

LOKALPLAN 1139

Boligområde ved Blegindvej i Hørning.



VEDTAGET



Skanderborg
Kommune

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	3
Baggrund og formål	4
Området	5
Lokalplanens indhold	8
Anden planlægning	11
Anden lovgivning	14
Servitutter	16
Tilladelser efter anden lovgivning	17
Bestemmelser	20
1. Formål	21
2. Område og zonestatus	22
3. Arealanvendelse	23
4. Udstykning	24
5. Bebyggelsens omfang og placering	25
6. Bebyggelsens udseende	27
7. Ubebyggede arealer	28
8. Veje, stier og parkering	32
9. Tekniske anlæg	35
10. Miljø	36
11. Grundejerforening	37
12. Betingelser for ibrugtagning	38
13. Lokalplaner	39
14. Servitutter	40
15. Retsvirkninger	41
16. Vedtagelse	43
Kort og bilag	44
Bilag 1: Matrikelkort.....	46
Bilag 2: Arealanvendelse.....	48
Bilag 3: Topografi.....	50
Bilag 4: Illustrationsplan.....	52
Bilag 5: Skybrudshåndteringsplan.....	54
Bilag 6: Støjredegørelse.....	55
Bilag 7: Servitutrededegørelse.....	75
Bilag 8: Jordfarveskala.....	78

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger Byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Hvad består lokalplanen af?

- Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- Bestemmelserne, der omfatter de bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse
- Kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og den fremtidige disponering af området.

Hvornår laves der en lokalplan?

Planloven bestemmer, at Byrådet har pligt til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når Byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan, offentliggøres det. I den fastsatte offentlighedsperiode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer Byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter godkendes planen endeligt.

Hvis Byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når Byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er lokalplanen retlig bindende for Byrådet og for ejere og brugere inden for lokalplanområdet. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

De formelle retsvirkninger fremgår af lokalplanens § 15.

Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens primære bestemmelser. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, som har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som f.eks. naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Redegørelsen er ikke juridisk bindende, men bliver der tvivl om, hvordan planens bestemmelser skal tolkes, kan en uddybning eller beskrivelse om hensigten med planen i redegørelsen være udslagsgivende for tolkningen.

Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra den private ejer af området om udvikling af et nyt boligområde ved Blegindvej i den østlige del af Hørning.

Området udlægges til boligformål i form af blandet boligbebyggelse.

Bestemmelserne i lokalplanen sikrer et attraktivt boligområde med grønne fælles friarealer og blinde veje uden gennemkørsel. Derudover sikrer bestemmelserne beskyttelse af grundvandet, således risiko for forurening mindskes.

Planen sikrer med disponeringen af området gode og sikre stiforbindelser for de bløde trafikanter i området, herunder blandt andet en stiforbindelse til den nye skole på den østlige side af Blegindvej, via en stitunnel under vejen.

Lokalplanen har desuden til formål at sikre områdets diger.

Området

Oversigtskort



Lokalplanområdet er markeret med hvide prikker på oversigtskortet

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i udkanten af Hørning. Lokalplanområdet udgør et område på ca. 7 ha og består af matriklerne 7g og 20a Blegind By, Blegind samt mindre dele af matriklerne 20k og 7000c Blegind By, Blegind. Konkret afgrænses området mod øst og syd af henholdsvis Blegindvej og Herredsvejen, mod nord af en rundkørsel og mod vest delvist af Østergårds Allé og Skovgårdsvej, hvorfra området vejbetjenes, jf. bilag 2

Området ligger i landzone, men overføres med vedtagelse af nærværende lokalplan til byzone. En mindre del af lokalplanområdet er medtaget i lokalplanen alene med det formål at overføre arealet fra landzone til byzone.

Den nuværende anvendelse af lokalplanområdet er hovedsageligt dyrket landbrugsareal og en enkelt ejendom, hvorfra der drives erhverv, som ved realisering af denne lokalplan kan nedrives.

Terrænet i og omkring lokalplanområdet er overvejende fladt, men falder en smule mod nord, med mindre stigninger og en mindre top i den sydøstlige ende af lokalplanområdet, jf. bilag 3.

Der er indenfor lokalplanområdet to beskyttede diger. Det ene, der løber nord-syd op gennem den sydlige del af området, bevares og indarbejdes som en del af det grønne fælles friareal. Det andet dige løber langs den sydvestlige grænse af området.



Billede af lokalplanområdet fra nord af Blegindvej.

Omgivelser

Lokalplanområdets afgrænsning og omgivelser er vist på oversigtskort.

Nord, øst og vest for lokalplanområdet ligger der åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mod syd og øst omgives lokalplanområdet af åbne marker og enkeltstående boliger.

Mod nord ligger Hørning bymidte og jernbanen i en afstand fra lokalplanområdet på ca. 800 meter. Længere mod nord er der tilkørsel til E45. Ca. 1,5 km syd for lokalplanområdet ligger Blegind.

Mod øst er lokalplanområdet afgrænset af den kommunale vej Blegindvej. Der er på den anden side af vejen planlagt for en ny skole, som lokalplanområdet skal bindes op på via cykel- og gangsti under vejen.

Syd for lokalplanområdet er der nogle enkelte ejendomme og landbrugsmarker.

Lokalplanens indhold

Anvendelse og disponering

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for den fremtidige anvendelse som boligområde med mulighed for blandet boligbebyggelse, arealer til håndtering af regnvand, veje og fælles friarealer.

Lokalplanen udlægger seks delområder. Indenfor delområde A, B og C kan der etableres ny bebyggelse, jf. bilag 2.

Indenfor delområde A kan der etableres tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse. Indenfor delområde B - C kan der kun etableres åben-lav boligbebyggelse.

Indenfor delområde D skal der anlægges en gennemgående cykel- og gangsti, som forbinder området med skolen øst for Blegindvej. Desuden skal der etableres støjafskærmning langs Blegindvej.

Delområde E anvendes til fælles grønne friarealer.

Delområde F medtages i lokalplanen med det formål, at arealet overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanen sikrer ligeledes vej- og stiforbindelser, som kobler sig på de eksisterende forbindelser i nærområdet samt internt i lokalplanområdet.

Bebyggelse og anlæg

Bebyggelse skal med dens placering, udformning og materialevalg sikre en arkitektonisk og landskabelig sammenhæng til det omkringliggende landskab og de eksisterende boligområder.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om bygningshøjder, antal etager og tagformer, der understøtter disse hensyn. Bebyggelse i delområde B og C, der grænser mod eksisterende boligbebyggelse, kan således kun opføres i én etage og med en højde på maksimalt 6,5 meter.

I delområde B og C er der indlagt flere byggelinjer. Nogle af disse er for at sikre gode oversigtsforhold på vejene andre er for at sikre strømningsveje ved ekstremregn.

Delområde A giver både mulighed for tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Af hensyn til støj kan bebyggelsen kun opføres i en etage og med en højde på maksimalt 6,5 meter.

Lokalplanen giver mulighed for forskellige grundstørrelser. I delområde A må grunde til tæt-lav udstykkes med en grundstørrelse mellem 250 m² og 500 m². I delområde A må grunde til åben-lav udstykkes med en grundstørrelse mellem 450 m² og 700 m². I delområderne B og C må grunde udstykkes med en grundstørrelse mellem 700 m² og 900 m². Muligheden for forskellige boligtypologier vil tilskynde til en variation i beboersammensætningen.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser for vandaflledning, som sikrer, at spildevand og overfladevand afledes under hensyntagen til grundvandet.

Veje, stier og parkering

Veje og parkering

Området vejbetjenes fra to lukkede boligveje, hvor den nordlige tilsluttes Skovsgårdsvej og den sydlige tilsluttes Blegindvej. Lokalplanområdet skal indrettes, så der sikres brandredningsareal og tilkørselsmulighed til bebyggelse med hensyntagen til redningsberedskabets indsatsmuligheder, samt at der sikres det nødvendige manøvreareal for lastbiler (renovationsvogne, varelevering, flyttebiler m.v.).

Boligvejene skal tilgodese både fodgængere, cyklister og bilister. Der skal etableres fortov langs alle veje.

Parkering skal ske på egen grund efter Skanderborg Kommunes gældende parkeringsnorm. Der kan etableres enkelte ekstra parkeringspladser langs boligvejen i delområde A, til den tæt-lave boligbebyggelse.

For at sikre gode oversigtsforhold er der indlagt byggelinjer ved hjørnegrunde flere steder. Der må dermed ikke opføres bebyggelse mellem byggelinjer og veje.

Stier

Der sikres udlæg til en offentlig gang- og cykelsti gennem lokalplanområdet til det eksisterende stisystem i parcelhusområdet mod vest, og den nye skole øst for Blegindvej. Desuden sikres tilkobling til flere af de eksisterende veje og stier i nærområdet.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen udlægger grønne fælles friarealer til områdets beboere. De grønne områder kan beplantes og indrettes til ophold og samtidig anvendes til håndtering af overfladevand fra området i grøfter/render og bassiner.

Af hensyn til både dyre- og planteliv anbefaler Skanderborg Kommune generelt, at der indtænkes biologisk mangfoldighed i dele af friarealerne, ved f.eks. at undgå udsåning af plænegræsblandinger, gødskning og brug af pesticider. Dertil anbefales det at benytte en ekstensiv drift med slåning/høslæt 1-2 gange årligt og gerne med et sent høslæt, hvor afslået materiale fjernes.

Støjvold mod Blegindvej

Lokalplanen er delvist belastet af støj fra biltrafikken på Blegindvej og Herredsvejen. Der er et igangværende projekt udenfor lokalplanområdet vedrørende Herredsvejen, som forskydes mod syd, og hvor der samtidigt etableres en støjvold. Begge tiltag vil skærme lokalplanområdet for støj. Langs Blegindvej skal støjafskærmning foregå indenfor lokalplanområdet. Ifølge miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj er Lden 58 dB for boliger og opholdsarealer. Det skal sikres i lokalplanen, at der ikke udlægges matrikler til boligformål eller opholdsarealer, hvor der forekommer vejstøj over 58dB. Derfor skal voldens højde være begrundet i støjberegninger.

Støjvolden gives udadtil mod vejene et ensartet landskabeligt udtryk med samme hældning på hele strækningen. Beplantningen skal være ensartet langs hele støjvoldens strækning med græsklædte skråninger eller buskbeplantning. Indad mod boligerne sætter lokalplanen ikke krav til beplantningen.

Lokalplanen giver desuden mulighed for støjskærme med placering som vist på kortbilag 2. Skærmenes højde skal være begrundet i støjberegninger. Der er vedhæftet støjberegninger for en hastighed af 60 km/t på Blegindvej.

Støjvold og støjskærme defineres som fælles anlæg, som grundejerforeningen er forpligtet til at drifte og vedligeholde.

Det er en forudsætning, for at ny bebyggelse langs Blegindvej kan tages i brug, at støjvold og støjskærme er etableret.

Klima og bæredygtighed

Ekstremregn, det vil sige regnhændelser større end en 5-årshændelse, skal forsinkes indenfor lokalplanområdet. Ekstremregn skal kunne ledes internt i området via grøfter/render, veje og stier mod lavninger uden bebyggelse. Kortbilag 5 viser strømningsveje. Ekstremregn skal forsinkes internt i området, inden det ledes videre mod Blegindvej, stitunnel og Skovsgårdsvej. Render/grøfter, som vist på bilag 5, skal friholdes for bebyggelse og andre elementer, der kan blokere for strømningsvejen. Hvis vejvand løber dertil, skal de have fast bund, således at vejvandet ikke nedsives. Veje og stier skal indrettes, så de kan lede vandet, og udføres med tæt belægning og høje kanter mod boliggrunde. Vejarealerne skal være sænket i forhold til boliggrundene, og vejene skal have naturligt fald med retninger, som vist på kortbilag 5.

Det skal sikres, at regnhændelser op til en 5-års hændelse fra lokalplanområdet ledes kontrolleret mod afløb og videre mod bassin med tæt membran til rensning før udledning til recipient.

Bassiner og render er fælles anlæg for området og skal driftes og vedligeholdes af grundejerforeningen.

Beskyttelse og fredning

De to eksisterende diger skal bevares og er begge omfattet af museumslovens §29 A. Der må derfor ikke foretages ændringer på tilstanden af digerene. Digerne beskyttes med en afstandszone på minimum 2 meter fra digets fod. Inden for denne afstand må der ikke ske ændringer i terræn, beplantning eller etableres bebyggelse eller anlæg. Der kan dog etableres konkret fastlagte digegennembrud til stiforbindelser, vej og ledningsanlæg. Se i øvrigt afsnit om museumsloven.

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at beskrive planen i en større sammenhæng.

Kommuneplan

Lokalplanen er i Kommuneplan 21 omfattet af rammeområde 40.B.22, der udlægger området til tæt-lav og åben-lav boligformål. Der kan endvidere etableres institutioner til betjening af området.

Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanen er ikke i strid med retningslinjerne i Kommuneplan 21.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplan 26-Hørning Skovsgårdsvænget/Skovsgårdsparken ophæves delvist for de arealer, der ligger indenfor lokalplanområdet.

Bolig- og befolkningsprognose

Lokalplanen giver mulighed for op til 68 nye boliger, som er parcelhuse, rækkehusbebyggelse eller dobbelthuse.

Skole- og institutionskapacitet

Lokalplanen ligger i Bakkeskolens distrikt. Boligrammen er i sin omtrentlige størrelse med i den nuværende kommuneplan og indgår dermed i befolkningsprognosen, som prognoserne for skolerne er baseret på.

Privat og offentlig service

Hørning er Skanderborg Kommunes tredje største by med godt 8.300 indbyggere. Hørning er en centerby og indeholder en række funktioner og tilbud, som understøtter byens rolle som bosætningsby tæt på både Aarhus, Skanderborg og E45.

I byen findes 2 kommunale skoler og fem daginstitutioner, hvoraf den ene tilknyttes den nye skole. Bakkeskolen afvikles i forbindelse med oprettelse af den nye skole, som blandt andet skal indeholde, foruden skole, også idrætsfaciliteter, daginstitution og udearealer. På grænsen til Aarhus Kommune ligger Ådalens Efterskole og Friskolen Åskolen.

Hørning har et velfungerende handelsområde midt i byen, hvor der er et stort udvalg af dagligvare- og udvalgswarebutikker, samt idrætsfaciliteter, bibliotek og kirke.

Byen har tilslutning til E45 og tog og busforbindelser mod Aarhus og Skanderborg. Togstationen ligger kun 1 km fra lokalplanområdet. Fra Skanderborgvej går der regionalbusser.

Teknisk forsyning

Elforsyning

Området forsynes med elektricitet fra DinEl A/S.

Vandforsyning

Lokalplanens område skal forsynes med vand fra Hørning Stationsbys Vandværk.

Varmeforsyning

Varmeforsyning i området skal ske fra Skanderborg-Hørning Fjernvarme. Der er tilslutningspligt i området.

Spildevand

Lokalplanområdet skal forsynes med kloak fra Skanderborg Spildevand A/S i henhold til spildevandsplanen.

Renovation

Sortering, opbevaring og håndtering af affald skal ske i henhold til Skanderborg Kommunes gældende affaldsregulativer. Der skal i lokalplanen reserveres areal til håndtering og afhentning af affald efter Skanderborg Kommunes gældende regulativ, som findes på Renosyds hjemmeside.

Spildevandsplan

Området er delvist separat kloakeret, og resten af området er planlagt til at skulle separat kloakeres. Separat kloakering betyder, at spildevand og overfladevand løber i separate rør.

Det er Hørning Renseanlæg, der modtager spildevandet.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Skanderborg Kommune må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, som er udpeget som Natura 2000-områder eller som yngle- eller rasteområder for arter på EU's habitatdirektiv (bilag IV). Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på bilag IV.

Der er ikke Natura 2000-områder inden for lokalplanområdet. Nærmeste område (N232 Lillering Skov m.v.) ligger ca. 7 km mod nordvest. Planlægningen åbner ikke mulighed for projekter af en karakter, der kan påvirke et Natura 2000-område på så stor afstand.

Der er ikke registreret rødlistede plante- og dyrearter samt bilag IV arter i området, men da lokalplanen omfatter et landbrugsareal, vurderes plante- og dyrelivet at omfatte almindeligt forekommende arter i landbrugslandet, herunder haren, som er vurderet sårbar på rødlisten. Da projektområdet er af begrænset udstrækning, og da der findes tilgrænsende landbrugsarealer mod syd, vurderes det dog som usandsynligt, at projektet vil medføre væsentlige påvirkninger af arterne.

Gamle (landbrugs)bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Ejer spørges om forekomst af flagermus. Hvis ejer på forhånd er klar over, at der er flagermus på loftet eller i træer, som fældes, eller hvis der under arbejdet opdages flagermus, skal disse fjernes ved hjælp af en udslusning, inden arbejdet påbegyndes/fortsættes. Naturstyrelsen Søhøjlandet vil kunne rådgive om udslusning.

Ifølge artsfredningsbekendtgørelsen er det ikke tilladt at fælde hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august.

Lokalplanens forhold til miljøet

I dette afsnit gives der en oversigt over, hvordan planen forholder sig til andre love end Planloven.

Miljøvurdering

Ifølge miljøvurderingsloven skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Skanderborg Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at planen ikke kræver miljøvurdering. Beslutningen om, at planen ikke kræver miljøvurdering er truffet, da planen udelukkende fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, som vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Trafikstøj

Der er udarbejdet en støjrapport, der viser, at Blegindvej og Herredsvejen afkaster støj ind over det kommende boligområde. Der er lavet beregninger for støjdæmpende foranstaltninger i form af støjvolde og 2 mindre støjvægge, og hvis disse etableres, vil den gældende støjgrænse på 58dB inden for hver enkelt grund samt på facaderne i stueetagen være overholdt.

Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser, der sikrer, at der opføres støjvolde langs Blegindvej, således at vejstøjniveauet for bebyggelsen ikke overstiger 58dB.

Udenfor lokalplanområdet mod syd har Skanderborg Kommune et projekt med at forlægge Herredsvejen længere mod syd, samt at etablere en støjvold. Støjberegninger viser, at denne støjdæmpende foranstaltning i form af en støjvold er tilstrækkeligt til at sikre, at de gældende støjgrænser kan overholdes på de sydligst beliggende boliggrunde i lokalplanområdet.

Virksomhedsstøj

Jævnfør Planlovens § 15 b må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastede af lugt, støv eller anden luftforurening til følsom anvendelse så som boliger, hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Grundvandsforhold

Lokalplanområdet ligger i område med særlig drikkevandsinteresse (OSD). OSD udpeges af Staten, hvor grundvandet har regional betydning for den nuværende og fremtidige vandforsyning. Det er altså her, vi i fremtiden skal hente vores drikkevand. Hørning Stationsbys Vandværk indvinder vand i området, og lokalplanområdet ligger indenfor det grundvandsdannende opland til Hørning Stationsbys Vandværk.

For at beskytte grundvandet indeholder lokalplanen bestemmelser, som har til formål at sikre drikkevandet.

Det er eksempelvis et bevidst valg, at lokalplanen ikke tillader, at facader fremstår som vandskurede eller pudsede flader. Dette skyldes, at denne type facader ofte kræver, at begroninger med alger og svampe skal holdes i ave, således at behovet for at anvende miljøskadelige midler mindskes. Tilsvarende må bygningsfacaderne som helhed ikke fremstå hvide.

Derudover indeholder lokalplanen bestemmelse om, at veje og parkeringsarealer skal indrettes med en tæt belægning og kant, så det sikres, at overfladevand ledes til kontrolleret afledning.

For at motivere til, at der ikke anvendes pesticider og kunstgødning, indeholder lokalplanen bestemmelse om, at de fælles friarealer skal fremstå med et naturpræg med lavt plejeindhold. Lokalplanen kan som juridisk redskab ikke fastsætte direkte bestemmelser om pesticide- og gødningsforbud. Skanderborg Kommune vil dog henstille kommende beboere om ikke at bruge pesticider eller andre midler, der udgør en risiko for grundvandet.

Jordforurening

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.

Jordhåndtering

For at fremme bæredygtig jordhåndtering bør det tilstræbes at opnå jordbalance i lokalområdet, dels i forbindelse med byggemodningen af området og senere i forbindelse med bebyggelse af området. Jorden bør genanvendes, hvor der opnås miljømæssige forbedringer, f.eks. i støjvolde, rekreative formål, klimaprojekter eller lignende.

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 jorderarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. 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.

Som følge af etablering af ny stitunnel har Skanderborg Spildevand A/S, omlagt en fællesledning ind igennem det kommende lokalplanområde. Der er indgået aftale med grundejer om, at ledningen tinglyses med fravigelse fra gæsteprincippet.

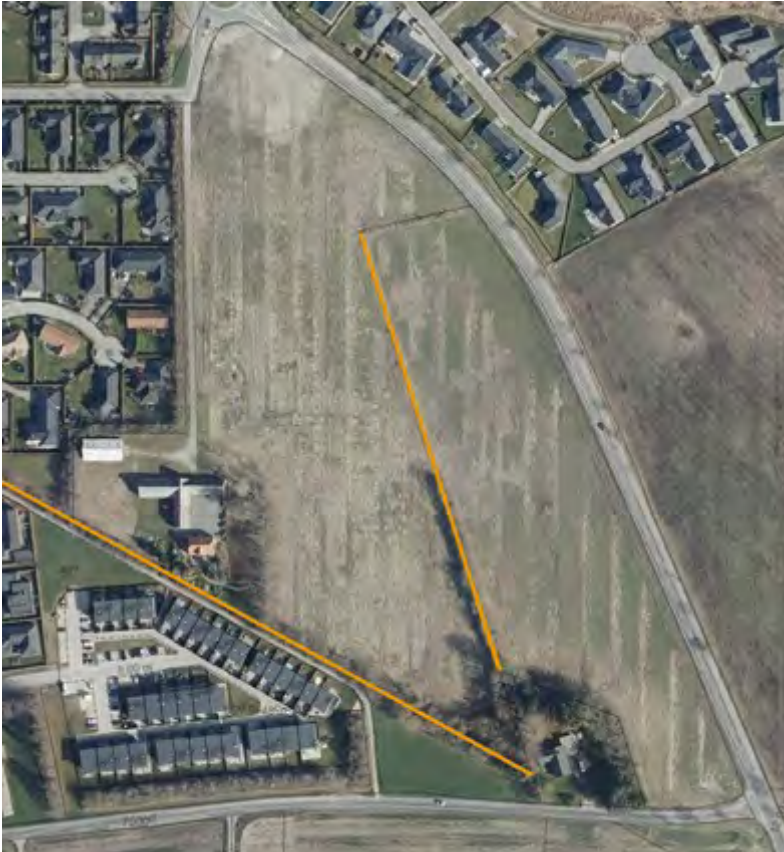
Tilladelser efter anden lovgivning

I dette afsnit gives der en oversigt over hvilke tilladelser efter anden lovgivning, som skal indhentes uafhængigt af lokalplanen.

Miljøbeskyttelsesloven

Der må ikke nedsives regnvand, før der er indhentet en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Museumsloven



Det beskyttede jorddige fremgår af matrikelkortet fra starten af 1800-tallet, og på alle målebordsblade og kort, der efterfølgende er udarbejdet over området, op til nutidige kort.

Der er tale om et almindeligt markdige, som oprindeligt har dannet skel mellem forskellige ejendomme, og som sandsynligvis er anlagt for ca. 220 år siden i forbindelse med udskiftningen i slutningen af 1700-tallet. Diget er ikke en del af en herreds-, sogne- eller ejerlavsgrense.

Digerne er vigtige elementer i kulturlandskabet, som både viser tidligere tiders arealudnyttelse, ejendoms- og administrationsforhold, fungerer som levesteder og spredningskorridorer for dyr og planter og bidrager til et afvekslende landskab, ofte med egnskarakteristiske digestrukturer.

Ved overførsel til byzone er beskyttelsen af digerne indarbejdet i lokalplanens bestemmelser, hvilket betyder, at digernes tilstand ikke må ændres. Denne lokalplan giver mulighed for, at der foretages gennembrud i digerne, således der kan etableres sti, vej og ledninger på tværs af diget. Der skal dog

søges dispensation fra museumslovens §29a, før et sådant gennembrud i diget kan gennemføres. Skanderborg Kommune er myndighed på museumslovens §29a og er indstillet på at meddele en dispensation til digegennembrud, som vist på lokalplanens kortbilag 2, for at lave et gennemgående stinet, og for at der kan skabes en skolesti uden krydsende biltrafik. Der kan desuden gives tilladelse til at lave dige-kryds via stente (stige/trappe på hver side af diget), der ikke hviler på diget. Derudover må der ikke foretages ændringer af tilstanden af digerne.

Det nordsyd-gående dige er et stendige delvist med beplantning

Det sydvestlige dige fremstår som et markant jorddige på strækningen med beplantning af Hassel, Tjørn, Fuglekirsebær, Pil og Vilde roser. Diget er en del af stjerneudskiftningen af Blegind.

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet straks meldes til Museum Skanderborg, jf. Museumsloven.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherre, i henhold til museumslovens § 25, anmode Museum Skanderborg om at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Vejloven

Der må ikke etableres vejadgang mv. til offentlige veje, før Skanderborg Kommune har givet tilladelse hertil, jf. vejloven.

Færdselsloven

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, jf. færdselslovens § 100.

Forsyningsledninger

I området kan der være rør, kabler eller ledninger. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Skanderborg Kommune kan være behjælpelig med at oplyse hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område. Udgiften ved evt. flytning eller omlægning af disse i forbindelse med lokalplanens realisering skal bekostes af den, der ønsker at foretage ændringer i forhold til de nuværende forhold.

Jordforureningsloven

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses, og Skanderborg Kommune underrettes. Arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71. Flytning af jord fra områdeklassificerede områder skal anmeldes til kommunen.

Landbrugsloven

Der må ikke opføres bebyggelse mv. inden for de arealer, der ikke længere skal anvendes til landbrug, før landbrugspligten er ophævet.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, som er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1. Formål

Der må ikke dispenseres fra lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre:

§1.1

Områdets anvendelse til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.

§1.2

Areal til fælles friarealer, herunder vej- og stiforløb.

§1.3

Areal til offentlig skolesti, der forbinder lokalplanområdet med resten af det omkringliggende stisystem.

§1.4

At lokalplanområdet indrettes sådan, at grundvandet ikke forurenes.

§1.5

At sikre, at områdets udearealer, veje og stier udlægges og anlægges, så ekstremregn kan håndteres hensigtsmæssigt på terræn og bidrager til et rekreativt miljø.

§1.6

At områdets diger beskyttes.

2. Område og zonestatus

§2.1

Lokalplanen afgrænses, som vist på Bilag 1, og omfatter matrikel nr. 20a og 7g samt del af matrikel 20k og 7000c, Blegind By, Blegind, samt alle parceller, som efter vedtagelsen af nærværende lokalplan udstykkes fra den nævnte ejendom indenfor lokalplanområdet.

§2.2

Lokalplanområdet ligger i landzone. Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres hele lokalplanområdet til byzone.

§2.3

Lokalplanen opdeles i seks delområder, A, B, C, D, E og F, som vist på bilag 2.

3. Arealanvendelse

§3.1

Området udlægges i seks delområder, som vist på bilag 2:

- Delområde A må kun anvendes til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse, herunder veje, stier, grønne friarealer, anlæg til håndtering af regnvand og lignende.
- Delområde B og C må kun anvendes til åben-lav bebyggelse, herunder veje, stier, grønne friarealer, anlæg til håndtering af regnvand og lignende.
- Delområde D må anvendes til offentlig skolesti og støjvold. Der må ikke opføres bebyggelse eller opholdsarealer indenfor delområdet.
- Delområde E må kun anvendes til fællesareal, herunder grønne friarealer, stier, anlæg til håndtering af regnvand og lignende.
- Delområde F må kun anvendes til fællesareal i relation til lokalplan 26-Hørning, herunder vejareal, skolesti og grønt friareal.

Note

Delområde F er en del af lokalplanområdet, for at arealet kan overføres fra landzone til byzone. Anvendelsen af delområdet fortsætter som hidtil i overensstemmelse med lokalplan 26.

§3.2

Lokalplanområdet skal disponeres i princippet som vist på bilag 2:

Udstykning skal ske indenfor delområde A, B og C.

Vejadgang til boligbebyggelsen skal ske fra Blegindvej og Skovsgårdsvej.

Vej og stier skal anlægges i princippet som vist på bilag 2.

Fælles grønne friarealer skal anlægges indenfor delområde E i princippet som vist på bilag 2.

Note

Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens anvendelse.

4. Udstykning

§4.1

I delområde A må grunde til tæt-lav bebyggelse ikke udstykkes mindre end 250 m² og større end 500 m².

I delområde A må grunde til åben-lav bebyggelse ikke udstykkes mindre end 450 m² og større end 700 m².

§4.2

I delområde B og C må grunde ikke udstykkes mindre end 700 m² og i udgangspunktet større end 900 m². Enkelte grunde kan udstykkes op til maksimalt 1100 m² som følge af deres beliggenhed i udstykningen.

Vejareal og fælles grønt friareal må ikke indgå i grundstørrelsen.

§4.3

Der må ikke ske udstykning til boliger øst for støjvoldens toppunkt.

Note

For at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes, må boliggrunde alene etableres på vestsiden af støjvoldens top.

5. Bebyggelsens omfang og placering

§5.1

Delområde A

Boligbebyggelse kan maksimalt opføres med 1 etage i en maksimal højde på 6,5 meter. Sekundær bebyggelse som skure, halvtage og lignende kan opføres i en maksimal højde på 3,5 meter.

Hvis der opføres tæt-lav bebyggelse gælder det, at:

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte ejendom. Grønne fællesarealer kan medregnes i beregningen af bebyggelsesprocent.

Hvis der opføres åben-lav bebyggelse gælder det, at:

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 for den enkelte ejendom.

Note

Dobbelthuse kategoriseres i denne lokalplan som tæt-lav bebyggelse. Andre typer tæt-lav bebyggelse er blandt andet rækkehuse, kædehuse, klyngehuse og gårdhuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel.

Sammenbygningen kan også ske mellem bolig og småbygninger (f.eks. skure, carporte, garager) og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 5,0 meter.

Ved tæt-lav kan fælles grønne områder medregnes i beregningen af bebyggelsesprocent.

§5.2

Delområde B og C

Bebyggelse må maksimalt opføres med 1 etage i en maksimal højde på 6,5 meter.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.

Bygningsreglementets bestemmelser om højde og afstande i forhold til skel ophæves ikke.

§5.3

På grunde i delområde C, som grænser op til eksisterende bebyggelse på Skovsgårdsvej og foranliggende beplantningsbælte, må bebyggelsen ikke placeres nærmere end 5 meter fra skel mod vest, jævnfør byggelinje på kortbilag 2.

Note

Arealet friholdes for bebyggelse, fordi det skal anvendes som strømningsvej ved ekstremregn jævnfør bilag 5.

§5.4

Delområde D, E og F

Der må ikke opføres bebyggelse indenfor delområderne.

6. Bebyggelsens udseende

§6.1

Bygningsfacader må kun fremstå i materialerne:

- Teglsten som blank mur eller som skærmtegl
- Træ (som bræddebeklædning, ikke som bjælkehuse). Træ omfatter her ikke krydsfiner.

Der kan i mindre omfang anvendes beklædning af facader med metal, fibercement og glas. Det vil sige mindre end en tredjedel af den enkelte facade.

Bygningsfacaderne skal fremstå i afdæmpede farvenuancer, jordfarveskalaen eller gråtoner

§6.2

Sekundære bygninger som carporte, udhuse, drivhuse og andre overdækninger må derudover udføres i andre materialer.

§6.3

Der kan i mindre omfang anvendes materiale til beklædning af facader i metal, fibercement og glas. Det vil sige mindre end en tredjedel af den enkelte facade.

§6.4

Sokler må ikke være synlige i en højde på mere end 40 cm over færdigt terræn.

Note

Således skal kælder, der på grund af terrænet har en hel eller delvis fri facade, udføres som ydervægge i samme materialer, som den øvrige facade på bygningen.

§6.5

Der må opsættes solenergipaneler, såfremt de opsættes parallelt med og maks. 0,4 meter over tagflade eller inddækkes.

Solenergipanelets overflade må ikke overstige en lysrefleksionsværdi på 7 procent.

7. Ubebyggede arealer

§7.1

I delområde E skal der udlægges to fælles grønne friarealer.

Fælles friarealer skal anlægges som græsklædte overdrevsarealer med fritstående træer og buske eller mindre grupper af træer eller buske, der har et lavt plejebehov.

§7.2

Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede diger, som fremgår af bilag 2.

Der må dog ske gennembrud for at skabe sti-, vej- og ledningsforbindelser i princippet som vist på bilag 2.

Digerne jf. bilag 2 skal bevares og beskyttes med en mindst 2 meters afstandszone fra digets fod. Der må inden for afstandszone ikke ske terrænregulering, etableres anlæg eller ændring af beplantning. Trampesti kan etableres ved siden af diget inden for afstandszone.

Beplantning på digerne må vedligeholdes f.eks. ved fældning/stævning af træer, så længe diget ikke påvirkes. Der må ikke trækkes rødder op af digerne.

Note

Naturlige tilstandsændringer som eks. erosion, tilgroning kan forekomme.

Ledninger kan føres på tværs af digerne ved gennembrud, som vist på bilag 2. Alternativt kan ledninger skydes gennem diget under jorden. Dette forudsætter, at den overjordiske del af diget ikke beskadiges.

§7.3

Der skal etableres fællesanlæg til håndtering af regnvand fra ekstremregn efter en samlet plan, som vist på bilag 5.

Der skal anlægges to bassiner til håndtering af ekstremregn, bassin a og bassin b som vist på bilag 2 og bilag 5. Begge skal etableres med tæt belægning, således at nedsivning til grundvandet hindres.

Der skal anlægges fælles anlæg i form af grøfter/rende til håndtering af ekstremregn i overensstemmelse med bilag 2 og bilag 5. Disse skal etableres således, at der skabes strømningsveje, som vist på bilag 5.

Rende c skal anlægges med tæt belægning, således at vand ikke nedsives, med jævnt fald mod nord. Renden skal udføres ensartet med en bredde af minimum 1,5 meter og dybde af 0,5 meter langs hele strækningen. I en afstand af 5 meter fra lokalplangrænsen, det vil sige vest for byggelinjen, som er vist på bilag 2, må der ikke opføres bebyggelse og anlæg eller placeres genstande, der forhindrer regnvand i at løbe mod nord. Hække og anden større beplantning, som kan forhindre vedligehold af fællesanlægget, må ikke placeres vest for byggelinjen.

Rende d skal anlægges med jævnt fald mod boligvej, som vist på bilag 5. Der må ikke opføres bebyggelse og anlæg eller placeres genstande, der forhindrer regnvand i at løbe mod nord. Beplantning skal være i et omfang og med plantearter, der ikke hindrer vandet i at løbe mod nord. Renden skal placeres indenfor delområde B og dermed indenfor boligmatriklerne, således at diget ikke beskadiges. Renden skal have en bredde af minimum 50 cm. Der må terrænreguleres i forbindelse med etablering af renden. I en afstand af 2,5 meter fra rendens midte må der ikke terrænreguleres yderligere.

Rende e skal anlægges med tæt belægning og med jævnt fald mod rende c. Der skal laves en underføring under cykelstien, således at rende c og e forbindes. Renden skal udføres med en ensartet bredde af minimum 50 cm og dybde langs hele strækningen. Der må ikke opføres bebyggelse og anlæg eller placeres genstande, der forhindrer regnvand i at løbe mod nord. Beplantning skal være i et omfang og med plantearter, der ikke hindrer vandet i at løbe mod rende c.

Veje og stier skal etableres med fald, således at der skabes strømningsveje, som vist på bilag 5.

Note

Ekstremregn er store regnskyl, som forventes sjældnere end hvert femte år.

Ved placering af bassiner til håndtering af ekstremregn, skal der sikres horisontal afstand til Skanderborg Spildevands fællesledning, som er anlagt i forbindelse med etablering af stitunnellen under Blegindvej. Ledningen skal ligge uforstyrret, og bassinerne skal tilpasses til dette. For at sikre ledningens placering skal bassinplaceringen koordineres med og godkendes af Skanderborg Spildevand.

§7.4

Regnhændelser op til en 5-årshændelse skal føres i kontrolleret kloak.

Regnhændelser op til en 5-årshændelse, som falder på veje og parkeringsarealer, må ikke nedsives.

§7.5

Fælles friarealer må ikke befæstes.

§7.6

Indenfor delområde B og C må hver enkelt boliggrund indrettes med en befæstelsesgrad på maksimalt 40 procent.

Indenfor delområde A må hver enkelt boliggrund indrettes med en befæstelsesgrad på maksimalt 60 procent.

§7.7

Der må i forbindelse med byggemodningen terrænreguleres $\pm 0,5$ meter i forhold til eksisterende terræn. Dog må der ikke terrænreguleres i en afstand af 1 meter fra skel. Ved render til håndtering af regnvand beskrives terrænregulering i §7.3.

Terrænregulering nærmere skel end 1 meter gælder ikke ved overkørsler og i tilknytning til den nye stiforbindelse i delområde D.

Ved etablering af anlæg til håndtering af regnvand, støjvolde, veje og stier kan der tillades større terrænregulering. Færdig terræn må ikke have en hældning på mere en 1:5.

§7.8

Hegn i skel, mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde, som det levende hegn fuldt udvokset, dog maks. 1,8 meter.

I delområde C kan der for rækken af matrikler, som grænser op mod eksisterende beplantningsbælte mod vest, tillades et fast hegn af 1,8 meters højde mod beplantningsbæltet.

Note

Af hensyn til indkig kan det langs det eksisterende beplantningsbælte være nødvendigt med et fast hegn, fordi beplantningsbæltet ikke er tilstrækkeligt tæt i den nederste del.

§7.9

Udendørs oplag må ikke finde sted.

Note

Dette gælder eksempelvis oplag af gamle togvogne, skibscontainere og biler, der ikke er indregistrerede.

§7.10

Der må ikke indrettes udendørs områder, hvor der oplagres og håndteres olie og kemikalier.

§7.11

Delområde D

Langs Blegindvej skal der etableres fælles anlæg i form af en støjvold med placering som vist på bilag 2. Støjvoldens skal have tilstrækkelig højde, således at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes. Højden skal være mellem 2 og 3 meter. Voldens bredde skal være mellem 4,5 meter og 7 meter.

Volden skal udføres med en jævn skråning. På vestsiden af støjvolden kan der etableres en støttemur med en højde op til 1,2 meter, hvis ovenstående minimumshøjde for volden kan opretholdes.

Vestsiden af volden kan indgå som en del af matrikler til boligformål.

Mod Blegindvej skal volden udføres med enten ensartede græsklædte skråninger eller med buskbuskbeplantning.

Note

Støjberegninger viser, at hvis hastighedsgrænsen på Blegindvej er 60 km/t, vil behovet være en 2 meter høj støjvold, hvilket vil kræve, at volden er minimum 4,5 meter bred. Ved hastighed af 80 km/t skal volden være højere og dermed bredere.

§7.12

Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens på de ubebyggede arealer inden for hele lokalplanens område. Lyskilder må ikke virke blændende for omkringboende.

§7.13

For at vejledende støjgrænser kan overholdes, kan der opsættes støjskærm to specifikke steder med placering og orientering, som vist på bilag 2. Støjskærmens højden skal defineres ud fra støjberegninger.

Note

Støjberegninger har vist, at skærmens højde sandsynligvis skal være 2,2 meter for de yderste 4 meter og 1,8 meter for de resterende 4 meter. Hvis der må køres 80 km/t på Blegindvej, skal støjskærmen være højere.

8. Veje, stier og parkering

§8.1

Delområde A og B

Vejadgang skal ske fra Blegindvej som vist på bilag 2.

Delområde C

Vejadgang skal ske fra Skovsgårdsvej som vist på bilag 2.

§8.2

Delområde A, B og C

Der udlægges boligveje som vist på bilag 2.

Boligveje udlægges med en bredde på 8,5 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter. Der skal etableres fortov af 1,5 m i mindst den ene side af vejen.

For enden af hver boligvej udlægges areal til vendepladser med en bredde på minimum 14 meter eller som anvist i vejreglerne, med vendemulighed for en 12 m lastbil (renovationskøretøjer, flyttevogne m.v.), som vist på bilag 2.

§8.3

Alle vejene skal udformes med hjørneafskæringer.

§8.4

Delområde B og C

Der udlægges areal i en bredde af 5 meter til stiforbindelser fra interne veje som vist på bilag 2. Stierne skal befæstes i en bredde af 2,5 meter.

Delområde D og F

Der anlægges offentlig cykelsti indenfor delområde D og F i en bredde af 3,5 meter, som vist på bilag 2. Stien skal udlægges i en bredde af 5 meter. Stien må ikke krydses af biltrafik.

Stien skal forbinde lokalplanområdet og det eksisterende boligområde med den nye skole øst for Blegindvej.

Note

Stien i delområde D udlægges som offentlig sti og skal forbinde området med den nye skole på den østlige side af Blegindvej.

§8.5

Parkering skal etableres på egen grund, jf. Skanderborg Kommunes til enhver tid gældende p-norm.

Der kan placeres enkelte parkeringspladser langs boligvejen i delområde A, som vist i princip på bilag 2.

§8.6

Det skal være muligt at etablere el-ladestandere i lokalplanområdet.

§8.7

Vejarealer og parkeringsarealer skal udføres med tæt belægning med fald mod afløb til kontrolleret afledning. Der skal være kant til opsamling af regnvand fra veje og parkeringspladser.

Note

En tæt belægning er en fast, ikke gennemtrængelig belægning, der sikrer, at overfladevand, olie fra biler eller lignende ledes til afløb og ikke nedsiver i området til grundvandet.

Der kan arbejdes med afledning af befæstede arealer, herunder vejvand, i åbne render med tæt bund, hvormed der i stedet sikres en fordampning og forsinkelse af regnvandet.

§8.8

Regnhændelser op til en 5-års hændelse fra veje og parkeringsarealer skal ledes via tæt belægning og/eller tæt rørsystem til regnvandsbassin.

Note

En tæt belægning er en fast ikke gennemtrængelig belægning, der sikrer, at overfladevand, olie fra biler eller lignende ledes til afløb og ikke nedsiver i området til grundvand.

Ved byggemodning og vedligeholdelse af området bør der tages særlige særlig hensyn til beskyttelsen af grundvandet, herunder ikke anvendes f.eks. slagter til anlæg af veje, stier og parkeringsarealer. Dette vil blive påsat i forbindelse med godkendelsen af vejprojektet.

§8.9

Vejene skal indrettes som klimaveje jævnfør bilag 5.

Vejene skal terrænmæssigt ligge lavere end boliggrundene.

Vejene skal udføres med kanter, således at overfladevand ikke løber fra vej mod boliggrund.

Vejene skal udføres med fald i pilens retning som vist på kortbilag 5.

Hvis der indrettes bump eller andre anlæg på vejene, skal regnvand kunne passere forbi disse.

Note

Klimaveje skal indrettes med fald og kanter, der sikrer, at vandet kan ledes hen til det ønskede sted.

9. Tekniske anlæg

§9.1

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

§9.2

Spildevandsafledning skal ske i henhold til gældende Spildevandsplan og Skanderborg Kommunes anvisninger.

Lokalplanområdet bliver i Skanderborg Kommunes spildevandsplan udlagt til separatkloak. Den enkelte boligmatrikel bliver forsynet med spildevandsbrønd og regnvandsstik af Skanderborg Spildevand A/S. For område A er gældende, at der må befæstes 50%, og for område B og C 40% på den enkelte matrikel. Såfremt den enkelte matrikels befæstelse overstiger det tilladte, skal der etableres privat tilbageholdelse/forsinkelse af den ekstra regnvandsafledning, der forårsages af befæstelse ud over dette niveau.

§9.3

Der kan ikke opsættes udendørs antenner og paraboler til privat brug i lokalplanområdet. Undtaget herfra er opsætning af paraboler i det omfang, at den kollektive antenneforsyning ikke kan tilbyde et dækkende kanaludbud på fremmedsprog (jf. afgørelse fra Menneskerettighedskommissionen).

10. Miljø

§10.1

Det skal sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som vejtrafikstøj påfører bebyggelse til boligformål, ikke overstiger Lden 58 dB.

11. Grundejerforening

§11.1

Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanens område.

Note

Grundejerforeningen har medlemspligt for samtlige ejere af matrikler til boligformål, udstykket efter denne lokalplans vedtagelse og medlemsret for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet. Grundejerforeningen har pligt til at optage ejerne af eksisterende boligparceller inden for lokalplanens område som medlemmer.

§11.2

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning, fællesanlæg, støjvolde, anlæg til forsinkelse af regnvand og stier indenfor delområde I, II og III. Drift og vedligeholdelse af veje omfatter tillige afvanding, herunder etablering og vedligehold af rendestensbrønde med tilhørende ledninger, der skal føres frem til offentlige regnvandsledninger.

Grundejerforeningen skal i øvrigt løse (evt. udføre) de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

§11.3

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Skanderborg Kommune.

§11.4

Grundejerforeningen skal oprettes, senest når Skanderborg Kommune kræver det.

§11.5

Grundejerforeningen skal, efter krav fra Skanderborg Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

12. Betingelser for ibrugtagning

§12.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er sket tilslutning til offentlig/kollektiv vandforsyning og elforsyning i det omfang, at bebyggelsen skal forsynes.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet det offentlige kloaksystem, og at det offentlige kloaksystem er færdigmeldt til Skanderborg Kommune.

§12.2

Ny bebyggelse i delområderne A, B og C må ikke tages i brug, førend de tilhørende veje, stier og parkeringspladser er anlagt, som anført i samtlige bestemmelser i § 8.

§12.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret støjafskærmning, jf. §7.11 §7.13 og samtlige bestemmelser i § 10.

§12.4

Inden boligbyggeri påbegyndes, skal det sikres, at der er etableret fælles anlæg til håndtering af ekstremregn, svarende til det til enhver tid påbegyndte byggeri, jf. § 7.3 § 7.4 og samtlige bestemmelser i § 8.

13. Lokalplaner

§13.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen ophæves lokalplan nr. 26-Hørning, Skovsgårdsvænget/Skovsgårdsparken, vedtaget den 27. juli 1998, for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

14. Servitutter

§14.1

Der ophæves ingen servitutter.

Note

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyst 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 for eksempel 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.

15. Retsvirkninger

§15.1

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

§15.2

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

§15.3

I indsigelsesperioden, som er på mindst 4 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet, og Byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

§15.4

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

§15.5

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

§15.6

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg m.v., som er indeholdt i planen, skal etableres.

§15.7

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

§15.8

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

§15.9

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

§15.10

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan Byrådet ekspropriere.

§15.11

Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse forudsætninger kræve, at kommunen overtager den.

§15.12

Hvis lokalplanens bestemmelser om bevaring af bebyggelse medfører, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.

16. Vedtagelse

§16.1

Således vedtaget fremlagt som lokalplanforslag af Skanderborg Byråd den 31. august 2022.

§16.2

I henhold til §27 i lov om planlægning vedtages lokalplanen endeligt af Skanderborg Byråd den 1. marts 2023.

Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., som viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

Bilagsliste

Bilag 1 - Bilag 1: Matrikelkort

Bilag 2 - Bilag 2: Arealanvendelse

Bilag 3 - Bilag 3: Topografi

Bilag 4 - Bilag 4: Illustrationsplan

Bilag 5 - Bilag 5: Skybrudshåndteringsplan

Bilag 6 - Bilag 6: Støjredegørelse

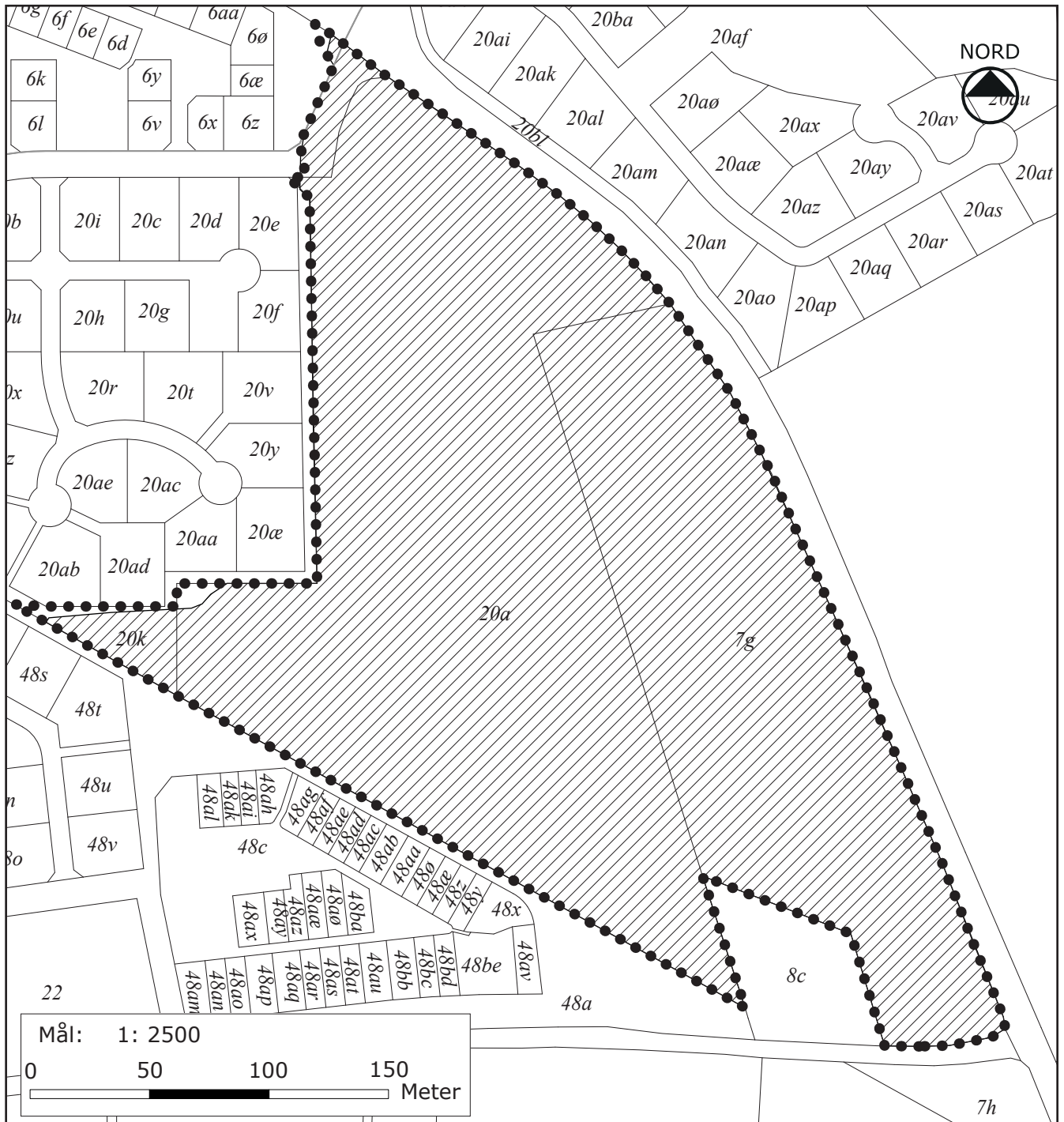
Bilag 7 - Bilag 7: Servitutredegørelse

Bilag 8 - Bilag 8: Jordfarveskala

Bilag 1

Bilag 1: Matrikelkort

Kortbilag 1
Matrikelkort i målestok 1:2500
Lokalplan 1139



SIGNATUR:



Lokalplangrænse

Matrikelskel

20a

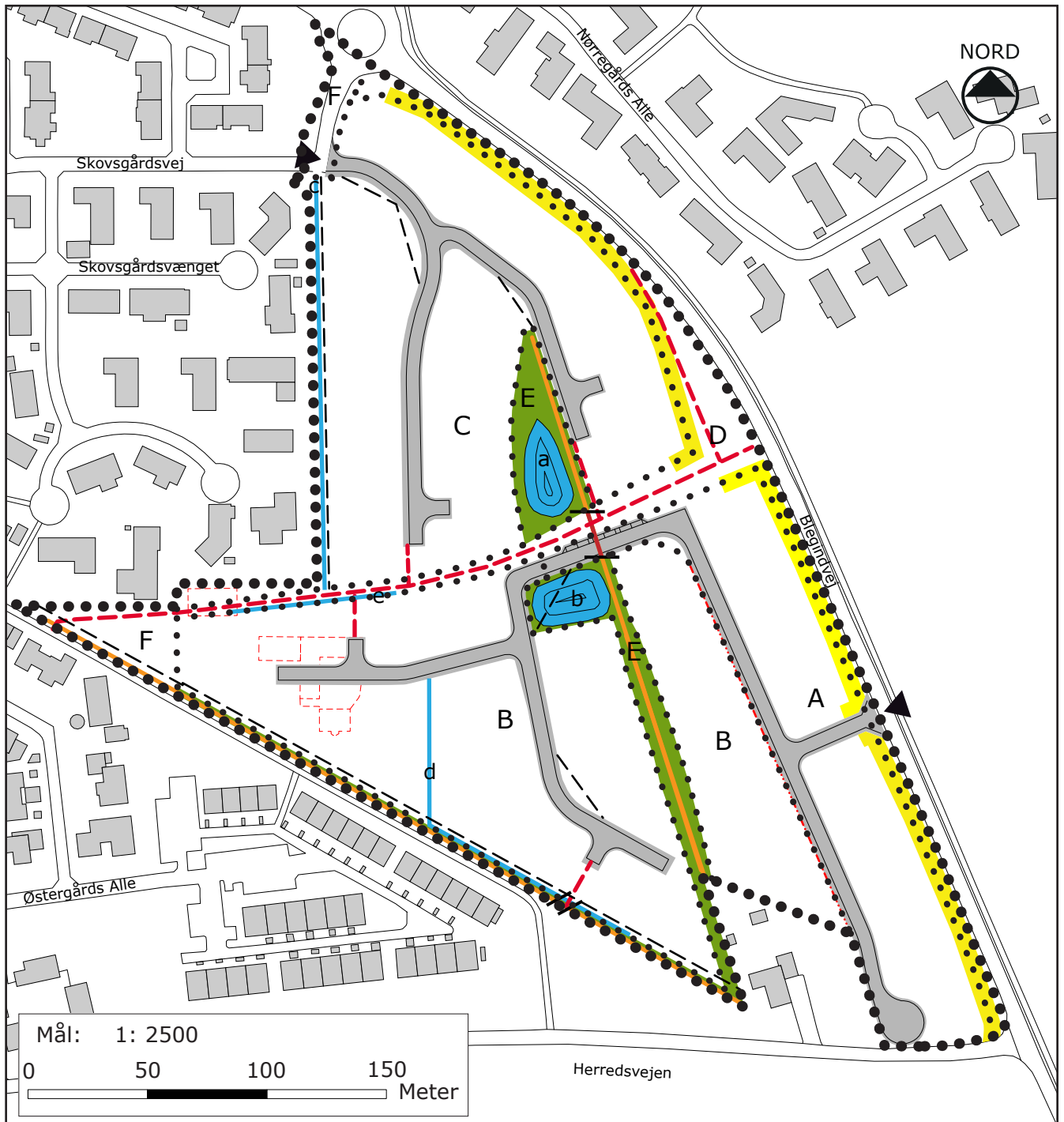
Matrikel nr.



Areal der overføres til byzone

Bilag 2

Bilag 2: Arealanvendelse



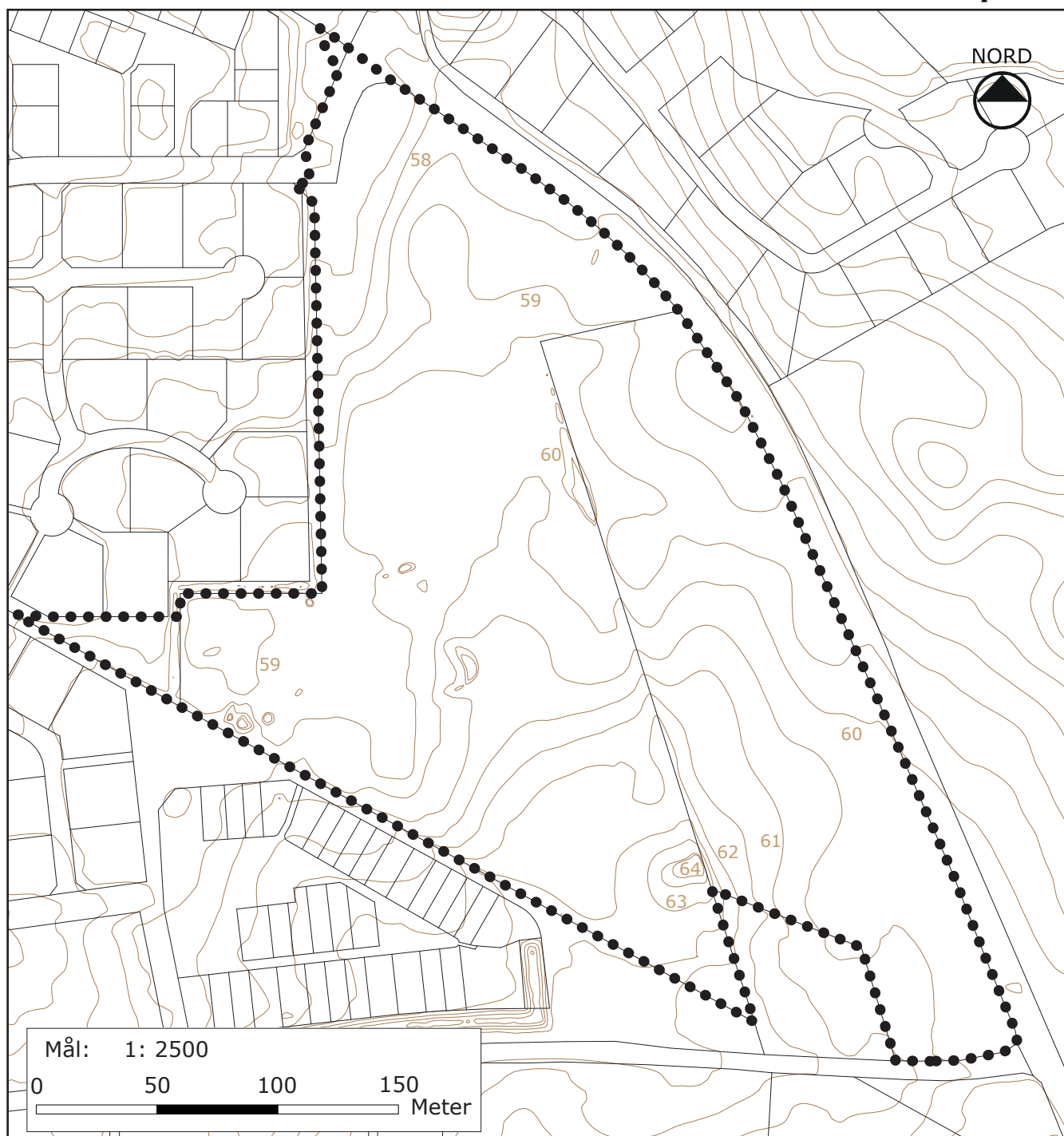
SIGNATUR:

- ● ● ● ● ● ● ● Lokalplangrænse
- ● ● ● ● ● ● ● Delområdegrænse
- ▲ Vejadgang
- Vejareal
- Fortov
- Sti
- Facadebyggelinje
- Byggelinje

- Grønt fælles fri areal
- Støjvold
- Parkeringspladser
- Beskyttet dige
- Dige gennembrud, princip
- Bygninger der må nedrives
- Render til overfladevand
- Regnvandsbassin

Bilag 3

Bilag 3: Topografi



SIGNATUR:

- ● ● ● ● ● ● ● Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- Højdekurver 0,5 m

Bilag 4

Bilag 4: Illustrationsplan



Copyright © - Milton Huse A/S

MILTON HUSE Illustrationsplan 48 åben lav og 20 dobbelthuse Plutovej 1 • 8700 Horsens • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk		Udarbejdet af Karin Frostholm Landskabsarkitekt Dato: 1. Juni 2022
Byggeadr.	Blegindvej 42, Hørning	Mål : 1:1250
Ejendom	Matr.nr. 2a m.fl. Blegind By, Blegind - Skanderborg Kommune	Koter i DVR90

Bilag 5

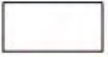
Bilag 5: Skybrudshåndteringsplan



Signaturforkalring

-  Primære-Skybrudsveje
-  Bi-Skybrudsveje

Skybrudsbassin

-  Bund
-  Skybrudsbassin

Skybrudsopland Plan

-  Opland A
-  Opland B
-  Opland C
-  Opland D

Grøft for skybrudsvand

Underføring af cykelsti

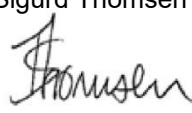
Bilag 6

Bilag 6: Støjredegørelse



Støjredegørelse Blegindvej 42, Hørning

"Vejtrafikstøj"

Opgave: Støjredegørelse Blegindvej 42, Hørning	
Kunde: Milton Huse A/S Holkebjergvej 76 DK – 5250 Odense	Rekvirent: Peter Busk
Udført af: Sigurd Thomsen 	QA: Lykke M. Iversen 

Resumé:

Det rådgivende ingeniørfirma 103 ApS har den 11.04.2022 udført beregninger af vejtrafikstøj for en fremtidig situation i år 2031. Beregningerne er udført i forhold til Blegindvej 42, Hørning, matrikel 7⁹ og 20^a.

Beregningerne er udført med hastighedsbegrænsning på 70 km/t på Herredsvejen.

Støjberegningerne viser:

- **Uden støjvold mod Blegindvej:** Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj $L_{den} \leq 58$ dB overskrides med op til 5,4 dB på facader uden støjafskærmning. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi overskrides med op til 4,7 dB på terrasser uden støjafskærmning mod Blegindvej. For den mest belastede terrasse er L_{den} beregnet til 62,7 dB.
- **Med støjvold mod Blegindvej:** Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj $L_{den} \leq 58$ dB overholdes på facader med en 2 meter høj støjvold ud mod Blegindvej og en 8 meter lang absorberende støjskærm ved bolig nr. 68 med en højde på hhv. 2,2 meter og 1,8 meter. Støjniveauet på den mest støjbelastede facade er beregnet til 57,9 dB. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi kan overholdes på terrasser med disse forudsætninger. For den mest belastede terrasse er L_{den} beregnet til 54,6 dB.
- **Mod syd** er der etableret to støjvolde på 2 meter i højden, disse indgår i beregningerne med støjafskærmning.

Krav til støjskærmen bør være som listet nedenfor.

- Støjskærmens masse pr. m^2 skal være mindst 15 kg/m^2 .
- Støjskærmen bør udføres i et lydabsorberende materiale med en absorptionsværdi $DL\alpha$ på minimum 5 dB jf. EN-1793-1.
- Støjskærmen skal sluttet tæt til terræn og være lufttæt.

Den udvidede usikkerhed på beregningerne er $\pm 2-3$ dB. Da det er tale om en planlægningssituation kommer usikkerheden ikke den støjende part "til gode". En grænseværdi i et punkt er ikke overholdt, hvis det beregnede resultat er større end grænseværdien.

Rapporten må kun gengives i helhed, med mindre der foreligger skriftlig tilladelse fra det udstedende laboratorium.

Beregningerne er udført med følgende parametre:

Refleksionsorden = 3 for beregning af facadepunktniveauer.

Refleksionsorden = 2 for beregning af gridmap.

Vejrklasser = 9 for punktberegninger.

Vejrklasser = 4 for gridmap.

Refleksionstab, bygninger = 1 dB.

Søgeradius 3 km.

Indholdsfortegnelse

1.	Indledning.....	5
2.	Grænseværdier	6
3.	Metode	7
3.1	Facadestøjniveauer.....	7
3.2	Støjkort.....	7
4.	Trafiktal.....	8
4.1	Vejtrafikstøj	8
4.2	Usikkerhed	8
5.	Beregningsresultater.	8
5.1	Vejtrafikstøj	8
6.	Støjskærm	9
7.	Konklusion	9
8.	Referencer.....	10
Bilag 1.	Revideret situationsplan	11
Bilag 2.	Støj på facader uden støjskærm, 70 km/t på Blegindvej	12
Bilag 3.	Støj på facader, 2 meter høj støjvold mod Blegindvej, 70 km/t på Blegindvej.....	13
Bilag 4.	Støj på terrasser uden støjvold, 70 km/t på Blegindvej.....	14
Bilag 5.	Støj på terrasser med støjskærme og støjvolde, 70 km/t på Blegindvej.....	15
Bilag 6.	ISO-Støjkort vejtrafikstøj, 1,5 m over terræn, uden støjafskærmning, 70 km/t på Blegindvej	16
Bilag 7.	ISO-Støjkort vejtrafikstøj, 1,5 m over terræn, med støjafskærmning, 70 km/t på Blegindvej	17
Bilag 8.	Omfang af støjvolde og støjskærme	18

1. Indledning

Det rådgivende ingeniørfirma 103 ApS har den 11.04.2022 udført supplerende beregninger af vejtrafikstøjen for en fremtidig situation i år 2031. Beregningerne er udført i forhold til Blegindvej 42, Hørning, matrikel 7^g og 20^a (området er indrammet med blå) i Figur 1. Veje taget i betragtning i vejtrafikstøjberegningen er Blegindvej og Herredsvejen hhv. øst og syd for området.

Ændringer i forhold til tidligere beregninger er ny bebyggelsesplan og boliger er i et-plan. Beregningerne skal anvendes i forbindelse med lokalplansforslag. For forslag se Bilag 1.

En oversigt over udstrækningen af de medregnede veje fremgår af Figur 2.



Figur 1: Oversigt over området.

Beregningerne holdes op mod Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj i boligområder.

Beregningerne er udført den 11.04.2022 af Sigurd Thomsen fra 103 ApS, certificeret til "Miljømåling Trafikstøj".



Figur 2: Udstrækning over medregnede veje.

2. Grænseværdier

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj er udtrykt ved $L_{den} \leq 58$ dB for boliger samt opholdsarealer. Se også Tabel 1.

Vejledende grænseværdier for trafikstøj	
Områdetype	Grænseværdi
Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, campingpladser)	$L_{den} = 53$ dB
Rekreative områder i eller nær byområder (bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver, turistcampingpladser)	$L_{den} = 58$ dB
Boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m. v. udendørs opholdsarealer)	$L_{den} = 58$ dB
Offentlige formål (hospitaller, skoler o. l.)	$L_{den} = 58$ dB
Liberale erhverv (hoteller, kontorer m. v.)	$L_{den} = 63$ dB

Tabel 1: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støj fra veje. Støjgrænserne gælder for såkaldt "frit felt", dvs. uden indregning af en lydreflektion fra boligens egen facade.

De vejledende grænseværdier for veje er beregnet på planlægningsbrug og er udtrykt ved indikatoren L_{den} (day/evening/night level). Ved bestemmelse af L_{den} vægter støjen om aftenen +5 dB for perioden kl. 19-22 og +10 dB for perioden kl. 22-07.

3. Metode

Beregningerne er udført med programmet SoundPLAN 8.2 **Update 31-03-2022**. Der er opbygget en 3D-støjmodel med oplysninger om terræn og bygningspolygoner hentet fra kortforsyningen.dk. Akustisk hårdt og blødt terræn er tegnet ud fra kort fra kortforsyningen.dk. Hårdt terræn er klassificeret som klasse G i SoundPLAN og blødt terræn er klassificeret som Klasse D i SoundPLAN.

Der er regnet med en refleksionsorden på 3 ved beregning af facade niveauer og 2. refleksionsorden ved støjzonekort. Søge radius er sat til 3,5 km. Eksisterende bygningshøjder er beregnet ud fra overflade model og terræn data fra kortforsyningen.dk. Refleksionstab på bygninger er sat til 1 dB. Der er regnet med 9.vejrklasser for punktberegninger/facadeberegninger og 4 vejrklasser for støjzonekort.

Beregningerne for vejstøj er udført efter NORD2000 jf. retningslinjerne i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2006 "Støj kortlægning og handlingsplaner" og rapport 434-2013, Beregning af vejstøj i Danmark, [1,2,3].

3.1 Facadestøjniveauer

Beregningen er foretaget i beregningspunkter på boligfacaderne placeret 2,0 meter over terræn ved stueetagen svarende til ca. 2/3 oppe på vinduerne. På terrasser og fællesområder er støjniveauet beregnet 1,5 meter over terræn.

3.2 Støj kort

Støj kort er dannet på grundlag af fladeberegninger, som er foretaget i et net af punkter med en indbyrdes maskeafstand på 5 meter og beregningshøjde svarende til 1,5 meter over terræn. Støjkonturerne er dannet ved interpolering mellem beregningspunkterne.

Jf. [5] skal de beregnede niveauer der sammenlignes med grænseværdierne belyse støjniveauet udendørs i "praktisk frit felt", således at reflekterende støj fra bygningens egen facade ikke medregnes. Denne situation svarer til støjbelastningen lige udenfor et helt åbent vindue. Refleksioner fra andre facader skal medregnes. Disse resultater er vist ved punktberegning på facader samt facadestøj kort. Støjniveauet foran en facade vil typisk være 3 dB højere end i "praktisk frit felt" fordi facaden reflekterer støjen. Det er således tilfælde for terrasser, altaner mv. Det betyder at støj kortene tæt ved bygningen ikke kan anvendes til at afgøre om grænseværdien er overholdt eller ej, punktberegningerne anvendes hertil idet at disse ikke har refleksionsbidrag fra egen facade.

På grundlag af beregningsresultatet er der udarbejdet støj kort over området, som viser de forskellige støjniveauer med hver deres farve i 5 dB intervaller.

4. Trafiktal

4.1 Vejtrafikstøj

Det trafikale grundlag for de medregnede veje er oplyst af Skanderborg Kommune. Trafikken er fremskrevet til 2031 med en årlig tilvækst på 2 %. Den angivne hastighed i Tabel 2 er skiltet hastighed dog gennemsnitshastighed på Blegindvej nord for rundkørsel for køretøjerne. Den fremskrevne trafik og hastigheder er gengivet i Tabel 2.

Slidlaget er oplyst af kommunen at være en AB11t på alle veje.

Vej	ÅDT	År	% - Kat. 2	% - Kat. 3	Km/t
Blegindvej nord for rundkørsel	1213	2031	1	1	47
Blegindvej syd for rundkørsel	3001	2031	8,5	8,5	60
Herredsvejen	2547	2031	8,0	8,0	70

Tabel 2: Fremskrevne trafiktal til år 2031.

4.2 Usikkerhed

Der foreligger ikke nogen undersøgelser vedr. usikkerheden på L_{den} for vejstøj og togtrafikstøj beregnet med NORD2000. Referencelaboratoriet skønner af foreløbige erfaringer ved brug af NORD2000 metoden, at den udvidede usikkerhed er $\pm 2-3$ dB. Forudsætningen er at indgangsdata er af god kvalitet, dvs. trafiktal, hastigheder mv. Komplicerede transmissionsveje fra støjkilde til beregningspunkt vil øge den udvidede usikkerhed. Nærværende beregning er ikke kompliceret mht. transmissionsveje.

Da der ikke foreligger bedre grundlag for bestemmelse af den udvidede usikkerhed, tages der udgangspunkt i at den udvidede usikkerhed er $\pm 2-3$ dB på de beregnede niveauer for L_{den} .

5. Beregningsresultater.

Der er foretaget udendørs støjberegninger af vejtrafikstøjen på facader, samt gridmap beregninger (ISO-kort) i højden 1,5m over terræn. Der er beregnet et niveau pr. fri boligfacade 2 meter over terræn i stueplan, svarende til ca. 2/3 op på vinduerne. For at afdække muligheder mht. fælles opholdsarealer og ophold generelt er der udført punktberegninger 1,5 meter over terræn.

5.1 Vejtrafikstøj

Resultaterne uden støjskærme

Uden støjafskærmning overskrides Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på terrasser med op til 4,7 dB. Støjniveauerne på terrasserne kan ses i Bilag 4

De beregnede støjniveauer for L_{den} på facader ligger i området 46,0 dB til 63,4 dB uden støjvold ved bolig nr. 66. Se Bilag 2 for yderligere.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi overskrides på facader med op til 5,4 dB uden støjvold. Overskridelserne forekommer på østvendte facader.

Resultaterne med støjvold

De beregnede støjniveauer for L_{den} på facader ligger i området 44,0 dB til 57,9 dB med 2 meter høj støjvold og en kort støjskærm i skel ved bolig nr. 68. Højden på skærmen er 2,2 meter fra volden og 4 meter mod vest, de resterende 4 meter er 1,8 meter høj. For detaljerede resultater se Bilag 3. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi overholdes på facader. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes på samtlige terrasser, det højeste støjniveau for L_{den} er beregnet til 54,6 dB. For detaljerede resultater se Bilag 5.

Støjudbredelseskort kan ses i Bilag 6 og Bilag 7 hhv. uden og med støjafskærmning Bilag 7.

6. Støjskærm

Krav til støjskærmen bør være som listet nedenfor.

- Støjskærmens masse pr. m^2 skal være mindst 15 kg/m^2 .
- Støjskærmen bør udføres i et lydabsorberende materiale med en absorptionsværdi $DL\alpha$ på minimum 5 dB jf. EN-1793-1.
- Støjskærmen skal sluttet tæt til terræn og være lufttæt.

Støjskærmens omfang ses i Bilag 8.

7. Konklusion

Det rådgivende ingeniørfirma 103 ApS har den 11.04.2022 udført beregninger af vejtrafikstøjen for en fremtidig situation i år 2031. Beregningerne er udført i forhold til Blegindvej 42, Hørning, matrikel 7^g og 20^a.

De mest støjbelastede facader er belastet med L_{den} 63,4 dB og L_{den} 57,9 dB hhv. uden og med støjafskærmning. På terrasser er det mest støjbelastede punkt beregnet til L_{den} 62,7 dB og L_{den} 57,9 dB hhv. uden og med støjafskærmning.

Den udvidede usikkerhed på beregningerne er $\pm 2-3$ dB. Da der er tale om en planlægningssituation kommer usikkerheden ikke den støjende part "til gode". En grænseværdi i et punkt er ikke overholdt, hvis det beregnede resultat er større end grænseværdien.

Beregningerne er udført med følgende parametre:

Refleksionsorden = 3 for beregning af facadepunktniveauer.

Refleksionsorden = 2 for gridmap.

Vejrklasser = 9 for punktberegninger.

Vejrklasser = 4 for gridmap.

Refleksionstab, bygninger = 1 dB.

Søgeradius 3 km.

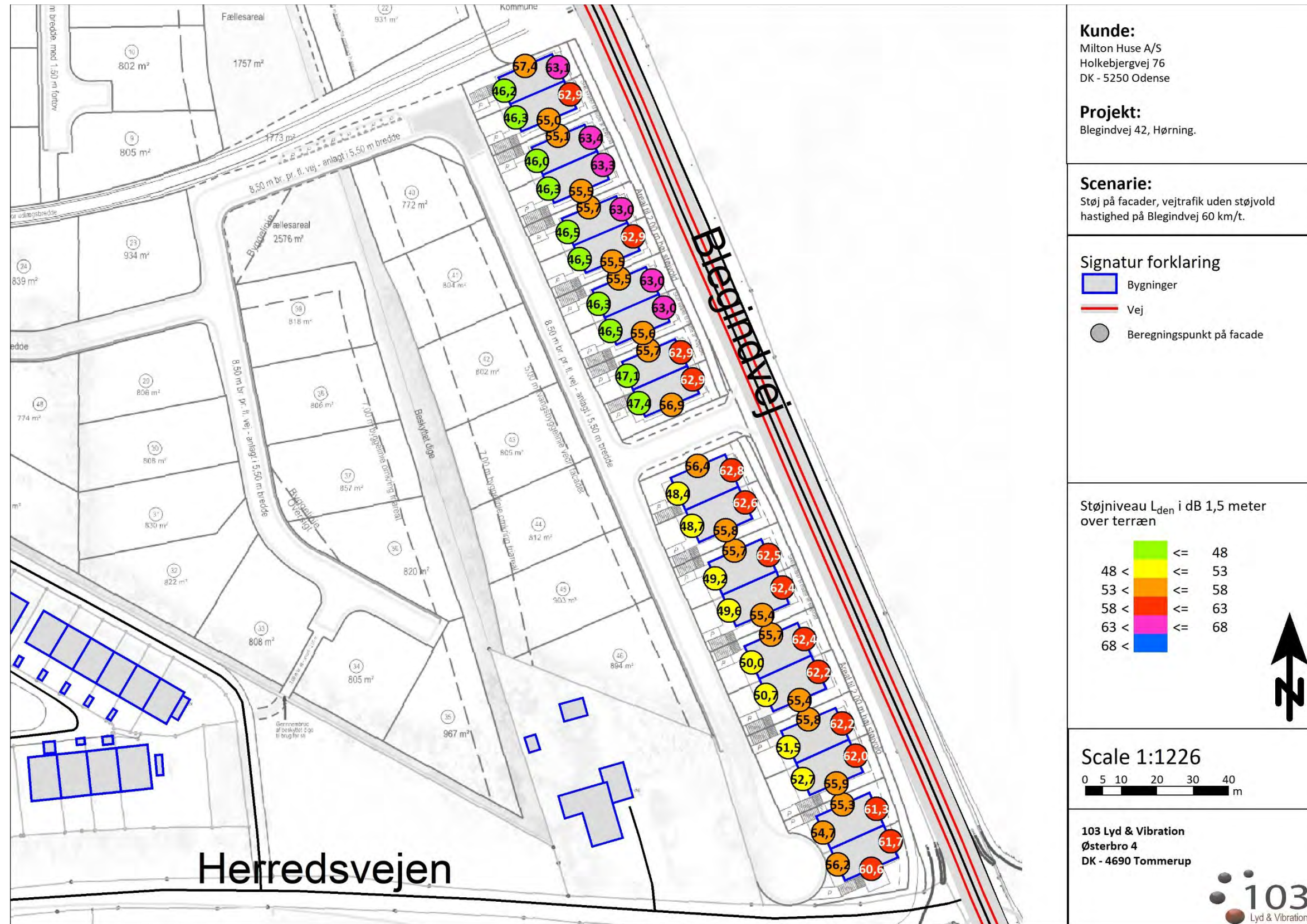
8. Referencer

- [1] Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2006 "Støjkortlægning og handlingsplaner"
- [2] Rapport 434. Beregning af vejstøj i Danmark. Vejdirektoratet, 2013.
- [3] NORD2000 User Guide, 2006.
- [4] Orientering nr. 46. Indendørsstøjniveau med åbne vinduer. 2 udgave. Referencelaboratoriet, 2015.
- [5] Miljøstyrelsen Vejledning nr. 4/2007. Støj fra veje.

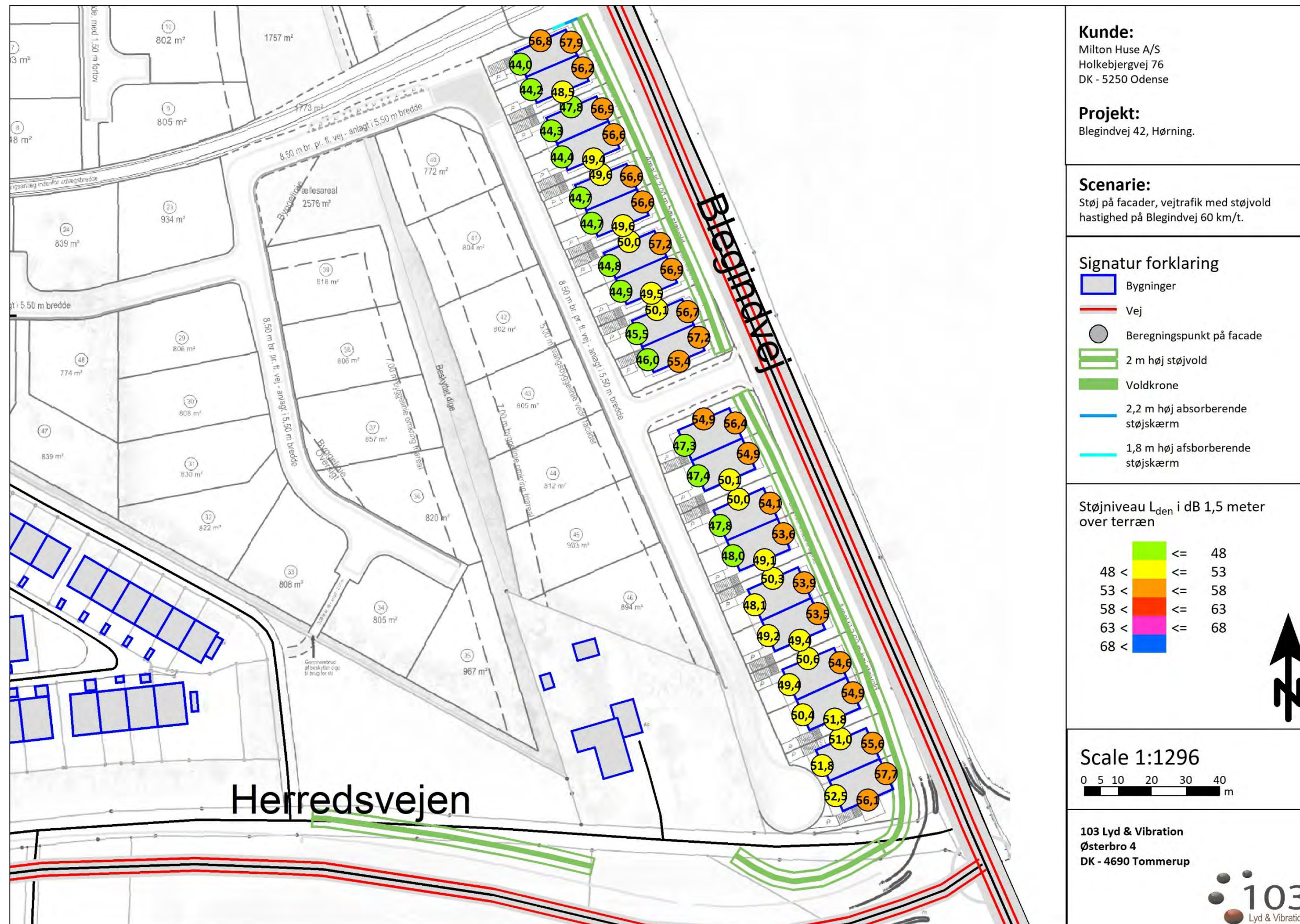
Bilag 1. Revideret situationsplan



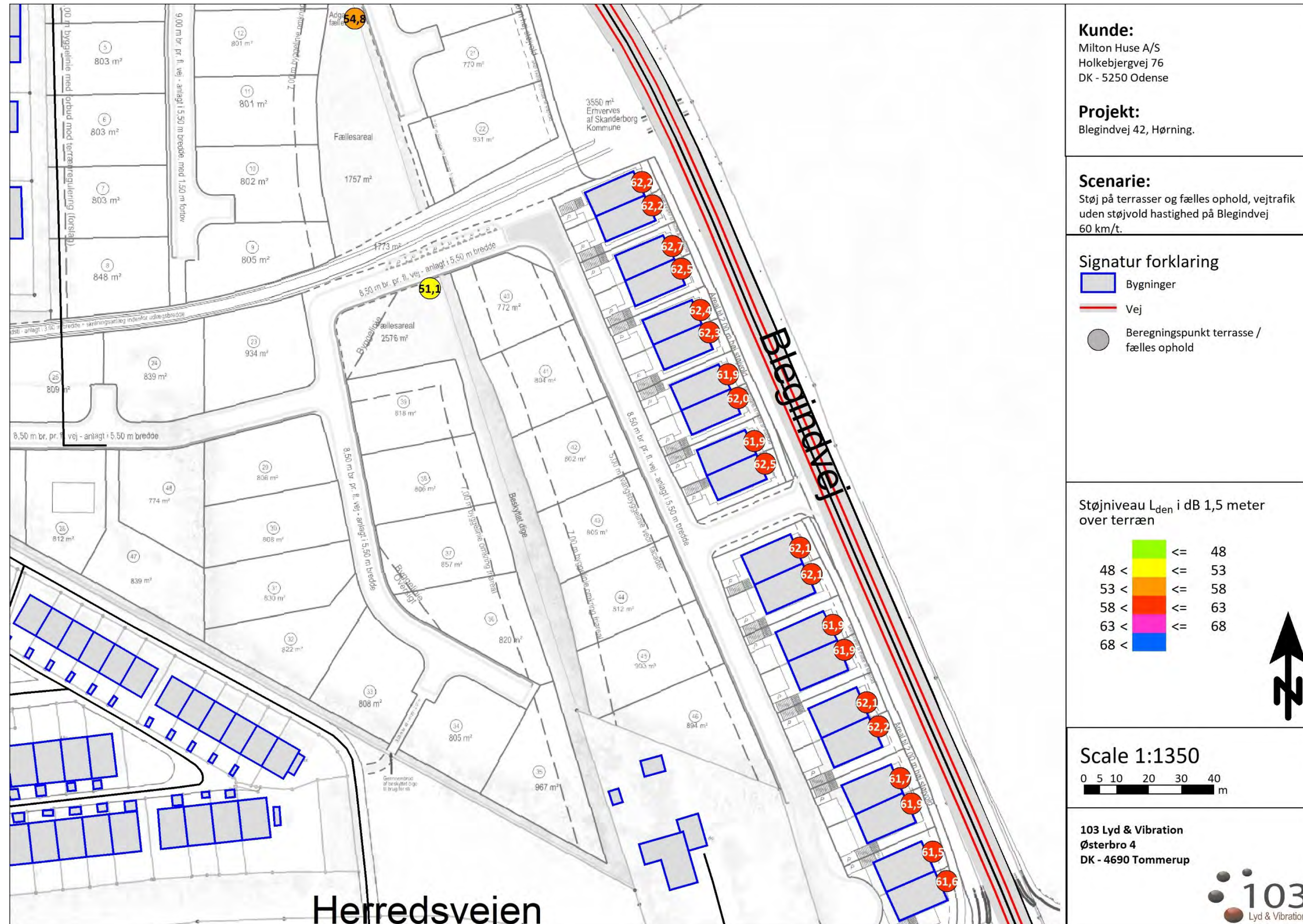
Bilag 2. Støj på facader uden støjskærm, 60 km/t på Blegindvej



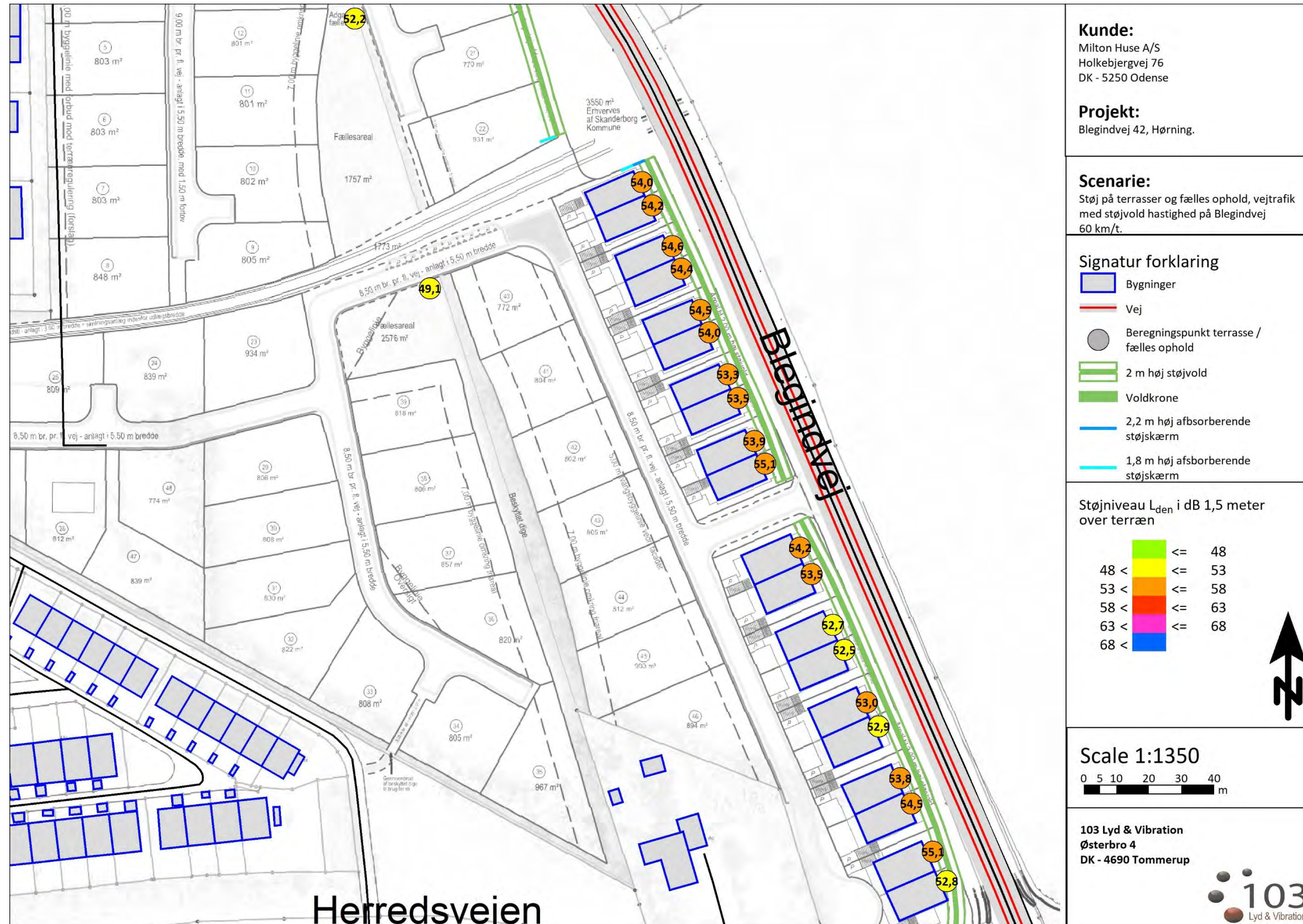
Bilag 3. Støj på facader, 2 meter høj støjvold mod Blegindvej, 60 km/t på Blegindvej



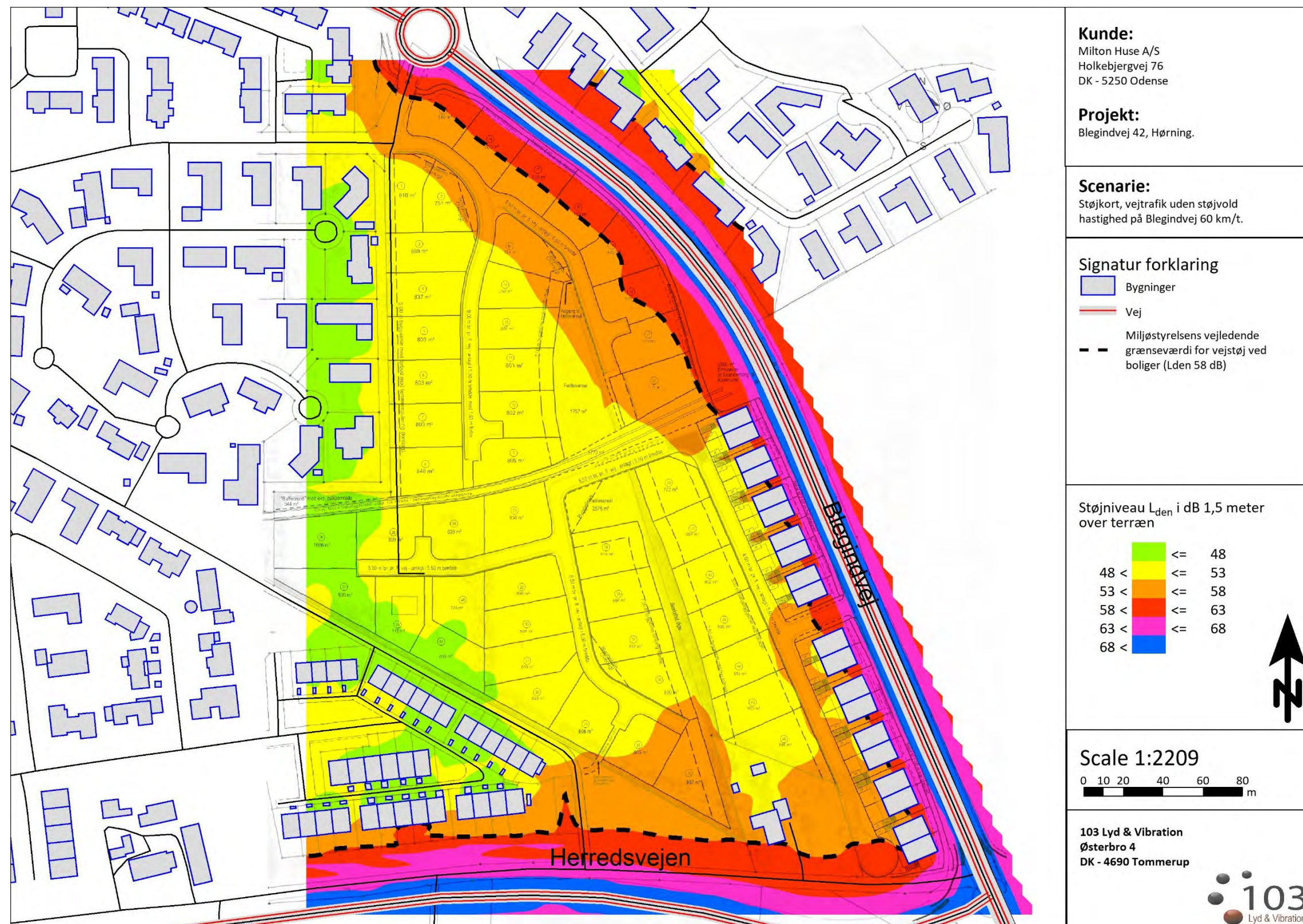
Bilag 4. Støj på terrasser uden støjvold, 60 km/t på Blegindvej



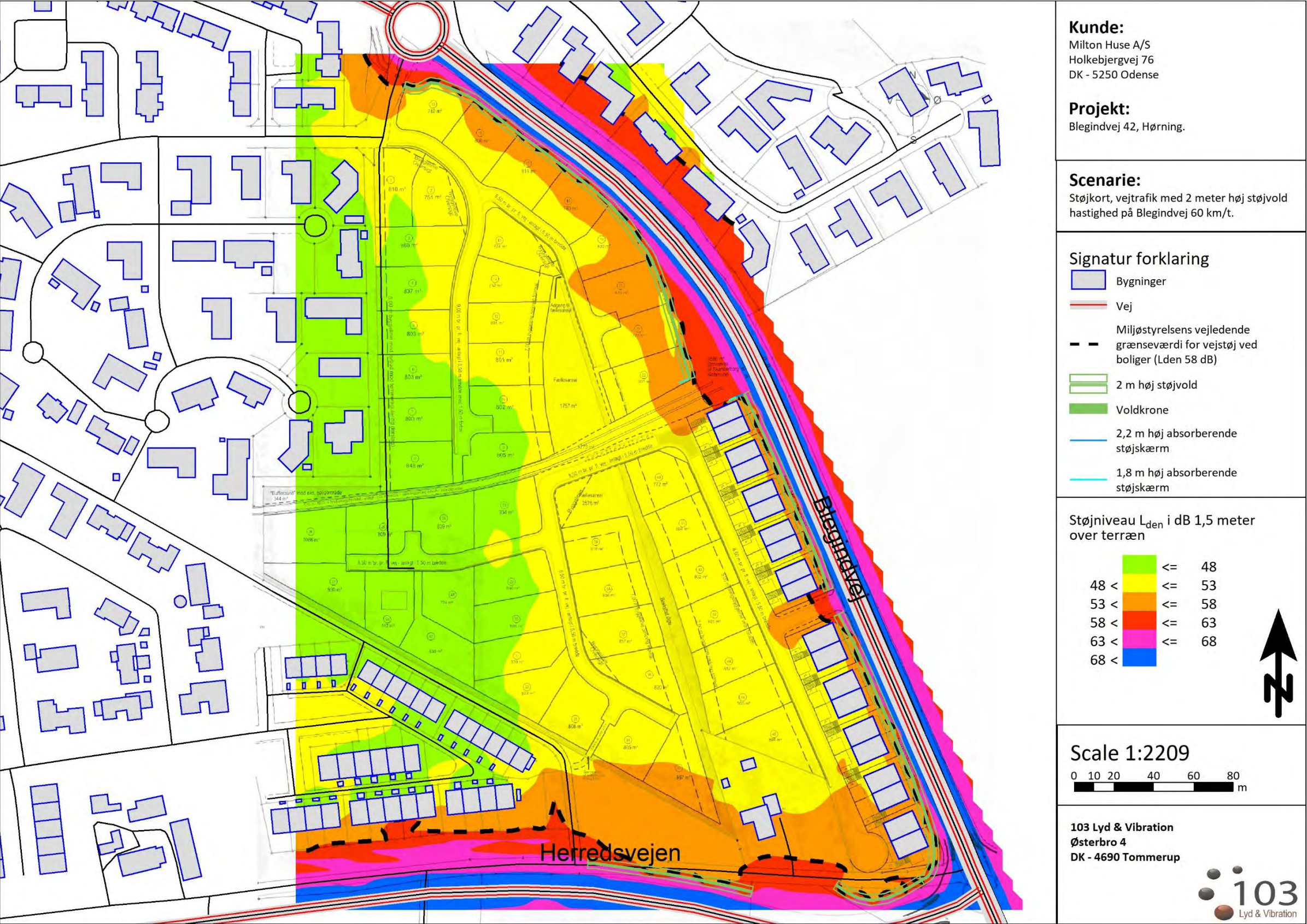
Bilag 5. Støj på terrasser med støjskærme og støjvolde, 60 km/t på Blegindvej



Bilag 6. ISO-Støj kort vejtrafikstøj, 1,5 m over terræn, uden støjafskærmning, 60 km/t på Blegindvej

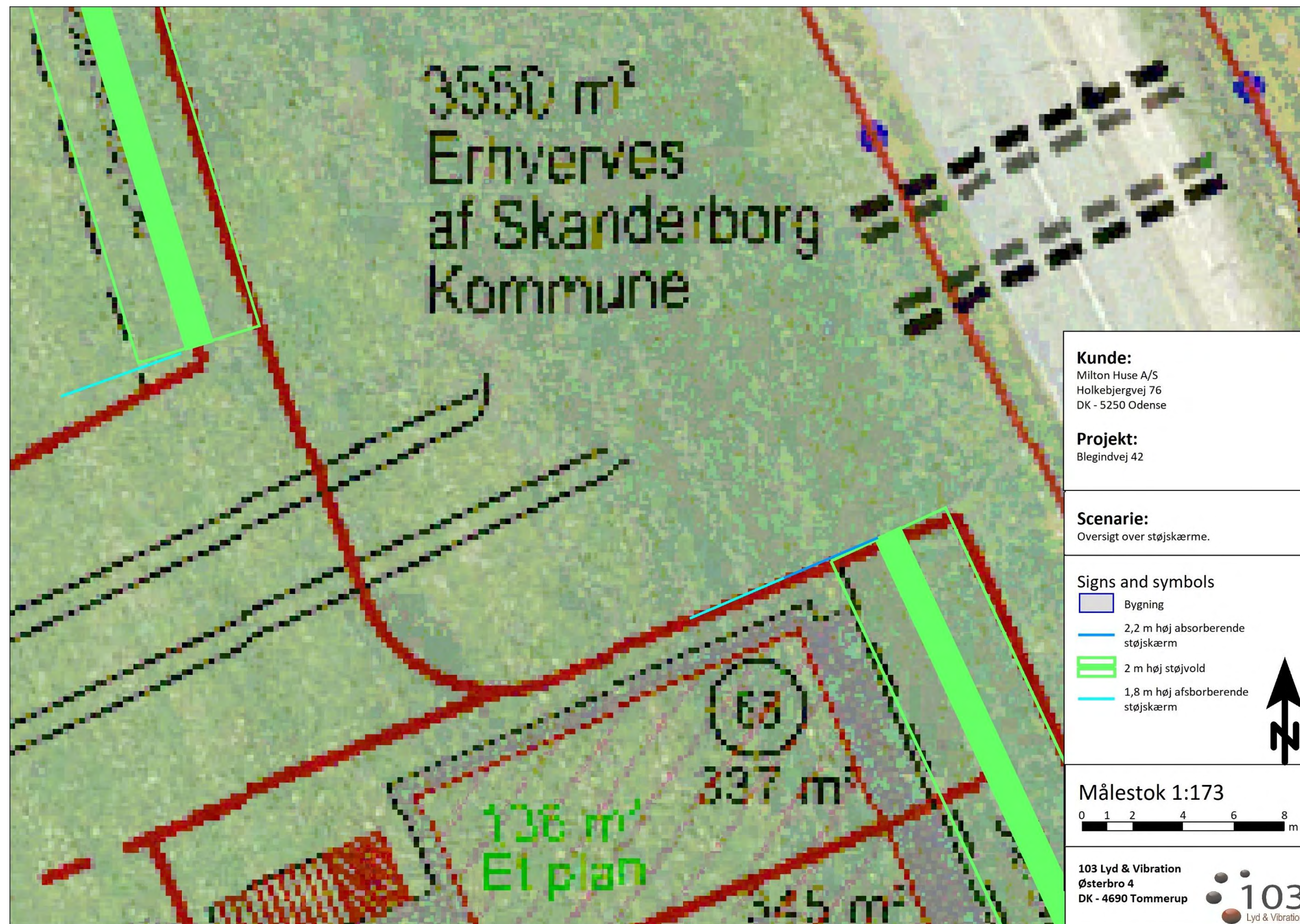


Bilag 7. ISO-Støjkort vejtrafikstøj, 1,5 m over terræn, med støjafskærmning, 60 km/t på Blegindvej



Bilag 8. Omfang af støjvolde og støjskærme





Bilag 7

Bilag 7: Servitutredegørelse

Servitutredegørelse

Matr.nr. 20a og 7g Blegind By, Blegind
Lejre Kommune

Nr.	Dato/løbenummer	Beskrivelse af servitutens indhold	Servitutens karakter:		Påtaleberettiget	Håndtering/Handling	Vedrører matr.nr.
			Rådigheds-/tilstands	Offentlig-/privatretlig			
1	20.03.1968-1604-64	<u>Dok om oversigt mv.</u> Servitut omhandler oversigtsareal, hvor der hverken varigt eller midlertidigt må forefindes nogen genstande der rager mere end 0.80 m over et nivauplan, bestemt ud fra koter på vejenes midterlinjer. Terrænet må ligeledes ikke hæves over nivauplanen. Oversigtsarealet er stedfæstet	Tilstands	Offentligretlig	Skanderborg Kommune	Skal respekteres medmindre den aflyses ved tiltrædelse fra vejafdelingen i Skanderborg Kommune.	Vedrører matr.nr. 7g
2	09.01.1996-1075-64	<u>Dok om vandledning, Vedr 20a</u> Servituten omhandler nedlagt vandledning Ø40mm på matr.nr. 20a. Indenfor 1 m af ledningsmidte tillades ikke: - At opføre bygninger - At foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder - At iværksætte noget, der kan være til skade for anlægget og til hinder for adgang til eftersyn, reparation eller vedligeholdelse. Ledning og servitútbælte er stedfæstet	Rådigheds	Privatretlig	Stationsbyens vandværk eller ejeren af matr. 10b	Skal respekteres. Kan evt. aflyses ved tiltrædelse fra ejeren af matr.nr. 10b eller det ansvarlige vandforsyningsselskab	Vedrører matr. nr. 20a
3	26.02.1997-7726-64	<u>Kabelanlæg m.v.</u> Servitut omhandler tinglyst af 20 kv ledning. Ved arbejder i nærheden af kablet, skal forsyningsselskabet kontaktes minimum 8 dage før arbejderne påbegyndes, således foranstaltninger til sikring/fritlægning af kablet. Forsyningsselskabet afholder selv omkostninger til sikring/frilægning af kablet. Ledning er stedfæstet	Rådigheds	Privatretlig	Østjysk elforsyning	Skal respekteres. Ligger ikke efter gæsteprincippet og skal flyttes på egen regning.	Vedrører matr.nr. 7g

Nr.	Dato/løbenummer	Beskrivelse af servituttens indhold	Servituttens karakter:		Påtaleberettiget	Håndtering/Handling	Vedrører matr.nr.
			Rådigheds-/tilstands	Offentlig-/privatretlig			
4	10.02.1998-5557-64	<u>Kabelanlæg m.v.</u> Servitut omhandler tinglyst af 60 kv ledning. Der er tinglyst relaksationspåtegning 10.02.1998, hvorfor ledningen i længere vedrører Blegindvej 42.	Rådigheds	Privatretlig	AURA EI-net A/S	Vedrører ikke ejendommen og kan aflyses med tiltrædelse fra påtaleberettigede.	Vedrører ikke
5	05.10.1998-43164-64	<u>Lokalplan nr. 26</u> Tinglyst lokalplan.	Tilstands	Offentligretlig	Skanderborg Kommune	Ikke gyldig, da den ikke fremgår af plansystem DK. Skal slettes ved ny lokalplan	Vedrører lille del af matr.nr. 20a
6	25.06.1999-22364-64	<u>Tilslutningspligt til fjernvarme</u> Deklaration omhandler tilslutningspligt til det kollektive varmeselskab Hørning fjernvarme	Rådigheds	Offentligretligt	Skanderborg Kommune	Skal respekteres	Vedrører hele ejendommen

Odense, den 03-11-2021

Mads Mandrup Therkelsen

Landinspektør

Bilag 8

Bilag 8: Jordfarveskala

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter



Ultramarinblå



Lys ultramarin



Lys berlinerblå



Brændt umbra



Lys brændt umbra



Berliner/Pariserblå



Dødenkopf



Lys dødenkopf



Oxydsort (varm)



Engelsk rød



Lys engelsk rød



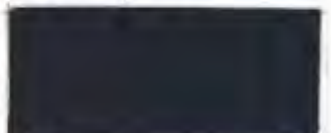
Varm grå



Rødokker



Lys rødokker



Kønrøg (kold)



Terra di Siena, rå



Lys rå siena



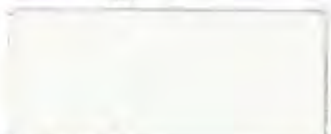
Kold grå



Guldokker



Lys guldokker



Kridt



Grøn jord



Lys grøn jord



Kromoxydgøn

Siena Vadsbrun 04

Orientering om vedtagelse af Lokalplan nr. 1139 - Boligområde ved Blegindvej i Hørning

Skanderborg Byråd har den 1. marts 2023 vedtaget Lokalplan nr. 1139. Du kan læse sagsfremstillingen under dagsordenspunkt nr. 30 her:

[Byrådsmøde 1. marts 2023](#)

Den 9. marts 2023 bekendtgøres planen offentligt på Skanderborg Kommunes hjemmeside <https://www.skanderborg.dk/aktuelle-hoeringer-og-afgoerelser>

Planforslaget var fremlagt i offentlig høring i perioden 6. september 2022 til 4. oktober 2022, hvor alle havde mulighed for at afgive høringssvar. Der er indkommet 7 høringssvar. Høringssvarene blev behandlet på byrådsmødet den 1. marts 2023, og lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer i forhold til det forslag som har været i høring.

- at lokalplanens bestemmelse § 8.4 ændres fra: "Delområde B og C; Der udlægges areal i en bredde af 5 meter til stiforbindelser fra interne veje som vist på bilag 2. Stierne skal befæstes i en bredde af 2,5 meter. Delområde D; Der anlægges offentlig cykelsti indenfor delområdet. Stien må ikke krydses af biltrafik. Stien skal forbinde lokalplanområdet og det eksisterende boligområde med den nye skole øst for Blegindvej." Ændres til: "Delområde B og C; Der udlægges areal i en bredde af 5 meter til stiforbindelser fra interne veje som vist på bilag 2. Stierne skal befæstes i en bredde af 2,5 meter. Delområde D og F; Der anlægges offentlig cykelsti indenfor delområde D og F i en befæstet bredde af 3,5 meter, som vist på bilag 2. Stien skal udlægges i en bredde af 5 meter. Stien må ikke krydses af biltrafik. Stien skal forbinde lokalplanområdet og det eksisterende boligområde med den nye skole øst for Blegindvej."
- at lokalplanens bestemmelse § 12.2 ændres fra: "Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt de veje, som er anført under lokalplanens § 8." Ændres til: "Ny bebyggelse i delområderne A, B og C må ikke tages i brug, førend de tilhørende veje, stier og parkeringspladser er anlagt, som anført i samtlige bestemmelser i § 8."
- at slutningen af lokalplanens bestemmelse § 12.3 og § 12.4 ændres i sin ordlyd fra: "... og § 10." / "... og § 8" Ændres til: "... og samtlige bestemmelser i §10." / "... og samtlige bestemmelser i § 8".
- at den del af lokalplanens bestemmelse § 7.6 som omhandler delområde A ændres fra: "... Indenfor delområde A må hver enkelt boliggrund indrettes med en befæstelsesgrad på maksimalt 50 procent."

Dato

9. marts 2023

Sagsnr.: 01.00.00-P16-2-17

Din reference

Susanne Jensen

Tlf.: 87947729

Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Plan, Teknik og Miljø
Plan og Byudvikling
Skanderborg Fælled 1
8660 Skanderborg

www.skanderborg.dk

Ændres til: "... Indenfor delområde A må hver enkelt boliggrund indrettes med en befæstelsesgrad på maksimalt 60 procent."

- at der på kortbilag 2 tilføjes endnu en stikobling mellem den sydvestlige del af området og den gennemgående sti.

Lokalplan nr. 1139 - Boligområde ved Blegindvej i Hørning

Lokalplanen omfatter et område på ca. 7 ha. Området, der er beliggende i den sydlige del af Hørning og grænser op mod både Blegindvej og Herredsvej, er sidste del af det store boligområde nord for Herredsvej. På modsatte side af Blegindvej er den kommende skole på vej til at blive opført.

Lokalplanen, der er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Milton Huse, giver mulighed for, at området kan anvendes til såkaldt åben-lav- og tæt-lav-boligformål. Området kan indeholde ca. 48 parcelhuse samt et område, der enten kan anvendes til yderligere parcelhuse eller til ca. 20 dobbelthuse/rækkehuse. Boligerne må ikke være højere end 1 etage og skal opføres i træ eller teglsten som primære facadematerialer.

Inden for lokalplanområdet skal der være en kommunal hovedsti/cykelsti, som forbinder den kommende skole med bydelen vest for Blegindvej. I relation til denne etableres også stitunnel og sti langs Blegindvej.

Lokalplanen indeholder fælles friarealer, der er placeret centralt i området nær den gennemgående sti.

Lokalplanen sikrer desuden:

- en overordnet disponering af området
- at lokalplanområdet indrettes sådan, at grundvandet ikke forurennes
- at området indrettes med arealer til regnvandshåndtering
- at områdets diger beskyttes.

Du kan se planen her:

Lokalplan: <https://skanderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/20#/lokalplanid/558>

Er du fritaget for e-Boks, men ønsker planen tilsendt, kan du kontakte os på telefon 87947171 eller 87947733.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter den offentlige bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation efter reglerne i planloven. Bestående lovlig brug af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Klagevejledning

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan der kun klages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder her: [Klageportalen](#). Klageportalen kan også tilgås via www.borger.dk og www.virk.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Klagefristen udløber den 6. april 2023.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Skanderborg Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Når du klager, skal du betale et gebyr. For privatpersoner er gebyret 900 kr. For virksomheder og organisationer er gebyret 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Det nævnte gebyr er 2016-niveau, og det reguleres hvert år den 1. januar efter en sats fastsat af Finansministeriet.

Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Hvis klager trækker klagen tilbage, mens sagen er under behandling i nævnet, vil gebyret som udgangspunkt også blive betalt tilbage. Planklagenævnet kan dog beslutte, at gebyret ikke tilbagebetales, hvis klagen trækkes tilbage på et tidspunkt, hvor nævnet allerede har foretaget en stor del af sagsbehandlingen.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for planens offentliggørelse.

Med venlig hilsen
Plan, Teknik og Miljø

Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger her:

<https://www.skanderborg.dk/databeskyttelse>

Her kan du også læse om dine rettigheder som registreret hos os, og hvordan du kontakter vores databeskyttelsesrådgiver.