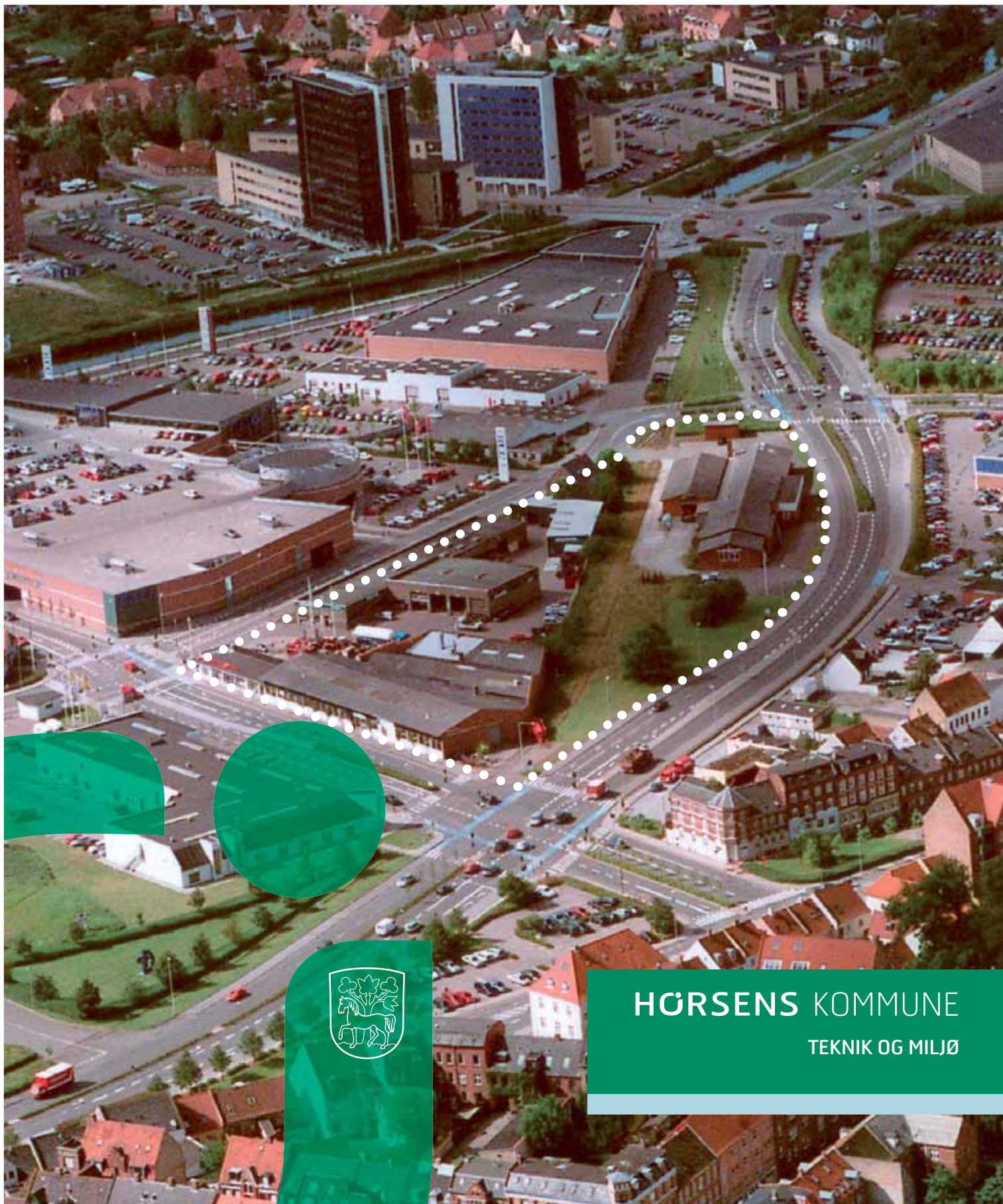


# Grønlandsvej, Sundhedshus m.v.

Lokalplan 4 - 2007, Horsens by



HØRSENS KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ



# Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b>	<b>4</b>
Baggrund for lokalplanen	4
Lokalplanens formål	4
Eksisterende forhold	4
Fremtidige forhold	4
<b>Lokalplanens forhold til andre planer og love</b>	<b>9</b>
Kommuneplanen	9
Teknisk forsyning	9
Andre planer og love	9
<b>Kommuneplantillæg</b>	<b>11</b>
§ 1 Lokalplanens formål	11
§ 2 Område- og zonestatus	11
§ 3 Områdets anvendelse	11
§ 4 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 5 Bebyggelsens udformning	12
§ 6 Ubebyggede arealer og beplantning	12
§ 7 Trafikforhold	13
§ 8 Tekniske forhold	13
§ 9 Miljøforhold	14
§ 10 Fortidsminder	14
§ 11 Ophævelse af Lokalplan/deklarationer	15
§ 12 Skiltning	15
§ 13 Grundejerforening	15
§ 14 Forudsætninger for ibrugtagen	15
§ 15 Tilladelser og dispensationer	15
§ 16 Retsvirkninger	15
§ 17 Påtaleret	16
Vedtagelsespåtegning	16
<b>Kortbilag</b>	<b>17</b>
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	17
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	18
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	19
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	20
Kortbilag 5 - Princip facadeudsnit	22
Kortbilag 6 - Princip facadeudsnit	23

# Redegørelse

## Baggrund for lokalplanen

Baggrunden for at udarbejde lokalplanen er flere grupper af investorers ønske om at omdanne området til Sundhedshus, liberalt erhverv samt detailhandel.

## Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at give mulighed for at starte en omdannelse af området til centerformål, liberale erhverv samt detailhandel. Herudover vil lokalplanen fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering, udformning samt udformningen af de omkringliggende arealer og beplantning. Lokalplanen vil også fastlægge retningslinier for trafikal adgang og regulering, herunder en mulig fremtidig vejudvidelse af Niels Gyldings Gade og Høegh Guldbergs Gade. Til sidst vil lokalplanen fastlægge retningslinier for parkering samt ophæve lokalplan 10 og 26 for de, i lokalplanområdet, berørte matrikler.

## Eksisterende forhold

Området, på knap 1.7 ha., er idag et noget nedslidt erhvervsområde der trænger til fornyelse og forskønnelse - se fotos på modstående side.

Indenfor området finder man virksomheder der beskæftiger sig med vulkanisering, salg af landbrugsmaskiner samt spedition. Desuden er der et tomt, kommunalt ejet areal ud mod Niels Gyldings Gade. En del bygninger er d.d. nedrevet.

Midt igennem området løber det nordlige havnespor, der ikke længere er i brug og som Byrådet har besluttet at søge nedlagt.

## Forurening

Der er kendskab til jordforurening på 2 af lokalplanområdets matrikler. Der er i lokalplanens bestemmelser taget højde for håndteringen af såvel den kendte, som eventuel anden jordforurening.

## Fremtidige forhold

En omdannelse, som skitseret i nærværende lokalplan, vil betyde et markant løft af bymiljøet i området.

Et ældre, delvist nedslidt erhvervsområde med begrænset offentlig adgang vil blive erstattet af et nyt, og kvalitetsbetonet, erhvervs- og detailhandelsområde. Området vil udgøre en vigtig trædesten i sammenbindingen af byens nye centerområde ved Bygholm Å og det gamle bycenter



Lokalplanområdets geografiske placering © KMS



Lokalplanområdet set mod øst langs Grønlandsvej og Niels Gyldings Gade. Foto: Horsens Kommune

omkring Søndergade, men på sigt også mellem havn og by.

Disse overvejelser har, med udgangspunkt i den eksisterende trafikstruktur, indgået i udformningen af området.

### Bebyggelsen

For at skabe en overgang fra det relativt lave og åbne byggeri omkring Bilka og Løvbjerg, til midtbyens noget højere og tættere bystruktur, gives mulighed for et 4 etages byggeri der udformes som en randbebyggelse, der åbner sig mod det

nye centerområde i syd og delvist mod gaderummet ved Niels Gyldings- og Høegh Guldbergs Gade. For at sikre fremtidige vejudvidelser og gangstrøg fastlægges der samtidig byggelinier mod vejene rundt om lokalplanområdet.

De dominerende facadematerialer fastlægges til at være tegl og glas. Det er ønsket, at bebyggelsen med dette materialevalg skal lægge sig op af de omkringliggende områders materialevalg og dog have mulighed for at skabe en egen identitet, hvilket også vil komme til udtryk gennem en større åbenhed mod omverden.



Lokalplanområdet set mod nordvest langs Høegh Guldbergs Gade og Grønlandsvej. Foto: Horsens Kommune

Bebyggelsen udformes som 3 fritliggende bygningskroppe, der kobles sammen via broer, hvorpå der kan afsættes og afhentes personer til både klinikker og kontorer. Imellem sig danner bygningerne kileformede passager, der åbner sig mod syd og lukker sig mod Niels Gyldings Gade.

Horsens oplevede i 2006 en større oversvømmelse, der truede varehusene syd for området. For at imødegå truslen fra oversvømmelser af de omkringliggende arealer, fastlægges derfor en gulvkote i erhvervs- og detailhandelsbyggeriet i min. kote 2.2 m over havets overflade.

### Trafik og parkering

Trafikal adgang til området skal foregå fra Grønlandsvej. Der er ønske om at skabe et tæt og kvalitetsbetonet byggeri, hvor der kan skabes attraktive gangstrøg langs bygningernes hovedfacader og eventuelt mindre torv- eller pladسدannelser. Der etableres fortov langs bygningernes nordlige afgrænsning ved Niels Gyldings Gade samt mod Høegh Guldbergs Gade. Ligeledes etableres der offentlige stier fra Grønlandsvej og til området ved krydset mellem Niels Gyldings- og Høegh Guldbergs Gade og området ved

Fugholmsvej. Herved kan der knyttes en forbindelse for gående til og fra den nye og den gamle byddel.

Den af området afledte parkering, bliver placeret delvist i konstruktion - parkeringshus, og den resterende parkering placeres på terræn.

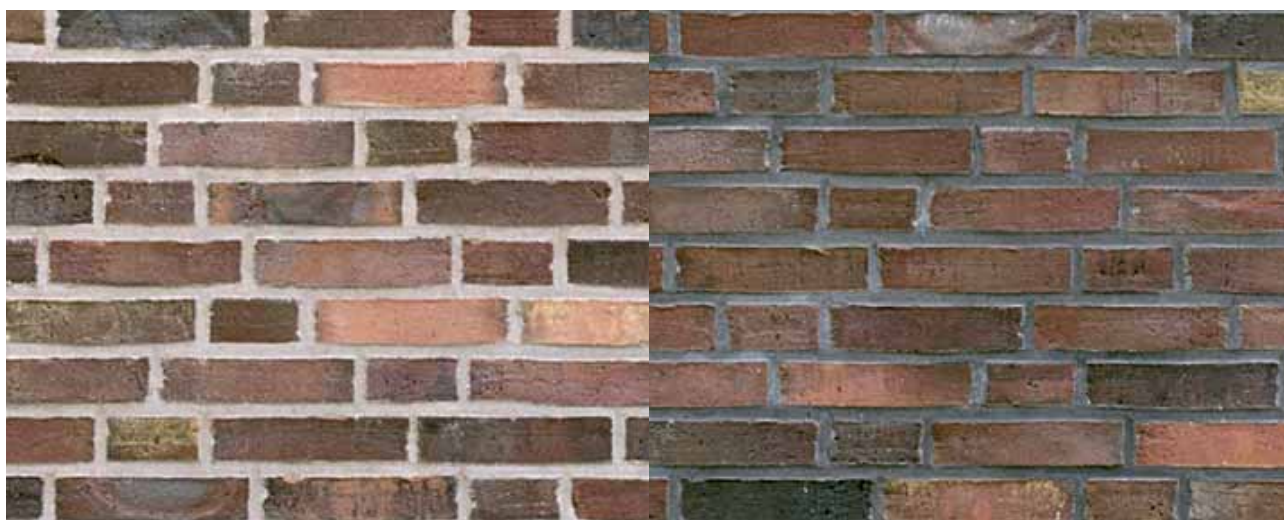
### Beplantning

Der skal etableres en allébeplantning af lindetræer langs Niels Gyldings Gade til videreførelse af den allerede eksisterende, ligesom der skal etableres beplantning på parkeringsarealer.

### Bæredygtighed

Bæredygtige tiltag bør integreres i byggeri og anlæg som en naturlig del af bebyggelsen.

Udover kravet om grønne tage bør der arbejdes med andre tiltag som naturlig ventilation/mekanisk naturlig ventilation, passiv solvarme/klimazoner, maksimal dagslysforsyning, sunde og allergisikrede materialer m.v.



Eksempel på en teglsten der vil være ønskelig i byggeriet. Her vist med forskellig farve i fugen. Foto: Petersen Tegl



Muligt bygningsudtryk set fra luften



Muligt facadeudtryk set fra området ved Løvsbjerg



Muligt facadeudtryk mod Grønlandsvej



Muligt facadeudtryk fra krydset af Niels Gyldings Gade og Høegh Guldbergs Gade mod bebyggelsen

## Lokalplanens forhold til andre planer og love

### Kommuneplan

Lokalplanområdet omfatter Kommuneplanens rammemråde C15 for tidl. Horsens Kommune.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 3 - 2007 til kommuneplan 2006-2009.

Område C15 er udlagt til:

Erhvervsformål

- liberale erhverv og lign.

Centerformål

- butikker

Se Kommuneplanens generelle rammebestemmelser - "Rammer for detailhandel" - afsnit (A)

- liberale erhverv m.v.

-Offentlige formål

### Kommuneplanens udbygningsramme for detailhandel

Der er i Horsens Kommuneplan 2006 - 09 fastsat en samlet udbygningsramme for detailhandel for den centrale bydel i Horsens i perioden 2006 - 2009 på 24.000 m<sup>2</sup>. Denne ramme gælder såvel nyopførte som udvidede butikker samt udlæg i gældende lokalplaner.

Lokalplanens forbrug af udbygningsrammen:

Byområde	Centrale bydel
Forbrug af kvoten i m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
Forbrug efter 1/1 2007 i m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
Resterende ramme i m <sup>2</sup>	14.000 m <sup>2</sup>

Der kan etableres 10.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til butikksformål.

Dagligvarebutikker kan have en maks. størrelse på 3.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til butikksformål.

Udvalgswarebutikker kan have en maks. størrel-

se på 1.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til butikksformål. Butikker skal, med visse undtagelser, have et bruttoetageareal til butikksformål på min. 400 m<sup>2</sup>.

### Eksisterende lokalplaner

En del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 10 og lokalplan nr. 26, der med den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves for området.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 150, der fastlægger retningslinier for bebyggelsens udformning og skiltning.

### Teknisk forsyning

- Området forsynes med naturgas fra DONG.
- Vandforsyning skal ske fra Horsens Vandforsyning.
- Området skal kloakeres til eksisterende regn- og spildevandsledninger.
- Lokalplanområdet ligger i Energi Horsens forsyningsområde.

### Andre planer og love

#### Miljøvurdering

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

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

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

Begrundelse:

På følgende matrikler er der kendskab til forure-

ning: Matr. nr. 1007 og 1019g, Horsens Bygrunde. Der er i lokalplanens bestemmelser taget højde for dette.

Opgravet jord fra Matr. nr. 1007 og 1019g skal så vidt muligt opbevares på disse. Hvis der skal bortkøres jord fra grunden, skal den analyseres. Flytning af forurenede jord skal anmeldes til Kommunen og jorden vil, afhængig af forureningsgraden, blive anvist til genanvendelse, rensning eller deponering.

Ved bygge og anlægsarbejde på de øvrige matrikler indenfor lokalplanområdet, det være sig matr. nr. 1056, 1057 samt del af 1130a, skal der tages jordprøver efter anvisning fra Teknik & Miljø. Skønner Teknik & Miljø det nødvendigt, gælder der de samme forholdsregler som for matr. nr. 1007 og 1019g.

Screeningen kan ses i Teknik & Miljø.

## 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 rammerne for anvendelse af matr. nr. 1007, 1019g, 1056, 1057 samt del af 1130a, Horsens Bygrunde til liberale erhverv og detailhandel
- fastlægge retningslinier for bebyggelsens udformning, omfang og placering og de omkringliggende arealers udformning, herunder beplantning
- fastlægge retningslinier for trafikal adgang og regulering, herunder mulighed for vejudvidelse
- fastlægge retningslinier for parkering og
- ophæve lokalplan nr. 10 og lokalplan nr. 26 for matr. nr. 1019g, 1056, og 1057.

### § 2 Område- og zonestatus

- 2.01 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilagene og omfatter matr. nr 1007, 1019g, 1056, 1057 samt del af matr. nr. 1130a, Horsens Bygrunde samt alle parceller, der udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
- 2.02 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

### § 3 Områdets anvendelse

- 3.01 Området er i sin helhed udlagt til Centerformål. Området må anvendes til liberale erhverv og detailhandel, med tilhørende parkering.
- 3.02 Det samlede bruttoetageareal til butikksformål må ikke overstige 10.000 m<sup>2</sup>
- 3.03 Dagligvarebutikker må have et bruttoetageareal på maks. 3.000 m<sup>2</sup>.

Udvalgswarebutikker må have et bruttoetageareal på maks. 1.500 m<sup>2</sup>. Butikker skal have et bruttoetageareal på min. 400 m<sup>2</sup>. Undtaget minimumstørrelsen er kiosk, café, restaurant eller lignende.

### § 4 Bebyggelsens omfang og placering

- 4.01 Bebyggelse skal holdes indenfor det, på kortbilag 3, viste byggefelt jf. dog § 4.09.
- 4.02 Der må bygges i maksimalt 4 etager eksklusiv kælder (stueplan, 1., 2., og 3. sal). Der må bygges i en højde på 15,5 m til taglinie på 3. etage regnet fra kote 2.20. 4. etage kan alene etableres som penthouse jf. § 4.03. På den midterste bygning kan der dog etableres tagparkering på taget af en 1., 2. eller 3. etage jf. § 5.05. Der skal bygges i min. 2 fulde etager, for den midterste bygning dog kun i min. 1 fuld etage.
- 4.03 4. etage (penthouse) skal trækkes tilbage fra den øvrige facade mod Grønlandsvej, Niels Gyldings Gade og Høegh Guldsbergs Gade med et skrå højdegrænseplan på 45 grader regnet fra taglinie på 3. etage. Der kan etableres terassedæk langs facaden.
- 4.04 Der kan maks. etableres penthouse svarende til 45% af tagarealet på 3. etage af den bygning, hvorpå penthousen skal placeres.
- 4.05 For erhvervs-, og detailhandelsbyggeri fastlægges en gulvkote i stueplan i min. kote 2.20.
- 4.06 Der fastlægges en facadelinie langs Niels Gyldings Gade beliggende 7.25 m fra bagkant af eksisterende cykelsti. Se byggefelt på kortilag 3.
- 4.07 Der fastlægges en facadelinie langs

Høegh Guldbergs Gade, der ligger i flugt med facadelinien på Bilka's varehus, dog min. 7.25 m fra bagkant af eksisterende cykelsti. Se byggefelt på kortbilag 3.

4.08 Der kan bygges i skel indenfor lokalplanområdet.

4.09 Bebyggelse skal, uagtet byggefelt, holde en min. afstand til det sydlige havnespors nærmeste eksisterende spor på min. 3.5 m.

## § 5 Bebyggelsens udformning

5.01 Bebyggelse skal udformes som 3 fritliggende bygningsvoluminer i princippet som vist på kortbilag 4.

5.02 Bygningerne kan kun kobles sammen af broer, med en maks. bredde på 27 m, i princippet som vist på kortbilag 4.

5.03 Der skal udarbejdes en samlet bebyggelses-, beplantnings- og parkeringsplan der skal godkendes af Teknik & Miljø.

5.04 De dominerende facadematerialer på erhverv, detailhandelsbebyggelse og parkeringshuse skal være en mørk brunlig teglsten og glas (ikke bygningsglas). Der kan ikke anvendes træ til facadebeklædning.

5.05 Min 20% af facaden mod Niels Gyldings Gade skal være glas (vinduer, ikke bygningsglas). Dog undtaget P-hus, der skal kunne udføres med åbninger uden vinduer, men med anden afskærmning (hulprocent ikke over 50).

På den midterste bygning føres teglfacaderne som ramme op over P-dækket ved tagparkering, i princippet som vist på bilag 5 og 6. De indrammede facadefelter aftegnes med lodrette tegl-, beton-, opaliseret glas- eller metallameller.

5.06 Der kan kun etableres tagparkering på den

midterste bygning i princippet som vist på kortbilag 4 jf. dog § 7.04.

5.07 Tage skal udformes som flade tage. Der kan plantes mindre træer på tagene og etableres terassedæk og taghaver/opholdsarealer, i princippet som vist på kortbilag 4.

5.08 Arealer til varegårde, renholdningsmaskiner, affaldshåndtering, håndtering af returemballage/pap o.lign. skal bygningsintegreres.

5.09 Mindre selvstændige bygningsdele, som ventilations-, elevator- og trappetårne, skal integreres i bygningen og trækkes tilbage fra den øvrige facade med et skrå højdegrænseplan på 45 grader regnet fra taglinie på 3. etage, med mindre de integreres i en Penthousebygning. Taghældning og beklædning på disse bygningsdele skal være som på de øvrige tage.

5.10 Ventilationsanordninger og lignende skal integreres i bygningen, eller samles i mindre bygningsdele som beskrevet i § 5.09.

5.11 Der må ikke etableres skærmvægge af nogen art mellem bygningerne mod Niels Gyldings Gade. Undtaget herfor er mure som beskrevet i § 6.07.

## § 6 Ubebyggede arealer og beplantning

6.01 På ubebyggede arealer skal der etableres beplantning, fast belægning og lign. Ubebyggede arealer skal vedligeholdes som have. Der etableres beplantning, i princippet som vist på kortbilag 4. Beplantning består af opstammede løvtræer med en underbeplantning af bøgpur. Undtaget herfor er skråningsanlæg, der kan beplantes med græs.

6.02 Der skal udlægges passende opholds-

- arealer til de enkelte bebyggelser - evt. på tag.
- 6.03 Langs Niels Gyldings Gade skal der etableres og vedligeholdes en allébeplantning i et 2 m bredt plantebed beliggende mellem 2 og 4 m fra facadelinien beskrevet i § 4.06 og som vist på kortbilag 4. Beplantningen skal bestå af lindetræer i min. str. 12-14. Træerne plantes med et 10 meters interval. Udgåede eller syge træer skal erstattes ved genplantning.
- 6.04 Øvrig beplantning etableres i princippet som vist på kortbilag 4.
- 6.05 For parkeringsarealer på terræn som helhed gælder, at der skal plantes et træ i min. str. 10-12 med en underbeplantning af bøgepur pr. 8 P-båse. Det kan ske ved at der anlægges et plantebed på min. 2 x 5 m for hver 8. P-bås som begrønnes ved træplantning i min. str. 10-12 med en underbeplantning af bøgepur. Alternativt, eller i kombination, kan der etableres et min. 1½ m bredt plantebed ved/mellem parkeringsrækker, hvor der plantes et træ i min. str. 10-12 for min. hver 8. P-bås, dog med en mindste afstand på 10 m mellem træerne, og med en gennemgående underbeplantning af bøgepur. Udgåede eller syge træer skal erstattes ved genplantning.
- 6.06 Ved tagparkering på den midterste bygning skal der foretages en begrønning af min. 15% af pladserne, i princippet som vist på kortbilag 4.
- 6.07 Terrænspring skal optages ved bevoksede skråningsanlæg, bygningsfacade, trapper eller lodret muret/støbt mur. En mur kan højst gives en højde på + 30 cm i forhold til øverste terræn. Der kan ikke bruges betonplantesten o.lign. som støttemur.
- 6.08 terrænreguleringer på +/- ½ m skal godkendes af Teknik & Miljø.
- 6.09 Udendørs oplag må ikke finde sted.
- § 7 Trafikforhold**
- 7.01 Området trafikbetjenes fra Grønlandsvej. Der kan etableres 2 ind/udkørsler til Grønlandsvej. Ind/udkørsler skal placeres mellem de, på kortbilag 3, viste pile.
- 7.02 Anlægges der en intern fordelingsvej skal den udformes med min 6 meter kørebane.
- 7.03 Der anlægges parkeringspladser svarende til mindst 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> liberale erhverv, 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup> primært, aktivt butiksareal og 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> lager, varegård o.lign.  
Hvis der indregnes dobbeltudnyttelse af parkeringsarealer, kan det ske efter nærmere aftale med Teknik & Miljø og de involverede ejere/brugere. Aftalen skal tinglyses på de berørte ejendomme.  
Parkering placeres i princippet som vist på kortbilag 4.
- 7.04 Der kan forekomme kørende trafik, bl.a. til afsætning og påstigning, på broerne mellem bygningerne omtalt i § 5.02. Der kan kun forekomme parkering af taxa, ambulance, vogne til sygetransport o.lign. på broerne. Anden parkering på broerne skal være korttidsparkering.
- 7.05 Der kan etableres rampe til op- og nedkørsel til parkeringshus, i princippet som vist på kortbilag 4.
- 7.06 Der skal etableres en offentlig tilgængelig sti fra Grønlandsvej til området nær krydset ved Niels Gyldings Gade - Høegh Guldbergs Gade.
- 7.07 Der skal etableres en offentlig tilgængelig

sti fra Grønlandsvej til området ved Niels Gyldings Gade overfor Fugholmsvej.

## § 8 Tekniske forhold

- 8.01 Kloakering sker til det offentlige kloaknet efter anvisninger fra Teknik & Miljø. Regn- og spildevand skal separeres.
- 8.02 Hvis Teknik & Miljø skønner det nødvendigt skal der kunne etableres rørbassin i lokalplanområdet til forsinkelse af regnvand.
- 8.03 Bebyggelse skal tilsluttes naturgas. Området forsynes med naturgas fra DONG.
- 8.04 Området forsynes med vand fra Horsens Vandforsyning.
- 8.05 Elforsyning skal fremføres som jordkabler.
- 8.06 Der må ikke opsættes friluftsentenner, paraboler og lignende, så de er synlige fra omgivelserne.
- 8.07 Udendørs belysning udformes som parkbelysning efter samråd med Teknik & Miljø.
- 8.08 Flytning og/eller reetablering af diverse private rør, ledninger, kabler o.lign. indenfor lokalplanområdet bekostes af bygherre.

## § 9 Miljøforhold

- 9.01 På følgende matrikler er der kendskab til forurening: Matr. nr. 1007 og 1019g, Horsens Bygrunde.  
Opgravet jord fra Matr. nr. 1007 og 1019g, skal så vidt muligt opbevares på disse. Hvis der skal bortkøres jord fra grunden, skal den analyseres. Flytning af forurenede jord skal anmeldes til Kommunen og jorden vil, afhængig af forureningsgraden, blive anvist til genanvendelse, rensning eller deponering.

- 9.02 Ved bygge og anlægsarbejde på de øvrige matrikler indenfor lokalplanområdet, det være sig matr. nr. 1056, 1057 samt del af 1130a, skal der tages jordprøver efter an-

Dag	Tidspunkt	dB(A)
Mandag-fredag	kl. 07.00 - 18.00	45
Lørdag	kl. 07.00 - 16.00	45
Mandag-fredag	kl. 18.00 - 22.00	40
Lørdag	kl. 16.00 - 22.00	40
Søn-/helligdage	kl. 07.00 - 22.00	40
Alle dage	kl. 22.00 - 07.00	40

visning fra Teknik & Miljø. Skønner Teknik & Miljø det nødvendigt, gælder der de samme forholdsregler for matr. nr. 1007 og 1019g som beskrevet i § 9.01.

Dag	Tidspunkt	dB(A)
Mandag-fredag	kl. 07.00 - 18.00	55
Lørdag	kl. 07.00 - 16.00	55
Mandag-fredag	kl. 18.00 - 22.00	45
Lørdag	kl. 16.00 - 22.00	45
Søn-/helligdage	kl. 07.00 - 22.00	45
Alle dage	kl. 22.00 - 07.00	40

- 9.03 Aktiviteterne i lokalplanområdet må ikke påføre omgivende boligområder en støjbelastning, der overstiger nedenfor anførte grænseværdier:
- 9.04 Aktiviteterne inden for lokalplanområdet må ikke forårsage en støjbelastning af støjfølsom anvendelse, der overstiger nedenfor anførte grænseværdier:
- 9.05 Vareleverancer med køretøjer over 3500 kg. må kun ske mandag til lørdag kl. 07.00 - 22.00.  
Alle køretøjer med vareleverancer skal have motoren slukket under aflæsning. Undtaget er køretøjer, hvor motorkraft er nødvendig for aflæsning - eksempelvis

køretøjer med liftarm.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Teknik & Miljø.

### § 10 Fortidsminder

10.01 Gøres der ved fremtidige jordarbejder fund af forhistorisk karakter, skal arbejdet straks indstilles og Horsens Museum kontaktes, jvf. Museumsloven §27, stk. 2.

### § 11 Ophævelse af Lokalplan og servitutter

11.01 Lokalplan nr. 10 ophæves med vedtagelsen af denne lokalplan.

Tinglyst: 29. april 1981

Nummer og titel: 13720

Lokalplan nr. 10

Påtalerettighed: Påtaleretten tilkommer alene Horsens Byråd

11.02 Lokalplan nr. 26 ophæves med vedtagelsen af denne lokalplan.

Tinglyst: 5. juli 1984

Nummer og titel: 22546

lokalplan nr. 26

Påtalerettighed: Påtaleretten tilkommer alene Horsens Byråd

### § 12 Skiltning

12.01 Der kan ikke tillades opsætning af baner på bygningerne samt reklamefolie på vinduer og døre.

12.02 For skiltning i lokalplanområdet gælder lokalplan 150. Undtaget herfor er dog området mod Grønlandsvej min. 50 m fra krydset mod Niels Gyldings Gade og min. 30 m fra krydset mod Høegh Guldbergs Gade. Her gælder bestemmelserne for indfaldsveje i lokalplan 150.

### §13 Grundejerforening

13.01 Der skal oprettes en grundejerforening indenfor lokalplanområdet.

### § 14 Forudsætninger for ibrugtagen

14.01 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 6 og § 7 er overholdt. Såfremt plantning af træer som beskrevet i § 6 ikke er foreneligt med områdets øvrige færdiggørelse og ibrugtagen kan denne udskydes med maks. 6 måneder.

### § 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 lokalplanen 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 planloven, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen medfører i sig selv ikke pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og den hindrer ikke en fortsat lovlig anvendelse af en ejendom.

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 bebyggelses-

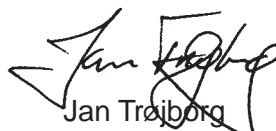
regulerende bestemmelser i Byggeloven.

### Vedtagelsespåtegning

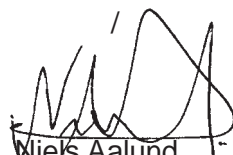
#### § 17 Påtaleret

17.01 påtaleretten vedrørende denne lokalplan tilkommer alene Horsens Byråd.

Således vedtaget af Horsens Byråd.  
Horsens, den 27. februar 2007  
p.b.v.

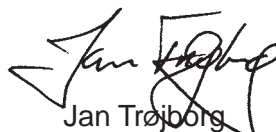


Jan Trøjborg  
Borgmester



Niels Aalund  
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Horsens den 26. juni 2007  
p.b.v.



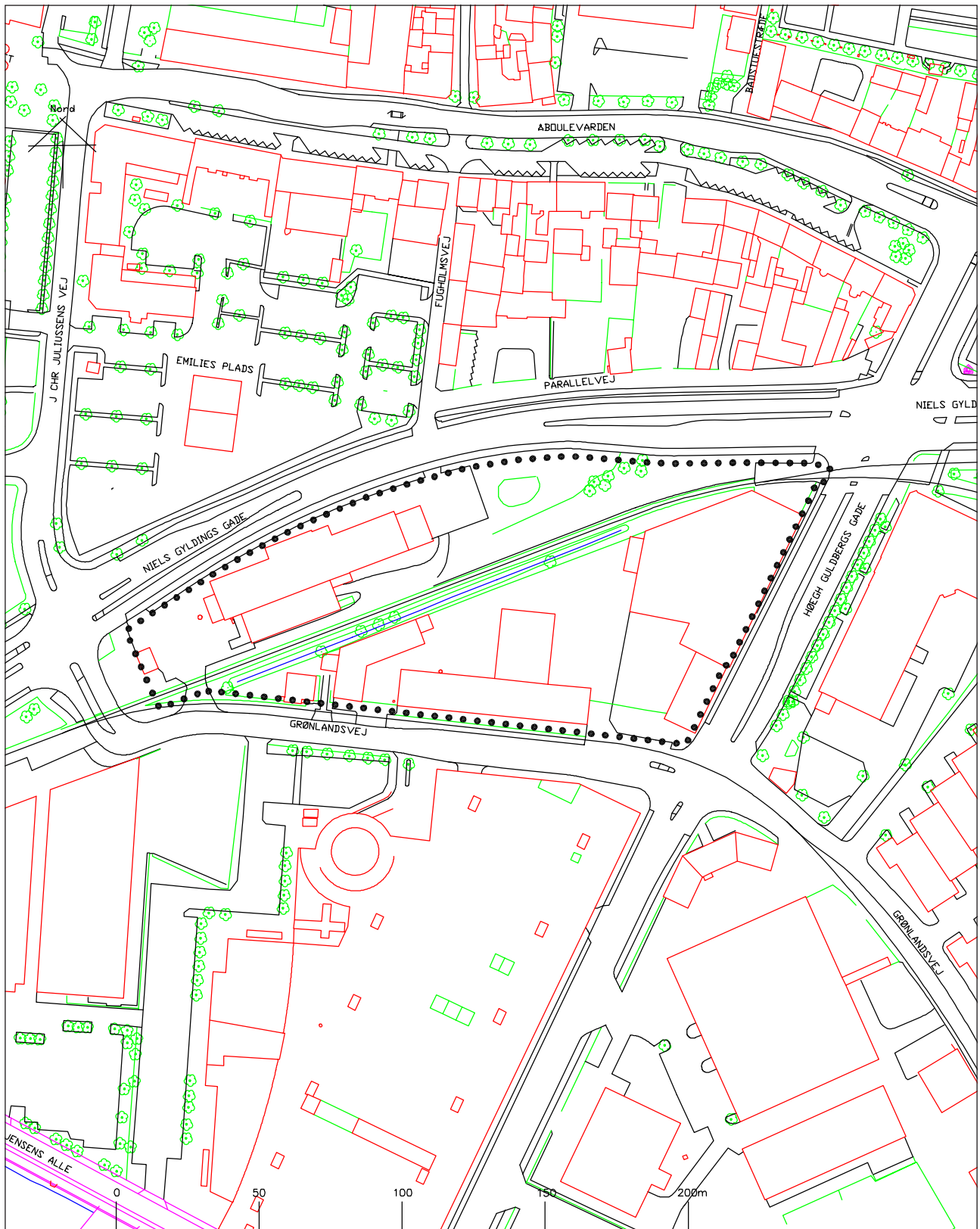
Jan Trøjborg  
Borgmester



Niels Aalund  
Kommunaldirektør

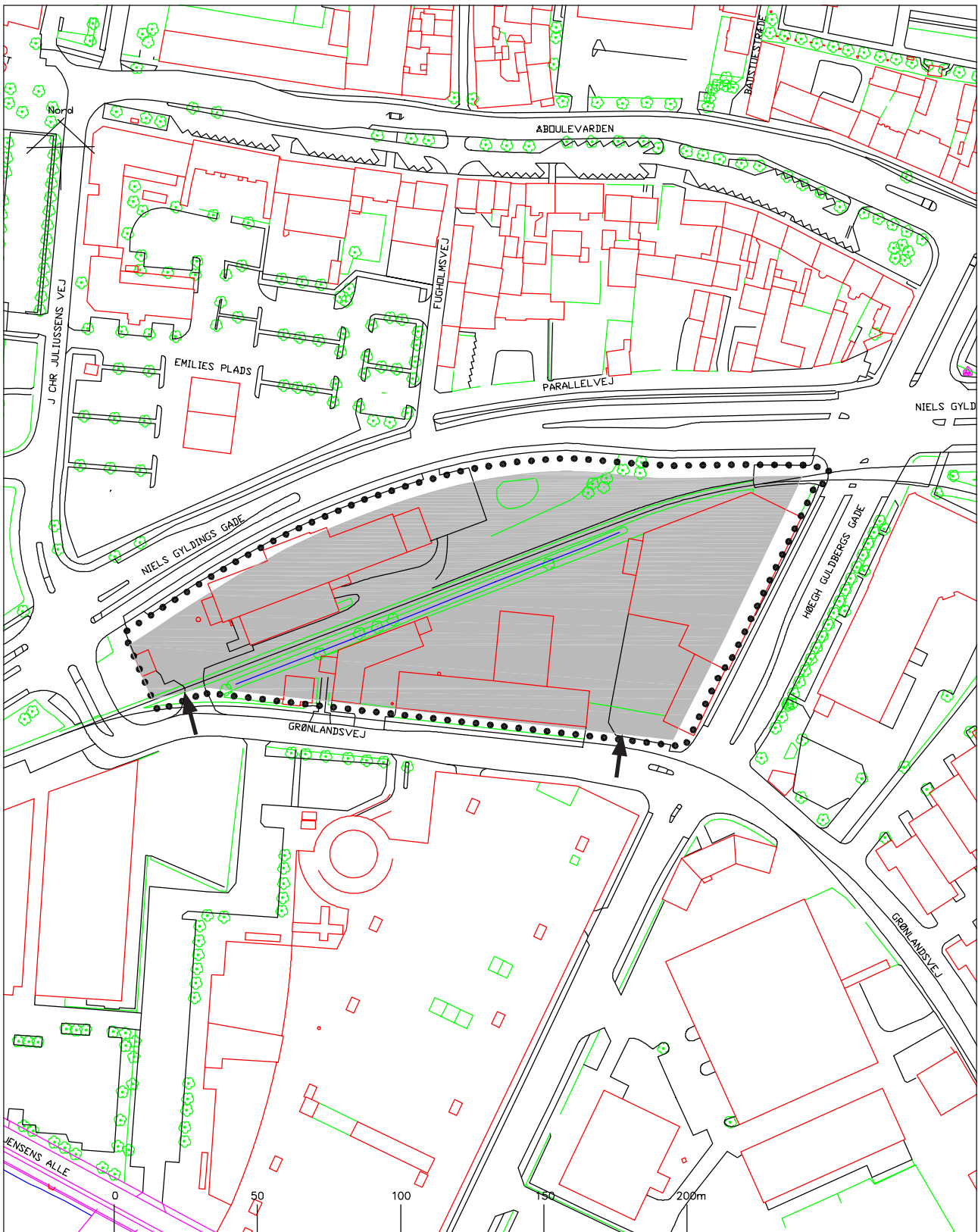
Forslag offentliggjort d. 14. marts 2007  
Endelig offentliggjort d. 4. juli 2007





..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold  
Kortbilag 2  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
Juni 2007



..... Lokalplangrænse

■ Byggefelt

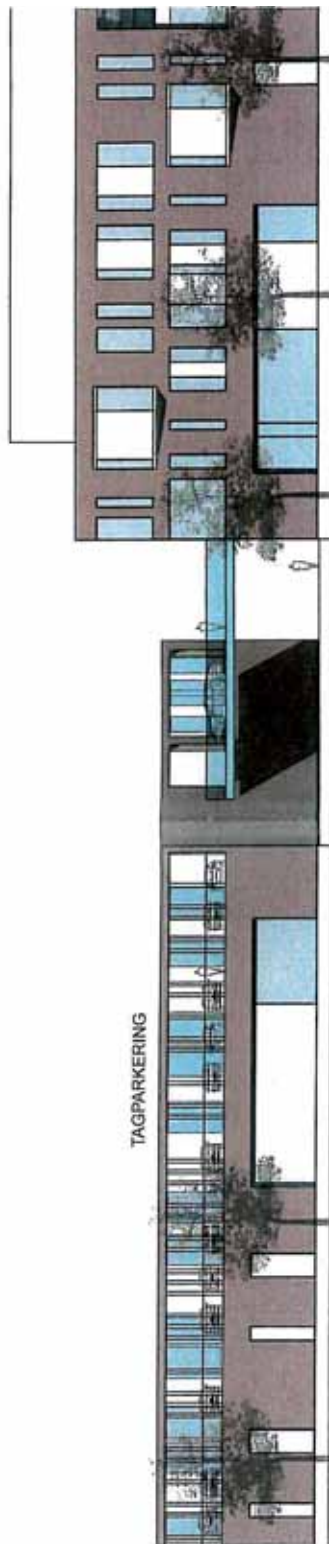
↑ Pile mellem hvilke der kan etableres trafik al adgang jf. § 7.01

Fremtidige forhold  
 Kortbilag 3  
 Horsens Kommune  
 Teknik & Miljø  
 Juni 2007





Illustrationsplan  
Kortbilag 4  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
Juni 2007



FACADEUDSNIT, MIDERSTE BYGNING  
EN ETAGE PLUS TAGPARKERING

ÅBNING MELLEMLYGNINGER  
FORBUNDET MED BRO

FACADEUDSNIT, SUNDHEDSCENTER  
3 ETAGERS BYGNING PLUS EVT. PENTHOUSE



ÅBNING MELLEMLYGNINGER  
FORBUNDET MED BRO

FACADEUDSNIT, SUNDHEDSCENTER  
3 ETAGERS BYGNING PLUS EVT. PENTHOUSE

## HORSENS CENTRET

PRINCIP FACADEUDSNIT  
MOD NIELS GYLDINGSGADE

GINNERUPS TEGNESTUE.DK  
SAGS.NR. 04.088      DATO: 07.05.2007



FACADEUDSNIT, SUNDHEDSCENTER  
3 ETAGERS BYGNING  
PLUS EVT. PENTHOUSE

ÅBNING MELLEMLY BYGNINGER  
FORBUNDET MED BRO

FACADEUDSNIT, MIDERSTE BYGNING  
EN ETAGE PLUS TAGPARKERING

Facadeudsnit  
Bilag 6  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
Juni 2007

# HORSENS CENTRET

GINNERUPS TEGNESTUE.DK  
SAGS.NR. 04.088      DATO: 07.05.2007



Horsens Kommune  
Rådhusstorvet 4  
8700 Horsens

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

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

**HÖRSENS** KOMMUNE

TEKNIK OG MILJØ

---