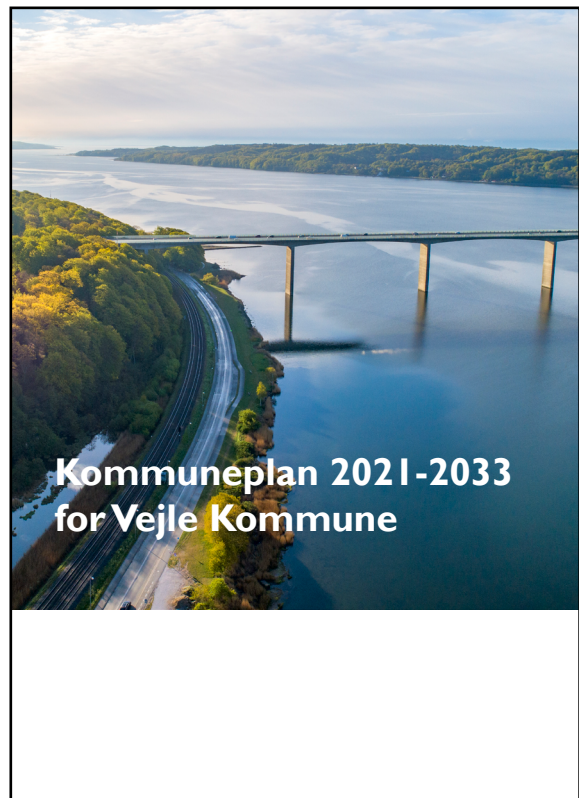


TILLÆG NR. 43

Offentligt formål ved Vestre Engvej, Vejle

Hører til lokalplan nr. 1404

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Endelig godkendt

den 06.03.2024

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

I forbindelse med at den eksisterende hytteby ved Vestre Engvej skal flyttes til en vestligere lokalitet også ved Vestre Engvej skal dette Kommuneplantillæg udvide den eksisterende kommuneplanramme med henblik på at give bedre plads til arealer omkring oplevelksestien, som binder planområdet sammen med planerne i den nye bydel Ny Rosborg. Hyttebyen består af mindre boliger som et tilbud til borgere med særlige behov.

Vejle kommune ønsker mulighed for at udvide kommuneplanramme 1.1.O.27, Offentlige formål ved Vestre Engvej i Vejle ved inddragelse af et areal i kommuneplanramme 1.1.B.23, Boligområde.

I rammeområde 1.1.O.27 er anvendelsen fastlagt til offentlige formål i form af boliger til beboere med særlige behov med tilhørende administration / fælleshus og kommer med udvidelsen til at gælde for hele det område der afgrænser lokalplan nr. 1404.

Bestemmelserne i den gældende ramme fastholdes. Ændring af kommuneplanrammen handler alene om udvidelse af arealet.

Grønt Danmarkskort

Naturområder

Et mindre areal mod syd vest og et mindre areal mod øst er udpeget som naturområde med naturbeskyttelsesinteresser. od øst er det i form af mose. I naturområderne og de mulige naturområder skal levesteder for vilde dyr og planter bevares og om muligt forbedres.

Økologiske forbindelser

I planområdet er der et sammenfald mellem arealerne udpeget som naturområder og økologiske forbindelser.

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.

Potentielle økologiske forbindelser

Planområdet indgår i et større område, der er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. I de 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.

Det vurderes at udevidelse af planområdet giver bedre mulighed for at etablere læ og skjul for områdets plante- og dyreliv og give mange muligheder for dyre- og plantelivets spredningsmuligheder, da områderne udtages og erstattes af et ca. 3 gange større areal udenfor lokalplanområdet i Ny Rosborg.

Kystnærhedszonen

Planområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Det vurderes at lokalplanen ikke har en negativ indvirkning på kystnærhedszonen.

Oversvømmelse og erosion

Vejle by, som er anlagt i det lavtliggende område ved Vejle Fjord, er særligt udfordret af oversvømmelser fra

vandløbene Vejle Å, Grejs Å og Vejle Fjord, samt kombinationer heraf. Store dele af midtbyen inklusiv planområdet ligger derfor på lavbundsareal, hvor der er risiko for havstigninger og for oversvømmelse i forbindelse med store regnmængder.

Indenforplanområdet er der derfor blevet tilkøbt jord, så terrænet er hævet. Den nedre kant af holmen ligger minimum i kote 2,5. Den øvre kant på holmen ligger i kote 4-4,5. Dette skal forhindre oversvømmelse af planområdet.

Fordebat

Udvidelse af rammen har været til fordebat i perioden 7.7.2023 til 1.8.2023. Der indkom ingen bemærkninger.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

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

Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

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 jævnfør lovens bilag 3, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), 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 samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet. Dette begrundes med:

- Planområdets belantning bidrager til at afslutte byen med en landskabeligt præget boligbebyggelse, der formidler overgangen mellem natur og by.
- Der er støjpåvirkning fra omgivende veje, hvorfor området skal indrettes således, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes. Boliger og fælleshuse placeres udenfor zonen.
- En del af planområdet er lavbundsareal. Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan for hele Ny Rosborg. Vandhåndtering i forbindelse med byudvikling vil være med til at løse udfordringer i de omkringliggende områder, samtidig med at vandet bruges rekreativt. Planområdet byggemodnes så bygninger kommer til at ligge i kote 4,5. Bygningerne funderes på punktfundamenter, som løfter boligerne over jorden, så de er mere modstandsdygtige overfor eventuelle lokale oversvømmelser. Disponering af planområdet skal ses i sammenhæng med hele Ny Rosborg, hvor områderne mellem holmene skal tage hånd om naturkvaliteter og vandhåndtering.

-
- Indenfor planen findes mindre arealer, naturområder, der er udpeget som mose. Områderne udtages og erstattes af et ca. 3 gange større areal til erstatningsnatur udenfor lokalplanområdet i Ny Rosborg.
 - Planområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Det vurderes at planen ikke har en negativ indvirkning på kystnærhedszonen, fordi Vejle Midtby ligger mellem planområdet og kysten.
 - Planområdet er udlagt til økologisk forbindelse, på det areal, hvor der er mose. Den resterende del er udlagt til potentiel økologisk forbindelse. Planområdet giver mange muligheder for dyre- og plantelivets spredningsmuligheder, i forbindelse med beplantningstyper og områder med variende fugt.
 - Planområdet er omfattet af udpegning for geologisk bevarings værdi. Siden 2010 har området været genstand for jordarbejder i forbindelse med anlæggelse af Vejledalen. Tunneldalens struktur er derfor sløret af byens udvikling.

Gældende ramme 1.10.27 Offentlige formål ved Vestre Engvej i Vejle

Maks. antal etager:

1

Bebyggelsens omfang

Bebyggelse må opføres i én etage og med et samlet areal på 800 m²

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af boliger til beboere med særlige behov med tilhørende administration/ fælleshus.

Zonestatus

Byzone

Gældende ramme 1.1.B..23 Boligområde Trædballe Banke i Vejle

Maks. antal etager:

3

Bebyggelsens omfang

Bebyggelse må opføres i 3 etager

Bebyggelsesprocent

45

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, samt mindre liberale erhverv og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.

Zonestatus

Byzone

Notat

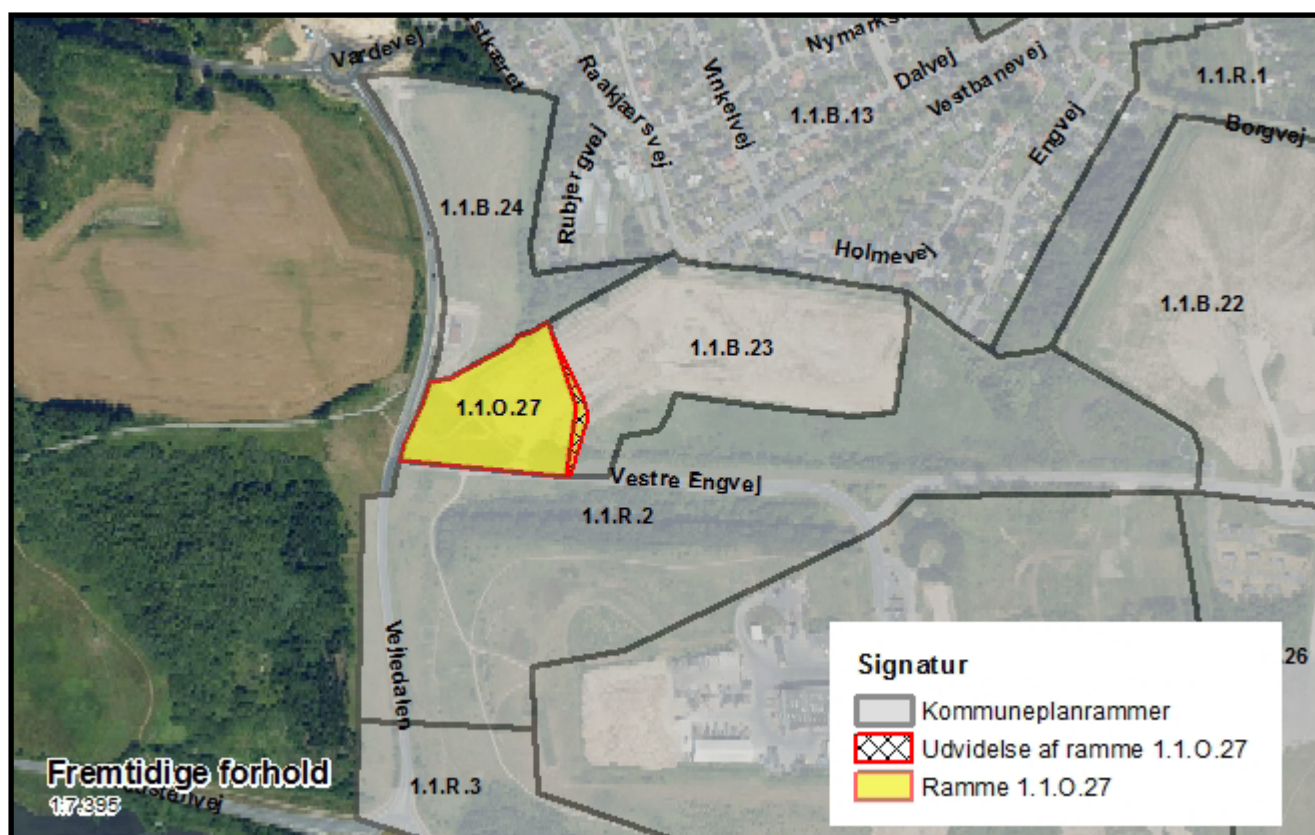
Ved fremtidig planlægning skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere i forhold til hvorvidt og i hvilket omfang, det er nødvendigt at sikre den bebyggelse eller anvendelse, som lokalplanen muliggør, imod skader fra oversvømmelse. Bestemmelser om afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse.

Ændring af rammer

Vejle kommune udvider kommuneplanramme 1.1.O.27, Offentlige formål ved Vestre Engvej i Vejle ved inddragelse af et areal i kommuneplanramme 1.1.B.23, Boligområde.

I rammeområde 1.1.O.27 er anvendelsen fastlagt til offentlige formål i form af boliger til beboere med særlige behov med tilhørende administration / fælleshus og kommer med udvidelsen til at gælde for hele det område der afgrænser lokalplan nr. 1404.

Ændring af kommuneplanrammen handler alene om udvidelse af arealet.



Figur: Kommuneplanramme 1.1.O.27 udvides



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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 12.03.2024

Lokalplan nr. 1404 og tillæg nr. 43

Offentlige formål ved Vestre Engvej, Vejle

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at flytte eksisterende almene botilbud Hyttebyen, samt at give mulighed for etablering af fællesfaciliteter og en eventuel udvidelse af hyttebyen, såfremt dette skulle blive nødvendigt.

Her kan du se planerne

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

Du kan også se planerne hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanen er bindende

Byrådet har d. 06.08.2024 vedtaget lokalplan nr. 1404 Offentlig formål ved Vestre Engvej og tillæg nr. 43 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 12.06.2024 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via [Klageportalen](#) inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Sandra Søgaard Stark

Lokal tlf.: 76812255
SANSS@vejle.dk

11. marts 2024

J. nr.: 01.02.05-P16-5-23

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1404

Lokalplan nr. 1404 Offentlige formål ved Vestre Engvej, Vejle og tillæg nr. 43 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 06.03.2024 vedtaget af Vejle Byråd.

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

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

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 12.03.2024 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Sandra Søgaard Stark

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14