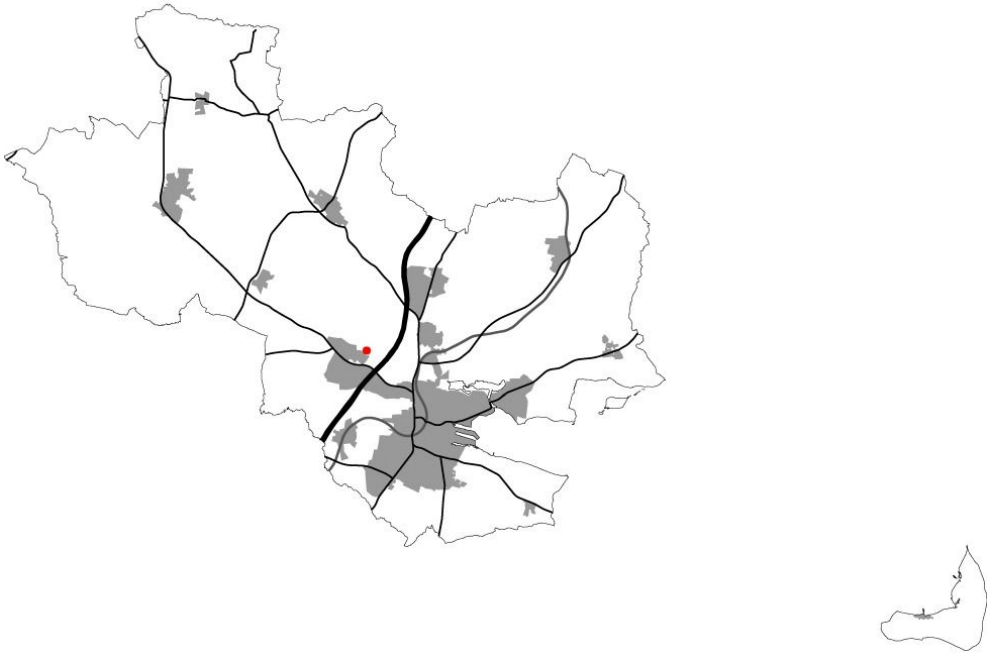
FORSLAG TIL LOKALPLAN 327

Boliger, Provstlund IV, Lund



Ansvarlig medarbejder: RASI

KS 1: HMKR

KS 2: MARLY

Plan & By, Rådhustorvet 4, 8700 Horsens

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum 4 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

Bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen, mens redegørelsen beskriver baggrund, formål med planen og uddyber hvad der menes med de enkelte bestemmelser.

Etableret regnvandsbassin under 1. etape i lokalplan nr. 2017-03

Baggrund for lokalplanen

En privat lodsejer har anmodet Horsens Kommune om at udarbejde et forslag til en lokalplan, for et boligområde nord for Provstlundstien i Lund.

Lokalplanområdet omfatter en del af matr. 8m, Lund By, Tamdrup, der er omfattet af kommuneplanens rammeområde 31BO13 til boligformål.

Lokalplanafgrænsningen lægger op til et større udlæg end der er udlagt i Kommuneplan 2017, for at kunne opføre flere boliger og skabe en mere glidende overgang mellem bebyggelse og skov.

Lokalplanområdet ligger nord for et eksisterende boligområde og skal vejbetjenes via Provstlund Skovvej, hvor der allerede er lokalplanlagt til boligformål og reserveret areal til forlængelse af vejen.

Lokalplanforslaget udgør fjerde og sidste etape af et stort boligområde omkring Provstlund Allé i Lund.

Lokalplanen er anden etape af en større dispositionsplan, hvor Lokalplan 2017-03, Boliger, Provstlund III, Lund for etape 1 allerede er vedtaget.

Lodsejerens ønsker til udformning kræver udarbejdelse af et kommuneplantillæg, da dele af lokalplanområdet skal udlægges uden for kommuneplanrammen.

Ansøger ønsker området udlagt til cirka 55 åben-lav boliger og 13 tæt-lav boliger indenfor kommuneplanrammen og 11 åben-lav boliger udenfor kommuneplanrammen.

Skråfoto af lokalplanområdet og nærområdet

Ansvarlig medarbejder: RASI

KS 1: MARLY

KS 2: HMKR

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger nord for et eksisterende boligområde ved Provstlund Alle i Lund. Der er ca. 6 km til Horsens bymidte. Området ligger naturskønt tæt på Provstlund Skov og afgrænses mod syd af Provstlundstien.

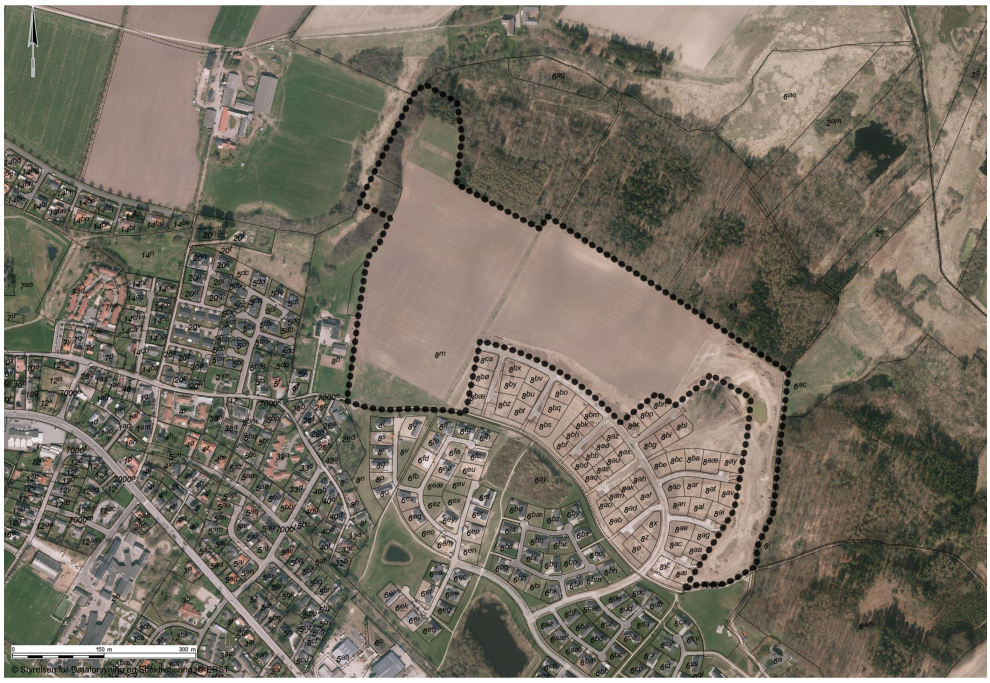
Området ligger i nærhed til indkøb, skole og daginstitution i Lund.

Selve terrænet inden for lokalplanområdet er bakket med lavpunkter mod vest og mod skovbrynet i det nordvestlige hjørne. Området er i dag dyrket landbrugsjord som grænser op til en privatejet skov. Provstlund har ændret karakter med de tre gældende lokalplaner som har ændret området fra enkelte ejendomme på landbrugsjord, til et boligområde med hovedsagelig åben-lav bebyggelse.

Området er ca. 20 ha og ligger i landzone. Omkring halvdelen af området skal med denne lokalplan udnyttes til bebyggelse hvor den anden halvdel bliver til et rekreativt område. Delområde 1 til bebyggelse overføres til byzone med denne lokalplan.

Lokalplanen omfatter en del af matr. nr. 8m, Lund By, Tamdrup.

Billede af skovbrynet



Luftfoto med matrikelgrænser som de er i dag

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Denne lokalplan er anden etape af en større samlet dispositionplan, der er lavet for området nord for Provstlundstien, se kortbilag 4, Illustrationsplan. Området vil blive en del af en allerede påbegyndt ny bydel i Lund, Provstlund, og har vejadgang fra Provstlund Skovvej via Provstlund Alle. Det nye boligområde vil derudover hænge sammen med det øvrige boligkvarter og Lund med et fælles stinet, herunder Provstlundstien.

Lokalplan 327, boliger, Provstlund IV, Lund giver mulighed for ca. 64 åben-lav boliger og ca 13 tæt-lav eller åben-lav på små grunde. Der er i dispositionsplanen lagt op til et samlet boligområde med ca. 106 åben-lav boliger og 29 tæt-lav boliger, dog kan antallet variere i den endelige udbygning, da fordelingen mellem åben-lav og tæt-lav ikke ligger fast. Udbygningen skal dog følge principperne i dispositionsplanen.

Af hensyn til skovområderne nord for området, er bebyggelsen trukket tilbage, så arealerne op mod skoven ligger ubebyggede.

En større del af friarealerne udlægges som naturarealer med lavt plejeniveau, der også sikrer beskyttelsen og kvaliteten af den potentielle økologiske forbindelse langs skovkanten.

Bebyggelsen

Inden for lokalplanområdet vil der blive mulighed for opførelse af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager.

Åben-lav bebyggelse kan opføres på små grunde, som er grunde i størrelsen 550 m² til 699 m² og "traditionelle" grunde, som er min. 700 m².

Det er ikke fastlagt, hvor der skal være henholdsvis tæt-lav og åben-lav bebyggelse, men det er hensigten, at lokalplanområdet skal opnå en ensartethed ved at bebyggelse og grundstørrelser omkring en boligvej har samme karakter. Det er derfor fastlagt at bebyggelse omkring en boligvej skal være enten tæt-lav bebyggelse, åben-lav bebyggelse på små grund eller åben-lav bebyggelse på traditionelle grunde.

I åben-lav områder kan der på grunde over 900 m² opføres tæt-lav boligbebyggelse, dog alene i form af fritliggende dobbelthuse. Dobbelthuse skal i udseende fremtræde som en åben-lav bolig, med hensyn til udseende så det tilpasses den resterende bebyggelse.

Tæt-lav bebyggelse er dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse, klyngehuse og gårdhuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig og småbygninger og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 3,0 meter (gælder ikke for dobbelthuse).

Med udgangspunkt i lokalplanområdets naturskønne beliggenhed og sammenhængen med det øvrige Provstlundområde, skal bebyggelsens facader ikke fremtræde i signalfarver. Tagbeklædning skal udføres i ikke-reflekterende materiale.

Provstlundstien ligger op til lokalplanområdet

Stier som slået græs

Eksempel på naturarealer med lav pleje

Ubebyggede arealer

For at understøtte områdets beliggenhed mellem eksisterende bebyggede områder og de store skovarealer og for at højne den landskabelige oplevelse, udlægges en stor del af de grønne områder som naturgræsarealer med lavt plejeniveau, dvs. arealer der slås max. 1 gang årligt. I disse arealer kan der vokse vilde blomster og der kan plantes mindre grupper af hjemmehørende, løvfældende buske og træer. Den potentielle økologiske forbindelse sikres med engarealer og våde arealer, så landlevende dyr kan færdes frit.

Illustrationsplanen angiver, at stier skal holdes slåede. Derudover er det kun et areal i nordvestlige hjørne, der må slåes jævnligt som græsplæne ("Klippet græs"). Øvrige ubebyggede arealer skal holdes som naturarealer med slåning max. 1 gang årligt efter blomstring og frøsætning for at fremme blomstrende planter (markeret i illustrationsplan som "eng").

Nedsivningsarealer er i kortbillag 4, illustrationsplan markeret med teksten "græsser til våde arealer og staudegræsser". Disse bør ikke tilsåes. Pga. det tidvist vandlidende miljø vil sumpplanter selv indvandre. Nedsivningsarealerne bør kun slåes ved behov, hvilket ikke behøver at være hvert år. Dette skal ske udenfor ynglesæson. Ved denne form for lav plejeindsats fremtidssikres kommuneplanens retningslinjer om en potentiel økologisk forbindelseslinje.

Øvrige fælles friarealer omkring boligvejene udlægges i græs med et højere plejeniveau. Også her kan der plantes mindre grupper af hjemmehørende, løvfældende buske og træer og der kan etableres lege- og opholdspladser.

Hegn i skel må alene udføres som levende hegn i bøg. Mod vej, sti og fællesarealer skal hegnet plantes på egen grund.

Vej, sti og Parkering

Lokalplanområdet (og øvrige etaper) vejbetjenes fra Provstlund Skovvej. I nabo-lokalplan 4-2011 er der reserveret areal til forlængelse af vejen. Provstlund Skovvej forlænges med samme vejprofil som den eksisterende del af vejen, hvilket vil sige med en udlægsbredde på min. 14,5 m med 6 m kørebane og 1,5 m sti samt rabatter.

Provstlund Skovvej er en stamvej og der må derfor ikke være direkte vejadgang fra bebyggelsen dertil. Vejadgang skal ske til boligvejene, der udlægges i min. 8 m bredde.

Der udlægges stier i området for at udbygge det allerede velfungerende stisystem i området med Provstlundstien, som den gennemgående sti fra Lund til Provstlund Skov.

Området inddeles med fire vejnavne (se vedhæftede illustration). Fra øst mod vest:

Skovløkke, Skovsvinget, Skovtunet og Dalvangen (Den eksisterende gård mod vest hedder Dalgården).

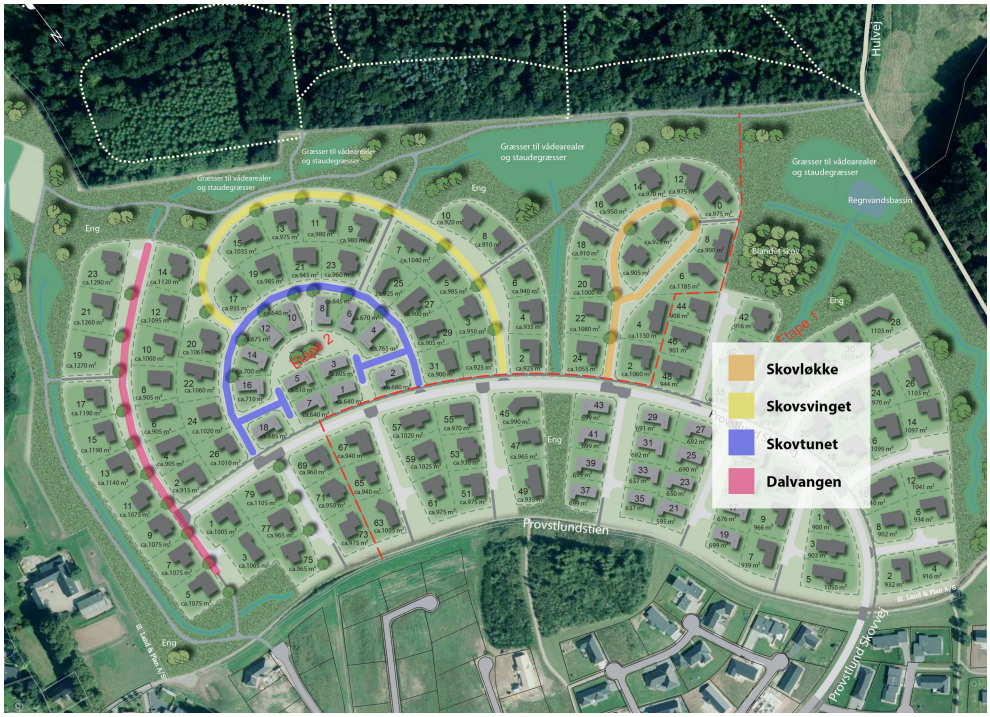


Illustration over vejnavne

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

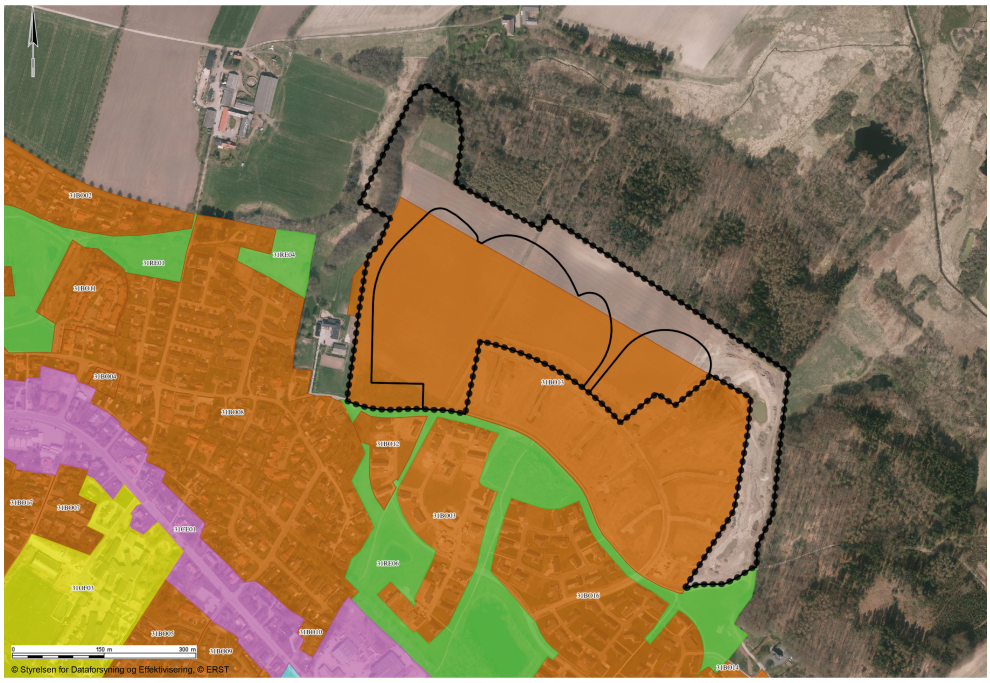
Kommuneplanen

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Der er ikke overensstemmelse med rammebestemmelserne i Horsens Kommuneplan 2017.

For at bringe overensstemmelse med Horsens Kommuneplan 2017 er der udarbejdet et tillæg nr. 2017-12, hvori afgrænsningen af den eksisterende ramme revideres og der udlægges en ny ramme der sikrer de rekreative naturinteresser langs skovkanten.

http://kommuneplan2017.horsens.dk/dk/tillaeg/tillaeg/2017-12---boliger-provstlund-iv-lund/



Dele af lokalplanområdet er udenfor kommuneplanrammen markeret med orange

Øvrig planlægning

Skole- og institutionsforhold

Området hører under skoledistriktet for Lundskolen og Daginstitution Lund. I udkanten af Lund ligger desuden plejeboliger i Tamdrup Centret.

Trafikplanlægning

Tilkørslen til området sker via Provstlund Skovvej. Området stiforbindes til Provstlundstien.

Vandområde- & Natura 2000 planer

Natura 2000

Projektområdet ligger knap 3 km fra nærmeste Natura 2000 område, som er Natura 2000 område nr. 236 (Habitatområde H236, Bygholm Ådal)

Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside:

https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/natura-2000-omraaderne/udpegningsgrundlag/

Projektområdet ligger i landzone. Der bygges på et areal, der i dag er opdyrket landbrugsjord, som ikke vurderes at udgøre et egnet ynglested for nogen af arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Der er vedtaget en Natura 2000-plan for det internationale naturbeskyttelsesområde og projektet vurderes at være foreneligt med planens bevaringsmålsætninger.

Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes indenfor eller udenfor beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har kendskab til, at der omkring projektområdet lever følgende bilag IV arter; odder, stor vandsalamander, arter af flagermus, grøn mosaikguldsmed, spidssnudet frø samt strandtudse. Arealet som bebygges vurderes dog ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter

Horsens Kommune vurderer således samlet, at lokalplanprojektet kan realiseres uden at:

- skade arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder
- indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området

Spildevandsplan 2012 - 2015

Området er i den gældende spildevandsplan udlagt til spildevandskloakeret med lokal håndtering af regnvand, hvor regnvand skal håndteres indenfor lokalplanområdet. Der skal derfor ikke laves tillæg til spildevandsplanen.

Fællesprivate nedsivningsanlæg skal dimensioneres efter en gentagelsesperiode på 10 år (T=10).

Faskiner til nedsivning af tagvand på egen grund skal dimensioneres efter en gentagelsesperiode på 5 år (T=5).

Regnvand skal håndteres indenfor lokalplanområdet ved nedsivning. Horsens Kommune skal give tilladelse til nedsivning, hvor der stilles krav der sikrer at nedsivningen sker miljømæssigt forsvarligt.

De fælles regnvandsløsninger inden for lokalplanområdet skal ejes, driftes og vedligeholdes af et regnvandslaug, som alle grundejere forpligtes til at være medlem af, via tinglysning, iht.

Spildevandsplanens §5 stk. 3.

Jordbalance

Inden for lokalområdet skal der så vidt muligt etableres jordbalance. Det vil sige at overskydende jord, som følge af tiltag inden for lokalplanområdet, skal deponeres og anvendes inden for området.

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven. Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Renovationen skal overholde Horsens Kommunes til en hver tid gældende "Regulativ for husholdningsaffald".

I bymæssige områder, etagehusbebyggelser mv. kan vælges nedgravede affaldsbeholdere. Inden etableringen påbegyndes skal udformningen og tilkørselsforholdene i givet fald godkendes af Horsens Kommunes afdeling for Affald og Trafik.

Nationale interesser

Produktionsvirksomheder

I lokalplanforslag skal der gøres rede for, hvordan planen tager højde for, at vilkårene for produktionsvirksomheder indenfor et erhvervsområde, ikke skærpes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et konsekvensområde for en produktionsvirksomhed. Det vurderes derfor, at lokalplanområdet ikke åbner mulighed for anvendelser, der vil skærpe vilkårene for eksisterende produktionsvirksomheder.

TEKNISKE ANLÆG

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el efter gældende regler.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet varmeforsynes med fjernvarme.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Lund Vandværk.

Regnvand

I forbindelse med nedsivning af regnvand i fællesanlæg, er det hensigten, at der skal oprettes et regnvandslaug til varetagelse af driften og vedligeholdelsen af anlæggene.

Bygherre skal udpege den mest kritiske flaskehals i skybrudsløsningen og levere en "worst case beregning" i henhold til rummelighed og afstrømningsevne. Beregningerne skal demonstrere at skybrudssystemet kan håndtere en regnhændelse med en gentagelsesperiode på 100 år (T=100).

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Skovbyggelinje

Hele lokalplanområdet er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje. Realiseringen af lokalplanen kræver, at Naturstyrelsen ophæver eller reducerer skovbyggelinjen inden for lokalplanens område.

Trafikregulering

Der skal jf. vejlovgivningen (Lov om offentlige veje (Vejloven) kapitel 6, henholdsvis Lov om private fællesveje kapitel 8, §27) udarbejdes et projekt for de nævnte veje og stier som skal godkendes hos Horsens Kommune, Teknik og Miljø med samtykke fra Politiet jf. Færdselslovens § 100.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Museumsloven

Horsens Museum skal kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes, for at give museet mulighed for at foretage arkæologiske prøvegravninger til vurdering af om der er skjulte fortidsminder, som skal udgraves. Der skal derfor afsættes tid til, at museet kan nå at foretage disse undersøgelser, inden jordarbejde påbegyndes. I henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 og 3 skal anlæg og byggeri standses, hvis der under jordarbejde findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, og Horsens Museum skal underrettes om fundet.

Horsens Museum har i 2017 foretaget forundersøgelse på dele af lokalplanområdet (HOM 3468).

Lokalplanområdet strækker sig længere mod vest end det forundersøgte areal, ligesom der udenfor det forundersøgte areal er planer om at anlægge stier, enge, arealer med klippet græs og blandet skov. Her anbefales forud for anlægsarbejde arkæologisk forundersøgelse til afklaring af, hvorvidt der er skjulte, jordfaste fortidsminder på arealet jf. museumslovens §25-27.

Museumsloven er fortsat gældende i lokalplanområdet. Gøres der fund af fortidsminder skal anlægsarbejdet standses og Horsens Museum tilkaldes jf. museumslovens § 27 stk. 2.

Tilladelser og godkendelser af husdyrbrug

Det nærmeste husdyrbrug (Dalvej 3), et meget lille ikke-erhvervsmæssig hestehold, som ligger direkte i grænsen op til den vestlige del af lokalplanområdet. Lokalplanområdet vil ikke blive belastet med lugt fra husdyrbruget, jf. planlovens § 15 b.

Det nærmeste erhvervsmæssige husdyrbrug (Langgade 21), ligger cirka 300 m fra yderste del af lokalafgrænsningen. Husdyrbruget ligger i dag tæt på et område der er udlagt til boliger, og husdyrbrugets udviklingsmuligheder er derfor i dag begrænsede. De nye boliger rykker ikke tættere på husdyrbruget, og begrænser dermed ikke husdyrbruget yderligere. I forhold til kommunens muligheder for at udstykke nye boliger vurderes det, at det er muligt for kommunen at lokalplanlægge for nye boliger på den opgivne placering, idet de nye boliger ikke ligger indenfor husdyrbrugets lugtgeneafstand, og boligerne dermed ikke vil blive påvirket væsentligt med lugt.

Foruden de to nævnte husdyrbrug, som ligger under 300 meter fra det nye område, er der et større miljøgodkendt erhvervsmæssigt husdyrbrug (Bækvej 65), som ligger ca. 890 meter fra det planlagte boligområde. Det vurderes med baggrund i afstanden, samt lugtberegninger udført i forbindelse med en revurdering af miljøgodkendelsen, at husdyrbruget ikke vil påvirke boligområdet med lugt, som overstiger genekriteriet i husdyrbrugloven. Samtidig ligger der allerede boliger tættere på husdyrbruget, hvorfor dette husdyrbrug ligeledes heller ikke vil blive påvirket af de nye boliger.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matr. nr. 8m. Lokalplanens gennemførelse forudsætter at landbrugspligten ophæves på den nævnte matrikkel, jf. Lov om landbrugsejendomme. Landbrugspligten ophæves på

erklæring fra landinspektøren ved udstykning efter lokalplanens vedtagelse.

MILJØSCREENING

Horsens Kommune har foretaget en screening af områderne efter kriterierne i loven og vurderet, at planforslaget ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanen. Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet.

Afgørelse og begrundelse

Horsens Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv.

Forvaltningsmæssig afgørelse:

Som hovedhensyn for afgørelsen har Horsens Kommune vurderet planens mulige påvirkning ud fra parametrene:

- Udledning til vandmiljøet
- Lugt-, støj-, vibrations- eller støvgener fra..
- Trafikbelastning
- Nedbør, i forhold til klima, samt oversvømmelsesrisiko
- Skovbyggelinjer
- Potentielle økologiske forbindelser
- Særligt værdifulde landskaber
- Kulturhistoriske værdier

Faglig begrundelse i forhold til hovedhensyn

Lugt-, støj-, vibrations- eller støvgener fra eksisterende eller nye virksomheder + emissioner (partikler, luftarter)

Lokalplanområdet ligger ca. 1,5 km nordvest for Østjysk Flugtskydnings Center på Kærgårdsvej 14, 8700 Horsens.

I henhold til støjrapport fra Østjysk Flugtskydnings Center (fra 2003), ligger lokalplanområdet umiddelbart uden for det område, hvor der kan forekomme støj over 55 dB(A). Støjrapporten indeholder ikke støjkonturer for støj lavere end 55 dB(A), og vi kender derfor ikke støjpåvirkningen i lokalplanområdet.

Skydebanens miljøgodkendelse indeholder vilkår om skydetider, der begrænser den eventuelle støjs omfang. Der kan skydes op til 3 hverdage om ugen (inkl. lørdag kl. 10-14) heraf kun én ugentlig aften i perioden april-juni samt august. Der skydes ikke i juli måned. Der kan desuden afholdes op til 6 weekendstævner på skydebanen.

Miljøpåvirkningen fra skydebanen vurderes at ligge inden for rammen af banens miljøgodkendelse.

I øvrigt bemærkes, at vi ikke har modtager støjklager fra beboere i området de seneste 7 år.

Trafikbelastning

Den samlede trafikbelastning fra boligerne tilsluttet Provstlund Skovvej vurderes at medføre en årsdøgnstrafik på mellem 500 og 750 køretøjer i begge retninger tilsammen, idet der p.t. er 17 boligenheder tilsluttet fra Hovvænget, 20 boligenheder fra Gyvelhøj, samt 58 boligenheder der er tilsluttes fra Provstlund 3. etape og yderligere 80 boligenheder fra Provstlund 4. etape. Dvs ved fuld udbygning af boligområdet der er tilsluttet Provstlund Skovvej vil der være 175 boligenheder.

Spidstimetrafikken vurderes til at være i størrelsesorden 75 – 110 køretøjer i begge retninger tilsammen.

Det må forventes at der kommer yderligere kødannelse på visse tidspunkter i rundkørslen ved Silkeborgvej/Ny Silkeborgvej/Provstlund Allé når boligområdet er fuldt udbygget, og restaurant er opført med tilslutning til Provstlund Allé.

Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)

Regnvand skal håndteres indenfor lokalplanområdet ved nedsivning. Horsens Kommune skal give tilladelse til nedsivning, hvor der stilles krav der sikrer at nedsivningen sker miljømæssigt forsvarligt.

Skovbyggelinjer

Bebyggelse i lokalplanområdet forudsætter reduktion eller ophævelse af skovbyggelinjen, hvilket kan gives af Miljøstyrelsen efter beskrivelse heraf i en vedtaget lokalplan. Miljøstyrelsen bør anmodes om et forhåndstilsagn.

Nedbør, i forhold til klima, samt oversvømmelsesrisiko

Ifølge retningslinjer i Kommuneplan 2017 http://kommuneplan2017.horsens.dk/dk/retningslinjer/klima--miljoe/klimatilpasning/ skal bygherre udarbejde en vandhåndteringsplan der både redegør for håndtering af hverdagsregn og for skybrudsregn. De naturlige strømningsveje og terrænet giver gode muligheder for at håndtere regnvand kontrolleret på terræn og derved undgå skader inde i og omkring lokalplanområdet. De naturlige hoved strømningsveje skal fortsat udnyttes ved anlægning af veje der indrettes så de kan rumme og aflede regnvandet når vandet stuver op fra regnvandsledningerne i forbindelse med skybrud. Bygninger må ikke anlægges oveni og afskære de naturlige hoved strømningsveje. Der skal særligt henledes opmærksomhed på, at man ikke skaber nye lavninger/blue spots – op ad bygninger og haver. Skybrudsvandet kan med fordel overvejende afledes kontrolleret i nordlig retninger.

Særligt værdifulde landskaber

Bebyggelse udenfor kommuneplanrammen ligger i bevaringsværdige landskaber. Den nuværende kommuneplangrænse/økologisk forbindelseslinje/bevaringsværdigt landskab er ikke fastlagt ud fra en konkret vurdering af det aktuelle landskab på stedet, idet man alene har fastlagt en bræmme i en given bredde, men uden skelen til fx terrænforholdene.

Ønsket om at ændre på denne grænse skyldes netop terrænforholdene og en opfattelse af, at grænsen bør være mere organisk.

Der skal arbejdes med at fastholde et grønt bælte, med en høj kvalitet og biodiversitet, der både kommer naturen og områdets beboere til gavn.

Potentielle økologiske forbindelser

En del af lokalplanområdet ligger indenfor et areal udpeget som potentiel økologisk forbindelseslinje i Kommuneplan 2017.

Det vigtige for at gøre en potentiel økologisk forbindelseslinje funktionel er, at der ikke nogen steder langs linjen indgår forhindringer for dyr og planters fri bevægelighed. Linjen i lokalplanforslaget bliver flere steder indskrænket i bredden som følge af udlægning af boliger. Der er dog med seneste illustrationsplan fra rådgiver (d. 11. okt. 2018) skabt bedre muligheder for passage for landlevende dyr samt artsspredning af dyr og planter langs hele strækningen.

Illustrationsplanen angiver, at stier skal holdes slåede. Derudover er det kun et areal i nordvestlige hjørne, der må slåes jævnligt som græsplæne (”Klippet græs”). Øvrige ubebyggede arealer skal holdes som naturarealer med slåning max. 1 gang årligt efter blomstring og frøsætning for at fremme

blomstrende planter (markeret i illustrationsplan som ”eng”).

Nedsivningsarealer er markeret med teksten ”græsser til våde arealer og staudegræsser”. Disse bør ikke tilsåes. Pga. det tidvist vandlidende miljø vil sumpplanter selv indvandre. Nedsivningsarealerne bør kun slåes ved behov, hvilket ikke behøver at være hvert år. Dette skal ske udenfor ynglesæson.

Ved denne form for lav pleje indsats fremtidssikres kommuneplanens retningslinjer om en potentiel økologisk forbindelseslinje.

Kulturhistoriske værdier

Horsens Museum har i 2017 foretaget forundersøgelse på dele af lokalplanområdet (HOM 3468).

Lokalplanområdet strækker sig længere mod vest end det forundersøgte areal, ligesom der udenfor det forundersøgte areal er planer om at anlægge stier, enge, arealer med klippet græs og blandet skov. Her anbefales forud for anlægsarbejde arkæologisk forundersøgelse til afklaring af, hvorvidt der er skjulte, jordfaste fortidsminder på arealet jf. museumslovens §25-27.

Undtaget herfra er følgende: I umiddelbar forlængelse af de udgravede anlæg i den vestlige del af området fortsætter fortidsminderne mod vest. Opmærksomheden henledes på, at der på dette areal findes væsentlige fortidsminder, der enten skal friholdes for anlægsarbejde eller undersøges arkæologisk.

Museumsloven er fortsat gældende i lokalplanområdet. Gøres der fund af fortidsminder skal anlægsarbejdet standses og Horsens Museum tilkaldes jf. museumslovens § 27 stk. 2

Konklusion

Horsens Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet den ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen heraf er truffet med hjemmel i lovens § 10.

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Det er lokalplanens formål, at:

1.1
fastlægge områdets anvendelse til boligformål, som tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

1.2
tilpasse bebyggelsen til det bevaringsværdige landskab gennem en bebyggelsesplan, materialeholdning og terrænntilpasning.

1.3
de udlagte regnvandsrelaterede arealer skal indpasses i bebyggelsen som del af de rekreative elementer og i sammenhæng med udlagte grønne arealer.

1.4
overføre delområde 1 til byzone.

1.5
skabe bestemmelser for de rekreative arealer i delområde 2.

1.6
sikre natur med vildt præg og lavt plejeniveau.

1.7
sikre det nødvendige bassinanlæg og vej- og stiadgang hertil.

1.8
at sikre nye stianlæg der dels tilgodeser de interne stiforbindelser, dels sikrer stiforbindelser delområderne imellem samt forbindelser til stianlæggene udenfor området.

1.9
fastsætte maksimale befæstelsesgrader for at varetage klimahensyn.

Redegørelse - Formål

Det er lokalplanens formål at sikre et fortsat udbud af boliger i Lund ved udlæg af et nyt boligområde. Bebyggelsen skal tilpasse sig landskabet gennem placering, materialeholdning og terrænntilpasning. Det rekreative område skal sikre overgangen mellem bebyggelse og natur, og skabe værdi for områdets brugere.

§2 - Område og zonestatus

2.1
Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matrikelnummeret en del af matr. 8m Lund By, Tamdrup.

2.2
Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, som vist på Kortbilag 1A.

For delområde 1 gælder

2.3.1
Delområdet overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

For delområde 2 gælder

2.4.1
Lokalplanområdets delområde 2 fastholdes i landzone.

2.4.2

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidigt tilladelse efter Planlovens §35, stk. 1 (Landzonetilladelse) til rekreative formål og anlæg til regnvandshåndering. Lokalplanen har således "bonusvirkning".

Redegørelse - Område og zonestatus

Lokalplanområdets delområde 2 fastholdes i landzone, og lokalplanen tildeles ”bonusvirkning”. Det betyder, at lokalplanens bestemmelser erstatter landzonetilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 skal søges i forbindelse med anvendelse og bebyggelse i landzone.

§3 - Anvendelse

Bestemmelser fastsættes i delområdet.

For delområde 1 gælder

3.1.1
Området kan anvendes til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

3.1.2
Tæt-lav bebyggelse er dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse, klyngehuse og gårdhuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig og småbygninger og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 3,0 meter (Gælder ikke for dobbelthuse, se §8).

3.1.3
Der kan indrettes lege- og opholdspladser på fællesarealerne i delområdet.

For delområde 2 gælder

3.2.1
Området skal friholdes for bebyggelse.

3.2.2
Området skal friholdes som naturarealer med lav pleje.

3.2.3
Der må etableres bassiner til nedsivning af regnvand i forbindelse med fællesprivat håndtering af regnvand fra de bebyggede områder.

3.2.4
Der må opføres shelters og mindre bålhytter i området.

Redegørelse - Anvendelse

Ved denne form for lav pleje indsats, i delområde 2, fremtidssikres kommuneplanens retningslinjer om en potentiel økologisk forbindelseslinje.
Der må søges om tilladelse til mindre anlæg som shelter og lignende der fastholder delområde 2 som et område med naturpræg. Legepladser, fodboldbaner og lignende må ikke placeres i delområde 2.

§4 - Udstykning

Bestemmelser fastsættes i delområdet.

For delområde 1 gælder

4.1.1
Udstykning skal ske i overensstemmelse med principperne på Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

4.1.2

Udstykning skal ske iht. følgende grundstørrelser

- tæt-lav bebyggelse: grundstørrelse min. 250 m².
- åben-lav bebyggelse: grundstørrelse min. 700 m².
- åben-lav-bebyggelse, på små grunde: grundstørrelse mellem 550 m² og 699 m².

Til beregning af grundstørrelser kan der ikke medregnes andele af selvstændigt matrikulerede fælles friarealer.

4.1.3
Udstykning til tæt-lav bebyggelse kan alene ske, efter principperne på kortbilag 9, typologier.

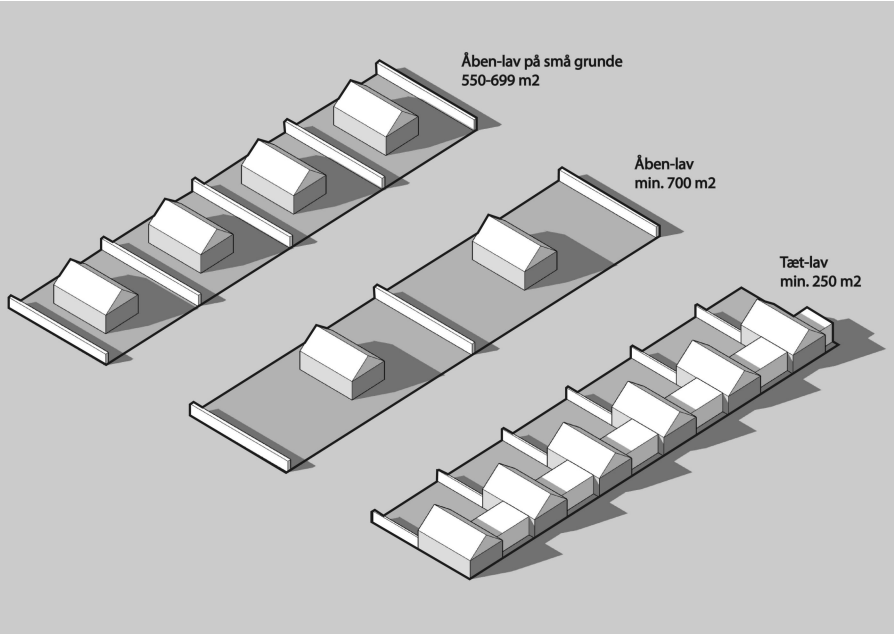
4.1.4
Udstykning til åben-lav bebyggelse på små grunde kan alene ske, efter principperne på kortbilag 9, typologier.

4.1.5
På grunde over 900 m² kan der opføres dobbelthuse.

Redegørelse - Udstykning

Det er hensigten, at lokalplanområdet skal fremstå med et ensartet udtryk inden for mindre afgrænsede områder. Derfor skal bebyggelse omkring en boligvej udlægges i sin helhed som enten tæt-lav bebyggelse, kompaktgrunde (åben-lav på små grunde) eller som åben-lav boligbebyggelse på traditionelle grunde. Se mulige udlægninger under kortbilag, typologier.

Begrundelsen for at der må opføres tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthuse i åben-lav områder er, at dobbelthuse i form og udseende kan fremstå som åben-lav boligbebyggelse.



Princip for udstykninger

§5 - Vej og sti

5.1
Stierne, som ikke er beliggende i tilknytning til vejene, dvs. stianlæg i eget tracé udlægges efter følgende principper (se kortbilag 8):
- Stier med belægning: Udlægges i min. 5 m bredde, heraf min. 3 m med belægning som f.eks. grus, stenmel, asfalt eller betonsten.
- Stier placeret i grønne arealer som trådte stier, dvs uden fast belægning

For delområde 1 gælder

5.2.1

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Provstlund Skovvej, som forlænges ind i lokalplanområdet, som angivet på Kortbilag 3, Fremtidige forhold og Kortbilag 4, Illustrationsplan.
Der må ikke være direkte vejadgang fra de tilgrænsende grunde/parceller til Provstlund Skovvej

5.2.2
Der skal udlægges arealer til stamvej, boligveje og stier i princippet som angivet på Kortbilag 3, fremtidige forhold.

5.2.3
Alle veje og stier udlægges som private fællesveje/fællesstier (Provstlundstien undtaget).

5.2.4
Ved vejtilslutninger og kryds skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler.

5.2.5
Stamvejen forlænges med samme vejprofil, som den eksisterende del af Provstlund Skovvej, med et udlæg på min. 14,5 m. Der henvises til lokalplanens Kortbilag 7 under skitser, med vejprofil for stamvejen.
Boligvejene udlægges i en samlet bredde på min. 8 meter med en min. 5,5 meter bred kørebane.

5.2.6
I blinde vejender skal der etableres vendeplads for lastbiler (renovationsvogne, flyttevogne mv.), jf. vejreglerne, som vist på illustrationsplanen. Stianlæg der udmunder i vendepladser skal udformes, så der tages højde for sikkerheden for cyklister og fodgængere.

5.2.7
Vej- og stiprojektet skal tilpasses eksisterende terræn samt redegøre for eventuelle terrænreguleringer (skråningsanlæg langs veje og stier) på tilstødende grunde uden for vejudlæggene. (Der henvises til Horsens Kommunes "Information om bygge- og anlægsopgaver").

5.2.8
Vejene skal i deres udformning og indretning tilgodese den ønskede/skiltede hastighed, hvilket bl.a. kan medføre, at der skal etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger.

5.2.9
Veje skal anlægges, så de kan aflede regnvand kontrolleret inde i området, så vandet ikke forvolder skader på bygninger, veje og tekniske anlæg. Skybrudsveje med kontrolleret afstrømning, skal forbindes til nedsivningsbassiner inde i området.

For delområde 2 gælder

5.3.1
Der skal etableres stier i området som i princippet vist på Kortbilag 4, Illustrationsplanen.

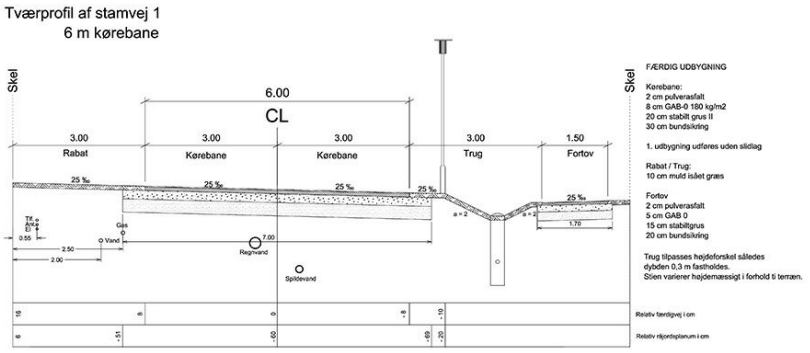
5.3.2
Stier, markeret som slåede stier på kortbilag 8, sti-typer, skal holdes slåede. Derudover er det kun et areal i det nordvestlige hjørne, der må slåes jævnligt som græsplæne, som vist på Kortbilag 4, Illustrationsplanen.

Redegørelse - Vej og sti

Vejanlæggene udlægges med følgende tværprofil:

1. Primære lokalvej (Stamvejen Provstlund Skovvej), udlægges i en bredde på min. 14,5 m
a. 6,0 m kørebaneareal
b. Min. 3,0 m kombineret rabatareal og vandelement/bortledningsgrøft langs den ene vejside mellem kørebane og fortov
c. Min. 1,5 m fortov langs den ene vejside
d. Min. 3,0 m yderrabat mellem kørebane og tilstødende parceller og/eller grønne fællesarealer i den vejside hvor der ikke anlægges fortov.
e. Min. 1,0 m yderrabat mellem fortov og tilstødende parceller og/eller grønne fællesarealer.

2. Sekundære lokalveje (Boligveje) udlægges i en bredde på min 8 m (se tværprofil i bilagsdelen):
a. Min. 5,5 m kørebaneareal hvis vejen udlægges til kørsel med lav hastighed (30 – 40 km/t)
b. 1-2 m rabatareal langs begge vejsider mellem kørebane og tilstødende parceller og/eller grønne fællesarealer.



§6 - Parkeringsforhold

Bestemmelser fastsættes i delområdet.

For delområde 1 gælder

6.1.1
Der skal anlægges 2 parkeringspladser pr. bolig ved åben-lav bebyggelse og 1½ parkeringsplads pr. bolig ved tæt-lav bebyggelse.

Redegørelse - Parkeringsforhold

Kravene har udgangspunkt i Horsens Kommunes vejledende parkeringsnorm.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

Bestemmelser fastsættes i delområdet.

For delområde 1 gælder

7.1.1
Området er forsynet med kollektiv varmeforsyning.

7.1.2
Området forsynes med vand fra vandværket i Lund.

7.1.3
Området spildevandskloakeres. Tilslutning af spildevand til forsyningens net, skal ske efter anvisning af SAMN Forsyning. Regnvand nedsives på den enkelte parcel eller i fælles nedsivningsanlæg, eller i kombination heraf. Øvrigt regnvand ledes til regnvandsbassiner/faskiner mv i princippet som vist på Kortbilag 4 - Illustrationsplan.

7.1.4

Der skal etableres vejbelysning iht. vejreglerne. Såfremt Horsens Kommune skal overtage driften og vedligeholdelsen af vej- og stibelysningen skal den udarbejdes iht. Horsens Kommunes belysningsplan.

7.1.5
Der skal sikres fornøden vandforsyning til brug for brandslukning.

For delområde 2 gælder

7.2.1
Der må ikke opføres ledningsanlæg og belysning i området, nødvendigt anlæg til regnvandsbassinet er undtaget.

Redegørelse - Ledningsanlæg & belysning

I forbindelse med nedsivning af regnvand i fællesanlæg, skal området tilsluttes samme regnvandslaug til varetagelse af drift og vedligeholdelse af anlægget, som etape 1, for lokalplan 2017-03, Boliger, Provslund III, Lund.

Belysningen på opholds- og friarealer bør kun rettes mod terræn, for at sikre trafikkanter og naboer mod at blive blændet.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelser fastsættes i delområdet.

For delområde 1 gælder

8.1.1
Bebyggelsen skal følge principperne, der er vist på Kortbilag 3 - Fremtidige forhold. Bebyggelse omkring den enkelte boligvej må enten udføres som tæt-lav bebyggelse eller åben-lav bebyggelse. Se mulige udlægninger under kortbilag 9, typologier. I områder med åben-lav bebyggelse må der også opføres dobbelthuse.

8.1.2
Bebyggelsen må opføres i max. 2 etager og i max. 8,5 m højde.

8.1.3
Bebyggelsesprocenten for ejendomme til åben-lav bebyggelse må højst være 30. Bebyggelsesprocenten for ejendomme til tæt-lav bebyggelse må højst være 40.

8.1.4
Ved opførelse af dobbelthuse skal boligerne være tilgrænsende og må ikke adskilles af f.eks. garager, carporte mv.

8.1.5
I områder med åben-lav bebyggelse samt på grunde hvor der opføres tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthuse skal afstanden fra garager, carporte og udhuse til skel være min. 1 meter.

8.1.6
På grunde hvor der opføres dobbelthuse, må der kun til én af grundens sider opføres garager, carporte og udhuse nærmere skel end 2,5 m.

8.1.7
Terrænreguleringer må ikke overstige +/- 0,5 m i forhold til terræn efter byggemodningen.

8.1.8
Der må ikke ske terrænreguleringer nærmere skel end 1 m fra skel. Undtaget herfra er dog terrænregulering i naboskel, såfremt der kan opnås enighed mellem berørte naboer.

8.1.9
Der må bortledes regnvand fra den enkelte matrikel inden for lokalplanområdet svarende til en befæstelsesgrad på 0,35 for åben-lav bebyggelse og 0,55 for tæt-lav bebyggelse. Overstiger befæstelsen hhv. 0,35 for åben-lav og 0,55 for tæt-lav skal regnvandet forsinkes eller håndteres på egen matrikel, således at befæstelsesgraden overholdes.

For delområde 2 gælder

8.2.1
Delområdet må ikke bebygges.

8.2.2

Der må til regnvandsbassinet etableres pumpestation med tilhørende el- og ventilationsskab.

8.2.3
Der kan meddeles tilladelse til at opføre en shelterplads/mindre bålhytte i det nordvestlige hjørne i området, såfremt skovbyggelinjen er ophævet i det pågældende område eller der dispenseres fra skovbyggelinjen, se Kortbilag 3, Fremtidige forhold.

Redegørelse - Bebyggelsens omfang og placering

Formålet med bestemmelsen om at boligerne i dobbelthuse skal være tilgrænsende er, at fastholde karakteren af åben-lav bebyggelse.

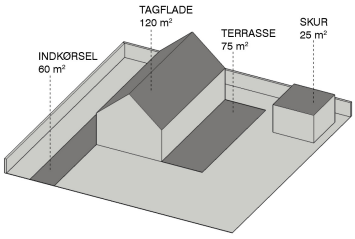
Det tilstræbes at bevare det naturlige terræn. I forbindelse med vejprojektet og regnvandshåndteringen, kan der dog være behov for terrænregulering, der overstiger +/- 0,5 m, herunder også at tilrette de tilstødende grunde.

På parceller gælder det, at grundejer skal placere bebyggelse, belægninger og udføre terrænregulering (max +/- 0,5 meter) så diffus strømning på terræn og/eller i render optimeres i forhold til at aflede vandet med fald væk fra bygninger og i retning af villaveje og stamveje. Jf. kortbilag "vandhåndteringsplan" under skitser.
Befæstelsesgraden er den andel af grunden, som er bebygget eller belagt med fliser og lignende, som gør at regnvand ikke nedsiver naturligt. Bestemmelsens formål er at sikre, at en del af grunden altid vil udgøre mulighed for naturlig nedsivning. Ved høje befæstelsesgrader opstår der oftere problemer med overfladevand.

For eksempel kan en grund på 700 m² til åben-lav bebyggelse bebygges og befæstes med 245 m² (hus, indkørsel, terrasser mv.). De øvrige 455 m² af grunden må ikke bebygges/befæstes med materialer, der hindrer nedsivning, med mindre regnvandet håndteres på egen grund.

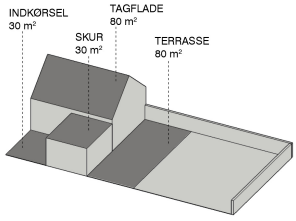
EKSEMPEL PÅ BEFÆSTELSESGRAD FOR **ÅBEN-LAV** BEBYGGELSE

Grundareal	800 m²
Max %-del belagte flader	35%
Max m² belagte flader	280 m²



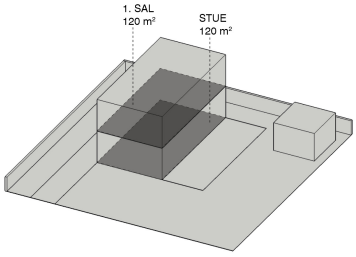
EKSEMPEL PÅ BEFÆSTELSESGRAD FOR **TÆT-LAV** BEBYGGELSE

Grundareal	400 m²
Max %-del belagte flader	55%
Max m² belagte flader	220 m²



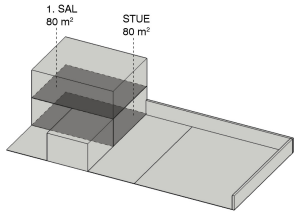
EKSEMPEL PÅ BEBYGGELSESPRO-CENT FOR **ÅBEN-LAV** BEBYGGELSE

Grundareal	800 m²
Max %-del bebyggelse	30%
Max m² bebyggelse	240 m²



EKSEMPEL PÅ BEBYGGELSESPRO-CENT FOR **TÆT-LAV** BEBYGGELSE

Grundareal	400 m²
Max %-del bebyggelse	40%
Max m² bebyggelse	160 m²



§9 - Bebyggelsens udseende

Bestemmelser fastsættes i delområdet.

For delområde 1 gælder

9.1.1
Tagbeklædning skal være med en ikke-reflekterende overflade. Som materiale kan vælges begrønnede tage (sedumtage eller lignende) eller et sort eller gråt tagmateriale som skifer, pap, beton, forpatineret zink eller tegl.

9.1.2
Bebyggelsens facader skal udføres i tegl, natursten og/eller træ. Tegl kan være som blank mur eller vandskuret eller pudset. Ved pudsede overflader kan underlaget være andet end tegl og natursten, f.eks. beton.
Til skure og garager samt til mindre bygningsdele, såsom gavltrekanter, udhæng, stern mv., må der anvendes fibercementplank.

9.1.3
Bebyggelsens facader, herunder gavltrekanter, udhæng, stern, døre og vinduer mv. må ikke udføres i klare signalfarver.

9.1.4
Solceller skal integreres i selve tagfladen eller facaden, så solcellerne er en del af byggeriets arkitektur.

9.1.5
Tekniske installationer, som f.eks. varmepumper, skal afskærmes og integreres i byggeriets arkitektur.

9.1.6
Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelsen, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer.

Redegørelse - Bebyggelsens udseende

Eksempler på facadematerialer og farver

§10 - Ubebyggede arealer

10.1
Anlæg til regnvandshåndtering i fællesarealerne skal udformes så de naturligt indgår i de grønne arealer og kan f.eks. udføres som åbne grøfter/trug. Langs veje og stier kan synlig regnvandshåndtering ske i grøfter, trug eller faste vandrender, f.eks. af beton.
Lokalplanområdet skal indrettes til at kunne håndtere regnvand på terræn/håndtere vand fra ekstreme regnhændelser, og dimensioneres til som minimum, at kunne håndtere en regnhændelse med en gentagelsesperiode på 100 år (T=100).
På kortbilag 6, vandhåndteringsplan under skitser fremgår det, hvor vandet skal strømme inde i lokalplanområdet, hvor det skal strømme hen, hvor nedsivningsbassiner placeres med cirka afgrænsning, og hvor på bassinerne, der skal placeres kontrolleret overløb.

10.2
Området klimatilpasses ved at håndtere vand via områdets naturlige strømningsveje, hvor terrænet giver gode muligheder for at håndtere regnvand kontrolleret på terræn og derved undgå skader inde i og omkring lokalplanområdet.

10.3
Der kan plantes følgende buske og træer på de fælles friarealer:
Spidsløn (Acer platanoides eller Acer platanoides "Emerald Queen"), Navr (Acer Campestre "Queen Elisabeth"), Ask (Fraxinus americana "Autumn Purple), Pil (Salix alba "Tristis"), Fuglekirsebær (Prunus avium "Plena"), Avnbøg (Carpinus Betulus), Vildæble (Malus Sylvestris), Vild Pære (Pyrus Pyraster), Mirabel (Prunus Cerasifera), Sargents Æble (Malus Sargentii), Vrietorn (Rhamnus Catharticus), Hæg (Prunus Padus), Almindelig Benved (Euonymus Europaeus), Dunet Gedeblad (Lonicera Xylosteum), Slåen (Prunus Spinosa), Hassel (Corylus Avellana), Bærmispel (Amelanchier Lamarckii), Druehyld (Sambucus Racemosa), Surbær (Aronia Melanocarpa).

For delområde 1 gælder

10.4.1
Der skal udlægges fælles friarealer, som følger principperne på Kortbilag 4, Illustrationsplan.

10.4.2
De på kortbilag 3, fremtidige forhold med fælles friarealer, udlægges som naturarealer i græs med lavt plejeniveau. Inden for naturarealerne skal der plantes grupper af hjemmehørende, løvfældende træer og buske i omfang og i princippet som vist på Kortbilag 4, Illustrationsplan.

10.4.3
De øvrige fælles friarealer omkring boligvejene udlægges i græs, som vist i princippet på Kortbilag 4, illustrationsplan. Der kan plantes spredte grupper af hjemmehørende, løvfældende buske og træer samt indrettes lege- og opholdspladser på fællesarealerne.

10.4.4
Hegn i naboskel samt hegn mod vej, sti og fællesarealer skal være levende hegn i bøg.
Hegn i skel mod vej, sti og fællesarealer skal plantes min. 30 cm inde på egen grund.

For delområde 2 gælder

10.5.1
Nedsivningsarealer må kun slåes ved behov. Arealerne må ikke slåes i ynglesæson (ca. 15. marts – 1. sept.)

10.5.2
De ubebyggede grønne arealer (”eng”) skal holdes som naturarealer med et ”vildt præg”. Arealerne må højst slåes 1 gang årligt efter afblomstring og frøsætning. Alternativt kan der sættes dyr på til afgræsning.

10.5.3
Et areal i det nordvestlige hjørne samt stier jfr. kortbilag 4, Illustrationsplan må slåes ugentligt (”Klippet græs”).

10.5.4
Den eksisterende beplantning, der er markeret på kortbilag 3, skal bevares med beplantning. Arealet kan udtyndes og suppleres med hjemmehørende træer. Træerne i skovarealet må opstammes.

Redegørelse - Ubebyggede arealer

Øvrige ubebyggede arealer i delområde 2 skal holdes som naturarealer med slåning max. 1 gang årligt efter blomstring og frøsætning for at fremme blomstrende planter (markeret i illustrationsplan som "eng"). Kun stier og området i det nordvestlige hjørne markeret med klippet græs må slåes jævnligt i delområde 2.
Nedsivningsarealer er markeret med teksten "græsser til våde arealer og staudegræsser". Disse bør ikke tilsåes. Pga. det tidvist vandlidende miljø vil sumpplanter selv indvandre. Nedsivningsarealerne bør kun slåes ved behov, hvilket ikke behøver at være hvert år. Dette skal ske udenfor ynglesæson.
Ved denne form for lav pleje indsats fremtidssikres kommuneplanens retningslinjer om en potentiel økologisk forbindelseslinje.
Den eksisterende beplantning bevares for at understrege områdets grønne struktur og sikre områdets grønne oplevelser.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

11.1
Der skal være etableret et anlæg til håndtering af regnvand.

11.2
De i § 5 nævnte veje og stier skal være anlagt.

11.3
Træer og beplantning i princippet som på Kortbilag 3, Fremtidig forhold skal være anlagt.

For delområde 1 gælder

11.4.1
Skovbyggelinjen forudsættes ophævet inden for lokalplanområdet.

§12 - Grundejerforening

Bestemmelser fastsættes i delområdet.

For delområde 1 gælder

12.1.1
Der er medlemspligt for alle boliger inden for lokalplanområdet til en grundejerforening for dette område og for den overordnede forening for hele Provstlund-udstykningen. De to foreninger kan være identiske.

12.1.2
Grundejerforeningen er efter påbud fra Horsens Kommune forpligtet til at udvide sit geografiske område, og optage medlemmer fra evt. kommende naboarealer.

12.1.3
Andelsboliger og/eller lejligheder repræsenteres iht. sine vedtægter og i forhold til det antal boliger vedkommende forening repræsenterer. Tilsvarende forholdes for så vidt angår udgiftsfordelinger.

12.1.4
Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af veje, stier og grønne områder, når disse er anlagt. Overtagelsen kan ske etapevis i takt med områdets udbygning.

12.1.5
Indtil grundejerforeningen er oprettet forestår udstykkeren vedligeholdelsen.

12.1.6
Kommunen kan til enhver tid kræve grundejerforeningen oprettet. Grundejerforeningen er berettiget og forpligtet til vederlagsfrit at tage skøde på anlagte veje, stier og grønne arealer.

12.1.7
Vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Byrådet.

§13 - Servitutter

13.1
Private servitutter der er uforlignelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 18. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Ingen bestemmelser.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1
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 at en hidtil lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte.

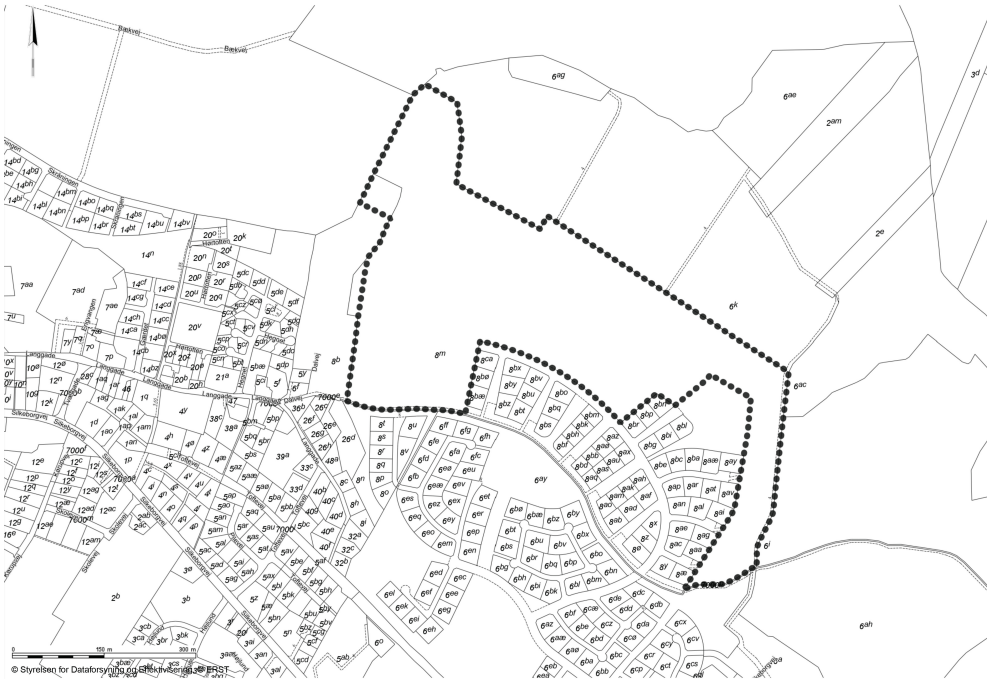
15.2
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 18.
Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

15.3
Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven

http://lokalplaner.horsens.dk/dk/327---provstlund-iv-lund/

LOKALPLANAFGRÆNSNING

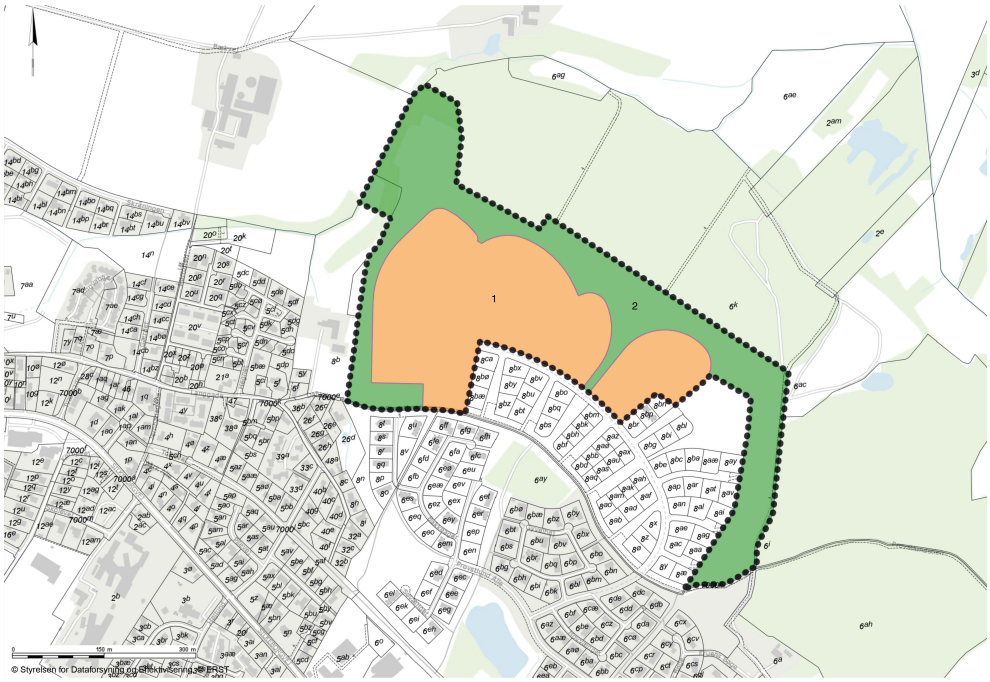
KORTBILAG 1



Lokalplanafgrænsning

LOKALPLANDELOMRÅDER

KORTBILAG 1A



Delområder

EKSISTERENDE FORHOLD

Her kan du se lokalplanområdet med det aktuelle luftfoto/baggrundskort fra forår 2018.

Vær opmærksom på at dette kort ændre sig over tid og derfor ikke er juridisk bindende i forhold til lokalplanen.

KORTBILAG 2

FREMTIDIGE FORHOLD

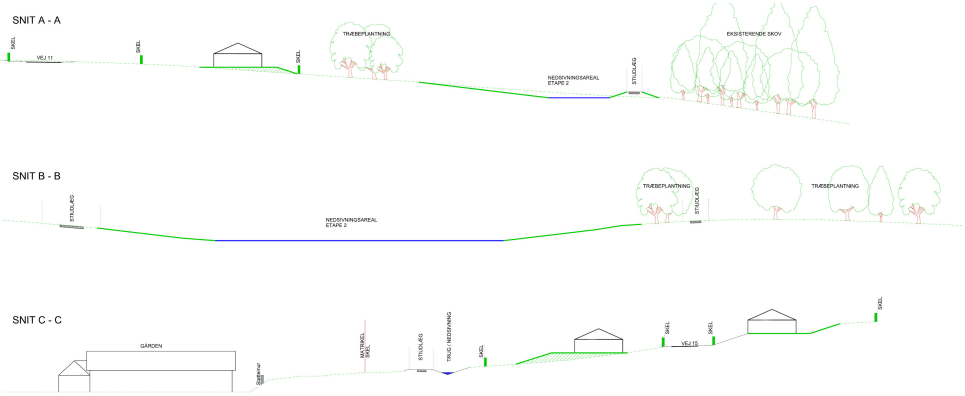
KORTBILAG 3

ILLUSTRATIONSPLAN

KORTBILAG 4

SKITSER

KORTBILAG 5



Udvalgte snit

KORTBILAG 6

Vandhåndteringsplan

KORTBILAG 7

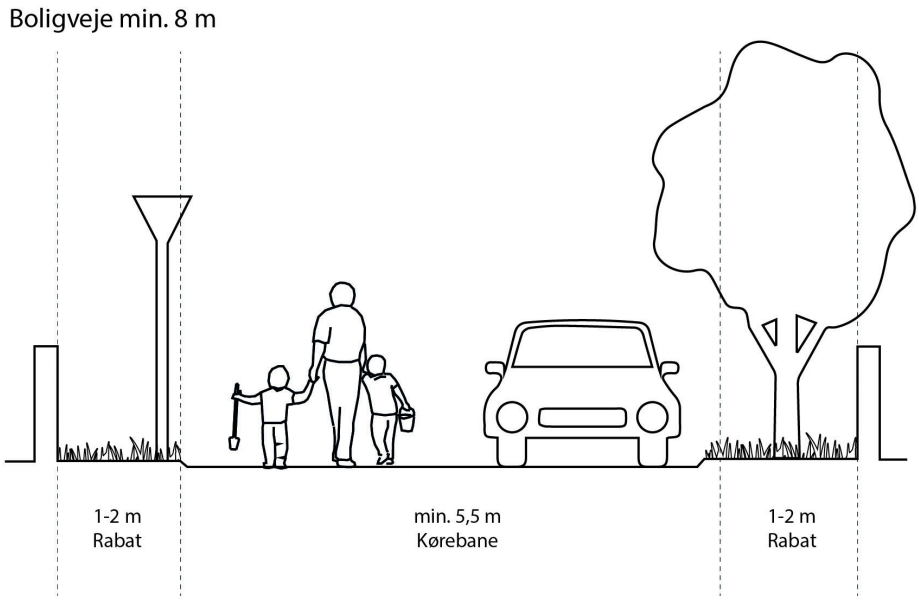
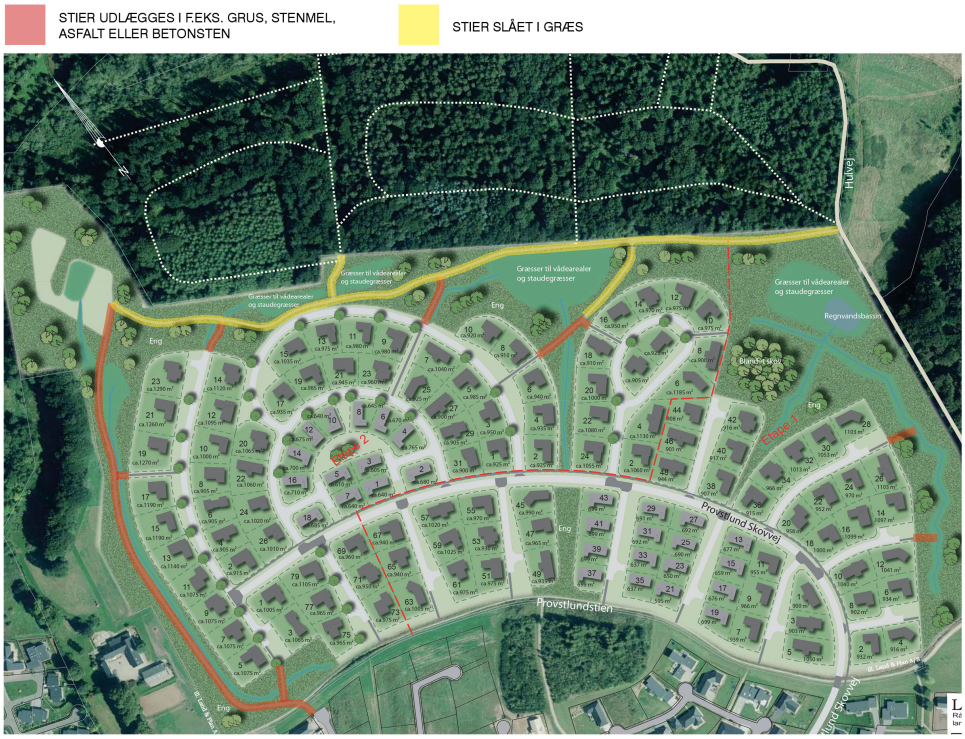


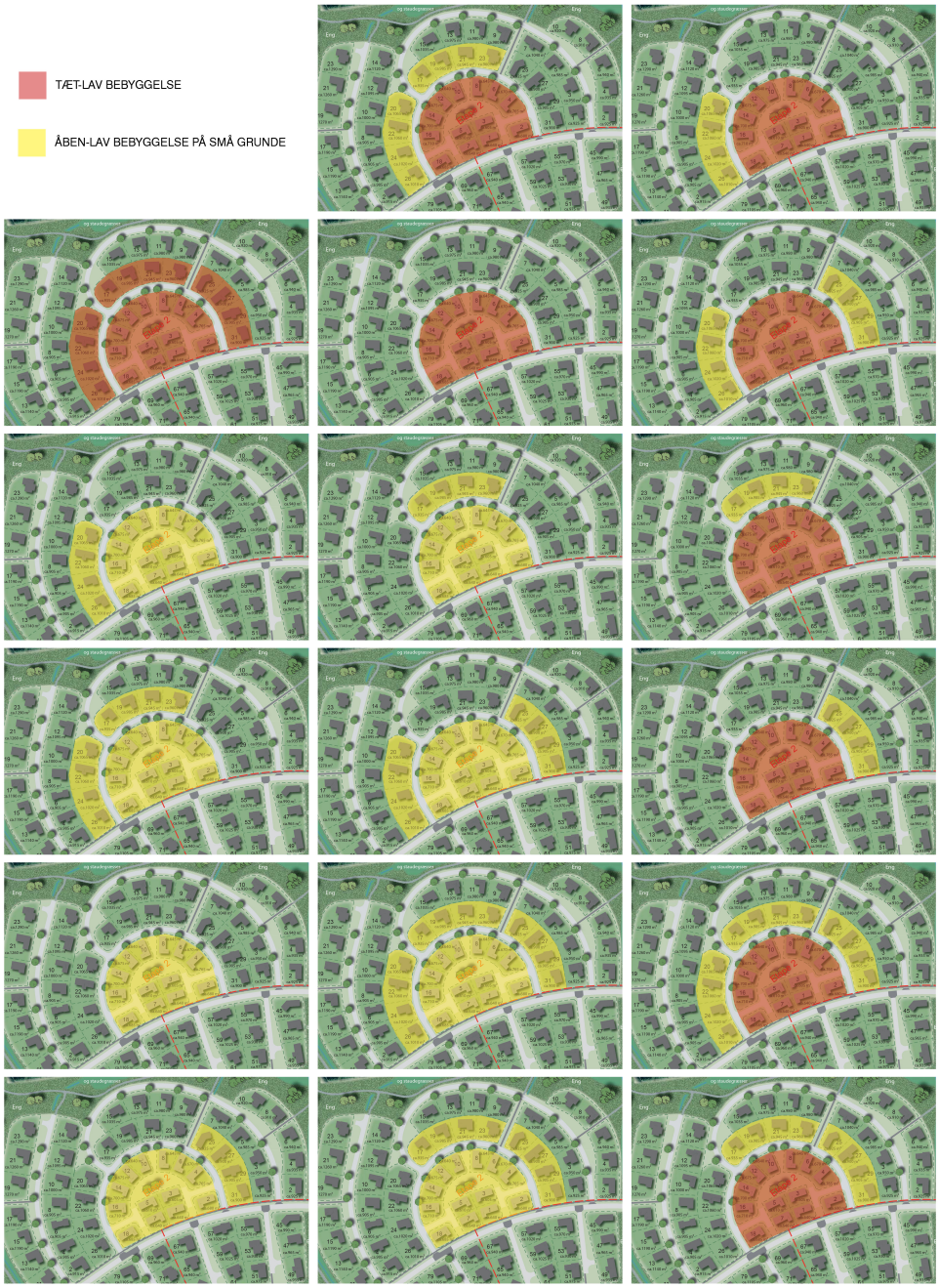
Illustration af princip for boligveje

KORTBILAG 8



Sti-typer i lokalplanområdet

KORTBILAG 9



Mulig udlægning af bebyggelse som tæt-lav og åben-lav på små grunde.

KOMMUNEPLANTILLÆG

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen lavet et kommuneplantillæg - Tillæg 12 til Kommuneplan 2017. Tillægget sikrer, at der er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2017 og lokalplanen.

Du kan finde kommuneplantillægget
her: http://kommuneplan2017.horsens.dk/dk/tillaeg/tillaeg/2017-12---boliger-provstlund-iv-lund/