

## **TILLÆG NR. 5**

Skibet og Thyregod

Hører til lokalplan nr. 1317

## **TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033**



Endelig godkendt

den 14.12.2022



---

## 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

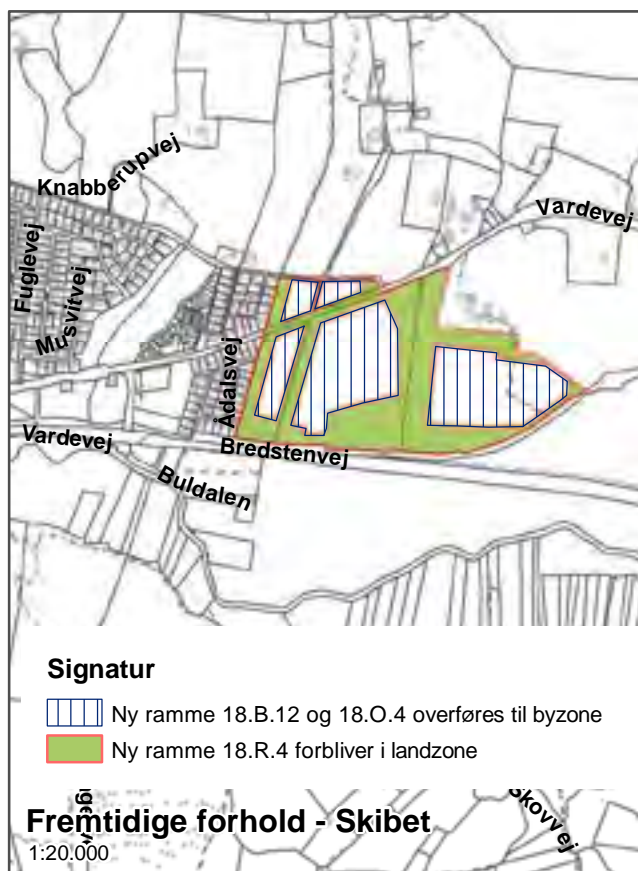
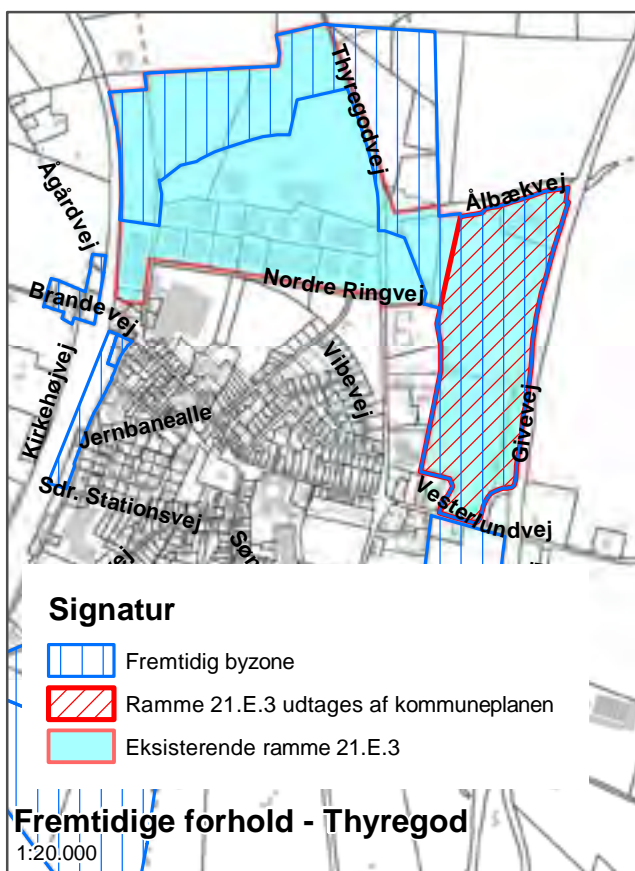
### Baggrund

Der er stor efterspørgsel efter boliger i og omkring Vejle By. Derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger arealer til boliger ved Skibet. Udpegningen ved Skibet sker på baggrund af 'Helhedsplan Skibet - Kølholt Boliger i Ådalen - Kulturspor i landskabet - Et særligt sted for fællesskaber', der blev vedtaget i juni 2019.

Kommuneplantillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021 - 2033 udlægger et areal til boliger mellem Knabberup og Vejle, til gengæld tages et areal ud i Thyregod.

Kommuneplanen indeholder på nuværende tidspunkt tilstrækkeligt med arealer til at dække behovet de næste 12 år, men fordelingen af arealer afspejler ikke behovet for udbygning. Derfor udtages der som kompensation for arealerne ved Skibet, tilsvarende arealer i kommuneplanen ved Thyregod.

For at muliggøre reduktion af grundstørrelsen for tæt-lav bebyggelsen fra minimum 400 m<sup>2</sup> til minimum 135 m<sup>2</sup>, vil dette indgå i kommuneplantillægget.



Arealudlæg til fremtidig byzone i Vejle Kommune

---

### **Retningslinje for arealer til byudvikling - Arealudlæg ved Kølholt**

Der udlægges et areal på 20 ha ved Kølholt til fremtidig byzone. Der udtaget et areal på ca. 19 ha ved Thyregod.

### **Redegørelse for nyudlæg af boligområde i kommuneplanen**

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzone, jf. planlovens § 11a, stk. 1, nr. 1. Kommunen kan i den forbindelse udlægge nye arealer til byzone, som dækker det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år jf. § 11a, stk. 7.

Reglerne i § 11a, stk. 7, betyder, at en kommune kan udlægge nye arealer, hvis der kan redegøres for, at rummeligheden i den gældende kommuneplan ikke er tilstrækkelig til den forventede fysiske udvikling i de kommende 12 år.

Hvis det vurderes, at den eksisterende rummelighed er stor nok, har kommunen efter § 11a, stk. 6, mulighed for at omfordele arealer, dvs. lægge nye arealer ind i kommuneplanen mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse, så den samlede rummelighed ikke øges væsentligt.

Den samlede rummelighed i Vejle Kommunes kommuneplan er ca. 9.000 nye boliger, hvoraf ca. 40% kan etableres som følge af fortætning og omdannelse. Den gennemsnitlige boligudbygning i perioden 2016-2020 har været ca. 700 boliger. Det vil sige, at rummeligheden i princippet kan dække 12 års boligbehov. Imidlertid er der en overkapacitet i flere byer, hvor efterspørgslen efter nye boliger ikke svarer til den mængde areal, der er lagt ud.

#### *Omfordeling af arealer*

Skibet ved Vejle ligger hensigtsmæssigt i forhold til Vejle og Billund, hvor der er mange arbejdspladser, og området oplever stor interesse for tilflytning. I de næste 5 år er der bygget 35 boliger om året. Den nuværende rummelighed er ca. 65 boliger, hvilket svarer til ca. 2 års udbygning, men nogle af arealerne kan ikke bringes i spil på nuværende tidspunkt. Økonomiudvalget besluttede derfor at igangsætte en helhedsplan for området Kølholt mellem Skibet og Vejle. Helhedsplanen Kølholt blev vedtaget af Økonomiudvalget i 2019 som grundlag for den videre planlægning, og derfor udarbejdes et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021-2033, der udlægger arealer for den 1. etape af helhedsplanens vestligste område. Arealet til 1. etape udgør ca. 20 ha og udbygningen sker fra Skibet/Knabberup og mod øst.

I forhold til omfordeling af arealer udtages arealer i Thyregod, som har en overkapacitet af arealer i forhold til den aktuelle udbygning. I Thyregod er der udlagt ca. 33 ha, og her foreslås at udtage et areal på 19 ha, som udgør kommuneplanramme 21.E.3. Arealet der tages ud af kommuneplanen ligger yderst i forhold til de udlagte rammeområder, dermed sikrer de resterende kommuneplanrammer, at Thyregod udvikles indefra og ud.

Arealerne der tages ind i kommuneplanen ligger i umiddelbart forlængelse af Knabberup efter indefra og ud-princippet. Arealerne er i dag i landzone og

---

dyrkes som landbrugsjord. Lokalplanområdet udvikles med lav boligbebyggelse syd for Vardevej. Nord for Vardevej kan der placeres tæt-lav boligbebyggelse og fællesfunktioner som fx daginstitution.

### **Helhedsplan**

Helhedsplanen har fokus på rette indpasning af nye boligområder i det stor-slåede ådalslandskab. Konkret er der indarbejdet en stor grøn kile samt flere mindre kiler, der ligger mellem de enkelte boligveje.

Dertil har helhedsplanen fokus på hvorledes helhedsplanens område på sigt bindes sammen af stier, og får adgang til Bindeballestien samt boligområdet mod vest - Knabberup. Stierne kobles på Bindeballestien på de steder, hvor terrænet tillader det.

Helhedsplanen anbefaler ligeledes at der i lokalplanen er særligt fokus på, hvordan bygningerne indpasses i omgivelserne gennem materialer, farver og dimensioner.

### **Grønt Danmarkskort**

#### *Naturområder*

Mosen og søen er udpeget til særlig værdifuld naturområde. Mosen og søen kommer til at ligge i forlængelse af lokalplanområdets fælles friarealer. Nord for mosen og søen udlægges areal til en sti.

Lokalplanen friholder de områder der er udpeget til naturområder for byggeri og anlæg.

#### *Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser*

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land.

Den økologiske forbindelse omfatter i **dag** en lavning mod syd i lokalplanområdet. Den potentielle økologiske forbindelse strækker sig ca. 50-60 meter ind i lokalplanområdet fra syd og spreder sig mod nord umiddelbart øst for lokalplanområdet.

---

Lokalplanen friholder stort set de områder der er udpeget til potentiel økologisk forbindelse. I stedet friholder lokalplanen nogle nord-sydgående kiler, der kan fungere som økologisk forbindelse for dyr og planter.

### **Fordebat**

Tillægget rummede oprindeligt både et areal ved Skibet og Børkop, som skulle optages i kommuneplanen samt et areal i Thyregod og Bredsten, som skulle tages ud af kommuneplanen. I forbindelse med lokalplanarbejdet med området i Børkop, er det blevet besluttet at det areal alligevel ikke skulle optages i kommuneplanen som boligområde. Det betyder også at arealerne i Bredsten ikke reduceres med dette tillæg.

Tillægget har været i fordebat fra den 26. februar 2020 til den 11. marts 2020. I denne periode er der indkommet 3 bemærkninger. Disse tre bemærkninger var målrettet arealerne i Børkop og Bredsten og dermed ikke relevante for tillægget, som nu alene rummer arealer ved Skibet og Thyregod.

### **Natura 2000-område og bilag IV-arter**

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområderne 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.

### **Miljøvurdering**

#### *Forundersøgelse for miljøvurdering*

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

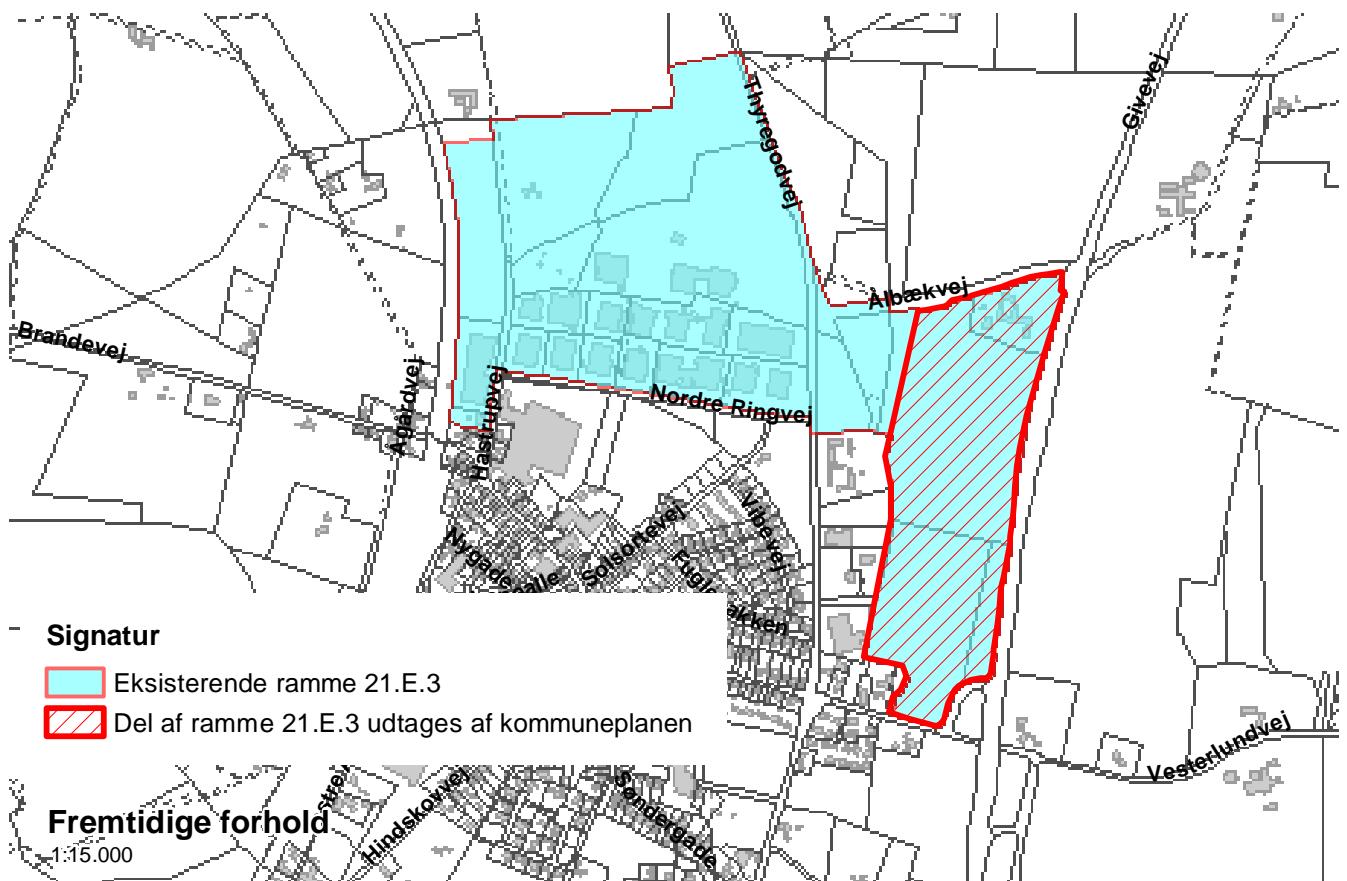
Lokalplanen er blevet screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv.

Lokalplanen er vurderet til at være omfattet af miljøvurderingslovens bilag 4, nr. 10b. Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcenter og parkeringsanlæg, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §8 stk. 1.

Miljørapporten er vedlagt som bilag.

## Gældende rammer

I forhold til omfordeling af arealer udtages arealer i Thyregod, som har en overkapacitet af arealer i forhold til den aktuelle udbygning. I Thyregod er der udlagt ca. 33 ha, og her foreslås at udtage et areal på 19 ha,





---

## **Ramme 21.E.3 Erhvervsområde ved Nordre Ringvej og Thyregodvej i Thyregod reduceres i omfang.**

Bebyggelsesprocent: 30

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: -

Maks. tilladte miljøklasse: -

### **Områdets anvendelse**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.

### **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.

### **Notat om bebyggelse**

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**

#### **Infrastruktur**

-

#### **Zonestatus**

-

#### **Notat**

Området er i byzone og landzone.

## Ny ramme 18.R.4 Rekreativ område ved Vardevej i Skibet

Bebyggelsesprocent: 2

Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom.

Maks. antal etager: 1

Maks. bygningshøjde i meter: -

Min. tilladte miljøklasse: -

Maks. tilladte miljøklasse: -

### Områdets anvendelse

-

### Bebyggelsens omfang og udformning

-

### Opholds- og friarealer

Arealerne kan anvendes til rekreative formål og landbrug.

### Miljøforhold

-

### Infrastruktur

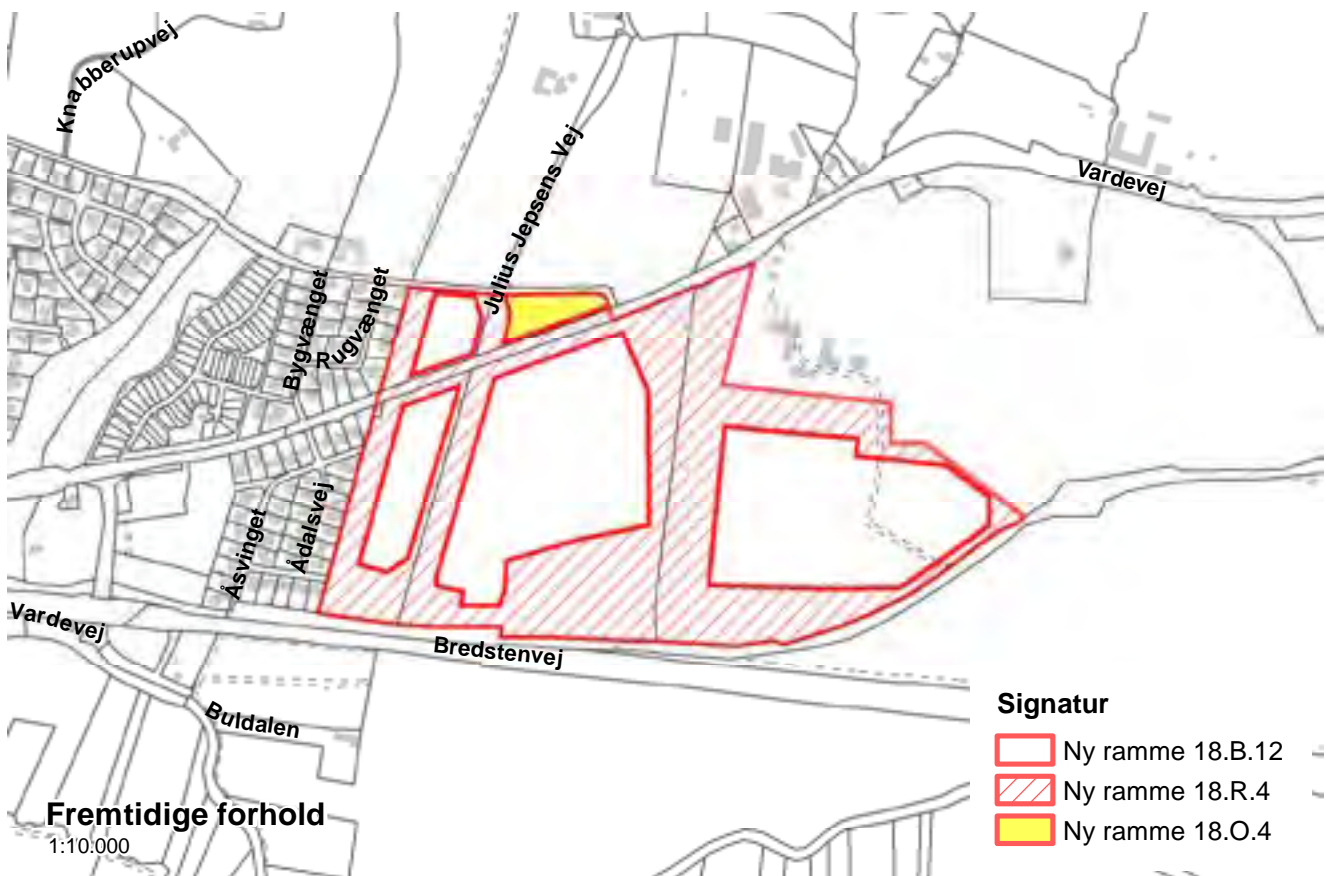
-

### Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

### Notat

-



---

## **Ny ramme 18.B.12 Boligområde ved Vardevej i Skibet**

Bebyggelsesprocent: 30

Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom.

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

### **Områdets anvendelse**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.

### **Bebyggelsens omfang og udformning**

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

Bebyggelse kan opføres i op til 7 meters højde.

Inden for området kan etableres tæt-lav boliger med minimum grundstørrelse på 135 m<sup>2</sup> - under forudsætning af at restarealet til overholdelse af minimumsgrundstørrelsen på 400 m<sup>2</sup> tillægges det fælles friareal. Desuden kan der etableres åben-lav boliger som kompaktparceller på mindre grunde på minimum 400 m<sup>2</sup>.

### **Opholds- og friarealer**

For åben-lav bebyggelse skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til 5% af grundareal. For tæt-lav bebyggelse skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til 10% af grundareal.

### **Miljøforhold**

-

### **Infrastruktur**

-

### **Zonestatus**

Området er i landzone.

### **Notat**

Området skal overføres til byzone ved lokalplanlægning.

---

## **Ny ramme 18.O.4 Offentlige formål ved Vardevej i Skibet**

Bebyggelsesprocent: 40

Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom.

Maks. antal etager: 1

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

### **Områdets anvendelse**

Offentlige formål.

### **Bebyggelsens omfang og udformning**

-

### **Opholds- og friarealer**

Arealerne kan anvendes til offentlige formål, offentlige og private institutioner.

### **Miljøforhold**

-

### **Infrastruktur**

-

### **Zonestatus**

Området er i landzone. Området skal overgå til byzone.

### **Notat**

-





Teknik & Miljø - Plan & Energi  
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle  
Tlf.: 76 81 22 30  
Mail: [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk)

# M I L J Ø R A P P O R T

Miljøvurdering af lokalplanforslag nr. 1317  
Boligområde ved Vardevej - Kølholt, Skibet  
og tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

V E J L E K O M M U N E

Godkendt i byrådet  
Offentligt fremlagt fra  
Indsigelsesfrist

d. 15.12.2021  
d. 21.12.2021  
d. 15.02.2021

**Offentlig høring**

Miljørapporten er fremlagt i 8 uger. Derefter vil byrådet tage endelig stilling til rapporten.

Hvis du har indsigelser eller ændringsforslag til miljørapporten, skal de sendes til

plan@vejle.dk

eller

Teknik & Miljø  
Kirketorvet 22  
7100 Vejle

Miljørapporten kan ses på Vejle Kommunes hjemmeside [www.vejle.dk/planer](http://www.vejle.dk/planer) eller hentes i Teknik & Miljø, Informationen, Kirketorvet 22.



**Hvad er en miljøvurdering?**

I henhold til miljøvurderingsloven skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder 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.

**Hvad er en sammenfattende redegørelse?**

I henhold til miljøvurderingslovens § 13 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

**Hvordan behandles en miljøvurdering?**

En miljøvurdering behandles efter miljøvurderingsloven og planloven. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til miljøvurderingen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til miljøvurderingen, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere

og myndigheder, ved at der udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Indsigelserne kan medføre ændringer i planforslaget. Når planen med den sammenfattende redegørelse er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette på kommunens hjemmeside.

**side****5 Indledning**

- 5 Lov om Miljøvurdering
- 5 Redegørelse for planens indhold
- 7 Scoping
- 7 Alternativer
- 8 Ikke teknisk resumé

**10 Støj**

- 10 Nuværende miljøstatus
- 11 Miljøbeskyttelsesmål
- 12 Miljøvurdering
- 17 Afbødende foranstaltninger
- 17 Miljøvurdering af alternativer
- 18 Forslag til overvågning

**19 Nye byudviklingsarealer**

- 19 Nuværende miljøstatus
- 21 Miljøbeskyttelsesmål
- 23 Miljøvurdering
- 24 Afbødende foranstaltninger
- 24 Miljøvurdering af alternativer
- 24 Forslag til overvågning

**25 Potentiel økologisk forbindelseslinje**

- 25 Nuværende miljøstatus
- 25 Miljøbeskyttelsesmål
- 26 Miljøvurdering
- 26 Afbødende foranstaltninger
- 26 Miljøvurdering af alternativer
- 26 Forslag til overvågning

**27 Usikkerhed i materialet****BILAGLISTE**

- Bilag A Kilder
- Bilag B Scoping

## INDLEDNING

### **Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)**

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om lokalplanens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af lokalplanens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder 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.

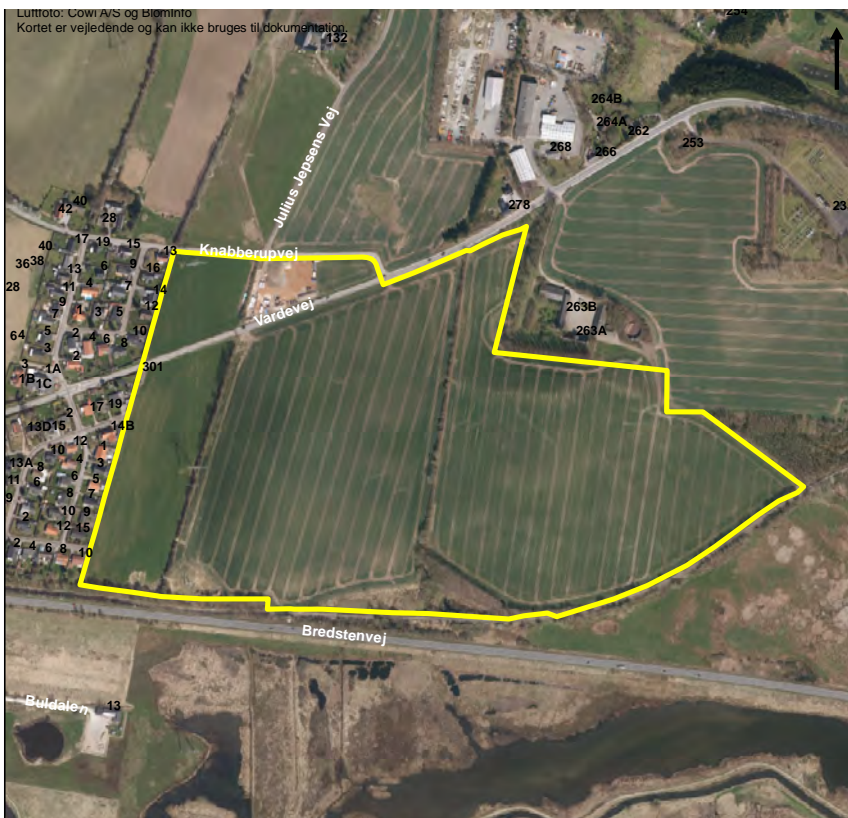
Der udarbejdes en miljøvurdering af lokalplan nr. 1317 Boligområde ved Vardevej - Kølholt, Skibet 1. etape og nr. tillæg 5 til Vejle Kommuneplan 2021-2033, da planerne udlægger et stort nyt areal til boligområde i byzone. I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter er det vurderet, at lokalplan nr. 1317 og tillæg nr. 5 er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, 10b. Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 8 stk. 1.

### **Redegørelse for planernes indhold**

Lokalplanen og tillægget udarbejdes på baggrund af helhedsplanen for området. Helhedsplanen disponerer det nye boligområde på landskabets og naturens præmisser. Den markante slugt omkring gården Kølholt udlægges som områdets største grønne kile, ligesom slugterne mellem de eksisterende boligområder ved Skibet er friholdt for bebyggelse. På den måde kan terrænets geologiske oprindelse fortsat opleves mellem boligområderne.

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til boligområde med åben-lav, tæt-lav og etage boliger i op til to etager. Institutioner og fælleslokaler til dækning af områdets lokale behov kan ligeledes indpasses i området. Dertil udlægges dele af området til rekreativt område. Lokalplanområdet er på ca. 30,7 ha.

Sideløbende med lokalplanen udarbejdes tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021 - 2033. Kommuneplan-tillægget udlægger området til boligformål, og tager til gengæld et areal ud i Thyregod, så det samlede udlæg til byudvikling i kommuneplanen ikke forøges. Den del af tillægget der vedrører udtagelse af arealer, er særskilt screenet og vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til lov



Figur 1: Kortet viser udstrækningen af planområdet for tillæg og lokalplan.



Helhedsplanens hovedgreb

Figur 2 viser: Helhedsplanens område. Kortet viser også hovedgrebet med en stor grøn kile og grønt mellem bebyggelsen.

om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 8 stk. 1.

### Scoping

I scoping af hvilke emner miljørapporten skal omfatte samt den efterfølgende høring, er det vurderet, at de væsentligste forhold er:

- Støj, herunder: Trafikstøj, virksomhedsstøj og trafiksikkerhed.
- Nye byudviklingsarealer, herunder: Påvirkning af bevaringsværdige landskaber, afgrænsning mellem byen og det åbne land, visuel påvirkning, samt arealforbrug og reservationer til ledninger.
- Potentiel økologisk forbindelseslinje.

Scoping ses i bilag B.

I scoping er en række berørte myndigheder hørt. I scoping er der kommet bemærkninger fra Vejle Kommune - myndighed Vandmiljø. Vurderingen er, at der ikke vil ske udledning til vandmiljøet, der påvirker dette væsentligt, da regnvand nedsives i området. Dette emne indgår derfor ikke som en del af miljøvurderingen.

### Alternativer

Det er undersøgt om der er alternativer til byudvikling ved Kølholt. Da Vejle Kommune vækster med over 1000 nye indbyggere hvert år, er der behov for nye arealer til byudvikling med boliger tæt på Vejle by.

Kølholt er attraktivt beliggende mellem Skibet og Vejle, med god adgang til det overordnede vejnet i form af motortrafikvejen Bredstenvej. Skibet er en by i vækst med skole, idrætsfaciliteter og senest dagligvarebutik og udbygningen ved Kølholt vil være med til at understøtte denne udvikling.

Det vurderes, at der ikke findes tilsvarende områder med samme størrelse og centrumnære placering som arealerne ved Kølholt. I miljøvurderingen er der derfor kun vurderet på 0-alternativet.

## Ikke teknisk resumé

### *Planen og gennemførelse af miljøvurderingen*

Lokalplan og tillæg giver mulighed for at udlægge et nyt område på ca. 30 ha til byudvikling med boliger, offentligt formål og rekreative områder.

Området er beliggende i Kølholt mellem Skibet og Vejle.

På baggrund af de vurderinger, der er i afgrænsningen af miljørapportens indhold - scooping, bilag B, er følgende emner miljøvurderet:

- Støj, herunder: Trafikstøj, virksomhedsstøj og trafiksikkerhed.
- Nye byudviklingsarealer, herunder: Påvirkning af bevaringsværdige landskaber, afgrænsning mellem byen og det åbne land, visuel påvirkning, samt arealforbrug og reservationer til ledninger.
- Potentiel økologisk forbindelseslinje.

Miljørapporten indeholder en beskrivelse og vurdering af planens sandsynlige og væsentlige indvirkninger på miljøet.

### *Miljøstatus, konsekvenser og afbødning*

Planområdet bliver påvirket af vejtrafikstøj fra Bredstenvej og Vardevej samt virksomhedsstøj fra Materielgården. Dette er belyst nærmere i baggrundsrapporterne til miljøvurderingen. Planlægningen vil betyde, at der udlægges boliger inden for områder, der er berørt af støj. I planlægningen sikres der støjvolde og skærme langs Vardevej og Bredstenvej og ved enkelte terrasser mod syd. Derved kan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes. Derudover vil der blive foretaget en række støjdæpende foranstaltninger ved Materielgården, som vil sikre at de vejledende støjgrænser kan overholdes. Trafiksikkerheden i området forbedres med sti langs Vardevej og en rundkørsel ved udkørslen fra området.

Boligområdet ligger i det bevaringsværdige landskab Vejle Ådal. Ådalen rummer store kvaliteter som f.eks. skovene på skråningerne, vådområdet ved Kongens Kær og det bakkede landskab. Det nye boligområde er derfor disponeret på landskabets og naturens præmisser, både med hensyn til placering, grønne kiler, friarealer, arkitekturen og højden.

Den potentielle økologiske forbindelseslinje i øst-vestgående retning er sikret med fælles friareal i lokalplanen.

### *Miljøbeskyttelsesmål*

Der er fundet miljøbeskyttelsesmål i den overordnede planlægning, Vejle Kommunes trafiksikkerhedsplan og i miljøstyrelsens vejledninger for støj. Lokalplan og tillæg er udarbejdet i overensstemmelse med dette.

### *Alternativer*

0-alternativet betyder at området bliver ved med at være landbrugsjord. Derved vil der ikke ske påvirkning af landskabet og afgrænsning mellem byen og det åbne land samt potentiel økologisk forbindelseslinje.

---

0-alternativet vil betyde, at der ikke udtages byudviklingsjord i Thyregod. Dermed vil rummeligheden af byudviklingsjord i Vejle Kommune være den samme i 0-alternativet.

0-alternativet vil betyde at vejtrafikstøjen fra Bredstenvej og Vardevej ikke giver anledning til miljøpåvirkning af støjfølsomme anvendelser. Det vil samtidig betyde, at der ikke kommer sti langs Vardevej eller rundkørsel. I forhold til virksomhedsstøj vil Materielgården stadig påvirke eksisterende boliger i området.

Der er ikke miljøvurderet andre alternativer, se nærmere i indledning.

#### *Forslag til overvågning*

I forbindelse med byggesagsbehandlingen vil det blive sikret, at støjgrænser overholdes, da det vil være en forudsætning for ibrugtagning af nyt byggeri. Det vil også blive sikret at grønne kiler, diger, økologisk forbindelseslinje mv. friholdes for bebyggelse. Endelig sikres det, at de angivne farver, højder og placeringer af bebyggelsen overholdes af hensyn til landskabet.

Ny rundkørsel på Vardevej sikres via udbygningsaftale.

## STØJ

(Trafikstøj, virksomhedsstøj og trafikssikkerhed)

### Nuværende miljøstatus

#### Trafikstøj

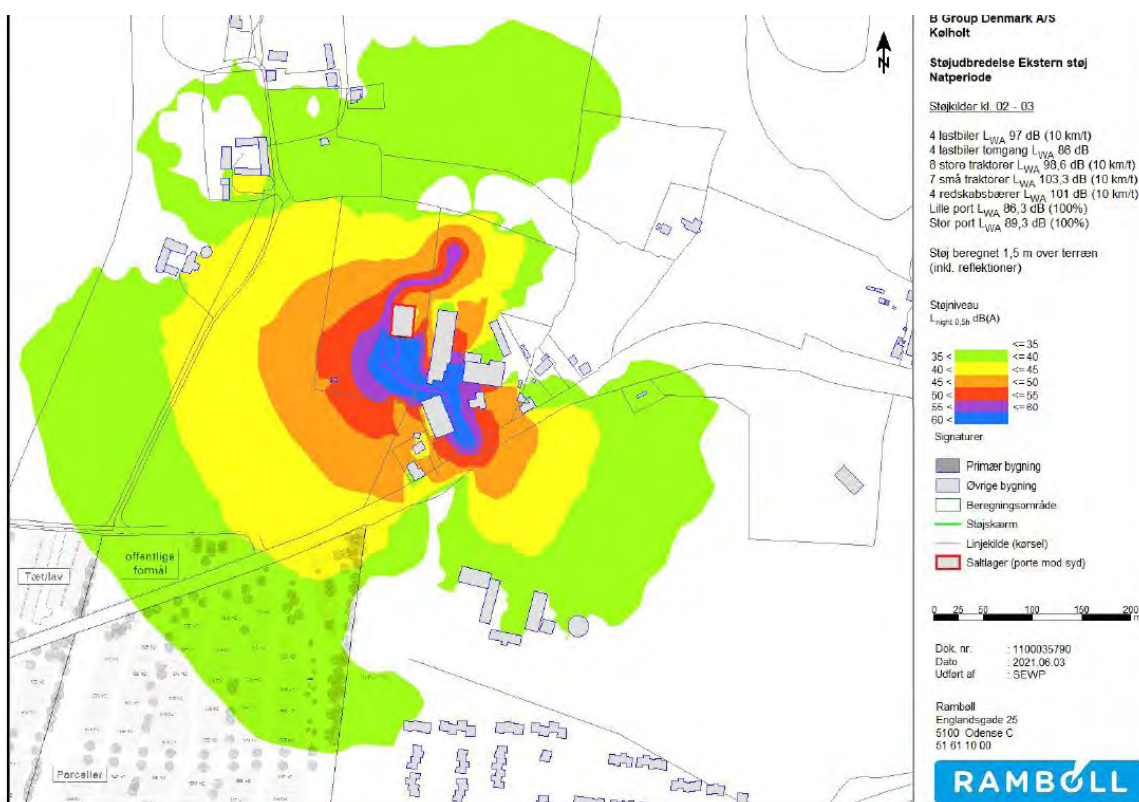
Området afgrænses mod syd af motortrafikvejen Bredstenvej og mod nord af Vardevej. Hastigheden på Bredstenvej er 80 km/t, mens hastigheden på Vardevej er 60 km/t.

Området henligger i dag som landbrugsjord i landzone. Eneste støjfølsomme anvendelse indenfor lokalplanområdet er en eksisterende gård, der ligger i en afstand fra vejene, hvor trafikken fra vejene ikke giver anledning til miljøpåvirkning.

#### Virksomhedsstøj

Nord for området ligger materielgården. Materielgården er en afdeling i Vejle Kommune som håndterer blandt andet glatførebekæmpelse, snerydning og oversvømmelser. Mod nord, syd, øst og vest er der eksisterende boliger i landzone.

Ved Materielgården foregår der en række tekniske driftsmæssige aktiviteter, som kan give anledning til støj ved de nærmeste naboer. De tekniske driftsmæssige aktiviteter er blandt andet: Kørsel med



Figur 3: Kortet viser - Kortlægning af støj fra materielgården i nattimerne (kl. 22-07). [Rambøll, 2021 - Støjrapport materielgård]



traktorer, kørsel med lastbil, kørsel med redskabsbærere, oplæsning af salt (vinterhalvåret), reparation af materiel ved nedbrud, vask af materiel, ventilation af opstartshaller.

De fleste aktiviteter foregår i løbet af dagtimerne. Under glatførebekæmpelse og snerydning vil driften dog fortrinsvis forekomme i nattimerne. Støjkortlægning tager derfor udgangspunkt i et typisk scenarie for glatførebekæmpelse, da natperioden er den mest støjfølsomme og har de laveste støjgrænser ved naboer.

Kortlægningen viser at aktiviteterne fra materielgården påvirker en del af lokalplanområdet, og det fremgår af kortet på foregående side, hvor der ikke kan bygges boliger uden afbødende foranstaltninger. Derudover viser kortlægningen at materielgården påvirker eksisterende boliger i området støjmæssigt om natten. [Rambøll, 2021 - Støjrapport materielgård]

#### Trafiksikkerhed

Langs Bredstenvej løber Bindeballestien, som kan benyttes af både gående og cyklister. Ved Vardevej er der ikke cykelsti eller fortov på strækningen i dag.

### Miljøbeskyttelsesmål

#### Vejtrafikstøj

For vejtrafikstøj gælder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på maksimalt  $L_{den}$  58 db, som skal overholdes på udendørs opholdsarealer og på facader af boliger. [Miljøstyrelsen, 2007]

#### Virksomhedsstøj

For virksomhedsstøj gælder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Grænseværdierne kan ses i tabel med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. I skemaet ses både grænseværdier for boliger i det åbne land, og grænseværdier for boligområder for åben og lav boligbebyggelse. Grænseværdierne for boliger i

Tabel 1. Miljøstyrelsens grænseværdier for støj<sup>1</sup>.

Områdetype		Hverdage	Hverdage	Alle dage	Maksimal-
		07 – 18 og lørdag 07 – 14	18 – 22 og lørdag 14 – 22 og søn- og helligdage 07 – 22	22 – 07	værdi for støjniveauet
		dB(A)	dB(A)	dB(A)	Alle dage 22 – 07 dB(A)
<b>3. Områder med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)</b>	Gælder for boliger beliggende i det åbne land.	55	45	40	55
<b>5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse</b>	Gælder for område 18.B.7 og 18.B.3 på Figur 2	45	40	35	50

Figur 4: Tabellen viser - Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, ved virksomhedsstøj.

det åbne land gælder for de eksisterende naboer, mens grænseværdier for åben og lav boligbebyggelse gælder for det nye lokalplanområde.

### Trafiksikkerhed

Det langsigtede mål er, at antallet af tilskadekomne skal halveres i 2030. Målet er fastlagt med udgangspunkt i Færdselssikkerhedskommissionens nationale mål. Dette giver et delmål for 2024 på højst 33 tilskadekomne på kommunens veje. Målet tager udgangspunkt i gennemsnittet fra 2017 til 2019.

Der er således fortsat behov for stort fokus på arbejdet med trafiksikkerhed for at nå målet og kommunens overordnede vision om, at ingen må blive dræbt eller komme alvorligt til skade i trafikuheld på kommunens veje. Målet for skolevej er at antallet af elever, der går eller cykler til skole skal øges til 75 % i 2024.

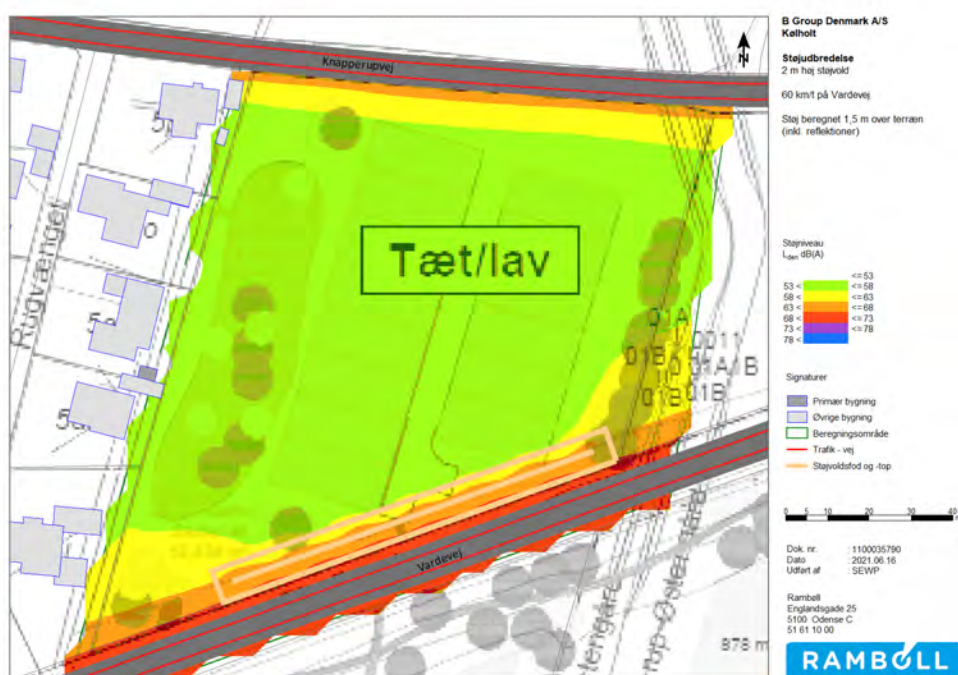
[Trafiksikkerhedsplan 2021-2024]

### Miljøvurdering

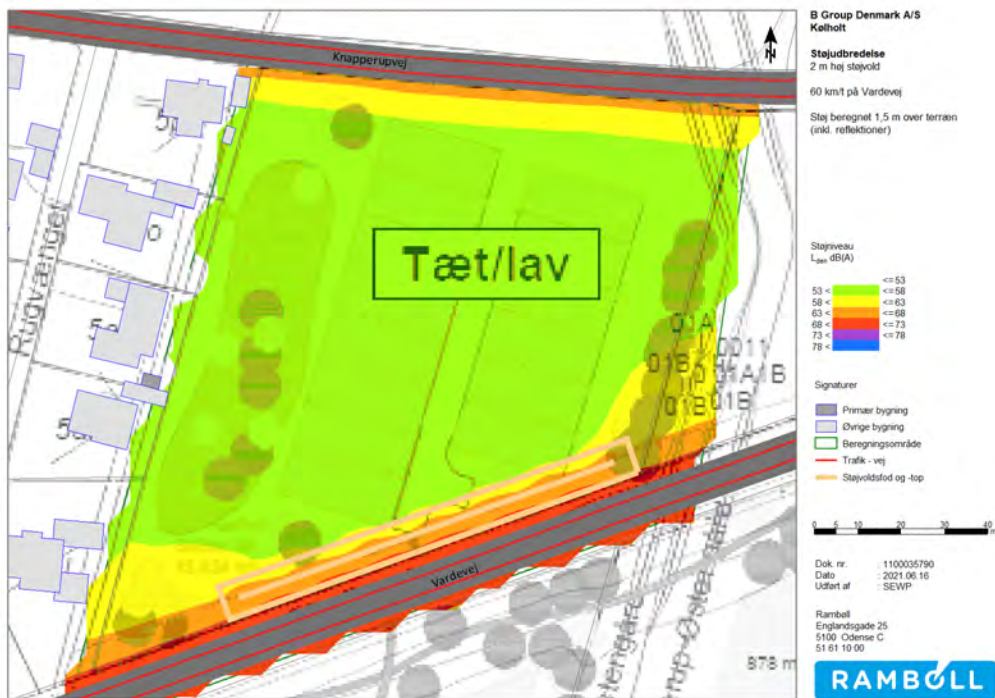
#### Vejtrafikstøj

Med antallet af biler og hastigheden vil Vardevej afkaste støj til det nye lokalplanområde. For at belyse dette nærmere er der derfor i forbindelse med planarbejdet udarbejdet en støjrapport der viser, at det er nødvendigt med støjafskærmning på 2 meter, hvis hastigheden nedsættes til 50 km/t på strækningen. Alternativt, hvis hastigheden fastholdes, skal der holdes afstand til vejen.

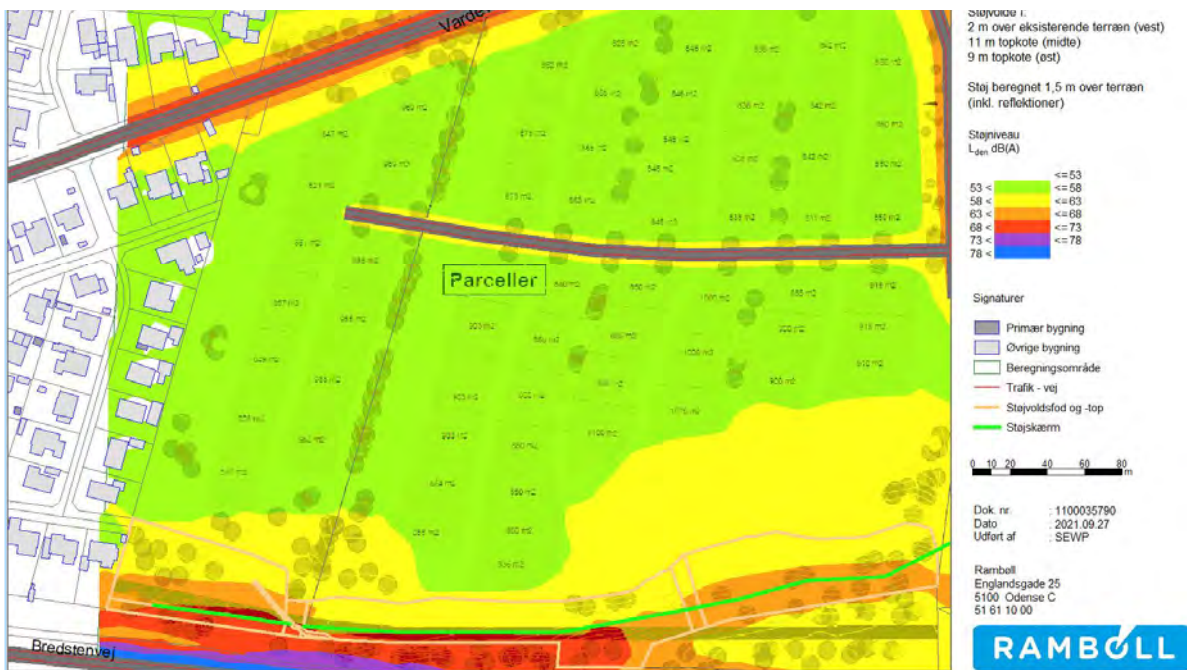
Bredstenvej er en motortrafikvej med anslået 14.600 biler i årsdøgns trafik i år 2030 med fuld udbygning af lokalplanområdet og fremskrivning. Hastigheden på Bredstenvej er 80 km/t. Med antallet af biler og hastigheden vil Bredstenvej afkaste en del støj. For at belyse dette nærmere er der derfor i forbindelse med planarbejdet udarbejdet en støjrapport der viser, at det er nødvendigt med støjafskærmning langs



Figur 5: Kortet viser hvordan støjen afbødes ved 2 meter høj skærm og hastighedsnedsættelse ved 50 km/t. Boliger og opholdsarealer skal placeres inden for det grønne område. [Rambøll, 2021 - Støjrapport Vardevej]

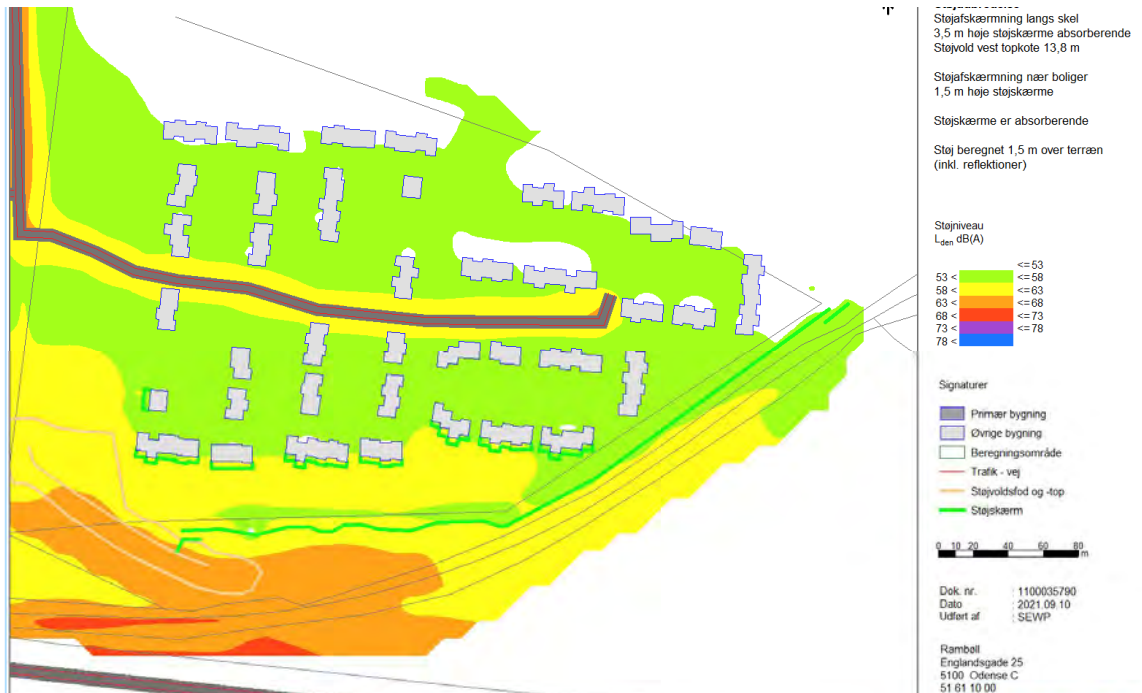


Figur 6: Kortet viser hvordan støjen afbødes ved 2 meter høj skærm og hastighed på 60 km/t. Hvis hastigheden ikke nedsættes, skal der holdes større afstand fra vej til boliger. Boliger og opholdsarealer skal placeres inden for det grønne område. [Rambøll, 2021 - Støjrapport Vardevej]

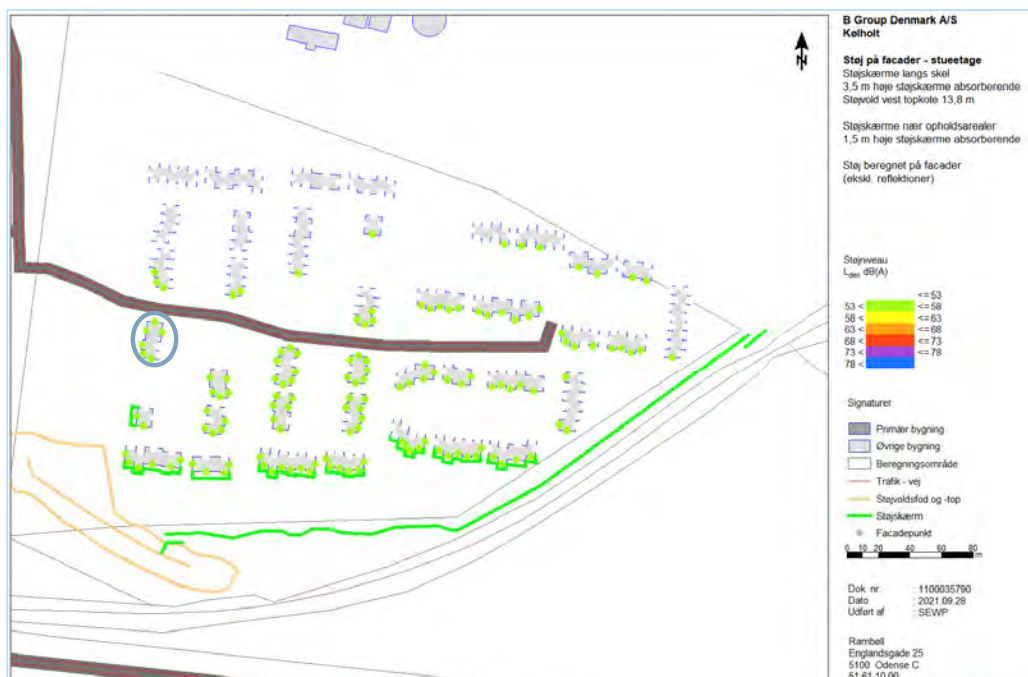


Figur 7: Kortet viser støjberegninger med støjvold/skærm mod Bredstenvej for den vestlige del af området. [Rambøll, 2021 - Støjrapport Bredstenvej]

Planområdet sydligste grænse for at sikre at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes. Det ses af de to kort med facadestøj at med den forslåede støjafskærmning, kan de vejledende grænseværdier overholdes både i stueetagen og på 1. sal. Omkring terrasser mod syd viser beregningerne at der skal opsættes værn på 1,5 m for at overholde de vejledende støjgrænser, desuden kan bebyggelsen



Figur 8 viser: Støjudbredning i den østlige del af lokalplanområdet, der er beregnet yderligere på facade, for at sikre at støjen kan overholdes.



Figur 9 viser: Beregnet facadestøj i stueplan med 1,5 m afskærmning. Bygningen med blå cirkel omkring skal holde en afstand på minimum 6 m fra vejen, for at kunne overholde de vejledende støjkrav.

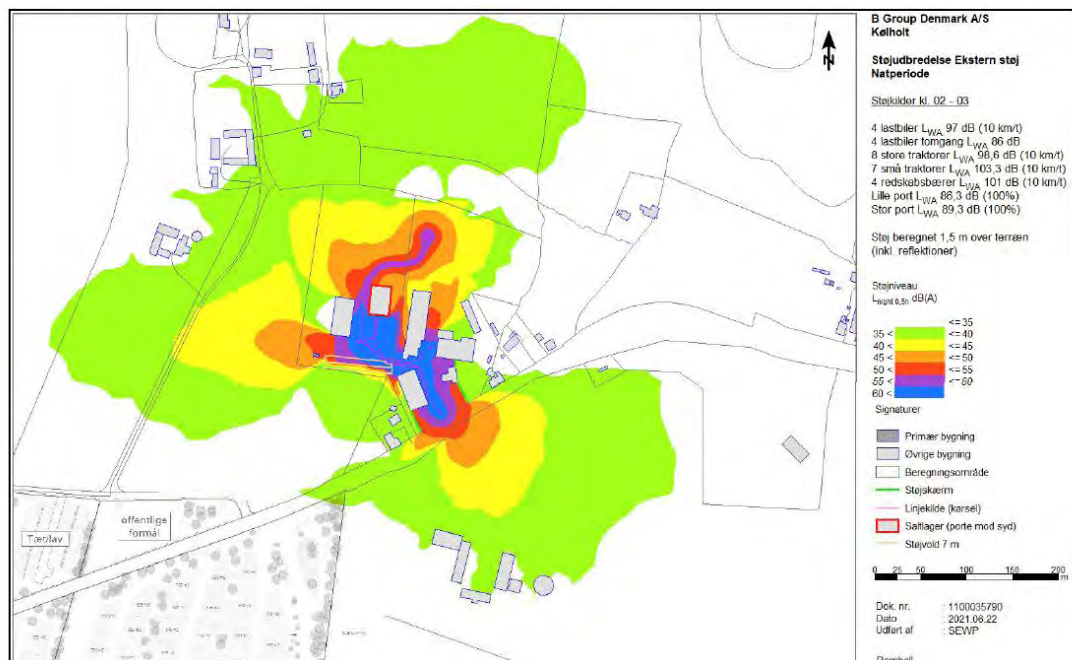


Figur 10 viser: Beregnet facadestøj i 1. sals højde med afskærmning. Bygningen med blå cirkel omkring skal holde en afstand på minimum 6 m fra vejen, for at kunne overholde de vejledende støjkrav. Enkelte bygninger mod syd kan ikke opføres i 1. sals højde, da grænseværdien ellers overskrides.

kun opføres i én etage. [Rambøll, 2021, Støjrapport Bredstenvej]

#### Virksomhedsstøj

Nord for lokalplanområdet ligger den eksisterende materielgård for Vejle Kommune. Fra Materielgården køres der vinterberedskab med snerydning og saltning. Vinterberedskabet foregår oftest om natten, og der er derfor udarbejdet en støjrapport, der belyser materielgårdens støjmæssige påvirkning ved denne aktivitet, der betragtes som den mest støjende aktivitet, da grænseværdierne er lavest om natten.



figur 11: Kortet viser at med afbødende foranstaltninger kan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes i det nye boligområde i forhold til støj fra materielgården.

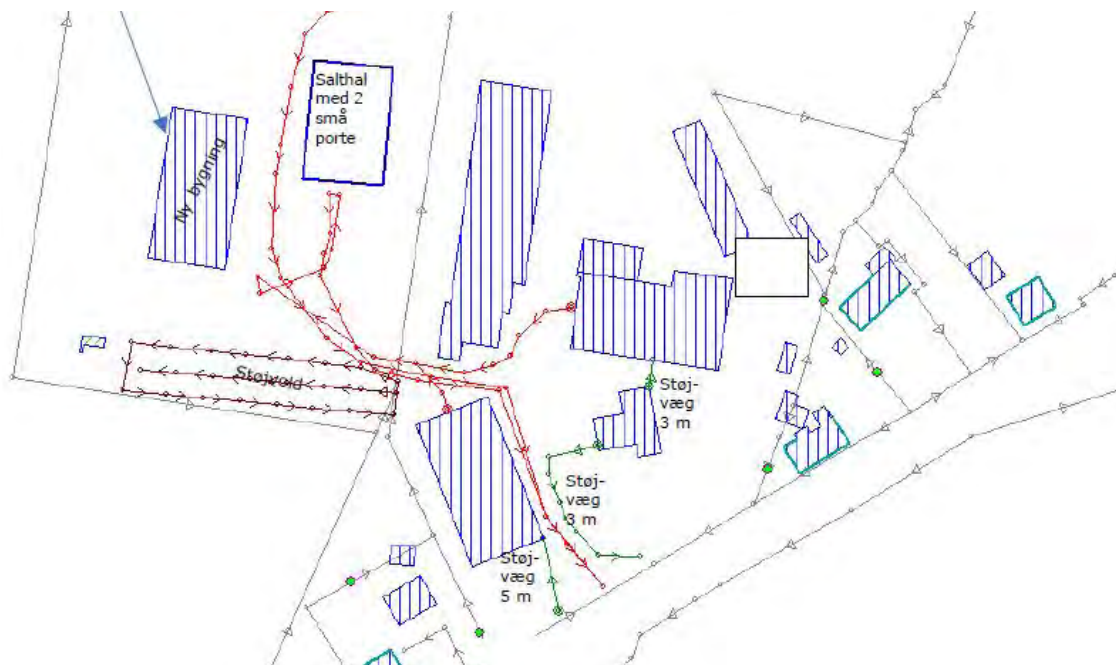
Beregningerne viser at materielgården allerede støjer i forhold til de eksisterende naboer. Der eksisterer ikke direkte støjgrænser for boliger i det åbne land fra eksterne virksomheder.

Typisk benyttes dog de mest lempelige støjgrænser for boliger, på 40 dB i natperioden. Det har derfor været sigtet i støjberegningen at bringe støjen under støjgrænsen 40 dB i natperioden.

Støjberegningerne har vist behov for løsninger til at reducere støjen ved flere boligskel. Forslag til støjreducerende løsninger er:

- Reduktion af åbnet port areal i salthal til maksimalt 4 meter åbne porte under læsning af salt.
- En ny bygning på 6 meters højde mod vest.
- En støjvold på 7 meters højde (i forhold til støjvoldens fod).
- 3 støjskærme:
  - o 1 støjskærm på 5 meters højde.
  - o 2 støjskærme på 3 meters højde.

Med de anførte støjreducerende tiltag kan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes for både eksisterende boliger og det nye boligområde [Rambøll, 2021 - Støjrapport materielgård]



Figur 12: Kortet viser diagram over materielgård med angivelse af afbødende foranstaltninger. De røde linjer viser den primære kørsel i området. [Rambøll, 2021 - Støjrapport materielgård]

---

#### *Trafiksikkerhed*

Med planlægningen i området udlægges nye stier for bløde trafikanter. Stierne sikrer en god forbindelse til Bindeballestien, der er den primære skolesti i området, hvilket fremmer målet om at børn cykler til skole. Der er også sikret stier på tværs af området. Endelig er der sikret sti langs Vardevej. De mange stier i området er med til at sikre de bløde trafikanter, og det vurderes dermed, at der er god trafiksikkerhed i området.

I forbindelse med planlægningen af området, skal der etableres en rundkørsel på Vardevej til trafikbetjening af det nye boligområde. Rundkørslen er med til at sikre at trafikafviklingen ved udkørsel fra det nye område sker på en trafiksikker måde.

#### **Afbødende foranstaltninger**

For at afbøde de miljømæssige konsekvenser fra veje og virksomhed i området, er det nødvendigt med følgende afbødende foranstaltninger for at sikre at de vejledende grænseværdier for støj overholdes i området:

#### *Trafikstøj*

Støjskærm langs Vardevej og kombineret støjskærm og vold langs Bredstenvej. Derudover skal der opsættes 1,5 m høje støjskærme ved terrasser i den sydøstligste del af lokalplanområdet, og der må kun opføres bebyggelse i én etage.

#### *Virksomhedsstøj*

Følgende afskærmende tiltag på materielgård:

- Reduktion af portåbningens højde i salthal, til maks. 4 meters højde.
- Ny bygning mod vest, 6 meter høj.
- Ny støjvold mod syd, 7 meter høj.
- Ny støjskærm på vestsiden af indkørslen, 5 meter høj.
- Ny støjskærm på østsiden af indkørslen, 3 meter høj.
- Ny støjskærm imellem bygninger, 3 meter høj.

#### *Trafiksikkerhed*

Stiforbindelser langs Vardevej og rundkørsel ved udkørsel fra området.

#### **Miljøvurdering af alternativer**

##### *0-alternativ*

0-alternativet vil være, at der ikke byudvikles i området, og at jorden stadig vil henligge som landbrugsjord. Dermed vil vejtrafikstøjen fra Bredstenvej og Vardevej ikke give anledning til miljøpåvirkning af støjfølsomme anvendelser.

Trafiksikkerhedsmæssigt vil 0-alternativet betyde, at der ikke kommer en sti langs Vardevej indenfor planområdet, og trafiksikkerheden vil derfor ikke blive forbedret her.

I forhold til virksomhedsstøj vil 0-alternativet være at Materielgården stadig vil påvirke de eksisterende

---

naboboliger i området, men ikke nye boliger i planområdet. Da Materielgården allerede påvirker naboer vil de også i 0-alternativet skulle indarbejde støjdæmpende foranstaltninger i forhold til deres drift af vinterkørsel.

#### **Forslag til overvågning**

I forbindelse med byggetilladelsen skal det dokumenteres, at de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj og vejstøj kan overholdes.



---

## NYE BYUDVIKLINGSAREALER

(Påvirkning af bevaringsværdige landskaber, afgrænsning mellem byen og det åbne land, visuel påvirkning, samt arealforbrug og ledninger)

### Nuværende miljøstatus

#### *Bevaringsværdige landskaber*

Området er en del af Vejle Ådal, der er udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Der er udarbejdet en beskrivelse og vurdering af området efter landskabskaraktermetoden i helhedsplanen for området. Nedenfor er landskabskarakteren for området gengivet fra helhedsplanen.

Ådalen er en stærkt karakteristisk og markant tunneldal, som også omfatter Vejle Fjord og fortsætter mod vest ud til Egtved Ådal. Vejle Ådal er over 20 km lang og er med sine 40-80 meter høje skrænter og den mere end 1 km brede dalbund en af østjyllands største tunneldale.

Landskabet omkring planområdet er kendetegnet ved de sydvendte, markante og stejle ådalsskrænter, som i høj grad er skovklædte med Jennum Skov, Østengård Skov, Knabberup skov og Uhre Skov. Mellem skovstykkerne er skrænterne åbne med overdrev, og i den lerede skrænt udspringer mange kildevæld, som i små smeltevandsdale løber mod Vejle Å. Flere steder har disse kilder givet vand til små dambrug eller været opstemmet som mølledamme til vandkraft.



Figur 13: Billederne viser: 1: lokalplanområdet med kig til Kongens Kær og Vejle, 2: Lokalplanens delområde B1 set med østligste levende hegn. 3: Fra syd mod nord - nord for de nordligste boliger i delområde B3. 4: Mosen ses til venstre i billedet.

Omkring Skibet og Kølholt udgør store terrasseflader af sandjord et skrånende plateau ned mod den flade dalbund syd for området. Terrasserne er dannet af materiale, som er aflejret af smeltevand i forbindelse med afsmeltningen fra det østjyske isfremstød i slutningen af sidste istid. Terrasserne er præget af bymæssig bebyggelse i form af boligområder fra 1960erne, 1970erne og frem. Bebyggelsen har oprindelse i udstykninger fra de små landsbyer og samlinger af gårde, som lå ved foden af dalskrænten på terrasserne. Trods selvstændige byskilte, fremstår bebyggelsen i dag som en samlet by, som fortsat breder sig på terrasserne. I en del af planområdet har der fra 1970erne og frem været råstofgravning, det er retableret og fremstår i dag som marker.

Ådalens høje, stejle skrænter og den åbne dalbund gør, at planområdet er synligt fra udsigtspunkter i og omkring ådalen, eksempelvis Himmelpind, deponibakken, Østengårdtårnet og platformen ved Kongens Kær. Lokalt findes mange små landskabsrum i dalfurer og i småbakkerne i overgangen mellem terrasser og skrænt, som er sårbare overfor byudvikling og større anlæg. Overordnet set opleves landskabet i denne del af ådalen dog på et skalatrin, der kan bære større bebyggelser og anlæg, såfremt de placeres rigtigt i landskabet.

I den vestligste del af planområdet skråner landskabet jævnt mod syd mellem Vardevej og Bredstenvej. Terrænets retning understreges af to nord-sydgående diger med levende hegn.

Gården Kølholt ligger i en af de slugter, vandet har eroderet i sandterrasserne på sin vej mod Vejle Å. Slugten munder ud i en mose, som fortsætter ud af planområdet mod sydøst. Omkring gården former slugten sig som en skål, som er dybest lige vest for gården, hvor der findes et tilgroet vandhul. Syd for slugten og Kølholt skråner terrænet jævnt mod sydøst, hvor Bindeballestien følger sandterrassernes



figur 14: Kortet viser - Udbygningsstrukturen i Skibet med store grønne kiler mellem bebyggelsen. Vandet har eroderet en række slugter på tværs af sandterrasserne, med retning mod Vejle Å. Slugterne friholdes for bebyggelse.

---

fod i overgangen mod den flade dalbund.

I den østligste del af planområdet nærmest Vejle er landskabet overordnet skrånende mod syd, men terrænet er mere kuperet og komplekst. Her findes en række høje med navnene Knøshøj, Rubjerg og Gaasbanke og tilsvarende fordybninger, hvor vandet samles.

[Helhedsplan Kølholt, 2019]

#### *Afgrænsning mellem byen og det åbne land*

Planområdet ligger i Kølholt som er området mellem Vejle og Skibet. I dag opleves området som landbrugsjord. Når man kører langs Vardevej eller Bredstenvej er oplevelsen, at man kører ud af Vejle eller Skibet passerer markerne hvorefter man kører ind i byen igen i Vejle eller Skibet. Området er dermed med til at understøtte afgrænsningen af, at man går fra by til land.

#### *Visuel påvirkning*

Langs Bredstenvej er der i dag en del beplantning, men mellem beplantningen er der fine kig til skrænterne bagved, der giver en god fornemmelse af ådalens form.

#### *Arealforbrug og arealreservation til ledninger*

Arealet anvendes i dag til landbrugsjord. Der er nedgravede ledninger på arealet, men det er muligt at dyrke ovenpå ledningerne.

### **Miljøbeskyttelsesmål**

#### *Bevaringsværdige landskaber og visuel påvirkning*

De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg.

Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes.

Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter.

Større byggerier og anlæg uden for de bevaringsværdige landskaber må ikke forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de bevaringsværdige landskaber.

[Vejle Kommune, 2021]

#### *Afgrænsning mellem byen og det åbne land*

Der skal skabes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land, og nye arealudlæg skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og udefter.

[Vejle Kommune, 2021]

### Arealforbrug

Arealudlæg til nye byområder skal fastsættes ud fra overvejelser for størrelsen af den forventede byudvikling i den kommende planperiode på 12 år. Da Vejle Kommune har stor rummelighed til både boliger og erhverv, er den samlede rummelighed til byudvikling som udgangspunkt fastholdt.

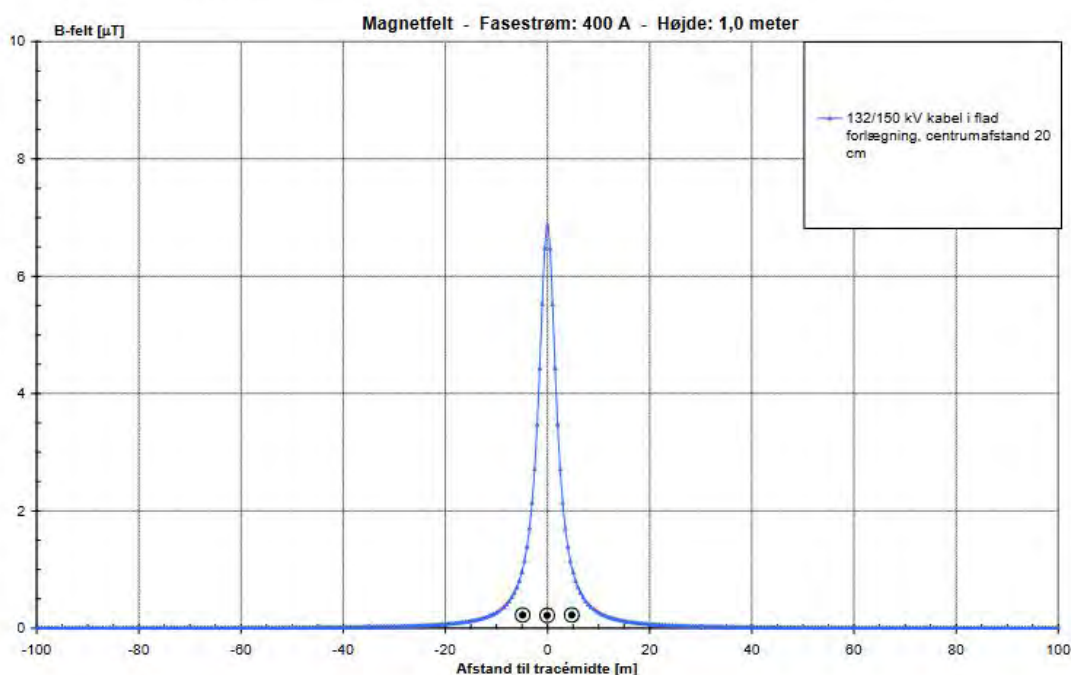
Ved udlæg af nye arealer til byudvikling skal der bl.a. redegøres for afvejningen imellem byvækstinteresser, jordbrugsinteresser, grundvandsinteresser og klimatilpasningsinteresser.

[Vejle Kommune, 2021]

Sundhedsstyrelsen har indført et forsigtighedsprincip i forhold til højspændingsledninger, for at undgå linjeføringer af højspændingsledninger tæt på bebyggelse. Begrebet "tæt på" beror på en pragmatisk sammenligning med gennemsnitlig udsættelse ved at bo i et hjem med almindelige elektriske installationer og er ikke nærmere defineret. Det fremgår af nedenstående graf hvordan magnetfeltets størrelse forholder sig til afstand fra kabler. [Magnetfeltudvalget, 2017]

#### Bilag 2d 132-150 kV kabelsystem i flad forlægning

132 kV eller 150 kV kabel i fald forlægning med fasestrømmen 400 A og centrumafstand 20 cm.



Afstand fra tracémidte	Magnetfelt [ $\mu$ T]
25	0,04
10	0,3
6	0,7
3	2,1
1	5,5
0	6,9

Figur 15: Magnetfeltets størrelse i mikrottesla i forhold til afstand fra jordkabler.

---

## Miljøvurdering

### *Bevaringsværdige landskaber og visuel påvirkning*

Boligområdet ligger i det bevaringsværdige landskab Vejle Ådal. Ådalen rummer store kvaliteter som f.eks. skovene på skråningerne, vådområdet ved Kongens Kær og det bakkede landskab. Der er derfor udarbejdet en helhedsplan, der disponerer det nye boligområde på landskabets og naturens præmisser.

Planområdet berører derfor ikke den sårbare overgangszonzone mellem terrasserne og ådalens skråninger og heller ikke den flade dalbund omkring Vejle Å. Overgangszonen mellem skrænter og terrasser friholdes for byudvikling, for at sikre at de geologiske træk i tunneldalens terrænformer fortsat kan opleves tydeligt.

For at understrege at området hører med til Skibet benyttes den samme udbygningsstruktur som i resten af Skibet. Skibet er udbygget med store grønne kiler, der deler de enkelte boligområder op. Der er derfor udlagt en stor grøn kile inden for planområdet.

Derudover skabes der en overgang fra det eksisterende bebyggede parcelhusområde i Skibet til det nye, hvor der i den vestlige del af planområdet kun er mulighed for parcelhuse. Der er i hele planområdet kun mulighed for at bygge i op til to etager og i 7 meters højde. Volumenstudier i forbindelse med helhedsplanen har vist, at en reduktion af bebyggelsens maksimum højde ned til 7 meter medvirker til at bebyggelsen indpasses i ådalslandskabet, ved at være mindre synligt. Der stilles også krav om, at bebyggelsen udføres i afdæmpede farver, for at sikre at bebyggelsen skal virke mindre fremtrædende i landskabet.

Bebyggelsen udlægges mellem grønne kiler, som understreger landskabstræk som slugter, diger og retninger i landskabet, for at sikre lange kig på tværs og langs af ådalen. På denne baggrund vurderes det, at et boligområde kan indpasses i det bevaringsværdige landskab. Ligesom det vurderes at boligområdets placering ikke hindrer oplevelsen af tunneldalens terrænformer og geologiske oprindelse og derved ikke påvirker det særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområde væsentligt.

Mod syd er det nødvendigt med en kombineret støjvold/væg for at støjskærme mod Bredstenvej. For at tage hensyn til landskabet er der udarbejdet en rapport. Rapporten viser hvordan støjvolden og væggen kan etableres så nænsomt som muligt, rapporten er vedlagt lokalplanen som bilag. Planlægningen sikrer at støjvolden/væggen anlægges efter anvisningerne i rapporten. Det vurderes at hvis støjvolden/væggen etableres som beskrevet og visualiseret i bilag til lokalplan vil den ikke påvirke det særligt værdifulde landskab væsentligt.

### *Afgrænsning mellem byen og det åbne land*

Planområdet er placeret mellem Skibet og Vejle og vil betyde, at de to byer vokser sammen. Dermed ændrer afgrænsningen mellem byen og det åbne land sig. Skibet er gennem en årrække vækstet ud fra en helhedsplan udarbejdet i 1999 og helhedsplanen er i dag stort set udbygget. Samtidig er Skibet et populært område at bo i, og der er for nyligt kommet så mange indbyggere i Skibet, at det også har tiltrukket en dagligvarebutik. Der er stor efterspørgsel på nye boliger i Skibet, og der er derfor lavet en helhedsplan for området, der belyser hvordan de to byer kan vokse sammen under hensyntagen til landskabet og naturen i området. Dette er belyst under foregående afsnit.

---

I fremtiden vil de to byer hænge sammen, og grænsen til det åbne land vil blive rykket. Oplevelsen vil blive påvirket, da man ikke længere oplever at køre ud af byen, men i stedet kører langs Bredstenvej og Vardevej i bymæssig bebyggelse indtil man når den vestlige kant af Skibet. Skibet vil derfor visuelt komme til at blive en forlængelse af Vejle.

Langs Vardevej vil man stadig være kantet af det åbne landskab mod nord, hvor der er spredt bebyggelse i landzone. Den kommende vold og støjafskærmning langs Vardevej begrønnes og sammen med den eksisterende beplantning vil dette skærme, så den nye bebyggelsen kun vil være meget lidt synlig fra Bredstenvej.

Det vurderes at med de landskabelige hensyn der tages i planlægningen er påvirkningen af afgrænsningen mellem byen og det åbne land acceptabel.

#### *Arealforbrug*

Planområdet er et nyudlæg i kommuneplanen. For at bibeholde det samlede areal til byudvikling er der i tillægget planlagt for at tage et areal af tilsvarende størrelse ud i Thyregod, således det samlede arealudlæg til byudvikling vedbliver med at være det samme i Vejle Kommune. Inden for området udlægges der en del grønne kiler både af hensyn til landskabet, og af hensyn til flere store ledninger og diger som løber gennem området. Der er udlagt servitutbælter rundt om ledningerne, og derudover øges afstanden fra højspændingskabler til 10 meter jf. Sundhedsstyrelsens forsigtighedsprincip. Samlet set vurderes det, at der er en god balance mellem at udnytte arealressourcen, hensynet til ådalslandskabet og arealreservationer i området.

#### **Afbødende foranstaltninger**

##### *Bevaringsværdige landskaber, visuel påvirkning og afgrænsning mellem by og det åbne land*

I forhold til bevaringsværdige landskaber, visuel påvirkning og afgrænsning mellem by og det åbne land indeholder planlægningen en række afbødende foranstaltninger. Der er krav til placering af bebyggelse, grønne kiler, beskyttelse af diger, maks. 2 etager, materialer og farver og ikke mindst til udformning af støjskærmning med beplantning langs Bredstenvej.

#### *Arealforbrug*

I forbindelse med udlæg af ny ramme for Kølholt udtages der et tilsvarende areal et andet sted, dermed er det samlede areal til byudvikling i Vejle Kommune stadig det samme.

#### **Miljøvurdering af alternativer**

##### *0-alternativ*

0-alternativet vil være, at der ikke byudvikles i området, og at jorden stadig vil henligge som landbrugsjord. Dermed vil oplevelsen af landskabet samt afgrænsningen mellem by og det åbne land stadig være den samme. I forhold til arealforbrug vil 0-alternativet betyde, at arealet i Thyregod vedbliver med at være udlagt til byudvikling i kommuneplanen.

#### **Forslag til overvågning**

I forbindelse med byggesagsbehandlingen sikres det at placering, højde og farver på materiale overholdes, så bebyggelsen nedtones visuelt i forhold til landskabet.

## POTENTIEL ØKOLOGISK FORBINDELSLINJE

### Nuværende miljøstatus

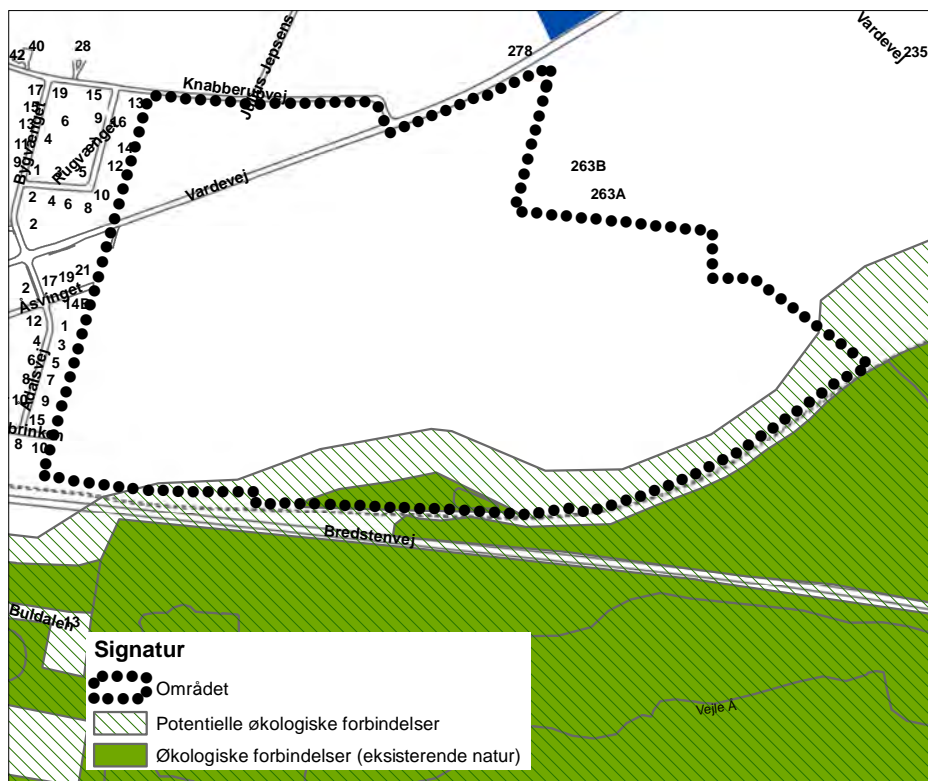
I Kommuneplan 2021-2033 er der udpeget en potentiel økologisk forbindelse mellem Kongens Kær og Uhre skov. En økologisk forbindelse er et areal, der sammenbinder eksisterende større værdifulde naturområder. Det er typisk brede bånd, der har en særlig værdi i forhold til dyr og planter naturlige bevægelse i landskabet. Idag er området udlagt til landbrugsjord og mod syd løber Bindeballestien, hvor der er en del beplantning omkring. Der er således gode muligheder for forbindelse.

### Miljøbeskyttelsesmål

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land. [Vejle Kommune, 2021]



Figur 16: Kortet viser Potentiel økologisk forbindelseslinje mod syd.

---

### **Miljøvurdering**

I planlægningen er der udlagt et friareal mod syd, der kan fungere som økologisk forbindelse. Der kommer til at gå støjafskærmning langs Bredstenvej. Støjafskærmning består af en kombination af volde og skærme. Volde og skærme beplantes. Støjskærm og støjvold vil ikke forhindre den frie bevægelighed for dyr i øst-/vestgående retning som den potentielle økologiske forbindelse skal være med til at sikre. Anlæggene vil heller ikke forringe området i væsentlig grad som levested for dyr og planter. Det vurderes at med udlægget af friareal i lokalplanen påvirkes de økologiske forbindelser i området ikke væsentligt

### **Afbødende foranstaltninger**

Der sikres med planlægningen et friareal mod syd, der kan fungere som økologisk forbindelse.

### **Miljøvurdering af alternativer**

#### *0-alternativ*

Hvis planen ikke gennemføres vedbliver arealet med at være landbrugsjord. Ved 0-alternativet er der ingen ændringer i områdets funktion som økologisk forbindelse.

### **Forslag til overvågning**

I forbindelse med byggesagsbehandlingen sikres det, at de indlagte kiler respekteres. Både i den sydlige del af planområdet og i nord/sydgående retning.



## **USIKKERHED I MATERIALET**

Indholdet i miljøvurderingen er efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 12, stk. 2, begrænset til de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med hensyn til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder.

Der er foretaget en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på miljøet, da andet ikke har været muligt.

Støj i forhold til veje og materielgård er beregnet. De enkelte usikkerheder i forhold til støjberegningerne fremgår af baggrundsrapportene med støjberegninger.

## **BILAGSLISTE**

### **BILAG A KILDER**

### **BILAG B SCOPING**

## **Bilag A KILDER**

[Miljøstyrelsen, 2007]

Miljøstyrelsens vejledning nr. 4, 2007 - støj fra veje - <https://mst.dk/media/180448/vejstjvejledning3.pdf>

[Miljøstyrelsen, 1984]

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1984 - Ekstern støj fra virksomheder - <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/1984/87-503-5287-4/pdf/87-503-5287-4.pdf>

[*Vejle Kommune, Trafiksikkerhedsplan, 2021*]

Vejle Kommune - Trafiksikkerhedsplan, 2021 - <https://www.vejle.dk/media/38864/trafiksikkerhedsplan-2021-2024.pdf>

[Vejle Kommune, 2019]

Vejle Kommune - Helhedsplan for Kølholt, 2019 - [https://www.vejle.dk/media/31981/20190930\\_godkendt-helhedsplan-skibet-koelholt-justeret.pdf](https://www.vejle.dk/media/31981/20190930_godkendt-helhedsplan-skibet-koelholt-justeret.pdf)

[Vejle Kommune, 2021]

Vejle Kommune, Forslag til Kommuneplan 2021-2033

[Magnetfeltsudvalget, 2017]

Magnetfeltsudvalget - [http://magnetfeltudvalget.dk/wp-content/uploads/2018/03/COWI\\_magnetfeltnotat.pdf](http://magnetfeltudvalget.dk/wp-content/uploads/2018/03/COWI_magnetfeltnotat.pdf)

---

[Rambøll, 2021]

Rambøll - Støjrapport Vardevej

[Rambøll, 2021]

Rambøll - Støjrapport Bredstenvej

[Rambøll, 2021]

Rambøll - Støjrapport Materielgård

# Bilag 2: Scooping

Screening og afgrænsning af miljørapportens indhold

**for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1317**

## Fakta om planen/planerne

<b>Planens/planernes nr. og navn</b>	Lokalplan nr. 1317 Bogligbebyggelse ved Vardevej – Kølholt, Skibet		
<b>Formål og omfang</b>	Åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse med mulighed for offentlige formål som institution i maksimum 2 etager.		
<b>Screenet af</b>	methp		
<b>Kan planen/planerne påvirke et Natura 2000-område væsentligt?</b>	Ja	Nej	x
<b>Er planen/planerne omfattet af bilag 1 eller 2 i VVM-loven?</b>	Ja	Nej	x
	Hvis ja, inden for hvilket område?		

## Læseforklaring til screeningen

Skema 1-4 er emner, som er vurderet relevante at screene i forhold til, om der skal udarbejdes en miljøvurdering for en plan. Skema 5 er spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 2 og 3, der fungerer som en opsamling på skema 1-4. Skema 6 er en liste over berørte myndigheder, der kan være relevante at høre for en plan.

Vurderingerne af emner i skema 1-5 er:

Neutral / ikke relevant = Emnet er ikke at finde i planområdet eller i naboområderne. F.eks. hvis planområdet ligger 4 km fra kysten, er det ikke omfattet af kystnærhedszonen. Der er derfor ikke en bemærkning knyttet til emnet.

Ikke væsentlig = Emnet er at finde i planområdet eller i naboområderne. F.eks. hvis planområdet ligger 2 km fra kysten i den bynære del af kystnærhedszonen, men ikke kan ses fra kysten. Der er derfor en bemærkning knyttet til punktet.

Kan være væsentlig = Der skal udarbejdes en miljøvurdering for det pågældende emne.

### Skema 1. Bymønstre og kulturmiljø

Påvirker planen/planerne bymønstret, bystrukturen, kulturmiljøet eller landskabet:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Kulturhistoriske værdier (herunder arkæologisk arv) (kp17)	X			
Fredede og bevaringsværdige bygninger	X			
Kirkeomgivelser (kp17)	X			
Bevaringsværdige landskaber (kp17)			x	Der skal som udgangspunkt ikke bygges på arealer udpeget til bevaringsværdigt landskab. I helhedsplanen for Kølholt – Skibet har vi analyseret beliggenheden, naturen og landskabet. Den visuelle indvirkning på det bevaringsværdige landskab, skal belyses i miljørapporten.
Større uforstyrrede landskaber (kp17)	X			
Byfortætning	x			
Nye arealer til byudvikling inddrages, herunder arealforbrug			X	Der skal redegøres for arealforbruget i miljørapporten.
Afgrænsning mellem byen og det åbne land			x	Lokalplanen er første af to etaper, der på sigt vil binde Skibet, Sælde, Østengård og Knabberup sammen med Vejle ved østbyen og Rosborg. Dette belyses i miljørapporten.
Arealreservationer (vej, ledninger o.l.)		x		Der er en del tekniske anlæg inden for helhedsplanens område, - ledninger til strøm og gas. Afstande til ledninger samt transformestationen vil fremgå af redegørelsen for arealforbruget i miljørapporten.
Regional påvirkning (detailhandel, turisme)	x			

## Skema 2. Miljø (vand, støj, luft, klima, jordbund, jordarealer)

Påvirker planen/planerne miljøet eller medfører miljøkonflikter med tilstødende naboer:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Områder med særlige drikkevandsinteresser	X			
Grundvandet	X			
Vandindvindingsopland	X			
Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)		X		Området afvander til et lavtliggende arealer, som er forbundet et vandområdet ved Kongens Kær. Regnvand skal håndteres med forsinkelse. Sandsynligvis er der gode muligheder for nedsivning i området.
Støj og vibrationer fra virksomheder ud over vejledende grænseværdier	X			
Lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder	X			
Virksomhedsklassen	X			
Trafikbelastning (kapacitet)		X		Kørslen til og fra lokalplanområdet vil give øget trafik på Vardevej. Vardevej har dog en udformning og fartbegrænsning, der kan håndtere dette, når der etableres en rundkørsel ved Vardevej/Knabberupvej. Ligeledes kan Bindeballestien håndtere den øgede trafikbelastning af flere fodgængere og cyklister.
Støj og vibrationer fra trafik, herunder jernbaner, ud over vejledende grænseværdier			X	Der udarbejdes en støjredegørelse, der viser støjpåvirkning fra Vardevej, Bredsten Landevej samt Materielgården på Vardevej 268. Denne støjredegørelse indgår i miljørapporten.
Emissioner (partikler, luftarter), trafikos	X			
Planlægningszoner for støj (kp17)			X	Den sydligste del af lokalplanområdet ligger inden for den planlægningszone for støj, der er omkring motortrafikvejen Bredsten Landevej. Dette redegøres der for i miljørapporten.
Særlige værdifulde landbrugsområde (kp17)		x		
Råstofområder (kp17)	X			
Forurenede jord på arealet	X			
Energiforbrug		X		

Nedbør, i forhold til klima	X			
Vandstigninger (hav, åer og søer), i forhold til oversvømmelse og erosion	x			
Belagte arealer	x			

### Skema 3. Natur (flora, fauna)

Påvirker planen/planerne direkte eller indirekte beskyttede eller sårbare naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven, museumsloven med flere, samt Vejle Kommuneplan 2017-2029 (kp17):

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Natura 2000-områder	x			
Habitater, bilag IV-arter	x			
§ 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb		x		En meget lille del af området er mose og sø. Bebyggelsesplanen er udformet således, at det beskyttede område ikke påvirkes.
Beskyttede sten- og jorddiger		x		Området har et dige. Bebyggelsesplanen er udformet således, at diget gennembydes et sted for at etablere en vej og to steder for at etablere en sti. Det sydligste sted er diget tidlige fjernet i forbindelse med nedgravning af ledninger.
Fortidsminder og -linjer	x			
Fredede områder	x			
Fredskov	x			
Strandbeskyttelseslinjen	X			
Sø-beskyttelseslinjer	X			
Å-beskyttelseslinjer	x			
Skovbyggelinjer	X			
Kirkebyggelinjer	X			
Kystnærhedszonen (kp17)	X			
Økologiske forbindelser (eksisterende natur inden for økologiske forbindelser) (kp17)	X			
Potentielle økologiske forbindelser (kp17)		X		Dele af området er udpeget til potentielle økologiske forbindelser. Området udlægges med brede nord sydgående landskabskiler og herved realiseres de økologiske forbindelser.
Særligt værdifulde naturområder (kp17)	x			
Områder med skovrejsning uønsket (kp17)	X			
Skovrejsningsområder (kp17)	X			
Naturområder (kp17)	X			
Potentielle naturbeskyttelsesområder (kp17)	X			
Lavbundsarealer (kp17)	X			
Lavbundsarealer der kan genoprettes (kp17)	X			

Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder (kp17)	X			
Vandrammedirektivet	X			



#### Skema 4. Befolkning og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder

Påvirker planen/planerne, som en direkte eller indirekte følgevirkning, befolkningens og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Trafiksikkerhed		X		Vejenes kapacitet uden for området og udformningen af stamveje og boligveje i lokalplanområdet gør at trafiksikkerheden er tilfredsstillende.
Visuel påvirkning (udsigt og indblik)		x		Boligerne udlægges med en indbyrdes afstand, der mindsker den visuelle påvirkning.
Vindforhold (turbulens)	X			
Lys og refleksion	X			
Skygge	X			
Fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder		X		Bebyggelsesplanen er udarbejdet således, at forholdene for fritid, rekreation og grønne områder forbedres/etableres.
Tilgængelighed		X		Området gøres tilgængeligt for offentligheden ved udførelse af boligområdet. Dertil gives mulighed for at skabe flere naturområder til gavn for dyrelivet.
Tryghed	X			
Ulykkesrisiko (planlægningszone for risikovirksomhed (kp17))	X			

### Skema 5. Planens/planernes karakteristika og indvirkning

Skemaet indeholder en række spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 3, der anvendes til at vurdere planens/planernes væsentlighed. Bilag 2 indeholder to parametre til at vurdere væsentligheden af miljøpåvirkningen, nemlig planens/planernes karakteristika samt kendetegn ved indvirkningen og det område, der bliver berørt.

Skemaet udfyldes på baggrund af vurderingerne i skema 1-4.

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
I hvilket omfang kan planen/planerne danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler?	X			
I hvilket omfang har planen/planerne indflydelse på andre planer, f.eks. kommuneplan og vandplaner?	X			
Har planen/planerne relevans for integrering af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling?	x			
Er der miljøproblemer med relevans for planen/planerne?			x	Her undersøges det visuelle, trafik- og virksomhedsstøj i miljørapporten.
Har planen/planerne relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse)?	X			
Er der sandsynlige, varige, hyppige og reversible indvirkninger på miljøet?			x	Undersøges nærmere i miljørapport
Er der kumulative miljøpåvirkninger?			X	Undersøges nærmere i miljørapport
Er der indvirkning på andre lande?	X			
Er der fare for menneskers sundhed eller miljøet, f.eks. pga. ulykker? Se skema 2 og 4.	X			
Er det et stort geografisk område eller en stor befolkningsgruppe der berøres?			X	Planen muliggør at et stort geografisk område, omdannes fra landbrugsjord til boligareal. Dette redegøres der for i miljørapporten.
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv inden for området? Se skema 1 og 3.			X	Arealet ligger i Vejle Ådal. Den visuelle påvirkning af landskabet redegøres der for i miljørapporten.
Overskrides miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier? Se skema 2.	X			

Sker der en intensiv arealudnyttelse af planområdet?	X			
Påvirker planen/planerne områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan (f.eks. EU) eller internationalt plan? Se skema 3.			x	Undersøges nærmere i miljørapport.

### Skema 6. Inddragelse af myndigheder

Skemaet giver overblik over, hvilke berørte myndigheder, afhængig af indholdet af planen/planerne, der skal høres i forbindelse med screeningen. En berørt myndighed er en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen/planerne kan realiseres.

Myndigheder	Sæt X	Bemærkninger
Naturstyrelsen nst@nst.dk	X	
Energistyrelsen ens@ens.dk		
Region Syddanmark kontakt@regionsyddanmark.dk		
Kystdirektoratet kdi@kyst.dk		
Trafikstyrelsen (Statens Luftfartsvæsen) info@trafikstyrelsen.dk		
Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk		
Haderslev Stift kmhad@km.dk	X	
Ribe Stift kmrib@km.dk		
Vejdirektoratet vd@vd.dk	X	
Miljøstyrelsen mst@mst.dk	X	
VejleMuseerne museerne@vejle.dk	X	
Naturstyrelsen Trekantsområdet, tre@nst.dk		
Berørte kommuner: Hedensted Kommune, mail@hedensted.dk Billund Kommune, kommunen@billund.dk Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk Kolding Kommune, plan@kolding.dk Vejen Kommune, plan@vejen.dk Ikast-Brande Kommune, post@ikast-brande.dk		
Erhvervsstyrelsen	x	

## **Konklusion**

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.

Planen er screenet i forhold til Miljøvurderingsloven og er vurderet at høre under Bilag 2, 10b. *Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.* Da der er tale om et samlet større område.

## **Afgrænsning af miljøvurderingen**

Vejle Kommune påtænker, at miljøvurdere inden for følgende punkter og anmoder relevante myndigheder om deres bemærkninger til vores screeningsafgørelse og emnerne, der berøres i miljørapporten:

- Bevaringsværdige landskaber,
- Nye arealer til byudvikling inddrages, herunder arealforbrug,
- Afgrænsning mellem byen og det åbne land
- Arealreservationer (vej, ledninger o.l.)
- Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb),
- Trafikbelastning - Trafiksikkerhed
- Virksomhedsstøj og trafikstøj
- Potentielle økologiske forbindelser,
- Visuel påvirkning (udsigt og indblik)



**VEJLE**  
KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan & Energi

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

E-post: [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk) - Internet: [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk)

# S A M M E N F A T T E N D E R E D E G Ø R E L S E

Miljøvurdering af lokalplanforslag nr. 1317  
Boligbebyggelse ved Vardevej - Kølholt, Vejle  
og tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

V E J L E   K O M M U N E

Godkendt i byrådet  
Offentliggjort

den 13.12.2022  
den 15.12.2022





**Hvad er en miljøvurdering?**

I henhold til miljøvurderingsloven skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder 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.

**Hvad er en sammenfattende redegørelse?**

I henhold til miljøvurderingslovens § 13 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

**Hvordan behandles en miljøvurdering?**

En miljøvurdering behandles efter miljøvurderingsloven og planloven. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til miljøvurderingen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til miljøvurderingen, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere

og myndigheder, ved at der udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Indsigelserne kan medføre ændringer i planforslaget. Når planen med den sammenfattende redegørelse er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette på kommunens hjemmeside.

### Miljøvurderingens indhold

Der er udarbejdet en miljøvurdering af lokalplan nr. 1317 Boligområde ved Vardevej - Kølholt, Skibet 1. etape og nr. tillæg 5 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 (tidligere tillæg 57 til kommuneplan 2017-2029), da planerne udlægger et stort nyt areal til boligområde i byzone.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter er det vurderet, at lokalplan nr. 1317 og tillæg nr. 5 er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, 10b. Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 8 stk. 1.

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til boligområde med åben-lav, tæt-lav og etageboliger i op til to etager.

Institutioner og fælleslokaler til dækning af områdets lokale behov kan ligeledes indpasses i området. Dertil udlægges dele af området til rekreativt område. Lokalplanområdet er på ca. 30,7 ha.

Sideløbende med lokalplanen udarbejdes tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021 - 2033. Kommuneplantillægget udlægger området til boligformål, og tager til gengæld et areal ud i Thyregod, så det samlede udlæg til byudvikling i kommuneplanen ikke forøges. Den del af tillægget der vedrører udtagelse af arealer, er særskilt screenet og vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 8 stk. 1.

I miljørapporten for planerne er følgende emner miljøvurderet:

- Støj, herunder: Trafikstøj, virksomhedsstøj og trafiksikkerhed.
- Nye byudviklingsarealer, herunder: Påvirkning af bevaringsværdige landskaber, afgrænsning mellem byen og det åbne land, visuel påvirkning, samt arealforbrug og reservationer til ledninger.
- Potentiel økologisk forbindelseslinje.

Ifølge VVM-lovens § 13 skal kommunen ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen.
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.

- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet.
- Hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

### **Integrering af miljøhensyn**

I udarbejdelse af lokalplanen er der taget hensyn til miljøet. Der er indarbejdet en række afbødende foranstaltninger, der sikrer miljøhensyn, herunder:

#### Støj

For at afbøde de miljømæssige konsekvenser fra veje og virksomhed i området, er det nødvendigt med følgende afbødende foranstaltninger for at sikre at de vejledende grænseværdier for støj overholdes i området:

#### Trafikstøj

Støjskærm langs Vardevej og kombineret støjskærm og vold langs Bredstenvej. Derudover skal der opsættes 1,5 m høje støjskærme ved terrasser i den sydøstligste del af lokalplanområdet, og der må kun opføres bebyggelse i én etage.

#### Virksomhedsstøj

Følgende afskærmende tiltag på materielgård:

- Reduktion af portåbningens højde i salthal, til maks. 4 meters højde.
- Ny bygning mod vest, 6 meter høj.
- Ny støjvold mod syd, 7 meter høj.
- Ny støjskærm på vestsiden af indkørslen, 5 meter høj.
- Ny støjskærm på østsiden af indkørslen, 3 meter høj.
- Ny støjskærm imellem bygninger, 3 meter høj.

#### Trafiksikkerhed

Stiforbindelser langs Vardevej og rundkørsel ved udkørsel fra området.

#### Nye Byudviklingsarealer

I forhold til bevaringsværdige landskaber, visuel påvirkning og afgrænsning mellem by og det åbne land indeholder planlægningen en række afbødende foranstaltninger. Der er krav til placering af bebyggelse, grønne kiler, beskyttelse af diger, maks. 2 etager, materialer og farver og ikke mindst til udformning af støjskærmning med beplantning langs Bredstenvej.

#### Arealforbrug

I forbindelse med udlæg af ny ramme for Kølholt udtages der et tilsvarende areal et andet sted, dermed er det samlede areal til byudvikling i Vejle Kommune stadig det samme.

### *Potentiel økologisk forbindelselinje*

Der sikres med planlægningen et friareal mod syd, der kan fungere som økologisk forbindelse.

### **Miljørapportens betydning og offentlighedsfasen**

Miljørapporten har belyst og vurderet de mulige miljøpåvirkninger, som lokalplan nr. 1317 og tillæg nr. 5 vil kunne medføre. Det fremgår af miljørapporten, at med etablering af en række afbødende foranstaltninger kan diverse miljøkrav overholdes, og at der ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning i øvrigt.

De indsigelser, der er indkommet til lokalplan nr. 1317, tillæg nr. 5 og miljøvurdering er samlet i et notat, der er vedlagt som bilag. Af bilaget fremgår det hvordan de indkomne indsigelser er taget i betragtning.

De indkomne indsigelser har givet anledning til følgende ændringer i forhold til forslag til lokalplan 1317, tillæg 5 og tilhørende miljøvurdering.

I forhold til stamvej og veje i den vestlige del af området, ønsker en borger det præciseret at vejene anlægges som klassiske bogligveje med selvstændigt fortov, dette imødekommes og præciseres.

Derudover har der været en dialog med energinet, de har beregnet eksakte magnetfelter omkring elledninger, som har givet 10 meter udredningsafstande for 150 kV jordkabler og 20 m for 2x400 kV og 150 kV. Dette præciseres i lokalplan, der tilrettes så byggefelter, veje, stier, beplantning, jordvolde og andre anlæg respekterer servitutbælter og udredningsafstande for magnetfelter. Placering af jordvold mv. er afklaret med energinet.

Derudover præciseres det i redegørelsen at servitutter for elledninger skal respekteres, og at krydsninger af ledninger med vej, sti mv. vil kræve dispensation fra Energinet.

### **Alternativer**

Det er undersøgt om der er alternativer til byudvikling ved Kølholt. Da Vejle Kommune vækster med nye indbyggere hvert år, er der behov for nye arealer til byudvikling med boliger tæt på Vejle by.

Kølholt er attraktivt beliggende mellem Skibet og Vejle, med god adgang til det overordnede vejnet i form af motortrafikvejen Bredstenvej. Skibet er en by i vækst med skole, idrætsfaciliteter og senest dagligvarebutik. Udbygningen ved Kølholt vil være med til at understøtte denne udvikling.

Det vurderes, at der ikke findes tilsvarende områder med samme størrelse og centrumnære placering som arealerne ved Kølholt. I miljøvurderingen er der derfor kun vurderet på 0-alternativet.

Miljørapporten har vist, at der ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning, og de afbødende foranstaltninger, der er beskrevet i miljørapporten, er indarbejdet i lokalplan og tillæg.

### **Overvågning**

I miljørapporten er beskrevet en række tiltag til overvågning af de miljømæssige konsekvenser af planerne, tiltagene er beskrevet nedenfor.

#### Støj

I forbindelse med byggetilladelsen skal det dokumenteres, at de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj og vejstøj kan overholdes.

#### Nye Byudviklingsarealer

I forbindelse med byggesagsbehandlingen sikres det at placering, højde og farver på materiale overholdes, så bebyggelsen nedtones visuelt i forhold til landskabet.

#### Potentiel økologisk forbindelselinje

I forbindelse med byggesagsbehandlingen sikres det, at de indlagte kiler respekteres. Både i den sydlige del af planområdet og i nord/sydgående retning.

### Emne: Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1317 og tillæg nr. 5, samt Teknik & Miljøs bemærkninger hertil

Dato: 01.11.2022	Sagsbehandler: chhha	Behandlingsdato: 22.11.2022
Udvalg: TU	Antal sider i alt incl. denne: 11	

---

#### 1. Indsigelse

Haderslev Stift

Stiftsøvrigheden har vurderet, at planforslaget ikke berører Skibet Kirkes landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger har til planforslaget.

---

#### Teknik & Miljøs bemærkninger

#### 2. Indsigelse

Bellisvej 23  
7100 Vejle

Ingen bemærkninger

Indsiger vil gerne have en redegørelse for carbonmål i lokalplanens redegørelse. Samt en redegørelse for hvordan kommunens klimamål og lokalplan/udbygningsmål hænger sammen.

---

#### Teknik & Miljøs bemærkninger

Lokalplaner beskriver rammen for den fysiske udbygning af et område på et overordnet niveau. Det er derfor ikke muligt at regne konkret på en lokalplans carbonaftryk.

I redegørelsen er der et afsnit, som hedder "Bæredygtighed og klima", her er der kort redegjort for, hvordan lokalplanen påvirker dette.

---

#### 3. Indsigelse

Engbakken 30  
7100 Vejle

a) Indsiger finder at det skitserede forslag vil skæmme den unikke natur, som kendetegner Vejle Ådal.

b) Indsiger finder det betænkeligt at udbygningen vil øge trafikken i Kongens Kær, som er tilholdssted for adskillige fuglearter, som behøver fred i yngletiden. Derudover er området fourageringsområde for flere rovfuglearter, bl.a. tårnfalk, musvåge og rød glente.

c) Indsiger finder, at det fremstår usikkert, hvorledes dette og kommende lokalplanforslag vil påvirke vandstandsforholdene i og omkring Kongens Kær.

---

#### Teknik & Miljøs bemærkninger

Ad a) Vejle Ådal er Danmarks største ådal. Ådalen er meget bred på det sted, hvor lokalplanen ligger og udvider sig mod øst ud mod fjorden. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse på et forholdsvis lille areal set i forhold til den skala ådalen har. Det er et væsentligt greb i lokalplanen, at der er brede grønne nordsyd gående kiler mellem boligvejene, som ikke kan bebygges. Afgrænsningen af de arealer, der kan bebygges, er afklaret med Miljøstyrelsen. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for området, hvor der er særligt fokus på rette indpasning af nye boligområder i det storslåede ådalslandskab. Lokalplanen indeholder derfor en række bestemmelser om farver, højde, bebyggelsens placering, grønne kiler og udformning af støjafskærmning, som er langt mere restriktive end i tilsvarende boligområder med anden placering. Fx er højden for al bebyggelse reduceret fra maksimum 8,5 meter, som er den umiddelbare ret fra Byggeloven, til maksimum 7 meter.

---

---

b) Langs Kongens Kær løber Bredstenevej, der er en statsvej. Trafikmålinger viser at der i årsdøgnstrafik kører ca. 9.500 biler i døgnet i forvejen. Det vurderes at trafikken fra lokalplanområdet (erfaringsmæssigt giver 250 boliger ca. 1.000 ture pr. dag) udgør en lille andel af den daglige trafik.

Fuglearterne er ikke så påvirket af trafik fra biler, cykler og gående, når trafikken blot foregår på stier og veje.

c) Der er gode nedsivningsforhold i området, der er en tidligere grusgrav. Ud over gode nedsivningsmuligheder kan regn- og overfladevand opsamles og vil derfor ikke påvirke vandstandsforholdene i og omkring Kongens Kær.

#### 4. Indsigelse

Drosselvej 4  
7100 Vejle

---

Indsigere gør opmærksom på, at ingen ønsker nye udstykninger til beboelser i Ådalen, da det ødelægger natur og landskab. Indsiger påpeger at Rådet for Vejle Ådal og Fjord er kommet med et forslag til vision:

*”Vejle Ådal og Fjord fremstår i år 2040 som et unikt og velforvaltet landskab med en stærk identitet skabt gennem en ny fælles fortælling om landskabets dannelse, natur og kulturhistorie. De unikke kvaliteter udvikles og forvaltes i et samarbejde mellem lodsejere, beboere, Vejle Kommune og andre relevante aktører i respekt for klima, naturen og de landskabelige værdier. Større sammenhængende naturområder afgræsses med helårsgræsning, lavbundsarealer er omlagt til natur eller ekstensiv drift, vandløb er genslynget, og en naturlig hydrologi er genetableret i centrale dele af ådalene. Biodiversiteten er i fremgang på land og i fjord, og området leverer sine bidrag til klimamålene. Området er et godt sted at bo og leve i, der er gode muligheder for at opleve og bruge landskabet, og nye erhvervs muligheder, der tager afsæt i områdets kultur- og naturværdier, er skabt.”*

#### Teknik & Miljøs bemærkninger

---

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for området, hvor der er særligt fokus på rette indpasning af nye boligområder i det storslåede ådalslandskab.

Konkret er der i denne lokalplan arbejdet med en stor grøn kile på minimum 80 meter i bredden to kiler på minimum 30 meter og flere mindre kiler, der ligger mellem de enkelte boligveje.

Lokalplanen indeholder også en række bestemmelser om farver, højde, bebyggelsens placering og udformning af støjafskærmning, som sammen skal få området til at passe ind i ådalen.

#### 5. Indsigelse

Danmarks Naturfredningsforening

---

a) Danmarks Naturfredningsforening gør indsigelse mod at der bygges i ådalen, og mener at Skibet/Slede vil miste deres identitet, hvis den nuværende karakter udviskes i sammenhængende parcelhuskvarterer.

Danmarks Naturfredningsforening henviser til at planlægningen af et boligområde i Ådalen er i modstrid med: Kommuneplanens udpegning af bevaringsværdigt landskab og geologisk beskyttelsesområde samt Erhvervs- og Udviklingsstrategien for Vejle Ådal og Vejle Fjord, hvor der omtales ”Bosætning ved Ådalen” og ikke i Ådalen.

Danmarks Naturfredningsforening påpeger, at lokalplanen omtaler usædvanligt mange gange, hvordan der er taget hensyn landskabet og økologiske korridorer. Dermed mener Danmarks Naturfredningsforening at lokalplanforslaget understreger indirekte, at udstykning til boliger i Ådalen er et voldsomt landskabeligt indgreb.

---

Danmarks Naturfredningsforening henviser til at naturen nævnes af tilflyttere

---

til Vejle området, som den væsentligste årsag til valget af bosted, hvilket overgår jobønsker (Jørgen Primdahl KU 2021). De selv samme tilflyttere skal nu medvirke til en forringelse af natur- og landskabelige oplevelser for de allerede bosiddende

b) Danmarks Naturfredningsforening påpeger at man i forbindelse med udarbejdelsen af Helhedsplanen og forslag til lokalplan burde kommunen bl.a. have inddraget Rådet for Vejle Ådal og Vejle Fjord.

c) Danmarks Naturfredningsforening foreslår, at fremtidig bosætning ikke sker i ådalen eller på skrænterne til ådalen, men oven for ådalen tilbagetrukket fra dens skrænter, således at man ikke ser bebyggelsen fra ådalen. Vejle Ådal er ganske unik og kan med få greb udvikles til en endnu større natur- og landskabsmæssig oplevelse - også bynært. Danmarks Naturfredningsforening foreslår at lade Ny Rosborg skabe overgangen fra by til ådalen og det åbne land.

d) Danmarks Naturfredningsforening beskriver, at går man i dag en tur langs åen ved Knabberup Sø og kigger mod nord ser man meget lidt bebyggelse, men derimod det fine overdrevsområde ved Østengård og de ubebyggede marker ved Kølholt. En realisering af lokalplanforslaget vil ifølge Danmarks Naturfredningsforening ødelægge denne natur- og landskabsoplevelse. Danmarks Naturfredningsforening mener at projektet med sammenhængende natur, især overdrevet, der er startet ved Østengård, burde fortsætte ned ad skrænterne og skråningerne ned til Bredstenvej.

e) Danmarks Naturfredningsforening foreslår at hastigheden på Bredstenvej indtil Skibet nedsættes fra de nuværende 80 km/t til 60 km/t. Dette ville have minimal effekt på rejsetiden for den nuværende trafik på Bredstenvej og samtidig reducere CO2 belastningen fra trafikken samt støjen.

## **Teknik & Miljøs bemærkninger**

---

Ad a) Bevaringsværdigt landskab, geologisk beskyttelsesområde og økologisk forbindelse udpeges i kommuneplanen. Her er retningslinjen at: *"De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes"*.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for området. Vejle Ådal er Danmarks største ådal. Ådalen er meget bred på det sted hvor lokalplanen ligger og udvider sig mod øst ud mod fjorden. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse på et forholdsvis lille areal set i forhold til den skala ådalen har. Det er et væsentligt greb i lokalplanen, at der er brede grønne nordsyd gående kiler, mellem boligvejene, som ikke kan bebygges. Afgrænsningen af de arealer, der kan bebygges, er afklaret med Miljøstyrelsen.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for området, hvor der er særligt fokus på rette indpasning af nye boligområder i det storslåede ådalslandskab, samt at bebyggelsen tilpasses den eksisterende bebyggelse i Skibet/Slede, der fremstår som boligområder, med grønne kiler imellem.

Lokalplanen indeholder derfor en række bestemmelser om farver, højde, bebyggelsens placering, grønne kiler og udformning af støjafskærmning, som er langt mere restriktive end i tilsvarende boligområder med anden placering. Fx

---



---

er højden for al bebyggelse reduceret fra maksimum 8,5 meter, som er den umiddelbare ret fra Byggeloven, til maksimum 7 meter.

Målene i Erhvervs og Udviklingsstrategien for Vejle Ådal og Vejle fjord bygger på udpegning med tilhørende retningslinje i kommuneplanen, og det vurderes derfor at lokalplanen, med de ovenfor beskrevne hensyn ikke er i modstrid med udviklingsstrategien.

Ad b) Denne helhedsplan er udarbejdet i bred dialog i kommunen og med ejerne af arealerne. Dertil er Skibet lokalråd informeret og orienteret undervejs. Rådet for Vejle Ådal og Vejle Fjord er oprettet i samme periode, som helhedsplanen har været under udarbejdelse.

Ad c) Lokalplanen omfatter et område på nordsiden af Bredstenvej, der i dag er dyrket landbrugsjord. På sydsiden af Bredstenvej ligger Kongens Kær som er et stort rekreativt område, der sikrer, at naturen i ådalen stadig strækker sig helt ind til midtbyen. Dertil strækker ådalens mark- og skovklædte skrænter nord for lokalplanområdet sig næsten ubrudt ind igennem byen.

Ad d) I forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen er områdets synlighed vurderet fra flere steder uden for helhedsplanens område. Her var oplevelsen netop, at de arealer, der fremadrettet kan bebygges, ikke vil være synlige i højere grad end den øvrige bebyggelse i Østengård og Knabberup. Med brede landskabskiler, bebyggelse i maksimum 7 meters højde og beplantning på fælles friarealer og i haver, vil man netop fortsat opleve den sammenhængende natur i og omkring byerne.

Ad e) Bredstenvej er en statsvej. Det vil derfor være Vejdirektoratet, der sammen med politiet fastsætter hastighedsgrænsen. Dette kan ikke reguleres i en lokalplan.

## 6. Indsigelse

Vejle Jægerråd

---

a) Vejle Jægerråd, der repræsenterer jagtforeningerne under Danmarks Jægerforbund i Vejle Kommune gør indsigelse mod et nyt boligområde ved Kølholt samt mod planerne om en sammenhængende bebyggelse fra Vejle og ud mod Skibet.

b) Jægerrådet påpeger at planerne vil forringe de landskabelige værdier i Vejle Ådal og være til skade for vildtets frie bevægelighed samt for biodiversiteten generelt. Vejle Jægerråd påpeger at dette er i modstrid med Erhvervs og Udviklingsstrategien for Vejle Ådal og Vejle Fjord, hvor hele tunneldalen er udpeget som bevaringsværdigt landskab og geologisk beskyttelsesområde, samt Kommuneplan 2021-2033, hvor biodiversitet omtales som et vigtigt emne. Jægerrådet påpeger at det er uheldigt og i modstrid med overordnede planer for ådalen at Vejle og Skibet vokser sammen. De er også uenige i at de økologiske forbindelser i området ikke påvirkes væsentligt.

c) Jægerrådet mener at væsentlige forringelser består i summen af de forringelser, som i sig selv måske kan betegnes som "ikke væsentlige". Jægerrådet mener at tab af levesteder og landskabsfragmentering truer den biologiske mangfoldighed.

Jægerrådet påpeger at Danmark er et af de mest opdyrkede lande i verden og et af de mest fragmenterede. Anlæggelse af den nye omfartsvej fra Vejledalen og op mod Uhrhøj, har skabt massive ar i landskabet og udgør en alvorlig hindring for vildtets bevægelighed. En yderligere fragmentering i området gennem ska-

---

---

belse af sammenhængende bebyggelse mellem Knabberup og Vejle vil markant forringe levevilkårene og være i modstrid med kommunens egen strategi på naturområdet.

d) Jægerrådet foreslår, at Vejle Ådal friholdes for udstykning til bebyggelse.

## **Teknik & Miljøs bemærkninger**

---

Ad a) Der er stor befolkningsvækst i Vejle, og der er derfor behov for nye byudviklingsområder til de mange tilflyttere. Skibet er et meget attraktivt område - tæt på Vejle by med handel og kulturoplevelser, midt i ådalens fantastiske landskab og med gode forbindelser for alle transportformer, idet man bygger ved eksisterende infrastruktur. De eksisterende helhedsplaner for Skibet er udbygget, og derfor blev der i 2019 godkendt en helhedsplan som danner grundlag for byudvikling, men med særligt fokus på indpasning i det bevaringsværdige landskab.

Ad b) Bevaringsværdigt landskab, geologisk beskyttelsesområde og økologisk forbindelse udpeges i kommuneplanen, her er retningslinjen at: *"De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes"*.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for området. Vejle Ådal er Danmarks største ådal. Ådalen er meget bred på det sted hvor lokalplanen ligger og udvider sig mod øst ud mod fjorden. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse på et forholdsvis lille areal set i forhold til den skala ådalen har. Det er et væsentligt greb i lokalplanen, at der er brede grønne nordsyd gående kiler, mellem boligvejene, som ikke kan bebygges. Afgrænsningen af de arealer, der kan bebygges, er afklaret med Miljøstyrelsen.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for området, hvor der er særligt fokus på rette indpasning af nye boligområder i det storslåede ådalslandskab. Lokalplanen indeholder derfor en række bestemmelser om farver, højde, bebyggelsens placering, grønne kiler og udformning af støjafskærmning, som er langt mere restriktive end i tilsvarende boligområder med anden placering. Fx er højden for al bebyggelse reduceret fra maksimum 8,5 meter, som er den umiddelbare ret fra Byggeloven, til maksimum 7 meter.

Målene i Erhvervs og Udviklingsstrategien for Vejle Ådal og Vejle Fjord bygger på udpegning med tilhørende retningslinje i kommuneplanen, og det vurderes derfor at lokalplanen, med de ovenfor beskrevne hensyn ikke er i modstrid med udviklingsstrategien.

I Vejle Kommuneplan er der indarbejdet Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Langs den sydlige del af lokalplanområdet er der arealer med potentiel økologisk forbindelse, som friholdes. Dertil er der sikret grønne kiler, både i øst-vestgående retning og i nord-sydgående. Kilerne udlægges i en god bredde, der kan fungere som gode økologiske forbindelser

Ad c) Trods lokalplanens udstrækning, vil der ikke ske en væsentlig ændring i levesteder for vildt. Biodiversiteten vil umiddelbart øges, idet landbrugsmarker ikke bidrager væsentligt eller kun i ringe grad til biodiversitet.

---

---

Ad d) Det er Vejle Kommunes hensigt at udvikle området ifølge helhedsplanen. Forslaget imødekommes ikke.

---

## 7. Indsigelse

Degnevænget 50  
7100 Skibet

a) Indsigere kan som borgere i Skibet tilslutte sig de samme indvendinger mod lokalplanen som SF har benævnt på side 3 i forslaget til lokalplanen.

b) Indsigere beskriver at Skibet er et lille sogn med 4.037 indbyggere, der med en ny udstykning vil vokse med ca. 525 nye tilflyttere. Indsigere beskriver at faciliteter som kirke, daginstitution, skole, idræts- og halfaciliteter og vejinfrastruktur er fuldt ud udnyttet i dag og ikke gearret til 13% forøgelse.

c) Indsigerne mener, at Skibet vil miste landsbypræg og blive en del af Vejle Vest. De synes det er et dårligt bytte at nedtagelse af store dominerende elmaster for at forskønne Vejle Ådal, og i stedet få et nyt massivt byggeri.

Indsigerne synes de foreslåede boligområder virker massive og kompakte og bliver synlige i ådals landskabet. Indsigerne er nervøse for at om den vestlige del af området bliver for ensartet, da ejer på informationsmøde nævnte, at han har gode kontakter til byggefirmaer.

Indsigere ser gerne, at der i stedet bygges etplanshuse i større afstand til Bindeballestien og i nær tilknytning til Ådalsvej. Indsiger mener at særligt placering af huse nord for Vardevej er en dårlig placering, da de vil ligge mellem Vardevej og Knabberupvej, og derfor er et discountforslag til nye tilflyttere.

d) Indsigere ser gerne at den nye bebyggelse får fjernvarme, og mener at det kun er for at tækkes udstykker, at man ikke kræver flere valgmuligheder for tilflyttere.

## Teknik & Miljøs bemærkninger

---

Ad a) Der er stor befolkningsvækst i Vejle, og der er derfor behov for nye byudviklingsområder til de mange tilflyttere. Skibet er et meget attraktivt område - tæt på Vejle by med handel og kulturoplevelser, midt i ådalens fantastiske landskab og med gode forbindelser for alle transportformer. De eksisterende helhedsplaner for Skibet er udbygget, og derfor blev der i 2019 godkendt en helhedsplan, som danner grundlag for byudvikling, men med særligt fokus på indpasning i det bevaringsværdige landskab.

Ad b) Der er udarbejdet en lokalplan, der regulerer forhold inden for lokalplanområdet. Lokalplanen omhandler derfor ikke infrastruktur og kapacitet generelt i Skibet. Der har været afholdt et særskilt borgermøde om infrastrukturen i Skibet i sensommeren 2021 og der arbejdes videre med dette i et særskilt forløb. Ligeledes arbejdes der videre med kapaciteten på daginstitutions- og idrætsfacilitetsområdet i et særskilt forløb.

Ad c) Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for området. Konkret er der indarbejdet én stor grøn kile samt flere mindre kiler, der ligger mellem de enkelte boligveje. Lokalplanen indeholder også en række bestemmelser om farver, lavere højde på 7 m, bebyggelsens placering og udformning af støjafskærmning. I lokalplanen er det sikret at hver boligvej med rækkehuse får sit eget udtryk, så det undgås at området bliver for ensartet. Der er størst mulighed for variation i facadematerialer i området med parcelhuse, og erfaringen er at parcelhuskvarterer ofte har stor variation, hvilket f.eks. ses på Haraldvænget i Skibet.

---

---

Ad d) Muligheden for at fastsætte tilslutningspligt til fjernvarme i lokalplaner, blev ophævet af folketinget i Planloven fra 1. januar 2019. Det betyder, at Vejle Kommune ikke har mulighed for at kræve tilslutning til fjernvarme. Men der er stort politisk ønske om udbredelse af fjernvarme, så vi går gerne i dialog og opfordrer til det.

## 8. Indsigelse

Lokalrådet for Skibet og Omegn

---

a) Lokalrådet for Skibet og Omegn kan se enkelte steder i lokalplanen, hvor der er mulighed for grønne tiltag, men ønsker grønne ambitioner i lokalplanen, en super grøn og bæredygtig bydel i ådalen, og ønsker at man kigger mod Rosborg. Lokalrådet synes ikke lokalplanen lægger op til byggeri der i væsentlighed afskiller sig fra så meget andet nybyggeri, hvad angår såvel kort som langsigtede klimaaftryk.

b) Lokalrådet for Skibet og Omegn savner at dogmerne fra Planstrategi 2019 afspejles i planlægningen. Konkret spørger Lokalrådet ind til, hvordan Skibet udvikles ud fra byens egne styrker og forudsætninger, og hvordan man prioriterer alternativer til privatbilen.

c) Lokalrådet spørger ind til hvordan de lavtliggende vådområder sikres mod påvirkning fra byggeriet. Både i forhold til permanente løsninger og i forhold til byggemodningen og byggeprocessen, hvor store arealer vil være åbnet, og ryddet for muld, med mulig erosion til følge.

d) Lokalrådet efterspørger hvordan støjafskærmningen fremtræder visuelt set fra uden for lokalplanområdet. Lokalrådet beskriver at man i dag fra Vardevej har et fint kig mod Vejle lige efter Knabberup, dette ser ifølge lokalrådet ud til at blive et kig ind i en støjafskærmning. Ligeledes beskriver lokalrådet at når man bevæger sig fra Vejle ad Bindeballestien, er der et fint kig op ad bakkerne i lokalplanområdet, dette kig ser ifølge lokalrådet også ud til at blive ændret markant.

e) Lokalrådet var overrasket over at det kommende boligområde ikke tilsluttes kollektiv varmforsyning. Det virker ifølge lokalrådet ikke gennemtænkt, og bør revurderes. De påpeger også at varmepumper kan forårsage en cikadeeffekt, hvor støj fra varmepumperne samlet set overstiger støjgrænser, og efterlyser at lokalplanen tager højde for dette.

f) Lokalrådet mener, at der er uklarhed om, hvordan boligveje udformes og påpeger at udformningen af veje beskrives forskelligt i lokalplanen. Lokalrådet er bekymrede for boligveje uden egentligt fortov, da erfaringer fra andre boligområder i Skibet viser, at det ikke entydigt er en god idé at blande trafiktyper. Lokalrådet ønsker, at det afklares entydigt, hvordan vejudlægget planlægges udført, og at det overvejes grundigt, hvordan man ønsker gående og cyklister sikret trygge forhold.

g) Lokalrådet spørger ind til, hvorfor der ikke er tænkt en vejtilslutning ind til Vejledalen i det samlede projekt, så trafik kan køre direkte og ikke belaste Vardevej. En sammenhængende vej gennem området vil også give mulighed for at bussen kan køre gennem området.

h) Lokalrådet spørger ind til hvor byskiltet skal stå, og hvad der kommer til at stå på skiltet.

---

## Teknik & Miljøs bemærkninger

---

i) Lokalrådet gør opmærksom på at kabler og magnetfeltsberegninger vist på kortbilag 2b ikke er retvisende.

---

Ad a) Rosborg er et særligt område i både Vejle og i hele Danmark, hvor der arbejdes med en ny bæredygtig bydel. Bydelen bliver tæt og kommer til at bestå af en blanding af forskellige boformer. Rosborg udbydes af Vejle Kommune og derfor har vi som ejere særlige muligheder for at stille krav til nye brugere. Området ved Skibet har en anden identitet end området ved Rosborg. Skibet består af lav boligbebyggelse med store grønne kiler imellem. I udarbejdelse af både helhedsplan og lokalplan er der lagt vægt på at planlægge for en bebyggelse, der både er tilpasset ådalslandskabet og bebyggelsesstrukturen i Skibet. I den østlige del af lokalplanområdet er desuden lagt vægt på en bebyggelsesstruktur, der indbyder til fælleskaber.

Ad b) Lokalplanområdet er udarbejdet ud fra Skibets styrker og forudsætninger. I Skibet er der gennem mange år byudviklet boligområder med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, med brede grønne kiler i mellem. Både boligformen og de grønne kiler er videreført i helhedsplanen og lokalplanen. Ved at udlægge flere boliger understøttes grundlaget for busforbindelser i Skibet, og der er sikret gode stiforbindelser i området. Desuden ligger området i en afstand til dagligvarehandel, skoler og mange arbejdspladser, der gør det muligt at cykle eller tage bussen.

Ad c) §3 beskyttet natur som mose, søer og eng er beskyttet via naturbeskyttelsesloven, og det forventes at der hverken i anlægsfasen eller efterfølgende sker påvirkning af mosen mod syd.

Ad d) Der er arbejdet med støjskærmen visuelt, og der er udarbejdet et hæfte, der belyser, hvordan støjskærmen skal udformes som en kombination af terrænmodulering, volde, støjhegn og beplantning, så der tages hensyn til ådalslandskabet og eksisterende kig i videst muligt omfang. Der er støjafskærmning langs Bredstenvej og i mindre grad på nordsiden af Vardevej og det omtalte kig ved Vardevej berøres derfor ikke.

Ad e) Muligheden for at fastsætte tilslutningspligt til fjernvarme i lokalplaner, blev ophævet af folketinget i Planloven fra 1. januar 2019. Det betyder at Vejle Kommune ikke har mulighed for at kræve tilslutning til fjernvarme. Men der er et stort politisk ønske om udbredelse af fjernvarme, så vi går gerne i dialog og opfordrer til det.

Ad f) De forskellige beskrivelser af vejudlæg i lokalplanen henviser til forskellige områder. I området mod øst er vejudlægget en fælles flade for biler, cykler og fodgængere, det giver små pladser mellem bebyggelsen, der indbyder til fællesskab. Derudover er der selvstændige trafiksikre stier til gående og cyklister. Stamvej og veje i den vestlige del af området anlægges som klassiske bogligveje med selvstændigt fortov. Dette præciseres i lokalplanen, så det fremgår tydeligt.

Ad g) Det er undersøgt i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen, hvordan lokalplanområdet kan vejbetjenes hensigtsmæssigt. På grund af topografien i området og den støj/gene en stamvej vil medbringe er stamvejen placeret med adgang fra Vardevej og rundt om transformestationen. Dermed skabes en naturlig afstand til transformestationen, samtidig med at arealerne mod syd holdes fri for biltrafik.

---

---

Ad h) Et byskilt er et trafikskilt, der regulerer hastighed (hvor man må køre 50/80 km/t). Det er politiet der fastsætter, hvor det skal stå. Hvad der kommer til at stå på skiltet (Knabberup, Østengård, Skibet eller noget fjerde) fastsættes ikke i lokalplanen.

Ad i) I forbindelse med høringen har Energinet lavet nye magnetfeltsberegninger for kablerne i området. Dette har givet anledning til, at der indlægges lidt større opmærksomhedszoner omkring højspændingsledninger, og mindre justeringer på kortbilag. Dette ændrer dog ikke på den overordnede disponering i området med boligklynger og grønne kiler.

## 9. Indsigelse

Skovglimt 61  
7100 Vejle

---

a) Indsiger synes samlet set, at det er en god lokalplan, som på mange måder tager hensyn til det eksisterende landskab. Det er vigtigt at fastholde det grønne miljø, udsigterne og fornemmelsen af det meget karakteristiske landskab med ådalen, de høje bakker og fjorden. Det er de ting, der er med til at gøre Skibet-området til et unikt sted at bo og leve – og det vil alt andet lige sættes under pres, når hele ådalen udbygges.

b) Indsiger påpeger, at det væsentlige i forhold til lokalplanområdet er trafikafvikling, med mange nye boliger, post, renovation, pakkeomdeling er der rigtig meget trafik, der skal afvikles gennem en enkelt rundkørsel. Indsiger påpeger derfor, at det bør overvejes, hvorledes trafikken afvikles, og at der på vejene i lokalplanområdet også tages hensyn til gående og cyklende. Indsiger påpeger, at i flere andre boligområder i Skibet skal biler, gående og cyklende deles om vejbanen – og det er hverken hensigtsmæssigt eller sikkert, og det opfordrer bestemt ikke til, at børn og unge selv skal gå eller cykle rundt i området. Indsiger er med på, at der bliver et godt stinet mellem bebyggelserne, men er i tvivl om det er tilstrækkeligt.

c) Indsiger mener, at kommunen bør lægge pres på lodsejer og udvikler af lokalplanområdet i forhold til at vælge bæredygtige løsninger; fx byggematerialer, vandhåndtering, opvarmning, energi og mulighederne for gående og cyklende mm. Det bør være den klart vigtigste prioritering for kommunen at udviklingen sker under kraftigt hensyn til miljø, klima, natur og mennesker. Foruden ovenstående bør det overvejes om der kan stilles krav til den kommende grundejerforenings drift af fællesarealerne.

d) I og udenfor lokalplanområdet er der, i tråd med SF mindretalsudtalelse i forslaget til lokalplanen, behov for en samlet plan for skole, fritid, børnepasning mm. Der er på nuværende tidspunkt ikke kapacitet i faciliteter som idrætshal, børneinstitutioner og skole. Det må forventes, at en stor del af de kommende beboere i lokalplanområdet er børnefamilier, som vil øge presset på eksisterende faciliteter. Det er ikke holdbart, og der er derfor behov for en samlet plan for at øge kapaciteten i både idrætsfaciliteter og børneinstitutioner. På sigt bør det også overvejes, om Skibet Skole skal udbygges med en overbygning for 7. til 9. klasse. Alternativt skal skolen mellem Skibet og Bredsten udbygges, så der er sikker forbindelse for cyklende.

Ligeledes er der behov for at se på trafikafvikling i hele Skibet. Der er de seneste 10 år udbygget rigtig meget i Skibet, og der er stor belastning på vejene både til og fra Skibet, men også internt i Skibet.

---

---

## Teknik & Miljøsbemærkninger

Ad a) Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en helhedsplan for området. Vejle Ådal er Danmarks største ådal. Ådalen er meget bred på det sted hvor lokalplanen ligger og udvider sig mod øst ud mod fjorden. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse på et forholdsvis lille areal set i forhold til den skala ådalen har. Det er et væsentligt greb i lokalplanen, at der er brede grønne nordsyd gående kiler, mellem boligvejene, som ikke kan bebygges. Afgrænsningen af de arealer, der kan bebygges, er afklaret med Miljøstyrelsen. Hele lokalplanen er bygget op om, at det er særligt vigtigt at bebyggelsen indpasses i ådalslandskabet. Lokalplanen indeholder derfor en række bestemmelser om farver, højde, bebyggelsens placering, grønne kiler og udformning af støjskærmning, som er langt mere restriktive end i tilsvarende boligområder med anden placering. Fx er højden for al bebyggelse reduceret fra maksimum 8,5 meter, som er den umiddelbare ret fra Byggeloven, til maksimum 7 meter.

Ad b) Det vurderes at trafikken fra lokalplanområdet kan håndteres med den foreslåede rundkørsel. I området kommer der særskilte stier til gående og cyklister, der sikrer gode trafiksikre løsninger.

Ad c) I forhold til at vælge bæredygtige løsninger, er der begrænsninger for, hvad der er muligt at kræve i en lokalplan. Der er fastlagt bestemmelser, der giver mulighed for lokal nedsivning af regn og overfladevand. Der er udlagt stier, der er koblet op på eksisterende stinet, som understøtter muligheder for gående og cyklister.

Der er ikke bestemmelser omkring særlige bæredygtige byggematerialer. Det vil være nødvendigt at lave en livscyklusvurdering af det enkelte materiale, hvilket er et mere detaljeret niveau end lokalplanen giver mulighed for at regulere. Derudover er Skibet et område med helt traditionelle parcelhuse og tæt-lav boliger i klassiske byggematerialer, det nye boligområde tilpasses dette.

I forhold til opvarmningsform er det ikke muligt at bestemme opvarmningsform, da muligheden for at fastlægge tilslutningspligt til fjernvarme er ophævet i planloven fra 1. januar 2019. Men der er stort politisk ønske om udbredelse af fjernvarme, så vi går gerne i dialog og opfordrer til det.

Der kan ikke stilles driftsvilkår i en lokalplan. Der er udlagt store grønne områder og udtrykket er beskrevet. Driften vil typisk blive fastlagt i grundejerforeringsvedtægter af de kommende beboere i området.

Ad d) Kapacitetsspørgsmål ligger uden for hvad man kan regulere med en lokalplan, men forvaltningen kan oplyse, at der bliver kigget på Skibet overordnet kapacitetsmæssigt. Både i forhold til trafik (der har været et borgermøde i sensommeren 2021) og i forhold til kapacitet på skole, børnepasning og fritidsaktiviteter.

## 10. Indsigelse Energinet

---

Der er indkommet bemærkninger fra Energinet:

a) Energinet ønsker at deres servitutarealer fremgår af kortbilagene i lokalplanen samt i lokalplanens bilag 'Støjskærm Udformning'.

b) Inden for servitutarealerne kan der ikke etableres byggefelter, grunde, veje, stier, beplantning, jordvolde og andre anlæg.

---

## **Teknik & Miljøs bemærkninger**

---

c) Hvis stier og veje skal krydse ledninger, skal det ske vinkelret. Al arbejde inden for servitutarealer kræver forudgående aftale og dispensationer af Energinet.

---

Vejle Kommune har været i dialog med Energinet og Plan- og Boligstyrelsen om justeringer af bebyggelsesplanerne på baggrund af placeringen af Energinets ledninger og servitutarealer.

Dertil har begge bygherrer været i dialog med Energinet.

Inden fremsendelse af planforslag til endelig vedtagelse, har Vejle Kommune, Energinet og Plan- og Boligstyrelsen nået til enighed om justeringer i planforslagene.

De ændringer, der foretages på baggrund af dialog med Energinet, er ikke væsentlige ændringer, og derfor skal lokalplanen ikke i fornyet høring.

Ad a) Kortbilag viser få steder, hvor der er konflikter med de viste bebyggelsesplaner. Bebyggelsesplaner justeres og kortbilagene tilrettes i både lokalplan og bilaget 'Støjskærm udformning'. I bilaget 'Støjskærm udformning' opdateres kortbilag og dele af billedmaterialet. Den sidste afsnit udgår, idet det beskriver beplantning og jordbearbejdning i servitútbælterne, som ikke kan realiseres.

Ad. b) Noteres i lokalplanens redegørelse under afsnittet 'Servitutter' samt indføres under bestemmelser.

Ad. c) Begge bygherrer er orienteret om dette. Dette noteres ligeledes i lokalplanens redegørelse under afsnittet 'Servitutter'.

---





**vejle**  
KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan

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

E-post: [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk) - Internet: [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk)

## Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1317

Lokalplan nr. 1317 Boligområde ved Kølholt, Skibet, Vejle og tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 14.12.2022 vedtaget af Vejle Byråd.

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.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

Det præciseres i lokalplanen, at der skal etableres fortove langs lokalplanens adgangsveje samt boligvejene i den vestligste del af lokalplanområdet - delområde B1.

Det er tydeliggjort i lokalplanen, at der i forbindelse med etablering af veje, stier, jordvolde med videre inden for servitutbælter omkring jordledninger, skal indhentes særlig tilladelse fra Energinet.

Lokalplanen indeholder et bilag 'Udformning af støjafskærmning Skibet & Kølholt, Vejle'. Dette bilag er opdateret med tegninger, der viser lednings-tracéer med servitutarealer. Dertil er støjafskærmning, i form af jordvolde og støjhegn, tilpasset ledningernes placering.

Bilaget viser fortsat at støjafskærmningen skal indpasses bedst muligt i landskabet.

Indsigelsesperioden har ikke givet anledning til ændringer af kommuneplan-tillægget.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens [hjemmeside](#), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: [servicecenter@vejle.dk](mailto:servicecenter@vejle.dk) eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

---

16-12-2022

---

Side 1 af 2

---

J. nr.:

---

01.02.05-P16-61-19

---

Kontaktperson:

---

Mette Holm Pedersen

---

Lokaltlf.: 76 81 22 64

---

Mobilnr.: 23 39 92 20

---

E-post: [methp@vejle.dk](mailto:methp@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 16.12.2022 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen

## Offentliggørelse på [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk) d. 16.12.2022

### Lokalplan nr. 1317 og tillæg nr. 5

Boligområde ved Kølholt, Skibet, Vejle

*Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.*

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

[Klik her for at hente miljørapport](#)

Byrådet har d. 14.12.2022 vedtaget lokalplan nr. 1317 og tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Vejle Kommune har udarbejdet en helhedsplan for området øst for Knabberup, Østengård, Sælde og Skibet og frem til vejen Vejledalen, der går vest om Vejle. Helhedsplanen er udarbejdet i samarbejde med grundejere.

Lokalplanen skal muliggøre at realisere den del der ligger nærmest Knabberup og dermed udgøre den vestligste del af helhedsplanens område.

Den vestligste del af lokalplanområdet udvikles med parcelhuse og den østligste del af lokalplanområdet udvikles med rækkehuse. Nord for Vardevej kan der placeres rækkehuse og fællesfunktioner i form af offentlige formål som fx daginstitution.

Formålet med lokalplanen er at skabe et plangrundlag, der afspejler helhedsplanens visioner for området hvor boliger i 1-2 etager udlægges mellem bredde grønne strøg. En del af området overføres til byzone, imens nogle af de store rekreative arealer, ligger som landskabskiler og forbliver i landzone.

Lokalplanen indeholder retningslinjer for ny bebyggelses placering og overordnet materialeholdning samt hvorledes de fælles friarealer kan udformes og bearbejdes.

Det præciseres i lokalplanen, at der skal etableres fortove langs lokalplanens adgangsveje samt boligvejene i den vestligste del af lokalplanområdet - delområde B1.

Det er tydeliggjort i lokalplanen, at der i forbindelse med etablering af veje, stier, jordvolde med videre inden for servitutbælter omkring jordledninger, skal indhentes særlig tilladelse fra Energinet.

Lokalplanen indeholder et bilag 'Udformning af støjafskærmning Skibet & Kølholt, Vejle'. Dette bilag er opdateret med tegninger, der viser ledningstracéer med servitutarealer. Dertil er støjafskærmning, i form af jordvolde og støjhegn, tilpasset ledningernes placering. Bilaget viser fortsat at støjafskærmningen skal indpasses bedst muligt i landskabet.

Indsigelsesperioden har ikke givet anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

### **Miljøvurdering**

Der er udarbejdet en miljøvurdering og en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen jævnfør miljøvurderingsloven. Miljøvurderingen er godkendt endeligt sammen med lokalplanen og 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. 16.12.2022 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

### **Klagevejledning lokalplan, tillæg og miljøvurdering**

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via [Klageportalen](#)

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til [plan@vejle.dk](mailto: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](#)

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](http://www.kortvejle.dk). Læs mere og se regulativet her: [www.vejle.dk/områdeklassificering](http://www.vejle.dk/områdeklassificering)