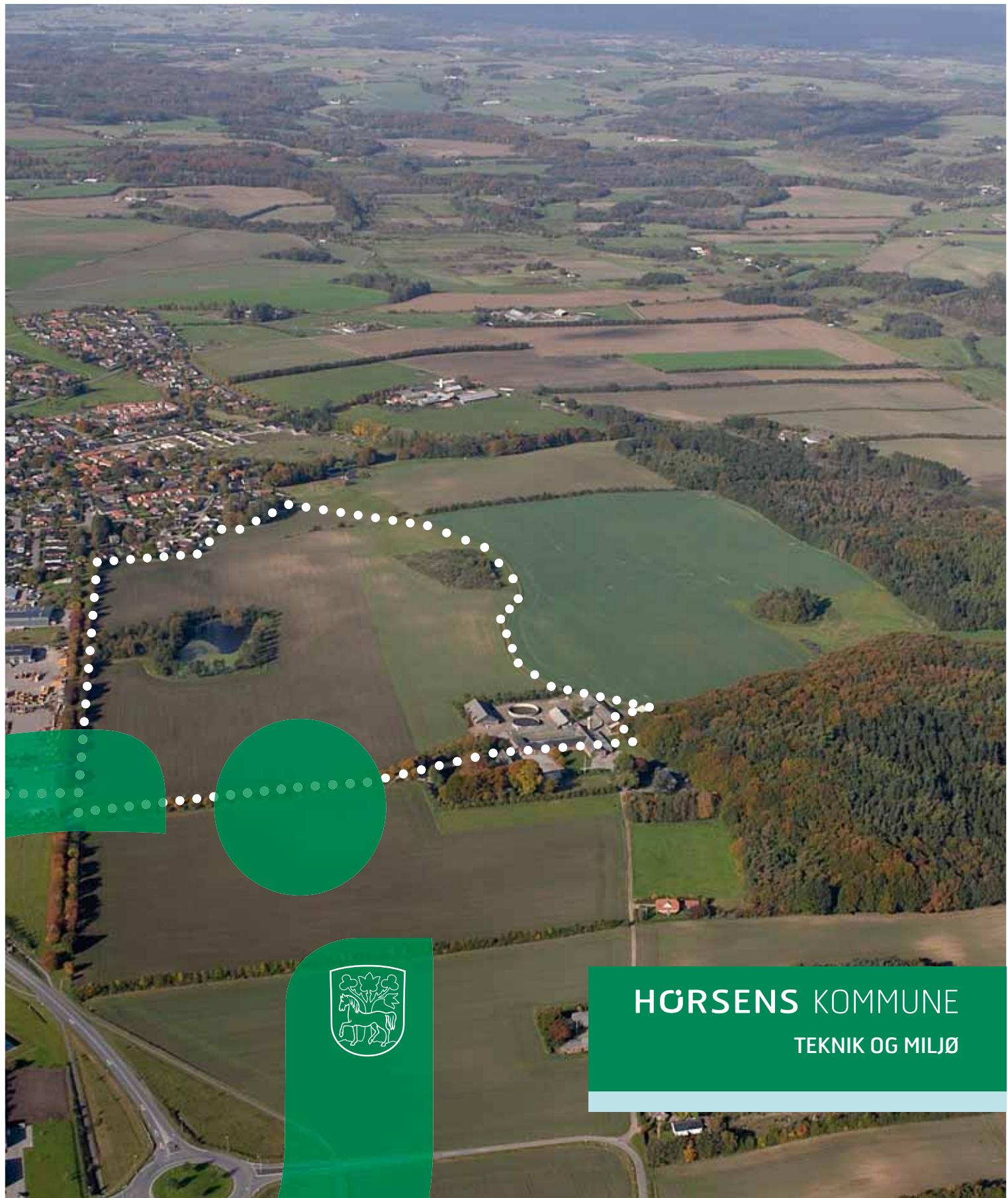


# Boliger ved Provstlund

Lokalplan 4 - 2011, Lund



**HØRSENS KOMMUNE**  
TEKNIK OG MILJØ



# Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b>	<b>4</b>
Baggrund for lokalplanen	4
Lokalplanens formål	4
Eksisterende forhold	5
Fremtidige forhold	6
<b>Lokalplanens forhold til andre planer og love</b>	<b>9</b>
Kommuneplanen	9
Teknisk forsyning	9
Andre planer og love	9
Miljøvurdering	9
<b>Bestemmelser</b>	<b>12</b>
§ 1    Lokalplanens formål	12
§ 2    Område- og zonestatus	12
§ 3    Områdets anvendelse	12
§ 4    Udstykning	12
§ 5    Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 6    Bebyggelsens udformning	13
§ 7    Ubebyggede arealer og beplantning	13
§ 8    Trafikforhold	13
§ 9    Tekniske forhold	14
§ 10    Miljøforhold	14
§ 11    Fortidsminder	14
§ 12    Grundejerforening	14
§ 13    Ophævelse af servitutter	14
§ 14    Tilladelser og dispensationer	15
§ 15    Lokalplanens retsvirkninger	15
§ 16    Påtaleret	15
Vedtagelsespåtegning	15
<b>Kortbilag</b>	<b>16</b>
Kortbilag 1 - Matrikulære forhold	16
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	17
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold	18
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	19
bilag 5 - Stamvej	20

# Redegørelse

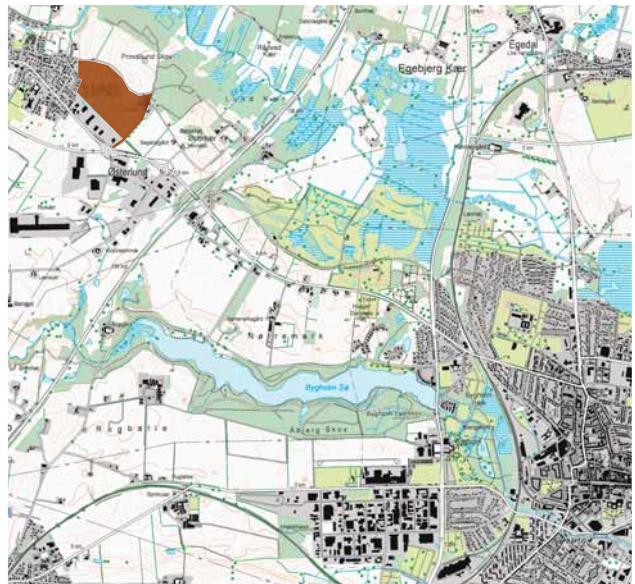
## Baggrund for lokalplanen

Området blev udlagt som byudviklingsområde for boliger i Kommuneplan 2009, og grundejerne ønsker nu at udnytte denne mulighed. Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med grudejernes konsulent, Land og Plan A/S.

## Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er, at sikre at

- bebyggelsen skal tilpasse sig landskabet gennem placering, materialeholdning og terræntilpasning
- de eksisterende naturelementer og udlagte regnvandsrelaterede arealer skal indpasses i bebyggelsen som del af de rekreative elementer og i sammenhæng med udlagte grønne arealer
- overføre området til byzone.



Lokalplanområdets placering (markeret med brunt)



## Eksisterende forhold

Området er mod nord afgrænset af Provstlund stien og mod syd af Bryrupbanestien. Mod vest ligger et eksisterende villakvarter og mod øst går den Provstlund og åbne marker. Området er ca. 23 ha.

Lokalplanområdet er del af et meget smukt landskab med et bølget terræn, levende hegning og fine skovbrynen.

I den nordlige del af lokalplanområdet ligger en ret markant bakketop, der sammen med to mindre bakker danner en højderyd, hvorfra terrænet falder til alle sider.

Lokalplanområdet er orienteret i sydlig og vestlig retning, hvorfra der er udsigt over Lund. Syd for Bryrupbanestien ligger et mindre erhvervsområde.

Terrænforholdene og skovene betyder, at den visuelle kontakt med St. Hansted ådal er begrænset. Ved den markerede pil er der direkte udsigt mellem lokalplanområdet gennem en slugt og dallandskabet. Udsigten til dalen er derudover begrænset til, at man visse steder kan se den modsatte dalside henover skoven.

Indenfor lokalplanområdet ligger en lille sø og en mose, der begge er beskyttet af naturbeskyttelsesloven og er §3-områder.

Den eksisterende sø



Udsigten mod nordvest fra Provstlundstien til Provstlundskov. Bagved ses den modsatte side af St. Hansted ådal



Udsigten fra lokalplanområdet til dallandskabet gennem en slugt i landskabet

Udsigten mod vest over Lund. Til højre i billedet bakke-toppene indenfor lokalplanområdet



## Fremtidige forhold

### Bebyggelsen

Bebyggelsesplanen skal følge principperne, der vises på nedenstående skitse og på bilag 4, illustrationsplanen.

Samlede bebyggelsesenklaver afbrydes af grønne sammenhængende bælter, hvor de eksisterende naturelementer indgår sammen med nedsvningsområder og regnvandsbassinner.

For at indpasse bebyggelsen i landskabet og minimere terræntilpasning, skal boligvejene så vidt muligt følge højdekurverne.

Området rummer mulighed for både parcelhus, dobbelthuse, rækkehuse og andre former for tæt-lavt boligbyggeri i op til 2 etager. De enkelte boligformer skal opføres i samlede enheder, der skal opbygges omkring det skitserede vejsystem, som angivet på skitse. Rækkehuse kan dog opføres indenfor parcelhus "enheder", selvom de kun udfylder den ene vejside.

For at skabe en helhed i bebyggelsen og indpasse den i landskabet, der er betegnet som særlig værdifuldt, begrænses tagenes farve- og materialevalg til begrønnede tage (sedumtagte eller lignende) eller et sort eller grått tagmateriale som skifer, pap, beton, forpatineret zink eller tegl



med ikke-reflekterende overflader. Tegl kan være blådæmpet. Af hensyn til afledningen af regnvand må der ikke være tagmaterialer af kobber. Ligeledes af hensyn til bebyggelsens indpasning i landskabet, skal facaderne på husene fremtræde i dæmpede farver. De må feks. ikke være hvide eller i andre meget lyse nuancer, da dette virker meget fremtrædende i landskabet, selv på lang afstand. Facaderne må heller ikke fremtræde i klare signalfarver.

### Trafikale forhold

Området får vejadgang fra Silkeborgvej via alléen til Provstlund. Delområde 1, der vil omfatte 8-12 husstande, får dog adgang fra Dalvej.

Områdets interne stisystem skal forbindes med Bryrupbanestien og Provstlundstien og dermed forbinde området med Lund, skole og indkøbsmuligheder, og med Horsens by.

Vejene skal placeres efter principperne på vedstående skitse og bilag 3 og 4, der angiver to stamveje, hvoraf den syd-nord gående kan forlænges i forbindelse med en eventuel kommende byudvikling nord for Provstlundstien. Fra stamvejene er der adgang til boligejene. Adgangen til delområde 1a, Silkeborgvej 128 og 130, gården Provstlund, skal etableres med knækket priorit  t.

Vejene kan udformes med mulighed for at etablere åbne grøfter som led i regnvandsafledningen.

Der skal anlægges 2 p-pladser pr bolig ved parcelhusboliger og 1½ p-plads pr bolig ved tæt-lave boliger og rækkehuse. Ved samlede bebyggelser skal der anlægges hensigtsmæssigt placeret cykelparkering.

### Beplantning og ubebyggede arealer

Den eksisterende bevoksning på bakketoppen virker lidt tilfældig og har ikke den karakter, man kunne ønske sig på denne fremtrædende place-

ring. For at højne den landskabelige oplevelse skal der indplantes karaktergivende træer, som eg, bøg, ahorn eller lignende. Dermed vil stedet kunne udvikle sig til en lille skov i lighed med den, der ligger nord for Provstlundstien og som ses i skitsens øverste kant. I "skoven" kan indrettes legeplads mv.

Det levende hegn, der vokser langs Bryrupbanestien, skal forstærkes med løvfældende træer, s   indkigget til det lille erhvervsområde, der ligger syd herfor, afskærmes.

Udenfor lokalplanområdet mod vest ligger en eksisterende skovlignende bevoksning. Denne bevoksning videreføres ind i lokalplanområdet som vist på skitsen, og danner overgang mellem den nye og den gamle del af Lund.

De grønne fællesarealer udlægges i græs med enkeltstående træer. Arealerne kan indrettes med legepladser, b  l- og opholdspladser mv. Arealet, hvor landbrugsbygningerne har ligget, skal reetableres, og udlægges som de øvrige grønne fællesarealer.

Der kan placeres overskudsjord fra anlæg af veje i det omfang, at det kan indpasses på en naturlig og brugbar m  de, og så det ikke er skæmmende i forhold til landskab og bebyggelse.

Det "tørre" nedsivningsareal kan henlægge i græs og kan feks. anvendes til boldbaner. Det kan også tilplantes helt eller delvist med pil. Det "våde" område må slås maximalt én gang hvert andet år, så det kan få et naturlignende præg.

Den eksisterende all  beplantning langs adgangsvejen fra rundkørslen skal så vidt mulig bevares. Alternativt skal der genplantes allétræer i det nye profil. Langs vejene skal plantes opstammede træer som angivet på bilag 5.

### **Rekreative- og kulturelle aktiviter**

Det vurderes, at der er udlagt tilstrækkelige uden-dørs arealer til børn og unges fritids- og bevægel-sesaktiviteter, især når det ses i sammenhæng med områdets placering ved skove og overord-nede stiruter.

### **Arealforbrug**

Der kan opføres mellem 120 og 150 boliger in-denfor lokalplanområdet, der har en størrelse på ca 23 ha. Det svarer til, at der er mellem ca. 5,2 og 6,5 boliger pr ha. Det skal bemærkes, at der er udlagt ret store arealer til regnvandshåndtering og til grønne arealer, samt at der er to §3-arealer indenfor området. De bebyggelige arealer udgør således samlet kun ca. 13 ha, som det fremgår af bilag 3.

### **Bæredygtighed**

En stor del af regnvandshåndteringen sker som lokal nedsvivning.

Der skabes gode forbindelser til overordnede sti-ruter, der alt andet lige betyder en reducering af privatbilismen.

### **Regnvandshåndtering**

Der skal udføres separat kloakering. I planen er der indarbejdet mulighed for hel eller delvis ned-sivning af regnvandet. Dette kan foregå i området langs Bryrupbanestien, der er lavtliggende. Regnvandet ledes gennem lukkede ledninger og, hvor det kan lade sig gøre, åbne grøfter, hernald.

En del af regnvandet ledes muligvis til den eksis-terende sø. Det vurderes, at søen i dag mod-tager en del overfladenvand fra de omgivende marker. Tilledningen kræver dispensation fra na-turbeskyttelseslovens §3.

Af planen fremgår hvor der kan placeres regn-vandbassinner. Disse skal udformes, så de kom-mer til at ligne "rigtige" søer.

### **Fortidsminder**

På bakketoppen er der registreret en overpløjet gravhøj. I berejsningsteksten fra 1896 står: "Her ved Sandgraven har ligget en stor Høj." Så der har altså også ligget en sandgrav på bakken. Det er givetvis den, man kan se sporene af i højde-kurverne nordvest for det højeste punkt (udenfor lokalplanområdet). Det ser ikke ud til, at sandgra-vnen behøver at have berørt gravhøjen.

Det er ikke usandsynligt, at der kan have været flere gravhøje på det nordlige "højdedrag".

Den eksisterende sø har tidligere været mose. Horsens Museum har i sin ældre samling en del genstande fra "tørvemoser ved Lund" Noget af det kan meget vel stamme herfra.

Det store flade område mod sydøst har været op-lagt for bebyggelse i forhistorisk tid.

Museet anbefaler, at der foretages arkæologiske forundersøgelser forud for byggemodning af om-rådet.

### **Institutiondækning**

Udbygningen af området vil ikke være problema-tisk i forhold til skolekapaciteten og børneinstitu-tionsdækningen i Lund.

# Lokalplanens forhold til andre planer og love

## Kommuneplan

Hovedparten af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde HR.07.B.16. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål: etagebyggeri, åben-lav og tæt-lav med tilhørende nærerekreative arealer, butikker til lokal forsyning og kollektive anlæg til områdets forsyning; institutioner og lignende offentlige formål.

I kommuneplanen er anført, at anvendelsen af området skal ske på en sådan måde, at det eksisterende naturområde bevares.

## Teknisk forsyning

- Området skal forsynes med kollektiv opvarmning
- Vandforsyning skal ske fra Lund Vandværk.
- Området skal kloakeres efter anvisning fra Teknik og Miljø. Regn- og spildevand skal separeres og regnvand skal reduceres efter aftale med Teknik og Miljø.
- Lokalplanområdet ligger i Energi Midts forsyningsområde.

Lokalområdet er ifølge Horsens Kommunes varmeplanlægning en udvidelse af Energidistrikt 1710, med tilslutningspligt til kollektiv varmeforsyning og forbud mod etablering af el-varme. Efter planlovens § 19, stk. 4, skal Byrådet dispense fra tilslutningskravet, når bebyggelsen opføres som lavenergibyggeri. Supplerende opvarmning kan dog ske ved feks. solvarme.

## Andre planer og love

### Miljøvurdering

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

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

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

### Begrundelse:

Planen omfatter ingen af de i bilag 3 og 4, i Lov om miljøvurdering af planer og programmer, omtalte anlæg.

Der er vurderet, at planens hovedhensyn er de landskabelige- og naturmæssige hensyn.

En del af planområdet ligger i et særligt værdifuldt landskab. I planens udformning er der opstillet retningslinjer for bebyggelsens udformning og placering, så den vil falde harmonisk ind i landskabet.

I området ligger en sø og en mose, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der er foretaget en tilstandsvurdering af områderne og planen er udformet, så den ikke ændrer på naturtilstanden. Naturområderne vil indgå i planens grønne karakter.

Samlet vurderes det, at miljøpåvirkningen fra planforslaget er uvæsentlig, hvorved der ikke er krav om udarbejdelse af en miljøvurdering iht. Lov om Miljøvurdering af planer og programmer kapitel 2, § 3 stk. 1 nr. 3.

Screeningen kan ses på Teknik og Miljø.

## Naturbeskyttelse og landskab

Indenfor lokalplanområdet ligger en mose og en sø, der begge er omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3. Områderne er vist på vedstående kortudsnit. Naturområderne indgår i områdets grønne karakter.

Der er foretaget en tilstandsvurdering af områderne og planen er udformet, så den ikke ændrer på naturtilstanden.

Som det også ses af kortudsnittet, ligger en del af området indenfor skovbyggelinjen. Det er en forudsætning for planens gennemførelse, at linjen reduceres. Den må ikke reduceres til mindre end 50 meter og i principippet som vist på kortblad 3 og 4.

En del af området ligger desuden indenfor et særligt værdifuldt landskab. Planen er tilrettelagt, så den ikke påvirker landskabsoplevelsen negativt. Dette gælder især i forhold til tunneldalen omkring St. Hansted Å, men også i forhold til det øvrige landskab.

En del af lokalplanområdet er kategoriseret som særlig værdifuldt landskab (grøn skravering), en del ligger indenfor skovbyggelinje (grå farve) og en del er udlagt som §3-område, sø og mose, (blå farve).



## Landbrug

Det er forudsætning for planens gennemførelse, at husdrysproduktionen på Provstlund nedlægges, samt at Jordbrugsdirektoratet ophæver landbrugspligten på arealerne.

## Jordforurening

Der er i lokalplanområdet arealer kortlagt efter jordforureningsloven på vidensniveau 1. Kortlægning på vidensniveau 1 betyder, at der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Kortlægningen efter jordforureningsloven medfører følgende begrænsninger og pligter:

- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune, hvis arealanvendelsen ønskes ændret til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave eller sommerhusgrund.
- der skal søges om tilladelse ved Horsens Kommune før der bygges, graves eller foretages andet anlægsarbejde. I særlige situationer gælder der andre regler, som der kan fås oplysninger om hos Horsens Kommune.
- I forbindelse med håndtering af samt bortskaffelse af overskudsjord skal der udtages og analyseres jordprøver, jf. jordflytningsbekendtgørelsen. Bortskaffelse af jord fra kortlagte arealer skal anmeldes til Horsens Kommune jf. kommunens jordflytningsregulativ.

Vilkårene stillet i medfør af ovenstående tilladelses skal uanset de øvrige lokalplanbestemmelser følges.

Den øvrige del af lokalplanområdet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven. Der skal dog gøres opmærksom, at arbejdet skal standses og kommunen underrettes, hvis der konstateres en forurening af jorden under bygge- eller jordarbejde.

Når et areal overgår fra landzone til byzone bliver området omfattet af områdeklassificering med mindre området udtages fra områdeklassificeringen, jf. jordforureningsloven.

Med baggrund i kommunens eksisterende kendskab til lokalplanområdet vurderes der ikke at have været aktiviteter i området, som kan have givet anledning til diffus forurening af arealet. Lokalplanområdet er derfor udtaget af områdeklassificeringen.

# Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning fastsættes her ved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1 Lokalplanens formål

- Det er formålet med lokalplanen at bebyggelsen skal tilpasse sig terræn og landskab gennem udformning og forløb af veje og gennem materialeholdning og terræntilpasning
- de eksisterende naturelementer og udlagte regnvandsrelaterede arealer skal indpasses i bebyggelsen som del af de rekreative elementer og i sammenhæng med udlagte grønne arealer
- overføre området til byzone

## § 2 Område- og zonestatus

Området er beliggende i landzone og omfatter matriklerne 62, 59,6a, 8n, 8b, 7000p og 7000 e Lund by, Tamdrup samt alle matrikler, der udstykkes herfra. Området overføres til byzone ved vedtagelse af denne lokalplan.

## § 3 Områdets anvendelse

- 3.01 Delområde 1 må anvendes til boligformål med vejadgang fra Dalvej

3.02 Delområde 2 må anvendes til boligformål med adgang fra Silkeborgvej. Det er en forudsætning for udnyttelse af delområde 2a, at de eksisterende landbrugsbygninger er fjernet og arealet reetableret.

3.03 Delområde 3 (herunder område 3A, 3B, 3C og 3D) må anvendes til grønne arealer, regnvandsbassinner mm, og indeholder §3-områder.

3.04 I områderne til boligformål kan opføres rækkehuse, tæt-lavt og åben-lavt byggeri samt fritliggende dobbelthuse.

## § 4 Udstykninger

På grunde over 900 m<sup>2</sup> kan opføres fritliggende dobbelthuse.

Mindste grundstørrelser ved dobbelthuse, tæt-lav og rækkehuse er 400 m<sup>2</sup>

## § 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.01 Bebyggelsen skal følge intentionerne der er vist på illustrationsplanen, bilag 4, og beskrevet i redegørelsen.

Den omrentlige størrelse på boligområderne fremgår af bilag 3.

5.02 I forbindelse med disponeringen af de enkelte boligheder skal der udarbejdes en udstykningsplan indeholdende vejføring, beplantning, og ved tæt-lav bebyggelsesformer, en bebyggelsesplan.

5.03 I områder med åben-lav bebyggelse skal afstanden for garager, carporte og udhus til skel være min. 1 meter.

5.05 Det naturlige terræn skal bevares. Kun omkring hus, adgang og terrasse må det reguleres. Terrænreguleringer, der overstiger +/- 0,5 meter skal godkendes af Teknisk og Miljø.



5.06 Der må ikke ske terrænreguleringer nærmere end 1 meter fra skel.

## § 6 Bebyggelsens udformning

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

6.02 Bebyggelsens facader skal holdes i dæmpede farver (dvs., at der ikke må anvendes klare signalfarver og hvide eller andre meget lyse nuancer).

6.03 Af hensyn til vandmiljøet må der ikke anvendes tagmaterialer af kobber.

## § 7 Ubebyggede arealer og beplantning

7.01 Der skal udlægges grønne fællesarealer i principippet som vist på bilag 3 og 4. De skal udlægges i græs med spredte grupper af buske og træer og indrettes med lege- og opholdspladser. Der kan placeres overskudsjord fra anlæg af veje i det omfang, at det kan indpasses på en naturlig og brugbar måde og så det ikke er skæmmende i forhold til landskab og bebyggelse.

7.02 I område 3A skal indplantes eg, ahorn, bøg og lignende. I området kan indrettes legeplads.

7.03 I område 3B skal det levende hegning langs Bryrupbanestien forstærkes med løvfældende træer bestående af tjørn, eg, ahorn, bøg og lignende. Nedsvinningsarealet kan henligge i græs og/eller der kan plantes pil.

7.04 I delområde 3C, det våde nedsvinningsområde, må arealet kun slås max. 1 gang om året. Regnvandsbassinnet skal udformes som en naturlignende sø med permanent vandspejl. Det levende hegning langs Bryrupbanestien skal forstærkes som ved område 3B.

7.05 I område 3D plantes en lille lund eller flere mindre trægrupper bestående af tjørn, eg, ahorn, bøg og lignende. Regnvandsbassinnet skal udformes som en naturlignende sø med permanent vandspejl.

7.06 Langs Provstlundstien og omkring §3-området udlægges et fælles grønt bælte på min. 15 meter, hvor der ikke må opføres bebyggelse eller placeres anlæg.

7.07 Den eksisterende allébeplantning langs adgangsvejen til Provstlund skal søges bevaret. Alternativt skal der genplantes opstammede træer i det nye profil.

## § 8 Trafikforhold

8.01 Området har vejgang fra Silkeborgvej via adgangsvejen til Provstlund. Undtaget herfra er delområde 1, der har vejadgang fra Dalvej.

8.02 Vejene skal placeres efter principperne på bilag 3 og 4, illustrationsplanen og som beskrevet i redegørelsen. Den nord-sydgående stamvej skal kunne forlænges ved en evt. byudvikling nord for Provstlundstien.

8.03 Stamvejen udformes efter principperne vist i bilag 5. Boligvejene udformes som stilleveje og udlægges i min. 8 meters bredde. Der skal plantes ca. 1 opstammet træ pr. grund. Den eksisterende vejadgang til Silkeborgvej 128 og 130 fastholdes som en allé.

8.04 Der skal placeres stiforbindelser mellem Provstlundstien og Bryrupbanestien efter principperne vist på bilag 4.

8.05 Adgangsvejen til delområde 2a, Silkeborgvej 128 og 130 skal kobles på stamvejen med knækket prioritet.

8.06 Der skal anlægges 2 p-pladser pr. bolig i åben-lav bebyggelse og 1½ p-plads pr. bolig i tæt-lave bebyggelser.

8.07 Ved samlede bebyggelser (tæt-lave bebyggelser) skal der anlægges hensigtsmæssigt placeret cykelparkering.

### **§ 9 Tekniske forhold**

9.01 Der udføres separat kloakering. Regnvand ledes til regnvandsbassinner, der udformes efter nærmere anvisning fra Teknik og Miljø og i principippet som beskrevet på side 8 og som vist på bilag 4.

9.02 Området skal tilsluttes kollektiv varmeforsyning.

9.03 Området skal forsynes med vand fra Lund Vandværk.

9.04 Der skal i området sikres fornøden vandforsyning til brug for brandslukning. Vandforsyningens art og omfang skal afdækkes med Horsens Brand og Redning.

### **§ 10 Miljøforhold**

Trafikstøjniveauet på mindst én boligfacade og på udendørs opholdsarealer må ikke overstige 55 db(A).

### **§ 11 Fortidsminder**

Inden anlægsarbejder igangsættes, skal Horsens Museum kontaktes med henblik

på foretagelse af arkæologisk forundersøgelse.

Gøres der efterfølgende fund af fortidsminder skal det arbejde, der berører fundet straks indstilles og Horsens Museum tilkaldes, jf. museumslovens § 27, stk. 2

### **§ 12 Grundejerforening**

12.01 Der er medlemspligt for alle boliger inden for lokalplanområdet.

12.02 Andelsboliger og/eller ejerlejligheder repræsenteres iht. sine vedtægter og i forhold til det antal boliger vedkommende repræsenterer. Tilsvarende forholdes fsva. udgiftsfordelinger.

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

12.04 En del af stamvejssystemet vil danne adgang til et evt. fremtidigt byudviklingsområde nordøst for dette område.

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

12.06 Vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af Byrådet. Byrådet vil sikre sig, at det i vedtægterne fremgår, at brug af sprøjtemidler indenfor området ikke er tilladt af hensyn til vandtilstrømningen til §3-området.

### **§13 Ophævelse af servitutter**

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.

## Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Horsens Byråd.  
Horsens, den 26. april 2011  
p.b.v.

### § 14 Tilladelser og dispensationer

Byrådet kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Jan Trøjborg  
Borgmester

Sign. /  
Sign.

### § 15 Lokalplanens retvirkninger

- 15.01 Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller ørvigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.  
Lokalplanen medfører i sig selv ikke pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen og den hindrer ikke en fortsat lovlig anvendelse af en ejendom.

Niels Aalund  
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Horsens den 25. oktober 2011  
p.b.v.

Jan Trøjborg  
Borgmester

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

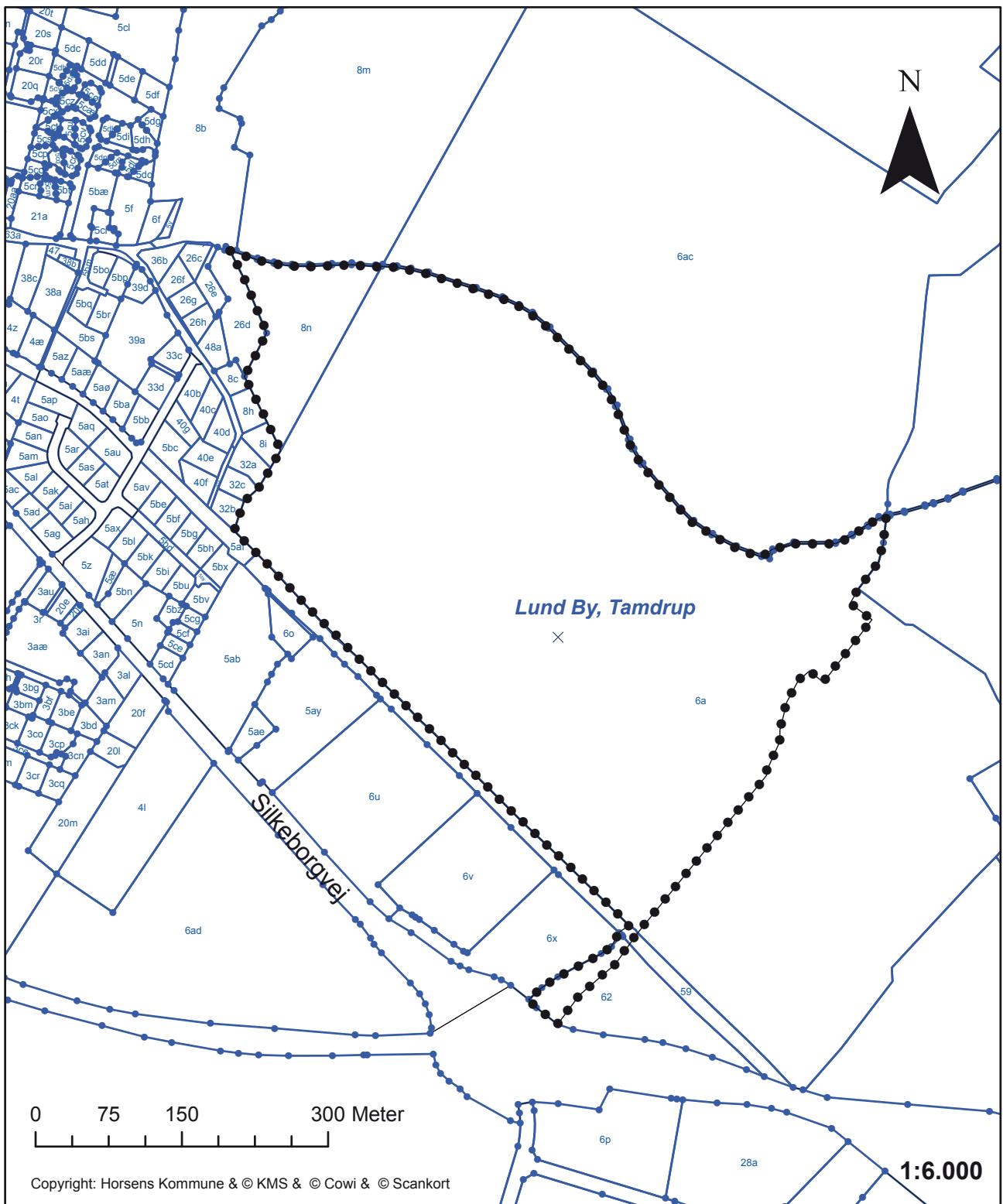
Sign. /  
Sign.

### § 16 Påtaleret

Påtaleretten vedrørende denne lokalplan tilkommer alene Horsens Byråd.

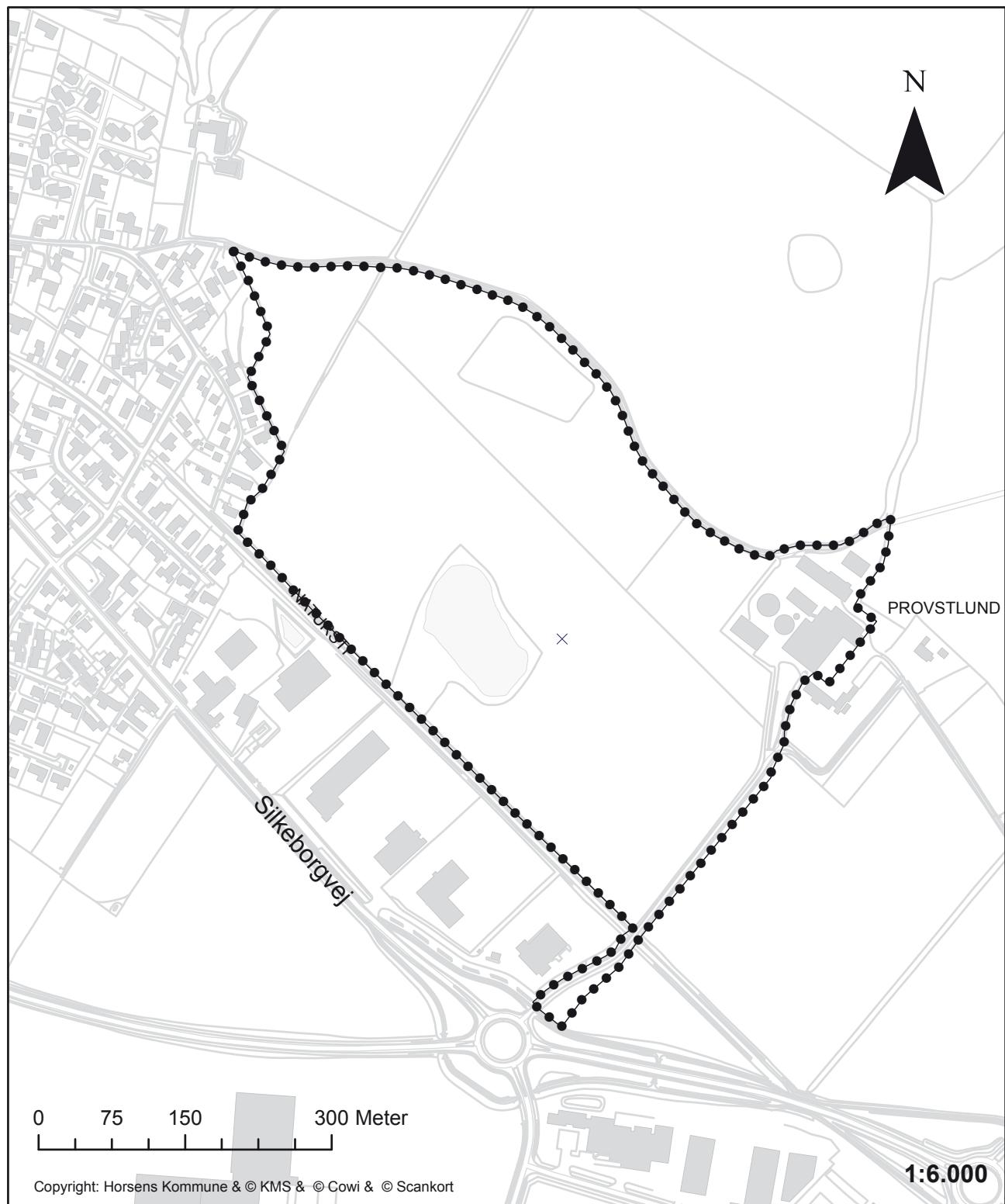
Niels Aalund  
Kommunaldirektør

Forslag offentliggjort d. 4. maj 2011  
Endelig offentliggjort d. 16. november 2011



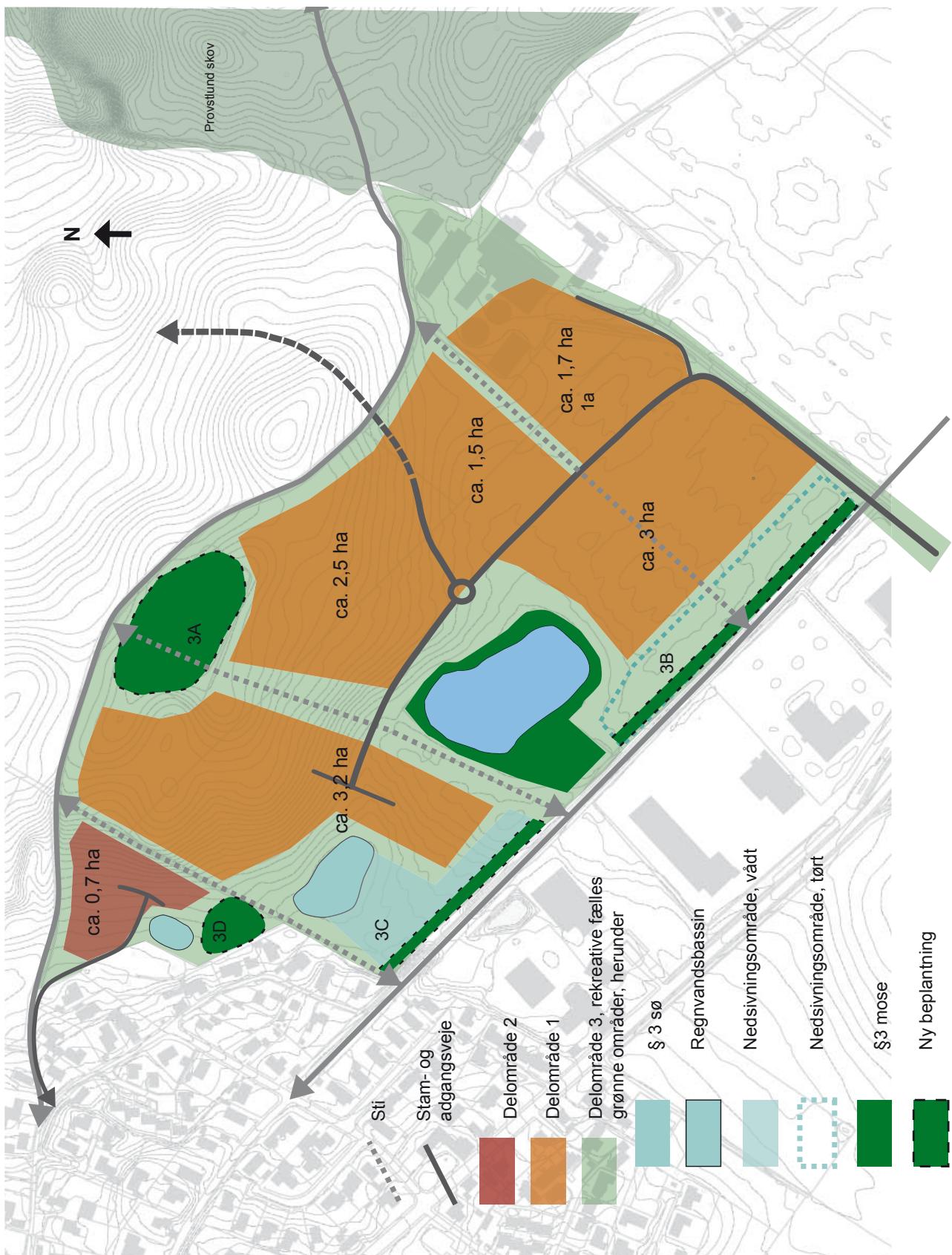
..... Lokalplangrænse

Matrikulære forhold  
Kortbilag 1  
Horsens Kommune  
Teknik og Miljø  
April 2011

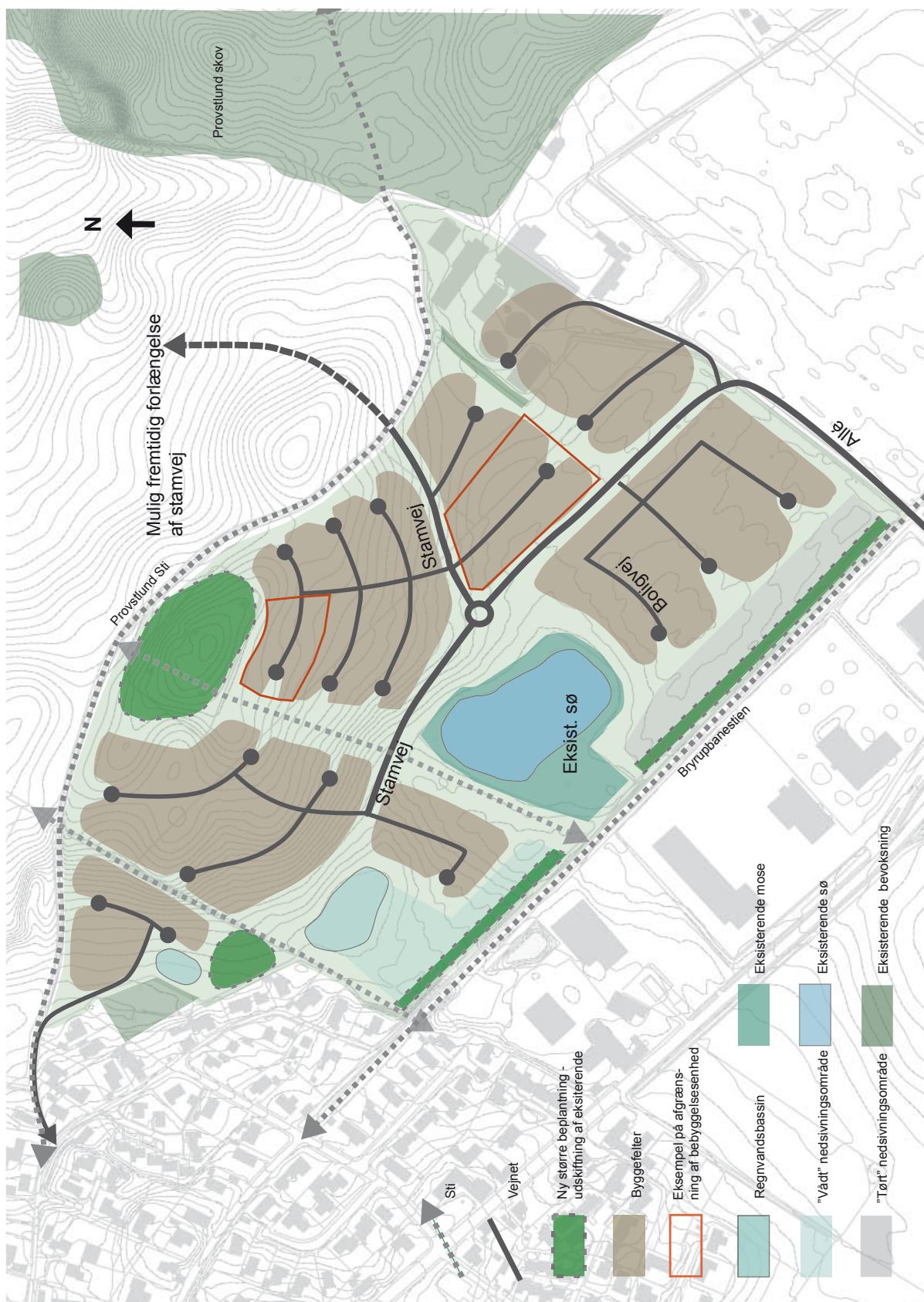


..... Lokalplanegrænse

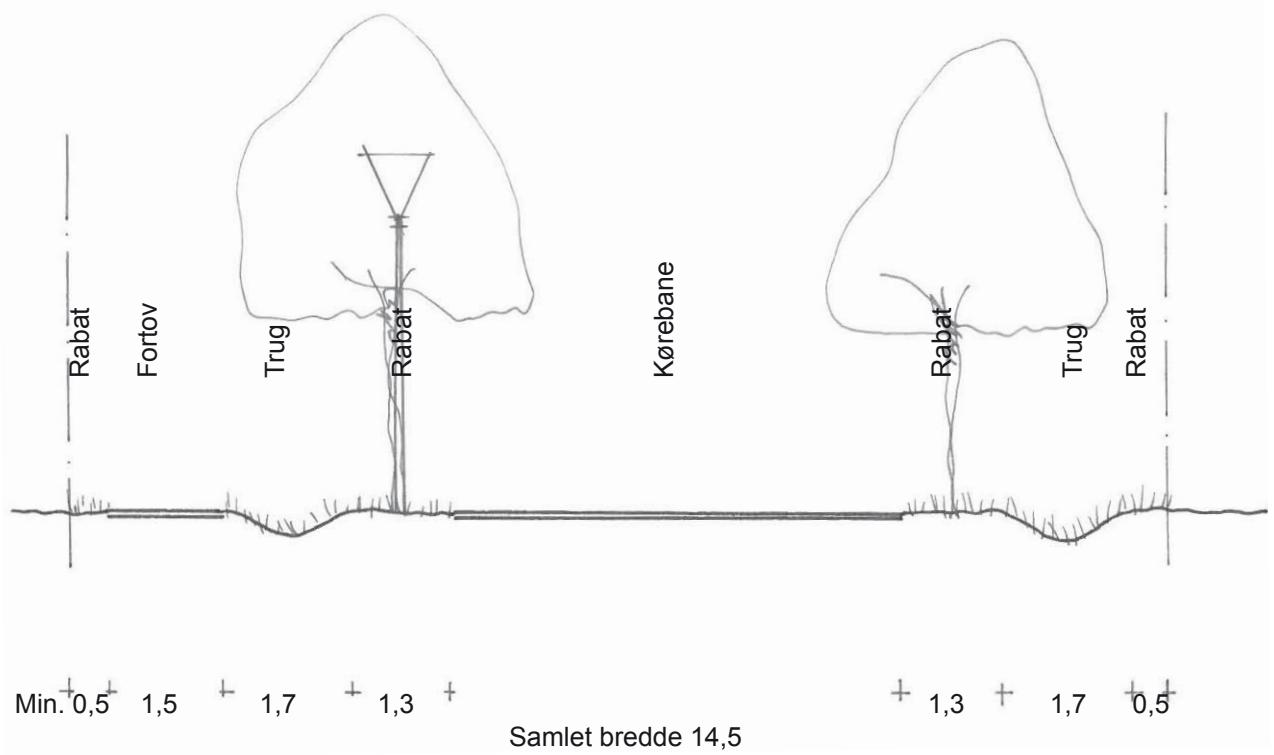
Eksisterende forhold  
Kortbilag 2  
Horsens Kommune  
Teknik og Miljø  
April 2011



Fremtidige forhold  
Kortbilag 3  
Horsens Kommune  
Teknik og Miljø  
August 2011



Illustrationsplan  
Kortbilag 4  
Horsens Kommune  
Teknik og Miljø  
August 2011







Horsens Kommune  
Rådhustorvet 4  
8700 Horsens

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

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

**HØRSENS KOMMUNE**  
**TEKNIK OG MILJØ**