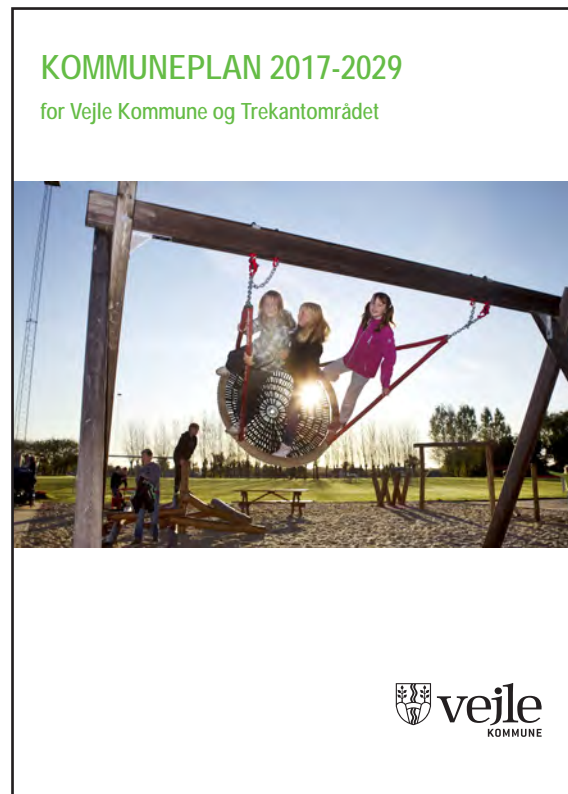


TILLÆG NR. 2 I

Erhvervsområde ved Hjortsvangen, Give
Hører til lokalplan nr. 1271

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 31.10.2018

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.

Planproces

20.6.2018 Vedtagelse af forslag i byrådet

9.7.2018 - 3.9.2018 Offentlig høring

31.10.2018 Endelig vedtagelse i byrådet

3.9.2018 Offentliggørelse

Indledning

Baggrund

Indenfor rammeområde 2.E.4 Erhvervsområde ved Troldmosevej i Give ønsker en virksomhed at opføre en ny produktions- og lagerhal på ca. 2.500 m².

Den nuværende lokalplan og kommuneplanramme for området giver mulighed for lettere industri. Anvendelsen som produktionshal til en betonvarefabrik kategoriseres som miljøklasse 6, tungere industri. Derfor skal der udarbejdes ny lokalplan og kommuneplantillæg, før byggeriet af en produktionshal kan påbegyndes.

Der laves et kommuneplantillæg, som fastlægger et nyt rammeområde 2.E.12. Der er tale om et mindre rammeområde 0,8 ha, som giver mulighed for virksomhed op til miljøklasse 6.

Kommuneplanrammen omfatter en mindre del af et ældre, etableret og aktivt erhvervsområde i den nordlige del af Give.

Fordebat

Førend udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, som ændrer anvendelsen af et rammeområde, skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet.

Vejle Kommune har indkaldt ideer og forslag i 14 dage i perioden 22.2.2018 til 9.3.2018, og der er ikke indkommet ideer og forslag.

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.

Natura 2000

Erhvervsområdet har ikke indflydelse på Natura 2000-områder. Nærmeste område ligger 7,5 km væk; Natura 2000-område nr. 76, Store Vandskel m.m.

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 miljøvur-

dering.

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.

Trafikbelastning (kapacitet)

Lokalplanområdet er beliggende i et ældre, eksisterende erhvervsområde. Erhvervsområdet har et velfungerende vejnet, som uproblematisk leder trafik til overordnet vejnet. Etableringen af nye faciliteter forventer at give en stigning i lastbiltrafikken fra 35 til 46 lastbiler om dagen. Personbiltrafikken stiger fra 60 til 75 biler om dagen.

Da lokalplanområdet er beliggende i et ældre, eksisterende erhvervsområde med et robust vejnet, vurderes stigningen ikke at påvirke væsentligt.

Lugt-, støj- eller støvgener fra eksisterende eller nye virksomheder

Lokalplanen fastlægger, at virksomheden ikke må overskride miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, og påvirker dermed ikke de omkringliggende områder.

Virksomhedsklasser

Virksomhedsklassen inden for lokalplanområdet hæves fra miljøklasse 3 til 6. Der er tale om en eksisterende virksomhed, som får mulighed for at udvide indenfor et mindre geografisk område. Virksomheden må ikke overskride miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, og derfor vurderes det, at nabo områderne ikke påvirkes væsentlig.

Forurennet jord

Lokalplanområdet indeholder arealer kortlagt efter jordforureningsloven. Kortlægningen vurderes som mindre væsentlig, idet jordforureningslovens § 8 sikrer en miljø- og sundhedsmæssigt forsvarlig anvendelse af disse arealer.

Nedbør i forhold til klima

I lokalplanområdets sydvestlige område er der en lavning, som følge af et rørlagt vandløb.

I denne lavning vil der ved ekstrem nedbør være risiko for oversvømmelse. Da der er tale om et mindre område, vurderes det som værende ikke væsentlig.

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 2.E.4 Erhvervsområde ved Troldmosevej i Give

Bebyggelsesprocent: 50

Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed

Maks. antal etager: 3

Maks. bygningshøjde i meter: 15

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende. I området kan der etableres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Bebyggelsens omfang og udformning

Butikker må etableres med et bruttoetageareal på max. 5.000 m². Se skema for samlet ramme over arealer til butikksformål.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Ny ramme 2.E.12 Erhvervsområde ved Hjortsvangen i Give

Bebyggelsesprocent: 50

Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed

Maks. antal etager: 3

Maks. bygningshøjde i meter: 15

Min. tilladte miljøklasse: 3

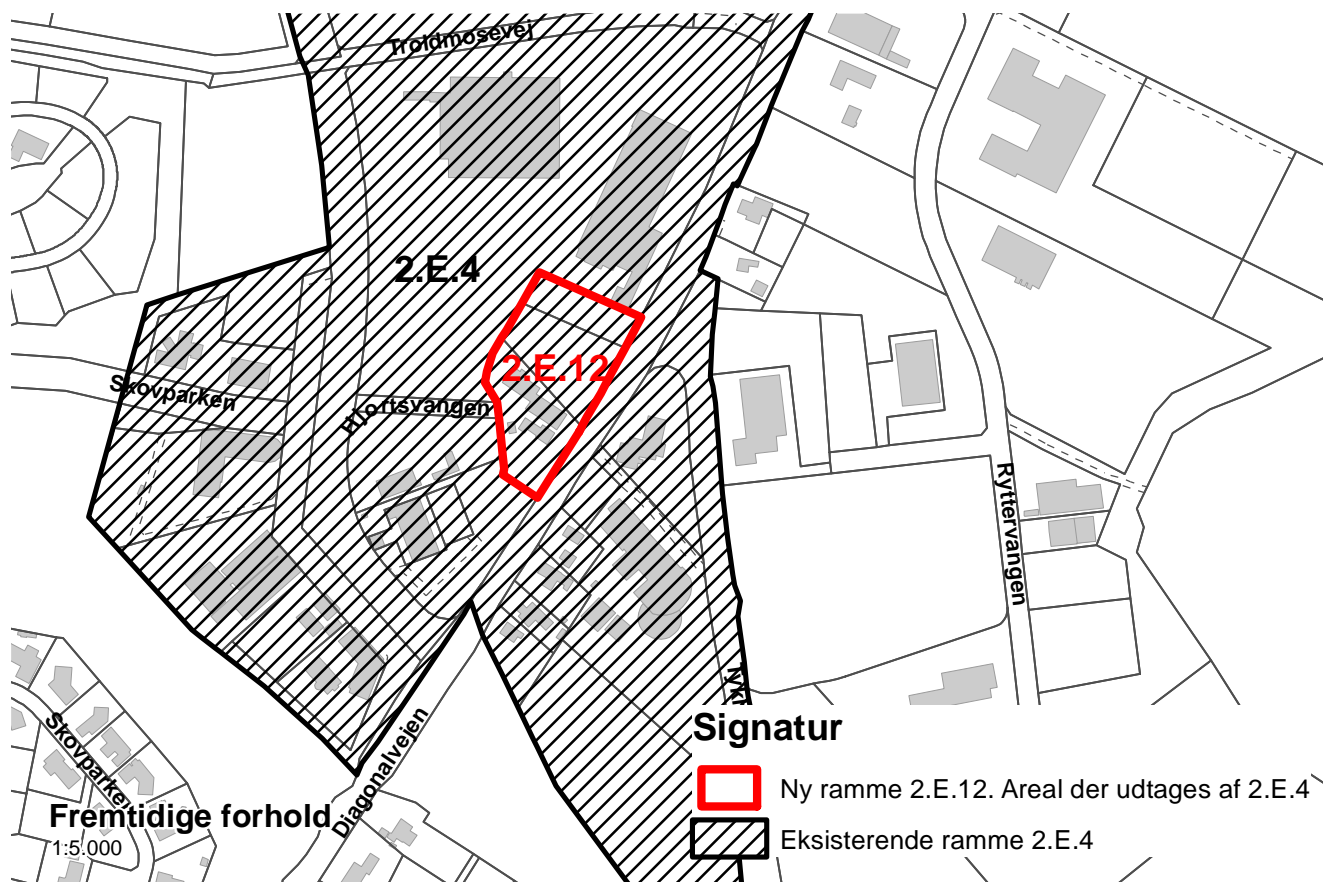
Maks. tilladte miljøklasse: 6

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af tungere industri, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomheder, entreprenør- og større oplagsvirksomhed, og engrosvirksomhed, samt kontorfaciliteter i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Zonestatus

Byzone



Ny ramme 2.E.12



vejle
KOMMUNE

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

Følgebrev
Offentligbekendtgørelse lokalplan 1271
og tillæg nr. 21

15-11-2018

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1271 og tillæg nr. 21

Lokalplan nr. 1271 erhvervsområde ved Hjortsvangen, Give og tillæg nr. 21 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 31.10.2018 vedtaget af Vejle Byråd.

Side 1 af 2

Lokalplanen og kommuneplantillægget er vedtaget uden bemærkninger.

J. nr.:

01.02.05-P16-4-18

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside: www.vejle.dk/lokalplaner eller <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.

Kontaktperson:

Pia Kjær Madsen

Lokaltlf.: 76 81 22 58

E-post: PIAKM@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 20.11.2018 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen/planerne.

Venlig hilsen

Pia Kjær Madsen

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



Teknik & Miljø - Plan

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

piakm@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

kontakte vores databeskyttelsesrådgiver **Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, CVR nr.38538071, Værkmester-gade 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. 20.11.2018

Lokalplan nr. 1271 og tillæg nr. 21

Erhvervsområde ved Hjortsvangen, Give

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 31.10.2018 vedtaget lokalplan nr. 1271 og tillæg nr. 21 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er at sikre området som erhvervsområde, samtidig med at det sikres, at arealet langs indfaldsvejen Diagonalvejen fremstår mere harmonisk.

Lokalplanen og tillægget er vedtaget uden ændringer i forhold til forslaget.

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. 20.11.2018 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.