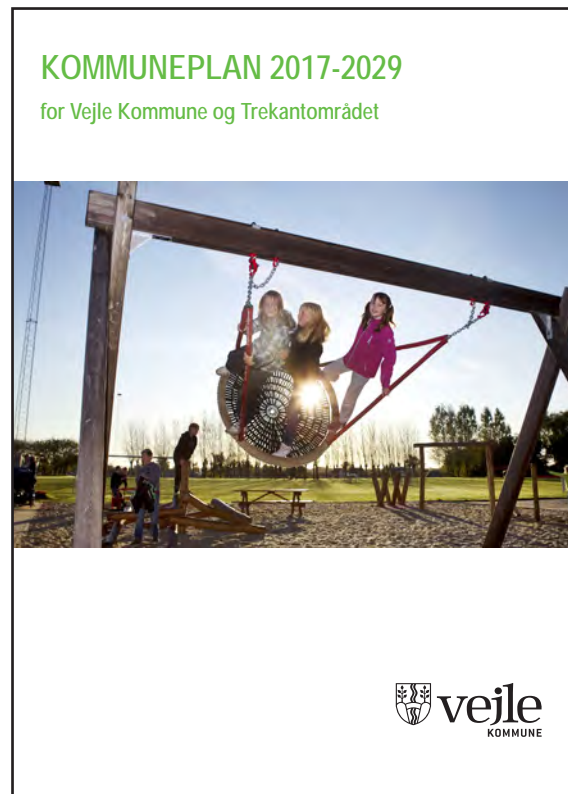


TILLÆG NR. 15

Centerområde ved Havneparken og Havnegade i Vejle
Hører til lokalplan nr. 1260

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 30.05.2018

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

Tillægget til kommuneplanen udformes på baggrund af lokalplan 1260, som skal muliggøre boliger i Havneparken i 5 og 6 etager. Lokalplanen omfatter to arealer, der hidtil har været udlagt som byggefelter i lokalplan 1020, hvilket betyder at lokalplanen i sig selv giver mulighed for en høj bebyggelsesprocent, men området skal ses i sammenhæng med hele Havneparken. Det er således også i Havneparken, der etableres opholdsarealer og parkering for boligerne. Tillægget ændrer på afgrænsningen på ramme 1.1.C.9 og 1.1.C.19. Desuden justeres teksten angående bebyggelsens omfang og udformning for ramme 1.1.C.9.

Redegørelse for Kystnærhedszonen

Planområdet er beliggende i byzone og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Planloven stiller dog særlige krav til planlægning i de kystnære dele af zonen, hvor bebyggelsen påvirker kysten visuelt.

Den nye bebyggelse vil kunne ses fra kysten. Bebyggelsen opføres i en højde og med materialer, der passer ind i den øvrige by og vil derfor ikke påvirke kysten visuelt.

Risikovirksomhed

Risikovirksomheden Brenntag Nordic A/S ligger på Vejle Havn ca. 300-500 meter fra lokalplanområdet.

I forbindelse med lokalplanforslaget og tillæg til kommuneplanen er der udarbejdet en samfundsrisikovurdering.

Samfundsrisikovurderingen tager udgangspunkt i de beregninger virksomhedens har lavet for mulige konsekvenser af uheld, og beskrivelse af foranstaltninger til sikring mod uheld er derpå blevet godkendt af risikomyndighederne. Lokalplanområdet ligger indenfor konsekvenszonerne for større uheld på Brenntag Nordic A/S, men samfundsrisikovurderingen viser, at sandsynligheden for alvorlige uheld er meget lille.

De berørte risikomyndigheder er Miljøstyrelsen, Sydøstjyllands Politi, Trekant Brand og Arbejdstilsynet.

De berørte myndigheder er blevet hørt og havde ingen bemærkninger til, at der i en afstand af ca. 300 meter planlægges for etablering af 1.054 m² boligbebyggelse svarende til 22 boliger med 1,5 person pr. bolig, hvilket samlet giver 33 personer og i en afstand af ca. 500 meter planlægges for etablering af 2.091 m² boligbebyggelse svarende til 44 boliger med 1,5 person pr. bolig.

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 natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

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

Lokalplanen giver mulighed for at indrette 66 boliger, hvor der i mange år har været tomme byggegrunde. Herved kommer der en visuel påvirkning. For omgivelserne vil det syne af en tættere by. Nærmeste naboer, der har haft udsigt til tom byggegrund, vil nu i stedet se en bygning.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre to bygninger i henholdsvis 5 og 6 etager. Begge bygninger ligger nord for de bygninger de er nærmest og vil derfor ikke direkte skygge for sollys her. En tættere by vil give mere skygge.

Området ligger inden for risikovirksoheders planlægnings-/konsekvenszone. Der er foretaget en beregning i kommunens planlægningsmodel for samfundsrisiko, og resultatet af beregningen er, at det er tilladeligt med det nye antal boliger og dermed antal beboere i risikozonen.

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.

Gældende rammer I.I.C.9 Centerområde ved Havneparken, Vejle

Bebyggelsesprocent: 150

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for rammeområdet under et.

Maks. antal etager: 6

Maks. bygningshøjde i meter: 20

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Centerområde, Bycenter.

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.

Bebyggelsens omfang og udformning

Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Byrådet kan tillade, at bygninger kan opføres i indtil 6 etager med en facadehøjde på max. 20 m, dog må bebyggelsen langs Havnegade kun opføres i op til 4 etager med en max. facadehøjde på 9,6 m. Mod Toldbodvej må bebyggelsen opføres i op til 4 etager med en facadehøjde på 14 m. Herudover er der i området, inden for lokalplan 1020, mulighed for opførelse af nye bygninger i en højde på op til 36 m over terræn. I området må opføres en enkelt bygning i en højde på 56 m. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butikformål.

Zonestatus

Området er i byzone.

Gældende rammer 1.1.C.19 Centerområde ved Havnegade, Vejle

Bebyggelsesprocent: 160

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for den enkelte ejendom

Maks. antal etager: 5

Maks. bygningshøjde i meter: 20

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Centerområde, Bycenter.

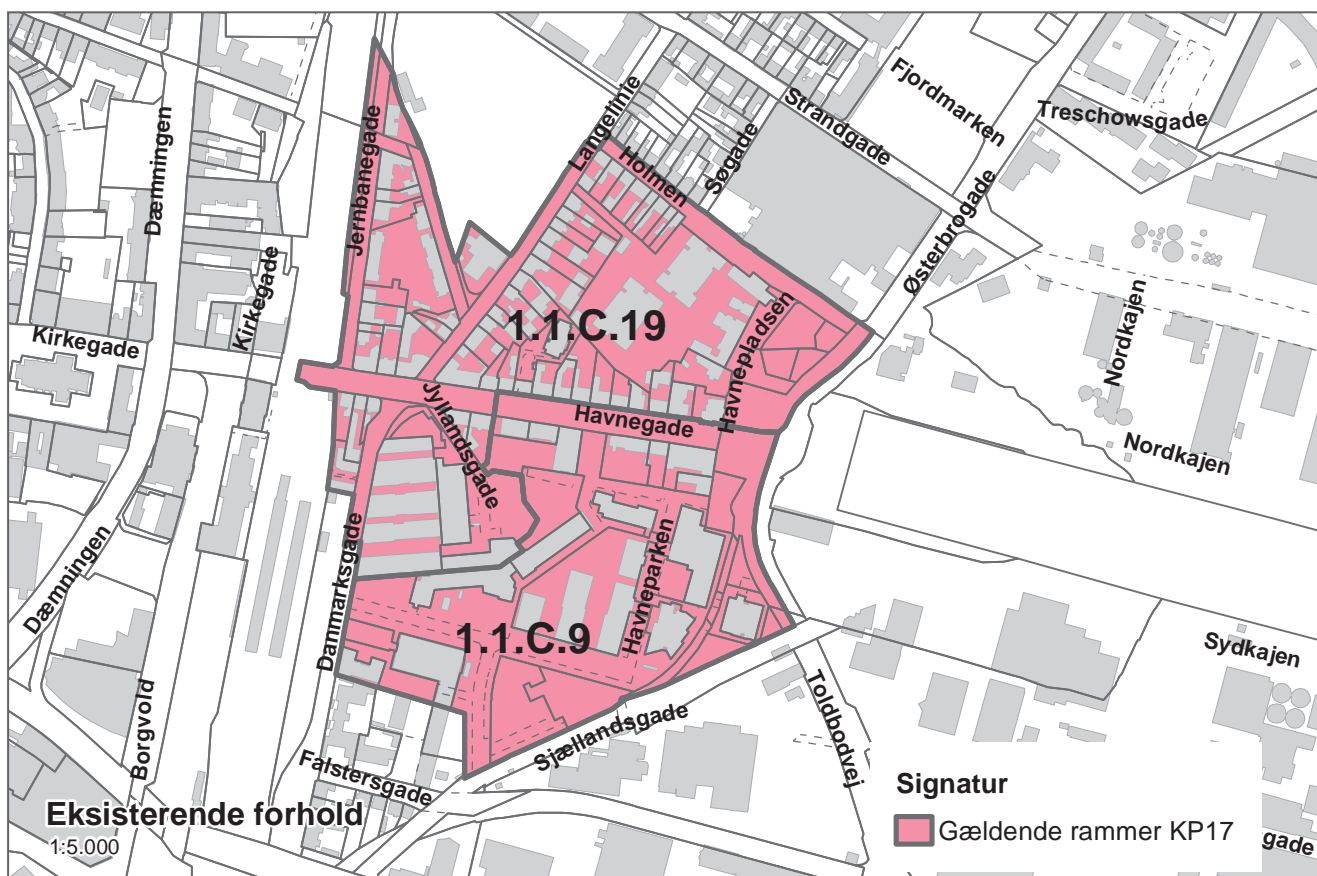
Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.

Bebyggelsens omfang og udformning

Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.

Zonestatus

Området er i byzone.



Ændring af rammer afgrænsning

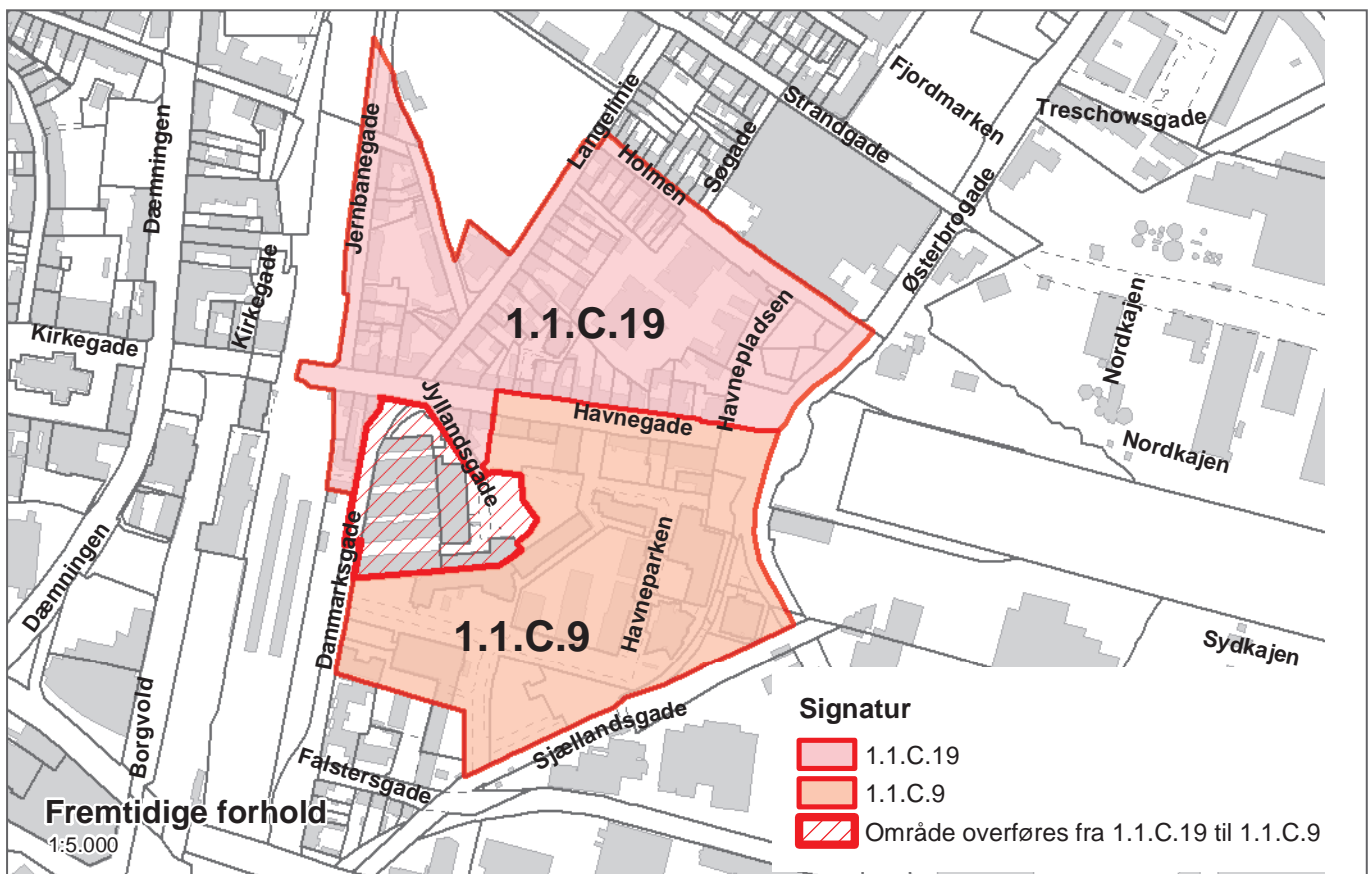
En del af ramme 1.1.C.19 overføres til ramme 1.1.C.9.

Rammeteksten for ramme 1.1.C.9 justeres ved at fjerne sætningen 'dog må bebyggelsen langs Havnegade kun opføres i op til 4 etager med en max. facadehøjde på 9,6 m.'

Facadehøjden langs Havnegade er reguleret igennem lokalplaner.

Dermed vil ramme 1.1.C.9 have følgende tekst vedrørende bebyggelsens omfang og udformning:

Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Byrådet kan tillade, at bygninger kan opføres i indtil 6 etager med en facadehøjde på max. 20 m. Mod Toldbodvej må bebyggelsen opføres i op til 4 etager med en facadehøjde på 14 m. Herudover er der i området, inden for lokalplan 1020, mulighed for opførelse af nye bygninger i en højde på op til 36 m over terræn. I området må opføres en enkelt bygning i en højde på 56 m. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.





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. 1260 og tillæg nr. 15

30-05-2018

Lokalplan nr. 1260 Boligområde ved Havneparken, Vejle og tillæg nr. 15 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 30. maj vedtaget af Vejle Byråd.

Side 1 af 1

Byrådet vedtog samtidig, at indsigelserne 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-P16-25-17

Kontaktperson:

Mette Holm Pedersen

Lokaltlf.: 76 81 22 64

Lokalplanen og kommuneplantillægget er vedtaget uden ændringer.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside:

www.vejle.dk/lokalplaner

E-post: methp@vejle.dk

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

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

./. Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 1. juni på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen/planerne.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 01.06.2018

Lokalplan nr. 1260 og tillæg nr. 15

Boligområde ved Havneparken, Vejle

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 30.05.2018 vedtaget lokalplan nr. 1260 og tillæg nr. 15 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for, at der kan etableres to bygninger med i alt 66 boliger i Havneparken.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret byggeprojekt, hvor der er ønske om at opføre ungdomsboliger i 5-6 etager.

Lokalplanen og kommuneplantillægget 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. 01.06.2018 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.