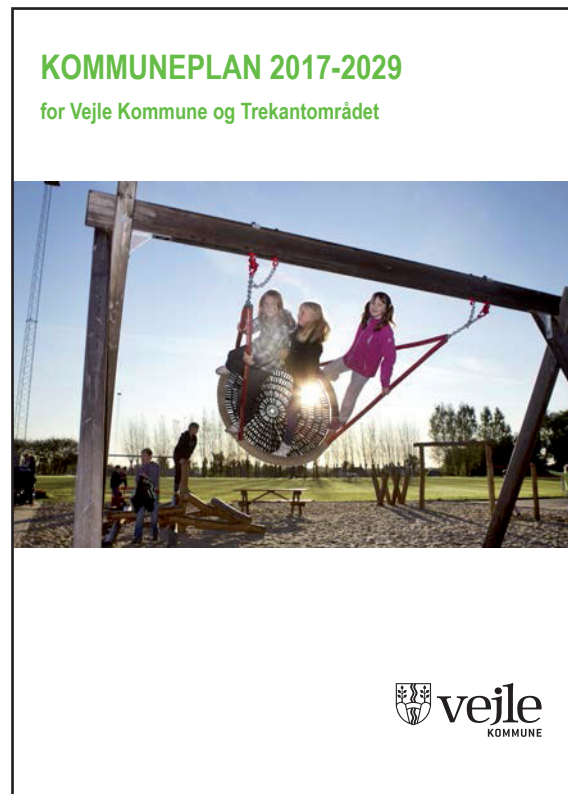


TILLÆG NR. 19

Boligområde og offentligt område ved Herningvej og Kollegievej i Jelling

Hører til lokalplan nr. 1235

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 10.04.2019

Proces

07.02.2018 Vedtagelse af forslaget i byrådet

07.02.2018 - 09.03.2018 Offentlig høring

10.04.2019 Endelig vedtagelse i byrådet

12.04.2019 Offentliggørelse

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

Tillæg 19 udarbejdes sideløbende med lokalplan nr. 1235.

I Kommuneplan 2017-2029 er der udlagt to nye rammeområder 3.B44 og 3.O15 til henholdsvis boliger og offentlige formål i Jelling. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 1235 er der dog opstået et ønske om at muliggøre etageboliger i max. 2 etager i boligområdet. Med afsæt heri udarbejdes dette tillæg, der alene tilføjer muligheden for etageboliger i boligområdet.

Miljøscreening

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

Planerne 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.

Monumentområdet i Jelling har status som Verdensarv. Området indeholder særlige kulturhistoriske værdier af national betydning.

Monumentområdet er afgrænset af palisadehegnets placering og danner en firkant omkring en skibssætning af granitsten, højene, kirken og Jellingestene.

Omkring monumentområdet ligger en buffer-zone. Inden for denne zone må ikke etableres nye anlæg og nyt byggeri, som virker forstyrrende på monumentområdet. Ved inddragelse af nye arealer inden for bufferzonen skal der tages hensyn til de kulturhistoriske værdier og i hvert enkelt tilfælde godtgøres, at beskyttelses- og bevaringsinteresserne sikres.

Idet byzonen udvides, rykkes grænsen mellem byen og det åbne land. Denne udvidelse er dog i overensstemmelse med visionerne for Jelling og kommuneplanen.

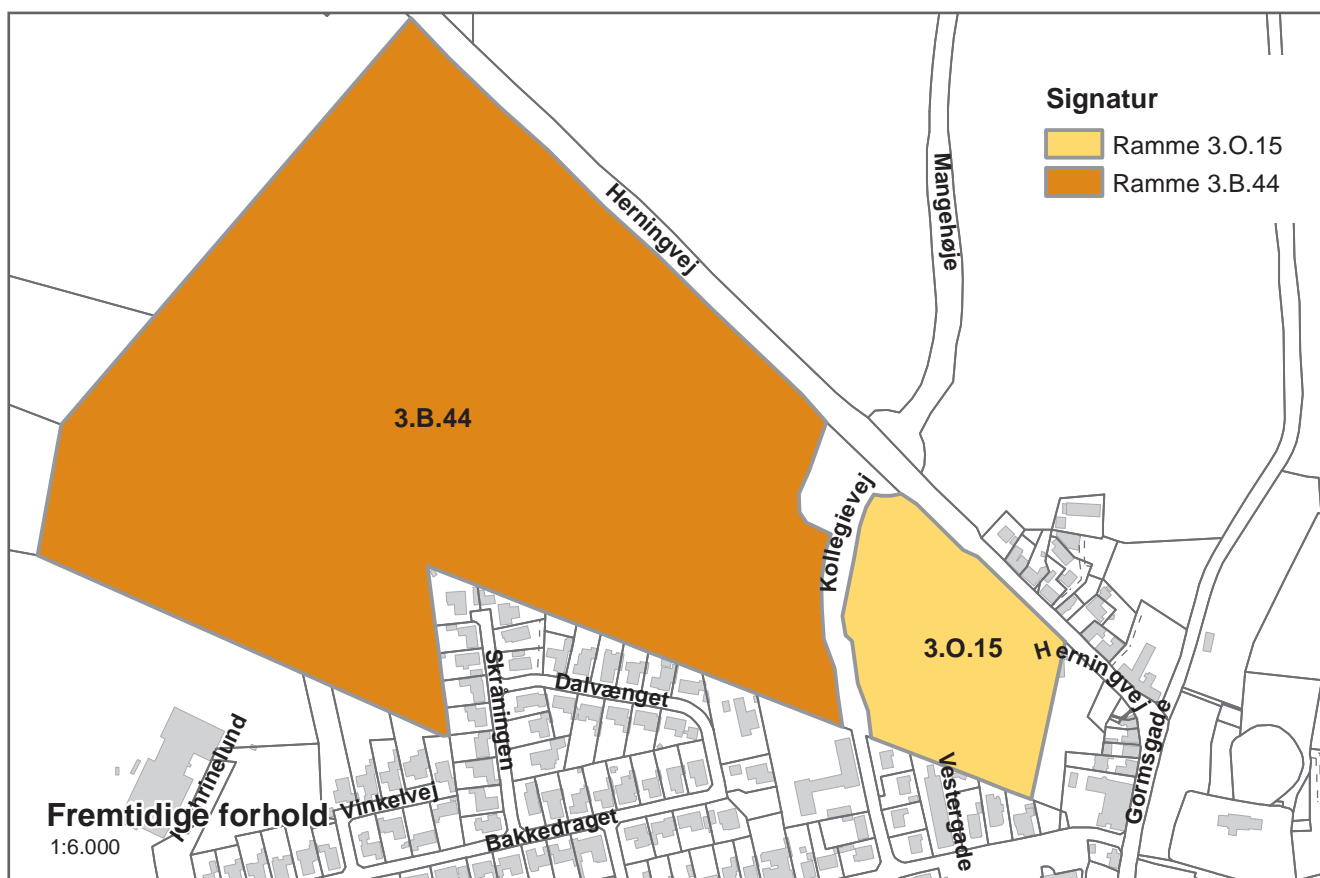
Palisadehegnet fra vikingetiden er et fredet fortidsminde. Palisadehegnet ligger i planernes østligste område. Dette areal friholdes for bebyggelse.

Den østligste del af lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen. I dette område gives mulighed for at opføre byggeri i op til 10 meters højde. Nyt byggeri må ikke virke skæmmende på kirken.

Der skabes nye forbindelser for gående og cyklister i Jelling, hvorved fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder forbedres. Der skabes nye rekreative områder til ophold og leg.

Monumentområdet indeholder kulturarv. Monumentområdet påvirkes ikke af lokalplanen eller kommuneplantillægget.

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



Kort med kommuneplanrammerne 3.B.44 og 2.O.15 - Rammernes afgrænsning ændres ikke.

Gældende ramme 3.B.44

Boligområde ved Herningvej i Jelling

Bebyggelsesprocent: 30

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for 30

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: -

Max. tilladte miljøklasse: -

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt rekreativt område og anlæg til formidling af områdets kulturarv.

Bebyggelsens omfang og udformning

Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 40.

Opholds- og friarealer

-

Miljøforhold

Tag- og overfladevand skal så vidt muligt håndteres lokalt og tættest muligt på kilden - ved f.eks. opsamling og/eller nedsivning. Hvor dette ikke er muligt, kan udledning til vandløb blive aktuel, men her skal det sikres, at vandløbets samlede hydrauliske kapacitet ikke overskrides, ligesom det skal sikres at kvaliteten af vandløbet ikke forringes. Levende hegn i området skal bevares.

Infrastruktur

-

Zonestatus

Området er i landzone.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Notat

-

Ændring af rammer

3.B.44

Boligområde ved Herningvej i Jelling

Bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav og kompaktparceller, 40 for tæt-lav og etageboliger.

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: -

Max. tilladte miljøklasse: -

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, etageboliger og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt rekreativt område og anlæg til formidling af områdets kulturarv.

Bebyggelsens omfang og udformning

Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 40. For ejendomme, der anvendes til etageboligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 60.

Opholds- og friarealer

-

Miljøforhold

Tag- og overfladevand skal så vidt muligt håndteres lokalt og tættest muligt på kilden - ved f.eks. opsamling og/eller nedsivning. Hvor dette ikke er muligt, kan udledning til vandløb blive aktuel, men her skal det sikres, at vandløbets samlede hydrauliske kapacitet ikke overskrides, ligesom det skal sikres at kvaliteten af vandløbet ikke forringes. Levende hegn i området skal bevares.

Infrastruktur

-

Zonestatus

Området er i landzone.

Fremtidig zonestatus

Byzone.

Notat -



vejle
KOMMUNE

Teknik & Miljø • Plan
Kirketorvet 22 • 7100 Vejle • Tlf.: 76 81 22 30
E-post: plan@vejle.dk

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1235 og tillæg nr. 19

Lokalplan nr. 1235 Område til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling og tillæg nr. 19 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 10. april 2019 vedtaget af Vejle Byråd.

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

12-04-2019

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

- Højden på nyt byggeri i delområde O2 sænkes fra 12,5 meter til 10 meter.
- Muligheden for rød dansk vingetegl på Herningvej 1 udtages.
- Placering af småbygninger mv. præciseres, således det nu fremgår at: Småbygninger som udhuse mv. skal placeres i en afstand til naboskel og sti på minimum 1 meter. Madpakkehuse skal placeres mindst 2,5 meter fra skel, og bålhytter skal placeres mindst 5 meter fra skel. Al bebyggelse skal holde en afstand til fredningsarealet omkring palisaden på mindst 10 meter.
- Kortbilag 3A og 3B er justeret med korrekte farver på friarealer i delområde 02.

Side 1 af 2

J. nr.:

01.02.05-P16-70-16

Kontaktperson:

Mette Holm Pedersen

Lokaltlf.: 76 81 22 64

E-post: methp@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Kommuneplantillægget er vedtaget med følgende ændringer:

- Rettelser vedrørende rammeområde 3.O.15 tages ud af tillægget.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside:

www.vejle.dk/lokalplaner <http://www.vejle.dk/planer> 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 12. april 2019 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen/planerne.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen



Teknik & Miljø - Plan

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

plan@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

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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 12.04.2019

Lokalplan nr. 1235 og tillæg nr. 19

Område til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 10.04.2019 vedtaget lokalplan nr. 1235 og tillæg nr. 19 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanforslaget er, at udvikle lokalplanens område til offentlige formål i form af faciliteter i forbindelse med monumentområdet og oplevelsescenteret Kongernes Jelling, til rekreative formål i form af bynære rekreative fritidsformål, samt til et attraktivt boligområde med cirka 100 – 170 boliger. Boligområdet skal primært udvikles med åben-lav boliger, alternativt som tæt-lav boliger, etageboliger i 2 etager og kompaktparceller.

Boligområdets adgangsvej bliver også en mulig vejadgang til festivalområdet. Områdets boligområder bindes sammen af en grøn kile fra øst til vest, hvori stien giver forbindelse til idræts- og festivalområde mod vest, nye og eksisterende boligområder mod syd og nord samt bymidte og monumentområde mod øst.

Lokalplanen og tillægget til kommuneplanen er vedtaget med følgende ændringer i forhold til forslaget:

- Højden på nyt byggeri i delområde O2 sænkes fra 12,5 meter til 10 meter.
- Muligheden for rød dansk vingetegl på Herningvej 1 udtages.
- Placering af småbygninger mv. præciseres, således det nu fremgår at: Småbygninger som udhuse mv. skal placeres i en afstand til naboskel og sti på minimum 1 meter. Madpakkehuse skal placeres mindst 2,5 meter fra skel, og bålhytter skal placeres mindst 5 meter fra skel. Al bebyggelse skal holde en afstand til fredningsarealet omkring palisaden på mindst 10 meter.
- Kortbilag 3A og 3B er justeret med korrekte farver på friarealer i delområde O2.

Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanrammerne 3.B.44, 3.O.15 og 3.R10 i Vejle Kommuneplan 2017-2029. Kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre, at boligbebyggelse kan opføres som etageboliger i 2 etager og med samme maksimumhøjde som åben-lav og tæt-lav.

Dertil indeholdt forslaget til kommuneplantillægget mulighed for at øge højden for byggeri i det offentlige område fra 10 meter til 12,5 meter. På baggrund af bemærkninger i høringsperioden tages dette ud af tillægget.

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. 12.04.2019 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:

<https://kpo.naevneneshus.dk/Public/ChooseLoginProvider?returnUrl=https://kpo.naevneneshus.dk/External>. 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:

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/>

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Undtagelse fra områdeklassificering

Området omfattet af lokalplanen undtages hermed fra områdeklassificeringen, jævnfør jordforureningsloven. Regulativ for Jord er derved ændret. Du kan se det opdaterede kort på www.kortvejle.dk. Læs mere og se regulativet her: www.vejle.dk/omradeklassificering