

TILLÆG NR. 13

**Boligområde ved Skovgade i Jelling
Hører til lokalplan nr. 1251**

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 15.08.2018

Forord

Byrådet har besluttet, at den gældende kommuneplan skal ændres, ved at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen er den samlede plan for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år. Det er planloven der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en kommuneplan.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også retningslinjer for bebyggelse udenfor byerne på landet og i landsbyerne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Tillægget består af en redegørelse, eksisterende rammer og fremtidige rammer. Redegørelsen beskriver, hvorfor byrådet ønsker at ændre kommuneplanen med et tillæg. De eksisterende rammer fastlægger indholdet af lokalplaner, og de fremtidige rammer kan være helt nye rammer eller ændring af de eksisterende rammer.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 betyder kommuneplantillægget, at byrådet kan modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, når området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Indledning

Baggrund

Kommuneplantillægget muliggør udvidelsen af eksisterende dagligvarebutik på hjørnet af Vejlevej og Skovgade i Jelling.

Planlovsændringen fra sommeren 2017 hævede størrelsen på dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning fra 1.000 m² til 1.200 m². Tillægget ændrer derfor den eksisterende boligramme således, at størrelsen på en dagligvarebutik hæves fra 1.000 m² til 1.200 m².

Detailhandel

I kommuneplanens hovedstruktur er målet for detailhandel, at Trekantområdet skal rumme et varieret og regionalt orienteret handelsliv, som kan matche områdets status som storby.

Der skal sikres mulighed for etablering af nye butikskoncepter, og det skal være muligt at tilbyde borgerne alle former for butikstyper og -størrelser. Trekantområdets detailhandel skal udvikles, så den samlet set er i overensstemmelse med målene for områdets udvikling.

Tillægget giver mulighed for, at der kan etableres en dagligvarebutik med samlet areal på 1.200 m². Der findes allerede en dagligvarebutik indenfor kommuneplanrammen, som forsyner lokalområdet, og der vil således være tale om en udvidelse af den nuværende butik. Det vurderes derfor, at den eksisterende bebyggelse i området ikke påvirkes negativt.

Trafikalt ligger området placeret centralt i forhold til de overordnede veje i byen. Vejadgangen skal fortsat ske ad Skovgade. Det vurderes, at de trafikale forhold ikke vil blive påvirket væsentlig, da der fortsat er tale om en butik til lokalområdets daglige forsyning.

Habitatdirektivet

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøscreening

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

En meget lille del af lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen og med en afstand af ca. 270 meter til Jelling Kirke. Kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse. Eventuel tilbygning må ikke være højere end 8,5 meter og skal tilpasses eksisterende bygning, så den hverken med sin placering, udformning eller omfang vil påvirke oplevelsen af Jelling Kirke og monumentområdet. Påvirkningen af kirkebyggelinjen er derfor ikke væsentlig.

Såfremt driften af butikken giver støj udover grænseværdierne, skal der etableres støjskærmning mod boligerne, og der vil derfor ikke ske en væsentlig påvirkning af naboer.

Udvidelsen af butikken vurderes ikke at generere mærkbar mere trafik, og påvirkningen fra trafikken er derfor ikke væsentlig.

For at undgå lysgener fra bilerne på parkeringspladsen skal der etableres en afskærmning mod naboer, og lysgenerne bliver derfor ikke væsentlige.

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til VVM-lovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet.

Gældende ramme 3.B.2 Boligområde ved Skovgade i Jelling

Bebyggelsesprocent: 30

Bebyggelsesprocent: Gælder for den enkelte ejendom

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.

Bebyggelsens omfang og udformning

Bebyggelsen må være åben-lav. Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den

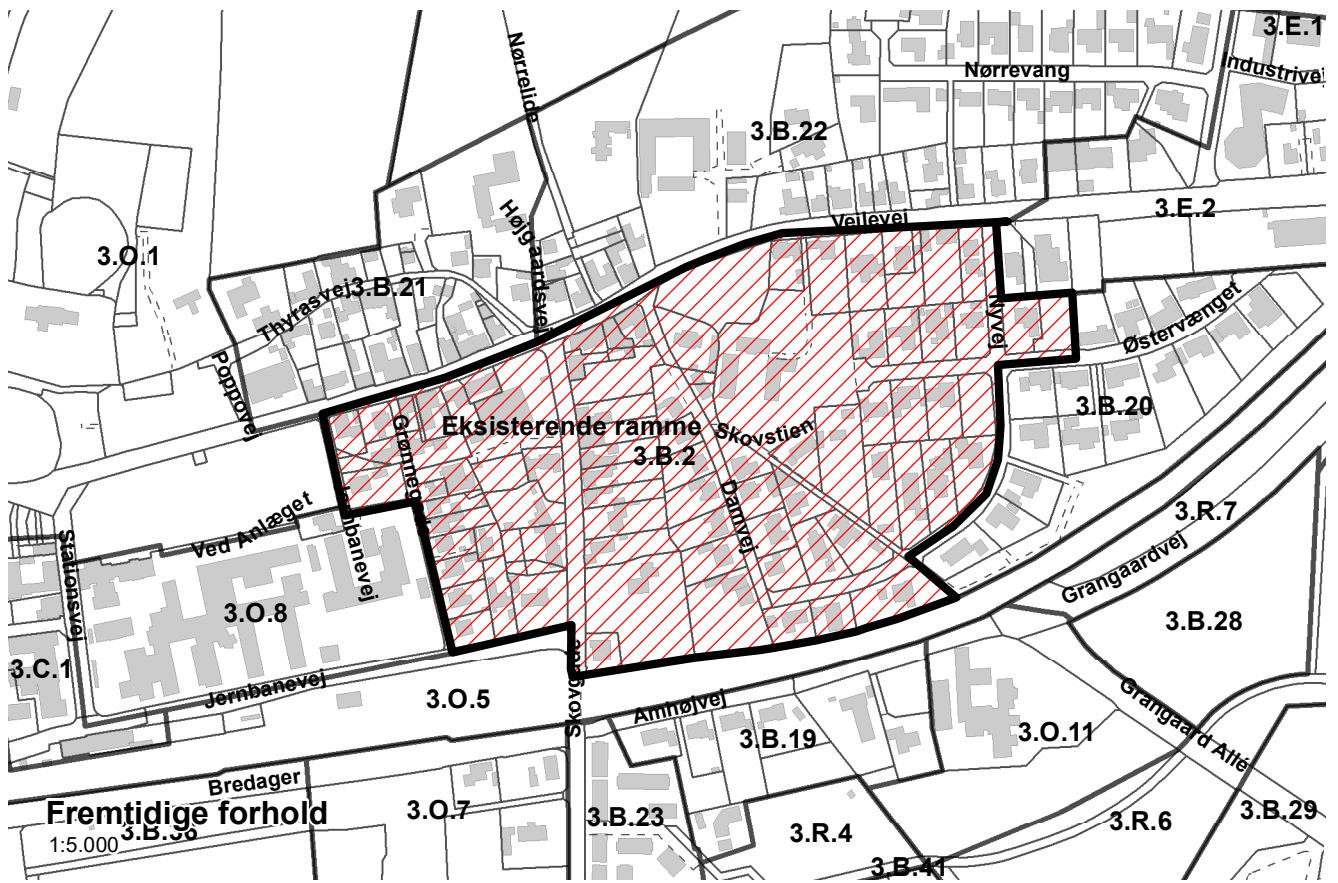
eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må maksimum være på 1.000 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgsvarebutik må maksimum være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.

Zonestatus

Området er i byzone.

Ændring af ramme 3.B.2 Boligområde ved Skovgade i Jelling

Den enkelte dagligvarebutiks bruttoetagemeter ændres fra maksimum 1.000 m² til 1.200 m².



Eksisterende ramme 3.B.2. der ændres



vejle
KOMMUNE

Teknik & Miljø • Plan

Kirketorvet 22 • 7100 Vejle • Tlf.: 76 81 00 00

E-post: plan@vejle.dk • Internet: www.plan.vejle.dk

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1251 og tillæg nr. 13

22-08-2018

Lokalplan nr. 1251 Dagligvarebutik ved Vejlevej og Skovgade, Jelling og tillæg nr. 13 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 15. august 2018 vedtaget af Vejle Byråd.

Side 1 af 3

Byrådet vedtog samtidig, at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planerne, er Teknik & Miljøs bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

J. nr.:

01.02.05-P16-16-17

Kontaktperson:

Rikke Tovbjerg Simonsen

Lokaltlf.: 76 81 22 67

E-post:RITSI@vejle.dk

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

- Udendørs oplag skal afskærmes, så det ikke er synligt fra offentlige arealer samt naboer.
- Mod syd skal p-pladser etableres minimum 1,5 meter fra skel, for at skabe afstand til naboen her.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside:

www.vejle.dk/lokalplaner eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 27. august 2018 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Rikke Tovbjerg Simonsen
Byplanlægger, civilingeniør



Teknik & Miljø - Plan

Kirketorvet 22 - 7100 Vejle Tlf.: 76 81 22 30

ritsi@vejle.dk - www.vejle.dk

Åbningstider: Mandag-onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17, fredag kl. 9-14

Telefonåbningstider: Mandag-onsdag kl. 8-15, torsdag kl. 8-17, fredag kl. 8-14

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 27. august 2018

Lokalplan nr. 1251 og tillæg nr. 13

Dagligvarebutik ved Vejlevej og Skovgade, Jelling

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 15.08.2018 vedtaget lokalplan nr. 1251 og tillæg nr. 13 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at give Rema 1000 på hjørnet af Vejlevej og Skovgade i Jelling mulighed for at udvide butikken til 1.200 m².

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer i forhold til forslaget:

- Udendørs oplag skal afskærmes, så det ikke er synligt fra offentlige arealer samt naboer.
- Mod syd skal p-pladser etableres minimum 1,5 meter fra skel, for at skabe afstand til naboen her.

Her kan du også se planerne

Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, Vejle.

Lokalplanen er bindende

Efter den offentlige bekendtgørelse af planen d. 27.08.2018 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Link til Klageportalen findes på forsiden af www.nmkn.dk. For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets hjemmeside; <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de data, som vi har modtaget om dig. Vi følger reglerne i Databeskyttelsesloven og Databeskyttelsesforordningen. Vores kontaktoplysninger fremgår af brevet.

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver **Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, CVR nr.38538071, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C**

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

Telefonnummer: 72273002

E-mail: dpo.vejle@bechbruun.com

Sikker beskedfunktion via <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

Formålet med behandling af dine data

Formålet med anvendelse af dine personoplysninger og det anvendte lovgrundlag til sagsbehandlingen fremgår af brevet. Hvis vi videregiver dine data til andre databehandlere, fremgår det af brevet.

Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine data, indtil opbevaringspligten udløber, hvilket afhænger af den lovgivning, der er anvendt i forbindelse med sagsbehandlingen. Vejle Kommune sletter dine oplysninger, når opbevaringspligten udløber, og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt.

Retten til at trække samtykke tilbage

I de tilfælde, hvor du har givet samtykke til behandling af dine personoplysninger, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår af brevet. Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

Dine rettigheder

Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine data. Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Klagemuligheder

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk