser vedrørende fælles friarealer, skærmende beplantning mod naturområdet og størrelsen af vejtræer
- sikre stiforbindelse til naturområdet i lokalplanområdets nordlige del.

§ 2 Område- og zonestatus

- 2.01 Lokalplanområdet består af matr.nr. 5bt Lund By, Tamdrup samt alle parceller, der udstykkes herfra. Området afgrænses som vist på kortbilag 1 - Matrikulære forhold.
- 2.02 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.01 Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2 og 3 som vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold.
- 3.02 Delområde 1 kan kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.
- 3.03 Delområde 2 kan kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.
- 3.04 Delområde 3 udlægges til naturområde og skal friholdes for bebyggelse og anlæg, herunder midlertidige. I den del af delområde 3 der er udlagt til naturområde, må der ikke ske tilstandsændringer uden forudgående tilladelse fra Teknik og Miljø.
- 3.05 Der skal være offentlig adgang til delområde 3.

§ 4 Udstykning

- 4.01 I delområde 1 og 2 må der kun udstykkes i princippet som angivet på kortbilag 4 - Illustrationsplan. Mindste grundstørrelse for delområde 1 er 275 m² og for delområde 2 er den 800 m².

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.01 Boligbebyggelse i delområde 1 må opføres i max. 1 etage.
- 5.02 Boligbebyggelse i delområde 2 må opføres i 1 etage med udnyttet tagetage, jf. § 6.
- 5.03 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 5.04 Boligbebyggelse i delområde 1 skal placeres indenfor de på kortbilag 5 viste byggefelter.
- 5.05 Al bebyggelse i delområde 1, herunder også garager/carporte, udhuse og lign., skal placeres min. 2,5 m fra skel mod nabomatrikler uden for lokalplanområdet.
- 5.06 Boligbebyggelse i delområde 2 skal placeres min. 2,5 m fra alle skel. Garager/carporte, udhuse og lign. i delområde 2 skal placeres min. 2,5 m fra vejskel samt skel mod nabomatrikler uden for lokalplanområdet. Garager/carporte, udhuse og lign. i delområde 2 kan placeres min. 1 m fra naboskel internt i delområde 2 samt skel mod sti og skel mod delområde 3.
- 5.07 Bebyggelse skal placeres i harmoni med det omkringliggende naturlige terræn og søges tilpasset dette. Der må ikke terrænreguleres nærmere end 1 m fra skel. Terrænreguleringer, der overstiger +/- 0,5m skal godkendes af Teknik & Miljø.

§ 6 Bebyggelsens udformning

- 6.01 Ved boligbebyggelse med flade tage og med saddeltag må udvendige bygnings-sider, gavle fraregnet, ikke have en højde på mere end 4 m.
- 6.02 Ved boligbebyggelse med ensidig taghældning må den højeste udvendige bygningsside ikke have en højde på mere end

- 5,5 m. Øvrige bygnings sider, gavle fraregnet, må ikke overstige 4 m
- 6.03 Der kan kun etableres udnyttet tagetage i tagrummet på beboelsesbygninger med et saddeltag på mindst 40 graders hældning,
- 6.04 Som tagmateriale skal anvendes matte materialer med en glansværdi på maksimalt 3 (byk, Gardner micro-trigloss), herunder zink der patinerer mat med tiden. Vælges der tagpap skal dette være sort eller gråt og udføres med listedækning, såfremt taget ikke udføres som fladt tag.
- 6.05 Indenfor lokalplanområdet skal udvendige bygnings sider fremtræde i dæmpede farver. Der må således ikke anvendes signalfarver eller meget klare farver.
- 6.06 Hvis der anvendes alternative energiformer, der indebærer synlige installationer, skal disse indarbejdes i arkitekturen.
- 6.07 Solvarmeanlæg skal udføres med refleksfrit glas.
- 6.08 På bygningers facader og gavle, samt hegn og andre udefra synlige steder, må der ikke anbringes reklamer, skilte eller lignende uden Horsens Kommunes godkendelse.
- § 7 Ubebyggede arealer og beplantning**
- 7.01 Indenfor delområde 1 skal der etableres et samlet fælles friareal på min. 100 m². På arealet kan der etableres legeplads, grillplads, festplads eller lign.
- 7.02 Private haver skal afgrænses af buske, hække eller lign. Private haver og fælles friarealer må ikke afgrænses imod omgivelserne af faste hegn. Faste hegn kan kun etableres umiddelbart omkring terrasser på maksimalt 20 m² der ligger i umiddelbar forbindelse med boligen.
- 7.03 Som en del af byggemodningen eller færdiggørelsen, skal der langs skel etableres en ensartet sammenhængende buskbeplantning, der skiller de åben-lave parceller i delområde 2 fra delområde 3. Buskbeplantningen skal bestå af Buskparadisæble, Malus Sargentii, der plantes forskudt i to rækker a 1 m bredde - ialt 2 m bredde. Buskbeplantningen skal renholdes for ukrudt i de første 3 år. Buskbeplantningen må ikke begrænses i højden eller klippes som hæk mod naturområdet. Vedligehold af de afgrænsende buske påhviler den enkelte grundejer.
- 7.04 Ved grunde der støder op til fælles friarealer internt i delområde 1 påhviler etablering og vedligehold af afgrænsende hække, buske o.lign. den enkelte grundejer.
- 7.05 Som en del af byggemodningen eller færdiggørelsen, skal der langs stamvejen plantes vejtræer i den brede græsabat. Valg af træsort til vejtræer er frit, så længe den pågældende sort når en højde på min. 6 m. Af sådanne sorter, der samtidig tåler beskæring, kan nævnes Naur, Paradisæble, Kirsebær og Bornholmsk Røn (Seljerøn).
- 7.06 Der skal min. plantes et vejtræ pr. 10 m stamvej. Træerne skal min. være str. 12-14 (omkreds i cm målt 1 m over terræn). Træer skal plantes med opbinding med min. 2 stokke i min. 3 år.
- 7.07 Knækkede træer, og træer der er udgået, syge eller lign. erstattes ved genplantning.
- 7.08 De eksisterende højstammede træer i lokalplanområdets afgrænsning skal bibeholdes.
- 7.09 Ubebyggede arealer i delområde 1 og 2 skal holdes som have.
- 7.10 Delområde 3 skal friholdes for bebyggelse og anlæg, herunder midlertidige. I delområde 3, må der ikke ske tilstandsændringer uden forudgående tilladelse fra Teknik og Miljø. Plejen af delområde 3 vil blive fastlagt i særskilt deklaration.
- § 8 Trafikforhold**
- 8.01 Veje udlægges som private fællesveje.

- 8.02 Adgangen til lokalplanområdet skal ske fra Langgade i princippet som vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold.
- 8.03 Overkørsel fra Langgade udføres med chaussésten i bueforbant, jf. Horsens Kommunes retningslinjer.
- 8.04 Stamvejen udlægges i min. 9 m. Udlægget disponeres med en 1,5 m græsribat med vejtræer, en asfalt kørebane med en bredde på 5,5 m og brosten på kant, 1,5 m fortov og en græsribat på 0,5 m med gadebelysning.
Boligveje udlægges i min. 8 m med en asfalt kørebane med en bredde på 5 m og med gadebelysning.
- 8.05 Stien mellem delområde 1 og 3 udlægges i 5 m som vist i kortbilag 3 - Fremtidige forhold. Stien befæstes i min. 2 meters bredde, belyses og der etableres pullert mod biler.
- 8.06 I delområde 3 må der kun etableres trampestier. Der kan dog etableres en belyst øst - vest gående sti med fast belægning i delområde 3 umiddelbart nord for delområde 2 og som vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold.
- 8.07 Vej- og sti belysning udformes som parkbelysning efter Horsens Kommunes designmanual. Belysningen etableres som en del af byggemodningen eller færdiggørelsen.
- 8.08 På hver ejendom til åben-lav bebyggelse skal der etableres 2 parkeringspladser pr. bolig.
- 8.09 I områder med tæt-lav boliger skal der indrettes minimum 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Af disse kan 0,5 pr. bolig etableres som fælles gæsteparkering.
- 8.10 Drift og vedligehold af veje og stier påhviler grundejerforeningen. Med hensyn til retningslinier for vedligehold af veje og stier henvises til lov om private fællesvejes regler herom. Bestemmelsen gælder også vintervedligeholdelse, jf. § 12.

§ 9 Tekniske forhold

- 9.01 Området forsynes med naturgas fra DONG Energy. Der kan anvendes alternative energikilder.
- 9.02 Vandforsyning skal ske fra Lund vandværk.
- 9.03 Området skal kloakeres efter anvisning fra Teknik og Miljø. Regn- og spildevand skal separeres og regnvand skal reduceres efter aftale med Teknik og Miljø.
- 9.04 Regnvandsledninger, der skal føres gennem det udlagte naturområde til det kommunale regnvandsbassin umiddelbart nord for lokalplanområdet, skal så vidt muligt etableres uden for ynglesæsonen (15. august - 15. marts). Etableringen kræver tilladelse fra Teknik og Miljø. Efter etableringen af rørlægningen skal området reetableres. Overjorden skal lægges øverst og underjorden nederst, for at sikre, at de frø der ligger i overjorden kan spire frem.
- 9.05 Der kan etableres anlæg til udnyttelse af alternative energikilder såsom solvarme, jordvarme eller lignende, dog ikke vindmøller. Synlige installationer på bygninger skal integreres i arkitekturen. Alle installationer og deres placering skal godkendes af Teknik og Miljø.
- 9.06 Der skal evt. kunne etableres mulighed for at nabo arealerne matr.nr. 6f, 5y og 8b Lund By, Tamdrup, kan afvande i ledning over lokalplanområdet.

§ 10 Miljøforhold

- 10.01 Støjniveauet på udendørs opholdsarealer må ikke overstige 55 dB(A) på døgnbasis.
- 10.02 Der skal sikres et indendørs støjniveau på maksimalt 30 dB(A).

§ 11 Fortidsminder

- 11.01 Forud for byggemodningen skal Horsens Museum kontaktes angående muligheden for arkæologiske fund, og eventuelle prøvegravninger iværksættes.

11.02 Skulle der i forbindelse med anlægsarbejdet fremkomme fund af fortidsminder, skal arbejdet, som berører fundet indstilles og Horsens Museum tilkaldes jf. museumslovens § 27 stk. 2.

§ 12 Grundejerforening

12.01 Senest når ½-delen af grundene i lokalplanområdet er bebygget og solgt, skal der stiftes en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere i lokalplanområdet. Der er én stemme pr. bolig.

12.02 Fra grundejerforeningen er oprettet skal denne forestå drift og vedligehold af samtlige fællesarealer herunder veje, stier, grønne arealer samt delområde 3. Plejen af delområde 3 vil blive fastlagt i særskilt deklaration.

12.03 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Horsens Kommune.

12.04 Grundejerforeningen skal vederlagsfrit tage skøde på områdets veje, stier og fællesarealer, inkl. delområde 3.

§ 13 Forudsætninger for ibrugtagen

13.01 Ny bebyggelse må ikke uden Byrådets særlige tilladelse tages i brug, før der er sket tilslutning til offentlig kloak.

13.02 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før det i § 7.01 omtalte fælles friareal er tilvejebragt.

§ 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 an-

vendes 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 22. september 2009
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

Sign. /
Sign.

Niels Aalund
Kommunaldirektør

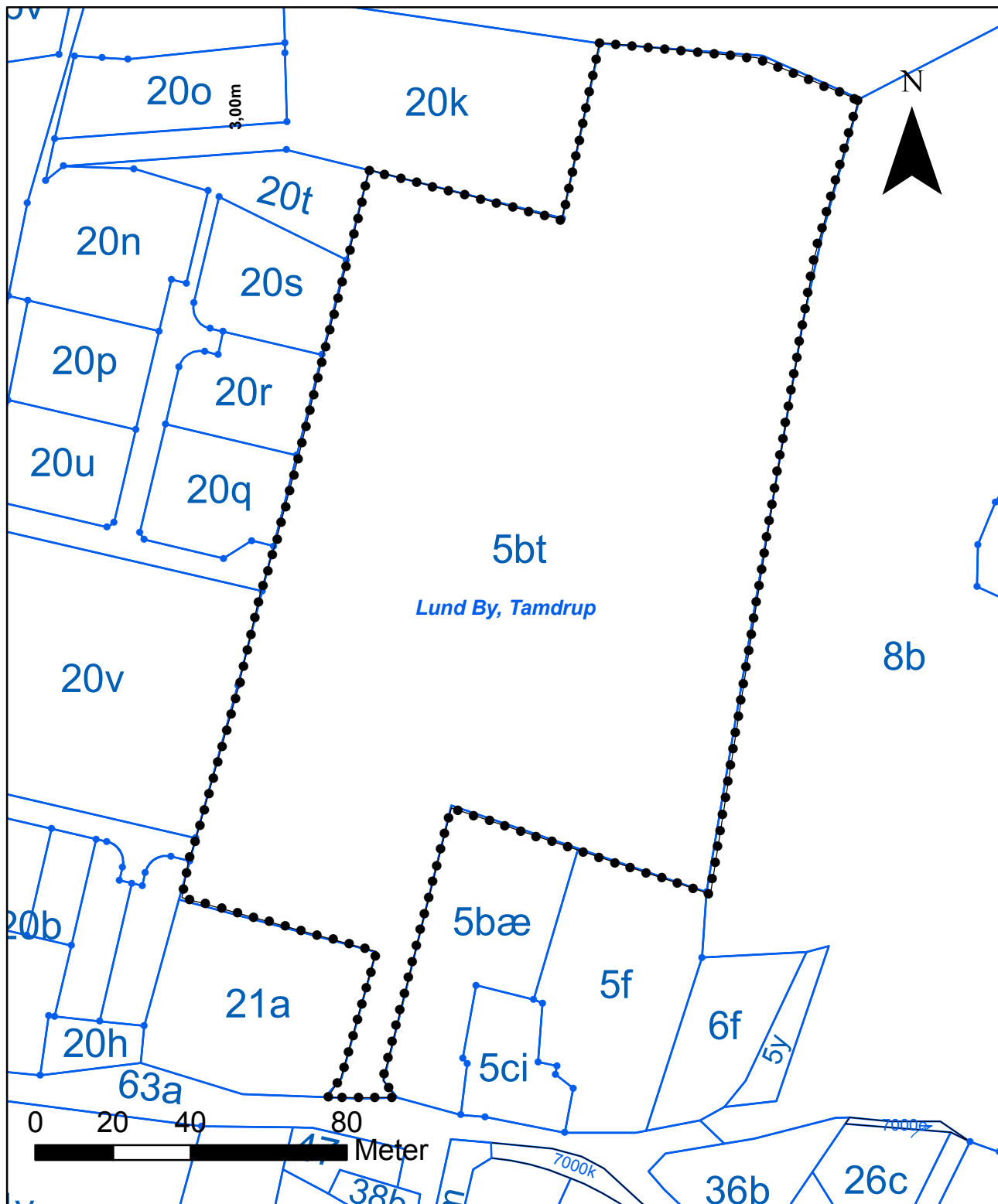
I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages
foranstående lokalplan endeligt.
Horsens den 26. januar 2010.
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

Sign. /
Sign.

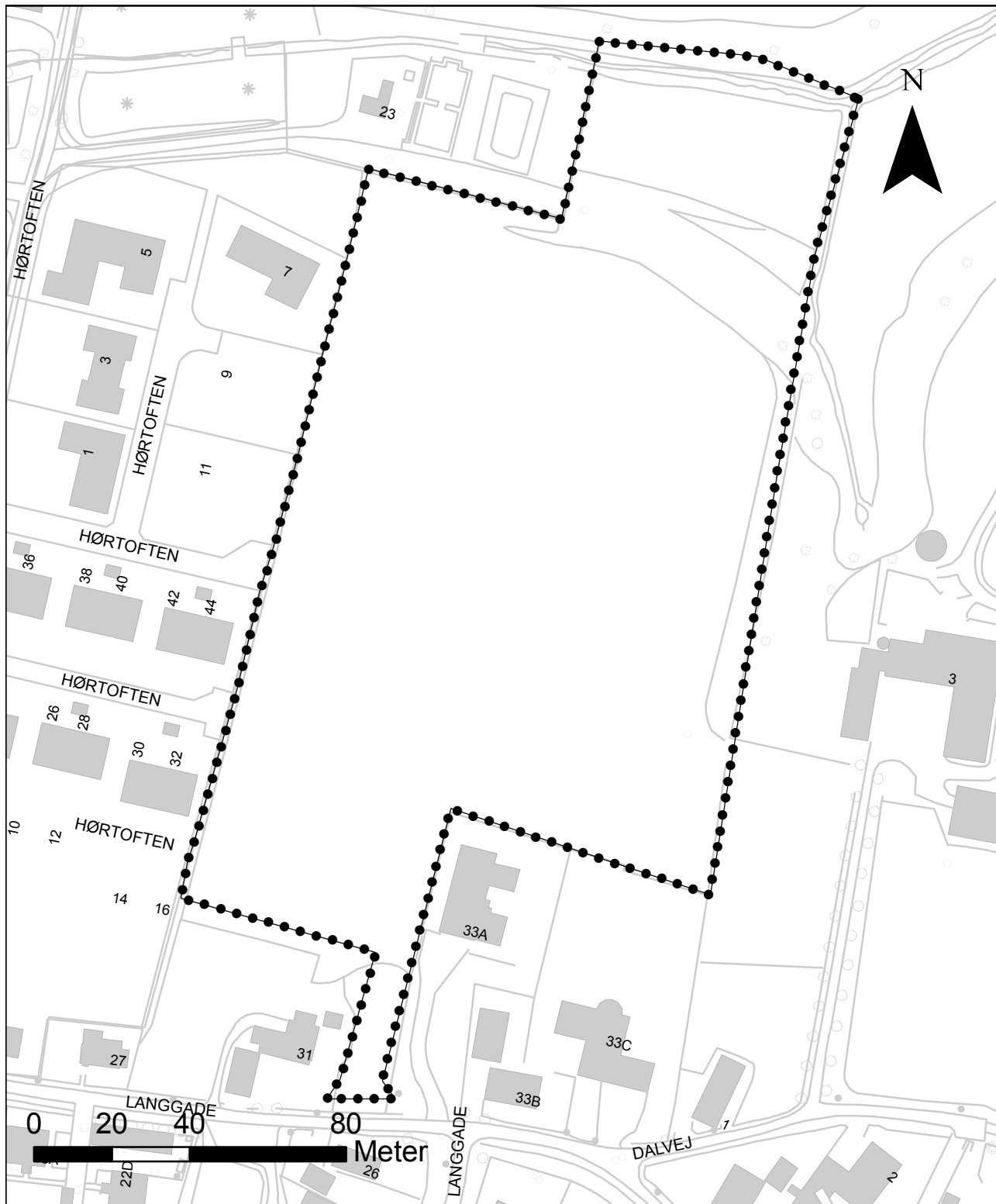
Niels Aalund
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 7. oktober 2009
Endelig offentliggjort d. 10. februar 2010



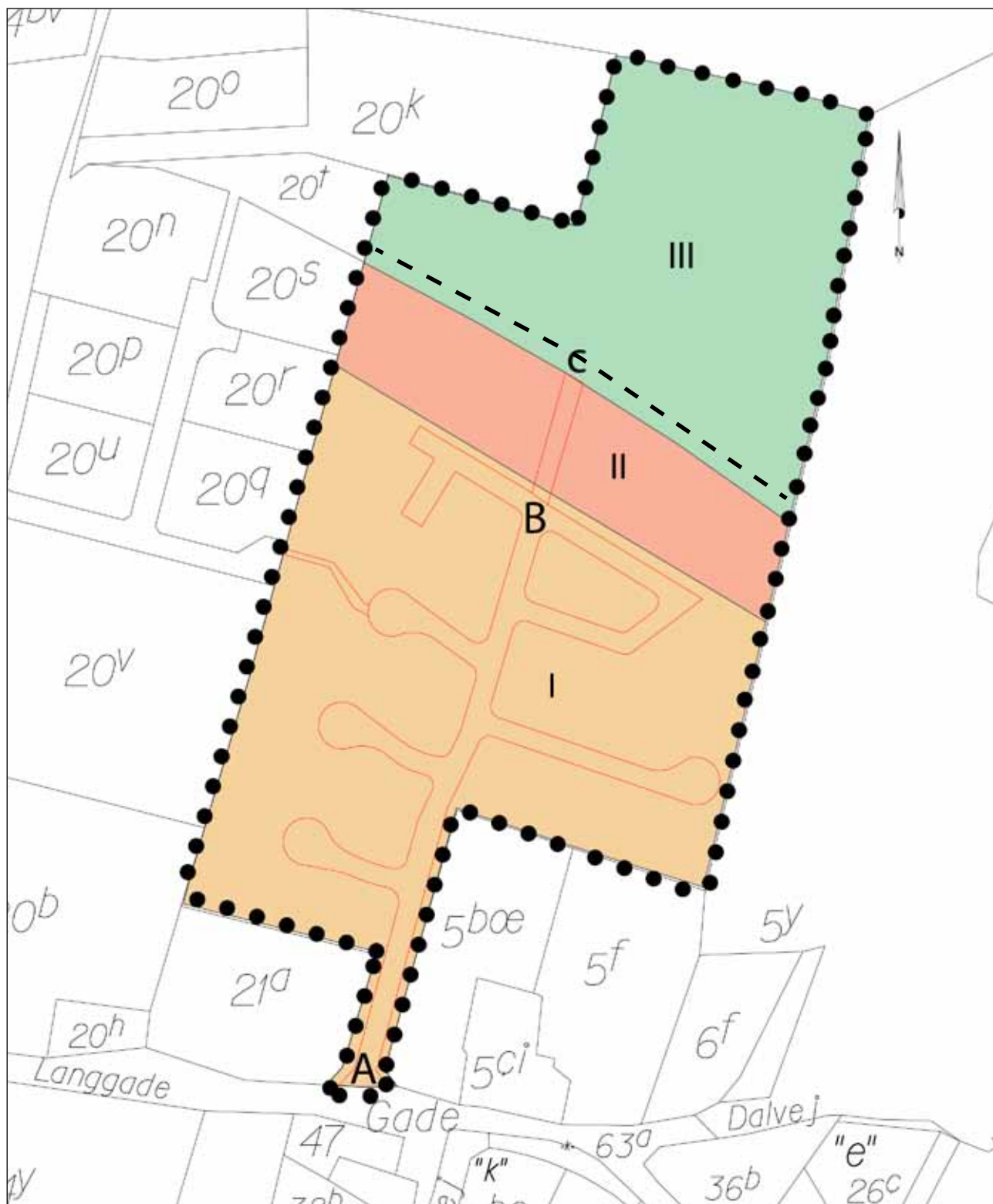
..... Lokalplangrænse

Matrikulære forhold
Kortbilag 1
Horsens Kommune
Teknik & Miljø
Januar 2010

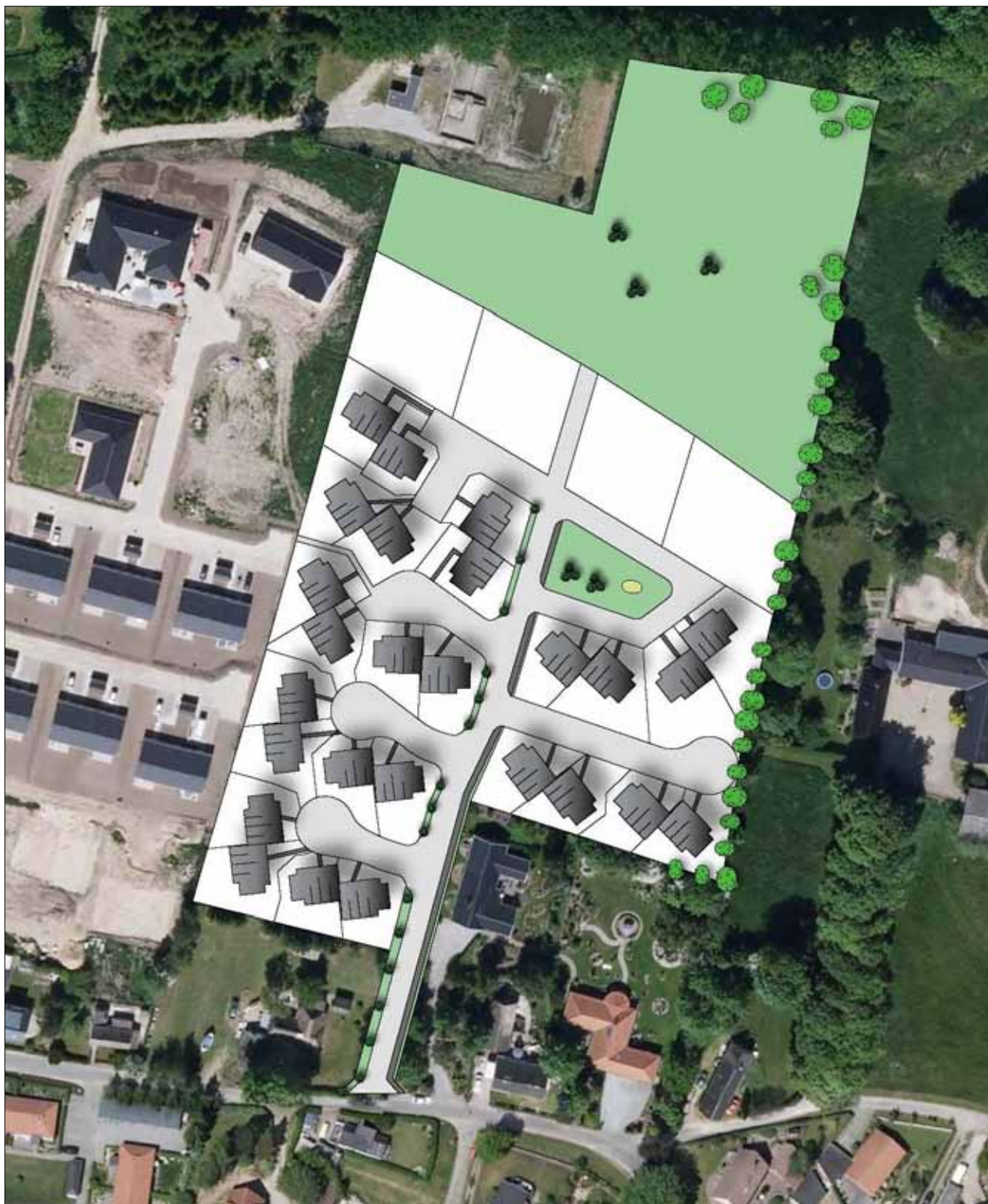


..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold
Kortbilag 2
Horsens Kommune
Teknik & Miljø
Januar 2010

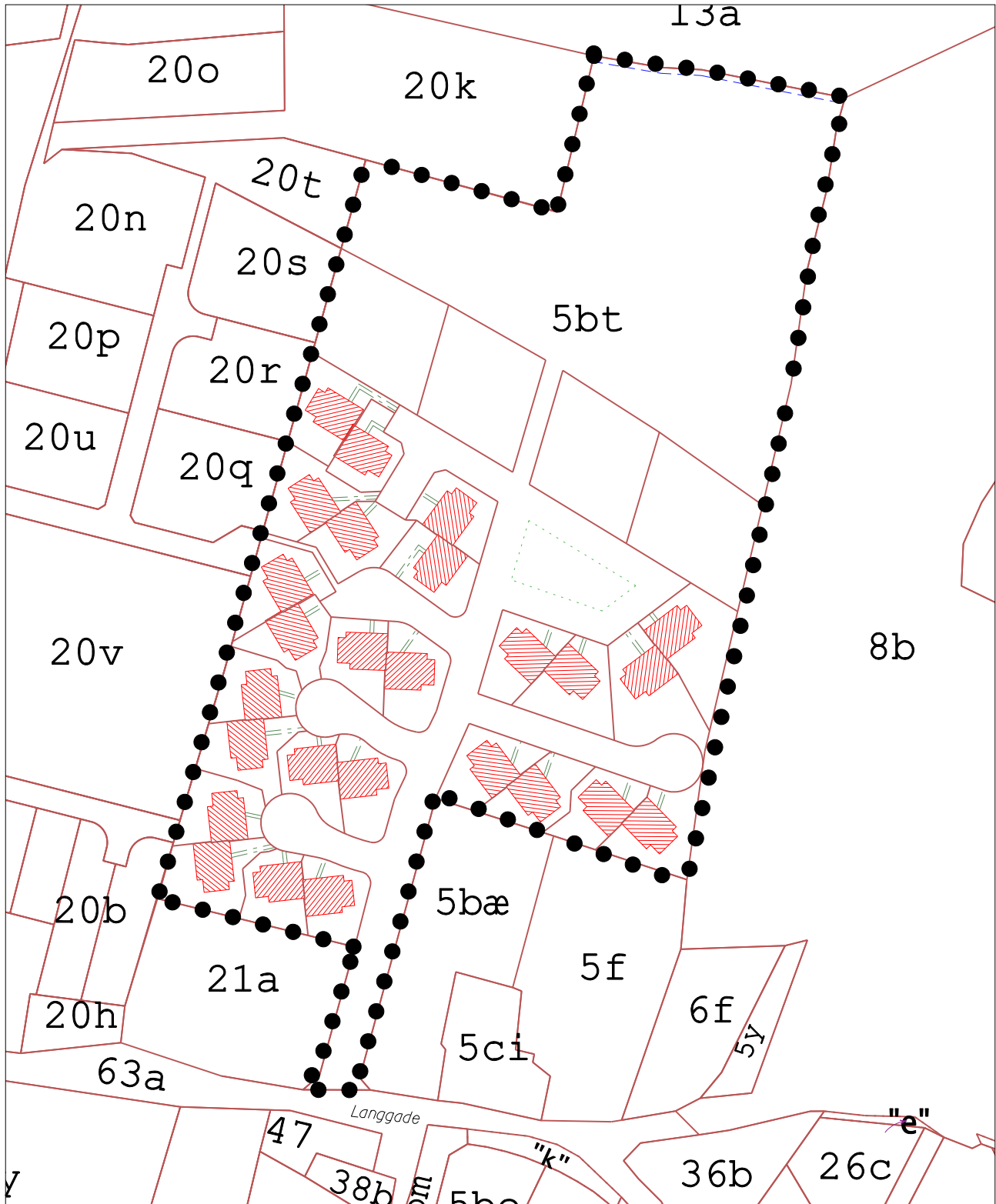


<p>..... Lokalplangrænse</p> <p>A - B, Stamvej</p> <p>C, Stiudlæg</p> <p>I - III, Delområder</p> <p>- - - Mulig stiforbindelse nord for delområde 2</p>	<p>Fremtidige forhold</p> <p>Kortbilag 3</p> <p>Horsens Kommune</p> <p>Teknik & Miljø</p> <p>Januar 2010</p>
---	--



..... Lokalplangrænse

Illustrationsplan
Kortbilag 4
Horsens Kommune
Teknik & Miljø
Januar 2010



..... Lokalplangrænse

Byggefelter
Kortbilag 5
Horsens Kommune
Teknik & Miljø
Januar 2010



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
