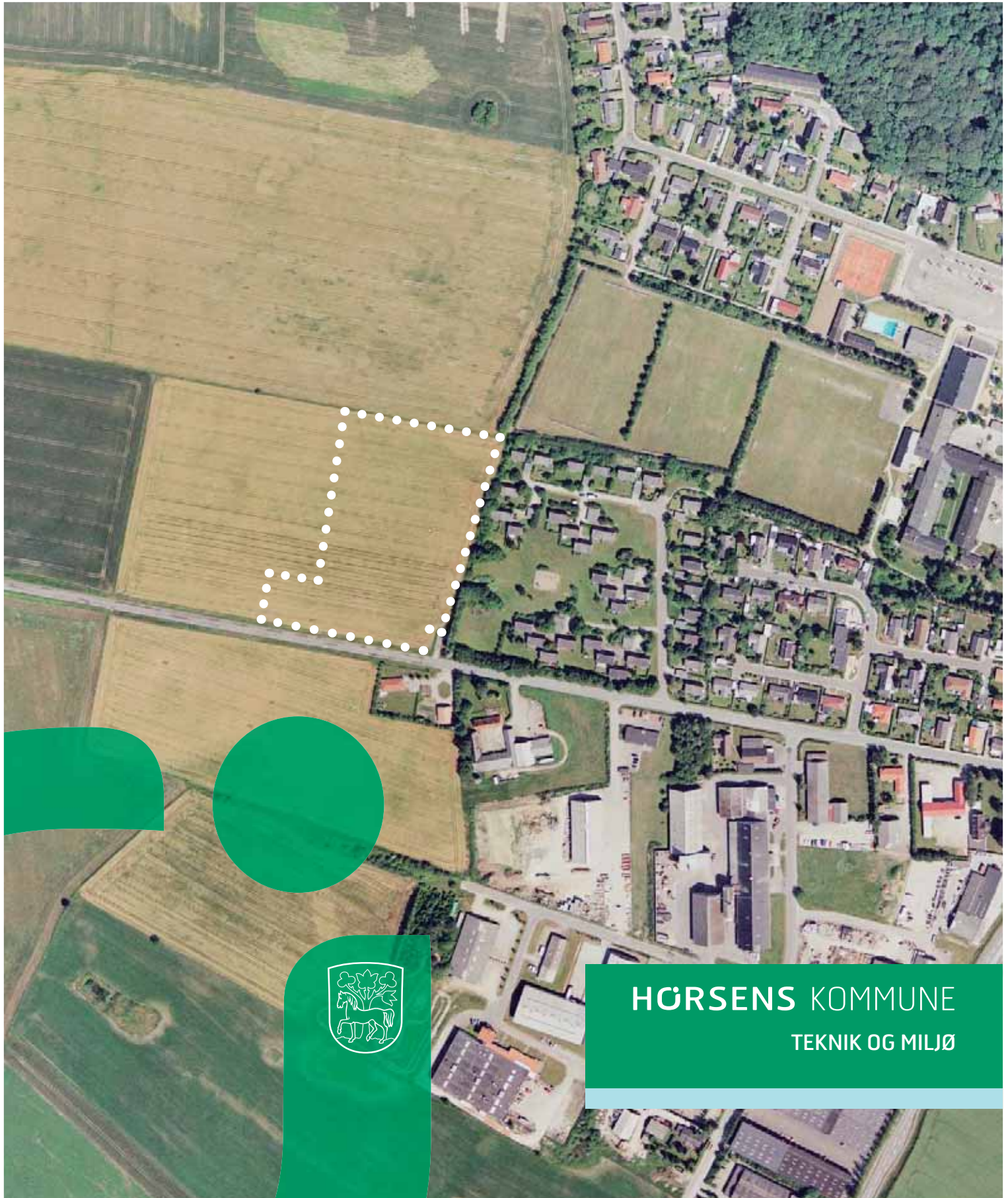


# Børnehave på Ørridslevvej

Lokalplan 10 - 2007, Hovedgård



**HØRSENS** KOMMUNE  
TEKNIK OG MILJØ



# Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b>	<b>4</b>
Baggrund for lokalplanen	4
Lokalplanens formål	4
Eksisterende forhold	4
Fremtidige forhold	5
<b>Lokalplanens forhold til andre planer og love</b>	<b>8</b>
Kommuneplanen	8
Teknisk forsyning	8
Andre planer og love	8
<b>Bestemmelser</b>	<b>9</b>
§ 1 Lokalplanens formål	9
§ 2 Område- og zonestatus	9
§ 3 Områdets anvendelse	9
§ 4 Udstykninger	9
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 6 Bebyggelsens udformning	9
§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning	9
§ 8 Trafikforhold	9
§ 9 Tekniske forhold	10
§ 10 Støjforhold	10
§ 11 Fortidsminder	10
§ 12 Tilladelser og dispensationer	10
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	10
§ 14 Påtaleret	11
Vedtagelsespåtegning	11
<b>Kortbilag</b>	<b>12</b>
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	12
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	13
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	14
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	15

## Redegørelse

### Baggrund for lokalplanen

Horsens Kommune ønsker at udvide børnehaven "Vildrosen" og give institutionen en ny lokalitet i Hovedgård.

Daginstitutionen skal dække hele Hovedgårds behov for pasning af børnehavebørn og evt. og så en gruppe vuggestuebørn.

### Lokalplanens formål

Det er formålet med lokalplanen at

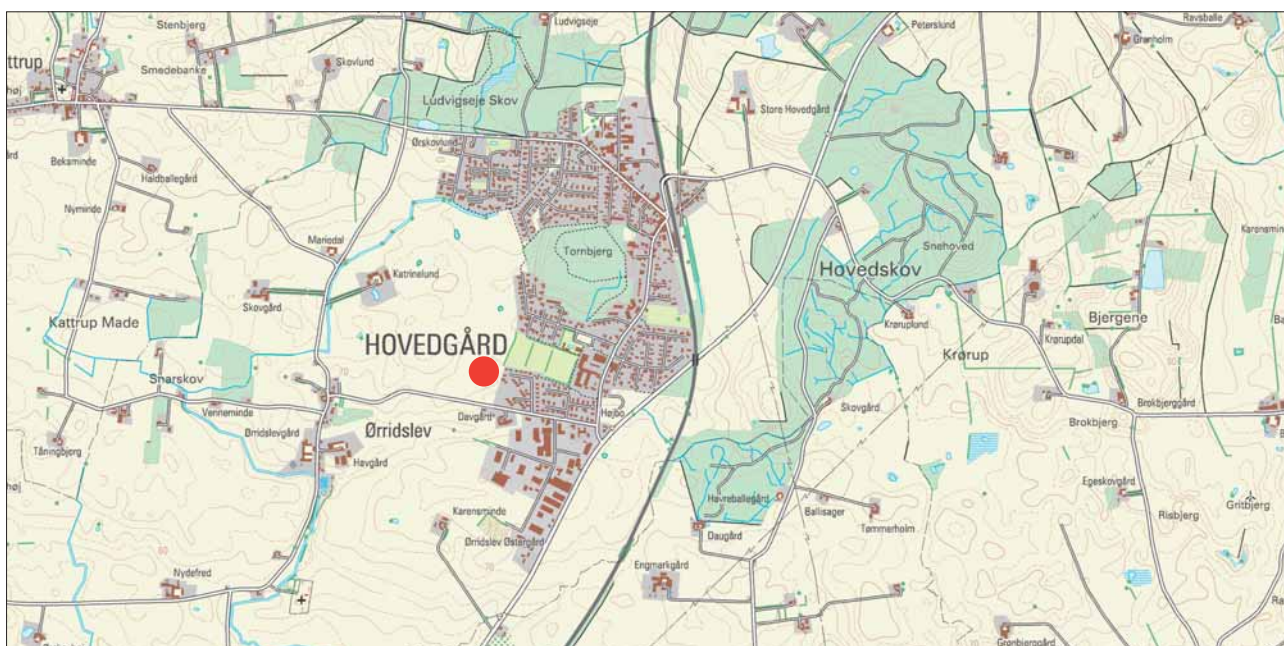
- fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål
- fastlægge retningslinier for udformning af ny byggesse
- fastlægge retningslinier for gode, grønne udendørs lege- og opholdsarealer
- at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone

### Eksisterende forhold

Lokalplanområdet udgør ca. 2 ha landbrugsjord og er beliggende sydvest for Hovedgård by.

Mod vest og nord er området omgivet af åbne marker, mod øst af et boligområde og mod syd af Ørridslevvej med marker og et erhvervsområde på den anden side.

Terrænet er kuperet og skrånende mod syd.



Lokalplanområdets beliggenhed i Hovedgård

### Fremtidige forhold

Børneinstitutionen Vildrosen skal dække hele Hovedgårds behov for pasning af børn i børnehavealderern.

Følgende beskrivelse er et eksempel på en fremtidig disponering.

### Trafikale forhold

Der er vejadgang til området fra Ørridslevvej. Sammen med adgangsvejen fører en sti til områdets parkeringsareal, der anlægges nord for bebyggelsen adskilt fra lege- og opholdsarealet. Der skal etableres et areal i tæt tilknytning til bebyggelsen til parkering af cykler, klapvogne mv. I det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet vil der blive mulighed for en stiforbindelse til byens øvrige stinet.

### Bebyggelsen

Den nye bebyggelse placeres på toppen af det kuperede terræn i grundens nordlige ende. Institutionen er en langstrakt bygning i én etage, der udefra er symmetrisk i sin opbygning. En højere bygningskrop markerer børnehavens samlingssted, fællesrummet.

Mod syd er facaden åben med store glaspartier og karnapper. Gavle og tag trækkes ud over karnapperne og giver overdækkede udendørsarealer samt solafskærmning til grupperummene.

Mod nord har facaden et mere lukket udtryk. Ved begge gavle kan der placeres depotrum. Udvendigt beklædes fremskudte bygningsdele, karnapper og depotrum med træ, mens den resterende del af facaden kan udføres i træ, tegl. eller facadeplader.

Vinduer og døre udføres i træ/alu og taget beklædes med sort tagpap.

Bebyggelsen skal iøvrigt opføres i sunde og allergisikrede materialer, der sikrer et godt indeklima.



Lokalplanområdet i dag set mod øst fra Ørridslevvej



Eksempel på en fremtidig disponering af lokalplanområdet

### Legepladsen

Legepladsen udgør et areal på ca. 19.000 m<sup>2</sup> med god plads til mange forskellige legeaktiviteter.

Intentionen med legepladsens indretning er, at jo længere væk fra hovedbygningen man bevæger sig, jo større udfordringer finder man.

Tæt på bygningen placeres ting for de mindste børn som fx sandkasse og gynger.

Hele børnehavens grund omkranses af et beplantningsbælte, der i den sydlige ende stedvist kan udvides til skovbeplantning. I skovbeplantningen kan der etableres støjvold/kælkebakke. Nærmere støjberegninger vil vise, hvorvidt der er behov for en gennemgående støjvold langs området afgrænsning mod Ørridslevvej.

### Bæredygtighed

Bæredygtige tiltag bør integreres i byggeri og anlæg af institutionen og synliggøres, hvor de aktuelle tiltag kan have en pædagogisk effekt.



Eksempel på hvordan bebyggelsen kan komme til at se ud. Øverst Sydfacade, i midten gavle og nederst nordfacade.

## Lokalplanens forhold til andre planer og love

### Kommuneplan

Lokalplanområdet omfatter del af Kommuneplanens rammemråde 2D5 for tidl. Gedved Kommune

Der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 8 - 2007 til kommuneplan 2003-2015.

### Teknisk forsyning

- Området skal forsynes kollektivt med fjernvarme eller naturgas
- Vandforsyning skal ske fra Hovedgård vandværk
- Spildevand ledes til det offentlige kloaknet med separatkloakering
- Lokalplanområdet ligger i Energi Midts forsyningsområde.

### Andre planer og love

#### Regionplan

Området er i Regionplanen udlagt til byvækstområde og ligger inden for indvindingsopland til drikkevand.

#### 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 lokalplanen ikke har nogen væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningen kan ses på 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 områdets anvendelse til offentlige formål
- fastlægge retningslinier for udformning af ny bygelse
- fastlægge retningslinier for gode, grønne udendørs lege- og opholdsarealer
- at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone

### § 2 Område- og zonestatus

- 2.01 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilagene og omfatter del af matrikelnummer 3d Ørridslev By, Ørridslev.
- 2.02 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.
- 2.03 Lokalplanområdet er inddelt i delområderne 1 og 2

### § 3 Områdets anvendelse

- 3.01 Delområde 1 må anvendes til offentlige formål, som daginstitution mv. Delområde 2 må anvendes til grønt areal herunder regnvandsbassin.

### § 4 Udstykninger

Lokalplanområdet må udstykkes i to matrikler, der følger delområderne.

### § 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.01 Ny bebyggelse må opføres inden for det markerede byggefelt på kortbilag 3, Fremtidige forhold.

5.02 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

5.03 Ny bebyggelse må opføres i max 1½ etage, max 8½ meter.

### § 6 Bebyggelsens udformning

- 6.01 Bebyggelsen skal i princippet udføres som vist i Redegørelsen på side 7 og på bilag nr. 4, illustrationsplan.
- 6.02 Facader skal udføres i træ, tegl eller plademateriale. Taget skal beklædes med tagpap. Vinduer og døre udføres i træ eller træ/alu.
- 6.03 Inden for lokalplanområdet må ingen form for skiltning og reklamering finde sted uden Byrådets godkendelse.
- 6.04 Der må ikke opsættes synlig ventilation.

### § 7 Ubebyggede arealer og beplantning

- 7.01 Legearealer og parkerings- / færdselsarealer skal klart adskilles.
- 7.02 Der skal etableres et beplantningsbælte på mindst 5 meter hele vejen rundt langs børnehavens skel.
- 7.03 Der skal langs Ørridslevvej etableres en støjvold, hvis nærmere støjberegninger viser dette. En evt. støjvold skal udformes som legebakker og tilpasses legepladsens disponering.
- 7.04 Terrænregulering på mere end +/- ½ meter skal godkendes af Horsens Kommune

### § 8 Trafikforhold

- 8.01 Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Ørridslevvej.
- 8.02 Adgangsvejen mellem Ørridslevvej og

parkeringsareal skal have et udlæg på 9 m heraf vejbredde på 5,5 meter, fortov 2 m + ½ m og rabat i den anden side på 1 m.

8.03 Der skal etableres parkeringsareal på nordsiden eller østsiden af bebyggelsen, adskilt fra lege- og opholdsarealet på sydsiden af bebyggelsen (se kortbilag 3). Antallet af parkeringspladser tilpasses antallet af ansatte og børn i institutionen.

8.04 Adgangsvej og parkeringsareal skal udføres med fast og tæt belægning med afledningen af regnvand til kloak, så ledes at der ikke sker nedsivning af forurenset regnvand.

8.05 Der skal etableres cykelparkering i forbindelse med ankomstarealet på nordsiden af bebyggelsen. Antallet af cykelparkingspladser tilpasses antallet af ansatte og børn i institutionen.

8.06 Der skal i lokalplanområdets nordøstlige hjørne være mulighed for at etablere sti-forbindelse til byens øvrige stinet.

### § 9 Tekniske forhold

9.01 Nybyggeriet i lokalplanområdet forsynes kollektivt med fjernvarme eller naturgas. Lokalplanområdet forsynes med vand fra Hovedgård Vandværk. Kloakering i lokalplanområdet skal ske til offentligt kloaknet efter anvisning fra Horsens kommune. Regn- og spildevand skal separeres.

9.02 Miljø- og energiplan 1 for Horsens Kommune skal overholdes.

### § 10 Støjforhold

10.01 Aktiviteterne i området må ikke påføre omgivende boligområder en gennemsnitlig støjbelastning, der overstiger nedenfor an-

førte værdier:

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

10.02 Ved evt. støjvold se § 7.03

### § 11 Fortidsminder

Gøres der under jordarbejde fund af historisk karakter, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og Horsens Museum underrettes, jf. Museumslovens § 27, stk 2.

### § 12 Tilladelser og dispensationer

12.01 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.

### § 13 Lokalplanens retvirkninger

13.01 Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

13.02 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.

- 13.03 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

#### § 14 Påtaleret

- 14.01 Påtaleretten vedrørende denne lokalplan tilkommer alene Horsens Byråd.

#### Vedtagelsepåtegning

Således vedtaget af Horsens Byråd.  
Horsens, den 26. juni 2007  
p.b.v.

Jan Trøjborg  
Borgmester

/

Niels Aalund  
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Horsens den 9. oktober 2007  
p.b.v.

Jan Trøjborg  
Borgmester

/

Niels Aalund  
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 4. juli 2007  
Endelig offentliggjort d. 24. oktober 2007



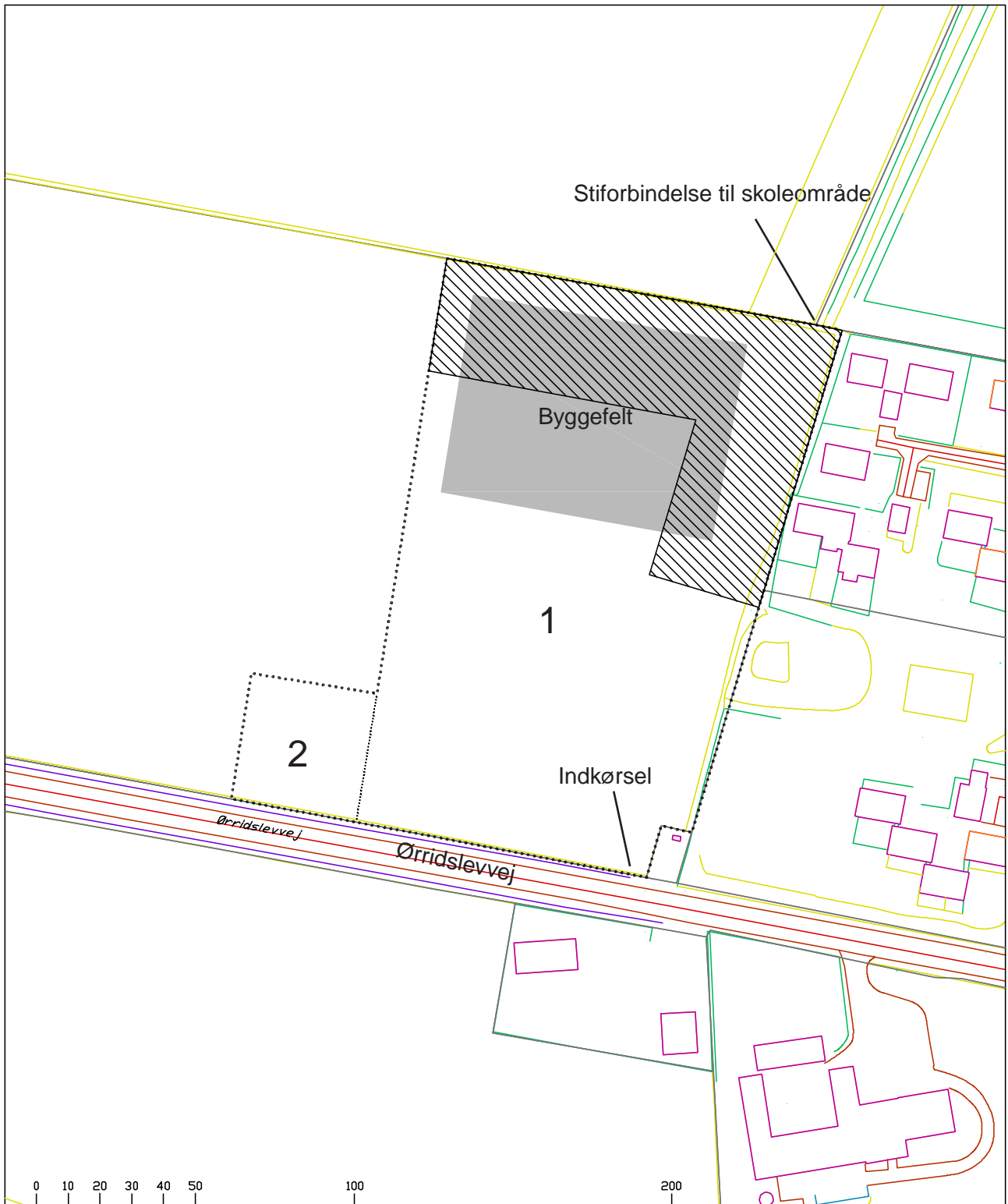
..... Lokalplangrænse

Matrikulære forhold  
Kortbilag 1  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
Oktober 2007



..... Lokalplangrænse

Eksisterende forhold  
Kortbilag 2  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
Oktober 2007



- ..... Lokalplangrænse
- ..... Delområdegrænse
- Byggefelt
- ▨ Areal hvor der kan anlægges parkering

Fremtidige forhold  
 Kortbilag 3  
 Horsens Kommune  
 Teknik & Miljø  
 Oktober 2007



Illustrationsplan  
Kortbilag 4  
Horsens Kommune  
Teknik & Miljø  
Oktober 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**

---