

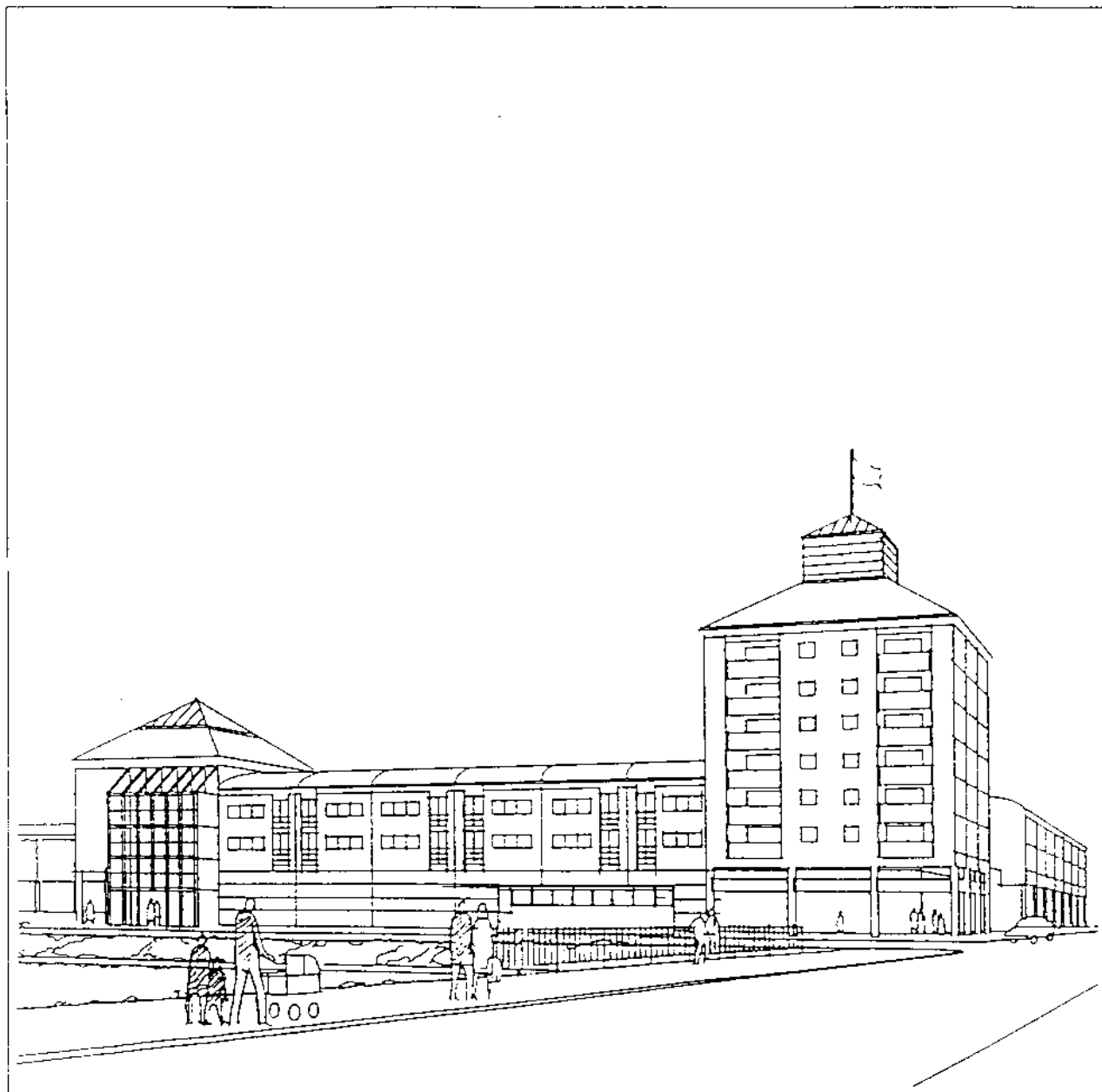
FORSLAG TIL

BYPLANARKIV

LOKALPLAN

NR. 93

FOR ET OMRÅDE VED GRØNLANDSVEJ,
HØEGH GULDBERGS GADE OG OVE JENSENS ALLE.



HORSENS KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING • BYPLANAFDELINGEN • 1991

INDHOLD	side
Indledning	2
<hr/>	
BESKRIVELSEN	
Baggrund	3
Beskrivelse af lokalplanområdet	5
Planlægning af området	6
Lokalplanens retsvirkninger	12
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	12
<hr/>	
REDEGØRELSEN	
Forholdet til anden planlægning	13
Tillæg nr. 38 til midtbyplanen (kommuneplanen) ...	15
Teknisk forsyning	16
Rammekort	19
<hr/>	
LOKALPLANEN	
§ 1. Lokalplanens formål	20
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	21
§ 3. Områdets anvendelse	21
§ 4. Udstykninger	22
§ 5. Til- og frakørselsforhold	23
§ 6. Vej- og parkeringsforhold	23
§ 7. Udendørs opholdsarealer	26
§ 8. Ledningsanlæg m.v.	26
§ 9. Bebyggelsens omfang og placering	26
§ 10. Bebyggelsens ydre fremtræden	27
§ 11. Ubebyggede arealer og beplantning	28
§ 12. Støjforhold/Miljøforhold	29
§ 13. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	30
§ 14. Ophævelse af lokalplan, deklaration og bygge- linier	30
§ 15. Eksisterende anvendelse	31
§ 16. Tilladelser og dispensationer	31
§ 17. Påtaleret	32
§ 18. Forudsætning for lokalplanens endelige vedta- gelse	32
<hr/>	
LOKALPLANKORT	
Kortbilag nr. 1 - matrikulære forhold	
- - 2 - eksisterende forhold	
- - 3 - fremtidige forhold	
- - 4 - illustrationsplan	
- - 5 - illustrationsplan over fremtidige vejskel	
Kortbilag til tillæg nr. 38 til kommuneplanen	

INDLEDNING

Dette hæfte indeholder en lokalplan for området ved Grønlandsvej, Høegh Guldbergs Gade og Ove Jensens Allé.

Lokalplanen skal give mulighed for at opføre et nyt butikscenter og specialbutikker med tilhørende kontorer (liberale erhverv) og lejligheder.

Eksisterende erhvervsvirksomheder nord for centret, se lokalplanens kortbilag 3, bevares på matr.nr. 1012 a, 1020 d, 1020 k, 1020 r og dele af 1020 i, Horsens bygrunde.

OFFENTLIGGØRELSE

For at give borgerne i kommunen lejlighed til at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold vil forslaget være fremlagt offentligt i 2 måneder, jfr. bestemmelserne i kommuneplanlovens § 24.

Lokalplanforslaget er fremlagt fra den 23. april til den 23. juni 1991 og kan ses på:

Teknisk forvaltning og Informationen, rådhuset, Rådhusstorvet 4

Åbent: mandag-onsdag	kl. 8.00-15.30
torsdag	kl. 8.00-17.00
fredag	kl. 8.00-13.30

Horsens Bibliotek, Tobaksgården.

Åbent: mandag-fredag	kl. 10.00-19.00
lørdag	kl. 10.00-13.00

BORGERNES INDFLYDELSE

Hvis De har synspunkter eller ændringsforslag til planen, kan disse sendes til Horsens kommune, byplanafdelingen, Rådhusstorvet 4, 8700 Horsens, senest 23. juni 1991.

Byrådet vil herefter igen tage stilling til lokalplanforslaget og Deres eventuelle bemærkninger.

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Såfremt lokalplanforslaget måtte give anledning til spørgsmål, kan De henvende Dem til Horsens kommune, teknisk forvaltning, byplanafdelingen, tlf. 75 61 43 44.

BESKRIVELSEN

BAGGRUND

Der er fra privat side fremsat ønske om at bebygge et ca. 26.000 m² stort område til et nyt butikscenter og specialbutikker med tilhørende kontorer (liberale erhverv) og lejligheder.

Centret er omfattet af 5 eksisterende ejendomme.

Alle bygninger, der findes på matr.nr. 1010, 1020 o og 1020 ah nedrives (motorcykler, tømrerfirma og CN-Børma).

Ejendommen matr.nr. 1017 b (A/S Østjyllands Papirforretning) nedrives, medens bygningerne på matr.nr. 1020 ai og 1020 k (gulvbelægningsfirma og produkthandel) delvis fjernes.

Den nordlige del af bygningen på matr.nr. 1020 ai bibeholdes til evt. specialbutikker i forbindelse med butikscentret.

Butikscentret opføres i max. 1 etage til et supermarked og 12-20 specialforretninger på ca. 15.000 m².

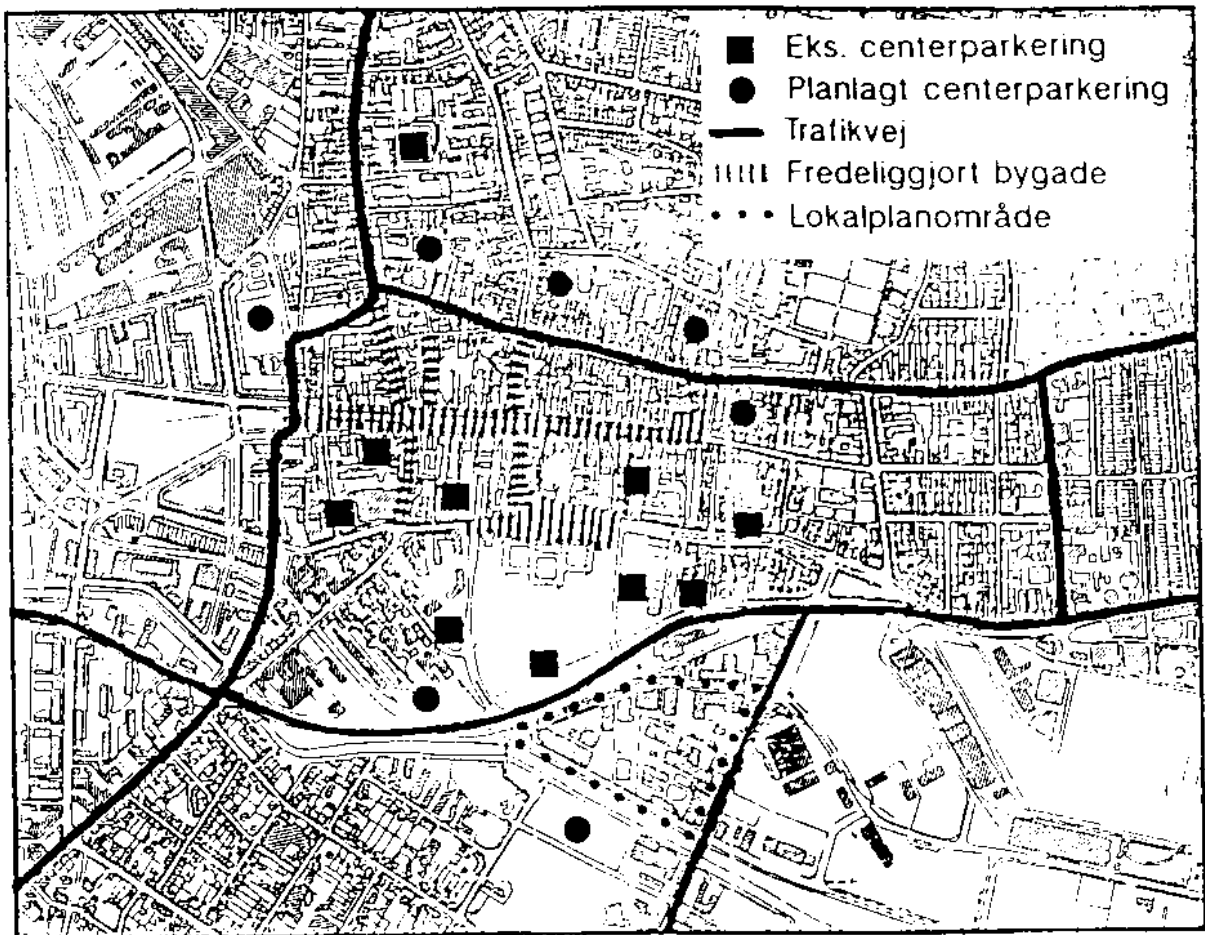
Tårnbygningerne (boliger og liberale erhverv) må max. opføres i fra 4-7½ etage til administrationskontorer og 80 boliger, ialt ca. 11.000 m².

Ved parkeringspladsen og Ove Jensens Alle opføres centret i max. 3 etager til boliger og liberale erhverv.

Imod Ove Jensens Allé anlægges en parkeringsplads på ca. 300 p-pladser. Fra denne er det muligt via en rampe fra parkeringspladsen at parkere på taget af bygning ved Høegh Guldbergs Gade og Ove Jensens Allé (ca. 200 stk.).

Ind- og udkørsel til p-pladsen sker fra Ove Jensens Allé.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at der i bykernen er anlagt/ anlægges et større antal p-pladser som vist på kortet.



Da forslaget indeholder store ændringer i en bestående karré i bykernen, har Horsens Byråd besluttet at udarbejde et lokalplanforslag for området.

På luftfotografiet på næste side er lokalplanområdets afgrænsning og omgivelser vist.



BESKRIVELSE AF LOKALPLANOMRÅDET

Området grænser mod nord og vest til Grønlandsvej, mod øst til Høegh Guldbergs Gade og mod syd til Ove Jensens Allé.

Området er karakteristisk ved sin beliggenhed og ved at være en del af bykernen/centrum.

Der findes ingen boliger i området, og de omkringliggende ejendomme på 1 og 2 etager benyttes udelukkende til erhvervsvirksomheder.

Imod sydøst opføres i øjeblikket et kraftvarmeanlæg (gas) i 8-900 m afstand fra lokalplanområdet, foruden at der findes et centralrenseanlæg. Øst herfor findes et område (lokalplan nr. 85), hvor der er mulighed for deponering af affald.

Bebyggelsesprocenten for området er idag som helhed beregnet til at være mellem 40 og 50, jfr. Midtbyplanen, område C15. Bebyggelsesprocenten må fremover ikke overstige 110.

Nordvest for området findes Niels Gyldings Gade, der benyttes som aflastning for trafikken af den nordlige bykerne.

Syd for Ove Jensens Allé findes Bygholm Å.

Området er velforsynet med kollektiv trafik (linie 2, 3, 5 og 7).

Afstand til Horsens centrum er ca. 600 m.

Højdeforskellen fra Grønlandsvej til Ove Jensens Allé/Høegh Guldbergs Gade er ca. 1 m.

1 til 2 gange om året kan det forekomme, at dele af området ved Bygholm Å bliver oversvømmet.

PLANLÆGNING AF OMRÅDET

Området er beliggende i byzone og skal i henhold til Midtbyplanen anvendes til særlige centerfunktioner bl.a. forretningsvirksomhed, udstillingsfaciliteter, centererhverv, off. funktioner m.v.

Derfor skal der lægges vægt på, at nybyggeriet tilfører hele bykerne spændende arkitektoniske kvaliteter, og at ny bebyggelse sikres mod støjgener fra øvrige virksomheder samt gader og veje.

ETAPE 1 OG 2:

Området benyttes idag til erhvervsvirksomheder.

Grønlandsvej 2, matr.nr. 1010, benyttes idag til salg og reparation af motorcykler. Bruttoetagearealet er 2.759 m² - 35 %. Bygningerne nedrives.

Grønlandsvej 6 e, matr.nr. 1020 ai, benyttes idag til tømrerfirma og gulvbelægningsfirma. Bruttoetagearealet er 1.225 m² - 49 %. Den sydlige del af bygningen nedrives.

Grønlandsvej 8, matr.nr. 1020 i og 1020 ah, benyttes idag til tømrerfirma. Bruttoetagearealet er 808 m² - 41 %. Bygningen på matr.nr. 1020 ah nedrives.

Grønlandsvej 10, matr.nr. 1020 k, er idag et produktfirma (jern m.v.). Bruttoetagearealet er 807 m² - 47 %. En del af bebyggelsen i sydskel nedrives.

Grønlandsvej 12, matr.nr. 1020 r, er idag ubebygget og ejes og benyttes af ovennævnte firma.

Høegh Guldbergs Gade 10, matr.nr. 1012 a, benyttes af et automobilfirma (Mitsubishi) og et entreprenørfirma (Preben Frandsen). Bruttoetagearealet er 2.330 m² - 59 %.

Høegh Guldbergs Gade 12, matr.nr. 1020 d, ejes og benyttes af nævnte produkthandler. Bruttoetagearealet er 337 m² - 13 %.

Høegh Guldbergs Gade 14, matr.nr. 1020 o, står idag tom og har tidligere været benyttet til fremstilling af VVS-artikler. En del af bygningerne benyttes idag til kræmmermarked. Bruttoetagearealet er 8.556 m² - 61 %. Bygningerne nedrives.

Ove Jensens Allé 11, matr.nr. 1017 b, benyttes som salg af engros papirartikler. Bruttoetagearealet er 610 m² - 38 %. Bygningerne fjernes.

Det samlede grundareal er ca. 36.939 m², bruttoetagearealet bliver ca. 17.432 m², d.v.s. en bebyggelsesprocent på ca. 47.

Horsens Kommune har oplyst overfor ansøger, at der kan afhændes ca. 1.850 m² af Grønlandsvej til centerformål.

ETAPE 1:

Alle nuværende bygninger i området nedrives med undtagelse af ejendommen matr.nr. 1020 ai, hvor kun den sydlige del fjernes.

Der opføres et nyt butikscenter i max. 3 etager og i en max. højde på 14 m. Derudover opføres 5 tårnbygninger fra 4-7½ etage i en max. kiphøjde på henholdsvis 20 og 27 m.

Bygningskroppen imod nord opføres i 1 etage. Imod Høegh Guldbergs Gade kan der opføres en bygning i samme højde med en fritliggende bygningsdel i 3 etager og ved Ove Jensens Allé til indkørsel af plads ligeledes i fulde 3 etager. Den 3 etages bygning ved Høegh Guldbergs Gade hæves ca. 1 etage over parkeringsdæk, d.v.s. bygning-

gen opføres på søjler-dragere. Arealet under bygningsdelen benyttes som en del af det samlede friareal.

Hjørnetårnet ved Høegh Guldbergs Gade/Ove Jensens Allé opføres i max. 7 etage med udnyttet tagetage (7½ etage) (se tegning på forsiden).

Tårnbygningerne udføres med "pyramidetag". Dertil kommer elevator-tårne.

Der skal ske en vejudvidelse for Ove Jensens Allé og ved Høegh Guldbergs Gade, jfr. lokalplanens kortbilag nr. 5. Det betyder, at nye bygninger langs disse gader kun må opføres efter aftale med teknisk forvaltning og i vejskel.

Bygningsdelen imod p-pladsen opføres i max. 4 etager. Bygningerne øst herfor bliver opført i 1 og 3-4 etager, medens bygningerne vest herfor opføres i 1 - max. 3 etager.

Etagehøjden for forretninger i gadeniveau bliver ca. 6-7 m. De øvrige etager bliver ca. 3 m.

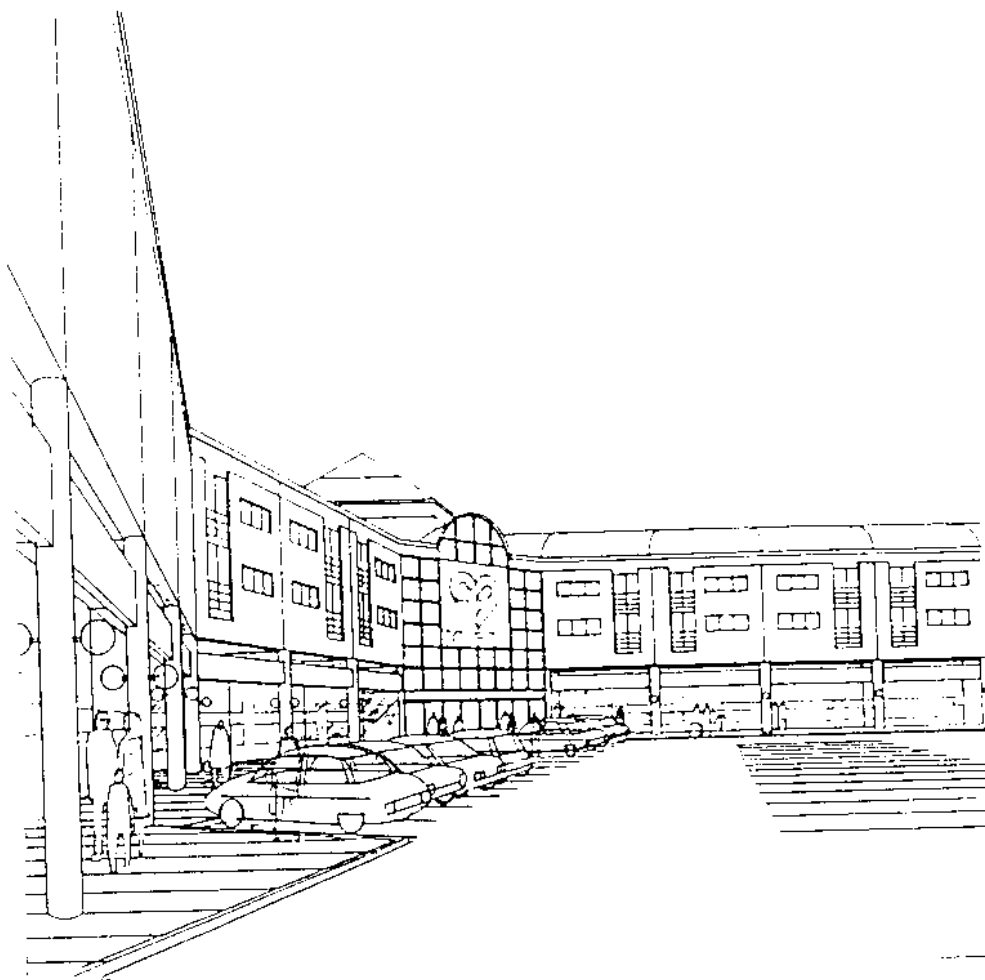
Butikscentret opføres i 1 etage incl. specialbutikker med et areal på ialt ca. 15.000 m². Administrationskontorer, liberale erhverv og boligerne (80 stk.) på ca. 11.000 m² placeres bl.a. i tårnbygningerne samt i den 2 og 3 etages gennemgående bygningsenhed ved Ove Jensens Allé og parkeringspladsen.

Længst mod vest, ved Grønlandsvej/Ove Jensens Allé opføres en mindre fritliggende bygning til service/erhverv. Bygningen opføres på en del af vejarealet (Grønlandsvej) og ovenpå en eksisterende regn- og spildevandsledning.

Ansøger er blevet gjort bekendt med ovennævnte og oplyser, at bygningen endnu ikke er endeligt udformet, også med hensyn til placering. Såfremt ændringer m.v. ikke er mulige, er ansøger interesseret i at erhverve det pågældende vejareal til og med vejskel til Ove Jensens Allé/DSB-jernbanespor.

Der skal gøres opmærksom på, at DSB kræver mindsteafstanden overholdt fra spormidte til bygningens facade.

Iøvrigt skal der udføres kælder til sikringsrum.



Tegningen viser en del af p-plads og hovedindgang.

Det skal påregnes, at vejprofilet ved Høegh Guldbergs Gade/Ove Jensens Allé skal forøges, idet det skal påregnes, at der skal udføres opmarchbåse.

Desuden skal der også udføres opmarchbåse ved Ove Jensens Allé/Niels Gyldings Gade.

Ligeledes skal den endelige ind- og udkørsel ved Ove Jensens Allé til parkeringspladsen udføres efter teknisk forvaltnings anvisninger.

Ved Høegh Guldbergs Gade skal der ligeledes udføres en ny buslomme, jfr. lokalplanens kortbilag nr. 5.

Det påregnes, at der på p-pladsen ved Ove Jensens Allé udføres ca. 300 p-pladser.

Fra p-pladsen, vest for hovedindgangen, udføres en kørselsrampe til tagparkering med plads til ca. 200 biler.

Ligeledes skal det påregnes, at der på egen ejendom opstilles cykelstativer i fornødent omfang.

Ansøger oplyser, at der er forhandlinger igang med evt. køb af areal til kørselsrampe m.v. Der kan også blive tale om, at et mageskifte mellem de berørte ejendomme skal finde sted.

Parkeringspladsen ved Ove Jensens Allé skal gives et grønt præg efter nærmere aftale med teknisk forvaltning. Træer skal være "bytræer" og skal være hurtigvoksende.

Træer skal plantes parallelt med Ove Jensens Allé på p-pladsen, og der skal påregnes en "drypzone" på min. 5x5 m.

Butikscentret m.v. opføres i 2 etaper. Hver etape skal godkendes efter en samlet plan af Horsens byråd.

Med hensyn til skilte og facader skal de retningslinier, der er anført i lokalplan nr. 25 for facader og skilte, også være gældende for lokalplanområdet.

Der vil blive tilladt flagskiltning f.eks. ved Niels Gyldings Gade - det samme antal flagstænger som ved OBS-centret overfor. Øvrig flagning efter aftale, også set i forhold til anden skiltning.

Der skal uanset kravene til p-forhold tilvejebringes et efter byrådets skøn passende opholdsareal på ejendommen. Dette placeres fortrinsvist på tagarealer (imod øst).

Der kan blive tale om, at der skal udføres en kanalisering af trafikken ved Høegh Guldbergs Gade/Ove Jensens Allé. Dette betyder, at krydset også skal lysreguleres, jfr. lokalplanens kortbilag nr. 5.

En lysregulering af ovennævnte kryds betyder, at lyssignalet ved Niels Gyldings Gade og Ove Jensens Allé ændres.

Med hensyn til de trafikale forhold ved tagparkering må disse kun udføres efter nærmere aftale med teknisk forvaltning.

Fortov findes kun på delstrækninger af Ove Jensens Allé, hvilket betyder, at der skal anlægges nye fortove og cykelstier på gadestrækningen, jfr. lokalplanens kortbilag nr. 5.

Opførelsen af centret medfører, at der sker store ændringer af og ombygning af de omkringliggende gader/veje ved lokalplanområdet.

Ansøger oplyser iøvrigt, at de eksisterende bygninger, hvor centret skal opføres; må nedbrydes og genbruges som opfyld indenfor etape 1 - efter de gældende forskrifter, fastsat af Horsens Kommune.

PARKERINGSREGULATIV.

FORMÅL.

Horsens Byråd har vedtaget, at der i bykernen er fastlagt retningslinier i forbindelse med byggeri for anlæg og reservation af parkeringsarealer i et nærmere afgrænset område af Horsens midtby.

Regulativet fastsætter endvidere bestemmelser for indbetaling af parkeringsbidrag i de tilfælde, hvor det ikke er muligt at opfylde kravet til parkeringsarealernes størrelse på den enkelte ejendom.

ANVENDELSESOMRÅDE.

Retningslinierne bringes i anvendelse ved ansøgning om opførelse af ny bebyggelse og tilbygninger, ved ombygninger og ved ændret anvendelse, som medfører øget parkeringsbehov for den enkelte ejendom.

Ved ombygninger og ændret anvendelse foretages der en vurdering af parkeringsbehovet før og efter. Der vil i almindelighed kun blive stillet krav om anlæg af parkeringsareal svarende til det øgede behov for parkering.

Er ombygningen så væsentlig, at bebyggelsen efter ombygning eventuelt i forbindelse med anden anvendelse må ligestilles med en nybygning, træder reglerne herfor i anvendelse.

Ved henvendelse til teknisk forvaltning, drift- og anlægsområdet kan parkeringsregulativet udleveres.

STØJ.

Lokalplanområdet er belastet af vejstøj fra Niels Gyldings Gade, Høegh Guldbergs Gade og Ove Jensens Allé, hvor støjniveauet er målt 10 m fra vejmidte og er beregnet til 70 dB(A), 65-70 dB(A) samt 55-60 dB(A).

BYGGE- OG FREDNINGSLINIER.

Ifølge bekendtgørelse af lov om naturfredning § 47 findes fredningslinie for Bygholm Å på 150 m. Dette betyder, at der ikke uden Skov- og naturstyrelsens tilladelse må placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende indenfor dette område.

- Miljøministeriet, skov- og naturstyrelsen skal derfor ansøges om ophævelse af fredningslinien indenfor lokalplanens område.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den 23. juni 1991, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maximal bebyggelsesprocent og om maximal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 23. april 1991, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 23. april 1992.

REDEGØRELSEN

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

REGIONPLANEN

I regionplanen 1980-92 for Vejle Amtskommune er Horsens Kommune tildelt en boligkvote på i gennemsnit 373 nye boliger pr. år.

Lokalplanområdet, som kommer til at rumme mellem 80 lejligheder, vil således optage en del af boligkvoten fordelt over nogle år.

KOMMUNEPLANEN

I henhold til lov om kommuneplanlægning skal der tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivning af bygninger.

Loven siger også, at lokalplanen ikke må være i strid med kommuneplanen.

Lokalplanområdet er i Midtbyplanen medtaget i enkeltområdet C15, som er udlagt til erhvervsformål.

Rammeområde C15 - bykernen

Status

Området er domineret af en række forskellige bebyggelser, der anvendes til erhvervsformål.
Bebyggelsesprocenten er mellem 40 og 50.

Mål

Området er ét af midtbyens udviklingsområder. Det skal fremover kunne rumme særlige centerfunktioner. Det kan f.eks. være forretningsvirksomhed med behov for udstillingsfaciliteter, centererhverv med behov for en central beliggenhed, offentlige funktioner m.m.
Det er et meget velbeliggende område, hvis fremtidige anvendelse skal vurderes meget nøje.
Der skal lægges vægt på, at nybyggeri tilfører hele bykernen spændende, arkitektoniske kvaliteter.
Nybyggeri i området må kun ske efter en samlet plan for området som helhed.

Bebyggelsesprincipper

Bebyggelsen må ikke overstige 3 1/2 etage og en bygningshøjde på 15 m, medmindre specielle forhold gør sig gældende.
Bebyggelsen skal sikres mod støjgener fra de omkringliggende gader og veje.

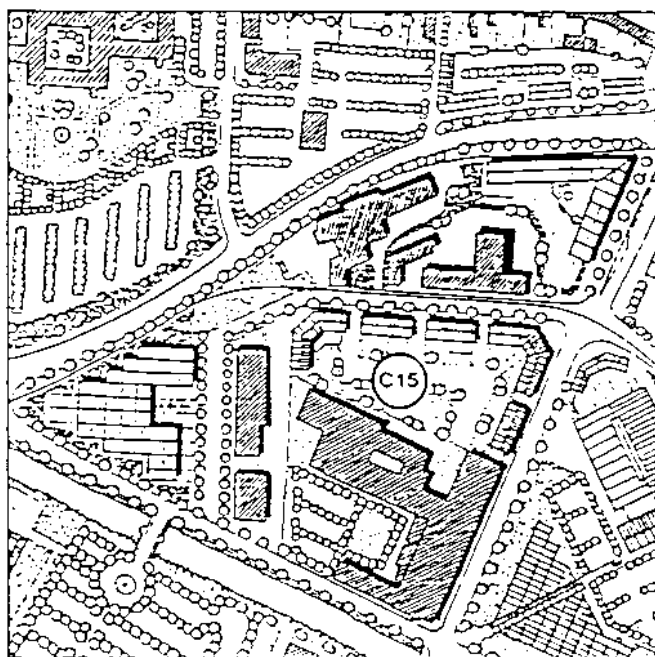
Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 110.

Opvarmning

Ny bebyggelse skal opvarmes med naturgas.

IDESKITSE FOR RAMMEOMRÅDE C15



For at bringe nærværende lokalplan i overensstemmelse med rammeplanen til kommuneplanen skal der udarbejdes et tillæg til rammerne.

TILLÆG NR. 38 TIL MIDTBYPANEN FOR HORSENS KOMMUNE.

Enkeltonråde:	C19, bykernen (etape 1) C15, bykernen (etape 2)	
Områdets status:	Erhvervsformål	
Gældende lokalplan/ byplanvedtaget	En del af lokalplan nr. 10 (Grønlandsvej)	
Områdets fremtidige anvendelse:	Centerformål (boliger, butikker, liberale erhverv m.v.)	
Max. bebygg.% Max. bygningshøjde	110 7 m 14 m 20 m 27 m	
Max. antal etager	Dertil kommer elevator- og trappetårne 1 etage 3 etager 4 etager 7 etager med udnyttet tagetage (7½) Derudover skal der udføres kælder til sikringsrum	
Min. opholdsareal	Der skal tilvejebringes et efter byrådets skøn passende opholdsareal på ejendommen (etape 1) på taget af butikscentret.	
Min. antal p-pladser delområde A og B	antal bilpladser der normalt skal udlægges	antal bilpladser reduceret udlæg
Boliger > 50 m ²	1,0 pr. bolig	0,5 pr. bolig
Boliger < 50 m ²	0,5 pr. bolig	0,25 pr. bolig
Kollegier og andre boliger f. udd. søgende	0,25 pr. bolig	0,15 pr. bolig
Hoteller	1,2 pr. værelse + tillæg *)	0,8 pr. værelse
Butikker (alm)	20,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal	14,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal
Supermarkeder	35,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal	35,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal
Kontor-, fa- brika- og værk- stedbygninger	15,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal	10,5 pr. 1000 m ² bruttoetageareal
Lager, engros m.v.	10,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal	7,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal
Restauranter	1 pr. 4 stole	0,75 pr. 4 stole
Andet byggeri	Efter Horsens By råds skøn	

Andet Miljømæssige forhold:	Virksomheder indenfor området må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger nedennævnte grænseværdier (dB(A)).		
Områdetype (faktisk anv.)	mandag-fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	mandag-fredag kl. 18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- & helligdg. kl. 07.00-22.00	alle dage kl. 22.00-07.00
Områder for blandet bolig- og erhvervsbe- byggelse, centerområ- der (bykerne)	55	45	40
	Der skal ved bygningsmæssige foranstaltninger sikres, at det konstante indendørs støjniveau, som trafikstøj påfører støjfølsomme opholds- og arbejdsrum samt boliger ikke overstiger 30 dB(A).		

*) Tillæg efter byrådets skøn såfremt byggeriet indeholder større restaurationslokaler, mødelokaler o.l.

Tillæg nr. 38 fremlægges i 2 måneder sammen med lokalplanforslag nr. 93, da byrådet betragter tillægget til kommuneplanen som en mindre ændring.

Byrådets endelige godkendelse af lokalplanen kan først ske, når planstyrelsen og Vejle amtskommune har godkendt tillægget.

TEKNISK FORSYNING

SPILDEVAND

Spildevandsafløb orienteres hovedsageligt mod Høegh Guldbergs Gade og kan i begrænset omfang tilsluttes ledninger i Grønlandsvej og Ove Jensens Allé.

Byggeri over kloakledninger i Grønlandsvej er ikke acceptabelt. Eksisterende regn- og spildevandsledninger skal respekteres og ved evt. frasalg af en del af Grønlandsvej skal disse ledninger tinglyses i et ca. 7 m bredt bælte.

Alt nybyggeri skal udføres med separate ledninger for regn- og spildevand.

Opmærksomheden henledes på udførte frivillige undersøgelser efter kemikalieaffaldsdepotloven på det tidligere CN Børma-areal, -

og at matr.nr. 1017 b er med i den af Vejle amt foretagne midlertidige registrering. Desuden skal der gøres opmærksom på muligheden for højvandsproblemer på strækningen Niels Gyldings Gade til Høegh Guldbergs Gade.

Nedbrydningsmaterialer/bygningsmaterialer skal behandles i overensstemmelse med kommunens regulativ for bygningsaffald.

VANDFORSYNING

Den angivne bebyggelse ligger indenfor vandforsyningsområdet, og der er forsyningsledninger i Høegh Guldbergs Gade, Grønlandsvej og Ove Jensens Allé.

Såfremt der ønskes sprinkling af de angivne arealer, vil det formodentlig være kapacitetsmæssigt nødvendigt at tilslutte sprinklerstikket i projektets vestlige ende.

Iøvrigt forudses ikke vandforsyningsmæssige problemer med det foreliggende projekt.

ELFORSYNING

Belysningsvæsenet gør opmærksom på, at der skal placeres et passende antal transformerstationer i området. Stationerne skal placeres efter nærmere aftale med belysningsvæsenet, når de endelige belastningsforhold er kendt.

Af hensyn til risikoen for oversvømmelser i området skal transformerstationernes gulvkote være mindst i kote 1,70.

VARMEFORSYNING

Området er beliggende indenfor Naturgas Syd's forsyningsområde og skal derfor forsynes herfra.

TRAFIKALE FORHOLD

Området får vejadgang fra Ove Jensens Allé og Grønlandsvej. Der skal udføres en kanalisering af trafikken ved krydset af Høegh Guldbergs Gade og Ove Jensens Allé. Dette betyder, at krydset skal lysreguleres, og at der sker ændringer af lyssignal ved Niels Gyldings Gade og Ove Jensens Alle.

Ind- og udkørsel, udførelse af p-pladser og tagparkering samt bygningens endelige placering ved Høegh Guldbergs Gade/Ove Jensens

Allé skal ~~stø~~ efter teknisk forvaltnings an-
visninger.

Fortove og cykelstier m.v. skal anlægges ved
Ove Jensens Allé.



- LOKALPLANOMRÅDET
- MIDTBYPPLAN / KOMMUNEPLAN /
RAMMEOMRÅDEGRÆNSE
- C13 MIDTBYPPLAN / RAMMEOMRÅDENR.
- 56 EKST LOKALPLANER

Lokalplan for området ved Grønlandsvej, Høegh Guldbergs Gade og Ove Jensens Allé.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål

at ETAPE 1 anvendes til et butikscenter med boliger, liberale erhverv m.v. og parkeringsanlæg,

at ETAPE 2 anvendes til erhvervsformål,

at sikre, at ny bebyggelse får en placering, udformning og et materialevalg, som harmonerer med eksisterende bebyggelse i området og i naboområderne,

at sikre tilfredsstillende adgangsforhold godkendt af teknisk forvaltning,

at sikre, at der sker en udstykning og sammenlægning mellem matr.nr. 1020 d, 1020 k, 1020 i, 1020 o, 1020 r og 1020 ai, alle Horsens bygrunde,

at sikre fri og uhindret færdsel over matr.nr. 1020 ai og 1020 i, bygr.

at sikre, at en del af Grønlandsvej nedlægges, samt at der ingensinde må udføres en til- og frakørsel fra Niels Gyldings Gade,

at åbne mulighed for at etablere de dertil hørende veje, stier og parkeringsanlæg og øvrige fællesanlæg,

at tilstræbe en tilfredsstillende trafikkerhed såvel i området som ved forbindelse med de tilgrænsende områder,

at sikre, at det ved bygningsmæssige foranstaltninger sikres, at det konstante indendørs støjniveau, som trafikstøj påfører støjfølsomme opholds- og arbejdsrum samt

boliger, ikke overstiger 30 dB(A),

at sikre, at ETAPE 1 kan udbygges i ETAPE 2 til butikscen-
ter med boliger, liberale erhverv m.v. og p-anlæg, se
kortbilag nr. 4,

at sikre, at såfremt bebyggelse i ETAPE 1 opføres i eta-
per, skal hver etape godkendes af Horsens Byråd efter
en samlet plan,

at sikre, at fællesfaciliteter er etableret inden boliger-
nes ibrugtagning, samt

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.01. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og 2 og om-
fatter matr.nr. 1010, 1012 a, 1017 b, 1020 d, 1020 i, 1020
k, 1020 o, 1020 r, 1020 ah og 1020 ai, alle Horsens by-
grunde, samt alle parceller, der efter den 10. april 1991
udstykket fra de nævnte ejendomme.

Desuden skal en del af eksisterende vejareal "bu" indlem-
mes i lokalplanens område, se kortbilag 2.

Vejarealet vil blive nedlagt i henhold til reglerne i vej-
lovgivningen.

2.02. Lokalplanen er opdelt i ETAPE 1 og 2, som vist på kortbi-
lag nr. 3, og der må kun med byrådets godkendelse ske en
yderligere opdeling af lokalplanområdet.

2.03. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01. ETAPE 1 må kun anvendes til CENTERFORMÅL (butikker og an-
den privat service, ERHVERVSFORMÅL (liberale erhverv og
andre erhverv uden genevirkning for omgivelserne) og BO-
LIGFORMÅL.

3.02. ETAPE 2 må kun anvendes til ERHVERVSFORMÅL (liberale er-
hverv og andet erhverv med behov for en central beliggen-
hed.

- 3.03. Såfremt ETAPE 1 udbygges til ETAPE 2 må området indeholde de funktioner, der er beskrevet i § 3.01.
- 3.04. Boligerne indenfor ETAPE 1 må anvendes til f.eks. andelsboliger, ejerboliger, lejeboliger som familieboliger, boliger for enlige og ældrevenlige boliger, evt. ungdomsboliger.
- 3.05. Indenfor delområderne kan byrådet tillade, at der på den enkelte ejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis drives i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, herunder ved skiltning eller lignende, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører øget behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,

at der ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved røg, støv, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
- 3.06. Indenfor lokalplanområdet kan der med byrådets særlige godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere.
- 3.07. Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvartalsforsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
Udformning af transformerstationer (facader m.v.) skal specielt godkendes af byplanafdelingen.
Transformerstationernes gulvkote skal min. udføres 1,70 m over dagligt vande, godkendt af teknisk forvaltning.

§ 4. UDSTYKNINGER

- 4.01. Udstykninger skal ske efter de retningslinier, der er vist på kortbilag nr. 3.
- 4.02. Indenfor ETAPE 1 skal en del af matr.nr. 1020 d, 1020 i, 1020 k, 1020 o, 1020 r og 1020 ai, Horsens bygrunde, matrikulært udstykkes og sammenlægges ved gennemførelse af ny bebyggelse. Området må herefter ikke udstykkes.
- 4.03. Indenfor ETAPE 1 skal en del af eksisterende vejareal mrk. "bu" ved Grønlandsvej matrikulært sammenlægges ved gennemførelse af ny bebyggelse.
- 4.04. Mindre skelreguleringer og mageskifter mellem de enkelte ejendomme kan tillades.

§ 5. TIL- OG FRAKØRSELSFORHOLD

- 5.01. Der må kun etableres overkørsler til butikscentret fra Ove Jensens Allé og Grønlandsvej, som skal være lokal adgangsvej, efter nærmere aftale med teknisk forvaltning.

Der skal udføres opmarchbåse ved Høegh Guldbergs Gade/Ove Jensens Allé/Niels Gyldings Gade samt etableres buslommer ved Høegh Guldbergs Gade.

Desuden skal der udføres fortov og cykelsti langs Ove Jensens Allé, se kortbilag nr. 5.

- 5.02. Eksisterende til- og frakørsel til ETAPE 2 fra Grønlandsvej og Høegh Guldbergs Gade er fuldt lovlige.
- 5.03. Nye overkørsler for karreen skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af teknisk forvaltning.

§ 6. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

- 6.01. Veje og parkeringsarealer skal udlægges efter de principper, som er vist på kortbilag nr. 3 og 4. Disse anlæg skal anlægges efter en af byrådet forud godkendt vej- og parkeringsplan.

- 6.02. Vejtilslutning til Ove Jensens Allé skal anlægges og udføres efter teknisk forvaltnings anvisninger.

PARKERINGSREGULATIV.

- 6.03. Horsens Byråd har vedtaget, at der i bykernen er fastlagt retningslinier i forbindelse med byggeri for anlæg og reservation af p-arealer i Horsens midtby.

Desuden fastsættes der bestemmelser for indbetaling af p-bidrag i de tilfælde, det ikke er muligt at opfylde kravet til p-arealernes størrelse på den enkelte ejendom.

Ved henvendelse til teknisk forvaltning, drift- og anlægsområdet kan parkeringsregulativet udleveres.

- 6.04. I forbindelse med bebyggelse skal der efter byrådets godkendelse tilvejebringes følgende p-pladser:

	antal bilpladser der normalt skal udlægges	antal bilpladser reduceret udlæg
Boliger > 50 m ²	1,0 pr. bolig	0,5 pr. bolig
Boliger < 50 m ²	0,5 pr. bolig	0,25 pr. bolig
Kollegier og andre boliger f. udd. søgende	0,25 pr. bolig	0,15 pr. bolig
Hoteller	1,2 pr. værelse + tillæg *)	0,8 pr. værelse
Butikker (alm)	20,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal	14,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal
Supermarkeder	35,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal	35,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal
Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	15,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal	10,5 pr. 1000 m ² bruttoetageareal
Lager, engros m.v.	10,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal	7,0 pr. 1000 m ² bruttoetageareal
Restauranter	1 pr. 4 stole	0,75 pr. 4 stole
Andet byggeri	Efter Horsens Byråds skøn	

*) Tillæg efter byrådets skøn såfremt byggeriet indeholder større restaurationslokaler, mødelokaler o.l.

- 6.05. Såfremt nybyggeriet betyder nedlæggelse af eksisterende bilpladser tilknyttet byggeri, der opretholdes, skal disse bilpladser tillægges det samlede parkeringskrav.
- 6.06. De eksisterende bilpladser medregnes i et omfang, der opgøres på grundlag af en behovsvurdering for det eksisterende byggeri efter 6.04.
- 6.07. Horsens Byråd kan, hvor ganske særlige omstændigheder gør sig gældende, fravige de i § 6.04 fastsatte krav til parkeringsarealer.
- 6.08. Parkeringsarealet skal anlægges, inden den bebyggelse, hvortil kravet er knyttet, tages i brug. Iøvrigt skal det påregnes, at der på egen ejendom opstilles cykelstativer i fornødent omfang.

PARKERINGSBIDRAG.

- 6.09. Hvis det ikke er muligt at anlægge det krævede antal bilpladser, kan byrådet godkende, at der anlægges færre bilpladser mod, at der indbetales et parkeringsbidrag.
- 6.10. P-bidraget fastsættes og reguleres af Horsens Byråd hvert år pr. 1. januar. Størrelsen af beløbet kan fås ved henvendelse til drift- og anlægsområdet i teknisk forvaltning. Betaling af p-bidrag skal finde sted, inden nybyggeriet tages i brug.
- 6.11. Der skal tinglyses deklARATION, hvoraf det fremgår, hvor mange p-pladser, der er indbetalt bidrag til.
- 6.12. Såfremt der ønskes yderligere information, kan det ske ved henvendelse til drift- og anlægsområdet i teknisk forvaltning.
- 6.13. Ved etablering af nye adgangsforhold skal der sikres vejadgang til kørselsrampe over matr.nr. 1020 i, 1020 k, 1020 r og 1020 ai, Horsens bygrunde. Vejadgang/kørselsrampe skal godkendes af teknisk forvaltning.

§ 7. UDENDØRS OPHOLDSAREALER

- 7.01. Der skal tilvejebringes et efter byrådets skøn passende opholdsareal indenfor området.
Såfremt der sker en forøgelse/ændring af bygningerne skal Horsens Byråd i hvert enkelt tilfælde godkende opholdsarealets størrelse.
- 7.02. Opholdsarealer kan etableres på flade tage efter nærmere aftale med teknisk forvaltning, godkendt af Horsens Byråd.
- 7.03. Ved ændret anvendelse kan byrådet forlange foranstående normer overholdt.

§ 8. LEDNINGSANLÆG M.V.

- 8.01. Lokalplanområdet er beliggende indenfor Naturgas Syd's forsyningsområde.
- 8.02. El-ledninger, herunder til vej-, sti- og friarealernes belysning, skal fremføres som jordkabler.
- 8.03. Belysning skal på parkeringspladser m.v. udføres som parkbelysning efter byrådets anvisninger.
- 8.04. Der må ikke uden byrådets tilladelse opsættes friluftsanterner.
- 8.05. Ved en ejendoms tilslutning til fællesantenneanlæg skal ejendommens friluftsanterner fjernes.
- 8.06. Transformerstationers gulvkote skal være beliggende min. 1,70 m over dagligt vande efter nærmere anvisninger fra teknisk forvaltning.

§ 9. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 9.01. Placering af den ny bebyggelse indenfor ETAPE 1 og 2 skal følge de bebyggelsesprincipper, der er vist på kortbilag 3 og 4.

ETAPE 1 OG 2.

- 9.02. Bebyggelsesprocenten, må for området som helhed ikke overstige 110.

- 9.03. Bebyggelsen skal gives en bymæssig bebyggelse omkring gang- og torvestrøg. Der må bygges i matrikelskel og vej-skel.
- 9.04. Bebyggelsen må kun bestå af butikscenter og specialbutikker, etageboliger, liberale erhverv og p-anlæg m.v. Desuden skal der udføres kælder til sikringsrum.
- 9.05. Såfremt byggeriet indenfor ETAPE 1 opdeles i etaper, skal hver enkelt etape godkendes efter en samlet plan af Horsens Byråd.
- 9.06. Bebyggelse langs Høegh Guldbergs Gade og Ove Jensens Allé må opføres i 4 etager og 7 etager med udnyttet tagetage (7½ etage) i en max. højde på henholdsvis 20 m og 27 m (rygning). Dertil kommer elevatortårne og trappehuse.
- 9.07. Butikscentret må max. opføres i 1 etage og ikke opføres i en højde, der er større end 7 m over terræn (terræn til p-dæk). Dertil kommer elevatortårne og trappehuse. For begges vedkommende gælder det, at højden måles efter reglerne i bygningsreglementet.
- 9.08. Bebyggelsens højde i forhold til anden bebyggelse på samme grund må ikke overstige mere end 1,4 x afstanden bebyggelserne imellem (1 etage) og 0,67 m x afstanden bebyggelsen imellem (7½ etage).
- 9.09. Tagene skal udføres som saddeltag/pyramidetag med hældning ca. 10° - 45°.
- 9.10. Ny bebyggelse skal have samme karakter som de omkringliggende bygninger, sådan at bygningerne set ud fra en helhed indpasses i de eksisterende forhold.

§ 10. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 10.01. Til udvendige bygningssider og tag må der ikke anvendes materialer eller farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende, idet byrådet vil tilstræbe, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse i området opnås en god helhedsvirkning.
- 10.02. Ny bebyggelse bør opføres med varierende facadeudtryk og opdeles, så facadelængde og -udtryk tilpasses områdets karakter.

ETAPE 1 OG 2.

- 10.03. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted. Undtaget er liberale erhverv og butikscenter, hvor retningslinier, der er angivet i lokalplan nr. 25 skal følges.
- 10.04. Materialer til byggeriet skal godkendes af Horsens Byråd, dvs. der er ikke fastsat bestemmelser for, hvilke materialer der ikke må anvendes.
- 10.05. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Dog er det tilladt at benytte glasmaterialer ved trappe- eller elevatortårne m.v.
- 10.06. Alt udvendigt træværk skal fremtræde i en farve indenfor samme farveskala, således at en helhed kan opnås.
- 10.07. Den enkelte farve skal godkendes af teknisk forvaltning i hvert enkelt tilfælde.
- 10.08. Tage kan også udføres som vandrette flader efter aftale med teknisk forvaltning i hvert enkelt tilfælde.

§ 11. UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

- 11.01. Områdets niveauforhold skal i tilfælde af opfyldning eller afgravning udover mindre terrænreguleringer godkendes af byrådet.
- 11.02. Såfremt eksisterende bygningsmaterialer knuses og genbruges til opfyld, skal dette behandles i overensstemmelse med Horsens Kommunes regulativ for bygningsaffald.
- 11.03. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 11.04. Beplantning af de for området fælles friarealer må kun ske efter aftale med teknisk forvaltning, godkendt af Horsens Byråd.
- 11.05. Parkeringspladser skal gives et grønt præg af hurtigt voksende træer, godkendt efter en samlet plan af teknisk forvaltning.
Ved træplantning m.v. skal der tages hensyn til afløb/ledninger for regn- og spildevand.

Træer skal plantes parallelt med Ove Jensens Allé på parkeringspladsen, og der skal påregnes en "drypzone" på min. 5 x 5 m fra træets midte.

- 11.06. Oplagring udenfor bygninger, eller udenfor dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer, må ikke finde sted.
- 11.07. Terrænreguleringer på mere end + 0,5 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med byrådets særlige tilladelse.
- 11.08. Ejendommens friarealer skal anlægges og vedligeholdes som have og holdes fri for generende ukrudt, og må ikke anvendes til oplag af jord, byggematerialer eller lignende.
- 11.09. Såfremt der i forbindelse med jordarbejder stødes på fortidsminder af enhver art, skal Horsens Museum straks kontaktes for nærmere undersøgelser.
- 11.10. Alle udendørs oplag må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.

§ 12. STØJFORHOLD/MILJØFORHOLD

- 12.01. Virksomheder indenfor lokalplanområdet må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger nedennævnte grænseværdier:

Områdetype (faktisk anv.)	mandag-fredag	mandag-fredag	alle dage
	kl. 07.00-18.00	kl. 18.00-22.00	kl. 22.00-07.00
	lørdag	lørdag	
	kl. 07.00-14.00	kl. 14.00-22.00	
		søn- & helligdg.	
		kl. 07.00-22.00	
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55	45	40

- 12.02. Det skal ved bygningsmæssige foranstaltninger sikres, at det konstaterede indendørs støjniveau, som trafikstøj påfører støjfølsomme opholds- og arbejdsrum samt boliger ikke overstiger 30 dB(A).

§ 13. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 13.01. Før ny bebyggelse tages i brug, skal § 12 være opfyldt.
- 13.02. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før veje og fælles opholdsarealer er anlagt.
- Ved etapevis udbygning gælder bestemmelserne dog kun anlæg indenfor etappen, samt en af byrådet godkendt adgangsvej.
- 13.03. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektivt varmforsyning efter byrådets anvisning.

§ 14. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN, DEKLARATION OG BYGGELINIER

Følgende lokalplan, deklARATIONER og byggelinier er tinglyst i lokalplanområdet og ophæves i henhold til kommuneplanlovens § 18 stk. 16 for så vidt angår de ejendomme, der er omfattet af nærværende lokalplan:

Lokalplan nr. 10 på en del af eksisterende vejareal "bu" (Grønlandsvej), bygr., vedtaget af Horsens Byråd den 29. april 1981.

Deklaration på en del af vejarealet "v" bygr., om 150 m åbeskyttelseslinie, jfr. bekendtgørelse af lov om naturfredning § 34 a.

Deklaration på matr.nr. 1010, Horsens bygrunde, om indskrænkning i bebyggelse, lyst den 11. dec. 1917 og 2. april 1919.

Der er tinglyst bestemmelse om benyttelse og bebyggelse m.m., lyst 5. feb. 1964.

Der er tinglyst bestemmelse om pligt til sammenlægning samt overkørsel til Grønlandsvej, lyst 6. feb. 1979.

Der er tinglyst bestemmelse om ekspropriation for Horsens Kommune, lyst 28. juli 1981 og 13. jan. 1981.

Der er tinglyst bestemmelse om fremlejekontrakt, lyst 2. nov. 1988.

Deklaration på matr.nr. 1017 b, Horsens bygrunde, om indskrænkning i bebyggelse m.v. lyst 8. apr. 1919.

Der er tinglyst bestemmelse om, at der ikke må drives kort- og foderstofforretning, eller at der sker udstykning herfra, lyst 28. aug. 1979.

Deklaration på matr.nr. 1020 i og 1020 ah, Horsens Bygrunde om indskrænkning i bebyggelse og benyttelse, lyst 31. dec. 1947.

Der er tinglyst bestemmelse om, at der ikke må drives korn- og foderstofforretning, lyst 28. aug. 1979.

Deklaration på matr.nr. 1020 ai, Horsens bygrunde, om indskrænkning i benyttelse og bebyggelse, lyst 8. april 1919.

Der er tinglyst bestemmelse om indskrænkning i bebyggelse, lyst 31. dec. 1947.

Der er tinglyst bestemmelse om, at der ikke må drives korn- og foderstofforretning, lyst 28. feb. 1979.

Deklaration på matr.nr. 1020 o, Horsens bygrunde, om indskrænkning i bebyggelse og bebyggelse, lyst 31. dec. 1947 og 22. jan. 1948.

§ 15. EKSISTERENDE ANVENDELSE

Nærværende lokalplan er ikke til hinder for fortsættelse af den hidtidige lovliggjorte brug af en ejendom. Ibrugtaggen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 16. TILLADELSER OG DISPENSATIONER

- 16.01. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der opnået tilladelse fra Miljøministeriet, skov- og naturstyrelsen til ophævelse af fredningslinien for Bygholm Å indenfor lokalplanområdet.
- 16.02. Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning

af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 17. PÅTALERET

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Horsens Byråd.

§ 18. FORUDSÆTNING FOR LOKALPLANENS ENDELIGE VEDTAGELSE

Før byrådet kan godkende lokalplanen endeligt, kræves det, at miljøministeriet, planstyrelsen og Vejle Amtskommune godkender tillæg nr. 38 til kommuneplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Horsens Byråd.

Horsens, den 9. april 1991.

P.b.v.

Henning Jensen

/
T. Ross Sørensen

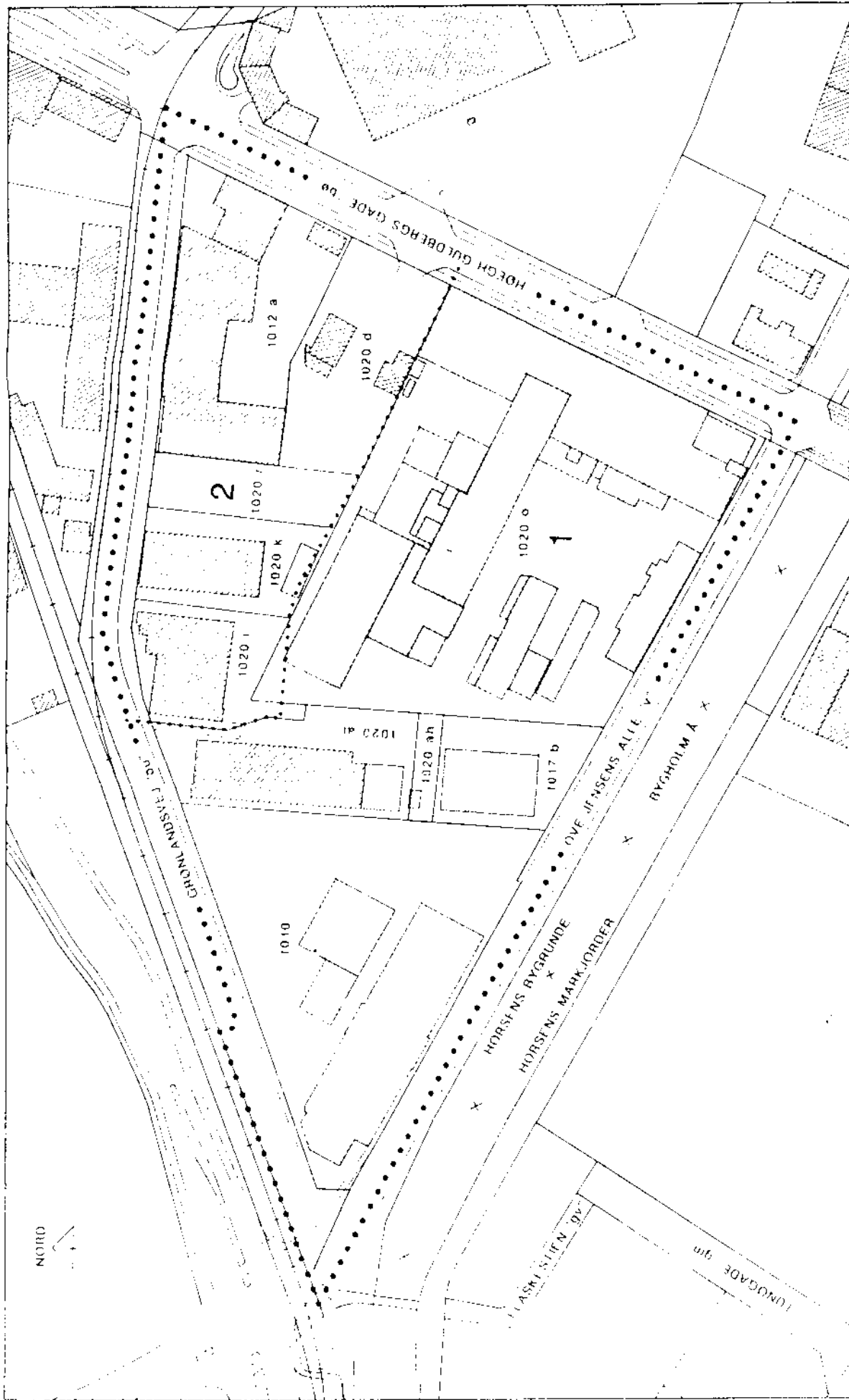
I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Horsens Byråd, den

P.b.v.

Henning Jensen

/
T. Ross Sørensen

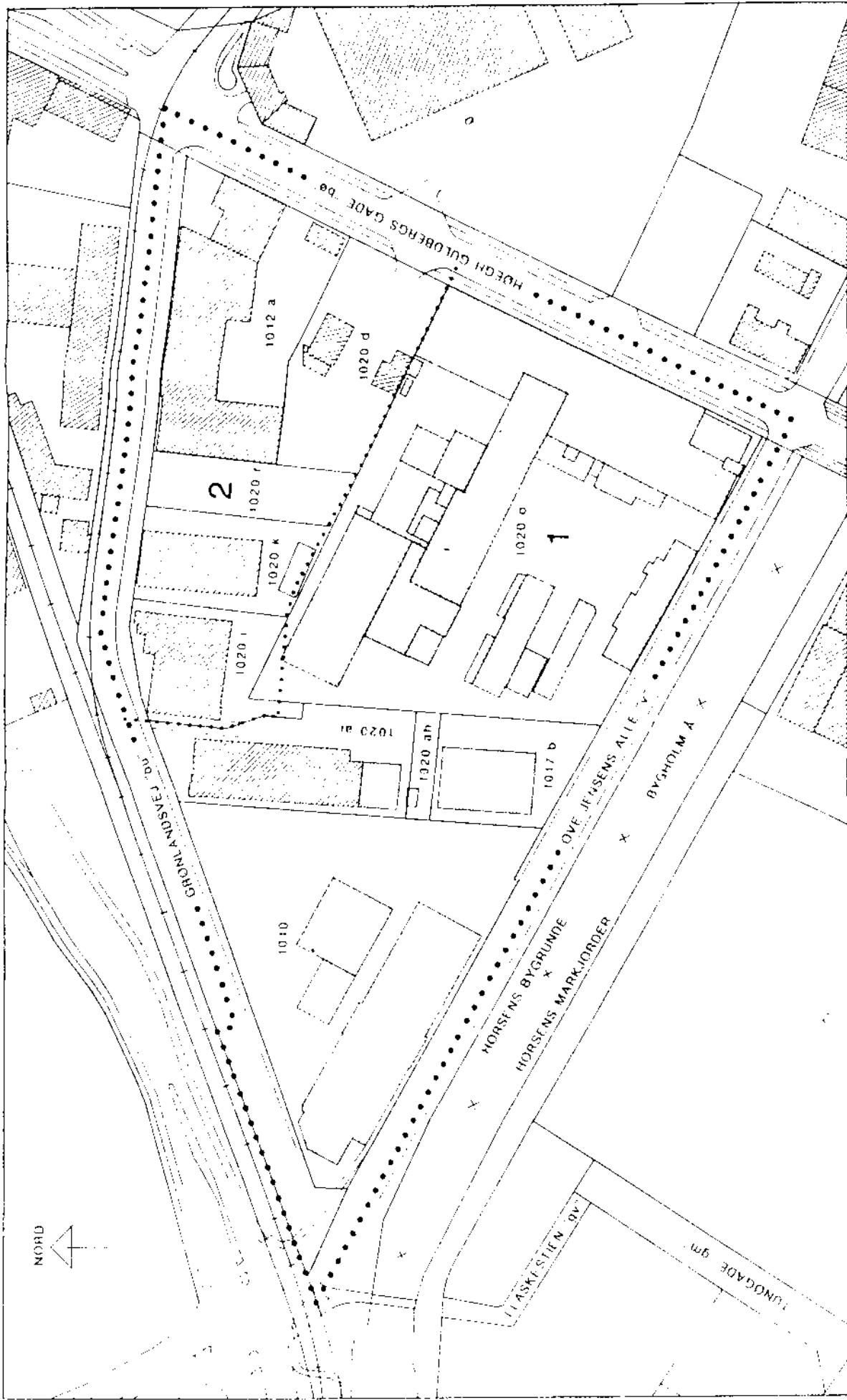


LOKALPLAN NR. 93
 EKSISTERENDE FORHOLD
 KORTBLAG NR 2
 TEKNISK FORVALTNING
 BYPLANAFDELINGEN
 HORSENS APRIL 1991

SIGNATURFORKLARING.

•••••	OMRÅDTEGRÆNSE	1020 0	MATR NR AF HORSENS BYGR
.....	DELOMRÅDEGRÆNSE	[]	EKSIST BEBYGGELSE
- - - - -	EJERAVSGRÆNSE	[]	BYGNINGER, DER FJERNES
—	MATRIKELSKEL		

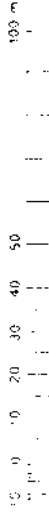
0 10 20 30 40 50
 100 m



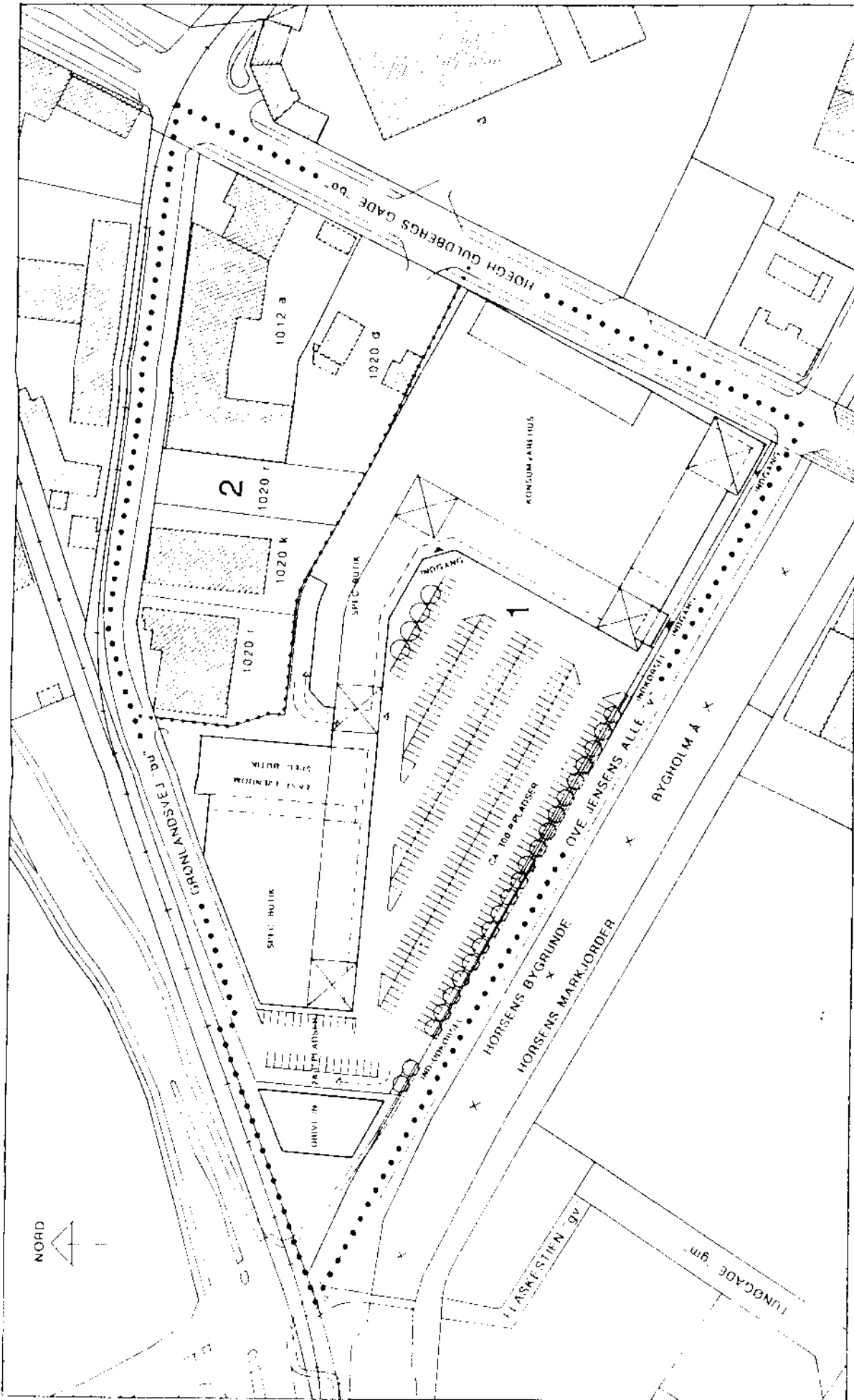
SIGNATURFORKLARING:

- OMRÅDEGRÆNSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- EJERLAVSGRÆNSE
- Matrikelskel

1020 0 MATR NR AF HORSØNS BYGR
 [] EKSIST BEBYGGELSE
 [] BYGNINGER, DER FJERNES



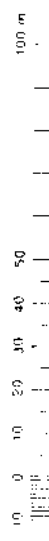
LOKALPLAN NR. 93
 EKSISTERENDE FORHOLD
 KORTLAG NR 2
 TEKNISK FORVALTNING
 BYPLANAFDELINGEN
 HORSØNS APRIL 1991

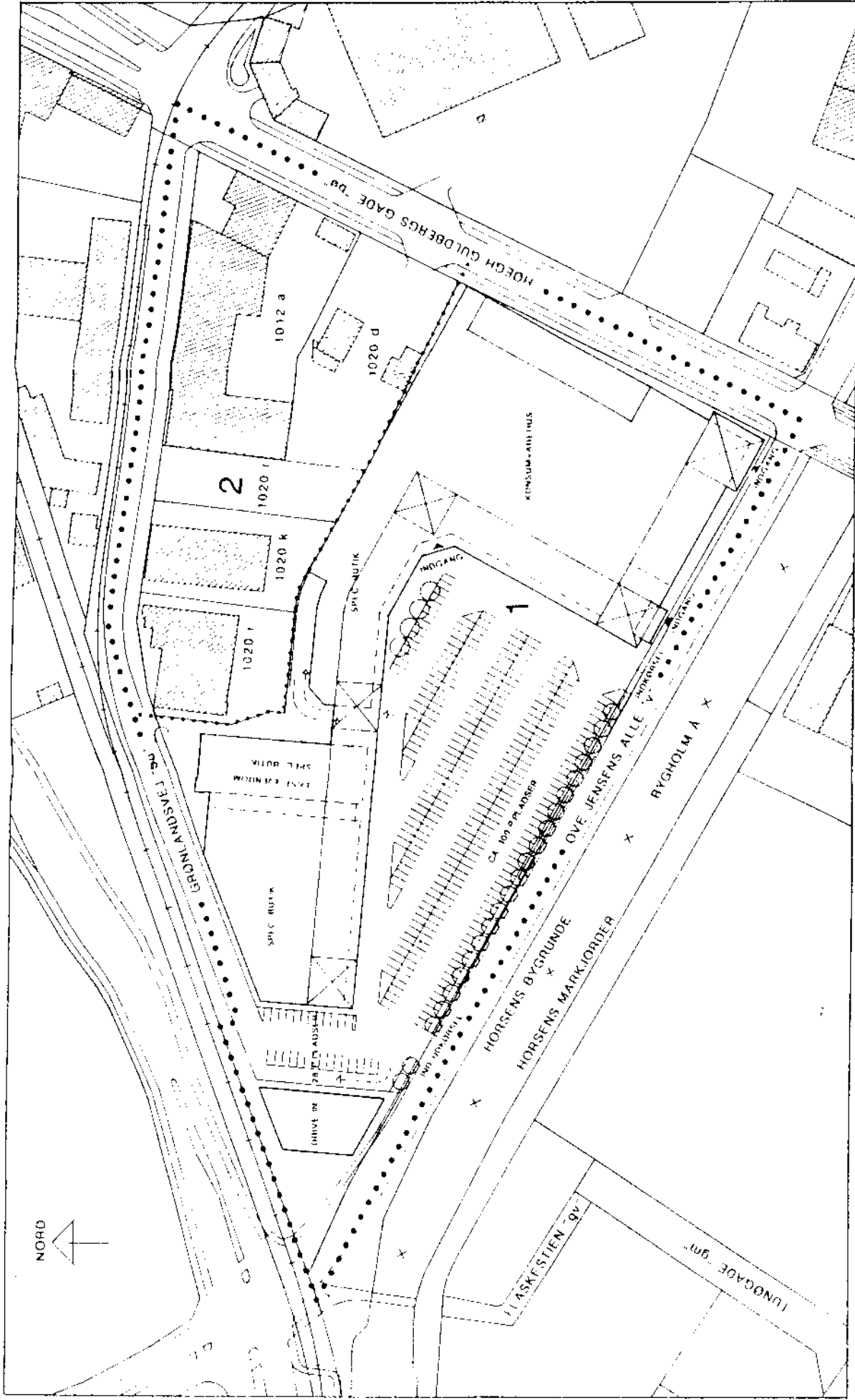


LOKALPLAN NR. 93
 FREMTIDIGE FORHOLD
 KORTBLAG NR 3
 TEKNISK FORVALTNING
 BYPLANAFDELINGEN
 HØRSENS APRIL 1991

1020 0 MATR. NR. AF HØRSENS BYGR
 FREMTIDIG BEBYGGELSE

SIGNATURFORKLARING:
 ••••• OMRÅDEGRÆNSE
 DELOMRÅDEGRÆNSF
 - - - - - EJERLAVSGRÆNSE
 ——— MATRIKELSKEL





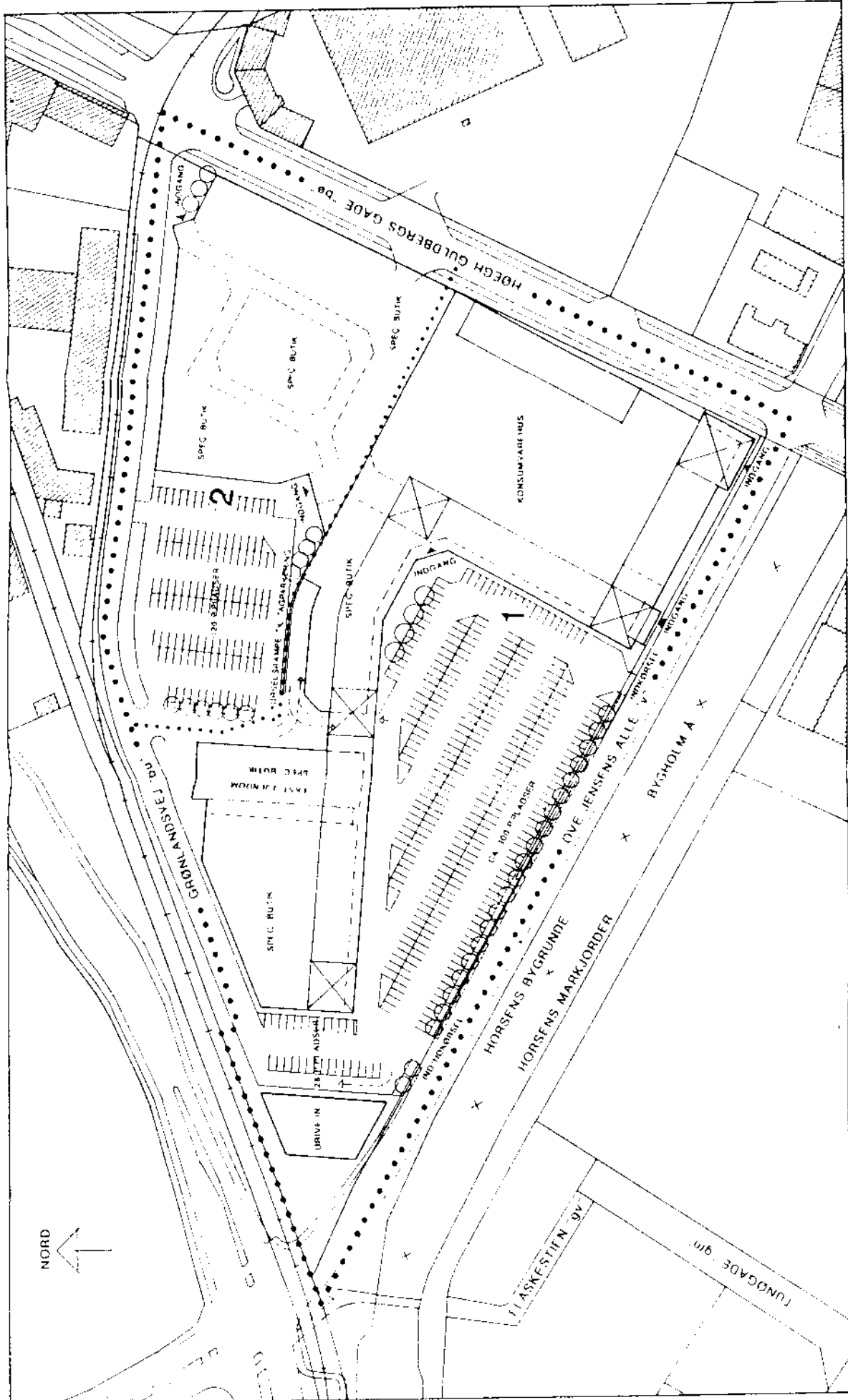
LOKALPLAN NR. 93
 FREMTIDIGE FORHOLD
 KORTBLAĞ NR 3
 TEKNISK FORVALTNING
 BYPLANAFDELINGEN
 HORSÆNS APRIL 1991

SIGNATURFORKLARING.

- OMRADEGRÆNSE
- DELOMRADEGRÆNSE
- X EJERLAVSGRÆNSE
- MATRIKELSKÆL

1020 0 MATR NR AF HORSÆNS BYGR
 FREMTIDIG BEBYGGELSE

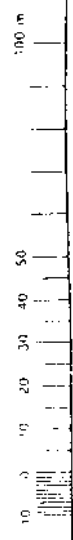
10 0 10 20 30 40 50
 100 m

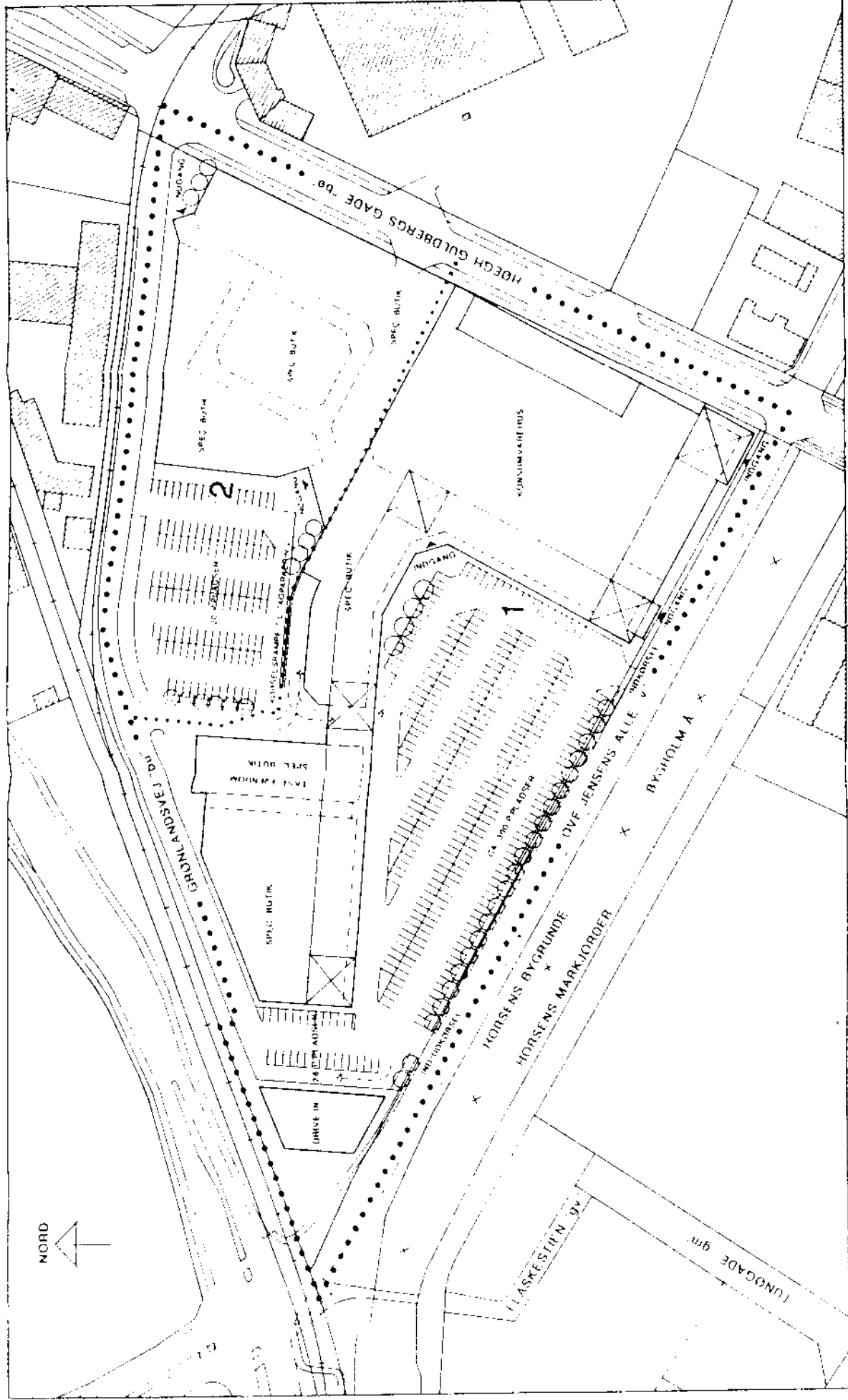


LOKALPLAN NR. 93
 ILLUSTRATIONSPLAN
 KORTBILAG NR. 4
 TEKNISK FORVALTNING
 BYPLANAFDELINGEN
 HORSSENS APRIL 1991

1020 0 MATR. NR. AF HORSSENS BYGR
 1020 0 FREMTIDIG BEBYGGELSE

- SIGNATURFORKLARING:
- • • • • OMRÅDEGRÆNSE
 - DELOMRÅDEGRÆNSELINIE
 - X X EJERLAVSGRÆNSE
 - Matrikelskel





LOKALPLAN NR. 93
 ILLUSTRATIONSPLAN
 KORTBLAG NR. 4
 TEKNISK FORVALTNING
 BYPLANAFDELINGEN
 HORSENS APRIL 1991

1020 0 MATR. NR. AF HORSENS BYGR
 FREMTIDIG BEBYGGELSE

SIGNATURFORKLARING:
 ••••• OMRÅDEGRÆNSE
 OMRÅDEGRÆNSE
 X X EJEFLAVSGRÆNSE
 ————— MATRIKELSKEL

