

Ring SøPark I

Lokalplan 3 - 2009, Brædstrup 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	21
Kommuneplanen	21
Eksisterende lokalplaner	21
Teknisk forsyning	21
Andre planer og love	21
Bestemmelser	24
§ 1 Lokalplanens formål	24
§ 2 Område- og zonestatus	24
§ 3 Områdets anvendelse	24
§ 4 Udstykning	24
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	25
§ 6 Bebyggelsens udformning	25
§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning	26
§ 8 Trafikforhold	27
§ 9 Tekniske forhold	28
§ 10 Miljøforhold	28
§ 11 Fortidsminder	28
§ 12 Ophævelse af Lokalplan/servitutter	28
§ 13 Grundejerforening	28
§ 14 Forudsætning for ibrugtagen	29
§ 15 Tilladelser og dispensationer	29
§ 16 Lokalplanens retsvirkninger	29
§ 17 Påtaleret	29
Vedtagelsespåtegning	30
Kortbilag	31
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	31
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	32
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	33
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	34

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Bortset fra et mindre boligområde ved Ring Sø, har Brædstrup bys udvikling indtil dato holdt sig øst for omfartsvejen.

Dette har kunnet lade sig gøre hidtil, men imidlertid er restrummeligheden for boligudvikling i Brædstrup nordøst i dag på kun ca. 30 boliger og der er her kun begrænsede muligheder for en fornuftig byudvikling.

Det blev klart, at der måtte findes nye muligheder, og områderne nord for Ring Sø var en oplagt sådan. Horsens Kommune har i udgangspunktet ønsket at planlægge for en 'helt ny bydel' med service og institutioner samt kraftige forbindelser til den gamle bykerne. Imidlertid har ny viden omkring drikkevandsinteresserne vest for Brædstrup betydet at disse planer udskydes, indtil der er fundet en afklaring med staten omkring drikkevandsinteresserne. Sker dette, er potentialet for denne byudviklingsretning temmelig højt. Horsens Kommune har en forhåbning om at det over tid vil blive muligt at byudvikle arealerne vest for Brædstrup, hvorfor nærværende lokalplan ses som startskuddet på denne nye bydel. Kan det alligevel over tid ikke lade sig gøre at byudvikle ud over hvad der i dag er tilladt, kan de nye boligområder dog godt stå alene.

Lokalplanens formål

Det er formålet med lokalplanen at sikre at området anvendes dels til boligbebyggelse, dels til kollektivt teknisk anlæg i form af solfangeranlæg m.v. og offentligt tilgængelige grønne områder.

Derudover er det et formål at fastlægge retningslinier for bebyggelsens tilpasning til terrænet samt retningslinjer for tagfladernes farve og overfladekarakter og integration af solfangeranlæg i tagfladerne af hensyn til den landskabelige helhed.

Et andet formål er at sikre, at der etableres stiadgang til Ring Sø gennem lokalplanområdet samt at området indrettes, så det tilskynder til leg og fysisk udfoldelse.

Endelig er det et formål med lokalplanen at overføre en del af lokalplanområdet til byzone, at tilvejebringe bestemmelse om at lokalplanen erstatter

ter tilladelser efter § 35, stk. 1 i planloven samt at landbrugspligten ophæves for lokalplanområdet.

Eksisterende forhold

Lokalplanen dækker et område på ca. 16,2 ha. Størstedelen af området anvendes i dag til jordbrugsformål. Den resterende del udgøres af gården Bjerregård med dennes bygninger og anlæg. Indenfor lokalplanområdet er der et § 3 beskyttet vandhul.

Fremtidige forhold

Vision

Det er visionen for området nord for Ring Sø, at skabe et unikt, attraktivt og bæredygtigt boligområde i pagt med natur og miljø, opvarmet med vedvarende energi og baseret på områdets markante landskabelige og naturmæssige kvaliteter og ressourcer.

Området ved Ring Sø skal være et boligområde i naturen og et naturområde i byen.

Landskab

Regionplan – værdifulde landskaber

Lokalplanområdet er beliggende indenfor kategorien "særligt værdifulde landskaber" i Regionplan 2005.

Regionplanens mål for værdifulde landskaber er i hovedsagen, at landskabsværdierne hér skal forøges samt, at befolkningens adgang til de værdifulde landskaber skal forbedres. Såfremt byggeri eller anlæg skal tillades, skal det besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet skal prioriteres højt.

Lokalplanområdet er domineret af de store landskabselementer Ring Sø og smeltevandsfloddalen der løber nordvest og sydøst for denne samt de erosionskløfter der gennemskærer området i nord og nord vestlig retning.

Ring Sø er speciel derved at den, beliggende på smeltevandsfloddalens højeste punkt, har afløb til begge sider. Mod vest til Salten Å via

Nimdrup Bæk og Dalbækken. Mod øst afvandes til Gudenåen via Åstrup Bæk og Ring Sø. Ring Sø selv får sit vand fra vandførende lag i undergrunden, da det er et dødishul, samt fra områderne nord og syd for søen. I området umiddelbart nord for Ring Sø kommer dette til udtryk gennem en markant landskabsprofil med gennemgående dalstrøg, hvor terrænet stedvist hæver sig i øer, og hvori der er stedvise engdrag og vandhuller. Disse dalstrøg fortsætter helt op til området ved Rodvigsballe Skov og afvander således et betragteligt areal. Områdets småbiotoper og ubebyggelige arealer ligger således i dalstrøgene, der dermed tilbyder sig som en, for området, naturlig sammenbindende grøn struktur.

Landskabet nord for Ring Sø har over tid mistet en del af sine historiske karakteristika. Diger og hegn, bl.a. fra stjerneudskiftningen omkring landsbyen Davding, samt gravhøje er blevet overpløjet og fjernet, ligesom de omtalte dalstrøg er blevet kraftigt drænet, vandløb rørlagt og flere vandhuller fyldt op. Tilbage er landskabets topografiske særpræg og enkelte beskyttede vandhuller.

Landskabets natur og topografi og herigennem dets fortællekraft skal tydeliggøres. Landskabet

med dennes omtalte naturværdier vil ligge til grund for udviklingen af området. Samtidig skal landskabet gennem de grønne områder åbne sig mod det omkringliggende landskab. Derved gives såvel lokalplanområdet som omgivelserne omkring det en rekreativ værdi, da landskabet og dets muligheder åbnes for såvel beboere som offentligheden. Disse åbninger mod det omkringliggende landskab kan dermed samtidig være begyndende anslag til fremtidige større bevægelsesmuligheder.

Naturinteresser

Regionplan - naturområder

Indenfor området er der et § 3 beskyttet vandhul. Hertil kommer Ring Sø, der også er § 3 beskyttet.

I Regionplan 2005 er målsætningen for kategorien Naturområder at naturværdierne i det åbne land skal forbedres, arealer til natur udvides og befolkningens adgang til naturområder øges.

Disse naturområder skal altså bevares og søges udvidet og der skal sikres et varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis skal tillades byggeri og anlæg der forringer naturområder,



Kig fra Grædstrupvej ned over det bølgende landskab nord for Ring Sø
Foto: Horsens Kommune

skal der udlægges nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret.

Regionplan – ny natur

Grænsende op til lokalplanområdet er der naturbeskyttelsesinteresser i kategorien af "ny natur". Områder omfattet af kategorien "ny natur" findes langs ådalen. I Regionplan 2005 er målsætningen for kategorien Ny natur at oprette ny natur i forbindelse til udpegede naturområder for derigennem at skabe sammenhæng - økologiske forbindelser i naturen og forbedre levevilkårene for dyre- og plantelivet.

Områder til ny natur skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og arealanvendelse der forringer opfyldelsen af målsætningen.

Lokalplanens boligområde følger grænsen for ny natur mod erosionsslugten, Ring Sø og ådalen her.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de i regionplanen beskrevne målsætninger og retningslinier.

Ved fuld udbygning er det målsætningen, at området samlet set indeholder naturværdier af en større kvalitet end i dag.

Områdets landskabs- og naturværdier - det grøn-

ne, skal være det strukturerende element for planlægningen af såvel det byggede som de grønne områder. Disse grønne områder er fortrinsvis beliggende i de lavtliggende, svært bebyggelige dele af lokalplanområdet og i området ned mod Ring Sø og indenfor søbeskyttelseslinjen.

Lokalplanområdet er i dag utilgængelige landbrugsarealer. De arealer, som ikke udlægges til bebyggelse, skal sideløbende gøres tilgængelige som grønne rekreative områder. De eksisterende naturværdier skal bevares og styrkes i de grønne områder. Der skabes en sammenhæng mellem de enkelte biotoper ved en grøn sammenbinding af området. Denne skal åbne sig mod omgivelserne og række ud over området - eller have potentiale til det.

Nye vandhuller og regnvandsbassiner i lokalplanområdet udformes med flade skråninger og naturlig beplantning og må ikke hegnes.

For yderligere at skabe et varieret naturudtryk, skal de grønne områder fremstå som overdrevsarealer med spredte, mindre grupper af træer, krat eller buske.

Der skal udarbejdes en samlet plan for naturple-



§ 3 vandhul i lokalplanområdet syd-øst for Bjerregård
Foto: Horsens kommune

jen af de grønne områder – de arealer i lokalplanens delområde 3, der forbliver i landzone. Det er hensigten med plejen af området, at denne tilrettelægges og udføres således, at naturindtrykket bevares bedst muligt. Samtidig skal plejen sikre, at invasive arter, som eksempelvis gyvel, ikke spredes unødigt og at græsset i de grønne områder slås rettidigt for at hindre spredning af tidsler og andre ukrudtsarter. Afgræsning af arealerne ved dyrehold kan indgå i plejeplanen, såfremt dette ikke nævneværdigt hindrer adgangen til området for offentligheden.

Søbeskyttelseslinje

For Ring Sø gælder en 150 m søbeskyttelseslinje, hvilket aftegner sig i placeringen af den eksisterende bebyggelse mod Søkildevvej. Arealet indenfor søbeskyttelseslinjen må ikke bebygges og forbliver i landzone som grønt rekreativt område.

Området ved Bjerregård

Gården Bjerregård og dennes driftsbygninger og anlæg nedrives. Gården er beliggende på en terrænreguleret flade, der spænder fra bakkefod til bakkefod hen over det oprindelige engareal. Den vestlige del af denne flade er arbej-

det ind i bakken, hvorfor man med fordel kan udføre en terrænuvligning her med henblik på såvel tilbageførsel til det naturlige terræn, som områdets fremtidige anvendelse til kollektivt solvarmeanlæg.

Geologi og jordbundsforhold

Der er foretaget en orienterende jordbundsundersøgelse i september 2005 der dokumenterer graden af områdets egnethed til kommende byudvikling. Det område, der i lokalplanen udlægges til boliger, betegnes som velegnet.

Hele området nord for Ring Sø er beliggende i et moræneområde med mange dødishuller, ned mod den markante smeltevandsfloddal i hvilken Ring Sø er beliggende. Et dødishul er en sænkning, der er fremkommet ved smeltning af helt eller delvis begravet dødis, dvs. is der er blevet afskåret eller løsrevet fra den store bevægelige gletsjers ismasse. Denne løsrevne is er så blevet dækket enten af moræneaflejringer, hvis en ny ismasse har bevæget sig henover dødisen, eller af smeltevandsaflejringer. Når den begravede is med tiden smelter, vil der fremkomme en lavning, et dødishul i terrænet. Hullerne kan være uregelmæssige eller næsten cirkulære i omrids.

I topografisk henseende er dødisområder karak-



Slugten umiddelbart for lokalplanområdet
Foto: Horsens kommune

teriseret ved et uroligt kurveforløb og lokale afløbsløse lavninger, dannet af dødishuller, der ofte optræder som blødbundsområder. Inden dræning, har dødishullerne optrådt som deciderede mosehuller med naturligt afløb på terræn.

Gennem området løber to markante erosionsslugter med forløb mod Ring Sø. Her optræder mosehullerne som perler på en snor, hvor den naturlige overfladeafvanding mellem disse har dannet vandfyldte engområder. I erosionsslugterne er der konstateret aflejringer der betyder, at dybden til de bæredygtige lag er mere end 5 meter under det nuværende terræn. I de øvrige dødishuller, er konstateret muldlagstykkelse op til 2 meter og stedvise aflejringer af tørv m.m.

På figur 1 ses området gengivet på høje målebladskort fra 1860-1900. De grønne områder er mose- og engområder omtalt ovenfor.



Fig. 1. Målebladskort fra 1860-1900. De grønne områder er mose- og engområder omtalt i afsnittet Geologi og jordbundsforhold.

© Kort- og Matrikelstyrelsen

Arkæologi

I det kommende boligområde er der foretaget arkæologisk forundersøgelse og udgravning af de væsentlige fortidsminder. Der er således ikke længere kendskab til væsentlige fortidsminder i dette område. I området til tekniske anlæg er der ikke foretaget forundersøgelser, men den omfattende nyere byggeaktivitet i dette område har næppe skånet eventuelle fortidsminder, hvorfor det ikke anses for sandsynligt at der er noget tilbage at finde her.

Indenfor delområde 1 på kortbilag 3, Fremtidige forhold, blev der i søgegrøfterne fordelt over marken fundet stolpehuller, gruber og kogstensgruber, foreløbig dateret som værende fra bronzealder til ældre jernalder. Der blev ikke fundet rester af to gravhøje, der for 100 år siden stadig var nogenlunde velbevarede og som i udgangspunk-



Fig. 2. Arkæologisk forundersøgelse og fund

© COWI

tet var de eneste kendte kilder om arkæologiske fund i undersøgelsesområdet. Yderligere arkæologiske undersøgelser af gravhøjene vurderes at være nyttesløse.

Sydvest for undersøgelsesområdet tæt ved Ring Sø blev der for flere årtier siden opsamlet en del flinteartefakter, deriblandt en standolk. Umiddelbart øst for skeldiget blev der i 2003 gennemført en arkæologisk undersøgelse, der blotlagde spor efter en forhistorisk bebyggelse og aktiviteter i form af to grundrids, stolpehuller, gruber og kogegruber, dateret til yngre stenalder og yngre bronzealder/ældre jernalder.

Drikkevand

Lokalplanens boligområde er beliggende i et område med almindelige drikkevandsinteresser (disse dækker langt størstedelen af Danmark). Lokalplanen indeholder derfor ikke krav om særlige tiltag, der skal sikre mod nedsivning af miljøskadelige stoffer. Se endvidere i afsnittet Andre planer og love nedenfor.

Sprøjtegifte

Horsens Kommune har ikke hjemmel til at forbyde sprøjtegifte i lokalplanområdet, men kommunen bruger ikke selv sprøjtegifte på kommunale

jorder. Horsens Kommune vil derfor opfordre den kommende grundejerforening i området til at optage bestemmelser mod brug af sprøjtegifte.

Bebyggelsens struktur

Lokalplanområdet er som nævnt i afsnittet Landskab, beliggende i et område i kategorien Værdifulde landskaber i Regionplan 2005 for Vejle Amt. Såfremt byggeri eller anlæg skal tillades, skal det således besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet skal prioriteres højt.

Det er derfor intentionen at byudviklingen nord for Ring Sø primært skal foregå på landskabets betingelser - særligt hvad angår bebyggelsens tilpasning til landskabet samt udlæg af bolig- og grønne områder. Hensigten er at skabe en sammenhæng i bebyggelsen internt og i særlig grad mellem bebyggelse og landskab. Bebyggelsen skal således som helhed - i strukturen, understrege og forstærke landskabets bevægelser, hvormod den enkelte bolig skal følge terrænbevægelserne ved niveauspring. Hertil skal bebyggelse tilpasse sig natur og landskab ved farvevalg.

Da de grønne områder og rekreative muligheder indenfor lokalplanområdet vil være rigelige,



Den eksisterende bebyggelse ved Søkildevvej set fra Ring Sø's vestlige ende
Foto: Horsens kommune

kvalitetsbetonede og lettilgængelige for alle beboere, udlægges der ikke grønne friarealer af betydning indenfor delområdet til boliger. Derimod kan der her bygges tættere end normalt.

Delområde 1 til boliger udgør et areal på godt 6 ha.

Placering af bebyggelse

Boligområdet placeres på de højereliggende arealer, hvor jordbunden samtidig er egnet til bebyggelse.

Tæthed og etageantal

Det er intentionen at bruge bebyggelsens struktur til at skabe en differentieret tæthed. Tæthed og etageantal skal således tydeliggøre og forstærke landskabets topografiske bevægelser og samtidig give en fornemmelse af at bebyggelsen koncentrerer sig indadtil og opadtil for tilsvarende at "løse op" mod landskabet. Dermed vil bebyggelsen ikke syne så kompakt set ude fra de grønne områder.

For åben-lav bebyggelse gælder derfor, at der i første række mod delområde 3 og eksisterende nabobebyggelse ved Søkildevvej kun må bygges i 1 etage og i det resterende område i 2 etager. For åben-lav gælder en maksimal bebyggelsesprocent efter bygningsreglementet hele området.

For tæt-lav bebyggelse gælder, at der indtil 40

meter fra delområde 3 og eksisterende nabobebyggelse ved Søkildevvej kun kan bygges i 1 etage med en maksimal bebyggelsesprocent på 35 og i det resterende område i 2 etager med en maksimal bebyggelsesprocent på 50.

Ved etagebebyggelse må der dog, indenfor den på kortbilag 3 - Fremtidige forhold viste afgrænsning, bygges i 3 etager og med en maks. bebyggelsesprocent efter bygningsreglementet.

Grundstørrelser

For at sikre en rimelig arealudnyttelse og samtidig tilgodese de landskabelige forhold som beskrevet ovenfor, skal det tilstræbes at grundstørrelserne ligger mellem 900 - 1200 m² for åben-lav bebyggelse. Ved udstykning til åben-lav bebyggelse skal grundstørrelserne på de grunde der ikke ligger i 1 række mod de grønne friarealer tilstræbes de 900 m², hvorimod de grunde der ligger i 1. række mod de grønne friarealer eller delområdets øvrige afgrænsning, skal tilstræbes de 1.200 m², således at grundene bliver større jo tættere på de grønne områder og nabobebyggelse de befinder sig (jf. Tæthed og etageantal

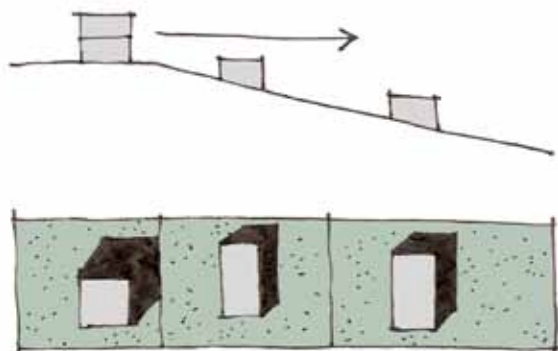


Fig 3. Bebyggelsen koncentrerer sig indadtil og opadtil i højde og tæthed

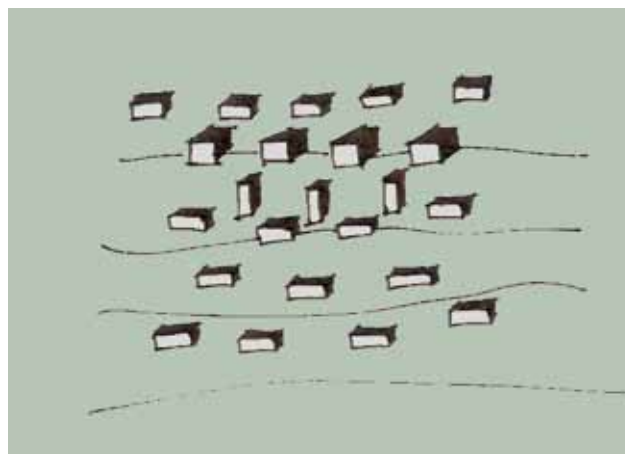
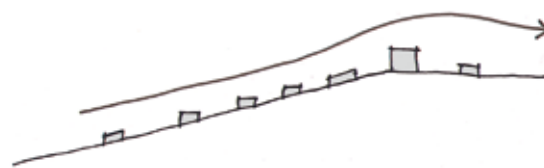


Fig. 4 Bebyggelsen fortættes og landskabet forstærkes

ovenfor).

Boligtyper

Delområde 1 udlægges til såvel etage-, åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Lokalplanen fastlægger ikke en fordeling mellem disse, men begrænser dog etageboligbebyggelse til områdets inderste del (jf. Tæthed og etageantal ovenfor).

Overordnet set ønskes en blanding af boligtyperne for at øge den fysiske og sociale variation. En variation i boligtyper og ejerformer vil også på længere sigt gøre området mere attraktivt for beboerne, idet muligheden for at skifte bolig og samtidig blive boende i området og derved bevare sit netværk her lettes. Set fra et sundhedsperspektiv vil det ydermere være gavnligt, at blandede boligtyper og ejerformer, for derved at give svagere grupper direkte adgang til områdets attraktive muligheder for fysisk udfoldelse.

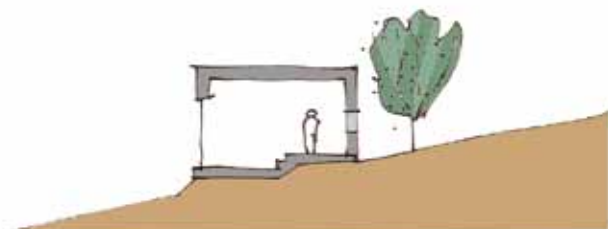


Fig. 5. Bebyggelsens forhold til terræn ved placering på langs af terræn-/kotefald

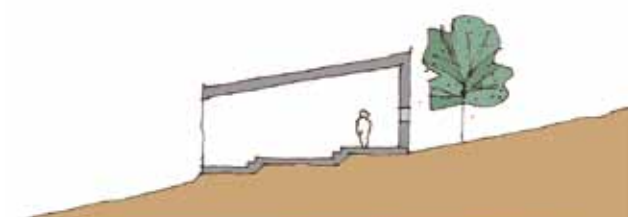
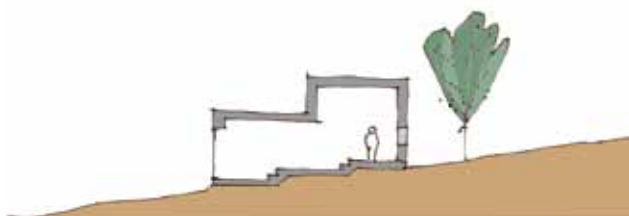


Fig. 6. Bebyggelsens forhold til terræn ved placering på tværs af terræn-/kotefald

Bebyggelsens udtryk

I forlængelse af Regionplanens målsætninger om høj arkitektonisk kvalitet og samspil med landskabet i de værdifulde landskaber, er det en overordnet intention - ud over at bebyggelsen skal forstærke landskabets bevægelser, at såvel den samlede bebyggelse som den enkelte boligenhed skal "falde i" med landskabet i stedet for at markere sig i dette, jf. efterfølgende afsnit. Dette søges sikret ved bestemmelser om bygningernes placering på terræn, afdæmpet farveholdning samt bestemmelser om tagmateriale samt overgangen til det åbne land.

Bygningens placering på terræn og grund

For at få den enkelte boligenhed til at falde i med landskabet og undgå voldsomme og ødelæggende terrænreguleringer, skal boligenheden underordne sig landskabets bevægelser og følge disse.

Indenfor delområde 1 skal bebyggelse derfor følge det naturlige terræns bevægelser, med et minimum af terrænregulering til følge.

Såfremt ny bebyggelse lægges på langs af koterne/terrænfaldet (se fig. 5), skal man ved niveaudeling undgå høje sokler, således at sokkel og gulvkote følger terrænnets fald. Sokkelhøjden skal søges minimeret.

Lægges ny bebyggelse på tværs af koterne/terrænfaldet (se fig. 6), skal bygningen eller bygningens taghældning følge terrænet, og man skal ved niveaudeling undgå høje sokler, således at sokkel og gulvkote følger terrænnets fald. Sokkelhøjden skal søges minimeret.

Åben-lav bebyggelse på de grunde der grænser op til delområde 3, skal fortrinsvis søges placeret på den halvdel af grunden, der ligger nærmest mod boligvej.

Farver

Farveholdningen skal være afdæmpet, så byggeriet kan falde i med omgivelserne. Der kan derfor

udelukkende anvendes afdæmpede farver - jordfarver og gråskala, til facader samt andre afdæmpede farver (eks. mørkeblå og mørkegrøn, men dog også hvid) til vinduer, døre m.v.

Tagbeklædning og udtryk

Af såvel landskabelige, som arkitektoniske hensyn skal alle tage udføres som mørkegrå/sorte tage med en plan/glat overfladestruktur - eksempelvis tagpaptage, natur/eternit-tagskifer tage eller metalplader. Ikke flade tage med tagpap skal udføres med listedækning. Listedækning giver taget en rytme og opdeling, hvorimellem der let kan integreres solfangerelementer. Tage skal være matte (maks. refleksgrad på 10).

I forhold til de landskabelige hensyn er det ensartede farvevalg i form af mørkegrå/sorte tage en forudsætning for at give bebyggelsen et afdæmpet, roligt og harmonisk udtryk der bedst muligt kan "falde i" med den omkringliggende natur.

Kravet om tage med en plan/glat struktur sikrer den bedst mulige arkitektoniske integration med de solfangerelementer, det er muligt at integrere i

tagfladerne i boligområdet. Solfangerelementerne har selv en plan/glat overflade og integreres ikke godt med eksempelvis tagstens eller visse pandeplade-tages bølgede overflade.

Tagintegreret solvarme

Brædstrup Fjernvarme har, sammen med en række private firmaer, udviklet konceptet til "Fremtidens fjernvarme i et bæredygtigt energisystem". Det er derfor Horsens Kommunes ønske, at området ved Ring Sø udvikles til et boligområde, der forsynes med fjernvarme, baseret på CO₂ neutrale, vedvarende energikilder.

Dette beskrives nærmere i afsnittet Energi og bæredygtighed nedenfor.

Brædstrup Fjernvarme og dennes samarbejdspartnere skønner, at ca. 15 % af boligerne vil få tagintegreret solvarme. Da der kun kan blive tale om en begrænset del af det samlede tagfladeareal, vil det derfor være tilladt at etablere solvarme i tagfladerne. Dette forudsætter dog, at elementerne hertil er såvel teknisk, som arkitektonisk inte-



skala
arkitekter

Fig. 7. Forslag til integration af solvarmeelementer i tagfladen på et enfamiliehus
Illustration: Skala Arkitekter

greret samt at der er anvendt anti-refleksbehandlet glas. Samtidig skal solfangerne udgøre selve taget og altså erstatte anden klimaskærm.

Brædstrup Fjernvarme og dennes samarbejdspartnere har fået tegnestuen Skala Arkitekter til at udarbejde forslag til, hvordan en sådan arkitektonisk- og teknisk integration kan foretages (se fig. 7). Dette materiale vil blive stillet til rådighed for grundkøbere i området.

Som det kan ses på illustrationen på modsatte side, er den del af taget, der er solfingere, et veldefineret felt der spænder fra tagryg til tagkant og samtidig spiller sammen med linjerne

ne i husets facadearkitektur - i dette tilfælde vinduessætningen.

Hertil må det konstateres, at nogle tagmaterialer spiller bedre sammen med solfangerens glatte, plane flader end andre. Således er tagstens bølgede overflade eller grove struktur og solfangerens glatte overflade ikke den bedste kombination, hvilket også giver sig udslag i lokalplanens krav til tagmaterialer. Se afsnittet Tagbeklædning og udtryk ovenfor.

Andre gode eksempler på vellykket integration kunne være de følgende 3 nedenstående. En tagflade, hvor solfangerfladen i fuld udstrækning



Et helt shed-tag af solfingere
Foto: Horsens Kommune



Et helt tag af solfingere
Foto: Horsens Kommune



Solfingere integreret i ny tagflade på eksisterende byggeri
Foto: Batec solvarme



Et eksempel på dårlig integration.
Foto: Horsens Kommune

ér taget. Et parkeringshus, hvor tagfladens shedtag er solfangere og et eksempel, hvor solfangerne er samlet i veldefinerede felter, og indpasset i tagets øvrige udformning og under hensyntagen til rytmen i facaden.

I dette sidste eksempel er solfangerne etableret sammen med et nyt tag på en ældre ejendom. I lokalplanområdet vil hovedparten af solfangerne sandsynligvis blive etableret og integreret fra starten, men muligheden for at etablere solfanger efterfølgende er til stede, såfremt disse opfylder kravet til såvel arkitektonisk og teknisk integration.

Som modsætning til de gode eksempler ses også det 4. og sidste af de ovenstående eksempler. Tagfladen fremstår her rodet og med alt for mange forskellige elementer. Solfangerne, der nok er teknisk integreret i tagfladen og ikke eftermonteret ovenpå taget, er øjensynligt alligevel blevet tilføjet efter at husets udformning er fastlagt. Disse har således ikke indgået i en arkitektonisk helhedsvurdering, men er klemmt ned på den resterende del af tagfladen - læg mærke til den lille stribe solfanger oven for kvistene. I eksemplet fornemmes også disharmonien mellem solfangernes glatte overflade og tagstensenes bølgende.

Rekreative- og kulturelle aktiviteter

Der skal arbejdes med at styrke sundhed og fællesskab indenfor boligområdet, for derved at sikre optimale livsbetingelser for alle indbyggere. Dette kan gøres ved at etablere mødesteder udendørs såvel som indendørs. I udformningen af fællesarealer og grønne områder såvel som vejarealer, hvor reglerne herfor muliggør dette, skal der arbejdes med kreative løsninger, der kan tilgodese dette behov. Det vil også være muligt at opføre et fælleshus for bebyggelsen i delområde 1.

Børns nysgerrighed, leg og fysiske aktivitet skal stimuleres. Ved at bruge naturlige elementer som eksempelvis beplantning og regnvand samt allerede forekommende anlæg, som eksempelvis boligveje eller hastighedsdæmpende foranstalt-

ninger, kan man med relativt enkle midler opnå meget.

Ved at udforme de nære omgivelser på en måde der giver næring til fantasi og muligheder for forskellige aktiviteter, kan man aktivere udenoms- og vejarealerne, så børn - og voksne i højere grad benytter disse, med de fordele dette har for sundhed og livskvalitet og for områdets generelle attraktion.

Regnvand

Regnvand skal i denne sammenhæng betragtes som en ressource. I processen med at forsinke regnvandet og lede det væk opstår der muligheder, der helt åbenlyst kan inspirere til leg og fysisk aktivitet. Hvor det er muligt, kan der etableres åbne vandrender i stedet for at bortlede vandet i nedgravede regnvandsrør. Disse vandrender kan sno sig gennem området for at ende i et regnvandsbassin - undervejs med små vandfald.

Børnevenlige boligveje

Boligvejene kan delvist udformes i mere organiske forløb eller med stedvise udposninger, der samtidig kan fungere som ekstra parkeringskapacitet. Herved kan man, sammen med hastighedsdæmpende tiltag, der i sig selv opfordrer til leg, indarbejde aktivitetsmuligheder som små multibaner, scaterfaciliteter, hinke/hoppe ruter m.v.

Aktiviteter i det grønne område

I de grønne områder er det intentionen at der skal kunne anlægges et antal møde- og aktivitetssteder i form af mindre boldbaner, legearealer, borde-bænke, aktivitetszoner af forskellig slags - eksempelvis til idræt eller kulturaktiviteter og meditations- eller stilleområder - alt sammen nænsomt indpasset i helheden. Legearealer kan således udformes som tarzanbaner (forhindringsbaner) indarbejdet i en kratbeplantning og dermed mere eller mindre skjult for omverdenen. Sådanne anlæg kræver en zonetilladelse.

Stiunderføring ved rundkørslen

Se afsnittet Infrastruktur.

Overgang til det åbne land

Der er i overgangen mellem havens minilandskab og det store landskab i den grønne struktur, og udenfor denne, en forskel i skala og bearbejdning.

Ligesom der arbejdes med en bygningsmæssig overgang - en bebyggelsesmæssig fortætning indadtil i boligområdet og tilsvarende spredning udefter, er det intentionen at der etableres en overgangszone, hvori der kan skabes et åbent møde, og en formidling, mellem de intensive og ekstensive landskaber.

Således vil de forskellige landskaber flyde sammen, fremfor at der etableres en skarp kant mellem disse.

Dette gøres ved, mellem de enkelte matrikler, at føre ensartede, hække ud vinkelret på boligområdets afgrænsning mod landskabet, hvor dette møder de store grønne områder. I skel mod landskabet etableres kun en ensartet markering i fladen (stålkant, belægning eller lign.) De yderste 5

m af grunden mod den grønne struktur/landskabet må kun udlægges med græs og ikke beplantes med eksempelvis buske og træer.

Energi og bæredygtighed

Brædstrup er landskendt, ikke bare for Hotel Pejsegården, men også i sin egenskab af sol-by.

Brædstrup Fjernvarme var fremsynet og etablerede, som det første fjernvarmeværk, et 8.000 m² stort solfangeranlæg på terræn. Dette står i dag for ca. 10 % af værkets samlede produktion af varmt vand.

Fremtidens fjernvarme

I forlængelse af det pionerarbejde der allerede er udført i fjernvarmeregi i Brædstrup har Brædstrup Fjernvarme og en række private firmaer udviklet konceptet til "Fremtidens fjernvarme i et bæredygtigt energisystem". Forprojektet

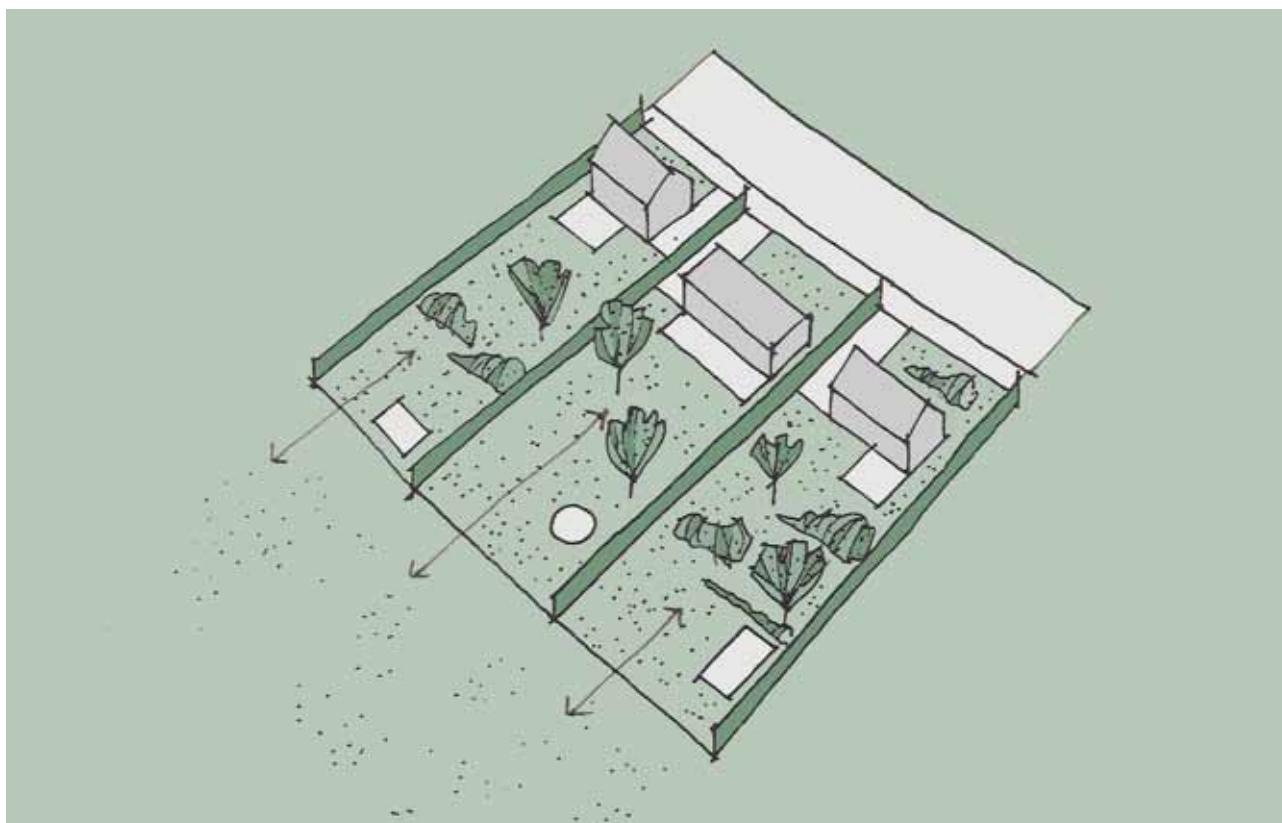


Fig. 8. Princip for overgangen til delområde 3 og det åbne land. Landskaberne mødes

har opnået støtte fra Region Midtjylland og er i dag tilendebragt. Det er nu intentionen, sammen med Horsens Kommune som den planlæggende myndighed, at realisere projektet i nærværende lokalplanområde.

Intentionen med projektet er, på længere sigt, at området forsynes med CO₂ - neutral varme. Dette er teknisk muligt, men hindres i dag bl.a. af muligheden for Brædstrup Fjernvarme for at fyre med træflis i stedet for naturgas. Fjernvarmeværket vil også bestræbe sig på at bruge varmepumpen i perioder, hvor strømmen er meget billig, hvilket indikerer at der er tale om vindmøllestrøm eller strøm fra anden vedvarende kilde - eksempelvis vandkraft. Varmeforsyningen af området vil således fra starten i høj grad være baseret på vedvarende energi.

Hele projektet går, i sammendrag, ud på at etablere solfangeranlæg på udvalgte hustage og koble disse sammen med fjernvarmenettet. Således vil ejeren af det private tagbaserede anlæg på den enkelte ejendom blive producent af varme til det kollektive system i de perioder, hvor produktionen overstiger egetforbruget. Denne merproduktion kan så modtages igen i vinterperioden, hvor ens egen solfangeranlæg ikke producerer tilstrækkelig varme. Dette giver flere fordele for såvel ejeren af det private tagbaserede anlæg som for Brædstrup Fjernvarme. Ejeren af det private tagbaserede solvarmeanlæg slipper for at etablere tekniske løsninger, der skal håndtere et eventuelt overskud af varme og kan samtidig "spare op" i varme perioder til forbrug i kolde perioder. Brædstrup Fjernvarme kan tilsvarende reducere forbruget af naturgas i den periode, hvor solfangeranlæggene producerer varme. Alt i alt et mere fleksibelt energisystem med et stort udviklingspotentiale.

Samtidig med de private tagbaserede anlæg etableres et større kollektivt solfangeranlæg på terræn. Dette bliver på ca. 2.000 m² med tilhørende akkumuleringstank til det varme vand og evt.

en stor varmepumpe, der skal lave varmt vand, primært baseret på billig vindmøllestrøm.

Systemet kobles sammen med det øvrige fjernvarmesystem i Brædstrup, hvorved der kan udveksles over- eller underskud af varme fra området ring Søpark. Fjernvarmeprojektet forventes ikke at fordyre fjernvarmen - tværtimod. Det kan i denne forbindelse oplyses, at Brædstrup Fjernvarme i dag er et af de alle billigste decentrale kraftvarmeværker i Danmark.

Horsens Kommune anser det for et særdeles vigtigt projekt, der viser vejen på klimaområdet og kan danne eksempel for andre fjernvarmeværker.

Projektet kan, hvis gennemført, sikre forbrugerne billig, miljøvenlig varme og undgå at forbrugerne vælger løsninger, der svækker den kollektive varmforsyning og som samtidig er samfundsøkonomisk dårligere og udleder mere CO₂.

Placering af anlæg

Akkumuleringstanken til varmt vand - ca. 1.000 m³, kræver en central placering i forhold til boligerne - dog ikke nødvendigvis inde i boligområdet. Derfor placeres det samlede kollektive anlæg på arealet, hvor Bjerregård er beliggende i dag. Der er hér tale om et centralt beliggenhed, der samtidig ligger lavt i landskabet, hvilket gør placeringen mindre sårbar i forhold til landskabsværdierne. En akkumuleringstank er typisk 10-12 m høj, men kan delvist nedgraves, hvis jordbundsforholdene tillader det.

Landskabet ved Bjerregård er terrænnivelleret og delvist skåret ind i bakken. Man kan derfor med fordel bruge noget af overskudsjorden fra byggemodningen til at hæve terrænet i delområde 2, forudsat at afslutningen mod det øvrige landskab og den erosionssslugt der oprindeligt løb øst for området og som ønskes naturgenoprettet, udformes med bløde, naturligt formede skråningsanlæg.

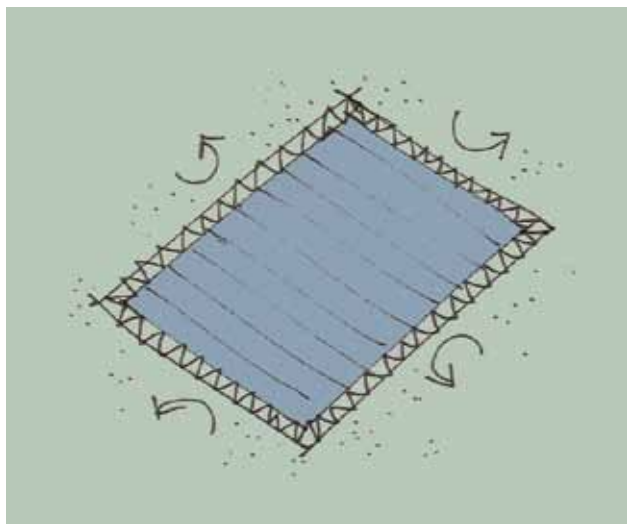


Fig. 9. Diagram for utilgængeligt teknisk anlæg

Teknik og æstetik

Det ovenfor omtalte terrænplacerede solfangeranlæg med tilhørende akkumuleringstank og varmepumpe må ikke udgøre en negativ visuel påvirkning af landskabet - hverken det nære eller det fjerne.

Anlægget - akkumuleringstank, solfangere og varmepumpe mm., skal således udføres, så det så vidt muligt fremstår smukt i sig selv. I udlægget/organiseringen af anlægget i sin helhed ønskes der altså andet end rationelle standardløsninger - også stedets centrale placering taget i betragtning. Anlægget skal med andre ord ikke skjules, men drages frem, bearbejdes og gøres til en integreret del af områdets identitet, som beboerne herefter vil tage ejerskab til. Det er oplagt at drage fordel af anlæggets placering op til områdets stamvej, og den positive signaleffekt dette kan give.

Samtidig skal anlægget udformes, så det gøres tilgængeligt. Der skal således ikke være tale om et hegnet teknisk anlæg, der er mere eller mindre uattraktivt og utilgængeligt for offentligheden (se princip på fig. 9 ovenfor), men om et tilgængeligt, smukt og tiltalende anlæg, der mere har karakter af fritliggende elementer i landskabet (se princip på fig. 10 ovenfor).

Det er planen, at en af de centrale stier gennem

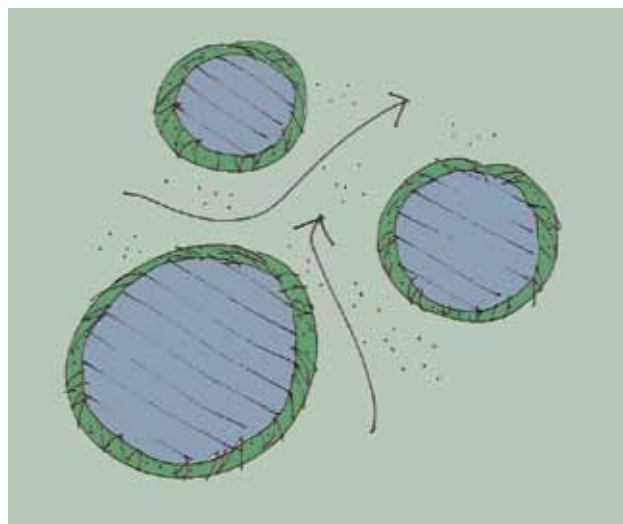


Fig. 10. Diagram for ønsket tilgængelighed af teknisk anlæg ved Ring SøPark

området, fra Brædstrup midtby til Ring Sø, kan gå tæt forbi eller gennem området, hvor solfangerne anlægges (jf. afsnittet Infrastruktur - stier).

Akkumuleringstank og varmepumpe kan gives en flot udformning - evt. samtidig beklædes med solceller, eller graves halvt ned i en jordvold, hvori der er placeret solfangere. Akkumuleringstank og varmepumpe kan eksempelvis også indgå som bærende elementer for en friluftsscene for området eller en tilskuertribune til en boldbane og samtidig virke som et markant element - et fikspunkt i byen og landskabet.

Dette er gjort i Engesvang - Moselund Kraftvarmeværk vest for Silkeborg, hvor der mellem to akkumuleringstanke er etableret en friluftsscene.

Solfangere placeret på terræn har i dag et meget teknisk udtryk, med karakter af rene tekniske løsninger, da der hidtil udelukkende har været fokus på økonomien. Selve panelerne har dog et æstetisk potentiale og mulighederne for forbedringer af synsindtrykket synes oplagte.

Mange af de anlæg, der hidtil er opført rundt om i Danmark, er mere eller mindre tilgængelige, gemt væk i en afkrog af byen og udført på en så rationel vis, at de ikke indbyder til ophold eller tilbyder sig som et sted i byen, hvor man ønsker at

komme.

Dette er dog ikke tilfældet i Brædstrup. Selv om anlægget her er placeret ved fjernvarmeværket, er det gjort tilgængeligt, har græssende får gående, ligesom der er opført en pavillion, der fortæller om anlægget og viser den aktuelle effekt. Der er en stor interesse for anlægget generelt med mange besøgende og fra de lokale, der stolt viser anlægget frem.

Fremtidige anlæg kan dog godt udformes, så de fremstår endnu mere tilgængelige og indbydende. Dette forhold ønsker denne lokalplan at følge op på. Bl.a. derfor er området til solfangeranlæg, placeret centralt i forhold til boligområdet og den gennemgående trafik hertil og til Ring Sø. Derved synliggøres anlægget og den bagvedliggende ide med udnyttelse af solenergi. Samtidig er det også hensigten, at der skal være tale om et smukt udført og åbent anlæg, som forbi passerende og lokale ønsker at besøge, opholde sig i og vise frem (se diagram fig. 10 ovenfor).

Solfangere, der placeres på terræn, skal derfor enten indlejres i græsklædte jordvolde eller samles i cirkulære/ovale formationer med en randbeplantning af en ensartet bredde og højde som vist på principdiagrammet ovenfor. Den omkringliggende natur skal flyde sammen med solfangerområdet, og mellem de cirkulære/ovale formationer eller jordvoldene skal der være fri og offentlig adgang.

Solfangere er allerede integreret i jordvolde i Tyskland - uden væsentlige meromkostninger. I forlængelse heraf har Brædstrup Fjernvarme oplyst, at tilbagebetalingstiden på deres anlæg er ca. 6 år. Der burde således være en økonomisk ramme for designmæssige forbedringer.

Infrastruktur

Vejadgang

Området vejbetjenes via en planlagt rundkørsel ved rute 52 - Silkeborgvej. Etablering af denne rundkørsel er en forudsætning for udbygningen af lokalplanområdet. Rundkørslen etableres med



Solfangeres udtryk i dag
Foto: Horsens Kommune

en forlængelse af Vestervangen som adgang til den indre ring/Brædstrup by. Fra rundkørslen føres en stamvej ned i området i princippet som vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold.

Der vil ikke blive etableret vejforbindelse til og fra området fra Søkildevej.

Børnevenlige boligveje

Se afsnittet Rekreative- og kulturelle aktiviteter.

Stiunderføring

I forbindelse med rundkørslen etableres en stiunderføring (niveaufri krydsning) under Silkeborgvej. Denne stiunderføring, der bliver skolevej og den eneste adgang til Brædstrup by for gående og cyklende fra området nord for Ring Sø, bliver dermed et centralt punkt for de bløde trafikanter og for bestræbelsen på at flytte trafik fra bil og til cykel og gang.

Det er erfaringen at utrygge stiunderføringer kun bruges i begrænset omfang og kun når det er nødvendigt. Erfaringer siger ydermere at en utryg underføring vil få en del af de cyklende til at bruge selve rundkørslen og således blande sig med den motoriserede trafik, hvilket kan udløse farlige situationer og uheld med personskade.

Da det er ønsket at stiunderføringen ideelt set

bruges af så mange som muligt, så også bilkørsel fra lokalplanområdet og ind i byen minimeres og sundhed fremmes, er udformningen af største vigtighed. Alle trafikanter - og særligt de svage trafikanter - skolebørn, handicappede og ældre skal trygt kunne bruge forbindelsen under Silkeborgvej.

Det er derfor ønsket at der skabes en attraktiv stiunderføring, der bliver lys, venlig og indbydende og med de bedste muligheder for at blive set udefra. Det imødekommende kan bl.a. skabes ved at gøre forløbet så kort som muligt, ved materialevalg, blød formgivning, målrettet belysning og design i det hele taget. Sideanlæg kan udformes med lav beplantning og kanter og belægningsninger kan udformes, så de opfordrer til balancegang, skating eller leg, så som "jorden brænder". Ved enderne kan der etableres aktivitetszoner - hotspots, til leg, idræt og bevægelse eller lignende, så strømmen af mennesker i og ved forbindelsen under Silkeborgvej maksimeres.

I forbindelse med designet skal det sikres, at sådanne tiltag kombineres med den nødvendige sikkerhed for trafikanterne i stiunderføringen.

Såfremt området nord for Ring Sø kan udbygges yderligere i fremtiden (se afsnittet Fremtidig planlægning) vil det være af yderste vigtighed, at der, jf. ovenstående, i design og udførelse skabes en attraktiv stiunderføring nu. Antallet af potentielle brugere, og dermed vigtigheden af forbindelsen, vil dermed blive øget i takt med at antallet af indbyggere nord for Ring Sø vokser.

Skolevej

I forbindelsen med byggemodning af området og anlæg af rundkørsel og stiunderføring, vil der blive sikret en sikker skolevej frem til - og under Silkeborgvej. Det er imidlertid vigtigt, at det efterfølgende stykke fra underføring og til Brædstrup skole og bymidte opgraderes tilsvarende, hvis tiltagene på den vestlige side af Silkeborgvej og under denne skal have den ønskede effekt i form af en høj benyttelse.

Stier

I lokalplanområdet skal der etableres stier, der kan kobles sammen med eksisterende stier til et sammenhængende stinettet for gående og cyklende. Det er hensigten, at stinettet skal kunne tilbyde en oplevelsesrig og varieret rundtur.

Arealforbrug

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 16,2 ha. Heraf er omkring 38 % af arealet udlagt til boligformål, 4 % til kollektive tekniske anlæg - Solfangeranlæg, akkumuleringstank og varmepumpe og de resterende 58 % til grønne områder inkl. regnvandsbassiner og adgangsvej.

Planområdet er beliggende i et værdifuldt landskab med beskyttelsesinteresser og markante træk der ønskes bevaret, hvilket sætter en øvre grænse for mængden af areal der kan anvendes til boliger. Dette ses ikke som en begrænsning for planlægningen, men som en enestående mulighed for at kunne skabe et unikt område med en sammenhængende grøn struktur af høj kvalitet. For bl.a. at sikre en god arealudnyttelse er det planens intention, at bebyggelsen i delområde 1 udlagt til boliger, koncentrerer mere end i tilsvarende områder.

Med de fastlagte grundstørrelser og bebyggelsesregulerende bestemmelser i øvrigt svarer det til ca. 50-55 boliger såfremt anvendelsen udelukkende er åben-lav (parcelhuse), hvilket svarer til at arealforbruget til boliger er ca. 8,5 - 9 pr. ha. Såfremt anvendelsen udelukkende er etage og tæt-lav (klynge-, kæde-, gård- og rækkehuse) svarer det til ca. 230 boliger ved maksimal udnyttelse eller knap 38 boliger pr. ha. For sidstnævnte gælder dog, at det faktiske tal bliver væsentligt lavere, når de fysiske forhold som terræn og indretning af området m.v. tages i betragtning.

Det endelige arealforbrug pr. bolig er altså afhængigt af, hvilke boliger der etableres i området, fordelingen mellem disse og områdets disponering i øvrigt.

Fremtidig planlægning

Byudviklingsretning

Horsens Kommune har et ønske om at byudviklingsretningen for Brædstrup by går mod vest og nord-vest i områderne nord for Ring Sø og Lille Davding. Ønsket er at planlægge for en 'helt ny bydel' med service og institutioner samt kraftige forbindelser til den gamle bykerne.

Imidlertid har ny viden omkring drikkevandsinteresserne vest for Brædstrup betydet at disse planer udskydes, indtil der er fundet en afklaring med staten omkring drikkevandsinteresserne. Hertil kommer at Brædstrup Vandværks indvindingsområde skærer ned i området fra nord-øst og ligeledes lukker for byudvikling på en del af de arealer, der allerede er optaget i kommuneplanen.

Horsens Kommune har en forhåbning om at det over tid vil blive muligt at byudvikle arealerne vest for Brædstrup. Sker dette, er potentialet for den byudviklingsretning temmelig højt.

Området i nærværende lokalplan skal derfor, sammen med det eksisterende byområde omkring Søkildevej, ses som startskuddet på denne nye bydel. Kan det alligevel, over tid, ikke lade sig gøre at byudvikle ud over hvad der i dag er tilladt, kan de nye boligområder dog godt stå alene.

Naturgenopretning

På længere sigt er det målsætningen at de lavtliggende områder i erosionsslugterne naturgenoprettes. Hvor det er muligt skal det naturlige vandstands niveau genskabes, eksempelvis ved fjernelse af dræn og frilæggelse af vandløb, så de naturlige eng- og vådområder kan genskabes. Herved kan med tiden dannes et naturligt system af forbundne eng- og vådområder i samspil med områdets regnvandsbassiner. Al vandafledning i de grønne områder vil således kunne foregå i åbne vandløb.

Ved Bjerregård bør det naturlige terræn genskabes ved naturgenopretning langs gårdanlæggenes østlige afgrænsning, så de lavtliggende eng- og vådområder kan blive gennemgående.

Eng- og vådområderne med tilhørende vandhuller, vandløb og overdrevsarealer vil, når naturgenoprettet, give området dets naturlige udtryk tilbage, mindske kvælstofudvaskningen og dermed væsentligt styrke dyre-, natur- og de bynære friluftinteresser.

Denne naturgenopretning er i dag kun mulig i meget begrænset omfang. Dette skyldes, at kommunen kun ejer en mindre del af arealet, hvorpå det sammenhængende system i erosionsslugterne ønskes etableret. Samtidig vil de afvandingsmæssige forhold såvel indenfor som udenfor lokalplanområdet ændres.

Landzonalokalplan for Ring Sø

I dag ligger størstedelen af området omkring Ring Sø indenfor søbeskyttelseslinjen i landzone. Dette betyder, at enhver ændring i den eksisterende tilstand kræver en landzonetilladelse.

Ring Sø er imidlertid blevet en bynær sø. For at sikre såvel den landskabelige- som den rekreative helhed omkring søen, lette administrationen og tilvejebringe muligheder for bl.a. anlæg og regulering af stier, beplantning, aktivitetszoner, bademuligheder mm. skal der efterfølgende udarbejdes en samlet planlægning - en landzonalokalplan, for Ring Sø og arealerne indenfor søbeskyttelseslinjen.

Ring Sø forventes i større og større grad at blive et attraktivt turmål for såvel beboerne nord for søen som for de øvrige beboere i Brædstrup by. Dette især nu, hvor muligheden for at benytte stien rundt om søen forhåbentlig bliver genetableret. Samtidig har Ring Sø status af badesø og er velegnet til forskellige vandsportsaktiviteter.

Lokalplanens forhold til andre planer og love

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 13.B.12 for tidl. Brædstrup Kommune

Der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 2 - 2009 til kommuneplan 1996 - 2008.

Område 13.B.12 er udlagt til

- Boligformål. Åben-lav (parcelhuse), tæt-lav (række-, dobbelt-, kæde-, klynge- og gårdhuse) og etagehuse.
- Offentlige formål (daginstitutioner, grønne områder, boldbaner)
- Kollektive tekniske anlæg (solfangeranlæg, varmepumpe, akkumuleringstank og lignende)
- Enkeltstående dagligvarebutik til lokal forsyning
- Nærmere angivne erhvervstyper, herunder visse former for liberale erhverv

Eksisterende lokalplaner

Matr. 3a Brædstrup by, Ring er i Tinglysningen opført som værende omfattet af Partiel byplanvedtægt nr. 4 - Damgård. Dette er ikke længe tilfældet. Parceller udstykket fra matr. 3a er i dag beliggende øst for Silkeborgvej og indenfor Byplanvedtægtens område og den resterende, og eksisterende, del af matr. 3a vest for Silkeborgvej.

Byplanvedtægten ophæves for matr. 3a Brædstrup by, Ring.

Teknisk forsyning

- Området skal forsynes med fjernvarme fra Brædstrup Fjernvarme
- Vandforsyning skal ske fra Brædstrup Vandværk
- Området skal kloakeres efter anvisning fra Teknik og Miljø, Horsens Kommune
- Lokalplanområdet ligger i EnergiMidts 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.

Spildevandsplanlægning

Arealet er i dag indeholdt i spildevandsplanen. Der skal via tillæg foretages arealjusteringer.

Indenfor lokalplanområdet skal der etableres de nødvendige forsinkelsesbassiner til regnvand. Et sådant kan også evt., efter dispensation fra Horsens Kommune, etableres indenfor søbeskyttelseslinjen.

Der ændres ikke på de afvandingsmæssige forhold.

Tværs gennem lokalplanrådets boligområde løber en kommunal trykledning. Denne skal omlægges så den går uden om boligområdet, eller evt. føres til de nye spildevandsledninger i delområde 1.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres dele af arealet til byzone.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på hele lokalplanområdet. Landbrugspligten forudsættes ophævet, jf. landbrugslovens § 6, LBK nr 1202 af 09/10/2007. Landbrugspligten ophæves på erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.

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.

Lokalplanområdet er efter kortlægning udgået af områdeklassificeringen.

Regionplan - byvækst

Området er i Regionplan 2005 udpeget til byudvikling på særlige betingelser. Det forudsættes at der etableres niveaufri krydsning af rute 52, Horsens - Silkeborg.

I en del af det område udlagt til byvækst i Regionplan 2005 er der drikkevands-/vandindvindingsinteresser. Arealet til lokalplan 3 - 2009 er dog ikke berørt af disse vandindvindingsinteresser.

Regionplan - naturinteresser

Af hensyn til redegørelsens sammenhæng er beskrivelsen af planens forhold til Regionplan 2005's naturinteresser flyttet til Redegørelsens afsnit "Fremtidige forhold" ovenfor.

Regionplan - Støj

Langs hovedvejen Horsens - Silkeborg er der en 50 m støjzone, hvori der ikke må udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Støjfølsom anvendelse omfatter boliger, rekreative områder, og støjfølsomme erhvervs- og centerområder som f.eks. undervisningslokaler, hoteller, kontorer og institutioner.

Der er foretaget en støjberegning, der viser, at der ved etablering af en rundkørsel på rute 52 ved Vestervangens forlængelse ikke vil være en støjbelastning på boligområdet - delområde 1, der overstiger 55 LAeq i dB på døgnbasis.

Regionplan - drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet dækker såvel arealer med områder med særlige drikkevandsinteresser som

arealer med almindelige drikkevandsinteresser. Boligområdet - delområde 1 i lokalplanen, er beliggende indenfor området med almindelige drikkevandsinteresser. Kun lokalplanområdets sydvestligste del, der forbliver i landzone og hvor der ikke foretages ændringer, er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Planloven

Lokalplanen erstatter tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Bonusvirkningen omfatter kun de anlæg i landzone, der er præcist angivet i lokalplanen.

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 sikre

- områdets anvendelse til boligbebyggelse, kollektivt teknisk anlæg og offentligt tilgængelige grønne områder
- retningslinier for bebyggelsens tilpasning til terrænet af hensyn til den landskabelige helhed
- retningslinjer for tagfladernes farve og overfladekarakter og integration af solfangeranlæg i tagfladerne af hensyn til den landskabelige helhed
- at der etableres stiadgang til Ring Sø
- at området indrettes, så det tilskynder til leg og fysisk udfoldelse
- at del af lokalplanområdet overføres til byzone
- at lokalplanen erstatter tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1
- at landbrugspligten ophæves for lokalplanområdet

§ 2 Område- og zonestatus

- 2.01 Lokalplanområdet omfatter del af matr. 3a Brædstrup by, Ring samt alle matrikler udstykket heraf. Området afgrænses som vist på kortbilag 1 - Matrikulære forhold
- 2.02 Området er beliggende i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres delområde 1 til byzone. Delområde 2 og delområde 3 forbliver i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.01 Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2 og 3, se kortbilag 3 – Fremtidige forhold.
- 3.02 Delområde 1 skal anvendes til boligbebyggelse til helårsbeboelse. Indenfor delområde 1 kan der dog drives liberale erhverv som psykolog, revisor, arkitekt, tandlæge, zoneterapeut og lignende såfremt den

nødvendige parkering kan etableres.

- 3.03 I delområde 1 kan der etableres et fælleshus for hele området.
- 3.04 Delområde 1 kan anvendes helt eller delvist til åben-lav boliger (parcelhuse), tæt-lav boliger (række-, kæde-, klynge-, atrium-, punkthuse og lignende). Indenfor en, på kortbilag 3 – Fremtidige forhold, vist afgrænsning, kan der hertil etableres etageboliger.
- 3.05 Delområde 2 skal anvendes til teknisk anlæg i form af solfangeranlæg med tilhørende akkumuleringstank, varmepumpe, pumpestation og lign. Der må maksimalt placeres 2.500 m² solfangere i området. Der skal være offentlig adgang til, og gennem, delområde 2.
- 3.06 Delområde 3 skal anvendes til offentligt tilgængelige grønne friarealer. I delområde 3 kan der anlægges de nødvendige vej anlæg til forsyning af delområde 1 og 2, stier samt regnvandsbassin, i princippet som vist på kortbilag 3 – Fremtidige forhold.
- 3.07 Lokalplanen erstatter tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.
- 3.08 Inden for lokalplanområdet må der ikke ske parkering af lastbiler, større varevogne (over 3.500 kg), campingvogne, både og lignende.
- ### § 4 Udstykninger
- 4.01 Udstykning til boliger kan kun finde sted i delområde 1.
- 4.02 Alle grunde til åben-lav boligbebyggelse skal have et areal på mindst 900 m².
- 4.03 Åben-lav grunde i 1. række mod delområde 3 og mod nabobebyggelse ved Søkildevvej skal tilstræbes en størrelse på 1.200 m². Øvrige grunde til åben-lav bebyggelse skal tilstræbes en størrelse på 900 m².

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1

- 5.01 For åben-lav bebyggelse gælder en maksimal bebyggelsesprocent efter bygningsreglementet. Åben-lav bebyggelse i yderste række af delområde 1, må ikke opføres i mere end 1 etage (jf. kortbilag 4 - Illustrationsplan). I den øvrige del af delområde 1 må åben-lav bebyggelse opføres i 2 etager.
- 5.02 Et eventuelt fælleshus opføres efter bestemmelserne for åben-lav byggeri.
- 5.03 For tæt-lav bebyggelse gælder, at der indtil 40 meter fra delområde 3 og eksisterende nabobebyggelse ved Søkildevej kun må bygges i 1 etage med en maksimal bebyggelsesprocent på 35. Tæt-lav bebyggelse i denne zone skal holde en afstand til delområde 3 på min. 10 m. I det resterende delområde 1 kan der bygges tæt-lav bebyggelse i 2 etager med en maksimal bebyggelsesprocent på 50.
- 5.04 Etageboliger kan kun placeres indenfor afgrænsningen vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold. For etageboligbebyggelse gælder, at de kan opføres i maks. 3 etager med en maksimal bebyggelsesprocent efter bygningsreglementet og en maks. bygningshøjde på 12 m.
- 5.05 Åben-lav bebyggelse på grunde i 1. række ud mod delområde 3, skal fortrinsvis søges placeret på den halvdel af grunden, der vender ind mod delområde 1 og/eller boligvej.
- 5.06 Garager, carporte, udhuse og lignende skal holdes min. 1 m fra naboskel samt skel mod grønne friarealer.
- 5.07 Det naturlige terræn skal bevares. Kun omkring hus, adgang og terrasse må det reguleres. Terrænreguleringer, der overstiger +/- 0,5 meter, skal godkendes af Teknik og Miljø. Undtaget her er delområde 2, jf. § 7. Terrænforskelle skal primært optages ved niveaudeling frem for terrænregulering, jf. redegørelsen. Lægges ny

bebyggelse på tværs af koterne/terrænfaldet, skal bygningen eller bygningens taghældning følge terrænfaldets retning, jf. redegørelsen.

Man skal ved niveaudeling undgå unødige bygningshøjder og høje sokler. Således skal sokkel og gulvkote følge terrænets fald. Sokkelhøjden skal søges minimeret.

Delområde 2

- 5.08 I delområde 2 kan der, i forbindelse med et terrænbaseret solfangeranlæg, etableres én akkumuleringstank. Derudover kan der etableres eventuelle sideanlæg som en mindre bygning til området drift, varmepumpe, pumpestation og lign. Disse sideanlæg skal enten bygningsmæssigt integreres med akkumuleringstanken til ét hele, eller med hinanden, således at antallet af bygningskroppe reduceres til 1 eller 2.

§ 6 Bebyggelsens udformning

Delområde 1

- 6.01 Alle tage på bygninger (inkl. garager, carporte, udhuse og lignende) skal udføres som mørkegrå/sorte tage med en plan/glat overfladestruktur - eksempelvis tagpaptage, natur/eternit-tagskifer tage eller metalplade-tage. Ikke flade tage med tagpap skal udføres med listedækning. Tage skal være matte (maks. refleksgrad på 10). Alternativt kan tage udformes helt eller delvist af solfanger-elementer, hvis disse samtidig udgør selve taget (hvor tag og solfanger er én og samme klimaskærm).
- 6.02 Tag-elementer af solfangere, skal indarbejdes i arkitekturen, så de er i samspil med husets øvrige arkitektur, jf. redegørelsen. Solfangerelementer kan ikke eftermonteres ovenpå et eksisterende tag.
- 6.03 Solfangere integreret i tagfladen skal være udformet med anti-refleksbehandlet glas.

- 6.04 Hvis der i øvrigt (ud over de ovenfor omtalte solfangere) anvendes alternative energiformer, som indebærer synlige installationer, skal det indarbejdes i arkitekturen. Disse kan ikke placeres på/i tagfladen af beboelsesbygninger.
- 6.05 Der kan udelukkende anvendes afdæmpede farver - jordfarver og gråskala, til facader samt andre afdæmpede farver (eks. mørkeblå og mørkegrøn), men dog også hvid, til vinduer og døre.
- 6.06 På bygningers facader og gavle, samt hegn og andre udefra synlige steder, må der ikke anbringes reklamer, skilte og lignende uden Byrådets godkendelse.
- 6.07 Der kan etableres tagterrasser - dog ikke på bebyggelse nærmere eksisterende nabobebyggelse ved Søkildevvej end 20 m.

Delområde 2

- 6.08 Akkumuleringstank og eventuelle sideanlæg, som en mindre bygning til områdets drift, skal gives en arkitektonisk bearbejdning og udføres som et helstøbt, integreret anlæg jf. redegørelsen.
- 6.09 Solfangere skal være udformet med anti-refleksbehandlet glas.
- 6.10 Der kan udelukkende anvendes afdæmpede farver - jordfarver og gråskala, til facader samt andre afdæmpede farver (eks. mørkeblå og mørkegrøn, men dog også hvid) til vinduer, døre m.v.

§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning

Fælles bestemmelser

- 7.01 lokalplanområdet skal indrettes, så det tilskynder til leg og fysisk udfoldelse.
- 7.02 Regnvandsbassiner anlægges med permanent vandspejl og skråningsanlæg på min. 1 på 8. Regnvandsbassiner må ikke indhegnes, men skal fremstå som naturlige vandhuller med beplantning. Regnvandsbassin i delområde 1 kan dog anlægges som tørt bassin. Der kan anlægges de for området nødvendige regnvandsbassiner. Disse skal dog primært placeres som vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold.
- #### *Delområde 1*
- 7.03 Der skal plantes hække i skel mellem åben-lav matrikler, jf. dog § 7.06. Der skal plantes hække mellem de enkelte tæt-lav boliger i første række mod delområde 3, jf. dog § 7.06. Hække skal bestå af bøg. Ved etagebebyggelse og tæt-lav bebyggelse internt i området kan man undlade hækplantering.
- 7.04 Hække langs veje og stier skal plantes på egen grund, min. 30 cm fra skel. Hække skal have en maksimal højde på 1.8 m.
- 7.05 Ved åben-lav og tæt-lav bebyggelse i første række mod delområde 3, skal det tilstræbes at hække plantes vinkelret på boligområdets afgrænsning mod delområde 3 og/eller følger terrænfaldet. Jf. beskrivelsen i redegørelsen og kortbilag 4 - Illustrationsplan.
- 7.06 Langs den, på kortbilag 3 - Fremtidige forhold viste markering "Overgang til åbent land", må der ikke plantes hække i skel, jf. redegørelsen. Der må her kun etableres en ensartet markering i plan med græsplænen (stålkant, belægning el. lignende).
- 7.07 Langs den, på kortbilag 3 - Fremtidige forhold viste markering "Overgang til åbent land", må de yderste 5 m af grundene mod delområde 3, kun udlægges med græs og ikke beplantes med eksempelvis buske og træer (hække i skel fra regnet).
- 7.08 Den maks. belægningsprocent til parkeringsarealer, stier, terrasser og lignende, er 25 for den enkelte grund.
- 7.09 Ved samlet etage- eller tæt-lav bebyggelse, skal regnvand bruges aktivt i udformningen af interne fællesarealer, jf. redegørelsen.
- 7.10 Der skal anlægges min. en nærlegeplads i delområde 1.

7.11 Omkring et eventuelt regnvandsbassin indenfor boligområdet, skal der udlægges en zone på min. 5 m, der skal friholdes for anlæg - stier fraregnet. Der skal sikres offentlig adgang til regnvandsbassiner og eventuel åben vandafledning herfra (åbne vandrender).

Delområde 2

7.12 Solfangeranlæg skal integreres i græsklædte jordvolde eller samles i cirkulære/ovale formationer med en tæt stedsegrøn randbeplantning af en ensartet bredde, dog min. 1 m, og højde på maks. 1 m.

7.13 Mellem cirkulære/ovale formationer og disses randbeplantning, skal der være en min. afstand på 5 m til passage. Mellem jordvolde skal der også være mulighed for passage.

7.14 Overskudsjord fra byggemodning i delområde 1, kan anvendes til at hæve terrænet i delområde 2, dog maks. 2 højdemeter. Efterfølgende skal delområde 2 fremstå med et hovedsageligt plant terræn og med et naturligt udformet, blødt skråningsanlæg (min. 1 på 8) mod sydøst, vest og nord.

7.15 Den del af delområde 2, der ikke direkte anvendes til tekniske anlæg som akkumuleringsstank og solfangeranlæg med tilhørende beplantning, adgangsvej, evt. regnvandsbassin m.v., skal udlægges med græs og indgå i plejen sammen med områderne i delområde 3.

Delområde 3

7.16 Grønne områder i delområde 3, skal fremstå med et højt naturindhold. De grønne områder skal fremstå med vandhuller, græsklædte overdrevarsarealer og med spredte, mindre grupper af træer, krat eller buske.

7.17 Pleje af de grønne områder i delområde 3, samt de dele af delområde 2 beskrevet i § 7.15, skal foretages efter en samlet plan,

jf. i øvrigt redegørelsen.

7.18 Afgræsning af arealerne ved dyrehold kan indgå i plejen af de grønne områder i delområde 3, såfremt dette ikke nævneværdigt hindrer adgangen til området for offentligheden.

§ 8 Trafikforhold

8.01 Delområde 1 og 2 forsynes via en adgangsvej fra en rundkørsel med stiunderføring på rute 52 ved Vestervangens forlængelse. I princippet som vist på kortbilag 3 – Fremtidige forhold.

8.02 Vejudlæg for boligveje og stikveje er henholdsvis 10 m og 8 m, hvor disse udformes som standard med kørebane, græsabat og evt. fortov. Dette udlæg kan overskrides, hvis hensigten er at give vejen en organisk udformning, indarbejde alternative funktioner, alternativ fartdæmpning el. lignende el. alternativ udformning i det hele taget, jf. redegørelsen.

Interne fordelingsveje (eksempelvis i samlet bebyggelse som andelsforening el. lignende) kan udlægges i en mindre bredde end den ovenfor nævnte.

8.03 Boligveje og stikveje anlægges med asfalt og med en kørebanebredde på maks. 5 m. Denne bredde kan dog overskrides, såfremt vejen gives en alternativ udformning, jf. § 8.02.

8.04 Boligveje skal indrettes som stillevejsområde (maks. 30 km/t zone). Boligveje skal udformes, så de tilskynder til leg og fysisk udfoldelse.

8.05 Tilslutninger mellem de forskellige vejtyper inden for lokalplanområdet skal ske via overkørsler. Dette gælder tilslutninger mellem adgangsvej, boligveje, stikveje og interne fordelingsveje.

8.06 Vejadgang til de enkelte grunde i delområde 1 må udelukkende ske fra veje internt i delområdet og ikke fra adgangsvejen.

8.07 Stiudlæg internt i delområde 1 skal være 5 m og befæstes med asfalt, belægnings-

sten, grus, stenmel eller lignende i min. 1 m bredde.

- 8.08 Til vej- og stibelysning anvendes armaturer efter Horsens Kommunes designmanual. Belysning etableres som en del af byggemodningen.

Vej- og stibelysningen i lokalplanområdet kan overtages af Horsens Gadebelysningselskab på nærmere vilkår. Det er kun belysningsanlæg på private fællesveje og -stier, der kan overtages.

- 8.09 Ved åben/lav boligbebyggelse skal der indrettes min. 2 parkeringspladser.

Ved tæt/lav og etagebebyggelse skal der indrettes 1½ parkeringsplads pr. bolig.

- 8.10 Veje og stier i delområde 1 og helt frem til adgangsvej i delområde 3 skal overtages af områdets grundejerforening som "private fællesveje".

§ 9 Tekniske forhold

- 9.01 Området skal forsynes med fjernvarme. Der er tilslutningspligt for ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet.

- 9.02 Området forsynes med vand fra Brædstrup Vandværk.

- 9.03 Området skal tilsluttes det offentlige kloaknet efter anvisning fra Teknik og Miljø. Regn- og spildevand skal separeres. Regnvand kan ledes til regnvandsbassiner i åbne vandrender. Regnvandsbassiner udformes efter nærmere anvisning fra Teknik og Miljø og placeres primært i princippet som vist på kortbilag 3 - Fremtidige forhold.

- 9.04 Trykledning, som vist på kortbilag 2 - Eksisterende forhold, skal flyttes så den går uden om delområde 1, eller evt. føres til de nye spildevandsledninger i delområde 1.

- 9.05 Der kan ikke etableres husstandsvindmøller i lokalplanområdet.

- 9.06 El-ledninger skal fremføres som jordkabler.

- 9.07 Der skal i området sikres fornøden vand-

forsyning til brug for brandslukning. Vandforsyningsens art og omfang skal afklares med Horsens Brand og Redning.

§ 10 Miljøforhold

- 10.01 Det ækvivalente udendørs trafikstøjniveau inden for lokalplanområdet må ikke overstige 55 LAeq i dB på døgnbasis.

§ 11 Fortidsminder

- 11.01 Skulle der i forbindelse med anlægsarbejde fremkomme fund af fortidsminder, skal det arbejde, som berører fundet, indstilles, og Horsens Museum tilkaldes, jf. museumlovens § 27, stk. 2.

§ 12 Ophævelse af lokalplan/servitutter

- 12.01 Partiel byplanvedtægt nr. 4 - Damgård ophæves for matr. 3a Brædstrup by, Ring med vedtagelsen af denne lokalplan.

Tinglyst: 4. februar 1976

Nummer og titel: 926860

Partiel byplanvedtægt nr. 4 - Damgård

Påtalerettighed: Påtaleretten tilkommer alene Horsens Byråd

§ 13 Grundejerforening

- 13.01 Der skal stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme i delområde 1.

- 13.02 Grundejerforeningens vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Horsens Kommune.

- 13.03 Det skal af grundejerforeningens vedtægter fremgå, at man har én stemme pr. bolig - såvel for etage som for tæt-lav og åben-lav.

Såfremt et boligområde med etage- el. tæt/lav bebyggelse ikke udstykket i selvstændige matrikulære grunde, skal der oprettes en beboerforening/ejerforening for etage- el. tæt/lav bebyggelsen. Beboerforeningen/ejerforeningen repræsenterer området i grund-

ejerforeningen med 1 stemme pr. bolig i beboerforeningen/ejerforeningen.

- 13.04 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i delområde 1 udlagte private fællesveje og stier samt fællesarealer og beplantning.

Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, herunder vedligehold og evt. reetablering af rendestensbrønde med tilhørende ledninger, der skal føres frem til offentlige regnvandsledninger.

- 13.05 For andel af drift og vedligehold af fællesarealer, veje (eksklusivt interne veje og fællesarealer i andelsforeninger) m.v., skal der af grundejerforeningens vedtægter fremgå at alle deltager ligeligt og pr. bolig.

- 13.06 Grundejerforeningen skal vederlagsfrit tage skøde på områdets veje, stier, fællesarealer og andre fællesanlæg.

- 13.07 Kommunen kan til enhver tid kræve grundejerforeningen oprettet.

Grundejerforeningen overtager arealerne i delområde 1 (samt veje og stier helt frem til adgangsvej), når området efter Horsens Kommunes vurdering er tilstrækkeligt udbygget, dog tidligst når halvdelen af grundene er bebygget.

§ 14 Forudsætninger for ibrugtagen

Delområde 1

- 14.01 Ny boligbebyggelse må ikke tages i brug før det er tilsluttet den kollektive fjernvarmeforsyning, offentlig kloak og renseanlæg.

Delområde 2

- 14.02 Det kollektive solfangeranlæg må ikke tages i brug før beplantning nævnt i § 7.12 er etableret.

§ 15 Tilladelser og dispensationer

- 15.01 Byrådet kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokal-

planen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

§ 16 Lokalplanens retvirkninger

- 16.01 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.

- 16.02 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.

- 16.03 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven.

§ 17 Påtaleret

- 17.01 Påtaleretten vedrørende denne lokalplan tilkommer alene Horsens Byråd.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Horsens Byråd.
Horsens, den 26. maj 2009
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

/

Niels Aalund
Kommunaldirektør

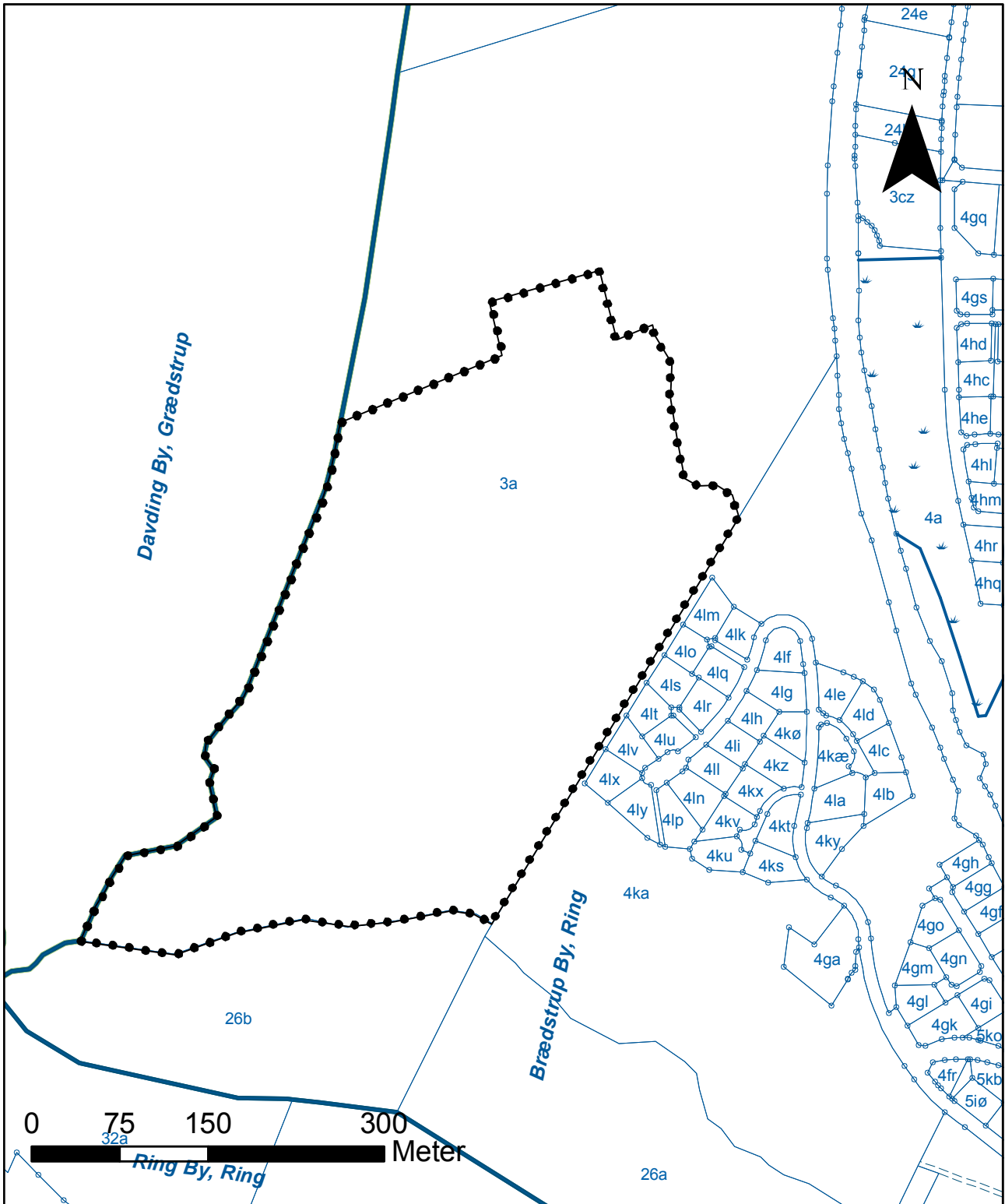
I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages
foranstående lokalplan endeligt.
Horsens den 22 september 2009
p.b.v.

Jan Trøjborg
Borgmester

/

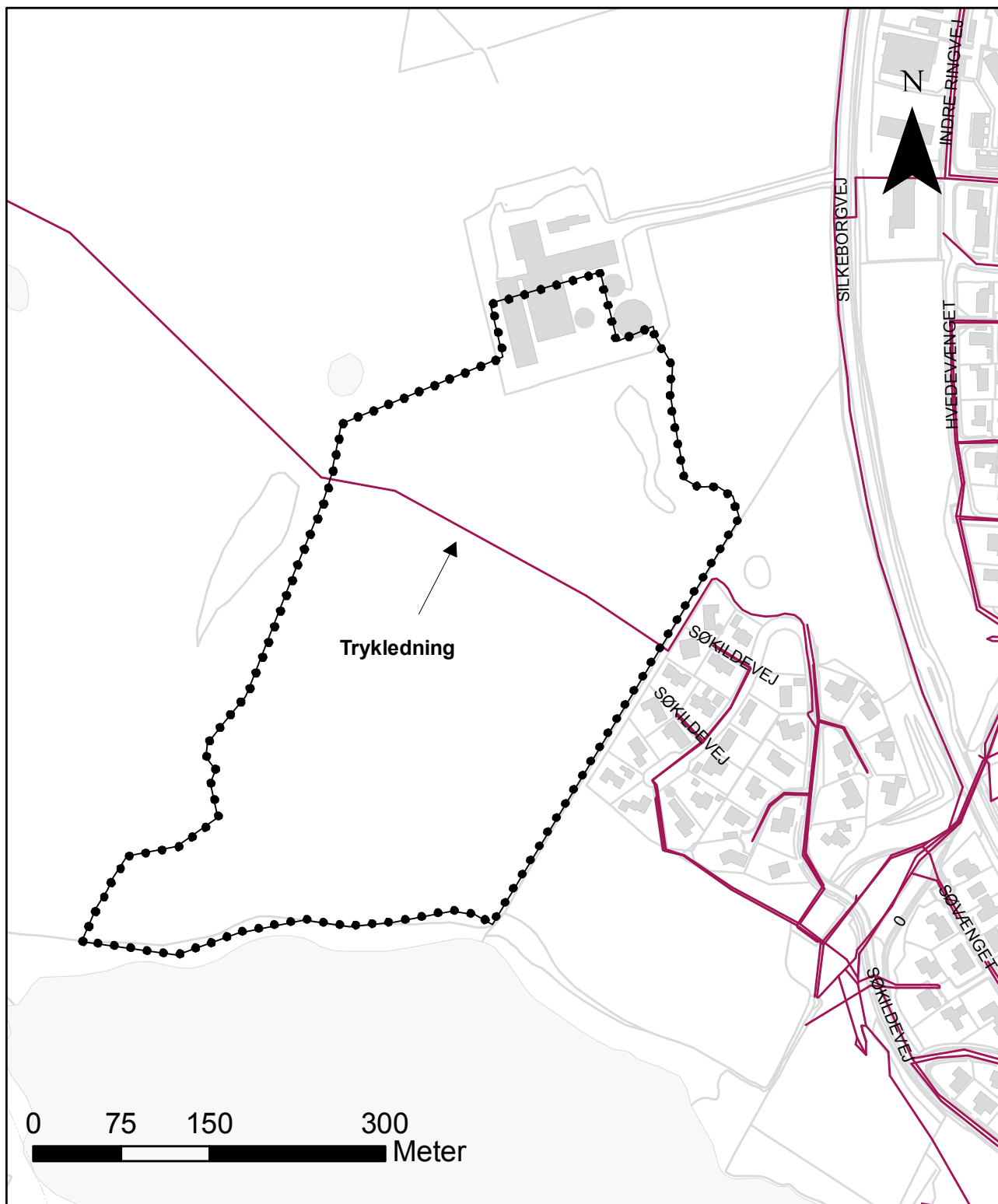
Niels Aalund
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 17. juni 2009
Endelig offentliggjort d. 7. oktober 2009



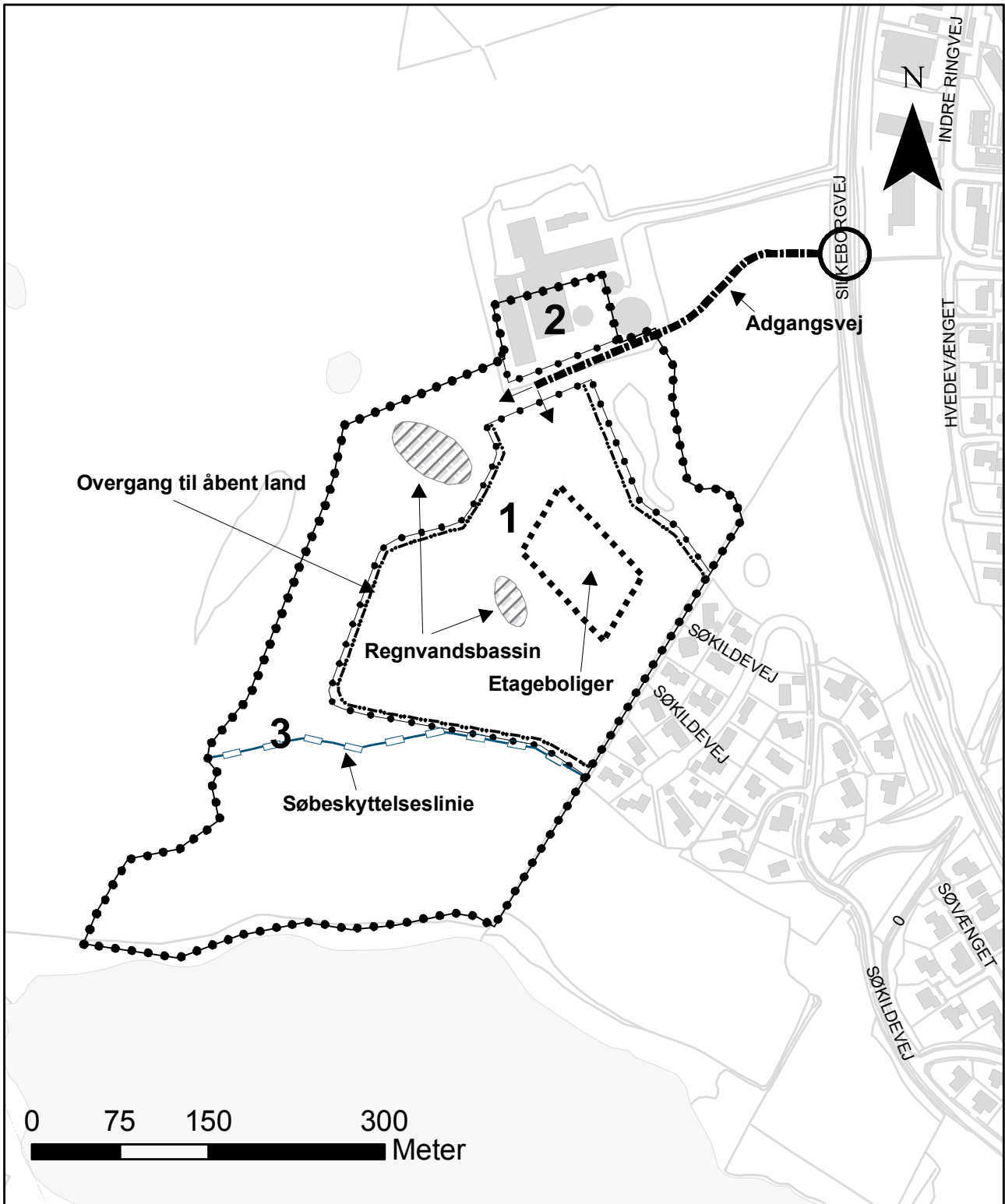
..... Lokalplangrænse

Matrikulære forhold
 Kortbilag 1
 Horsens Kommune
 Teknik og Miljø
 September 2009

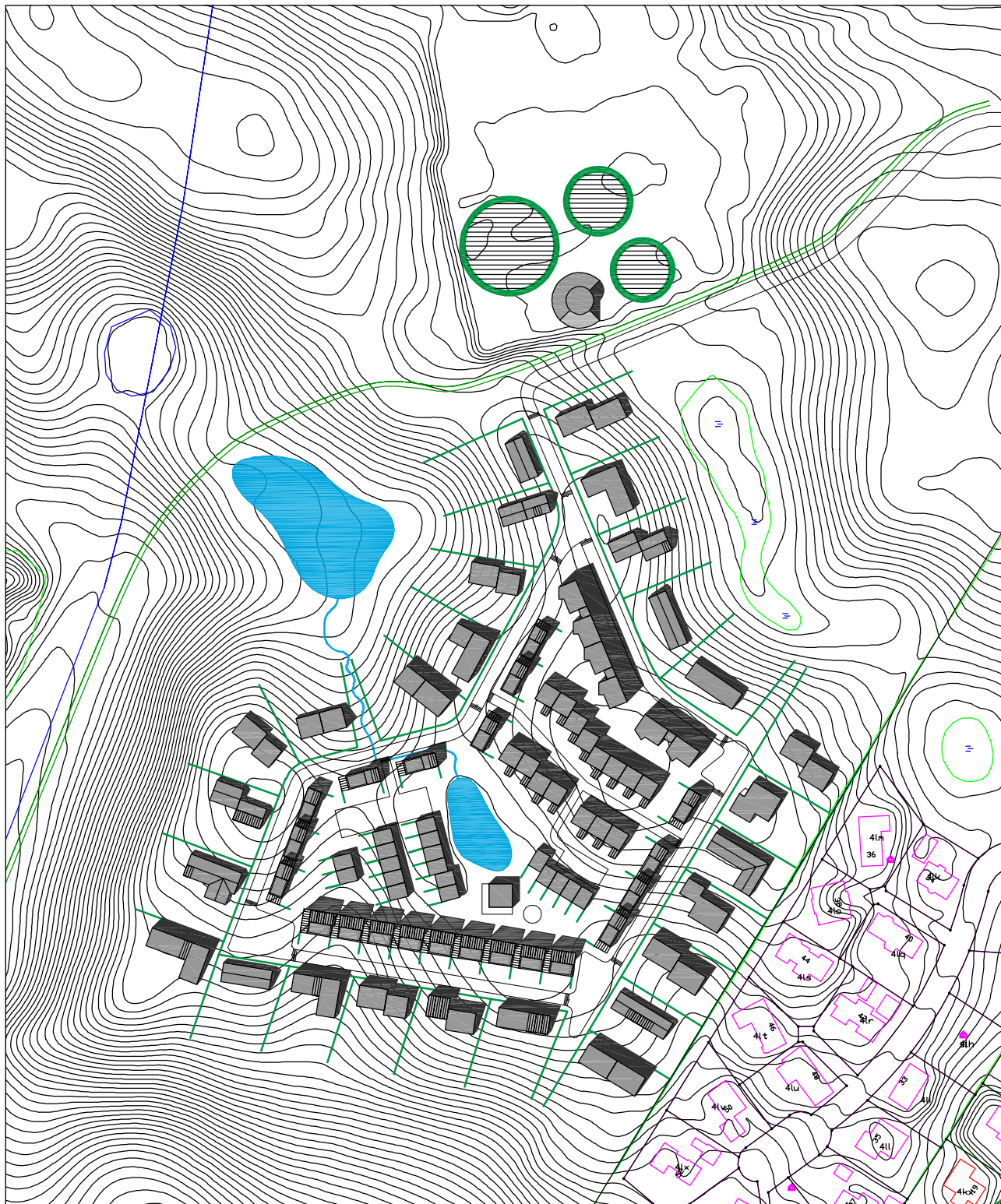


..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold
Kortbilag 2
Horsens Kommune
Teknik og Miljø
September 2009



<ul style="list-style-type: none"> ••••• Lokalplangrænse ••••• Delområdegrænse 2 Delområdenummer 	<p>Fremtidige forhold Kortbilag 3 Horsens Kommune Teknik og Miljø September 2009</p>
--	--



Illustrationsplan
Kortbilag 4
Horsens Kommune
Teknik og Miljø
September 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
