Kommuneplanen på et kvartér

Overblik forslag til Kommuneplan 2017-2029

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen fastlægger den fysiske udvikling af kommunen i de næste 12 år. Kommuneplanen udgør også et styringsværktøj for administration i forhold til eksempelvis plan-og byggelovgivningen. Kommuneplanens rammebestemmelser, som primært vedrører de bymæssige områder, er således bestemmende for lokalplanlægningen.

I kommuneplanen kan du f.eks. se, hvor der kan udvikle sig nye boligområder og erhvervsområder eller etableres butikker. Du kan også se, hvor der kan etableres tekniske anlæg som f.eks. vindmøller og veje. Kommuneplanen indeholder endvidere udpegninger af natur- og landskabskvaliteter, som kommunen ønsker at beskytte eller udvikle.

Hvis du skal bygge en bolig eller et sommerhus, etablere en virksomhed eller rejse en vindmølle, er det derfor afgørende om det pågældende areal er udlagt i kommuneplanen til det formål, du ønsker.

Kommuneplanen kan revideres hvert 4. år enten helt eller delvist. Inden kommuneplanen revideres, vedtager Byrådet en planstrategi, der beskriver de ønskede mål for udviklingen, og hvordan kommuneplanen derfor skal revideres.

Forsidefoto: Nils Rosenvold

VIDSTE DU, AT

- den nye kommuneplan bliver ren digital? Og at dette er en pixi-udgave, som giver et overblik over, hvad en kommuneplan er, og de væsentlige ændringer, der er sket siden den sidste kommuneplan?

Læs hele Kommuneplan 2017-2029 på

http://kommuneplan2017.vejle.dk/

Indhold

VEJLE I VERDEN

- Vejle er, som den eneste by i Skandivanien, en del af det globale netværk 100 Resilient Cities. Her har byer over hele verden forpligtet sig til i fællesskab at udvikle og dele nye løsninger på det 21. århundredes store samfundsudfordringer.

Læs mere og se Vejles resiliensstrategi

www.resilient.vejle.dk

Hvad er en kommuneplan? 2
Strategisk planlægning 4
Opbygning af kommuneplanen 6
Temaerne 8
Visionen - Gode rammer, resiliens og Vejle midtby 10
By og erhverv 11
Det åbne land 12
Kultur, turisme og friluftsliv 13
Trafik og tekniske anlæg 14
Klima 15
Ændringer i Kommuneplanen 16
Oversigtskort rammeændringer 18

Strategisk planlægning

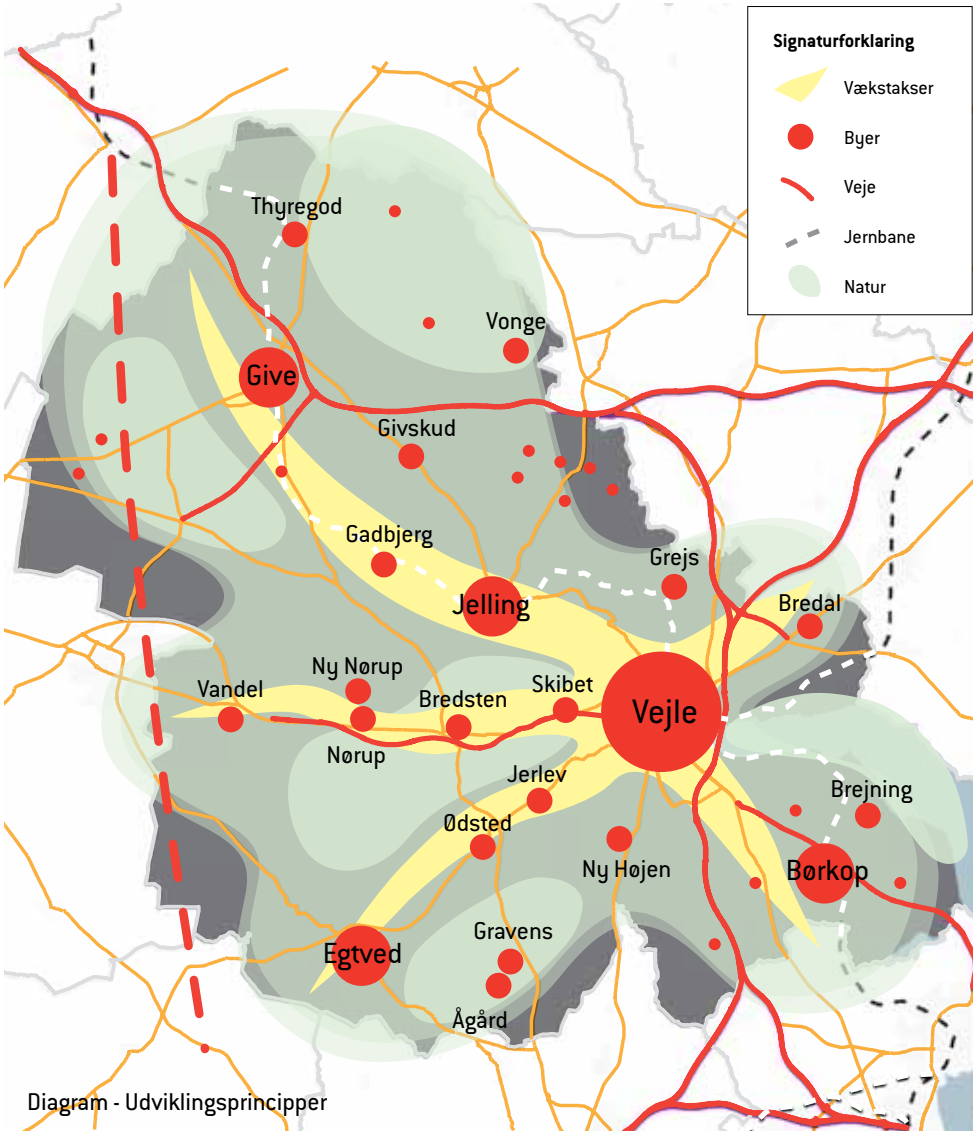


Diagram - Udviklingsprincipper

Forud for kommuneplanen vedtager Byrådet en planstrategi. Planstrategien lægger rammerne ikke bare for kommuneplanen, men for hele det strategiske arbejde i kommunen. I denne valgperiode er Vejle Kommunes Planstrategi baseret på byrådets vision "Vejle med Vilje" som er vedtaget 20. august 2014.

Visionen indeholder 4 overordnede mål:

Vejle har viljen til at skabe den ...
Mest attraktive kommune at bo og leve i

Vejle har viljen til at blive den ...
Førende erhvervs- og vækstkommune

Vejle har viljen til at skabe ...
De bedste læringsmiljøer til børn, unge og voksne

Vejle har viljen til at opnå en ...
National førerposition inden for velfærdsudvikling.

Planstrategien udfolder disse mål i en række handlinger. Nogle af disse handlinger realiseres gennem kommuneplanlægningen, mens andre udmøntes gennem budgetlægningen og det daglige arbejde i en række forvaltninger og institutioner.

Som led i at gøre kommunen attraktiv arbejder vi med en midtbystrategi, som betyder at vi koncentrerer de større butikker, hoteller, forlystelser og offentlige museer og lignende i Vejle Midtby og i centerbyernes bykerner. Det gør vi for at sikre de bykvaliteter og det byliv, som borgere efterspørger, og som tiltrækker besøgende udefra. Det er baggrunden for at Vejle år efter år er den 2. største konferenceby i Danmark og den 5. største handelsby.

Vi arbejder sammen med uddannelsesinstitutioner, erhvervslivet, boligorganisationer og andre om at udvikle Vejle som studieby og samle uddannelserne omkring Boulevarden. Vi gør også en indsats for at tiltrække flere borgere og sikre at der er et varieret udbud af attraktive boliger i hele kommunen, og især de steder, hvor vi ved, at borgerne gerne vil bo.

Vi kan se, at borgerne i stigende grad lægger vægt på en central beliggenhed og adgang til flest mulige arbejdspladser. Derfor er der især stor efterspørgsel på lejligheder i Vejle Midtby og på parcelhuse og rækkehuse i Vejles yderkvarterer og i byer som Børkop og Jelling, der ligger tæt ved Vejle og andre større byer.

I vores planlægning arbejder vi for, at centrale byområder i Vejle kan omdannes til boliger og andre nye formål, og for at skabe udbygningsmuligheder i de vækstakser, som kan ses på figuren på modstående side.

Vejle 2050
Byrådet i Vejle Kommune har indledt en proces frem imod en langsigtet vision for kommunens udvikling.

Opbygning af kommuneplanen

Screenshot: Indgangssiden

Kommuneplan 2017-2029 er digital, og kan læses på

http://kommuneplan2017.vejle.dk/

På startsiden kan man enten søge direkte efter ord og emner på hele siden, eller klikke på en af de tre valgmuligheder:

- Hvad gælder for mig
- Kommuneplan 2017-2029
- Planstrategi

Disse muligheder udfoldes ved at klikke på boksene på indgangssiden

Hvad gælder for mig:
- En mulighed for at søge på område, adresse eller matrikler enten via tekstfelter eller zoom på et kort.

Kommuneplan 2017-2029:
- Selve kommuneplanen, hvor du kan læse omkring alt fra de strategiske overvejelser på regionalt plan over retningslinjer for emner og til rammer for det enkelte område.

Planstrategi
- Det strategiske dokument som går forud for selve kommuneplanen.

Screenshot: Kommuneplansiden

Kommuneplan 2017-2029 er en samlet plan med en fælles del fra Trekantområdet og den lokale del fra Vejle Kommune.

Ved klik på de enkelte afsnit får man en indledende beskrivelse, og det udfoldes i en række emner med mulighed for at gå mere i dybden.

Kommuneplanen er opbygget så man hurtigt og enkelt kan finde de relevante informationer.

Kommuneplanens afsnit

- Hovedstruktur og retningslinjer
  - De strategiske overvejelser
- Generelle mål og rammer
  - Hvad gælder for de forskellige anvendelser
- Tillæg
  - Yderligere materiale om specifikke emner
- Oversigt retningslinjer og rammer
  - Det gælder for det specifikke område
- Baggrund
  - Forhold til lovgivning og retsvirkninger
- Kort
  - Oversigtskort hele kommunen

Temaerne

Den flydende kajakklub med bølgen i baggrunden

VIDSTE DU, AT

- Planloven fastsætter en række temaer, som kommuneplanen skal behandle – det såkaldte "kommuneplankatalog". Derudover kan kommuneplanen behandle de temaer, som byrådet beslutter sig for.

Temaerne i Vejle kommuneplan er derfor samlet under overskrifterne:

- Visionen
- By og Erhverv
- Det åbne land
- Kultur, turisme og friluftsliv
- Trafik og tekniske anlæg
- Klima

Visionen - Gode rammer, resiliens og Vejle midtby

Planstrategi 2015 bygger på byrådets vision Vejle med Vilje. Planstrategien beskriver Vejle Kommunes og Trekantområdets mål og visioner for udviklingen, og indeholder særlige afsnit om Vejle Midtby og kommunens arbejde med resiliensstrategien set i forhold til den fysiske planlægning.

Vejle er en del af netværket 100 Resilient Cities. Formålet er at skabe en strategi og en handlingsplan, der kan bidrage til at vende spirende udfordringer til muligheder. Samtidig skaber vi en vision for morgendagens resiliente by: En bedre, mere levende og velfungerende by, i både gode og i dårlige tider.

Som en udløber af arbejdet med resiliens, har byrådet indledt en proces, der skal lede frem til en langsigtet vision for kommunens udvikling frem imod 2050. Den foregår i to spor - Vejle By og hele kommunen. Det er ikke en præcis plan, for vi ved, at vi ikke kan forudsige fremtiden, men vi ser behovet for at sætte en retning for kommunens udvikling, set i lyset af den stigende befolkningstilvækst i kommunen.

En retning skal understøtte vigtige beslutninger og prioriteringer om fremtidige investeringer, og kan danne baggrund for fremtidige overordnede fysiske planer.

I afsnittene under Vision Vejle Kommuneplan kan du læse om, hvordan Vejle kommune ønsker at arbejde strategisk med de emner, som er vigtige for at skabe gode rammer for borgere og virksomheder.

Foto: Visualisering af Vejle by

By og erhverv

Her redegør kommunen for de nye byudviklingsområder, og beskriver kommuneplanens rummelighed med hensyn til, hvor mange nye boliger og hvor meget erhvervsareal, der kan etableres i den næste 12-årige periode. Her kan man også se, hvor der kan placeres butikker og hvor store, de må være.

Udbygning af byerne skal følge en række planprincipper, som sikrer en klar grænse mellem by og land. Udbygningen skal ske indefra og ud. Kommunerne i Trekantområdet har opstillet en række principper for bæredygtig udvikling, der hviler på værdier som identitet, sundhed og klima. Kommunerne har i fællesskab udviklet et bæredygtighedsværktøj, som vil blive anvendt i lokalplanprocesserne i dialog og samarbejde med bygherrer og projektudviklere. Byudviklingen skal også afvejes i forhold til f.eks. grundvandsinteresser og kystnærhed. Dette fremgår af retningslinjerne.

Vejle kommune har sammen med de andre kommuner i Trekantområdet fået udarbejdet en analyse af boligpræferencer og boligefterspørgsel. Analysen har bidraget til at skabe fokus på, at forskellige målgrupper har forskellige behov for boliger. Der forventes især en stigende efterspørgsel på mindre lejeboliger til ældre og enlige, både i Vejle By, men også i boligkvarterer og mindre bysamfund.

Kommuneplanen fastlægger, hvordan de enkelte områder i byerne kan anvendes fremadrettet. Det er de såkaldte rammer , der styrer, hvilke lokalplaner der kan laves.

Afsnittet omhandler også de afgrænsede landsbyer. At landsbyerne er afgrænsede betyder, at der på forhånd er taget stilling til byens afgrænsning mod det åbne land, og man inden for afgræsningen kan etablere boliger som huludfyldning.

Foto: Industrihavnen i Vejle

Det åbne land

Afsnittet omhandler arealerne udenfor byerne og landsbyerne. Benyttelse og beskyttelse af disse arealer reguleres ved hjælp af retningslinjerne.

En stor del af arealerne udenfor byerne er udpeget som værdifulde landbrugsområder. Indenfor disse områder har kommunen peget på, hvor der med fordel kan etableres biogasanlæg og store husdyrbrug.

De udpegede naturområder omfatter fredskove og arealer, der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3. For de områder, der er udpeget til skovrejsningsområder, er der mulighed for at søge staten om tilskud til skovrejsning. Kommunen har en interesse i at friholde særlige landskabstræk, f.eks. ådale, eller særlige kulturmiljøer for skovbeplantning. Derfor indeholder kommuneplanen områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Mange naturområder er med tidens løb blevet isolerede, og det betyder, at dyr og planter har dårlige muligheder for at sprede sig. Kommunen ønsker at skabe bedre sammenhænge mellem de eksisterende naturområder, og har derfor udpeget arealer, der vil kunne fungere som økologiske forbindelser. Realiseringen af dette kan ske gennem frivillige aftaler med lodsejerne i form af f.eks. naturgenopretningsprojekter, skovrejsning eller etablering af vådområder.

Som noget nyt er der lavet "Det Grønne Danmarkskort", hvor man for Trekantområdet kan se alle naturområder, inklusive de internationale naturområder, og de potentielle naturområder.

Kommuneplanen indeholder udpegninger af særlige værdifulde landskaber i form af f.eks. synlige geologiske formationer, særlige udsigtsforhold, kulturhistoriske spor og særlige landskabstræk.

Foto: Vejle Ådal

Kultur, turisme og friluftsliv

Her kan man læse om kultursamarbejdet og de turistmæssige tilbud i Trekantområdet. Afsnittet indeholder også udpegninger og retningslinje for de kulturhistoriske værdier. Det kan være enkeltstående elementer som gravhøje eller hele kulturmiljøer som f.eks. et herregårdslandskab. Kirkeomgivelserne indgår også i disse udpegninger.

Vejle Kommune har 3 overordnede indsatsområder indenfor turisme:

- Turistinformation og værtskab
- Markedsføring/branding af Vejle som attraktiv turistdestination
- Strategiske indsatser og udviklingsområder

Det kan man læse om i afsnittet Turistpolitiske overvejelser. Til brug for den konkrete fysiske planlægning kan man finde arealudpegninger og retningslinjer for etablering af større turistanlæg, campingpladser, golfbaner, lystbådehavne og sommerhusområder.

Målene for stier og friluftsområder udmønter Vejle Kommune i Natur-og Friluftsstrategien. I kommuneplanen kan man læse om de 20 indsatser, der er prioriteret højst i den næste planperiode.

I kommuneplan 2017-2029 er der tilføjet et særligt afsnit om Trekantområdets natur-og kystområder, hvor der er fokus på at forbedre kvaliteten og adgangen til natur-og kystområderne samt udbrede kendskabet til de herlighedsværdier, som området indeholder.

Foto: Jelling stenene

Trafik og tekniske anlæg

I afsnittet redegøres der for de strategiske analyser og prioriteringer, som staten har lavet i forbindelse med det overordnede vejnet og den kollektive trafik. Kommuneplan 2017-2029 indeholder en række fælles anbefalinger fra kommunerne i Trekantområdet, som vi vil arbejde for:

- E20 over Fyn – udvidelse af resterende etaper fra Middelfart frem mod Odense SØ
- Ny parallelforbindelse over Lillebælt
- Forebyggelse af trængselsproblemer fra Trekantområdet mod Hamborg
- Hærvejsmotorvej – undersøgelse af strækning i sin fulde længde og undersøgelse af bedste opkobling til motorvejsnettet for Billund Lufthavn
- Udbygning af E45 i Østjylland - i første omgang på strækningen Aarhus - Skanderborg
- Baneforbindelse til Hamborg - bl.a. oppriorite-ring af direkte forbindelser mellem Østjylland og Hamborg.
- Bane Vejle-Billund – først og fremmest kapacitets-og hastighedsudbygning af Grejs-dalsbanen.
- Timemodellen – højfrekvent betjening med hurtige, direkte tog mod København, Odense, Århus og Hamborg fra Trekantområdets 3 hovedbyer.
- Lokal togbetjening i Trekantområdet – S-togslignende togbetjening i Trekantområdet

Trafik-og tekniske anlæg indeholder i øvrigt areal-udpegninger og retningslinjer for veje, vindmøller, samt forsyningsledninger. Omkring de eksiste-rende og planlagte anlæg er der udlagt støjkonse-kvenszoner som har betydning for planlægningen af boliger og anden støjfølsom anvendelse.

Endelig indeholder afsnittet udpegninger og retningslinjer for stilleområder.

Foto: Jelling Station

Klima

Vejle Kommune arbejder på at udmønte energiplanen, som blev vedtaget i 2014. Heri indgår bl.a. kortlægning af energibalancer og VE (vedvarende energi)-potentialer. Sammen med Kolding, Middelfart og Fredericia arbej-der vi med strategisk energiplanlægning i en dialog med en lang række interessenter.

Kommunen har som landets øvrige kommu-ner udarbejdet en klimatilpasningsplan for hele kommunen. I klimatilpasningsplanen er der udpeget 26 områder i kommunen, hvor der skal tages stilling til de fremadrettede indsatser. Disse indsatser kan enten være fysiske, undersøgende eller strategiske.

Kommuneplanen indeholder en række retningslinjer, som skal sikre, at klimatilpas-ning inddrages i den fremtidige planlægning af byggeri og nye byudviklingsområder. I lokalplanlægningen skal det sikres, at tag-og overfladevand håndteres tættest på kilden.

Vejle By er udpeget som potentielt over-svømmelsestruet område i henhold til EU's oversvømmelsesdirektiv. Vejle Kommune har derfor udarbejdet en risikostyringsplan, der har særligt fokus på forebyggelse, sikring og beredskab.

Foto: Dæmningen ved Nørretorvet

ÆNDRINGER I KOMMUNEPLANEN

Den nye kommuneplan er en revision af den gældende Kommuneplan 2013-2025. Der er lavet en række rettelser og tilføjelser. De mest væsentlige kan ses på nedenstående sider.

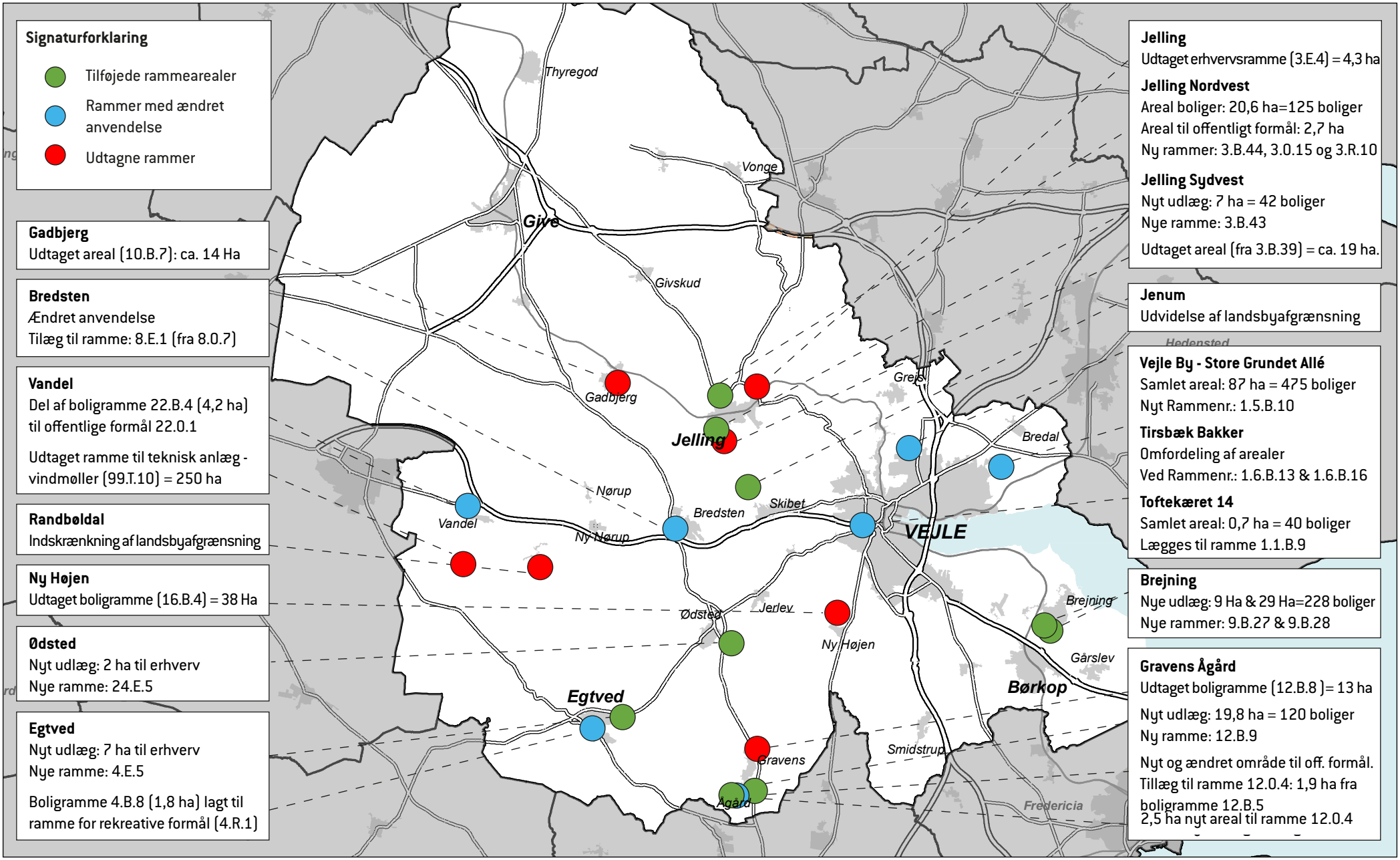
Derudover er der en række ændringer for de fysiske arealudlæg. Disse kan ses på oversigtskortet på det næste opslag side 18-19.

VIDSTE DU, AT DER OGSÅ ER SKET

- Kvalitetstjek og ajourføring af bestemmelser i forhold til lokalplanlægning og administration i den forløbne periode.
- Tilpasning af statslige planer samt ny lovgivning

Emne	Ændring	Forklaring
Vision	Helt nyt afsnit	Forklaring af strategisk arbejde og sammenhæng mellem byrådets vision, planstrategi, resiliens og Vejle 2050
Bæredygtigt bymiljø	Nyt afsnit om bæredygtighedsværktøj	I Kommuneplan 2013-2025 vedtog kommunerne i Trekantområdet at ville udarbejde et fælles bæredygtighedsværktøj, der skal hjælpe til at konkretisere og kvalificere den bæredygtige byplanlægning. Værktøjet skal bruges som et dialogværktøj mellem udviklere/byherrer og planlæggerne.
Bosætning	Afsnittet er blevet opdateret efter seneste viden	Kommunerne i Trekantområdet har fået udarbejdet en analyse af boligpræferencer og boligefterspørgsel. Analysen har bidraget til at skabe fokus på, at der forventes en større efterspørgsel på mindre, fleksible og lettere omsættelige, bynære boliger.
Skovrejsning	Udpeget knap 15 ha til skovrejsning	Lodsejerønsker.
Områder hvor skovrejsning er uønsket	Udpeget ca. 1440 ha	Konsekvensrettelse i forhold udpgede kulturhistoriske værdier og geologiske bevaringsværdier, der er sårbare overfor skovrejsning.
Det Grønne Danmarkskort	Ny retningslinje og kort, der samlet viser eksisterende og potentielle naturområder-	Krav i planloven, der viser, hvor kommunerne i fremtiden vil målrette naturpleje og planlægge for ny sammenhængende natur. Kortet er lavet på baggrund af eksisterende udpegninger.
Landskabsudpegninger	Justeringer, lidt tilføjet.	Landskabskaraktermetoden er blevet brugt til at kvalificere udpegede arealer.

Emne	Ændring	Forklaring
Lavbundsarealer	Udpegning af nye lavbundsarealer, der skal genopretes som vådområder i h. t. vandplaner	Det er et krav fra Staten, at områder er udpeget i kommuneplanen, hvis der skal opnås støtte fra Staten / EU
Turisme og Friluftsliv	Nyt afsnit	I kommuneplan er der tilføjet et særligt afsnit om Trekantområdets natur-og kystområder med et kortbilag, der viser, hvor der er fokus på at forbedre kvaliteten og adgangen til natur-og kystområderne
Trafik	Afsnittene om veje og kollektiv trafik er revideret med ønsker og mål for den overordnede infrastruktur.	Vejles borgmester har sammen med de andre borgmestre i Trekantområdet ønsket at revidere afsnittene om veje og kollektiv trafik med en række nye anbefalinger. Dette bliver behandlet i byrådet sammen med de øvrige ændringer.
Vindmøller	Vindmølleområde ved Vandel er udtaget af kommuneplanen	Byrådet besluttede i 2015 at forkaste et forslag til lokalplan for vindmøller i dette område. Ændringen er en konsekvens heraf.
Erhvervsområder	Nyt erhvervsområde ved Ødsted giver mulighed for butikker til pladskrævende varegrupper	Efterspørgsel efter mulighed for at flytte butik med pladskrævende varegrupper ud fra bymidten .
Generel ramme for boligområder	Efter konkret vurdering kan grundstørrelser for åben- lav byggeri reduceres ned til 400 m².	Ændringen giver mulighed for en mere tæt type parcelhusområder, der understøtter i tendenser om bosætningsmønstre og tanker om fællesskaber.
Generel ramme for boligområder	I særlige tilfælde kan grundstørrelser for tæt-lav byggeri efter en konkret vurdering nedsættes til 300 m²	Ændringen giver mulighed for en bedre arealudnyttelse og tilbyde mindre, letomsættelige boliger. Det forudsættes, at området tilføjes en ekstra kvalitet f.eks. ved udlæg af ekstra fælles friareal.
Håndtering af regnvand	Ny tekst omkring håndtering af regnvand	For de rammer, der har særlige udfordringer med regnvand gøres opmærksom på behovet for en særlig indsats eller reservation af tilstrækkelige arealer til formålet.
Klima	Tilføjelse til retningslinje om klimaændringer og arealanvendelse, samt ny retningslinje som opfølgning på risikostyringsplanen.	Ved nye arealudlæg skal man sikre, at nedstrømsliggende arealer ikke påvirkes negativt med afstrømning af vand ved ekstreme regnhændelser. Fremtidigt byggeri skal sikres mod en vandstand på op til 2,5 m i risikoområdet for oversvømmelse.



Signaturforklaring

- Tilføjede rammearealer
- Rammer med ændret anvendelse
- Udtagne rammer

Gadbjerg
Udtaget areal (10.B.7): ca. 14 Ha

Bredsten
Ændret anvendelse
Tilæg til ramme: 8.E.1 (fra 8.0.7)

Vandel
Del af boligramme 22.B.4 (4,2 ha) til offentlige formål 22.0.1

Udtaget ramme til teknisk anlæg - vindmøller (99.T.10) = 250 ha

Randbøldal
Indskrænkning af landsbyafgrænsning

Ny Højen
Udtaget boligramme (16.B.4) = 38 Ha

Ødsted
Nyt udlæg: 2 ha til erhverv
Nye ramme: 24.E.5

Egtved
Nyt udlæg: 7 ha til erhverv
Nye ramme: 4.E.5

Boligramme 4.B.8 (1,8 ha) lagt til ramme for rekreative formål (4.R.1)

Jelling
Udtaget erhvervsramme (3.E.4) = 4,3 ha

Jelling Nordvest
Areal boliger: 20,6 ha=125 boliger
Areal til offentligt formål: 2,7 ha
Ny rammer: 3.B.44, 3.0.15 og 3.R.10

Jelling Sydvest
Nyt udlæg: 7 ha = 42 boliger
Nye ramme: 3.B.43

Udtaget areal (fra 3.B.39) = ca. 19 ha.

Jenum
Udvidelse af landsbyafgrænsning

Vejle By - Store Grundet Allé
Samlet areal: 87 ha = 475 boliger
Nyt Rammenr.: 1.5.B.10

Tirsbæk Bakker
Omfordeling af arealer
Ved Rammenr.: 1.6.B.13 & 1.6.B.16

Toftekæret 14
Samlet areal: 0,7 ha = 40 boliger
Lægges til ramme 1.1.B.9

Brejning
Nye udlæg: 9 Ha & 29 Ha=228 boliger
Nye rammer: 9.B.27 & 9.B.28

Gravens Ågård
Udtaget boligramme (12.B.8)= 13 ha

Nyt udlæg: 19,8 ha = 120 boliger
Ny ramme: 12.B.9

Nyt og ændret område til off. formål.
Tillæg til ramme 12.0.4: 1,9 ha fra boligramme 12.B.5
2,5 ha nyt areal til ramme 12.0.4

Oversigtkort: Væsentlige rammeændringer i den nye kommuneplan

vejle
KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Tlf. 7996 2230
Plan@vejle.dk