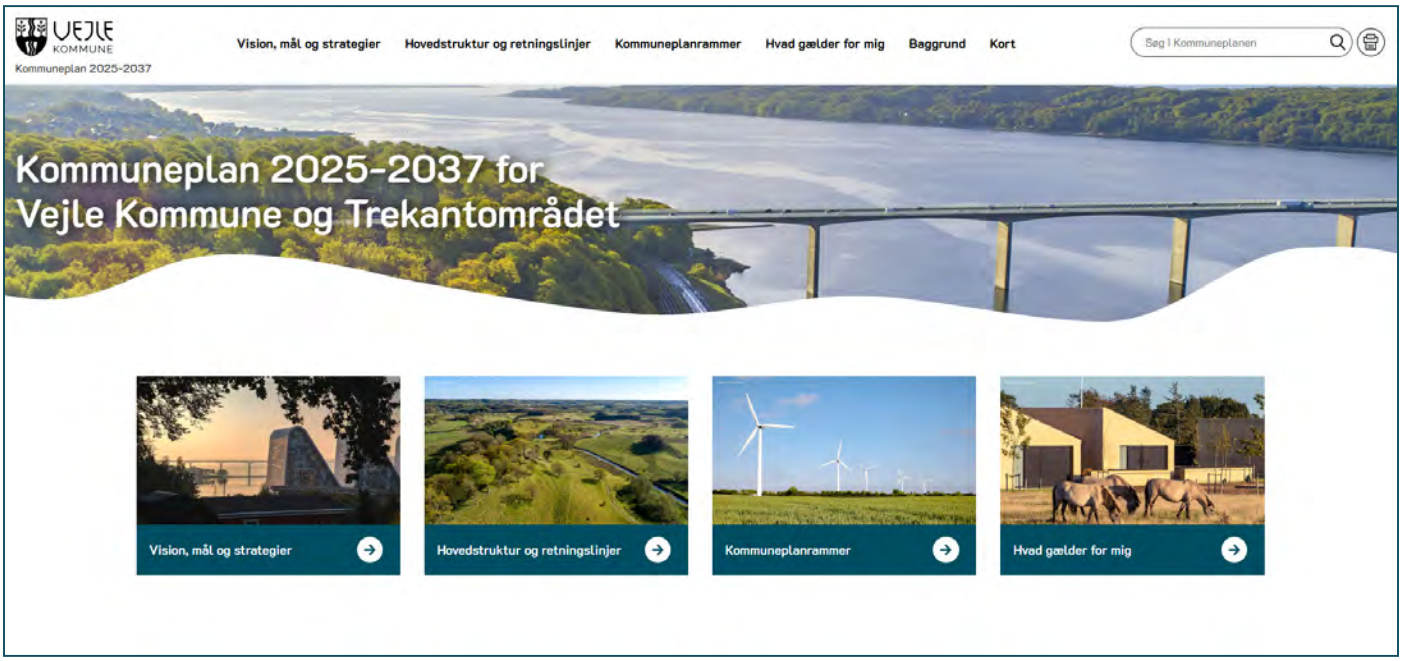
KOMMUNEPLAN 2025-2037



KOMMUNEPLAN 2025 · VEJLE KOMMUNE ·

VEJLE KOMMUNE

Vision, mål og strategier

Forsidebillede fra Vejle Byråds vision - Vejle med Vilje

Indledning

De fem søstre

Med Kommuneplan 2025-2037 bringer vi Byrådets vision, "Vejle Med Vilje" og Planstrategien 2023 "fælles om fremtiden", til live gennem konkret, fysisk planlægning. Planens fokusområder er overordnet rettet mod at fremme bæredygtig vækst, tænke naturen først og sikre den grønne omstilling. Derfor indeholder denne kommuneplan også helt nye og mere bæredygtige måder at arbejde med by og naturudvikling.

Forud for vedtagelsen af kommuneplanen har der været afholdt en debatfase, hvor kommunens borgere blev inviteret til et debatmøde i Spinderihallerne, og hvor lokalråd fik mulighed for at deltage i ét af fire dialogmøder. På disse møder blev retningen for udviklingen af kommunens fysiske rammer diskuteret og gode input kom på banen. I forbindelse med høringsperioden for forslaget til den nye kommuneplan, har der været

afholdt et kick-off arrangement i Økolariet samt 5 arrangementer på kommunens biblioteker.

En del af kommuneplanens indhold er udarbejdet i fællesskab med de øvrige kommuner i Trekantområdet og en indledning til det kan læses i afsnittet - Fælles kommuneplan for Trekatområdet.

Fælles kommuneplan for Trekantområdet

Forord

Verden omkring os er i konstant forandring. Den grønne omstilling er en af de største udfordringer og muligheder, vi står overfor i Trekantområdet. Vores fælles mål er at sikre en bæredygtig udvikling, hvor vi viser i praksis, hvordan bæredygtighed, vækst og livskvalitet kan gå hånd i hånd. Trekantområdet har derfor sat kursen mod at blive Danmarks åbne, grønne storby - et område, hvor grønne landskaber omgiver byerne, og hvor livet leves tæt på naturen med byens muligheder inden for rækkevidde.

Trekantområdet har gennem årene markeret sig som et af Danmarks mest dynamiske og attraktive vækstområder, hvilket skyldes dets strategiske placering og evnen til at udnytte mulighederne i både konkurrence og samarbejde. I lighed med København og Aarhus er Trekantområdet i dag en af landets førende metropolregioner. Ved at arbejde sammen om en fælles kommuneplan styrker vi områdets samlede vækst og attraktivitet, samtidig med at vi skaber flere udviklingsmuligheder, end vores kommuner har hver for sig. Mange af de udfordringer, vi står overfor, såsom den grønne omstilling, kan kun løses i fællesskab.

Kommuneplan 2025-2036 sætter retning for Trekantområdets arealanvendelse og fungerer som den bærende plan, hvori borgere og virksomheder kan orientere sig om regler. Planen omfatter bl.a. plan lægning for erhverv, infrastruktur, nye vand- og naturindsatser samt andre aktiviteter i det åbne land såsom placering af vindmøller, solenergianlæg og biogasanlæg.

Med Kommuneplan 2025-2036 skaber vi et solidt fundament for, at Trekantområdets særlige kvaliteter og muligheder fortsat kan udvikles og udnyttes optimalt i fremtiden.

Lad os sammen arbejde for et endnu stærkere, mere bæredygtigt og attraktivt Trekantområde, der skaber værdi for både nuværende og kommende generationer.

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er den samlede plan for hele kommunens fysiske udvikling i den næste 12 års periode. Kommuneplanen revideres som udgangspunkt hvert 4. år. I kommuneplanen kan du finde vision, mål strategier, retningslinjer og rammer for arealanvendelsen i kommunen - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen udlægger rammer for den fremtidige udvikling og udgør administrationsgrundlaget for en række sektorlovgivninger.

De syv kommuner Kolding, Middelfart, Fredericia, Vejen, Haderslev, Billund og Vejle, samarbejder om planlægningen i Trekantområdet, og en del af kommuneplanen er derfor lavet i fællesskab.

Kommuneplanen er inddelt i tre hoveddele:

- Vision, mål og strategier

  Denne del består af en række grundfortællinger, der beskriver byrådets og Trekantområdets mål og strategier inden for kommuneplanens hovedtemaer. For Vejle Kommune er der lavet en række grundfortællinger under hovedoverskrifterne - Livskvalitet og Grøn Fremtid.

- Hovedstruktur og retningslinjer

  Hovedstrukturen beskriver den overordnede struktur i Trekantområdet og Vejle Kommune. Det omfatter bl.a. byhierarkiet mellem hovedbyer centerbyer, lokalbyer og landsbyer. Retningslinjerne er rammestyrende for lokalplaner og er et administrationsgrundlag for visse sektorlovgivninger. Til retningslinjerne kan der være tilknyttet arealreservationer til byggeri og anlæg eller udpegning af arealer, som skal beskyttes.

- Rammer

  Kommuneplanrammer indeholder bestemmelser for lokalplanlægningen om bl.a. anvendelse og bebyggelsesforhold

Hvad betyder kommuneplanen for mig?

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for den enkelte grundejer, men byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Når et område er udlagt til et bestemt formål i kommuneplanen, må man derfor som beboer eller grundejer forvente at udviklingen vil gå i den retning.

Kommuneplanen skal anvendes som grundlag for anden planlægning, administration og anlægsvirksomhed i kommunen. Retningslinjerne angiver enten generelle bestemmelser eller refererer til specifikke geografiske udpegninger af interesseområder, der skal varetages af administrationen.

Kommuneplanens rammebestemmelser har betydning for kommunens kompetence til at lave lokalplaner. Der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, men kan godt være strammere end kommuneplanens rammebestemmelser, f.eks. gennem fastsættelse af lavere bebyggelsesprocenter.

Kommuneplanens retsvirkninger

Kommunen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse og efterleve retningslinjerne. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning, administration og anlægsvirksomhed.

Kommuneplanen har ingen direkte retsvirkninger over for kommunens borgere. Planen i sig selv kan hverken forbyde eller give lov til bestemte ting. Det kan først ske via den konkrete sagsbehandling.

Mindre projekter, som f.eks. opførelse af en etageejendom i bymidten, kan i mange tilfælde gennemføres uden, at der laves en lokalplan. For områder, hvor der ikke er udarbejdet lokalplaner eller byplanvedtægter, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen. Gældende lokalplaner og byplanvedtægter samt gældende servitutbestemmelser berøres ikke af kommuneplanen, men kan ophæves eller ændres ved en lokalplan.

For nogle områder er der også lavet generelle rammebestemmelser, selvom der ikke skal laves lokalplan. Planloven giver mulighed for, at rammebestemmelserne kan udgøre et direkte administrationsgrundlag i en del sager om byggeri og arealanvendelse. Der er således mulighed for at nedlægge et konkret forbud mod tiltag, der er i strid med rammebestemmelserne.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen angiver grænser for, hvilket indhold en lokalplan kan have. Rammerne giver ikke den enkelte grundejer ret til at anvende eller bebygge sin ejendom i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Rammerne er maksimalgrænser. De er ikke mere detaljerede, end at der ved lokalplanlægningen kan ske en nøjere planlægning og detaljering af et område. En lokalplan vil derfor ofte på grund af den mere detaljerede planlægning være

skærpende i forhold til rammernes bestemmelser om bebyggelsesprocenter, antal etager med videre.

Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og tinglyste servitutter er fortsat gældende, uanset hvad der står i kommuneplanens rammebestemmelser. De kan kun ændres gennem en ny lokalplan eller ved, at byrådet ophæver forældede lokalplaner.

Når kommuneplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, har byrådet mulighed for at regulere anvendelsen af de enkelte ejendomme i overensstemmelse med kommuneplanen.

Resiliens – nye tilgange til fremtidens udfordringer

Vejle fjord

I 2013 blev Vejle som en af 100 byer verden over optaget i det globale samarbejde 100 Resilient Cities, og i 2016 blev vi de første i Europa til at vedtage en såkaldt *resiliensstrategi* med helt nye koncepter og tilgange til, hvordan fremtidens udfordringer og problemer i velfærdssamfundet og udviklingen af en kommune kan tilgås på nye måder.

I dag udgør Byrådets Vision ’Vejle med Vilje’ sammen med Resiliensstrategien tilsammen en helt særlig overligger for de mange strategier og politikker i Vejle Kommune, der dækker hele den kommunale drift og udvikling. På den måde er resiliens i dag blevet en integreret og naturlig måde at arbejde på - fra byudvikling,

klima, naturbeskyttelse til de mange øvrige velfærdsområder som eksempelvis børn- og unge og ældreområdet.

”Resiliens er kapaciteten af enkeltpersoner, samfund, institutioner, virksomheder og systemer til at overleve, tilpasse sig og vokse uanset hvilke former for kroniske stressfaktorer og akutte chok, de oplever”.

Nye spørgsmål i udvikling og planlægning

Resiliens handler om at udvikle Vejle Kommune som et bæredygtigt samfund. Et samfund, der er i stand til at udvikle og tilpasse sig og modstå fremtidens udfordringer – eksempelvis sociale, økonomiske og klimamæssige.

Det betyder blandt andet, at de valg vi træffer i dag, så vidt muligt skal kunne tilpasse sig en omskiftelig verden og dermed skabe værdi langt ind i fremtiden. Derfor stiller vi os selv nye spørgsmål i udviklingen af Vejle Kommune, som kan være med til at skabe en mere bæredygtig og resilient fremtid for alle.

1. **Skaber løsningen merværdi?**
   Vi går efter løsninger, der skaber merværdi og løser flere problemer samtidigt.

2. **Hvad er forslagets ’klimavurdering’ afledte konsekvens?**
   Vi kigger på problemer fra alle vinkler og har øje for løsningers afledte konsekvenser. Klimavurdering: CO2 beregning / kobling til Klimaplan/Handlingsplan for implementering

3. **Er forslaget langsigtet?**
   Vi går efter langsigtede løsninger med fokus på både eksisterende problemer og forebyggelse.

4. **Er forslaget er fleksibelt?**
   Vi går efter fleksible løsninger, der kan udvikles i takt med, at samfundet og

klimaet og vores viden herom også udvikler sig.

5. **Samarbejde og partnerskaber?**
   Vi udvikler og driver løsninger igennem samarbejde og partnerskaber.

’Vejle med Vilje’ – ny vision for en resilient fremtid

Med Byrådets vision ’Vejle med Vilje’ fra 2021 tages nye skridt i arbejdet med resiliens gennem tre ambitioner for fremtidens resiliente samfund i Vejle Kommune:

1. *Vi er noget for hinanden*
2. *Vi giver mere end vi tager*
3. *Vi former fremtiden med mod*

Vores ambition er at blive en innovation foregangskommune, der demonstrerer, hvordan byer og lokalsamfund kan løse store problemer og udvise stor ansvarlighed. Med afsæt i resiliensstrategien og byrådets vision ’Vejle med Vilje’ inviterer vi alle partnere til handling og samarbejde i udviklingen af morgendagens resiliente Vejle – et sammenhængende, robust og bæredygtigt velfærdssamfund.

Hvis du vil vide mere:

- Vejle’s Resiliens Strategi 2016
- Byrådets Vision ’Vejle med Vilje’
- Vejle med Vilje, sådan lever vi visionen: 109 eksempler

Planstrategi 2023

Find planstrategien her.

I 2023 vedtog Byrådet i Vejle Kommune Planstrategi 2023. Planstrategien udstikker en retning for den fysiske udvikling af kommunen og indeholder en beslutning om revision af kommuneplanen. Kommuneplanen skal efterfølgende udlægge de nødvendige rammer for, at den ønskede udvikling kan finde sted.

Kommuneplan 2025-2037

Bølgen i Vejle

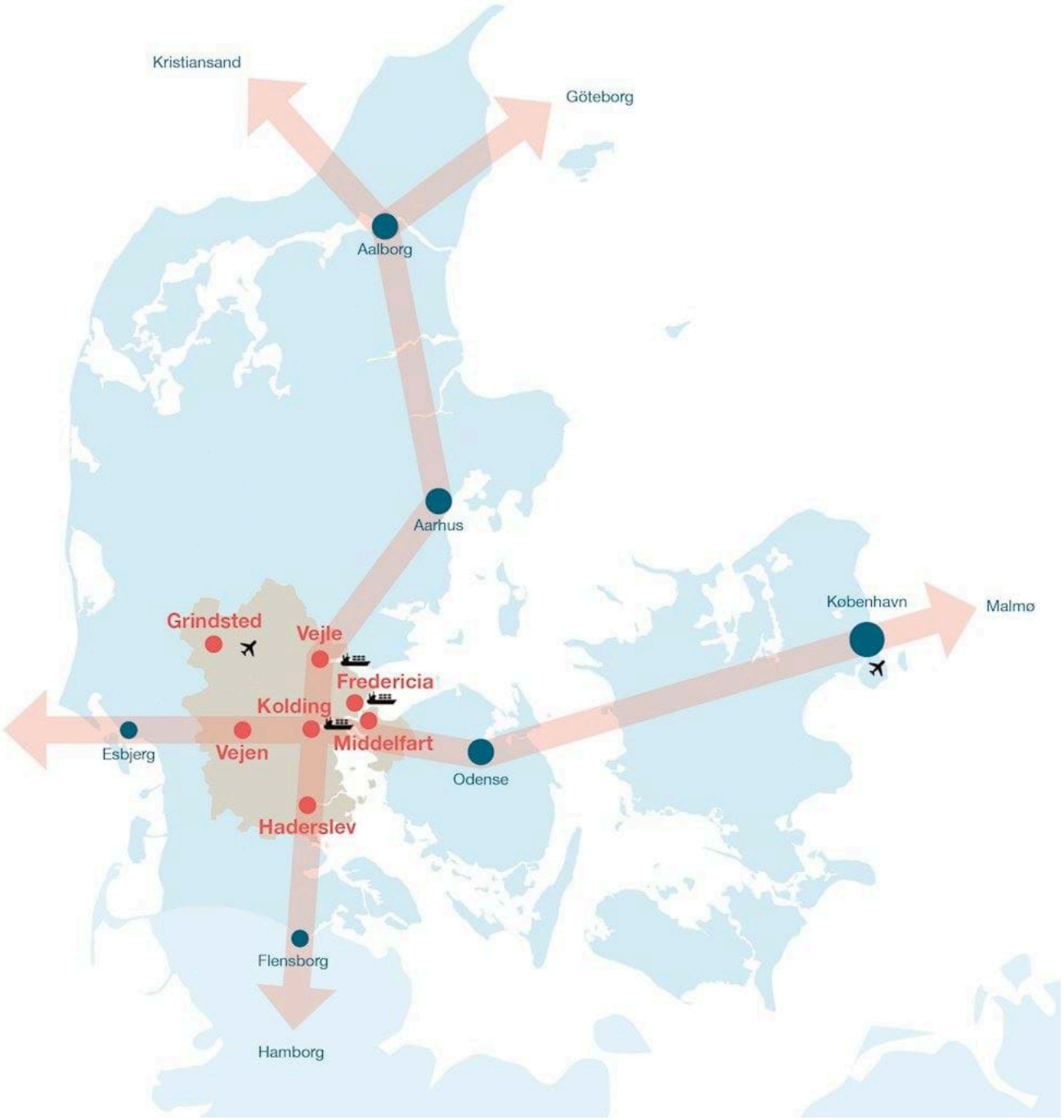
I Visioner, mål og strategier beskrives de vigtigste emner indenfor den fysiske planlægning. Disse udfoldes både i forhold til indholdet, men refererer også til andre relevante planer og strategier, samt beskriver, hvordan emnerne kan integreres i den fremtidige planlægning.

Trekantområdet fokuserer på området som en metropol, hvor kommunerne i fællesskab samarbejder om at styrke Trekantområdets position regionalt og nationalt. Det er primært via strategiske samarbejder omkring fysisk og teknisk infrastruktur, men planen beskriver også sammenhæng mellem byer, bosætning og natur samt klima.

I Vejle Kommune tages der udgangspunkt i planstrategiens to temaer omkring Livskvalitet og Grøn fremtid. Heri er samlet det elementer, som har en særlig betydning for det gode liv og den grønne omstilling. Det er to vigtige dagsordener, som selvfølgelig påvirker hinanden

og vil være hinandens forudsætninger for en balanceret og bæredygtig udvikling af Vejle Kommune.

Trekantområdet - en metropol på vej



Danmarks åbne, grønne storby

Trekantområdet skal spille en førende rolle i Vestdanmark. Trekantområdet er i dag en funktionel byregion – et område, som opfattes som vores naturlige nærområde og som vi frit bevæger os i for blandt andet at arbejde, shoppe og bruge kultur- og friluftstilbud.

Sammen udgør området en åben, grøn storby med vækst i såvel erhverv som bosætning. Området rummer et netværk af dynamiske byer, levende natur og lokale fællesskaber.

I den løbende udvikling af Trekantområdet skal der være et målrettet fokus på FN´s Verdensmål og bæredygtighed i bred forstand.

Det er ambitionen, at Trekantområdet skal blive en europæisk hub for grønne brændstoffer. Udviklingen af en europæisk hub for grønne brændstoffer skal markere Trekantområdet som et fyrtårn for grøn omstilling og bæredygtig vækst inden for energi og transport.

Den åbne, grønne storby

Danmark har to stærke vækstområder koncentreret i og omkring Hovedstadsområdet og i Østjylland. I Østjylland fremstår storbyregionerne Aarhus og Trekantområdet som de to hovedcentre for vækst.

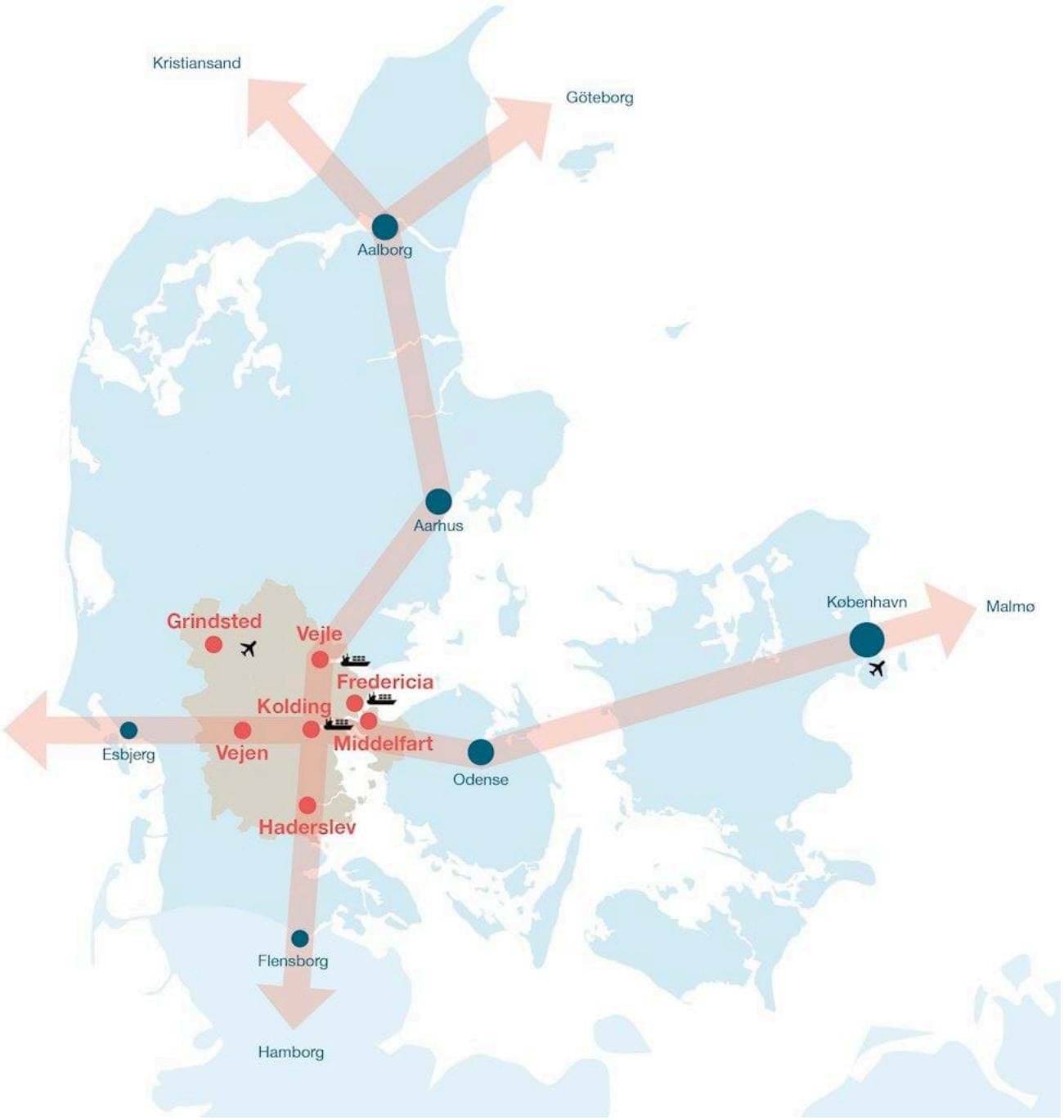
Trekantområdet ligger midt i Danmark, med stærke forbindelser til hele Skandinavien og Europa. Trekantområdet er Danmarks absolutte trafikale knudepunkt for både person- og godstrafik. Området er hjemsted for en af landets største godshavne ved Fredericia, den internationale lufthavn herunder cargocenter i Billund og to af landets største transportcentre. Det er her, at både jernbanerne og motorvejene mødes.

Den gode infrastruktur, den centrale beliggenhed i Danmark og den stærke innovative tilgang er Trekantområdets største fordel og er et vigtigt konkurrenceparameter i forhold til omgivelserne.

Den smukke natur og landskabet er vigtig i forhold til bosætning, erhvervslokalisering og turisme i området. Derfor er det vigtigt at værne om de store landskabstræk mellem byerne og naturkvaliteterne i området.

Selv de stærkeste danske byregioner er små i en global sammenhæng. ~~Det er således~~ Derfor er det vigtigt at styrke samspillet med de nærliggende byregioner. Trekantområdet vil udbygge samarbejdet med byregion Aarhus og skabe tættere bånd til metropolen Hamburg og det nordtyske opland. Trekantområdet vil også styrke samarbejdet med andre aktører, herunder Odense og Esbjerg.

Trekantområdet ønsker at udbygge sin førende position i Vestdanmark og være en dynamo for vækst både nationalt og internationalt ved blandt andet fortsat at have fokus på at udvikle den åbne, grønne storby.



Bæredygtighed, grøn omstilling og verdensmål

I Trekantområdet vil vi fortsætte en bæredygtig udvikling, hvor der skabes vækst samtidig med, at ressourceforbruget mindskes. Derfor skal planlægningen blandt andet understøtte en bystruktur, hvor der kan opretholdes en god mobilitet samtidig med, at forbruget af fossile brændsler til transport reduceres.

Den bæredygtige udvikling opnås også ved at spare på arealerne til byudvikling og fokusere på kvalitet. Det betyder, at der kun i mindre grad udlægges nye arealer, og at der i stedet fokuseres på byfortætning og byomdannelse med mulighed for at blande byfunktioner, bolig og erhverv, genanvende eksisterende byområder og så vidt muligt bygninger samt udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til vandmiljøet og klimaforandringerne. Det gælder særligt i byers randområder, hvor såkaldt "bar marks"-byudvikling skal ske afvejet og balanceret i forhold til alternative anvendelser af de pågældende arealer. Det skal overvejes, hvor vidt de enkelte arealer er bedst egnet til at understøtte udbredelsen af biodiversitet, vedvarende energi, CO2-binding eller byudvikling. Samlet set skal arealanvendelsen være miljø- og klimamæssigt bæredygtig, samt understøtte samfundsøkonomien og den menneskelige trivsel.

Ved byudvikling vil der derfor være fokus på at minimere arealforbruget, og f.eks. ved udvikling, ud bygning og udformning af byen understøtte en trafikal infrastruktur, der kan fremme valg af aktive og kollektive transportformer.

Vi vil skabe gode rammer for et sundt hverdagsliv præget af høj livskvalitet. I den fysiske planlægning vil vi fortsat have fokus på at etablere nem adgang til naturen og byrum, hvor borgerne har mulighed for motion, bevægelse, leg, samvær og rekreation. Vi vil i samspil med borgerne tage konkrete initiativer, der er målrettet forskellige aldersgrupper og fællesskaber. De unikke værdier i naturen er et stort aktiv for Trekantområdet, som vi vil synliggøre og opmuntre borgerne til at bruge.

I Trekantområdet ser vi bæredygtighedsbegrebet, der omfavner såvel FN's Verdensmål som grøn omstilling, som et bærende fundament for den videre udvikling, og styrkelse af Trekantområdet som en funktionel byregion i vækst.

Grøn omstilling

Grøn omstilling er et begreb, der dækker over alle de tiltag, der har til formål at begrænse global opvarmning. Fokus ligger primært på at reducere mængden af

kuldioxid og drivhusgasser til atmosfæren - både ved at mindske udledningen, samt ved at optage og binde den. Grøn omstilling dækker på den måde alt, der reducerer udledningen af drivhusgasser, lige fra nationale, regionale og lokale strategiske indsatser til adfærdsændringer hos den enkelte.

Kommunerne i Trekantområdet arbejder med grøn omstilling, og alle kommuner har vedtaget lokale klimaplaner (under DK2020 projektet), som lever op til Parisaftalen og viser vejen til netto nul-udledning for kommunerne senest i 2050. Samarbejdet mellem kommunerne fortsætter i Klimaalliancen omkring implementering af klimaplanerne og udvikling af klimaarbejdet i kommunerne.

I Trekantområdet er den samlede klimaindsats delt i to spor. Det første spor omhandler at integrerer vi grøn omstilling i den fælles planlægning med fokus på helhedsorienteret arealplanlægning i byerne og i det åbne land. Det andet spor omhandler samarbejde om konkrete omstillingsprojekter, som det giver særlig gevinst at være fælles om. Her bygger vi blandt andet videre på det historiske samarbejde i Trekantområdet på varme- og energiområdet. Det nyeste eksempel herpå er energipartnerskabet TEA, som baserer sig på omfattende viden på området og Trekantområdets forsyningsmæssige in frastruktur.

Grøn omstilling sker gennem omlægning af energiproduktionen fra fossile brændsler til vedvarende energikilder. Samtidig er gennemførelsen af energieffektivisering og energibesparelser meget væsentlig i forhold til at reducere udgifterne til den grønne omstilling - det er billigere slet ikke at bruge energien end at producere energi, selvom den er grøn. Grøn omstilling indebærer altså en omfattende omlægning af hele måden, der produceres og forbruges energi på- til el, varme, transport osv. Plan-lægning for anlæg for produktion af vedvarende energi som solenergi og biogas samt Power-to-X anlæg er vigtige i den sammenhæng.

Udledningen af drivhusgasser fra landbruget sker primært i forbindelse med produktion af husdyr, og i forbindelse med dyrkning af afgrøder. Ændret arealanvendelse og en

helhedsorienteret arealplan lægning, er nogle af de planlægningsmæssige virkemidler, der benyttes.

En del af vores klimaaftryk er forbundet med aktiviteter, som resulterer i en CO2-emission uden for vores egen geografi. Det gælder f.eks. vores forbrug af varer produceret andre steder. Den grønne omstilling vil derfor også forudsætte en mere cirkulær økonomi med nye forbrugsmønstre, der f.eks. gør det lettere at reparere og genbruge produkter og at udvikle mere miljøvenlige og ressourceeffektive produkter. Det kan også betyde nye forretningsmodeller, som gør det nemmere for virksomheder at producere energineutralt eller at udleje deres varer i stedet for at sælge dem.

Flere af ovenstående omstillingselementer er ikke direkte noget, som en kommuneplan kan påvirke. Dog arbejder kommunerne med området, eksempelvis gennem kommunernes engagement i Klima alliancen.

Kommuneplanen rummer dog retningslinjer for byudvikling og arealregulering, og indretningen af vores byer spiller en væsentlig rolle i den grønne omstilling. Med planlægning har vi en række redskaber til at skabe nogle gode fysiske rammer omkring livet i byen samtidig med, at vi planlægger ressourcebevidst og understøtter en mere bæredygtig livsstil. Det samme gælder, når vi gennem en helheds orienteret arealplanlægning uden for byerne indtænker virkemidler til reduktion af drivhusgasudledning.

FN's Verdensmål

Kommunerne i Trekantområdet vil med den fælles kommuneplan arbejde for at realisere FN's Verdensmål.

De 17 verdensmål og 169 delmål forpligter FN's 193 medlemslande til helt at afskaffe fattigdom og sult i verden, reducere ulighed, sikre god uddannelse og bedre sundhed til alle, anstændige jobs og mere bæredygtig økonomisk vækst. Målene skal frem mod 2030 sætte kursen mod en mere bære dygtig udvikling - både for mennesker og for den planet, vi bor på.

En række af målene relaterer sig til nationale målsætninger, mens andre kræver handling på et kommunalt niveau. Kommunerne vil i udmøntningen af kommuneplanen skærpe og målrette initiativer og indsatser i forhold til, hvordan de kan medvirke til at realisere relevante verdensmål. De verdensmål, der naturligt berøres af kommuneplanlægningen, indgår derfor på tværs af den fælles kommuneplans temaer.

Byerne - drivkraften for udvikling

Byerne er drivkraften for den positive udvikling i Trekantområdet. Både de store og mindre byer, skal være kendetegnet ved attraktive områder for bosætning og varierede bomulighe der. Byudviklingen skal være kendetegnet ved en god sammenhæng mellem by, land, natur og vand, og ved at klimatilpasning udnyttes til at tilføre byen arkitektoniske og rekreative kvaliteter. Bykvaliteten skal være høj, og indretningen af byerne skal indbyde til samvær og fysisk aktivitet. Udvikling af byer og boliger skal fremmes gennem fokus på klima, bæredyg tighed og helhedsorienteret planlægning.

Trekantområdet skal være et attraktivt område at drive mange forskellige virksomheder i. Erhvervsudviklingen koncentreres især i de større byer. Bymidterne skal fortsat være kende tegnet ved aktivt byliv og handelsliv. Trekantområdet skal fortsat være Danmarks produktionscentrum og derfor er velplacerede og attraktive erhvervsgrunde en central del af byudviklingen, sammen med en god infrastruktur.

Byudvikling og bosætning

Trekantområdet er i konstant udvikling. En stadig større del af befolkningen ønsker at bo i byerne, og der er fortsat brug for erhvervsarealer til virksomhedernes udvikling. Samtidigt har kommunerne i Trekantområdet fokus på at styrke landbrugets muligheder på at øge arealerne til natur og til biodiversitet, samt styrke mulighederne for at imødegå klimaforandringerne gennem tiltag for vedvarende energiproduktion samt anlæg og byrumsdesign til håndtering af vand. Denne udvikling skaber et stort pres på Trekantområdets arealanvendelse, hvor fremtidig anvendelse skal ske i tråd med grøn om stilling og bæredygtig udvikling jf. FN's Verdensmål.

I byplanlægningen sættes fokus på at fremme kvalitet i det bebyggede miljø og sikre udviklingen af bæredygtige bymiljøer i hovedbyer, centerbyer og lokalbyer. Trekantområdet skal være med til at fremme attraktive og varierede bosætningsmuligheder.

I Trekantområdet skal der arbejdes målrettet med byfortætning af hensyn til den samlede arealanvendelse, bæredygtighed og byudvikling. Der vil desuden blive lagt vægt på balancen af forskellige boligtyper og det areal, den enkelte bolig optager. Samtidig vil der blive foretaget en afvejning mellem den generelle samfundsudvikling i boligmarkedet og præferencer samt adfærd og investeringer i kollektive rekreative arealer og byrum.

I byernes udvikling skal der arbejdes for synergi mellem fortætning, blanding af byfunktioner, byrum og trafikale knudepunkter. Det vil fremme kollektive og ressourcebesparende løsninger, i forhold til f.eks. kollektive trafik, varmeforsyning, affaldshåndtering og genbrug. Byfortætning vil primært om handle de større byer. Byernes udvikling skal tage hensyn til hvilken bykategori, der er tale om.

Udgangspunktet er, at byudvikling sker i og i direkte tilknytning til de eksisterende bysamfund. Det har stor betydning, at hver by har sin egen karakter, og at et områdes identitetsskabende kvaliteter bevares og styrkes. Desuden er det vigtigt, at der er let adgang til byfunktioner som skole, butikker med videre.

Levende bymiljøer handler om at skabe rammer for et varieret og sammensat byliv, hvor rekreative og sociale aktiviteter blandes, med plads til forskelligheder i livsstil og til at deltage i byens liv. Foreninger, ildsjæle, urbane fællesskaber m.fl. skal involveres i nye samarbejder om udvikling og anvendelse af bydele og byrum, med henblik på at understøtte borgernes tilknytning til lokalområdet og skabe grundlag for fastholdelse og tiltrækning af nye borgere.

Trekantområdet skal rumme et varieret og regionalt-orienteret handelsliv, som kan formå at matche områdets intention, om at være en funktionel storby. Kvaliteten i et

varieret udbud af butikker, skal fremme byernes attraktion som leve- og bosted, og tilbyde borgerne alle former for butikstyper, - størrelser og -koncepter.

Detailhandlen skal først og fremmest koncentreres i bymidterne, for at udnytte den eksisterende in frastruktur og den kollektive trafik bedst muligt, samt skabe et livligt bymiljø. Aflastningsområderne, lokalcentre og områder til butikker med særligt pladskrævende varer supplerer bymidterne.

Infrastrukturen har en stor rolle i forhold til at fremtidssikre Trekantområdet, så den åbne grønne storby kan fungere som et samlet hele. God infrastruktur er også vigtig, når nye bolig- og erhvervs områder udlægges, så de er lette at tilslutte til de overordnede veje og den kollektive trafik. For at sikre høj bykvalitet og gøre byerne gode at bo og leve i skal forebyggelse af støj indgå i planlægningen.

Byernes udvikling skal forholde sig til de landskabelige og kulturhistoriske træk. Der arbejdes for, at tilgængeligheden øges til grønne områder og naturmiljøer. Disse kvaliteter bliver stadig vigtigere, i konkurrencen med andre byer, bl.a. fordi vores mentale sundhed påvirkes positivt af, at der er natur tæt ved. De blå og grønne omgivelser aktiveres, ved samtænkning af varierede muligheder for udfoldelse og rekreative oplevelser. Endvidere tilstræbes gode stiforbindelser mellem områderne, så det er motiverende at gå eller cykle. Mere fysisk bevægelse skal opnås gennem sammenhængende plan lægning og tilgængelighed for alle borgergrupper.

Det forandrede klima betyder risiko for flere og længerevarende hedebølger, stigende grundvands spejl og havstand, kraftigere stormfloder samt mildere vintre, med flere ekstreme regnskyl. Dette er en vigtig faktor i forhold til planlægningen, som skal forsøge at sikre en naturlig håndtering, af vejrets indvirkning på bymiljøet bl.a. ved at nytænke byernes landskab, afstrømning af vand, etablering af lokal natur og biodiversitet.

Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til almene vandforsyninger, skal så vidt muligt friholdes, for udlæg af nye arealer til erhvervsformål eller nye anlæg, der medfører en øget fare for forurening af

grundvandet. Ligeledes må arealanvendelsen i eksisterende kommune planlagte områder ikke ændres til formål, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

De hensyn, der er defineret i ovenstående, er særligt med til at understøtte verdensmålene om at gøre byer og lokalsamfund inkluderende, robuste og bæredygtige. Trekantområdet understøtter også verdensmålene i vores planlægning, ved at fremme fysisk aktivitet og trivsel, gennem varetagelse af de grønne og blå kvaliteter samt ved planlægning, der styrker modstandskraft og tilpasningsevne til klimarelaterede risici.

Erhverv

Trekantområdet skal fortsat være Vestdanmarks vigtigste vækstcenter. Samspillet mellem bosætning, arbejdspladser og uddannelsesmuligheder skal øges via en stærk lokaliseringspolitik, som skal gøre det attraktivt for virksomheder og borgere at komme til området. Der er plads til alle typer virksomheder, men særligt industrien er en stærk driver i Trekantområdet. Her er flere industriarbejdspladser end i Danmarks tre største byer tilsammen, og virksomhederne klarer sig bedre end produktionsvirksomheder andre steder i landet. En af hovedforklaringerne er, at produktionsvirksomhederne har fokus på specialiserede produkter i høj kvalitet.

Trekantområdets velstand og udvikling hænger også sammen med vidensniveau og menneskelige kompetencer. I videnøkonomien er kreativitet og evnen til at omsætte viden til produkter og ydelser, blandt de væsentligste konkurrenceparametre.

Forskellige typer virksomheder betyder, at kommunerne skal kunne tilbyde forskellige typer af områder til erhvervsvirksomheder. Planlægningen af erhvervsområderne og deres omgivelser skal tilpas ses, så de lever op til virksomhedernes lokaliseringsbehov og er i god sammenhæng med resten af byen. Planlægningen skal sikre, at der både er plads til bl.a. service- og kontorerhverv i bymidterne nær bylivet og i de særlige udlagte erhvervsområder i periferien af byen. Kommunerne vil fremme bæredygtigt

erhvervsbyggeri med integrering af grønne, rekreative områder, samt energi- og miljø-rigtigt byggeri i god arkitektur.

Trekantområdet har også en styrkeposition inden for virksomheder, der arbejder med transport og logistik. Tilgængelighed i forhold til det overordnede vejnet er derfor en vigtig lokaliseringsfaktor. Til gængelighed vægtes dog højt for alle virksomhedstyper, eftersom dette er vigtigt for virksomhedernes varetransport og for personalet, som i stadig højere grad pendler langvejs fra.

Uddannelse, innovation og forskning skal være bærende elementer i den fremtidige erhvervsudvikling, og tiltrækningen af højtuddannet arbejdskraft vil have høj prioritet, ligesom tiltrækning og uddannelse af dygtig faglært arbejdskraft er vigtig for virksomhedernes fortsatte vækst.

I byerne vil kommunerne arbejde med at omdanne udtjente erhvervsområder til nye blandede byfunktioner, boliger og erhverv, hvor disse kan indpasses uden at skabe miljømæssige gener.

Trekantområdet bidrager til FN's Verdensmål ved at fremme en innovativ og vedvarende bæredygtig vækst.

Det åbne land - sammenhæng og balance

Trekantområdets hovedstruktur er den åbne, grønne storby med landskabet, skovene og naturen mellem byerne som væsentlige elementer. Kvaliteterne i det åbne land i form af natur og landskaber skal fortsat beskyttes og udvikles, og samtidig skal landbruget kunne udvikle sig på en bæredygtig måde og bidrage til den grønne omstilling. Nye naturområder skal udbygge det sammenhængende naturnetværk, der kan forbedre dyr og planters udbredelsesmulighed og dermed styrke biodiver siteten. Mere natur vil også gavne klimaet og vandmiljøet samt øge de rekreative muligheder for folk, der bor eller opholder sig i det åbne land.

Den åbne grønne storby

Det åbne land er et vigtigt element i den åbne, grønne storby med landskabet, skovene og den grønne og blå natur mellem byerne i Trekantområdet. Målet er at kæde de rekreative områder og natur- og landskabsområder sammen, så byområderne adskilles af sammenhængende natur- og landskabskiler.

Landbruget har fortsat en væsentlig indflydelse på landskabets udformning og jordens udnyttelse, men i Trekantområdet er der et betydeligt pres på at få inddraget jord til byudvikling og infrastruktur anlæg, samt arealer til vedvarende energi, vådområder, naturarealer og skovrejsning. Landskabet og naturen rummer en kvalitet, som for mange mennesker gør det attraktivt at opholde og bosætte sig i og ved. Landdistrikterne skal sikres en udvikling, så de fortsat er gode steder at leve og drive virksomhed i. De forskellige interesser skal afvejes således, at der bliver en god balance mellem benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

Udpegning af skovrejsningsområder giver mulighed for at forbinde den eksisterende natur og skov arealer for at styrke det grønne netværk, binde CO, og understøtte visionen om den åbne grønne storby. Der bliver i Trekantområdet lagt vægt på, at landskabs- og naturkilerne mellem byerne friholdes for bebyggelse, så der opleves en grænse mellem land og by.

Erhverv på landet

Trekantområdet ønsker udvikling af et bæredygtigt landbrug, hvor der er investeringssikkerhed og gode udviklingsmuligheder. Samtidig skal udviklingen ske på et bæredygtigt grundlag under hensyn tagen til natur, klima, miljø, landskab og lokalsamfund. Landbruget skal bidrage til den grønne om stilling på flere punkter. Det forventes, at landbruget vil udvikle nye proteinholdige, plantebaserede produkter til konsum, så CO,-udslippet reduceres. Desuden er det forventningen, at der investeres i en øget bioraffinering af grønne biomasser til foder og energi. Dette vil betyde nye industrilignende anlæg på landet. Landbruget vil desuden fortsat levere arealer til udbygning med energianlæg, såsom biogas, vindmøller og solenergi. Det kan også blive nødvendigt at bruge landbrugsarealer som vand reservoirer for at undgå oversvømmelser af nedstrømsliggende byområder.

Landbruget er et betydningsfuldt erhverv i Trekantområdet. Omkring 2/3 af Trekantområdet er land brugsareal. Derved er landbruget den største arealforvalter i det åbne land. Landbruget har indvirkning på blandt andet natur, vandområder, grundvand, naboer og nærmiljø. Strukturændringerne i landbrugserhvervet går mod færre, men større bedrifter, og det har stor indflydelse på mange landdistrikters udvikling. Den teknologiske udvikling øger muligheden for at forbedre natur- og miljø-beskyttelsen i landbrugsdriften, og den giver nye perspektiver for produktionsformer. De landbrugs bygninger, der derved bliver overflødiggjorte, skal finde en ny anvendelse eller om muligt fjernes.

Grønt Danmarkskort

Trekantområdet ønsker, at naturværdierne skal beskyttes og forbedres, og at biodiversiteten skal øges. Arealer med natur skal udvides og samtidig skal befolkningens adgang til naturområder for bedres. Der skal skabes et sammenhængende naturnetværk, der understøtter visionen om den åbne, grønne storby.

I løbet af en lang årrække er naturen, såvel i udstrækning og variation, blevet fattigere, og i disse år tales om en decideret biodiversitetskrise. De mere sårbare dele af naturen, især de lysåbne, nærings fattige lokaliteter, er truet af tilgroning og forøget tilførsel af næringsstoffer. Mange naturområder er også truet af nye infrastrukturanlæg, byudvikling med mere. Der er derfor behov for både en beskyttende indsats i forhold til det, der endnu er tilbage, og en naturudviklende indsats for at genskabe naturområder. Naturgenopretning, skovrejsning og etablering af nye vådområder er vigtige dele af denne indsats. En anden vigtig del er en god formidling af viden om natur til en befolkning, der i stigende omfang bor fjernt fra naturen.

Udpegning af Grønt Danmarkskort som et samlet naturnetværk skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder. Kommunerne vil udbygge naturnetværket ved at skabe nye naturområder og rejse ny skov og især arbejde på at styrke de økologiske forbindelser mellem Natura 2000-områderne. Desuden vil kommunerne medvirke til at sikre, at yngle- og raste områder ikke beskadiges eller ødelægges for Habitatdirektivets bilag IV-arter.

Grøn omstilling - Skovrejsning og lavbundsarealer

Mere natur gavner også klimaet.

Skovrejsning har en positiv effekt, da skovene binder CO, og det påvirker det nationale CO,-regnskab i positiv retning.

Områder til øget skovrejsning vil sandsynligvis ske på arealer som normalt fungerer som landbrugs arealer. Dermed vil skovrejsningen både optage CO,, samt reducere udledning fra fortrængt landbrug. Det er vigtigt, at arealer som anvendes til

skovrejsning, ikke er klassificeret som lavbundsjord med potentiale for at genoprette naturlig hydrologi, eksisterende natur mv.

Skovrejsning udført på den rigtige/flersidige måde kan udover at reducere CO, udledningen også bidrage til flere rekreative områder i kommunen samt en øget biodiversitet i området.

De lavtliggende, fugtige arealer i det åbne land vil, hvis ikke de dyrkes og pløjes, også tilbageholde betydelige mængder drivhusgasser. Der er kortlagt lavbundsområder primært i ådale og på tørvejorde, som i dag anvendes til landbrug. Omlægning af disse arealer til ikke drænede naturområder eller vådområder uden dræning vil betyde en relativ stor reduktion af CO, udledninger.

Vådområder kan også virke som reservoirer for overfladevand og kan i nedbørsrige perioder være med til at tilbageholde vand og begrænse eller forhindre oversvømmelse af nedstrømsliggende by områder. Genopretning af lavbundsarealer til vådområder kan derfor blive et af Trekantområdets væsentligste elementer i bestræbelserne på at imødegå konsekvenserne af klimaforandringer, og kommunerne i Trekantområdet vil indtænke synergi i projekterne, så vådområderne kan tjene flere formål.

Multifunktionel jordfordeling

Multifunktionel jordfordeling er et middel, der kan anvendes til at sammentænke landbrugsproduktion med f.eks. rent vandmiljø, rent drikkevand, reduktion af CO2, naturområder, klimatilpasning, friluftsliv og landdistriktsudvikling samt arrondering af landbrugsejendomme.

Multifunktionel jordfordeling er dermed et redskab til genforhandling og sammentænkning af arealer i det åbne land. Det giver mulighed for at skabe synergier mellem de mange eksisterende interesser - herunder blandt meget andet den grønne omstilling (f.eks. planlægning af solcelleanlæg og vind møller), og erhvervsudvikling,

landbrug, biodiversitet og ikke mindst landdistriktsudvikling. Dermed kan arealerne udnyttes bedst muligt.

Kommunerne i Trekantområdet vil anvende multifunktionel jordfordeling som et virkemiddel til at opnå målene for det åbne land.

Landskaber

Kommunerne i Trekantområdet ønsker at bevare og beskytte de varierede landskaber og de geologiske bevaringsværdier. For at sikre befolkningen varige muligheder for at opleve landskabet, forstå dets tilblivelse og for at bevare de geologiske formationer samt landskaber, der er oplevelsesrige og karakteristiske for Danmark og Trekantområdet, udpeges der i kommuneplanen områder, hvor der skal tages særlige hensyn til de landskabelige og geologiske værdier.

Landskabet og naturen i Trekantområdet hører til et af Danmarks mest afvekslende. Mens den vest lige del er præget af de flade midtjyske hedesletter og mellemliggende bakkeøer med store hede-, mose- og plantagearealer, ændrer landskabet og naturen sig mod østkysten og videre over det nord vestlige Fyn. Her er området karakteriseret af et stærkt kuperet randmorænelandskab, gennemskåret af dybe fjord- og ådale og af lange kyststrækninger mod Lillebælt. Omkring Vejle, Kolding og Hader slev fjorde samt langs med Lillebælt findes lange sammenhængende kyststrækninger af høj rekreativ, landskabelig og naturmæssig værdi.

Offentlighedens adgang til kysten og de bevaringsværdige landskaber skal sikres og forbedres, så alle har mulighed for at opleve disse landskaber. Derudover er der behov for en god formidling, der skaber forståelse for vores kulturlandskab og dets tilblivelse.

FN's verdensmål

De hensyn, der er defineret i ovenstående, er særligt med til at understøtte verdensmålene om livet på land og klimaindsatsen. Kommuneplanens udpegninger er med til at bevare og genoprette natur områder og dermed stoppe tab af biodiversitet.

Skovrejsning og vådområder kan desuden give et bidrag til at sænke udledningen af CO2.

Turisme, kultur og friluftsliv

Trekantområdet skal fastholdes som et af Danmarks turistområder med størst omsætning. Billund og verdensarvsområder skal være drivkraften for turismeudviklingen og dermed bidrage til at styrke udviklingsmulighederne i Trekantområdet. Trekantområdet skal fastholde sin position som førende inden for dansk erhvervsturisme og udvikle området som et internationalt mødested.

Trekantområdet skal udvikles til et kulturelt centrum med let adgang til et bredt udvalg af kulturop levelser. Trekantområdet består af byer og landområder, hvis egenart og kulturhistoriske særkende og identitet skal bevares og styrkes. De rekreative muligheder skal fortsat forbedres, og tilgængeligheden til naturen øges for alle.

Turisme

Trekantområdet rummer mange, særligt fine turistmål. Her kan nævnes friluftsturismen i Vejle Ådal, Lillebælt og Hærvejen. Kongernes Jelling og Christiansfeld er på Unescos verdensarvsliste og de er begge eksempler på vigtige fortællinger i Danmarks historie. Haderslev Kommune er en kulturarvs kommune. De store attraktioner som LEGOLAND, LEGO House og Lalandia i Billund Kommune og Givskud Zoo i Vejle Kommune medfører, at mange familier besøger området og samtidig gør brug af områdets andre funktioner og oplevelser.

Turisme og friluftsliv i Trekantområdet retter sig mod områdets indbyggere og turister fra det øvrige Danmark samt turister fra udlandet. Beliggenheden midt i landet er fantastisk, og her er smukke land skaber, vand, natur og levende byer med et sprudlende kulturliv og oplevelser for hele familien. Dertil kommer at Trekantområdet

er et trafikalt knudepunkt med blandt andet Vestdanmarks internationale lufthavn og Fredericia Havn som krydstogthavn i Region Syddanmark. Trekantområdets store udbud af overnatnings- og konferencekapacitet udvides og udvikles hele tiden, så f.eks. den ene halvdel af familien kan tage på messe, mens den anden halvdel bruger tiden på oplevelser og attraktioner.

Ved at fokusere på synergier og sammenhænge i planlægningen inden for turisme, kultur og fritidsliv, vil Trekantområdet fortsat kunne styrke sin position inden for erhvervsturisme, kyst- og naturturisme samt kultur- og oplevelsesturisme.

Turismen skal udvikles på et bæredygtigt grundlag. Det handler blandt andet om, at turismen skal indpasses og udvikles på en måde, så livskvaliteten for de lokale beboere og aktører ikke forringes. Desuden skal der være sammenhænge i lokalisering af nye funktioner og udbygning af infrastrukturen i området.

Gennem kommuneplanen tilvejebringes den fysiske planlægning, der understøtter udviklingen af turismen i Trekantområdet. I forhold til konkret kommuneplanlægning er turisme særligt aktuel når det handler om udlæg og udvikling af ferie- og fritidsanlæg, campingpladser, lystbådehavne og sommer husområder. Områdets samlede overnatningskapacitet er delvist omfattet af disse kategorier, men selvsagt også af øvrige faciliteter som hoteller, vandrehjem og bed & breakfast, samt Airbnb.

Kommuneplanlægning kan desuden understøtte hverdags- og ferieturismen ved prioriteringer og synergier af ovenstående i forhold til rekreative stier og regionale og nationale ruter.

Kultur og friluftsliv

Trekantområdet udgør på flere måder en funktionel storbyregion. Det gælder særligt i kraft af oplevelsen af et samlet arbejdskraft- og pendlingsområde, hvilket også har en positiv indflydelse på bo sætning i området. En anden vigtig bosætningsfaktor er udbuddet af fritidsoplevelser, og herunder er kulturlivet en vigtig brik.

Kultur spiller en stor rolle for borgernes livskvalitet, og det er samtidig et afgørende element for man ges identitet. Kulturudbuddet er vigtigt for "det gode liv" på alle niveauer, fra forsamlingshuset i den lille landsby til store events. De enkelte kommuner i Trekantområdet har deres eget kulturliv, som skal fastholdes og udvikles. I sammenhæng kan denne mangfoldighed profilere området som et kulturelt vækstområde.

Den historiske kultur ses næsten overalt i landskabet og i byerne, hvor der findes vidnesbyrd om menneskelige aktiviteter gennem tusinder af år. Samfundsudviklingen føjer hele tiden nye lag til kul turhistorien, som derfor altid vil være inde i en dynamisk proces. Det betyder i mange tilfælde, at værdifulde spor kan blive udvisket eller ødelagt. For at kunne beskytte og sikre den historiske kontinuitet er det derfor vigtigt at være opmærksom på den kulturhistoriske fortælleværdi, når der plan lægges for ændringer i såvel by som det åbne land. Samarbejde med blandt andet Kulturstyrelsen og Nationalmuseet er her af vigtig betydning for sikring og formidling af en kulturarv af både national og international værdi.

Sammenhængende mobilitet og bæredygtig energiforsyning

Trekantområdet er et vigtigt knudepunkt for mange typer af infrastruktur med forbindelse til Europa, Norden og fordeling ud til Danmark i særdeleshed. Både den infrastruktur, der ligger under jord overfladen i energi- og forsyningsinfrastrukturen samt den synlige infrastruktur over jorden med vejnettet og jernbaner i alle retninger fra Trekantområdet.

Infrastrukturen i Trekantområdet skal binde byerne sammen trafikalt og forsyningsmæssigt. Infrastrukturen skal tilpasses, så den kan spille en vigtig rolle i den grønne omstilling. De enkelte elementer i infrastrukturen - veje, kollektiv trafik i form af bus- og jernbaneforbindelser, havne og luft havne og el- og varmeforsyningen i form af vindmøller, solenergi- og biogasanlæg, olie- og gasanlæg samt højspændingsanlæg - skal understøtte hinanden, være bæredygtige og samtidig robuste over for de ændringer, som fremtiden måtte byde på. På den måde skal vi sikre de bedste betingelser for en bæredygtig vækst i forhold til boligudbygning, flere arbejdspladser, fritidsaktiviteter og turisme med mere.

Grøn omstilling af energiforsyning og transport

Den grønne omstilling af samfundet kræver enorme mængder af vedvarende energi og en energiinfrastruktur med passende kapacitet og fleksibilitet. Kommunerne er her helt afgørende for, at globale mål, nationale ambitioner og kommunale klimaplaner kan realiseres - i et krydsfelt mellem borgere, kommercielle aktører og statslige myndigheder. Derfor er det vigtigt med en fælles strategisk tilgang til vedvarende energiforsyning og-infrastruktur.

Trekantområdets grønne vision

Alle kommunerne i Trekantområdet samarbejder om fælles strategisk energiplanlægning. En fælles strategisk energiplan er afgørende for at skabe en bæredygtig, sikker og effektiv energifremtid, der opfylder samfundets behov, samtidig med, at miljøhensyn og erhvervsudvikling og synergier indtænkes på tværs af kommunegrænser i Trekantområdet.

I Trekantområdet har vi en fælles ambition om at være fyrtårn for produktion af grønne brændstoffer og produkter. Vi vil være fælles om videns-udveksling indenfor energi- og ressourceområdet og vi vil være fælles om at påvirke staten til at ændre rammevilkår, som sikrer, at vi når i mål med en klima venlig energiforsyning.

I Fyrtårnet for produktion af grønne brændsler er omdrejningspunktet opbygningen af Power-to-X faciliteter i både industriel skala og mindre skala, så grøn el i storskala kan omdannes til brint og herefter videreforarbejdes til flydende grønne brændsler. Til videreforarbejdningen kræves store mængder kulstof, som skal opsamles fra relevante kilder eller trækkes ud af luften. Dette skaber et behov for nye infrastrukturer til brint og kulstof. Etablering af infrastruktur til brint er der en national plan for, som indebærer en rørledning gennem Trekantkommunerne, mens der endnu ikke er en plan for etablering af C02-infrastruktur.

Grøn energiproduktion og energiforbrug

Den grønne omstilling handler om at gøre os uafhængige af fossile brændsler ~~til~~ og i stedet anvende vedvarende energikilder som f.eks vind- og solenergi, biomasse og geotermisk varme fra undergrunden.

Energiproduktion baseret på sol og vind, kræver større arealer til selve produktionen. Det kræver også, at forbrugssiden effektiviserer, at der bruges mindre energi og at energien bruges smartere. I takt med, at elproduktionen bliver mere og mere fluktuerende, er det desuden vigtigt, at forbrugssiden bliver bedre til at bruge strøm, når vinden blæser og solen skinner.

Planlægning og rettidig omhu er vigtig

For at sikre, at der ikke spildes ressourcer i forbindelse med den grønne omstilling, er det vigtigt, at der planlægges og bygge energiinfrastruktur med rettidig omhu. Det handler om, at vi sammen kan ændre rammer og regler, som i dag spænder ben for udviklingen, men det handler også om, at vi bruger vores ressourcer rigtigt. Det handler om at sikre ressourcebevidste løsninger for trafik og natur, hvor gentagne opgravninger er til skade for fremkommelighed og biodiversitet.

Trafikal fremkommelighed

Flere pendler længere og længere til og fra job. Gods transporteres længere end tidligere, både på veje og skinner. Dette medfører et stigende behov for udbygning af vejnettet og jernbanenettet, samtidig med at godstransporter skal koordineres med øvrige jernbaneforbindelser.

Det er på det statslige net af veje og skinner, at de største trafikale flaskehalse opstår og dermed skaber barrierer for fremkommeligheden. Barriererne skyldes især utilstrækkelig kapacitet. Det kan ses på de betydelige trængselsproblemer, der allerede i dag kan iagttages på de centrale dele af det overordnede vejnet i Trekantområdet, og som ifølge prognoser forventes at blive væsentligt forværret de kommende år.

Det er vigtigt for fremkommeligheden, at anlægsinvesteringer og udbygning af både jernbanenettet samt vejanlæggene gennemføres inden et reelt trængselsproblem opstår. For hvis først der er et trængselsproblem, så vil anlægsarbejder og omkørsler medføre større trængselsproblemer flere steder til gene for flere borgere og med tidsspilde for samfundet som output.

Mellem Give og Haderslev er der planlagt en ny motorvej, som kan aflaste den eksisterende E45 og medføre et mere robust vejnet med en alternativ rute i tilfælde af trafikalt sammenbrud på Østjyske Motorvej. Den politiske aftale om Infrastrukturplan 2035 betyder, at Vejdirektoratet skal bygge motorvej på strækningen fra rute 18 ved Give til Grindstedvej, vest for Billund i perioden 2026 – 2032. I Infrastrukturplan 2035 er

også besluttet, at strækningen fra Billund Vest til Haderslev (forslag Vest 1) kan prioriteres i kommende investeringsplaner efter 2035.

Kommunerne i Trekantområdet vil arbejde hen imod større trafikal fremkommelighed ved at have fokus på og forsøge at forbedre følgende fem tiltag.

1. Udvidelse hele vejen rundt om Kolding

   Det har afgørende betydning for både øst-vest og nord-syd trafikken, at der er tilstrækkelig kapacitet på motorvejen rundt om Kolding.

2. Sammenhæng i det østjyske bybånd

   Stærke forbindelser i det østjyske bybånd har afgørende betydning for både vækst, mobilitet og sammenhængskraft i Trekantområdet. Det er derfor vigtigt, at E45 udvides til 6 spor fra Kolding til Aarhus. Det er derfor positivt, at der i Infrastrukturplan 2035 er afsat midler til at udvide strækningen fra Vejle til Skanderborg. Men det skaber samtidig et endnu større behov for at udvide kapaciteten over Vejlefjordbroen.

3. Fremtidssikret forbindelse over Lillebælt

   Forbindelsen over Lillebælt har kritisk betydning for både landstrafikken og den regionale pendling. Trafikken og trængslen vokser hastigere på den Ny Lillebæltsbro end på landsplan og forbindelsen over Lillebælt er afgørende for dansk forsyningssikkerhed. Der er derfor behov for at fremtidssikre forbindelsen over Lillebælt.

   Trekantområdets kommuner er enige om, at en tredje Lillebæltsforbindelse bør placeres som en parallelforbindelse, således at natur, miljø og borgere belastes mindst muligt. Samtidig er det vigtigt, at den nye forbindelse placeres således, at betjeningen af Fredericia Banegård fortsat kan opretholdes – samt at det fortsat er muligt at udvikle erhvervsarealerne i området.

4. Ny Midtjysk Motorvej

Der er behov for at styrke nord-syd forbindelsen i Jylland – og for at koble Billund Lufthavn op på motorvejsnettet. Den såkaldte Ny Midtjyske Motorvej (tidligere kaldt Hærvejsmotorvejen) bør derfor fremmes i sin fulde længde.

5. S-tog i Trekantområdet

   Trekantområdet er et markant vækstcentrum, som mange pendler ind i og ud af – og på tværs af – hver dag. Der er derfor brug for at styrke mulighederne for effektiv grøn pendling – der både kan aflaste klimaet og vejene. Der bør derfor etableres et stærkt S-togslignende tilbud med korte rejsetider og hyppige afgange.

I trafikken er det ikke kun fremkommeligheden, der skal prioriteres. Vi skal ved alle anlægsprojekter på både vej og bane have sikkerheden for øje, så de nye projekter arbejder hen mod færdselskom- missionens målsætninger om færre slemt tilskadekomne.

Motorvejsnettet alene kan ikke løse kapacitetsudfordringer

Det er afgørende for bosætning og udvikling af virksomheder at sikre høj mobilitet og fremkommelighed på tværs af kommunerne. Derfor er det vigtigt med et fælles blik på, hvordan de strukturelle forudsætninger for en sammenhængende grøn mobilitet kan fremmes. Et smidigt og velfungerende motorvejsnet i Trekantområdet er af afgørende betydning for virksomheder og arbejdstagere, for produktion og beskæftigelse. Hvis ikke motorvejskapaciteten i Trekantområdet kan sikre rettidige leverancer, problemfri pendling og smidig afsætning, så går det ud over Danmarks konkurrenceevne og eksport.

Høj mobilitet og fremkommelighed kommer ikke kun ved at udbygge vejnettet, men også ved at tænke anderledes end det “vi altid har gjort”. Det er vigtigt, at borgerne tør ændre deres hverdag og lave samkørsel med nogen tæt på - måske ikke på daglig basis, men engang imellem, eller bruge cyklen samt et offentligt transportmiddel i sin pendling, hvis dagligdagens gøremål tillader det. Udvikling af fremkommelighed på cykelstierne vil ligeledes kunne få flere kort-distance pendlere over på cykelstierne ved hjælp af elcykler

frem for at bidrage til trængsel på vejene. At sikre en høj fremkommelighed er nemmere, hvis der ikke er så mange biler på vejene.

Kommunerne i Trekantområdet har et ønske om, at den kollektive trafik kan være med til at fremme bosætning og erhvervsfremme. Til støtte herfor ønskes etableret en regional togstation i Erritsø og baneforbindelse mellem Vejle og Billund.

Retningslinjerne understøtter FNs verdensmål i forhold til den trafikale og energiforsyningsmæssige infrastruktur:

- Bæredygtig og robust trafikal infrastruktur af høj kvalitet
- Forbedring af trafiksikkerheden, bl.a. ved at udbygge den kollektiv trafik
- Bæredygtig energi

Triangle Energy Alliance (TEA) blev stiftet i 2021 og arbejder med at fremme hele værdikæden i Power-to-X fyrtårnet i Trekantområdet. TEA har i januar 2024 28 partnervirksomheder - ligesom alle kommunerne i Trekantområdet er partnere. TEAs vision er at gøre Trekantområdet til et nordeuropæisk centrum for produktion af grøn og bæredygtig energi til husholdninger, transport og industri. Partnerskabet arbejder for at spille alle partnere stærkere ved at udbygge og samordne vores eksisterende infrastruktur, viden, teknologi og organisationer.

Miljøforhold

Trekantområdet skal sikre balancen mellem forudsætningerne for fortsat at kunne udvikle sig som funktionel byregion med velfungerende infrastruktur og driftigt erhvervsliv og samtidig sikre fundamentet for det gode liv for den enkelte borger.

Støj kan have en række uønskede virkninger. I Trekantområdet skal den enkelte borger så vidt muligt sikres mod sundhedsskadelig støj. Støjende anlæg, virksomheder og aktiviteter skal placeres og drives, så de ikke generer omgivelserne. Der skal sikres områder i det åbne land, hvor det er muligt at opleve naturens stilhed, og i byerne skal der sikres rekreative områder med en relativ stilhed.

Der skal samtidig sikres placeringsmuligheder til støjende virksomheder og anlæg, herunder skal der sikres mulighed for etablering og udvidelse af større infrastrukturanlæg. Forsvarets behov for øvelsesområder med støjende aktiviteter skal også tilgodeses.

Luftforurening kan påvirke menneskers helbred og gør skade på naturen. Miljøfølsom anvendelse og miljøbelastende aktiviteter skal derfor etableres i passende indbyrdes afstand, således at miljøgener så vidt muligt undgås.

Støj og luftforurening

Mange mennesker oplever støj som en af de største miljøbelastninger i byerne, men også uden for byerne giver støj anledning til gener både i forhold til boliger og i forhold til natur- og landskabeligt værdifulde områder. Mulige støjkilder er veje, jernbaner,

havne, lufthavne, virksomheder, forlystelsesparker, vindmøller, skydebaner, motorsportsanlæg, forsvarets øvelsesområder med videre. Det kan være forbundet med helbredsmæssige konsekvenser at være udsat for støj. For særligt trafikstøj kan konsekvenserne være alvorlige.

Luftforurening i form af lugt, støv og anden luftforurening udgør ligeledes en miljøbelastning for omgivelserne. Hvor støv og luftforurening i form af emissioner kan have sundhedsskadelige konsekvenser, betragtes lugt fra virksomheder og husdyrbrug ikke som forurening, men som en gene.

Trekantområdet skal via planlægning medvirke til at forebygge, at der opstår konflikter mellem støjende eller luftforurenende og støj- og miljøfølsomme aktiviteter og anvendelser. Dette for at sikre menneskene mod støj og luftforurening, men også for at sikre virksomheder mod etablering af f.eks. naboboliger, som vil være med til at skærpe miljøkravene til virksomheden og eventuelt lukke den på længere sigt.

Klima

Vores klima er tydeligvis i forandring, og det bliver varmere, vådere, tørrere og mere stormende. Effekten ses på kyster og lavtliggende områder i hele Trekantområdet.

Derfor skal vi i Trekantområdet fortsætte og i endnu højere grad arbejde ambitiøst med klimaudfordringerne - både forebyggelse og tilpasning.

Vi skal spare på energien, omlægge og øge produktionen af el og varme på vedvarende energi og udfase fossile brændsler. Der skal gives plads til innovative teknologiske løsninger, som f.eks. Power-to-X, der kan bruge grøn strøm og omdanne det til f.eks. transportbrændstof.

Det betyder bl.a. at andelen af areal til vedvarende energianlæg, til skovrejsning samt til udtagning af lavbundsjorde skal øges. Klimaet sætter pres på arealerne i en tid, hvor der også er brug for øget fokus på biodiversitet. Samtidig med et ønske om fortsat økonomisk vækst i Trekantområdet vil vi have en kritisk tilgang til barmarksprojekter, som er ressourcekrævende.

Udover at sætte turbo på forebyggelsen af klimaforandringerne og reduktion af udledningen af drivhusgasser, vil kommunerne i Trekantområdet sørge for, at vores byer og landområder tilpasses til klimaforandringerne.

Klimaforandringer

Forandringerne i klimaet, der skyldes udledning af drivhusgasser forårsaget af menneskelig aktivitet, er en realitet. Den globale middeltemperatur forventes at stige, så længe der fortsat udledes drivhusgasser.

Konsekvenserne af temperaturstigningen er meget forskellige på forskellige dele af kloden. Der forventes over det meste af kloden kraftigere vejrmæssige udsving, storme, orkaner, voldsomme regnskyl og længerevarende tørkeperioder samt stigende vandstand i havene. I Danmark vurderer DMI, at den forventede vandstandsstigning i 2100 vil ligge på mellem 0,3 og 0,6 meter i forhold til nuværende vandstand med risiko for vandstandsstigning på op til 1,3 meter. Det afhænger af hvilke klimascenarie, der tages udgangspunkt i.

Det er dog stadig muligt at begrænse temperaturstigningerne, hvis der sættes massivt ind. På COP21 i Paris i 2015 indgik de 196 medlemslande i FN's klimakonvention en juridisk bindende klimaaftale – Parisaftalen – med målsætning om at begrænse den globale temperaturstigning til under 2 °C og at arbejde for at begrænse stigningen til 1,5 °C. Heraf indgik de 192 lande i Kyotoprotokollen, som den første internationalt bindende aftale om at reducere udledningen af drivhusgasser. Landene mødes årligt til klima-COP ("Conference of the Parties") med henblik på at øge indsatsen. På det seneste COP28 møde i december 2023 blev det besluttet at fremskynde energiomstillingen, øge klimafinansieringen, sætte natur, mennesker, liv og levebrød i centrum for klimaindsatsen. COP28-aftalen indeholder blandt andet en global udfasning af fossile brændstoffer.

Som et led i at forebygge klimaændringer er Danmark forpligtet både internationalt, på EU-plan og nationalt af en række målsætninger om at øge andelen af vedvarende energi (VE) og om at reducere energiforbruget og udledningen af CO_2.

I Klimaloven fra 2020 er der fastsat et mål om, at drivhusgasudledningen i 2030 skal være reduceret med 70 % i forhold til 1990 samt et mål om at nå netto-nul senest i 2050. SMV-regeringen har siden strammet kravene til klimaneutralitet i 2045, 110% reduktion i 2050, hvor Danmark således skal optage mere CO2 end der udledes, samt ambition om firedobling af produktion af sol- og vindenergi på land.

Kommunerne i Trekantområdet har de samme høje ambitioner og vil nå målene blandt andet ved hjælp af initiativer til grøn omstilling. Alle kommuner har vedtaget lokale

klimaplaner (under DK2020-projektet), som har som mål, at klimagasudledningen skal reduceres til 70% i 2030 i forhold til 1990.

Tilpasning til klimaforandringer

Danmark skal beskyttes mod skader fra fremtidige oversvømmelser og øget kysterosion som følge af mere og kraftigere regn, hyppigere og mere voldsomme stormflodshændelser, havspejlsstigninger samt stigende grundvandsspejl. Det er en opgave, som kommuner, forsyningsselskaber og borgere skal bidrage til at løse sammen med staten og virksomheder. Det er nødvendigt at lade klimahensynet få høj prioritet og benytte lovgivningens muligheder, når der planlægges, og når der stilles krav. Nye innovative teknologiske løsninger vil også spille en rolle.

Risikoområder for oversvømmelser

I forbindelse med implementeringen af EU's oversvømmelsesdirektiv skal alle EU-medlemslande planlægge for ekstreme oversvømmelser, som kan medføre væsentlige negative følger for sundhed, miljø, kulturarv eller økonomi. Direktivet er i Danmark implementeret i Miljøministeriets "Lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer" og Kystdirektoratets "Bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet".

Fredericia, Kolding og Vejle er af Miljø- og Fødevareministeren ved Kystdirektoratet udpeget som risikoområder for oversvømmelse fra vandløb, søer, havet og fjorde.

Selv om Haderslev og Middelfart ikke er udpeget som risikoområder, kan det konkluderes, at også disse byer er udsatte for potentiel oversvømmelse fra havet.

Kommunale handleplaner for klimatilpasning

Kommunerne har efter aftale mellem regeringen og KL udarbejdet klimatilpasningsplaner, der indeholder en kortlægning af risikoen for oversvømmelser og skaber overblik over og prioriterer indsatsen. Da oversvømmelser sjældent stopper

ved kommunegrænserne, har Trekantområdets kommuner udarbejdet en fælles metode til værdikortlægning, der er anvendt i klimatilpasningsplanerne i seks af Trekantområdets kommuner.

Områder i risiko for oversvømmelse og erosion

I henhold til Planloven skal der i kommuneplanen ske udpegning af områder, der er i risiko for oversvømmelse eller erosion samt fastsættes bestemmelser om afværgeforanstaltninger.

Verdensmål

Mål og retningslinjer for klima i kommuneplanen retter sig direkte og specifikt mod verdensmålet for klimaindsats, idet tiltag mod klimaforandringer her bliver integreret i planlægningen.

Vejle Kommune - Livskvalitet

Vejle Folkemøde

Livskvalitet handler om at skabe rammerne for det gode liv. At sikre, at vi som mennesker kan leve et liv i balance. I planlægningen ønsker vi at skabe attraktive rammer for hverdagen - og gøre det bæredygtige valg til det naturlige valg. I planstrategien er beskrevet tre tværgående emner i forhold til livskvalitet.

Udvikling i balance

En bæredygtig vækst og udvikling skal være med til at sikre en kommune i balance. For at understøtte livet på landet og de mindre bysamfund giver vi flere muligheder og stiller færre krav. Omvendt er det de steder, som oplever den største vækst også de steder, hvor potentialet for en mere bæredygtig byudvikling er størst. Det er hverdagen, som skal fungere, hvorfor planlægningen tager udgangspunkt i de lokale forhold.

Udvikling kræver investeringer. Både i den fysiske infrastruktur, men også i forhold til den kommunale service, kultur- og fritidstilbud samt i rekreative naturområder. Derfor arbejder vi i planlægningen både med at sikre en varieret og lokalt tilpasset udbygning, sikre kapacitet i forhold børn og unge samt etablere rekreativ, bynær natur.

Fællesskaber og mangfoldighed

Det styrker sammenhængskraften og menneskers trivsel at være en del af et fællesskab. Derfor skal vi i planlægningen tænke over, hvor og hvordan vi giver plads til, at fællesskaber kan dyrkes og opstå.

Et varieret boligudbud er med til at understøtte mangfoldigheden. Dette sker f.eks. gennem planlægning af mindre områder, at give plads til forskellige typologier og indtænke almene boliger, hvor det kan bidrage positivt til diversiteten.

At styrke fællesskabet handler også om at skabe plads til fysiske forbindelser og mødesteder. Derfor stiller vi krav til fælles opholdsarealer og planlægger for bevægelse og krydsninger. Nye og alternative boformer understøtter desuden ofte sociale fællesskaber.

Et bæredygtigt liv

Det bæredygtige valg skal være det nemme valg. Derfor arbejder vi med at planlægge ud fra nærhedsprincippet ved at samle funktioner og mindske areal- og ressourceforbruget.

Vi prioriterer attraktive blå og grønne sti-forbindelser for at fremme sunde transportformer. De grønne valg skal være det oplagte valg i forhold til at bevæge sig mellem hverdagens gøremål.

Når det drejer sig om boliger, ønsker vi at give flere muligheder, når man bygger højere og tættere - fordi det er mere bæredygtigt. Genbrug, renovering og upcykling af bygninger og materialer er et særligt fokusområde - både i forhold til kulturarv og af klimahensyn.

I de efterfølgende afsnit på hjemmesiden kan man læse mere om de strategier og planer, der understøtter målet om livskvalitet ligesom, det er beskrevet, hvordan kommuneplanen kan være med til at sikre den ønskede udvikling.

Naturen først

Natur og boliger

I planlægningen skal naturen tænkes først. Det betyder, at vi bruger byudvikling som driver for at skabe bynær natur, der både bidrager til de store naturområder, skaber grønne og blå forbindelser samt sikrer nære rekreative oplevelser.

Natur er både biodiversitet og livskvalitet. I forhold til byudviklingen handler det om at skabe kvalitet for borgerne i forhold til de rekreative arealer, der understøtter sundhed for krop og sjæl. Bynatur kan være et sted for leg og bevægelse samt læring omkring f.eks. planter og dyr.

En naturindsats er også en klimaindsats. Træer og planter binder CO_2, lavninger og bassiner giver plads til regnvand og forskellige naturelementer er med til at skabe et godt mikroklima i form af skygge, læ, luftfugtighed, lyd osv. Vi bruger naturbaserede

løsninger til at imødekomme fremtidige udfordringer og se muligheder for at styrke vores økosystemer.

Bynatur har værdi. Både for fællesskabet og individet, grundejeren og beboeren. Derfor skal alle bidrage til at skabe muligheden for naturoplevelser.

10 principper for bynatur i forbindelse med byudvikling

1. **Bynatur skal understøtte den overordnede grønne og blå struktur**

   Ved nye arealudlæg redegøres for, hvordan de understøtter udpegningerne for potential natur og Grønt Danmarkskort i Kommuneplanen og samt den blågrønne strategi.

2. **Byudviklingsprojekter skal sikre udvikling af bynær natur**

   Nye bolig, erhvervs- og sommerhusrammer skal enten indeholde naturarealer eller kombineres med rekreative naturrammer og/eller udpegede matrikler hertil

3. **Der skal arbejdes forskelligt med bynatur i nye og eksisterende byområder**

   Der er forskel på muligheden for at skabe natur - ved nye udlæg skal områder suppleres med mere natur, ved omdannelse indtænkes naturarealer som mulige forbindelser og ophold, mens det grønne og blå skal indtænkes som rekreative elementer ved fortætningsprojekter.

4. **Nuværende natur skal beskyttes og udvikles**

   Vi udvikler videre på eksisterende natur, f.eks. skove, enge og vådområder samt passer på og bevarer eksisterende træer og buske, fordi vi på den måde får både mere sammenhængende natur og opnår en større naturkvalitet fra starten.

5. **Der skal sikres plads til, at naturen kan udvikles over tid**

I forhold til at skabe bynatur langsigtet skal det ske ved at sikre tilstrækkeligt store arealer for at understøtte biodiversiteten samt ved at sikre, at det enkelte træ har gode vækstbetingelser, fordi dette giver optimale betingelser for den fremtidige udvikling og drift.

6. **Vand skal understøtte rekreative kvaliteter**

   Der skal sikres plads til klimatilpasning i de bynære naturarealer, hvor regnvand kan være med til at understøtte biodiversitet og skabe rekreativ kvalitet.

7. **Bynatur skal bidrage til fysisk og psykisk sundhed**

   Derfor skal naturarealer ses i en helhed for større områder og placeres samlet for at give gode muligheder for sundhed og bevægelse samt ophold og mødesteder.

8. **Den bynære natur skal ses som et læringsrum**

   Den bynære natur skal bruges til at skabe en relation til naturen og formidle viden om klimatilpasning og biodiversitet

9. **Natur skal være mangfoldig**

   Der vil være forskel på hvilke krav, der stilles ift. naturkvalitet afhængigt af placering, størrelse og formål for de bynære naturområder – f.eks. den omkringliggende naturtype, hvilken karakter man ønsker rummet skal have og om beplantning skal være hjemmehørende, særlig robust eller tilbyde andre oplevelser.

10. **Bynatur skal være et fælles ansvar**

    Gennem dialog og inspiration med udviklere og på tværs af faggrupper, skaber vi sammen attraktive og tilgængelige naturområder af høj kvalitet

I kommuneplanen

Kommuneplanen indeholder en ny retningslinje om naturen først og blå-grønne forbindelser, der skal sikre, at der i forbindelse med byudvikling planlægges for bynatur og sammenhæng til det omgivende landskab. Vandhåndtering skal tænkes sammen med de grønne forbindelser.

Naturen først er indarbejdet i de nye arealudlæg i kommuneplanen. Dette både i bolig-, erhvervs- og sommerhusområder. Her er der individuelt taget stilling til, hvordan naturarealer skal integreres, hvor stor en procentdel de skal fylde og hvilke omkringliggende naturkvaliteter, de skal understøtte.

I forbindelse med kommuneplanen skal der arbejdes videre med at finde de rigtige værktøjer til at vurdere og kvalificere naturkvalitet – herunder biodiversitet og artsmangfoldighed – i byudviklingen.

Kommuneplanrammerne – generelle

Der laves en ny kolonne ift. natur og klima, hvor der afsættes en procentdel af det samlede grundareal til dette. Klimaløsninger med vandhåndtering på overfladen kan medregnes i natur-og klimaarealet. Kolonnen skal ses i sammenhæng med opholdsarealer som en samlet procentdel af området, der ikke indgår som en del af muligheden for bebyggelse. Nedenstående rammer gælder for nye arealudlæg.

Område	Typologi	Ophold	Natur og klima	Samlet
Vejle	Åben/lav	10 %	**25 %**	35 %
	Tæt/lav	10 %	**35 %**	45 %
Børkop, Egtved, Jelling, Give	Åben/lav	10 %	**20 %**	30 %
	Tæt/lav	10 %	**30 %**	40 %
Lokalbyer	Åben/lav	10 %	**15 %**	25 %
	Tæt/lav	10 %	**25 %**	35 %

Tabel for nye generelle rammer i boligområder

Bemærk at der er forskel på hvilke krav der stilles til natur- og klimaarealer ift. både bygningstypologi samt områdets placering geografisk/demografisk.

Bæredygtig vækst

Boliggade i to plan

Byrådets vision "Vejle med Vilje" er ikke blot en vision, men også et fundament for vores tilgang til byudvikling i Vejle Kommune. Med ambitionerne "Vi giver mere end vi tager" og "Vi former fremtiden med mod" sætter vi en ny standard for, hvordan vi skaber og udvikler vores kommune.

I Vejle Kommune anerkender vi, at byudvikling har en indvirkning på klimaet. Derfor er det vores mål at sikre, at byudviklingen foregår med respekt for klimaet, miljøet og de begrænsede ressourcer, samtidig med, at vi sikrer en høj arkitektonisk standard. Dette forsøger vi ved at tage modige valg, når vi byudvikler, går i dialog, søger de bæredygtige løsninger, er klimabevidste, og sikrer, at fællesskaber tænkes ind i planer og projektet. Derfor arbejder vi også med en række forskellige boligtyper, herunder tiny

houses, bofællesskaber, seniorbofællesskaber, specialdesignede boliger til hjemløse, mindre parcelhusgrunde samt generelt blandende boligområder.

Vores arbejde med bæredygtig boligudvikling og byggeri skal sikre et mangfoldigt udbud af boliger, der tilgodeser alle livsfaser, og sker, hvor der er gode forbindelser til indkøb, uddannelse, kollektiv trafik, stisystemer og rekreative områder. Vi ønsker derfor at sikre, at nye byggerier opfylder en efterspørgsel og bidrager til fællesskabet. Vi forpligter os derfor til at skabe boliger og boligområder, der er bæredygtige i størrelse, tæthed, funktion og samtidig sikre en kommune, hvor der er balance mellem by og land så Vejle Kommune fortsat er en kommune, hvor livskvalitet og bæredygtighed går hånd i hånd. I nye boligområder vil der således blive stillet differentierede krav til grundstørrelser og tæthed, således at grundstørrelserne generelt er mindre i de områder, hvor efterspørgslen efter boliger er størst. Mindre grundstørrelser og dermed mindre fodaftryk fra boligerne vil medføre et mindre CO_2-udslip.

I kommuneplanen

I det strategiske afsnit om Grøn mobilitet, i retningslinjen "Naturen først og blågrønne forbindelser" og i de generelle rammer konkretiseres det, hvordan vi arbejder med bæredygtig vækst.

Boligpolitik

Østerbo fra klimaparken

Vejle kommune har en boligpolitik der tager udgangspunkt i fire dogmer for boligudviklingen. Igennem de fire dogmer sættes retninger for, hvordan boligudviklingen i Vejle Kommune skal være.

De fire dogmer:

1. Klog vækst i byen og på landet

Klog vækst er en vækst, der tager udgangspunkt i de eksisterende kvaliteter og identiteter i de enkelte lokalområder. Uanset at der er forskel på, hvordan befolkningstallet udvikler sig i de forskellige dele af kommunen, er det et klart mål at sikre de bedste rammer for det gode liv – også boligmæssigt. I store og mindre byer skal vi arbejde for et godt og varieret udbud af gode boliger.

Vi sætter et skarpt fokus på varierede boligtyper, så de afspejler og imødekommer borgernes behov på tværs af livets forskellige stadier. Ved at sikre, at nye boligprojekter tilbyder de rette boligformer, styrker vi intentionen om at skabe inkluderende og funktionelle lokalsamfund, hvor hver boligtype tjener et klart defineret formål og bidrager til en helhedsorienteret byudvikling.

2. En by for alle

”En by for alle” betyder, at vi vil arbejde for byer, bydele og lokalsamfund i balance og se tingene i sin helhed. I Vejle Kommune mener vi, at social resiliens bl.a. øges ved at skabe en fysisk sammenhængende by med gode muligheder for alle slags fællesskaber.

Ensomhed har udviklet sig til en udbredt samfundsmæssig udfordring, hvilket gør det afgørende at integrere hensynet til dette i byplanlægningen. Derfor prioriterer vi fællesskaber, når vi planlægger og udvikler områder, så vi sikrer, at vores byrum og boligområder fremmer interaktion og samhørighed blandt mennesker.

3. Fællesskaber og forbindelser

Vi vil med boligpolitikken udvikle rammerne for det gode liv for alle vejlensere med fokus på tryghed, sundhed, fællesskaber og forskellighed.

I vores byudviklingsprojekter lægger vi vægt på at sikre nem adgang til grønne områder og rekreative faciliteter samt at fremme adgangen til vores storslåede natur. Vi arbejder på at skabe stærke fysiske forbindelser mellem forskellige bydele, hvilket fremmer et socialt mangfoldigt samfund. Dette opnår vi ved at fremme grønne transportmuligheder og ved at integrere disse med naturen. På denne måde sikrer vi, at bæredygtighed og miljøvenlige valg er en integreret del af vores udvikling.

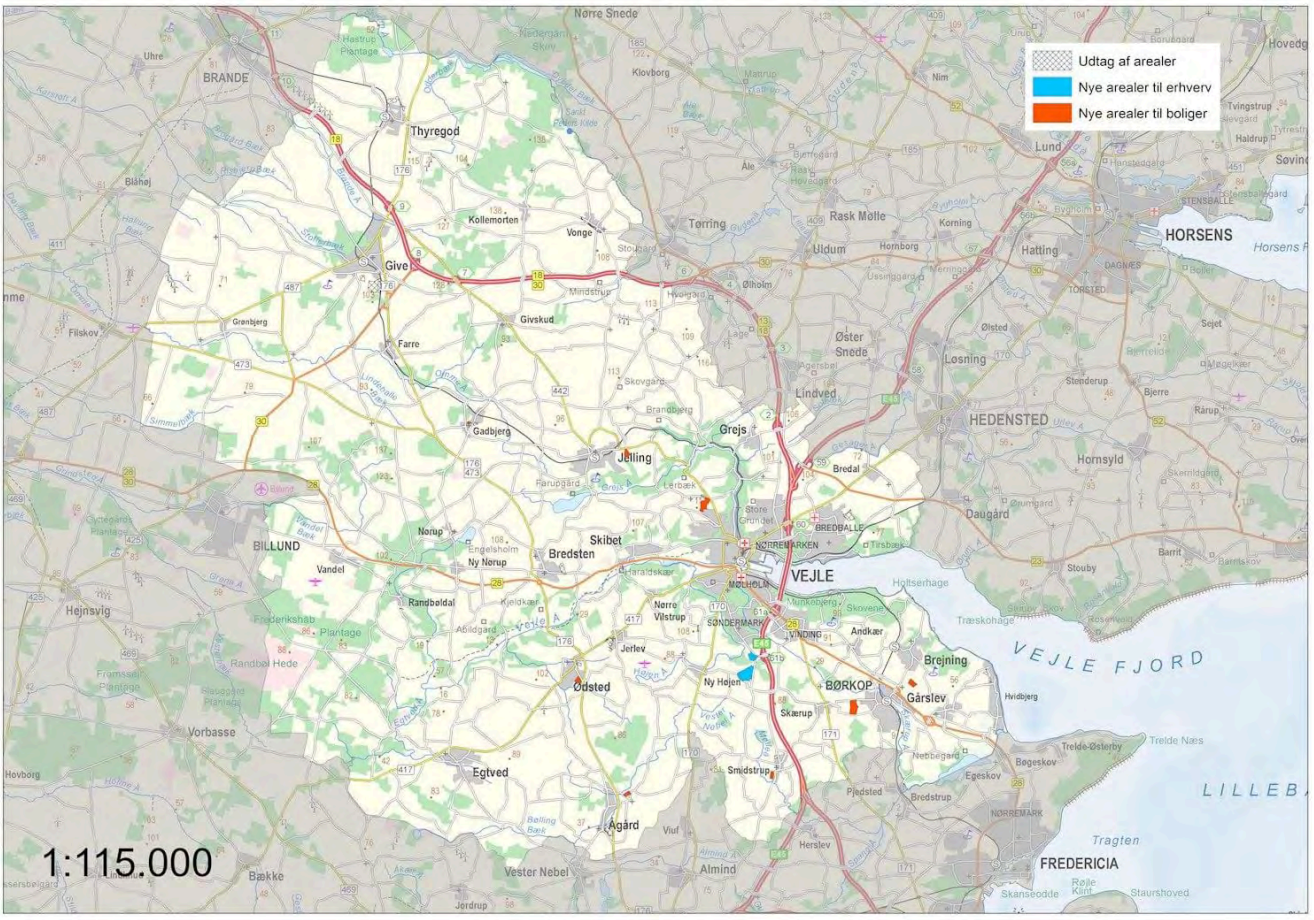
4. Boligarkitektur og kvalitet

Arkitekturen spiller en væsentlig rolle for kvaliteten af de fysiske omgivelser, som vi færdes i til daglig. Selve boligen er den fysiske ramme omkring vores hverdagsliv, og for at opnå en høj boligkvalitet skal en god bolig derfor ikke udelukkende opfylde funktionelle behov, men også gennem sin indretning, arkitektur og materialevalg bidrage til en høj livskvalitet hos beboerne. Boligen skal kunne understøtte det liv, vi gerne vil leve, og i en vis udstrækning skal den kunne tilpasse sig vores livsfaser og familiemønstre - både nu og i fremtiden. Derfor er resiliens og bæredygtighed et vigtigt parameter for den gode bolig.

I kommuneplanen

Ambitionerne fra boligpolitikken kan konkret ses i de generelle boligrammer, Naturen Først og i de fem midtbystrategier. Strategierne kan læses i kommuneplanens under ”Byerne” i den del af kommuneplanen, der omfatter ”Hovedstruktur og retningslinjer”.

Byudvikling



Nye arealudlæg og arealudtag i kommuneplanen (klik på kortet for at åbne en pdf)

Vejle Kommunes placering i det østjyske vækstområde medfører et behov for at skabe plads til nye boliger og virksomheder. Denne vækst skal planlægges ressourcebevidst med krav om en optimal udnyttelse af arealressourcerne. I forhold til boligområder skal vi tænke i fortætning og mindre grundstørrelser uden at gå på kompromis med bykvaliteter og adgang til grønne rum. Placering af nye byudviklingsarealer skal tænkes strategisk, så flest mulige behov dækkes. For ikke at udpege flere arealer til byudvikling end der er behov for i de næste 12 år, vil Vejle Kommune omfordele arealer, så der ikke lægges mere areal ud end til 12 års behov.

Befolkningsudviklingen og dermed behovet for nye boliger er størst i Vejle By, Børkop/Brejning-området og Jelling. Ved Vejle lægges der et areal ud i Hover som skal indgå i en større helhedsplan for en ny bydel. Ved Børkop udlægges et areal som 2. etape af helhedsplanen Børkop Vest. Helhedsplanen for Brejning Syd er næsten udnyttet og der udlægges et mindre areal, som skal udvikles på baggrund af en ny helhedsplan. Det samme gør sig gældende i Jelling, hvor der udlægges et areal i den østlige del.

I Ødsted, Smidstrup, Gadbjerg og Gravens-Ågård vil der ske en omfordeling af arealer, da hidtil udlagte arealer i kommuneplanen har vist sig ikke at kunne realiseres.

Ved Give, Bredsten, Jerlev, Thyregod, Egtved, Givskud, Vonge og Bredballe ved Vejle udtages arealer, som hidtil har været udlagt til fremtidig byzone. Nogle af disse arealer udlægges i stedet til rekreative formål.

I de senere år har der været et stigende behov for arealer til nye virksomheder i Vejle Kommune. I den sydlige del af Vejle er der behov for at udlægge yderligere arealer ud til erhvervsområder, der har nem adgang til E45 via tilkørslen ved Vejle Syd. Den videre planlægning af området skal afvente en afklaring af, om der kan udlægges et erhvervsområde øst for motorvejen. Her skal det bl.a. afklares i en dialog med Vejdirektoratet, om det er teknisk og økonomisk muligt at etablere et tilslutningsanlæg,

Blågrøn Strategi

Kongens Kær

Vejle Kommune har i 2024 vedtaget en Blå-grøn Strategi. Strategien står på tre ben:

- **Liv**

Strategien skal sætte rammerne for det gode bæredygtige liv, hvor de rekreative oplevelser understøtter fællesskab og sundhed.

- **Vand**

Den normale nedbør er fortsat et vigtigt livselement i landskabet, mens den ekstreme regn bør ledes til naturlige og menneskeskabte lavninger i byrummet og landskabet. I udviklingen af fremtidens Vejle skal vandet derfor være et styrende element.

- **Natur**

Korridorer i landskabet skal styrkes, og der skal skabes forbindelser mellem fragmenterede naturområder, så der bliver mere plads til natur. Landskabets natur skal via rekreative forbindelser kobles med grønne byrum. Biodiversitet fremmes i by og land for at øge kvaliteten af både vores natur og boligområder.

Strategien sætter fokus på forbindelser og skal synliggøre potentialerne i de blågrønne områder i overgangszonen mellem by og land. Som grundlag for dette arbejde indgår Grønt Danmarkskort som et vigtigt strategisk kompas.

Strategien indeholder et idekatalog og en række styrende principper, der sætter retningen for den fremtidige bæredygtige udvikling af byer, landskaber og overgangszonen imellem. Principperne og de blågrønne strøg i landskabet fungerer som et planlægningsværktøj, som kan benyttes, når vi udvikler nye bolig- og erhvervsområder. De sikrer, at vi kan finde og udvikle de korridorer, som trækker landskabet ind i byen og byen ud i landskabet.

I kommuneplanen

I kommuneplanen er strategien indarbejdet i en retningslinje om naturen først og blå-grønne forbindelser, der handler om disponering af arealer i forbindelse med nye arealer til byudvikling. Strategien er desuden udmøntet i de generelle rammer for boligområder og erhverv samt i de specifikke rammer for nye arealudlæg for boliger-og erhverv.

Kultur-, idræts- og fritidspolitikken

Skulpturer fra Give Skulpturpark

Kultur-, idræts- og fritidspolitikken i Vejle Kommune, "Det bedste sted at leve", sigter mod at skabe et rigt og mangfoldigt liv for borgerne. Politikken har flere målsætninger for at sikre sammenhængskraft i lokalsamfundene, samt synlighed omkring udbuddet. Nogle af ambitionerne er eksempelvis at understøtte foreninger og aktiviteter i boligsociale områder, forebygge ensomhed og sikre et aktivt seniorliv.

Derudover skal kreative og innovative kompetencer hos børn og unge styrkes gennem kunst og kultur. Alle borgere skal have adgang til bevægelse og kreativ udfoldelse, uanset baggrund. Derudover arbejder vi for at skabe rammer for fællesskaber og sociale møder gennem aktiviteter og events.

Endelig fremmer vi nye, uventede og eksperimenterende tiltag inden for kultur, idræt og fritid gennem samarbejde med lokale aktører for at udforske nye muligheder og

udvikle kommunens potentiale.

I kommuneplanen

Vejle Kommunes arbejde med byudvikling har et centralt fokus på at styrke fællesskaber og sundhed. En væsentlig del af dette arbejde er at sikre de fysiske rammer for kultur-, idræts- og fritidsaktiviteter, da, det er her, mange af vores fællesskaber opstår og dyrkes. Vi skal sikre, at der er muligheder for, at nye aktiviteter kan opstå, og at eksisterende kan udvikle sig. Dette opnås gennem en planlægning, der sikrer attraktive arealer til kultur- og idrætsudbud og tilgængelige miljøer, hvor alle har mulighed for at deltage i aktiviteter, uanset om de kommer på cykel, i bil eller med bus, og uafhængigt af køn, alder, etnisk baggrund eller funktionsnedsættelser.

Planlægningen skal også sikre plads til store events. Ved at samarbejde med lokale aktører, herunder skoler, dagtilbud, kulturinstitutioner og frivillige organisationer, kan byudviklingen skabe synergier og udvikle nye, innovative tiltag inden for kultur, idræt og fritid. Derudover er det vigtigt, at de store events bidrager til at forbedre byernes fysiske rum og dermed fremmer byernes og byrummenes kvalitet.

Midtbystrategier

Tøjbutik i Give

Vejle By og centerbyerne Give, Jelling, Børkop og Egtved servicerer oplandet omkring med private og offentlige servicefunktioner. Midtbyerne er udfordrede bl.a. på grund af e-handel, og det er derfor vigtigt at sikre, at byerne stadig har levedygtige bymidter, der kan tiltrække mennesker med oplevelser og gode muligheder for at handle.

Strategi for Vejle Midtby

Vejle Kommune udarbejdede i 2021 en vision for Vejle Midtby, der hedder En levende midtby – en grøn mikropol. Målet er at udvikle en levende midtby, der er oplevelsesrig, koncentreret og mangfoldig. Indsatsen de kommende år vil være at fokusere på udvikling af byen som handelssted, bosted og mødested.

Handelssted

Midtbyen skal være en attraktion i sig selv med specialbutikker, spisesteder og oplevelser

Bosted

I midtbyen skal der skabes et mangfoldigt udbud af boliger til alle livets faser og situationer.

Mødested

Midtbyen skal opleves tryg og invitere til ophold og aktivitet for alle aldre.

For at opnå målene vil vi arbejde på at koncentrere butikker, arbejdspladser, boliger og byoplevelser. Byrum og byggeri skal fremstå i høj arkitektonisk kvalitet og udformning. I byen skal der skabes både kommercielle og ikke-kommercielle mødesteder. Midtbyens bydele skal udvikles med hver sin karakter. Midtbyen skal være tryg, tilgængelig og inviterende. Der skal skabes flere, grønne byrum, og klimaudfordringer skal løses på en rekreativ og smuk måde. Bylivet skal styrkes ved at blande butikker, virksomheder, fritidsaktiviteter, boliger og mødesteder. Udvikling af bymidten skal ske i et tæt samarbejde med byens aktører. Kommunen vil fortsat investere i midtbyen for også at tiltrække private investeringer og nye borgere.

Strategi for levende bymidter i Give, Børkop, Jelling og Egtved

I forbindelse med revision af denne kommuneplan er der udarbejdet strategier for udvikling af levende midtbyer i centerbyerne i Give, Børkop, Jelling og Egtved. Strategierne bygger på de byvisioner, som borgerne i de pågældende byer har udarbejdet i et samarbejde med kommunen. I strategierne er der opstillet målsætninger og strategiske virkemidler på kort og lang sigt.

I kommuneplanen

Strategierne for centerbyerne kan læses i kommuneplanen under ”Byerne” i den del af kommuneplanen, der omfatter ”Hovedstruktur og retningslinjer”. Her kan man også finde en redegørelse for detailhandelsstrukturen i Vejle Kommune.

Lokalområder og landdistrikter

Gård i Randbøldal

Lokalområder og landdistrikter

Vejle Kommune har i 2023 vedtaget Politik for lokalområder og landdistrikter 2023-2026. Udvalget for Nærdemokrati og Lokalsamfund har ansvaret for at føre politikken ud i livet og udvalget samarbejder herom med 33 lokalråd i kommunen.

Målet er at fremme det gode hverdagsliv i lokalsamfundene i hele kommunen. Der er vedtaget strategiske pejlemærker, hvor kommunen vil:

- Udvikle lokalområderne i Vejle Kommune sammen med borgerne
- Fastholde et stærkt lokalt demokratiet bl.a. med udstrakt støtte til borgerprojekter, dialog og inddragelse omkring lokalområder

- Styrke samarbejdet på tværs af kommunens fagudvalg om fælles tiltag og projekter, hvor man kan have gavn af hinanden
- Sætte en dagsorden baseret på aktuelle temaer, som er tydelig i puljer, projekter og politisk fokus fra år til år
- Gennem hele perioden arbejde for at styrke unges involvering i lokalsamfundet

Til brug for at forfølge pejlemærkerne bruges bl.a. en digitale platform til dialog og involvering, ligesom der er afsat midler i puljer, der dels kan bruges til at drive lokalrådene og dels kan bruges til finansiering af projekter.

Flere lokalråd har i samarbejde med kommunen udarbejdet landsbyvisioner, som udstikker en retning for den ønskede udvikling. Det drejer sig om Skibet, Engum, Vejle Vesteregn, Vandel, Øster Starup og Grejs.

I kommuneplanen

I kommuneplanen er der fastsat et bymønster, der opdeler byerne i forskellige kategorier, og er retningsgivende for den fysiske udvikling. Ud over Vejle By og centerbyerne er der en række lokalbyer, som servicerer et vist opland. Ved de byer er der udlagt arealer til byudvikling. De fleste landsbyer i landzonen er afgrænset, og inden for afgrænsningen kan der etableres enkelte nye boliger, eller overflødiggjorte bygninger kan tages i brug til f.eks. mindre erhverv. Kommunen indeholder også et afsnit om strategisk landsbyplanlægning for de afgrænsede landsbyer.

Vejle som studieby

Studerende

I Vejle Kommune er der i dag et bredt udvalg af ungdomsuddannelser og videregående uddannelser, herunder UCL Erhvervsakademi, Professionshøjskolen, UCL Jelling og Politiskolen. Dette allerede brede udbud udvides nu med et universitet.

I 2026 åbner Syddansk Universitet en ny campus i Vejle, som vil vokse frem mod 2032. Der etableres uddannelser inden for AI, softwareudvikling, datalogi, spil og interaktiv teknologi. Etablering af et universitet vil ved fuld indfasning give op til 1500 studiepladser, og det vil give en markant stigning i antallet af nye danske og internationale studerende i Vejle by.

Universitetet skal i første omgang have en midlertidig fysisk placering i Vejle by, mens der arbejdes hen imod en permanent placering i byen, hvor der er mulighed for at

bygge nyt eller omdanne eksisterende bygninger, og som har en i kort afstand til banegården og midtbyens faciliteter.

Etableringen af et universitetscampus i Vejle midtby med op mod 1500 studiepladser i 2032 er – sammen med Vejles allerede mange uddannelsessteder – en mulighed for at arbejde med byens udvikling på nye måder.

Ambitioner for Vejle som studieby

I en attraktiv studieby er der liv, puls, kreativitet og mangfoldighed. I en attraktiv studieby sætter unge præg på byens udvikling og skaber atmosfære.

Derfor skal vi udvikle byen som en ramme om de studerendes liv, der gør det attraktivt ikke kun at uddanne sig, men at bo- og leve i Vejle, og vi skal gøre det på en måde, hvor de unge inviteres med som medskabere i byens udvikling.

Derfor skal vi se Vejle gennem de unges øjne. Unge vælger nemlig ikke by, bolig og studiested efter nærhed til daginstitutioner eller motorveje. Vi skal inddrage de unge i udviklingen af byens rum.

Det handler om hverdagen – boliger, fællesskaber, miljøer og en by der har variation og sammenhæng samt viser, at den vil de unge.

Med udsigten til de mange nye studerende er det derfor blandt andet nødvendigt at øge kapaciteten af studieboliger og tilpasse dem til målgruppen. Derfor skal vi finde plads til det nødvendige antal studieboliger i gåafstand til universitetet og bymidten. Samtidig skal placeringen sikre gode adgangsforhold for cyklister og bløde trafikanter

Det handler også om oplevelsen, indtrykket og stemningen af en by, der byder velkommen og giver plads til et mangfoldigt studieliv. Derfor skal vi arbejde med byens rum som en ny ramme for attraktive studiemiljøer og ungeliv.

Som en del af arbejdet med Vejle som en attraktiv studieby er Udvalget ”Uddannelse Vejle” kommet med en række anbefalinger fordelt på fem indsatsområder. Med

kommuneplanen sætter vi rammerne for at imødekomme disse anbefalinger.

Det gode studieliv.

Vi vil skabe mangfoldighed af fællesskaber, mødesteder, oplevelser og muligheder for at engagere sig. Plads til eksperimenter i byens rum.

Den rette bolig

Det skal være nemt at få en bolig i Vejle. Vi vil sikre billige attraktive studieboliger med tag-over-hovedet garanti.

Tæt på job og muligheder

Som studerende i Vejle skal de unge være tæt på erhvervsliv og jobmuligheder. Det er nemt at finde et studie- eller fritidsjob, og efter uddannelse står virksomhederne klar!

Attraktive uddannelser

En uddannelse fra Vejle er et kvalitetsstempel. Vi passer på de uddannelser vi har, og vi udvikler udbuddet i samarbejde.

Studieby alliancen – Uddannelse Vejle

En stærk studieby bygger på et stærkt samarbejde på tværs af byens aktører. Vi vil invitere unge ind som medskabere og skaber synlighed om studiebyen Vejle.

I kommuneplanen

At gøre Vejle til en attraktiv studieby kræver en strategisk byudvikling, der skaber optimale rammer for studerende. Planlægningen skal understøtte flere nøgleområder. Først og fremmest skal der være plads til et nyt universitetscampus med mulighed for vækst og synergier, samt attraktive boliger til både danske og internationale studerende. Campusmiljøet skal være indbydende og funktionelt med alle de nødvendige faciliteter.

Der skal etableres flere nye studieboliger med placering i midtbyen i gå- og cykelafstand til universitetet, hvor et stærkt studenterfællesskab kan udfolde sig, samtidig med, at der er nem adgang til byens faciliteter.

Udviklingen af byrummene omkring uddannelsesstederne skal fokusere på sammenhæng og de studerendes dagligdag. Det er vigtigt at inddrage de studerende – både de danske og den store andel af internationale - i byudviklingen, for eksempel gennem midlertidige byrumsafprøvninger, der er målrettet de studerende ønsker og behov.

Turisme

Jelling med palisaderne og kirken

I 2023 havde Vejle Kommune i alt 821.099 overnatninger, hvoraf 212.550 var erhvervsrelaterede. I 2022 omsatte turismeerhvervet for cirka 2,5 milliarder kroner og skabte omkring 2.500 årsværk.

De lokale attraktioner / Store kultur- og naturoplevelser

Vejle Kommune byder på flere store, lokale attraktioner ud over den unikke natur, der præger store dele af kommunen. Givskud Zoo – Zootopia og den kommende Egtvedpigens Verden samt monumentområdet i Jelling, som omfatter Jelling Kirke, Jellingstenene, to kæmpegravhøje, en palisade og verdens største skibssætning er fremragende eksempler. Jelling Monumenterne er optaget på UNESCOs Verdensarvsliste og formidlingen er netop fuldendt med vestlig palisade, ny belægning og grønne arealer, samtidig med at Hærvejsforløbet er blevet mere synligt. Vejle Fjord

inviterer ligeledes på store oplevelser, og her arbejder vi med at skabe en sund Vejle Fjord og udvikle en række formidlings- og støttepunkter ved fjorden og i ådalen.

Erhvervs- og eventturisme

I 2022 havde Vejle kommune Danmarks næsthøjeste koncentration af møderelaterede hotelovernatninger sammenholdt med det totale antal hotelovernatninger i perioden 2017-21 jf. undersøgelse. Dette skyldes blandt andet faciliteterne ved Meeting Vejles partnere, der tæller 11 af kommunens møde-og konferencesteder. Det er vigtigt, at vi fortsætter med at sikre de rette rammer for at tiltrække endnu flere arrangementer.

Store events skaber opmærksomhed omkring Vejle Kommune, som det blev tydeligt under Tour de France i 2022 eller som Jelling Musikfestival gør hvert år. Vi vil fortsætte med at skabe rammerne for, at denne slags events kan finde sted med fokus på, at de ikke kun er engangsoplevelser, men også bidrager med noget permanent til byerne. I 2025 gæster 25.000 deltagere og deres familier Vejle til DGI Landsstævne.

En grøn turisme

En betydelig del af de turister, der besøger Vejle Kommune hvert år, tiltrækkes af den smukke natur, som de oplever på cykel og til fods. F.eks. ser vi stor opmærksomhed omkring kommunens mange vandreruter og et stigende antal gæster, der hvert år benytter de mange cykelruter. Der er specielt store potentialer omkring Vejles ådale. For at understøtte denne form for turisme vil vi arbejde på at sikre endnu mere skov og natur med rekreative forbindelser i tæt samarbejde med turismeerhvervet. En særligt strategisk indsats er Vejle Kommunes satsning på at udvikle Hærvejen som destination. Målet er at tiltrække nye målgrupper og flere turister ved at styrke kvaliteten på både vandre-og cykelruten samt udvikle oplevelser og pausesteder undervejs – bl.a. Egtvedpigens verden, Haraldskær Avlsgård i Vejle Ådal og Anesminde i Jelling.

I regi af Destination Trekantområdet arbejdes der med udviklingsplaner for hele Trekantområdet. For at understøtte indsatsen indenfor outdoorturisme vil vi arbejde på

at sikre endnu mere skov og biodiversitet med rekreative forbindelser i tæt samarbejde med turismeerhvervet. Dette vil skabe grundlag for endnu flere og nye naturoplevelser.

De nye oplevelser og overnatningsformer

Glamping, træhytter, autocampere og campervans er blevet populære ferieformer, hvor fokus er på at bo i naturen.

Flere og flere ønsker at opsætte glamping-telte eller bygge træhytter til turister, hvilket vi ønsker at støtte. Dog er reglerne blevet strammet, hvilket kan gøre det svært at få tilladelse, medmindre man er en større turistdestination eller en veletableret virksomhed med betydelige besøgsaktiviteter, der ikke allerede tilbyder overnatning. Vejle Kommune vil dog fortsat forsøge at hjælpe erhvervsdrivende med at skabe gode alternative overnatningsmuligheder for turister.

Autocampere og campervans er blevet et hyppigt syn på danske parkeringspladser, strande, rastepladser og ved kirker. Dette påvirker kommunerne både positivt og negativt. Uagtet er det nødvendigt at forholde os til deres tilstedeværelse.

Derfor vil vi i Vejle Kommune undersøge og tage stilling til, hvad, hvor og hvordan vi ønsker at integrere disse turister og alternative overnatningsmuligheder i vores område.

I kommuneplanen

Med ambitionerne om 'Naturen Først', projektet omkring Vejle Ådal og Fjord samt vores Natur- og Friluftsstrategi 2024 og Grønt Danmarkskort, skaber vi nye grønne områder, der på sigt vil understøtte den grønne turisme. Derudover udlægger vi arealer til et nyt sommerhusområde ved Egtved, som kan understøtte de eksisterende naturkvaliteter og turistattraktioner i området.

En ny turismestrategi udarbejdet i samarbejde mellem turismeerhvervet og Vejle Kommune forventes færdiggjort i 2025.

Sundhedspolitik

Børn, der spiller fodbold

Fællesskab og gode rammer

At leve et sundt liv handler om mere end blot fraværet af sygdom. Det omfatter velvære, livskvalitet og stærke fællesskaber. I Vejle Kommune er vores ambition at integrere sundhed i alle aspekter, der påvirker borgernes trivsel og sundhed.

Vores politik er struktureret omkring fire centrale temaer: Forskellighed er det, vi har til fælles, medborgerskab er medansvar, ingen skal stå alene, og det sunde liv er et liv i balance.

Lokalsamfund, foreninger og fællesskaber er afgørende for at styrke medborgerskab og fremme sundhed blandt borgerne. Derfor er det vigtigt, at vi skaber rammer, der

understøtter disse. For eksempel skal vores byer og naturområder designes på en måde, der inviterer til møder mellem mennesker, uanset deres baggrund

I kommuneplanen

At indtænke sundhed i byudviklingen er helt centralt, hvorfor det også har stor indflydelse på den måde, vi planlægger på. Ambitionerne fra sundhedspolitikken kan konkret ses i afsnittene om Naturen først og i de generelle rammer.

Vejle Kommune - Grøn Fremtid

Vindmøller

I planstrategien har Vejle Kommune haft fokus på tre temaer, der skal arbejde med for at sikre en grøn fremtid.

Fremtidens energi og klimaindsats

Vejle Kommune har et mål om en reduktion af CO_2-udledningen på 70 % i 2030. Det kræver en omstilling af energiproduktionen, som skal være grøn og i stort omfang lokalt produceret. Vi skal også arbejde med at begrænse produktioner og processer, der udleder CO_2.

Vi har også brug for at lagre CO_2 og det kræver etablering af mere skov og flere vådområder. Ifølge aftalen om Grønt Danmark skal der omlægges 15 % af landbrugsjorden til skov og natur.

Vi ser derfor frem i en større omlægning af arealer i det åbne land til fordel for klima, natur og miljø, hvor forskellige indsatser skal samtænkes gennem en helhedstilgang, da flere udfordringer ofte kan løses på samme tid og samme sted.

Vejle Kommune har et mål om mere og bedre natur.

I arbejdet med skovene er der fokus på at øge biodiversiteten ved naturnær skovdrift og udpegning af særlige biodiversitetsskove. Derudover er der en indsats for at rejse 3.000 ha skov inden 2030 for at binde CO2, beskytte vandmiljøet, fremme biodiversitet og forbinde naturområder.

I forhold til Vejle Fjord skal der arbejdes videre med naturgenopretning og der forestår et større arbejde med at lave en omlægningsplan for landbrugsjord som led i aftalen om Grøn Danmark, der skal mindre udledning af næringsstoffer.

For at fremme den lysåbne natur skal der skabes flere store sammenhængene naturområder, hvor naturpleje og afstemt dyrehold kan sikre flere robuste naturtyper. Det skal ske i regi af privat-offentlige samarbejder, strategisk opkøb af jord, frivillige aftaler med stolte lodsejere, samt en god dialog med dyreholdere og gæster.

Et grønt erhvervsliv

Vejle Kommune ønsker at motivere og understøtte virksomheder i en bæredygtig retning. Vi skal derfor arbejde på at skaffe kvalificeret arbejdskraft, der kan hjælpe med den grønne omstilling, og vi skal sikre en grøn og stabil energiforsyning. Erhvervsområder skal indrettes, så de understøtter den grønne mobilitet, og der bliver stillet krav til naturindholdet i erhvervsområderne.

> I de efterfølgende afsnit på hjemmesiden kan man læse mere om de strategier og planer, der understøtter målet om en grøn fremtid ligesom det er beskrevet, hvordan kommuneplanen kan være med til at sikre den ønskede udvikling.

Klimaplan 2025

Solcelleanlæg

I 2025 er der vedtaget en ny Klimaplan for Vejle Kommune. Det er en revision og videreudvikling af Klimaplan 2020. I klimaplanen lægger vi op til en række fælles klimaindsatser for borgere, virksomheder, industri og kommune. Sammen skal vi sikre, at vores kommune danner grundlag for det gode, bæredygtige liv.

Klimaregnskabet

I beregningen af Vejle Kommunes klimabelastninger CO_2-udledningen inddelt i 5 forskellige sektorer, hvor især tre står for den samlede udledning:

- Landbrug
- Energi

- Transport

Indsatsområder

Klimaindsatsen er en fælles indsats.

I klimaplanen vil der ligeledes være fokus på at spørge borgere om, hvad der skal til for at opnå klimamålene.

Der vil være 10 indsatsområder

1. Energi
2. Mobilitet
3. Biodiversitet, arealer og landbrug
4. Stormflod, nedbør, hedebølge og tørke
5. Byggeri
6. Grøn borger
7. Grøn virksomhed
8. Grøn kommune

Indsatserne bliver fulgt op med beskrivelser og handlingskataloger ligesom der arbejdes med at udfolde dem i supplerende klimahandlingsplaner i de forskellige politiske udvalg.

I forbindelse med den nye klimaplan kommer der et yderligere fokus på forbrug, herunder byggeri. I forhold til de kommunale bygninger er der vedtaget en Strategi for Bæredygtigt Byggeri med mål om færrest mulige kvadratmeter med størst mulig effekt. Derudover er der politisk ønske om at informere og vejlede kommunens borgere og virksomheder omkring energioptimering og renovering fremfor nedrivning og nybyg ift.

I kommuneplanen

Kommuneplanen er med til at skabe rammerne for klimaindsatsen. Det er her vi arbejder med, hvad de forskellige arealer skal bruges til, og den er dermed et vigtigt

strategisk redskab ift. kommunens udvikling.

Konkret drejer det sig om at lave plangrundlaget for f.eks. vedvarende energiproduktion og reservere plads til klimatilpasning – men også være med til at forme, hvordan vi skal bo og leve i fremtiden, herunder strategier for udviklingen af de fysiske rammer og udlæg af nye arealer til byudvikling.

Ambitionerne om Naturen Først og kommuneplanens generelle boligrammer og erhvervsrammer er eksempler på, hvordan vi ønsker at sætte retning for en mere bæredygtig og grøn udvikling af Vejle Kommunes bolig-, erhvervs- og sommerhusområder.

Strategisk Energiplan

Solcelleanlæg

Vejle Kommune har sammen med Fredericia, Kolding og Middelfart kommuner udarbejdet en strategisk energiplan. Arbejdet har taget udgangspunkt i en fælles kortlægning og analyse af de nuværende energisystemer, klimamål og fremtidstendenser. Den strategiske energiplan belyser de centrale udfordringer og muligheder i overgangen til et bæredygtigt energisystem.

Hovedpunkterne i planen inkluderer etablering af vedvarende energianlæg samlet i energiparker, forbedring af energiinfrastrukturen, og optimering af rammevilkår. Planen fremhæver betydningen af sektorkobling, hvor synergier mellem forskellige energisektorer kan udnyttes for at skabe et mere fleksibelt og robust energisystem. Ligesom et effektivt, forsyningssikkert og grønt energisystem er vigtig for fremtidens erhvervs-og landdistriktsudvikling

Planen påpeger også udfordringerne ved at sikre tilstrækkelig og rettidig udbygning af el- og brintnettet, samt nødvendigheden af at navigere i udfasningen af naturgas. Varmeplanlægning spiller en central rolle i at sikre afbalancering af fremtidens energisystem. Desuden behandler planen nye teknologier, såsom Power-to-X og pyrolyse, hvilket ligeledes kræver sektorkobling og planlægning af grøn energi, vand og biogent kulstof.

Som konklusion er den Strategiske Energiplan et vigtigt skridt mod at koordinere indsatsen på tværs af kommunegrænser og sektorer for at opnå en bæredygtig energifremtid. Det kræver fortsat dialog, samarbejde og proaktiv tilgang til at overvinde de regulatoriske, tekniske og organisatoriske barrierer.

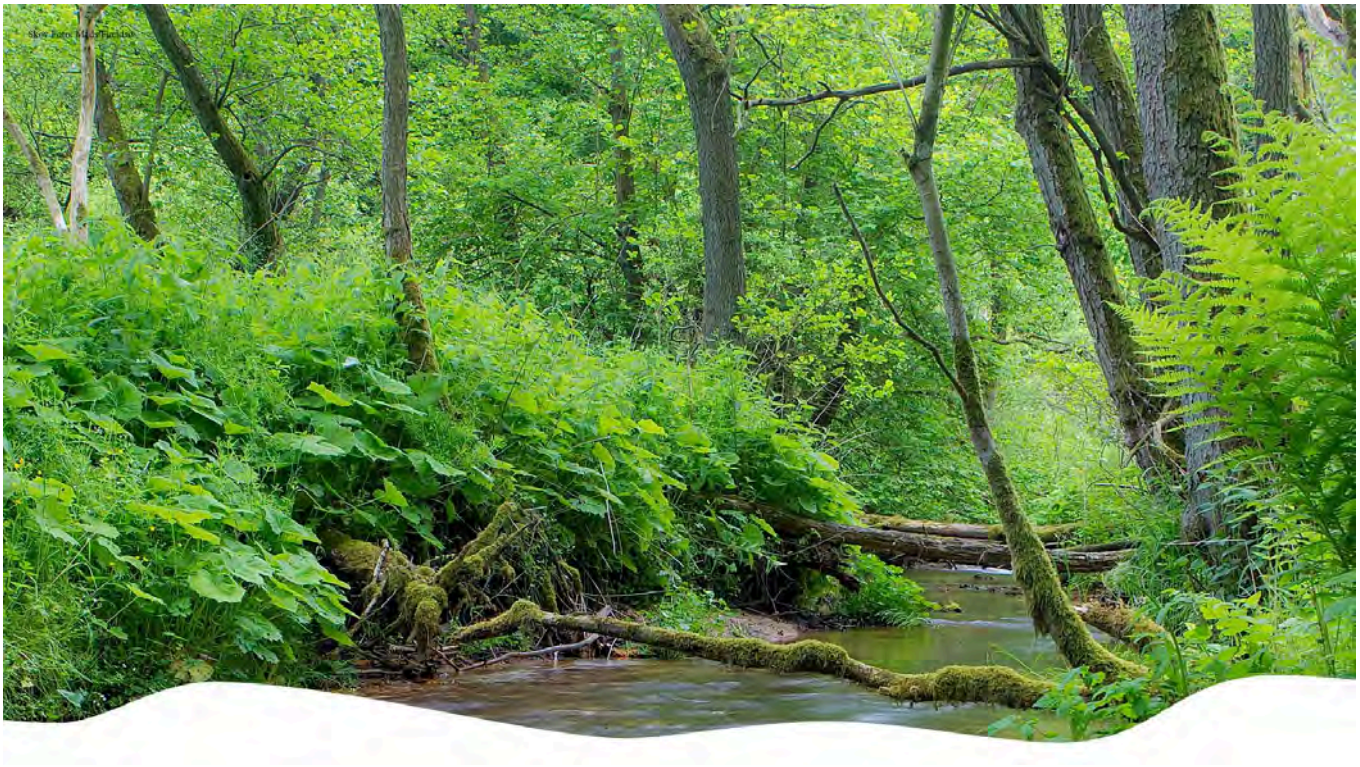
Vejle Kommune har især fokus på at opstilling af energiproducerende anlæg fra sol og vind, og herunder er der særligt fokus på etablering energiparker i samarbejde med erhvervslivet i energinetværk. Byrådet har valgt i den kommende byrådsperiode at fokusere på planlægning af tre områder til energianlæg – Give Nord, Vejle Nord og Øster Starup.

Byrådet har endvidere godkendt proces- og prioriteringsprincipper for udbygning af vedvarende energi, der beskriver de mange hensyn, der skal tages i arbejdet med VE-projekter – herunder til lokalsamfund, natur, forsyningssikkerhed, lokal erhvervsudvikling mv.

I kommuneplanen

Under Mobilitet og forsyning i hovedstrukturen finder man retningslinjer udpegning og planlægning af større VE-anlæg og biogasanlæg.

Synergiområder for skovrejsning



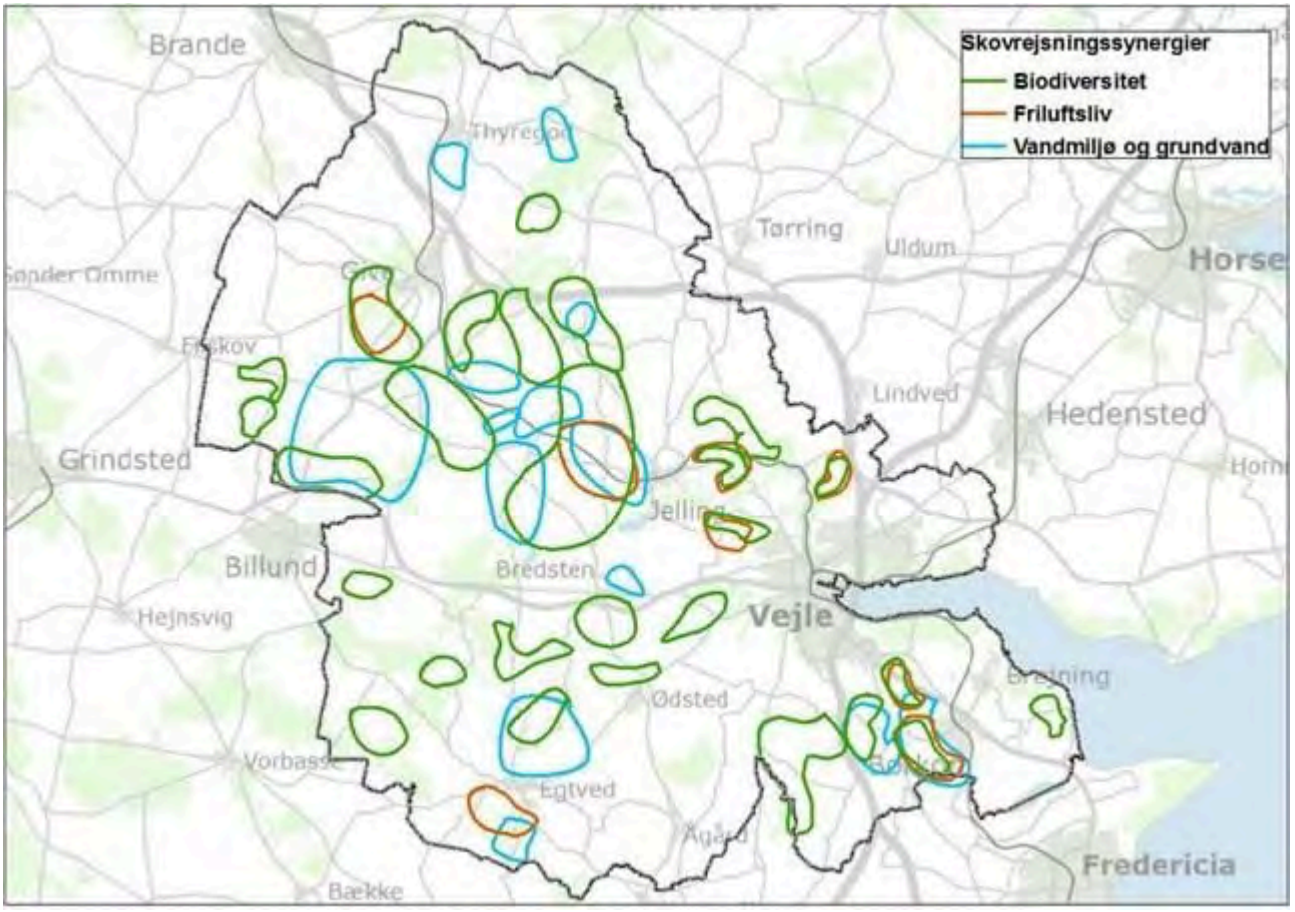
Skov med vandløb

Skovrejsning er et kerneelement i klima- og miljøindsatsen. Skov kan begrænse drivhusgasudledningerne, optage CO_2, beskytte vandmiljøet og styrke biodiversiteten. I fremtiden får vi også brug for langt mere træ til biobaserede materialer og processer. Samtidig er adgang til skov helt væsentlig for det gode liv.

Vejle Kommunes klimaplan fra 2020 har en målsætning om at rejse 3.000 hektar ny skov i kommunen inden 2030. Det er estimeret til at give en reduktion på 34.000 tons CO_2 e/år. Denne målsætning skal kobles med den siddende regerings ambition om at øge det danske skovareal med 250.000 hektar.

Vejle Kommune er særligt interesseret i, at der rejses skov på større, sammenhængende arealer, hvor det skaber mest muligt værdi. Vejle Kommune har derfor kortlagt arealer, hvor skovrejsning kan skabe værdi for flere hensyn - nemlig

biodiversitet, friluftsliv og beskyttelse af grundvand og vandmiljø. De områder, hvor der er et overlap mellem de forskellige hensyn, har et særligt potentiale for synergi og multifunktionalitet. De udpegede synergiområder kan tilsammen rumme 3.000 ha skov. Udpegninger af områder med skovrejsningssynergier kan ses herunder.



Synergiområder for skovrejsning

I kommuneplanen

Afsnittet om skovrejsning under ”Det åbne land” i hovedstrukturen indeholder et underafsnit om synergiområder for skovrejsning i Vejle Kommune. Her beskrives de synergieffekter, som skovrejsning kan medføre, og der gives en række anbefalinger til, hvordan skovtilplantningen skal foregå for at opnå de ønskede effekter.

Biodiversitetsplan

Græssende kvæg laver naturpleje

Vejle Kommune har vedtaget en biodiversitetsplan, der skal beskytte og forbedre biodiversiteten på forskellige naturtyper i Vejle Kommune. Planen viser, hvad vi kan gøre for at beskytte og forbedre biodiversiteten på forskellige naturtyper, herunder hvor og hvordan der kan sættes ind, og hvor det giver størst værdi og de bedste sammenhænge.

Særligt fokus

I biodiversitetsplanen er der et særligt fokus og indsats i forhold til det åbne land og de muligheder, der er for at lave nye, attraktive, store sammenhængende og robuste naturarealer. Det handler om at bygge videre på de eksisterende kvaliteter, give plads til langsigtet udvikling samt sikre både naturforbindelser og rekreative forbindelser mellem områderne.

Formålet er at arbejde strategisk med de forskellige naturtyper for at udbrede dem, skabe sammenhænge og skabe bedst mulige betingelser for artsmangfoldighed.

Det sker ved at kigge på naturen som helhed, hvor registrering af sjældne arter kombineres med eksisterende værdifulde naturområder og sammenbindes via nye forbindelser defineret i et Grønt Danmarkskort.

Vejle Kommune har også udarbejdet en forvaltningsplan for kommunale skove, hvor målet bl.a. er at understøtte biodiversiteten, Skovplan 2023-2032.

I kommuneplanen

Grønt Danmarkskort, som er en del af kommuneplanen, vil danne grundlag for indsatsen med at udvide og skabe sammenhæng mellem naturarealerne. Kortet viser, hvor kommunen vil målrette naturplejen og planlægge for ny sammenhængende natur.

Natur-og Friluftsstrategi

Vejle Fjord

Natur- og friluftsstrategi 2024 sætter retning for udvikling af Vejle Kommunes natur og friluftsliv og giver bidrag til udvikling af klimatilpasning og erhverv. Den består af både en strategidel og en handlingsdel. Tilsammen udgør de grundlaget for, hvordan strategien er med til at sikre fremtidens biodiversitet, udvikle optimale rammer for et alsidigt friluftsliv samt understøtte Vejle Kommunes strategi for bosætning, grøn omstilling og klimatilpasning.

- ## Strategien

I strategien beskrives, hvordan vi har en forpligtelse til at beskytte naturen og fremme biodiversiteten, men samtidigt også har et ønske om, at borgere og gæster kan komme ud og opleve den. Det er en balancegang om på den ene side at være med til

at løse en biodiversitetskrise, samtidig med at vi ønsker, at Vejle Kommune borgere har en god adgang til naturområder, da dette er med til at understøtte vores sundhed og trivsel.

Visionen hedder, at ”Vejle Kommune skal være en af landets bedste udelivskommuner, hvor vi sætter naturen først”. Det kræver samarbejde på tværs, prioriteringer og principper samt målrettede indsatser.

Tilgangen er at hjælpe naturen ind i en bedre balance blandt andet ved at efterligne naturens egne processer.

- ## Handleplan

Natur- og friluftsstrategien er delt op i en række delvisioner, som har hver deres fokus, mål og handlinger.

- **Udeliv** – ” Vi vil arbejde for, at alle vejlensere har adgang til alsidig natur med gode rammer for udeliv
- **Skov** – ”Vi vil øge det kommunale skovareal, der understøtter biodiversitet, klima, grundvand og et godt udeliv”
- **Vejle Fjord –** ” Vi vil genskabe en fjord i god økologisk tilstand med høj artsrigdom”
- **Vandløb og søer** ” Vi vil forvalte kommunens vandløb og søer med en målsætning om rent vand, et naturligt forløb og høj biodiversitet”
- **Den lysåbne natur** – ” Vi vil fremme værdifuld natur, der er mangfoldig og selvforvaltende”
- **Urbane udeliv** – ” Vi vil understøtte mere vild natur i byrummene til gavn for mennesker, dyr og planter”
- **Formidling** – ”Vi vil generere naturformidling, der inspirerer til et aktivt udeliv og hensynsfuld adfærd”

Indsatserne i handlingsplanen er opdelt i tre niveauer afhængigt af om det er en indsats, vi er forpligtet til, prioriteres indenfor eksisterende rammer eller kræver ekstern medfinansiering.

Kommunen har endvidere udarbejdet Skovplan 2023-2032, som er en forvaltningsplan for de eksisterende kommunale skove. Her er målene bl.a. at sikre bynær skov med rekreative muligheder og understøtte biodiversiteten.

I kommuneplanen

Kommuneplanen indeholder udpegning af Grønt Danmarkskort, der indeholder et sammenhængende naturnetværk med udpegninger af eksisterende natur og ønsker til fremtidig natur. Kommuneplanen indeholder også udpegninger af bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, potentielle vådområder, skovrejsningsområder samt friluftsområder i Vejle Kommune. Disse udpegninger understøtter Natur-og Friluftsstrategien.

Vejle Ådal og Fjord

Kanoplads ved Vejle Å

Byrådet i Vejle Kommune vedtog i 2023 en landskabsplan for Vejle Ådal og Fjord. Planen blev igangsat af Bestyrelsen for Vejle Ådal og Fjord. Arbejdet har været koordineret og styret af repræsentanter fra bestyrelsen, embedsfolk og politikere fra kommunen samt forskere fra Københavns Universitet. Landskabsplanen er udarbejdet i et samarbejde med områdets brugere og beboere.

Visionen er, at Vejle Ådal og Fjord skal være et godt sted at bo, leve og besøge, hvor natur og biodiversitet får mere plads, hvor der er erhvervsmuligheder og hvor samarbejde er nøglen i det fremtidige arbejde omkring forvaltning af landskabet.

Der er opstillet mål for:

- Skovene, hvor flersidig anvendelse af skovene skal fastholdes og udvikles, og lodsejernes muligheder for at bidrage positivt til biodiversitet skal understøttes
- Fjorden, hvor der skal arbejdes for at opnå en god økologisk tilstand
- Den lysåbne natur, som skal forbedres ved at sikre bedre sammenhænge og give de hydrologiske processer frit spil i udvalgte områder. Der skal sikres en hensigtsmæssig balance mellem det åbne og tilgroede
- Bynære landskaber, hvor der skal udvikles en varieret, sammenhængende og tilgængelig natur
- Friluftsliv og adgang, som handler om at udvikle nye oplevelsesmuligheder og sikre, at den rekreative færdsel udøves i respekt for naturen og den private ejendomsret.
- Drikkevand, hvor forbedringer af biodiversiteten og de rekreative muligheder skal indtænkes i områder, der er udpeget som indvindingsområder til vandværker.
- Formidling, som handler om at sikre en lettilgængelig og god formidling af områdets kulturhistorie, natur, geologi, rekreative muligheder og primære produktion.
- Erhvervsmuligheder, der handler om at undersøge muligheder for at udvikle nye erhvervskoncepter med relation til turisme, naturforvaltning, lokale fødevarer og primærproduktion.

I arbejdet med landskabsplanen er der set på mulige konkrete projekter, der kan medvirke til at opfylde planens mål og visioner. Disse projekter er blevet prioriteret og sammenholdt med de eksisterende projekter i området, som nu udgør et samlet prioriterede projekter. Inden for de nærmeste år skal projekterne kvalificeres yderligere.

I kommuneplanen

Kommuneplanen indeholder udpegning af Grønt Danmarkskort, der indeholder et sammenhængende naturnetværk med udpegninger af eksisterende natur og ønsker til

fremtidig natur. Kommuneplanen indeholder også udpegninger af bevaringsværdige landskaber, støre sammenhængende landskaber, potentielle vådområder, skovrejsningsområder samt friluftsområder i Vejle Kommune. Disse udpegninger understøtter landskabsplanen for Vejle Ådal og Fjord.

Klimatilpasning

Klimatilpasning i Østbyparken i Vejle

Klimatilpasningsindsatsen i Vejle Kommune er hægtet op på flere planer og strategier:

Resilensstrategi

Vejle Kommune udarbejdede i 2016 en resiliensstrategi som medlem af det internationale bysamarbejde, 100 Resilient Cities. Formålet med strategien er at gøre kommunen robust overfor fremtidige kriser, herunder den øgede risiko for oversvømmelser som følge af klimaforandringerne. Ét af hovedtemaerne i strategien er klimaresiliens. Strategien handler om at arbejde med stormflodssikring, der beskytter byen og samtidig bidrager til udvikling af byen. Skybrud og ekstrem regn i oplandet skal styres intelligent på måder som tænkes sammen med at skabe merværdi for byen.

Klimatilpasningsplan

Vejle Kommune vedtog i 2020 DK 2020 Klimaplan. Målet i planen er, at CO_2-udledningen skal reduceres med 70 % i 2030 og at kommunen skal være resilient og klimatilpasset i 2050 i forhold til de klimaændringer, vi kender i dag. Derfor vedtog byrådet i 2023 en ny klimatilpasningsplan.

Den overordnede vision for klimatilpasningen er, at den er adaptiv og skaber merværdi. I arbejdet med klimatilpasningen skal der ses på det samlede vandkredsløb, og der skal fokuseres på synergier og multifunktionalitet.

De tiltag, der arbejdes med i planen kan inddeles i tre kategorier - forebyggende tiltag, beskyttende tiltag og beredskabsmæssige tiltag.

Risikostyringsplan

Vejle midtby er, med udgangspunkt i EU´s oversvømmelsesdirektiv, udpeget som et område med risiko for oversvømmelse og medfølgende store økonomiske tab. Derfor er der udarbejdet en risikostyringsplan, Risikostyringsplan 2021-2027, som senest er blevet revideret i 2021. Planen indeholder en vurdering af risikoen for oversvømmelse og vurdering af økonomiske skader ved forskellige former for oversvømmelser. Der er opstillet en række mål og lavet en prioritering af tiltag, som skal reducere risikoen for oversvømmelse og skader i byen.

Stormflodsstrategi

Vejle Fjord udgør en særlig risiko for byen i kraft af forventede vandstandsstigninger som følge af klimaforandringerne. Kommunen har derfor udarbejdet en stormflodsstrategi, der skal beskytte byen mod stormflod samtidig med, at fjorden bruges rekreativt på en måde, der skaber merværdi og bidrager til byens udvikling. Strategien har fokus på at skabe en adaptiv stormflodsbeskyttelse, der gror med byen. De stormflodstiltag, der sættes i værk, skal sikre merværdi, beskytte de bagvedliggende arealer og bidrage til det gode møde med vandet. Kommunen

igangsat en stormflodssikring, der skal skabe en naturbaseret overgang mellem fjorden og det bebyggede miljø.

I kommuneplanen

I afsnittet om klima indeholder kommuneplanen beskrivelser og retningslinjer for, hvordan man forhindrer og forebygger oversvømmelser ved planlægning af nye byudviklingsområder, fortætning af eksisterende byområder og ændringer af arealanvendelsen.

Erhvervspolitik

Dandy Business Park ved Vejle Nord

I dag har Vejle Kommune en ambitiøs erhvervspolitik, som sætter retning for erhvervsudviklingen med sin vision om at være en førende erhvervs- og vækstkommune. Politikken løber frem til 2025, og en ny erhvervspolitik er derfor i støbeskeen. Den nye erhvervspolitik formes i tæt dialog med erhvervslivet og erhvervsaktørerne i kommunen. Det gør vi, fordi vi ved, at stærke relationer skaber nye idéer og udfolder uindfriede potentialer. I en verden i evig forandring skal vi stå sammen om at sikre et stærkt og bæredygtigt erhvervsliv i Vejle Kommune.

Fysisk planlægning er fundamentet for erhvervslivets udvikling, så den enkelte virksomhed har de rette rammer for at udfolde potentialerne i sin forretning. Det betyder, at vi skal sikre mulighederne for at nye virksomheder kan etablere sig, at eksisterende kan bygge ud samt at nye samarbejder og klynger kan etableres.

Vejles erhvervsliv

Over alt i kommunen findes et livligt og varieret erhvervs- og handelsliv bestående af blandt andet landbrug, industri, transport- og logistikerhverv, byggesektor, detailhandel, turismesektor og iværksætteri.

Kommunen er opdelt i to vækstakser for erhvervslivet, som har hver deres styrker. Langs motorvej E45 ligger virksomheder, som drager nytte af placeringen ved infrastrukturen og synergien omkring Vejle. Det er primært inden for innovation, videnserhverv samt transport og logistik. I den vestlige del binder hovedvej 176 en række større og mindre byer sammen, hvor ikke mindst Give spiller en stor rolle som lokation for produktionsvirksomheder. Langs hovedvej 176 har dygtige virksomheder udnyttet placeringen til at skabe en stærk erhvervskultur omkring håndværk og produktion.

I kommunen er en række fælles fysiske forudsætninger, som understøtter virksomhedernes udvikling:

- Adgang til grøn og stabil energiforsyning
- Naturudlæg og klimatiltag i erhvervsområder
- God infrastruktur for grøn mobilitet og logistik
- Bosætning og arbejdskraft samt attraktive uddannelses- og studiemiljøer
- Nye erhvervsarealer med mulighed for virksomhedsklynger

Derudover er det vigtigt, at vi kigger på de lokale forhold for bedst muligt at understøtte virksomhedernes individuelle muligheder og behov.

Grøn omstilling

Den grønne omstilling kommer til at stille krav til vores virksomheders evne til at omstille sig og tænke nyt, men giver også muligheder og udviklingspotentialer.

I planstrategi 2023 beskrives, hvordan vi ser erhvervslivet som frontløber i den grønne omstilling. Vi ønsker at inspirere og understøtte virksomheder i deres udvikling mod en

bæredygtig fremtid. Derfor prioriterer vi virksomheder, som arbejder med den grønne omstilling, når vi sætter rammerne for fremtidens erhvervsområder.

I kommuneplanen

Gennem vores planlægning vil vi fokusere på at have attraktive arealer tilgængelige for virksomheder, som ønsker at være med til at udvikle et grønt og bæredygtigt fremtidigt erhvervsliv. I Vejle Syd er der udlagt et nyt erhvervsareal, hvor der er fokus på at skabe et fremtidigt attraktivt erhvervsområde og samtidig etablere større sammenhængende naturområder og grønne forbindelser, der bl.a. skal sikre en økologisk forbindelse mellem Hjulbæk Skov og Svinholt Skov.

Grøn Mobilitet

Bus og cykelparkering

Med Grønt visionstillæg til mobilitetsplanen forsøges det at forene målene i klimaplanen med fremtidens infrastrukturbehov fra mobilitetsplanen. Målet er at skabe bedre forhold for bløde trafikanter og rammer for bylivet, ikke kun gennem anlæg, men også i adfærd.

Dogmer for Grøn mobilitet

Vejle Byråd har vedtaget 10 dogmer for, hvordan vi vil arbejde med grøn mobilitet, og de ligger til grund for prioriteringen af indhold og indsatser i det grønne visionstillæg.

1. Vi bevæger os grønt, fordi det giver et bedre nærmiljø med mindre støj, mere liv og mere sundhed
2. De grønne transportformer prioriteres øverst

3. Vi tænker grøn mobilitet fra fysisk planlægning til drift
4. Vi er førende inden for elektrificering af transport
5. Parkering anvendes aktivt som værktøj
6. Den kollektiv trafik skal radikalt gentænkes
7. Gentænk flertallets mobilitet under 5 km
8. Det er let at cykle mellem Vejle og centerbyerne, og mellem hovedbyerne i Trekantområdet
9. Vi gør det smart, vi tør afprøve ny teknologi, og vi baserer beslutninger på data
10. Vi tør prøve tingene af.

Bærende elementer

Grøn mobilitet er ikke kun et spørgsmål om at opnå klimamålene. Grøn mobilitet giver en stor sundhedsgevinst, når man går og cykler. Grønne mobilitetsformer skaber desuden mindre trængsel trafikstøj og partikelforurening i vores byer, end når vi hver især tager bilen på arbejde.

I kommuneplanen

Grøn mobilitet set i et planlægningsmæssigt perspektiv betyder f.eks., at der arbejdes med mobilitetsknudepunkter strategiske steder, at kollektiv transport skal indtænkes i planlægningen, at infrastrukturen til bløde trafikanter prioriteres højt, samt at der arbejdes med at gøre det grønne valg til det nemme valg.

Grøn mobilitet understøtter både nærhedsprincippet ift. byplanlægning, det gode og sunde liv samt er med til at skabe rammerne for attraktive bymiljøer.

Kort om kommuneplanen

"KORT OM Kommuneplanen" er en lille folder, der opsummerer nogle af de tiltag, som er nye i forhold til tidligere kommuneplaner.

Hovedstruktur og retningslinjer

Ådals-landskab

Den overordnede struktur

Motorvej E45

Trekantområdets hovedstruktur

De syv hovedbyer – Fredericia, Grindsted, Haderslev, Kolding, Middelfart, Vejen og Vejle – skal være drivkraften for hele områdets udvikling. Byerne skal rumme det alsidige og kreative byliv, der gør dem til en samlet attraktion.

Hovedbyerne rummer en stor koncentration af arbejdspladser, detailhandel, uddannelses- og kulturinstitutioner, kommunal administration, trafikknudepunkter for den kollektive trafik, havn med mere.

Vejle, Kolding og Fredericia har Trekantområdets største befolkningskoncentrationer og har både stærke erhvervsliv og kulturliv. Haderslev er en mellemstor by med en stærk historisk bystruktur. Middelfart, Vejen og Grindsted har overordnet set mere karakter af bosætningsbyer, men samtidig med et stærkt erhvervsliv. Billund er områdets hovedstad for familieturisme.

Vejle er desuden hovedsæde for Region Syddanmark, mens Kolding er hjemsted for en campus af Syddansk Universitet og et supersygehus.

Ud over hovedbyerne består bymønsteret af centerbyer, lokalbyer og landsbyer. Centerbyerne har en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser, detailhandel, god kollektiv trafikbetjening med videre.

Byerne i Trekantområdet skal udgøre et bynetværk i den åbne grønne storby, der tilsammen rummer storbyens funktioner og muligheder. Trekantområdet skal have velfungerende by- og lokalsamfund og skal bygge videre på deres individuelle styrker, identitet og særpræg.

Udviklingen af nye byområder skal både ske i områdets hovedbyer, centerbyer og lokalbyer. Den åbne, grønne storby kendetegnes ved en god sammenhæng mellem by, land, natur og vand, hvor kvalitet og bæredygtighed er de overordnede kodeord.

Trekantområdet skal således være stedet, hvor der er mange forskellige muligheder for at bosætte sig – geografisk og i forhold til boligtyper og -størrelser, ejer- eller lejerform med videre. Mangfoldigheden i forhold til arbejdspladser, uddannelse og fritid m.v. er stor. Det drejer sig om udfoldelsesmuligheder på alle niveauer - privat, på arbejde, i fritiden og for alle aldre.

Ud over byerne og de åbne landskaber defineres Trekantområdets hovedstruktur også af en trafikal infrastruktur i form af veje, jernbaner, havne og lufthavne. Alle emner, som har betydning for og relation til bosætning, arbejdspladser og rekreative udfoldelser.

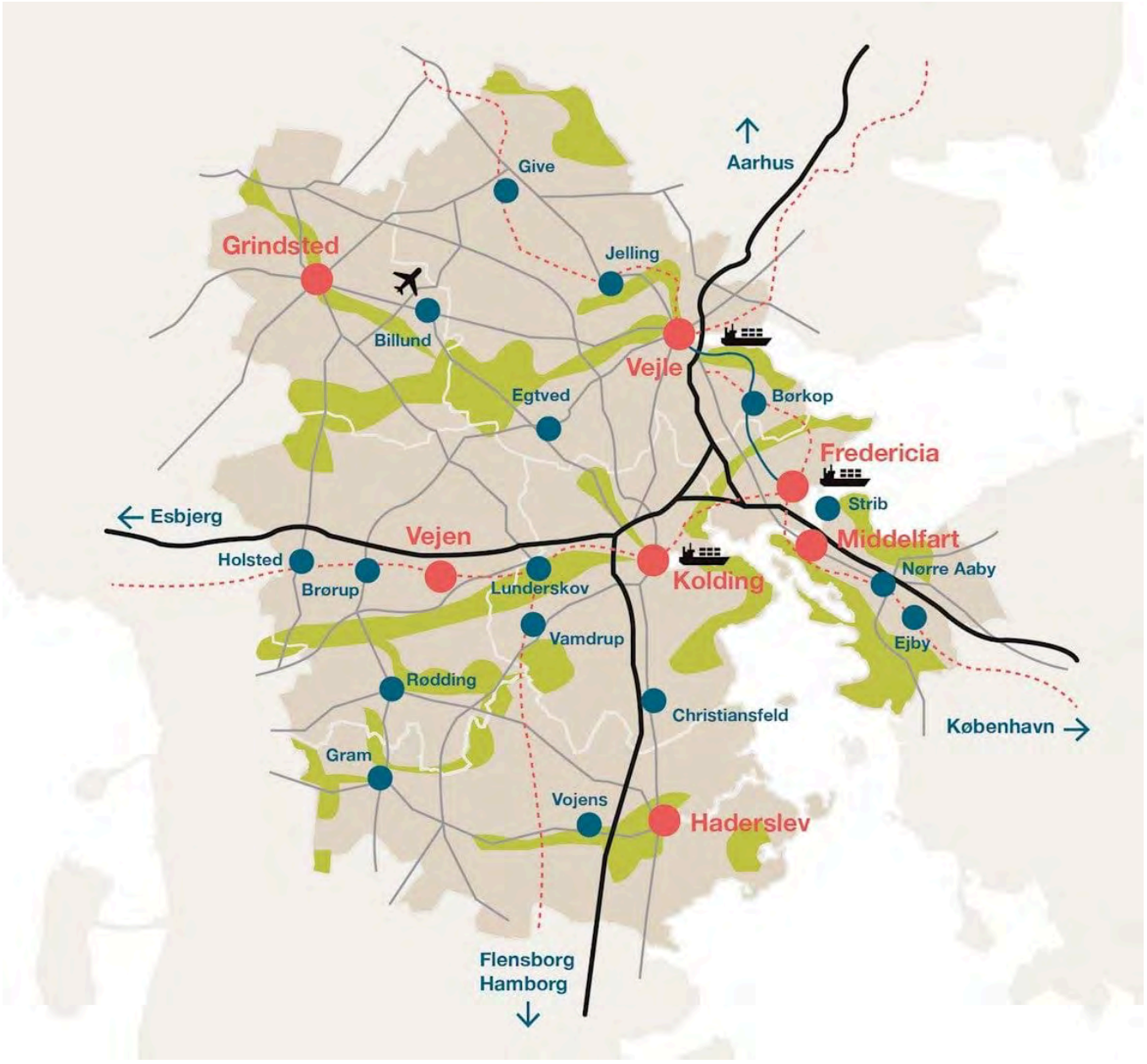
Trekantområdet udgør dog ikke en traditionel storby, men en storbyregion. Som navnet siger, er den åbne, grønne storby ikke en tæt og kompakt by som f.eks. København, hvor kollektive transportmidler med hyppige afgange binder byen sammen. I Trekantområdet går der tog mellem de største byer. Vejene er den vigtigste sammenbindingskraft i forhold til den stigende integration mellem byerne i området. Det hænger blandt andet sammen med den stigende pendling, men også stigende erhvervs- og fritidskørsel på kryds og tværs af området med stigende trængsel til følge. Der er derfor stor fokus i Trekantområdet på at sikre, at området fremadrettet har en robust vej- og baneinfrastruktur, der imødegår trængsel og giver optimal tilgængelighed og høj mobilitet.

Det åbne land udgør en vigtig del af Trekantområdets byregion med skov, natur og landskaber, som indgår i en sammenhængende struktur. Forskellige interesser knytter sig til udnyttelsen af landområderne, hvoraf de mest væsentlige er landbrugs-, natur- og friluftsinteresserne. Her er landbrugserhvervet en central aktør i arealforvaltningen, og anvendelsen af det åbne land skal ske i et samspil, hvor såvel landbruget som de rekreative interesser og udviklingen af landsbyerne sker, så der er balance mellem benyttelse og beskyttelse. Der skal således værnes om natur, miljø og landskab, og i samarbejde med landbruget vil vi fremme et levedygtigt landbrugserhverv og et livsgrundlag på landet.

Grønt Danmarkskort udgør et samlet naturnetværk, hvor der skal sikres en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder – også på tværs af kommunerne. I Trekantområdet er udbygningen af Grønt Danmarkskort et væsentligt element i den fortløbende udvikling af den grønne åbne storby. Derfor er det vigtigt at sikre en koordinering med indsatser indenfor især grøn omstilling og friluftsliv.

Land er en knap ressource, og Trekantområdets kommuner vil arbejde med at afstemme den aktuelle arealanvendelse med potentialer for fremtidig multifunktionel anvendelse af arealer. Kommunerne vil tage et aktivt valg i forhold til at prioritere arealernes anvendelse og arbejde for at sikre en god balance i forhold til at præge en udvikling, der er nænsom mod brug af jordens knappe ressourcer. Vi har endnu ikke fundet de endegyldige prioriteter og målsætninger, men vi vil stræbe efter at opnå en god balance og bruge den nyeste viden om en påtænkt udviklings afledte konsekvenser. Kort sagt vil vi arbejde for til stadighed at blive klogere på at træffe valg med blik for de helhedsorienterede perspektiver.

Oversigtskort Hovedstruktur Trekantområdet



Kortet viser de overordnede strukturer i Trekantområdet: Bymønstret, jernbaneforbindelserne, erhvervshavnene, de overordnede veje, sammenhængende grønne forbindelser samt landbrugsområderne

Vejle Kommunes hovedstruktur

Vejle Kommune ligger centralt i den østjyske byregion og er i dag Danmarks 5. største kommune målt på indbyggertal og den 8. største målt på areal. Med vores størrelse og placering har vi en betydelig indflydelse på både regional og landsdækkende udvikling. Denne position ønsker vi at styrke. Vejle Kommune oplever vækst i både indbyggere og arbejdspladser. Det er byrådets mål, at der skal ske en bæredygtig udvikling i balance, både i forhold til miljø, socialt og økonomisk.

Vejle by er driveren. Her bor ca. halvdelen af kommunens befolkning og den største tilflytning sker til byen. Bymidten er unik med med et stærkt handelsliv og kulturoplevelser, ligesom konferencer og turisme fylder og understøtter et spændende og varieret udbud af spise- og overnatningsmuligheder. Børkop, Egtved, Give og Jelling fungerer som knudepunkter med servicefunktioner for lokalområderne. Landsbyerne bidrager primært med bosætning, mens fokus på landet er en kombination af naturudvikling, landbrugsinteresser og energiproduktion.

Geografisk bindes Vejle Kommune sammen af både ådalene og infrastrukturen. De forskellige områder i Vejle Kommune supplerer hinanden, og det er vigtigt at strukturerne følger udviklingen. Målet er at sikre gode forbindelser og sammenhænge til gavn for bosætningen, erhvervslivet og turismeudviklingen.

Ådalene og plateauerne former landskabet

Landskab og natur

Kommunen rummer store landskabelige værdier, som har stor betydning for både bosætning og erhvervsliv. Især ådalene omkring Vejle Å og Grejs Å skaber, efter danske forhold, dramatiske landskaber. Kvaliteter, der bruges som afsæt til både at passe på vores eksisterende natur samt etablere nye naturområder. Det beskrives i planlægningen som "Naturen først".

Vi indgår i et forpligtende samarbejde med lodsejere, naturinteresser og erhvervslivet i området for at udvikle landskaberne i Vejle Ådal og Vejle Fjord.

I det åbne land åbnes der nye vandrestier, shelterpladser og andre faciliteter, der giver mulighed for at opleve naturen. Samtidig udbygges den rekreative infrastruktur med udsigtspunkter, besøgscentre og lignende. Derudover arbejder vi på at skabe stærke

grønne forbindelser tæt på byerne og at udvide de allerede eksisterende naturarealer. Dette på baggrund af Grønt Danmarkskort. Eksempelvis arbejder Vejle Kommune med at etablere 3000 ha skov, der skal optage CO_2, sikre grundvandet, styrke biodiversiteten, beskytte vandmiljøet og give nye rekreative muligheder.

Vejle Kommune er forbundet på kryds og tværs

Centralt beliggende

Vores centrale geografiske placering, attraktive erhvervsområder tæt på den overordnede infrastruktur samt indbydende boligområder, tæt på flot natur, og stærke bycentre har været medvirkende til den vækst og udvikling, vi har oplevet. Den gode adgang via motorvejs- og tognettet til byer som Herning, Brande, Aarhus, Horsens, Kolding og Fredericia er vigtig for både arbejdspladser og medarbejdere.

De nationale og internationale forbindelser til København, Tyskland og resten af verden via Jyllands største lufthavn, Billund Airport, spiller en væsentlig rolle. Som et af Danmarks største trafikknudepunkter er infrastrukturen for bil- og godstransport afgørende. Derfor er en nordlig forbindelsesvej ved at blive etableret nord om Vejle, mens der undersøges muligheder for en sydlig forbindelsesvej. Dette skal forbedre fremkommeligheden og reducere de voksende trafikale udfordringer i Vejle midtby.

Bosætning i øst og erhverv i vest bindes sammen af kulturen i en oplevelsesakse

Udvikling i hele kommunen

Den østlige del af kommunen har oplevet en betydelig tilstrømning af nye borgere. Byerne Børkop, Vejle, Grejs og Jelling har især oplevet en massiv tilflytning de seneste år, hvilket har resulteret i flere store, nye boligudstykninger. Området er også kendetegnet ved et bredt udvalg af uddannelsesmuligheder, som i de kommende år vil blive udvidet til at inkludere et universitet i Vejle. Arbejdsmarkedet i den østlige del af

kommunen er præget af mange vidensvirksomheder omkring Vejle samt en række nye logistikvirksomheder langs motorvejen. Den betydelige vækst inden for logistiksektoren er en af årsagerne til, at der i den seneste kommuneplan er blevet udlagt et nyt erhvervsareal i Vejle Syd tæt på motorvejen.

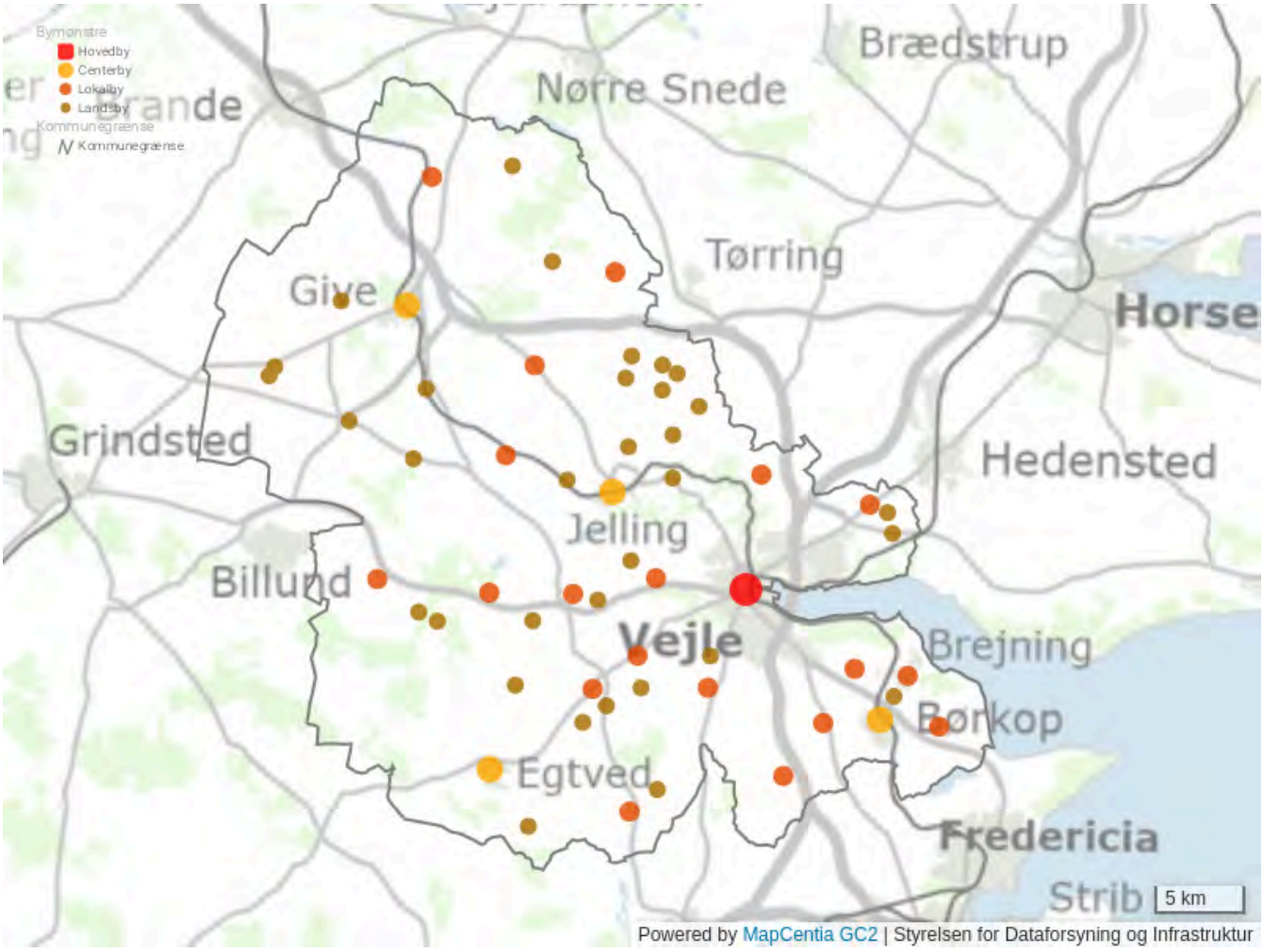
Den vestlige del af kommunen er kendetegnet ved to centrale centerbyer, Egtved og Give, samt en række mindre byer, som alle er mere eller mindre forbundet via rute 176. Langs denne rute finder man en række små og mellemstore virksomheder samt tre store virksomheder inden for byggeindustrien, fødevareindustrien og smedevirksomheder. Dygtige virksomheder har udnyttet rute 176 til at få hurtig adgang mod nord og syd, hvorfor vejen spiller en afgørende rolle i kommunens erhvervsudvikling. Befolkningsmæssigt oplever de fleste byer i den vestlige del vækst, primært drevet af tilflytning af internationale borgere. Disse nye borgere arbejder ofte i de store virksomheder langs rute 176 eller vest for Vejle Kommune hos virksomheder som LEGO og Siemens.

Kultur og turisme spiller en stadig større rolle i Vejle Kommune. En række oplevelser strækker sig fra øst til vest. Fra Vejle bys kultur- og gastronomitilbud til monumentområdet i Jelling og etableringen af Egtvedpigens Verden, samt de mange oplevelsestilbud i Billund. Udviklingen indenfor kultur og turisme har ført til, at der planlægges et nyt sommerhusområde i Egtved.

Oversigtskort Bymønster

Kort med bymønster (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje bymønster



Arealudlæg til byudvikling skal ske i henhold til bymønstret, der er angivet på Oversigtskortet Bymønster, og arealerne overføres til byzone i forbindelse med lokalplanlægningen.

Redegørelse

Vejle er kommunens hovedby. Det er her butikker og servicefunktioner af regional betydning som hovedregel er placeret, og det samme er kommunens administrative kontorer, sundhedshus, hovedbibliotek, større idrætsfaciliteter m. v. Derfor er Vejle også det vigtigste knudepunkt for den kollektive trafik i kommunen.

De øvrige 4 tidligere kommunecentre Give, Jelling, Egtved og Børkop kaldes centerbyer, og har visse funktioner som kommunale kulturhuse kombineret med biblioteksfilial. Disse byer har også alle erhvervsområder og områder til detailhandel. Der er typisk et vist udbud af specialbutikker ud over dagligvarer.

Derudover er der en lang række lokalbyer, der som hovedregel har folkeskole og i de fleste tilfælde også dagligvarebutik. Enkelte af dem må dog dele disse funktioner med en naboby.

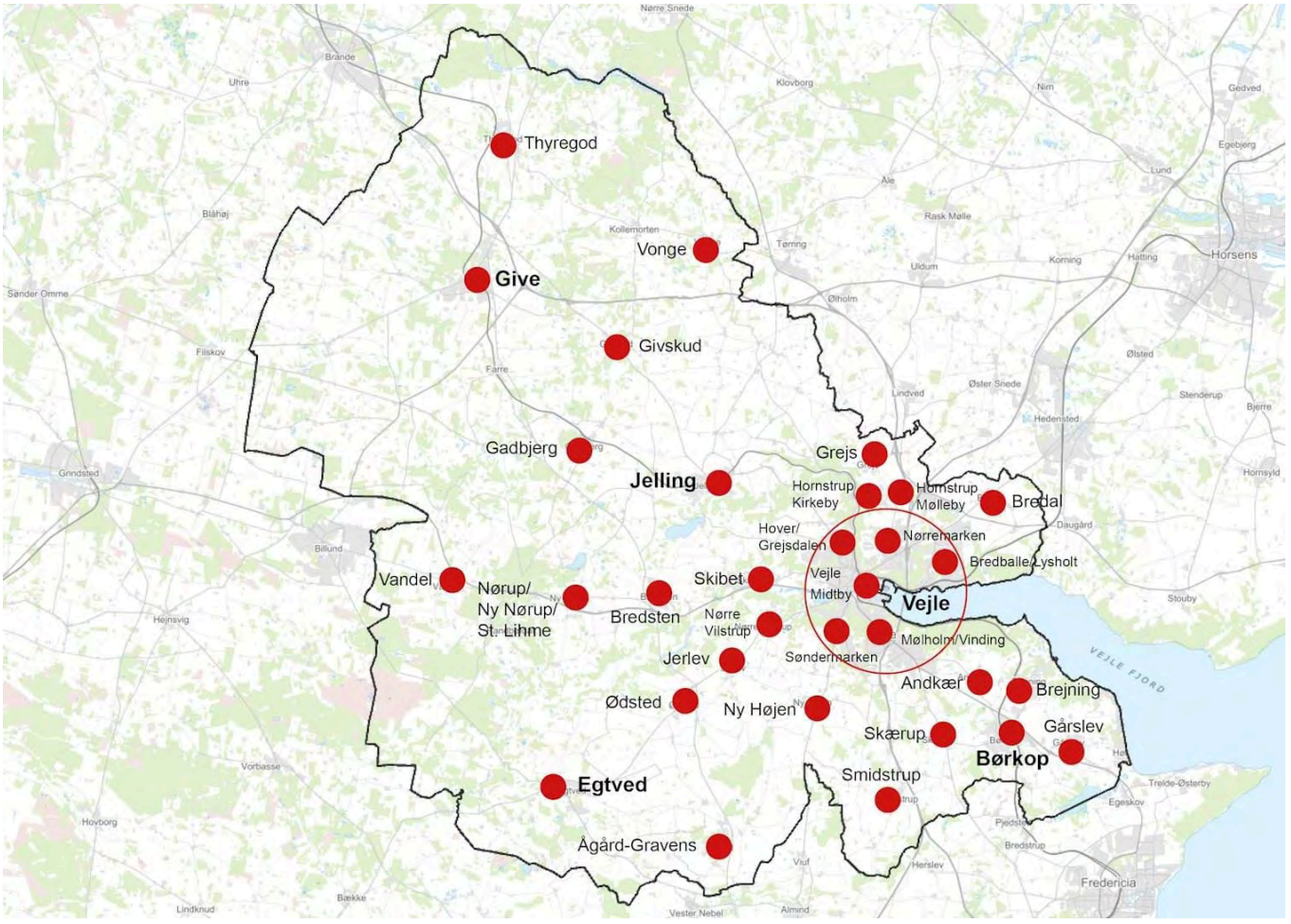
I alle disse byer er der udlagt områder til boliger og i nogle tilfælde også til erhverv og butikker.

Der lægges vægt på, at der i den kommende planperiode er sikret arealudlæg til byerne, som svarer til det forventede behov med hensyn til rummelighed og beliggenhed. De samlede arealudlæg er stort set de samme som i kommuneplanen fra 2021, men der er sket en omfordeling af nogle af arealudlæggene. Disse justeringer kan foretages, hvis de er forenelige med interesserne i det åbne land og hensynet til forebyggelse af miljøkonflikter.

De mindste landsbyer ligger i landzone, og her kan der ikke udlægges områder til byudvikling, men der kan opføres enkelte nye boliger som huludfyldning, og eksisterende tomme bygninger kan indrettes til mindre erhverv. Det kan være kontorerhverv, håndværk, turisme eller serviceerhverv.

Udviklingen på landet skal ske ved at styrke de kvaliteter, som karakteriserer det enkelte område eller den enkelte landsby.

Byer og bydele i Vejle Kommune



Byer og bydele

Disse sider indeholder en kort karakteristik af alle kommunens byer. Det er kun byer med byzone efter planloven der er med. Landsbyerne er omtalt i en anden del af kommuneplanen. Vejle By er opdelt i 6 bydele.

Vejle Midtby

Rådhustorvet i Vejle

Fra 2012 til 2024 voksede Vejle Bys befolkning med 11.091 personer svarende til 17 %. Dermed står Vejle by for den største del af kommunens nettobefolkningstilvækst. I samme periode er der opført 4311 boliger.

Tilflytterne sætter især pris på den centrale beliggenhed i forhold til infrastruktur, det gode handelsmiljø, naturen og nærheden til vandet. Beskrivelse og mål for Vejle er opdelt i 6 bydele: Vejle Midtby, Mølholm/Vinding, Søndermarken, Hover/Grejsdalen, Nørremarken, Bredballe/Lysholt.

Vejle Midtby

Vejle Midtby afgrænses af bakkerne mod syd og nord, fjorden mod øst og Vejle Ådalen mod vest. Vejle Midtby er hovedcenter for detailhandel, privat og offentlig service, og den fungerer som kulturcenter for kommunen og omegnen.

Midtbyen består af fire bydele. Fjordbyen, Centrum Vestbyen og Ny Rosborg

Kort over Vejle Midtby, med inddeling i de fire bydele

Planer og visioner

I Vejle har vi gennem mange år fokuseret på at udvikle en levende og attraktiv midtby. Flere gange er Vejle kåret til Danmarks bedste handelsby og undersøgelser viser, at bymidten er blevet en destination på linje med andre oplevelses- og kulturtilbud i området.

Vejle er kendt for sin smukke natur og for sit arbejde med at koncentrere særligt oplevelser og butikker i bykernen frem for i centre udenfor bymidten. Formålet er at sikre synergi og byliv i en skala, der svarer til en langt større by. Strategien har kun kunne lade sig gøre, fordi der har været en vedholdenhed og opbakning til dels at

fastholde de væsentligste principper, og dels at udvikle midtbyen og foretage langsigtede, strategiske investeringer.

Sammen med cityforening, butikker, ejendomsejere, foreninger og mange andre skaber vi et utal af oplevelser og events. Samarbejdet er vores styrke og skaber byoplevelser året rundt.

Med Midtbyvision kigger vi frem og sætter nye visionære og ambitiøse mål for udviklingen af Vejle Midtby. Vi ønsker at skabe en levende midtby. En grøn mikropol. En by, der fungerer både som handelssted, bosted, mødested og senest studieby. Vi vil udvikle en levende midtby, der er koncentreret, oplevelsesrig og mangfoldig. En midtby, hvor livet, arkitekturen, naturen, kulturen og fællesskabet vil give dig lyst til at blive. Eller komme igen. Vi vil skabe en resilient og grøn mikropol i international klasse. En midtby, der er en attraktion i sig selv.

Det gør vi bl.a. ved at udvikle en ny grøn bydel ”Ny Rosborg”, investere i nyt bibliotek og kulturhus, lave byrumsforsøg ved Søndertorv, udvikle Flegmade og Gammelhavn med nye boliger, butikker og erhverv, etablere nyt P-hus Cronhammar, udvikle fjordbyen, tiltrække nye uddannelsesinstitutioner og tiltrække store events som Tour de France og DGI-landsstævne mm.

Målene er, at flertallet oplever, at midtbyen har et godt butiksmix med mange specialbutikker og et hyggeligt café- og restaurationsliv, der gør, at byen opleves levende både dag og aften. At flertallet oplever, at midtbyen tilbyder et attraktivt og varieret boligtilbud med høj bokvalitet og med forskellige boligtyper, boformer og prislejer for alle. Samt at flertallet oplever Vejle Midtby som en attraktion i sig selv. Hvor kvaliteten i de fysiske rammer understøtter det levede liv og inspirerer til ophold og aktivitet.

Havnen

Vejle Erhvervshavn er en kommunal selvstyrehavn. Erhvervshavnen betjener kommunens virksomheder med import/eksport af råstoffer m.m. Erhvervshavnen er

koblet op på vejnettet og jernbanenettet og der omsættes årligt ca. 900.000 tons med skib og jernbane.

Byrådet har i 2018 vedtaget en ejerstrategi for Vejle Erhvervshavn, og der arbejdes på at realisere denne i samarbejde med bestyrelsen for Vejle Erhvervshavn. Vejle Erhvervshavn drives på et forretningsmæssigt grundlag og arbejder for at tiltrække nye aktiviteter, gennem service og tilbud om tidssvarende havnefaciliteter. Vejle Erhvervshavn arbejder for videreudvikling af kajanlæg, spor og veje for bedst mulig udnyttelse for havnens virksomheder, der har brug for omlastning mellem transportformer.

Ejerstrategien og ønsket om videreudvikling og investering i erhvervshavnens servicefaciliteter indebærer, at aktiviteterne over en årrække samles på Sydkajen, mens Nordkajen omdannes til by- og centerfunktioner. På Sydkajen fokuseres der på forbedring af infrastrukturen, herunder trafikal sammenhæng med havneruten og etablering af et nyt jernbanespor, samt nødvendig klimasikring i henhold til Vejle Kommunes Risikostyringsplan.

På Nordkajen ønskes udviklet byfunktioner såsom uddannelsesinstitutioner, kontorerhverv, restauranter, hoteller, boliger og offentlige formål i det omfang, det kan indpasses i forhold til de fortsatte havneaktiviteter på Sydkajen.

Der er på nuværende tidspunkt indgået en aftale med en større virksomhed om flytning fra Nordkajen til Sydkajen.

Havneruten: Der arbejdes løbende på en samlet plan for havneruten, Havnepladsen, det nye jernbanespor i Pakhusgade, forlægning af Sjællandsgade, fremtidig adgang til Nordkajen og realisering af stormflodsstrategien. Alle disse projekter er indbyrdes afhængige og derfor skal de også tænkes sammen. Dette skal også ses i sammenhæng med omdannelsen af Nordhavnen. Allerede nu er den første del af havneruten ved at blive etableret fra Horsensvej mod Ørstedsgade.

Mobilitet

Vi ønsker at sikre den bedst mulige fremkommelighed for alle - at skabe en fremtidssikret mobilitet på tværs af transportformer, alt imens befolkningstallet er i hastig vækst.

I Mobilitetsplan 2018-2030 - et visionskatalog, præsenteres en række principper og projekter for udviklingen af mobiliteten i Vejle by.

En række kryds og strækninger på Ring 2 skal ombygges og forbedres, men den helt store forandring finder sted på strækningen mellem Horsensvej og Ibæk Strandvej - også kaldet Havneruten. Denne vej skal udbygges fra to til fire spor flere steder, så den også i fremtiden kan afvikle den stigende trafik mellem nord og syd samt trafikken fra de mange tilsluttende veje. Vejen skal desuden understøtte bosætning på dele af Nordhavnen og betjene den aktive erhvervshavn i Vejle.

Den kommende nye ringvej skal forbedre og fremtidssikre mobiliteten i Vejle. Men den og de to øvrige ringforbindelser skaber ikke god fremkommelighed alene. En del af rygraden i hele vejsystemet er indfaldsvejene, som bringer trafikken til og fra Vejle - og fordeler den ud på ringvejene. På alle de store indfaldsveje i Vejle arbejder vi med de såkaldte Intelligente Transport Systemer (ITS). Det betyder, at vi f.eks. arbejder med skiltning, der leder til den hurtigste vej gennem byen, regulering af lyssignalerne i forhold til mængden af trafik hen over døgnet og etablering af samordninger som ”grøn bølge”. Vi arbejder også med busprioritering i krydsene for på den måde at afvikle trafikken bedre i både morgenmyldretiden, dagtimerne og eftermiddagsmyldretiden. Alt dette handler både om fremkommelighed, men i lige så høj grad om at skabe en mere fredelig bymidte, hvor det er muligt at prioritere cyklister, gående og de borgere som er bosat i bymidten.

Vejles Kommunes byråd har i 2023 vedtaget et grønt visionstillæg til mobilitetsplanen. Visionstillægget skal understøtte både klimaplanens mål, men også sikre fremtidens fremkommelighed og understøtte sunde liv.

Et af de fem bærende elementer i visionstillægget handler om at fredeliggøre Vejle midtby. Dette skal ske ved at etablere fire trafikøer, der fremmer den gående, cyklende

og kollektive trafik inden for ring 2. Derved skabes der bedre plads til byliv, aktivitet og handel i midtbyen. Det skal selvfølgelig være sikkert for gående og cyklister at krydse ring 2 hele vejen rundt.

Det grønne visionstillæg handler også om, at der skal etableres mobilitetsknudepunkter for at fremme skift mellem transportformer og gøre det lettere at komme rundt uden egen bil. Derudover er der fokus på, at kollektiv transport er effektivt og målrettet og at det indtænkes i planlægningen. Infrastrukturen til bløde trafikanter skal prioriteres højt, og der er fokus på, at det grønne valg skal være det nemme valg.

For at skabe god plads til det gode liv i midtbyen skal parkering primært ske i parkeringshuse og gadeparkering bør på de mest centrale steder kun være i form af korttidsparkering. Det er vedtaget med det grønne visionstillæg, at parkering skal bruges som værktøj og parkeringsreglementet skal understøtte den grønne mobilitet. Der skal etableres gode gangforbindelser mellem de store parkeringshuse og den centrale midtby.

For at skabe et bedre og mere sikkert miljø, er det også en målsætning, at varelevering inden for ring 2 i 2030 skal ske med mindre, VE-drevne køretøjer.

Vand i Vejle Midtby

En stor del af Vejle Midtby er bygget på lavtliggende engarealer omkring åerne. Med klimaforandringerne er den beliggenhed blevet en udfordring i forbindelse med langvarig regn og skybrud. Det er baggrunden for, at der er investeret i et sluse-pumpeanlæg ved Omløbsåens udløb i Sønderå. Et anlæg som allerede har medvirket til at sikre byen modoversvømmelser. Der arbejdes i disse år intenst på at realisere yderligere tiltag, der kan reducere risikoen for oversvømmelser i Vejle og bidrage til et sammenhængende, robust og bæredygtigt liv i Vejle.

Mølholm/Vinding

Lido bygningen i Mølholm

Bydelen afgrænses mod vest af Mølholmsdalen, mod nord af havnen og fjorden, mod øst af Munkebjergskoven og mod syd af det åbne land. Bydelen består af 3 boligkvarterer: Mølholm, Vindinggård og Vinding by samt et erhvervsområde omkring Fredericiavej og Andkærvej.

Områdernes karakter er meget forskellig, men fælles for dem er, at der er let adgang til store rekreative områder med rideskole og golfbane samt skovområder mellem byområderne og fjorden. Bydelen gennemskæres af motorvejen med afkørsel Vejle Syd og Fredericiavej, som er en af hovedindfaldsvejene til Vejle. Der er udarbejdet en lokalplan, der sikrer et harmonisk udseende langs indfaldsvejene.

Særligt værdifulde kulturmiljøer findes bl.a. i Vinding Landsby, Lidobebyggelsen ved Fredericiavej, det ældre villakvarter i Mølholm, kolonihaverne i Mølholmdalen.

Nærheden til Sønderskoven og Mølholmdalen er særlige kvaliteter ved bydelen.

Søndermarken

Bøgevangskolen i Søndermarken

Bydelen Søndermarken afgrænses af Vejle Ådal, Højen Ådal, Mølholm Ådal og E45. Bydelen består af boligkvarterne Koldingvej, Pedersholm, Grønlandsvej nord og syd, Løget, erhvervsområderne ved Grønlandsvej og det åbne land omkring Horsted mod syd.

Områdernes karakter er meget forskellig, men fælles for dem er, at der er let adgang til rekreative områder. Koldingvej-området har en selvgroet karakter med mange små huse, der er bygget til og bygget om i tidens løb. Fra Koldingvej og Pedersholm er der mange steder en flot udsigt over Vejle Ådal og Midtbyen.

Hovedindfaldsvejene Koldingvej og Ribe Landevej går gennem bydelen. Der er forbindelse til E45 via Sønderdalen. En ny tilslutning længere mod syd åbnede i 2013,

hvilket betyder mere trafik på Grønlandsvej, men også en bedre tilgængelighed til området.

Søndermarken er en forstad under forvandling, og der er bl.a. sket en stor renovering af både boliger, bygninger og uderum i Løget By. Søndermarken har mange spændende ting at byde på - ikke mindst den unikke natur. Højen Ådal med stejle skrænter og en brusende bæk og på den anden side, Mølholm Ådal, med gode muligheder for en løbetur i bunden af dalen.
Der er ikke langt til Sønderskoven, hvor en af Vejles bedste naturlegepladser og en hundeskov ligger.

Søndermarken har et lille center og lokale indkøbsmuligheder, gode idrætsforeninger knyttet til Søndermarkshallen og Sdr. Stadion, ungdomsklubber for de større børn og busforbindelse til Vejle midtby. Kvartershuset midt i bydelen huser mange spændende aktiviteter og en cafe, der har åbent for alle.

Hover/Grejsdalen

Luftfoto over Uhrhøj

Bydelen afgrænses mod syd af Midtbyen og Uhre Skov og grænser i øvrigt mod det åbne land og skovområderne langs Grejsdalen. Bydelen består af bykvarterne Uhrhøj, Petersminde, Hover og Grejsdalen.

Uhrhøj, Petersminde og Hover er udbygget over en længere årrække omkring Jellingvej og består af ældre og nyere parcelhuse og nogle enkelte etageboligbebyggelser.

Grejsdalen er udbygget omkring Grejsdalsvej og har en blandet karakter med parcelhuse, flerfamiliehuse og erhvervsbygninger. Området har en helt særlig karakter på grund af den lange snævre dal, der har bestemt udformningen af bebyggelsen. De

stejle skovklædte skrænter udgør kvaliteter, men er også med til at give udfordringer i forbindelse med store regnskyl.

Grejsdalen er udpeget som kulturmiljø med et industrihistorisk interessant område af national betydning. Syv af de virksomheder, der har udnyttet vandkraften, er bevaret og flere er omdannet til spændende nye boliger og andre formål. Det gælder bl.a. Hammerværket og Wittrups klædefabrik. Den offentlige og private service ligger spredt i byområderne. Andre er forfaldet i en sådan grad, at de har måttet nedrives.

Planetbyen, i Uhrhøj vest for Stjernekvarteret er nu fuldt udbygget efter en samlet strukturplan.

Færdiggørelsen af forbindelsesvejen Vejledalen har sikret en ny adgangsvej mellem Uhrhøj og Vejle Midtby. Vejen aflaster både Petersmindevej og Jellingvej. Allerede nu arbejdes der på en videreførelse af vejen til Høgsholtvej, og på sigt planlægges en forlængelse til Viborgvej og E45.

Nørremarken

Boligudbygning i Nørremarken

Nørremarken afgrænses mod syd af bymidten og fjorden, mod vest af Grejsdalen og mod øst af motorvejen. Mod nord grænser området til det åbne land mellem Store Grundet og Hornstrup Kirkeby.

Bydelen består af et ældre parcelhusområde syd for Horsensvej, Stadionkvarteret, et større etageboligområde ved Finlandsvej/Moldevej, et nyt parcelhusområde på Lille Grundet og erhvervsområde omkring Horsensvej og Viborgvej.

Erhvervsområdet indeholder en stor mangfoldighed af erhverv og der er kun få tomme bygninger.

Bydelen omfatter Nørreskoven, der er af væsentlig rekreativ betydning for hele byen. Desuden er her stadion, campingplads og mountainbikespor. Horsensvej er en af hovedindfaldsvejene til Vejle med adgang til motorvejen.

Vejstrækningen er omfattet af en lokalplan, der sikrer et harmonisk udseende langs indfaldsvejene. Der er fortsat rummelighed på Store og Lille Grundet til boligbebyggelse. Derudover er der planer for udbygning af et boligområde kaldet Grundet Skovby nord for Store Grundet. Her skabes plads til en daginstitution samt boliger i form af parcelhuse, rækkehuse og etageboliger i to etager.

Bydelens butikker findes hovedsageligt i Nørremark Center, som ligger i centerområdet. Her finder man også Nørremarkskirken samt Vejle Kommunes Ungdoms- og Kulturforening, som er en tværetnisk, muslimsk forening, der blandt andet omfatter lokaler indrettet til religiøse formål.

Nørremark Center fornyes ved, at NC10 er indrettet til fælleshus, som lige nu indeholder kontor til den boligsociale helhedsplan, bibliotek, kreative værksteder, sundhedsklinik samt mødelokaler. I Nørremark Center er tre lejemål nedrevet med henblik på at skabe tryggere omgivelser, som kan anvendes til torveareal.

AAB og Vejle kommune har i samarbejde udarbejdet en udviklingsplan for Finlandsparken, der er et af de største almene boligbebyggelser i Vejle. Udviklingsplanen er udarbejdet fordi Finlandsparken i 2019 blev udpeget som et ’ghetto-område’ jf. Regeringens strategi for ’Ét Danmark uden parallelsamfund. Ingen ghettoer i 2030’.

Udviklingsplanens formål er at reducere de almene boliger i området ned til 68% i 2030. I løbet af 2025 står 90 boliger klar på dele af det areal, der tidligere var Byg og Leg. Samtidig er et nyt lege- og parkområde, som skal erstatte det tidligere Byg og Leg, under udvikling.

Bredballe/Lysholt

Græssende heste ved Tirsbæk Bakker

Bredballe Strand udgør den ældste del af bydelen, og var oprindeligt et fiskerleje, der over tid blev omdannet til et sommerhusområde for velhavende vejlensere, og er efterfølgende blevet et attraktivt, men mange steder ret tæt bebygget, villakvarter. Der sker en løbende omdannelse af området, og der er flere steder opført nye tæt-lav bebyggelser på store villagrunde eller tidligere virksomheder, som det tidligere Børresens Værft. Samtidig bliver mange af de gamle fiskerhuse skiftet ud med moderne villaer.

Nord for Bredballe Strand ligger ret store nyere parcelhus- og rækkehusområder. Der er to mindre etageboligområder ved Hældagervej og Karl Bjarnhofs Vej.

Området indeholder også et aflastningscenter med butikker. Derudover er der et bydelscenter, der rummer Bredballecentret. Der er udarbejdet strukturplaner for

erhvervsområdet Vejle Nord og boligområdet Tirsbæk Bakker. Det sidstnævnte område står for størstedelen af de nye villaer og rækkehuse der opføres i Vejle By.

En del af området hører under Engum skoledistrikt og bl. a. derfor er der etableret en ny cykelsti med tunnel under Juelsmindevej for at skabe en sikker skolevej.

Rækkefølge for byudvikling

Rammeområderne 1.6.B.12 og 1.6 B.16 skal udbygges i princippet fra øst mod vest efter rækkefølgeplanen i helhedsplanen for Tirsbæk Bakker.

Grøn byudvikling ved Bredballe

Retningslinje for grøn byudvikling ved Bredballe

Der udlægges et byudviklingsområde på ca. 207 ha nordøst for Bredballe, der kan indeholde boliger og offentlige institutioner som skole og lignende samt rekreative arealer. Udnyttelsen af området skal ske med udgangspunkt i en helhedsplan som bl. a. redegør for beskyttelsen og udviklingen i kystlandskabet og kulturmiljøet samt sikrer, at der etableres en økologisk forbindelse fra Tirsbæk skovene til Horsensvej.

Helhedsplanen

Der er udarbejdet helhedsplan for området. Helhedsplanen er med Kommuneplan 2009 optaget i kommuneplanen og revideret med Kommuneplan 2017, og skal danne grundlag for den videre planlægning. Helhedsplanen ligger som baggrundsnotat til kommuneplanen her.

Forudsætninger

- Det forudsættes, at den videre kommune- og lokalplanlægning sker på baggrund af helhedsplanen, der sikrer:
- at boligområder og de rekreative områder med tilhørende faciliteter ved sin placering, udformning og beplantning indpasses harmonisk i kystlandskabet.

- at boligområderne og de rekreative områder placeres og indrettes, så de fremhæver strukturen i et stort og sammenhængende hovedgårdslandskab, der omfatter Tirsbæk ejerlav.
- at naturområder og vandløb kan udvikle sig mod en stadig større naturrigdom og mangfoldighed i området og i de tilstødende områder.
- at der sker en forbedring af offentlighedens adgang til området og til eksisterende stier til Vejle Fjord, samt skabes mulighed for sammenhængende stiforbindelser til Assendrup og Engum
- at oplevelsen af kystlandskabet fra Juelsmindevej ikke forringes ved etablering af støjvolde.
- at arealanvendelsen er i overensstemmelse med indsatsplanen for drikkevand.
- at der foreligger en samlet plan for hele områdets vejbetjening i helhedsplanen.
- at antallet af vejtilslutninger til Juelsmindevej ikke forøges.
- at der som udgangspunkt ikke tilsluttes flere veje til Horsensvej.
- at det ved eventuelle nye vejtilslutninger eller ændring af de eksisterende dokumenteres, at fremkommeligheden og trafiksikkerheden er tilgodeset.

Områderne optages i kommuneplanen for Vejle Kommune som henholdsvis boligområder og rekreative områder.

Redegørelse

Etablering af et nyt byområde ved Bredballe skal ske som en integreret udvikling i overensstemmelse med ovenstående retningslinje. Der stilles krav om en helhedsplan, fordi arealudlægget omfatter et stort område med væsentlige beskyttelsesinteresser. Der lægges derfor stor vægt på, at der sker en samlet planlægning, der alt i alt løser de konflikter, der er til stede på en måde, så alle arealinteresser varetages.

Give

Give Kulturhus

Give er Vejle Kommunes største centerby og byder på mange arbejdspladser og butikker i forhold til indbyggerantallet. Byen har også en fantastisk tilgængelighed til arbejdspladser i nabobyer som Brande, Billund, Herning og Grindsted, samt naturligvis Vejle. De gode trafikale forbindelser med bil, bus og tog giver optimale muligheder for udvikling af både bosætning, erhverv og handel.

Give opstod oprindeligt som en mindre landsby med kirke, handelstorv og kro. Ved anlæggelsen af jernbanen med station lige syd for bymidten, udvidede byen sig mod syd til stationen. Herved udviklede Give sig fra at være en lille landsby på heden til en lidt større stationsby. Byen er, som andre byer i det indre af Jylland, en ung by, og der er kun få helstøbte gademiljøer. Langs Østergade, Torvet og Vestergade er handelsbyen synlig, mens især Jernbanegade i den sydligste del er bebygget med bygninger, der i byggeskikken understreger, at den del er stationsbyen.

Give har et stærkt handelsliv med både detailhandel og udvalgsvarer. Byens midtby fremstår som en velfungerende handelsby, hvor butikkerne langs de vigtigste handelsgader trives. Her findes mange attraktive butikker kombineret med et godt udvalg af kundeorienterede servicefunktioner. De større dagligvarebutikker, Give Bibliotek og Kulturhus er også placeret i bymidten, hvilket skaber en daglig strøm af mennesker.

Der er en stigende efterspørgsel efter boliger tæt ved midtbyens funktioner. For at tiltrække flere borgere og erhvervsliv til byen er en attraktiv bymidte og gode indkøbsmuligheder vigtige. En fortætning af bymidten bidrager til et levende byliv og en stabil kundestrøm til byens butikker.

Borgerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet en byvision, "Erhvervsby Give - med vilje til handel og familieliv". Visionen er at skabe en førende erhvervs-og vækstby med fokus på arbejdspladser, innovation og oplevelser. Der arbejdes med otte greb for at realisere visionen:

1. Markér Give som port til verden

2. Udvikl Give Øst til et markant erhvervsområde med landart og natur i særklasse

3. Brug kunsten til at udvikle erhvervslivet, familielivet og handelslivet

4. Benyt Gives placering til at øge turismen og skabe nye arbejdspladser i serviceerhvervene

5. Brug bymiljøet til at skabe værdi for erhvervslivet, familielivet og handelslivet

6. Sats på specialbutikkerne og de lokale stjerneoplevelser

7. Tiltræk fremtidens medarbejdere og iværksættere - lad familieliv og arbejdsliv gå hånd i hånd

8. Udvikl stærke erhvervsfællesskaber

Se endvidere afsnittene "Strategisk midtbyplanlægning for Give By" og "Redegørelse for detailhandlen".

Jelling

Palisaderne omkring monumentområdet i Jelling

Jelling er en by med mange facetter, kendt for sine imponerende Jellingmonumenter og den årlige Jelling Musikfestival. Byen er et attraktivt sted at bo, takket være den smukke natur og den korte afstand til Vejle og motorvejsnettet.

Jellings historie går helt tilbage til vikingetiden og hvert år besøger over 100.000 mennesker Jellingmonumenterne, som er optaget på UNESCO's Verdensarvsliste. De mange turister er også potentielle kunder og brugere af byens faciliteter. Byens Hus er et centralt mødested, der rummer bibliotek, café, biograf og en række foreningsaktiviteter. Byens kerne består af området omkring stationen og seminariet samt området ved Gorms Torv, Super Brugsen og Gormsgade. Selvom handelslivet er udfordret af nærheden til større byer, er der stadig mange muligheder for shopping og hygge i byens centrum.

Jelling Seminarium har en betydelig indflydelse på byens daglige liv, selvom mange studerende nu pendler fra andre steder.

Udover Jelling Kirke er Jelling Seminarie fra 1840 og den ældste bebyggelse i bymidten fra omkring 1850. En stor del af den oprindelige bymidte er med tiden blevet fjernet for at frilægge dét, der i dag kendes som Monumentområdet.

Jernbanen, som åbnede i 1884, deler Jelling op i to dele: Nord for jernbanen ligger den oprindelige Jelling By, mens byens nyere boligområder strækker sig sydpå.

Borgerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet en byvision, "Vilde Jelling - vi bevæger dig". Visionen er at skabe en by, som er vild og kan mærkes. Visionen er at udvikle vilde oplevelser, styrke kunst og kultur og fremme bæredygtig turisme. Der arbejdes med fem greb til at realisere visionen:

1. Vild skaberkraft
2. Vi skaber vild historie
3. Vilde naturoplevelser
4. Bevæg dig
5. By i bevægelse

Se endvidere afsnittene "Strategisk midtbyplanlægning for Jelling By" og "Redegørelse for detailhandlen".

Der arbejdes med at planlægge for et nyt festivalareal nord for byen til Jelling Musikfestival.

Egtved

Naturen omkring Egtved

Egtved er en lille centerby med store herlighedsværdier. Byen ligger i et dramatisk landskab omkring Egtved ådal, hvor naturen veksler mellem åbne overdrev, søer, tæt bevoksning og landbrugsarealer. Byens beliggenhed midt i det kuperede terræn giver mange steder en god udsigt over det storslået landskab.

Egtved by er derudover begunstigede af sin nærhed til Vejle Ådal, et af landets smukkeste naturområder, der rummer en perlerække af små og store oplevelser. Byen har derfor også et betydeligt turistmæssigt potentiale med nærheden til bl.a. Hærvejen, Tørskind Grusgrav og Egtvedpigens Grav.

Fra Egtved er der gode vejforbindelser til større byer som Vejle, Kolding og Billund, men byen rummer selv et lokalt erhvervs- og handelsliv, der servicerer et ganske stort opland i forhold til byens størrelse.

Selvom Egtved er lille, har byen et aktivt lokalsamfund med et meget stort udvalg af aktiviteter og arrangementer, der finder sted i løbet af året. Egtved har et rigt foreningsliv med stærke fællesskaber og et stort udvalg af faciliteter såsom biblioteks- og kulturhus, aktivitetscenter, museum, forsamlingshus og nyt idræts- og multicenter med tilhørende svømmehal og café. Egtved har en folkeskole, hvor der tilbydes undervisning op til 9. klasse samt to børnehaver og en vuggestue. Desuden findes der også eget lægehus i byen.

Aftensang udgør byens hovedstrøg og handelsgade med et udbud af bl.a. dagligvarebutikker, apotek, bager og en vifte af specialbutikker og servicevirksomheder. Siden 2017 har Egtved nogenlunde formået at fastholde antallet af butikker og styrke handelsbalancen, inden for især dagligvarer.

Borgerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet en byvision, "Ådalens hovedstad - byen der gror". Visionen er at integrere ådalen og naturen i byens hjerte og gøre den synlig i hverdagen. Målet er at skabe bosætning og sund vækst, hvor mennesker trives. Der arbejdes med seks greb til at realisere visionen:

1. Ådalens Hovedstad – Bring ådalen og naturen ind i byen
2. Porten til ådalen – Opbyg aktiviteter og oplevelser i naturen
3. Byen der gror – Skab gode rammer for bosætning
4. Rig på historie og kultur – Styrk Egtveds kulturoplevelser
5. Her trives vi – Hyld hverdagen
6. Handel og erhverv − Skab plads til initiativ og kreativitet

Se endvidere afsnittene "Strategisk midtbyplanlægning for Egtved By" og "Redegørelse for detailhandlen".

Børkop

Nye boliger i Børkop

Børkop opstod på baggrund af jernbanen, som sammen med sin centrale beliggenhed kun 13 km. fra Vejle og 13 km. fra Fredericia via motortrafikvej, fortsat danner vigtige rammer for det aktive pendlerliv i byen.

Denne centrale beliggenhed og naturskønne omgivelser tiltrækker en betydelig vækst. Børkop har siden 2017 oplevet en befolkningstilvækst på 16 % svarende til knap 1.000 flere indbyggere, og der forventes en yderlig befolkningstilvækst på godt 12% indtil 2032.

Byens kerne ligger i direkte forbindelse til togstationen og tæt ved Skærup Å, som danner en grøn kile ind igennem byen. Banen afskærer i nogen grad den sydlige del af midtbyen fra det grønne stræk og åløbet.

På sydsiden af banen byder bymidten på et butikscenter og hovedgade med en blanding af detailhandel og serviceydelser samt et par restaurationer. På denne side af banen byder midtbyen på hårde kanter og flisebelagte pladser med meget lidt beplantning. Centeret er fra 1970’erne og fremtræder ikke tidssvarende. Krydser man banen til nord brydes midtbyen af et grønt forløb, i form af den grønne kile, som både byder på den nyetablerede Peder Breths park, kulturhuset Markant og Børkop højskolen.

Børkop byder på flere små grønne forløb igennem byen og omkringliggende aktiv natur. Børkop har en stærk identitet som pendler- og børneby. Alt i alt er Børkop en by med mange facetter. Et sted, hvor det er godt at være ung såvel som gammel, hvor infrastrukturen ud til resten af Danmark er stærk og hvor den aktive natur nydes til fulde.

Borgerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet en byvision, "Naturbyen - en byklynge ved Vejle Fjord". Undertitlen en byklynge ved Vejle Fjord blev valgt for at understøtte den tætte samhørighed byen har med oplandet og de omkringliggende byer i form af Brejning, Gauerslund og Gårslev. Visionen er at udvikle naturen og adgangen til denne og fremme fællesskaberne mellem byerne. Der arbejdes med fem greb til at realisere visionen:

1. Mere natur
2. Aktiv i naturen
3. Fællesskaber med lokal identitet
4. Gode rammer for livet
5. Let adgang

Se endvidere afsnittene "Strategisk midtbyplanlægning for Børkop By" og "Redegørelse for detailhandlen".

Andkær

Andkær bygade

Andkær er en af de mindre bysamfund i Vejle Kommune. Landsbyen ligger mellem Vejle og Børkop, tæt på Vejle Fjord, Munkbjergskoven og Munkebjerg golfbane. Byen har en friskole og en fribørnehave.

Nærheden til Munkebjergskovene, Sellerup strand og Vejle Golf Club giver gode muligheder for en aktiv livsstil samtidig med, at man er tæt på Vejle og motorvejen. Byen ligger højt i det kuperede landskab. Der er busforbindelse til Vejle og Fredericia og cykelsti til Vejle.

Byen er præget af den slyngede bygade med små huse tæt ud til vejen. De fleste af gårdene ligger i udkanten af landsbyen. På hjørnet Andkær Bygade/Skovbyvej er der en lille græsmark foran en gård. Marken er med til at understrege landsbykarakteren. Midt i Bygaden ligger to gårde over for hinanden, begge med store kastanjetræer i

indkørslen. Træerne er med til at give gaden karakter. I den østlige ende er der udsigt over landskabet, der falder ned mod Sellerup. Et muret transformatortårn markerer bygrænsen. Andkær ligger inden for kystnærhedszonen på 3 km. Der er endvidere væsentlige landsbrugsmæssige interesser omkring byen.

Bredal

Bredal Kro

Bredal fungerer sammen med Engum som lokalcenter for området. Der er gode busforbindelser og cykelsti til Vejle og Hedensted. Byen har en kro og et autoværksted. Bredal hører under Engum skoledistrikt og Engum sogn.

Bredal er en landsby, der kan dateres tilbage til 1409, hvor den er opstået omkring en forte, som fungerede som det fælles og samlende anlæg i landsbyen. Forten findes stadig. Omkring forten ligger den ældre bebyggelse i Bredal som et tæt og varieret mønster omkring vejnettet. Hække er med til at understrege dette forløb og der er flere steder fine kig ud i naturen. Først efter 1960´erne er der for alvor blevet bygget ud i Bredal og landsbyen er blevet betydelig større.

Landsbyen ligger på kanten af et nordøstlig langstrakt engareal. Mange af de gamle diger og hegn er blevet bevaret i landskabet og stjerneudstiftningen ses derfor stadig.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Engum Sogn, som Bredal hører under. I visionen er der fokus på tre områder:

1. Mødesteder og fællesskaber, der kan skabe sammenhængskraft mellem landsbyerne
2. Naturoplevelser ved at skabe sammenhængende natur og grønne forbindelser
3. Sammenhængskraft og forbindelser, der bl.a. handler om sikre og trygge forbindelser for cyklister og gående

Bredsten

Bredsten Kirke

Bredsten består af bysamfundene Bredsten og Balle, der ligger meget tæt ved hinanden.

I dag er Bredsten en attraktiv boligby. Bredsten har skole, idrætshal, kirke, daginstitution, plejecenter og dagligvarebutik samt enkelte andre mindre butikker og servicefunktioner. Der er gode busforbindelser og cykelsti til Vejle.

Byen har et mindre industriområde og gode vejforbindelser i fire retninger og samtidig nærhed til landskabelige værdier omkring Fårup Sø og Vejle Ådal.

Der er oprindeligt tale om to landsbyer, som i slutningen af 1800-tallet begyndte at vokse som følge af landbrugets udvikling og den deraf afledte vækst i befolkningstallet. Bredsten er opstået omkring landevejen Vejle-Grindsted, mens Balles opvækst skyldes den grundtvigianske vækkelse i slutningen af 1800-tallet.

Valgmenighedskirken, den gamle friskole, forsamlingshuset og den nu nedlagte brugsforening er de fysiske udtryk for denne historie og som sådan vigtige at bevare.

Byen består for en stor del af parcelhuse opført i perioden 1960 frem til i dag. I de seneste år er der sket en markant udbygning af byen.

De oprindelige landsbykerner i Balle og Bredsten ligger henholdsvis omkring Nederbyvej/Lildfrostvej og omkring Mølletoften. De rummer bevaringsværdige sammenhænge bestående af store gårde med gamle landbohaver med store træer. Særligt bevaringsværdig er Bredsten Præstegård. Mod nord er landskabet meget kuperet og der er udsigt mod Fårup Sø.

Brejning/Kellers Park

Chr. Kellersvej i Brejning

Landsbyen Brejning er i høj grad præget af nærheden til De Kellerske Institutioner (DKI). I perioden fra 1899 og frem voksede byen som følge af den nye store institution, som blev grundlaget på de åbne marker lige uden for byen.

Brejning er ved at vokse sammen med Børkop. Mellem de to byer ligger Gauerlund, hvor skolen, sognehus, kirke, plejecenter, idrætsfaciliteter og børnehave befinder sig. Brejning har et lille butikscenter midt i byen. Der er togbetjening af byen og cykelsti til Vejle. Byen ligger ud til fjorden og har en lystbådehavn.

Beliggenheden i det meget kuperede terræn ned mod Vejle Fjord er utvivlsomt Brejnings største aktiv som by. Fra omkring 2010 og frem er De Kellerske Institutioner

omdannet til et flot område med boliger, erhverv og fritidsformål. Der er fortsat enkelte aktive institutioner for borgere med fysiske og psykiske handicap i området.

DKI grundlagdes i 1865 af teologen Christian Keller. I 1899 flyttede den til Brejning, som dengang var en lille landsby. Bygningerne er opført over en lang periode, med hovedvægten omkring 1900 og hele komplekset udgør et vigtigt kulturmiljø.

Det er vanskeligt at opfatte Brejning som én by. Det skyldes dels, at bebyggelsens karakter er meget forskellig, og dels at landskabet skærer sig ind imellem de forskellige dele. Der er mange flotte oplevelser af landskabet fra bl.a. Stationsvej, Borgergade/Chr. Kellersvej og H.O. Wildenskovsvej.

Derudover udgør Mamrelund og Fjordvænget små bebyggelser med deres egen karakter.

Byen kan opdeles i disse kvarterer:

Bebyggelsen omkring Stationen

Denne del er hovedsageligt opført i perioden 1920-1960. Den er adskilt fra resten af byen af skov og engarealer og fremstår som sin egen landsby.

Kellers Park

Det tidligere institutionsområde er omdannet til nye formål. Der en del nye boliger i en nutidig arkitektur og mange boliger i ombyggede bygninger. Ombygningen af de eksisterende bygninger og indpasningen af nye villaer i landskabet er af en meget høj arkitektonisk kvalitet, og hele området er et af de mest attraktive boligområder i Danmark. Området rummer også spahotellet *Comwell - Kellers Park*

Centrum omkring Borgergade og Brejning Søndergade

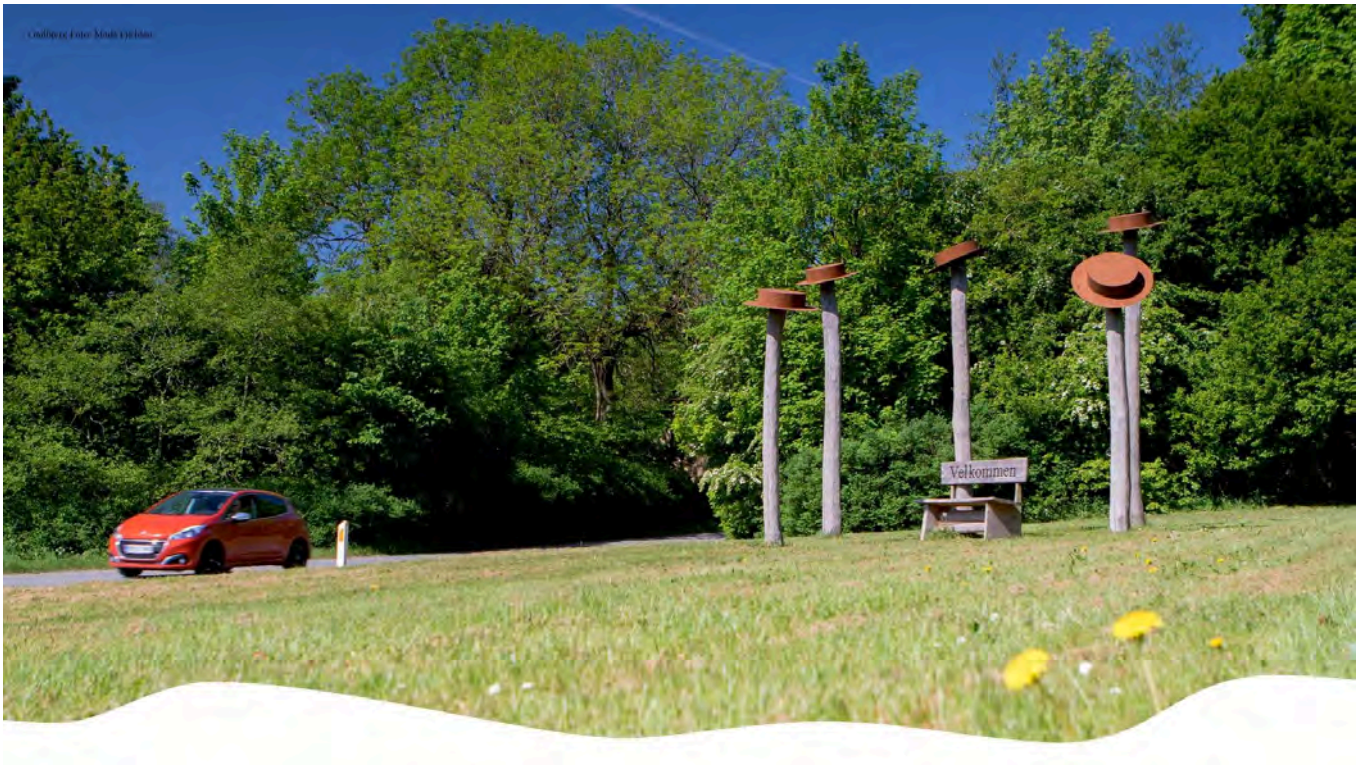
I dette område findes en sammenbygget bebyggelse i gadelinje med nogle få fungerende butikker og en borgerdrevet café. Ved Stationsvejs udmunding i Borgergade er der anlagt et lille byrum overfor caféen. .

Længere nord på ad Borgergade ligger en række af ældre murermestervillaer tæt ud til gaden og med skoven i baggrunden. De udgør en fin helhed. Bebyggelsen på Mamrelund er adskilt fra resten af byen af et stykke skov.

Den sydlige del af Søndergade

Byen har et butikscenter i Søndergade. Mod syd, ned mod Fælleshåbsskolen, er der udlagt nye boligområder på begge sider af Fælleshåbsvej. Der er også placeret et plejecenter i kombination med en daginstitution samt idrætshal og skole.

Gadbjerg



Skulptur i Gadbjerg

Byen ligger naturskønt mellem Tøsby Mose og Omme Å.

Der er børnehave, skole med 0.-6. klasse, idrætshal, kirke og plejecenter (selvejende). Byen har en dagligvarebutik og et pizzaria. I landsbyens nordlige udkant er der et erhvervsområde med en del mindre service- og håndværksvirksomheder af forskellig art.

Gadbjerg består af landsbyen med en række gårde omkring kirken, og af stationsbyen, der naturligt er koncentreret omkring banens krydsning med vejen. De to bydele er adskilt af et engområde øst for vejen. På vestsiden er de to bydele vokset sammen. Et lille stykke åbent land syd for stadion giver en god kontakt mellem landsbyen og landskabet. Fra den sydlige del af hovedgaden er der kig til skovbrynet på Refstrup Skov. Den centrale del af hovedgaden med den sammenhængende bebyggelse tæt

ud til vejen er et velbevaret stationsbymiljø, hvor vejen ikke er blevet udvidet og husrækkerne er intakte.

Det er forsat Vejle Kommunes ønske, at Gadbjerg genåbnes som standsningssted på strækningen mellem Vejle og Stuer.

Gadbjerg ligger et stykke fra overordnede veje, men tæt ved Billund. Der er etableret cykelforbindelse næsten hele vejen til hovedvej 176. Der er busforbindelse til Vejle.

Givskud

Givskud Kirke

Givskud er for mange synonym med Givskud Zoo.. Om sommeren er byen præget af trafik og mange besøgende til Zoo.

Byen har skole, daginstitution, idrætshal og en speedskaterbane. Der er også en dagligvarebutik med et lille torv foran og et vandrehjem i tilknytning til Zoo. Mod nordøst og nord er der to mindre erhvervsområder.

Oplevelsen af byen fra landskabet er meget afhængig af, hvilken vej man kommer fra. Fra Stadionvej udgør en egeskov en fin overgang til byen. Fra Seidelinsgade er der et fint kig til en eng. Oplevelsen af byen fra Vejlevej er præget af, at vejen har været hovedvej og er meget bred. De væsentlige kvaliteter ved byen er nærheden til en meget varieret natur og til Hærvejen, der løber øst om byen.

Gravens/Ågård

Øster Starup Skole og Idrætshal

De 3 bysamfund Ågård, Gravens og Øster Starup er funktionsmæssigt bundet sammen af skole og idrætshal, som ligger ved Øster Starup Kirke. Der er et plejecenter og en børnehave i byen.

Byen har dagligvarebutik, lidt service og industri. Der er en efterskole og en frimenighed.

Ågård og Øster Starup var oprindeligt landsbyer, mens Gravens er en stationsby, der opstod i forbindelse med anlæggelsen af banen Kolding-Egtved i 1898. Øster Starup er landzone og er behandlet i afsnittet om det åbne land og landsbyerne.

Der er en landsbyvision for byerne.

Ågård:

Bymiljøet i Ågård er især præget af hovedgaden Bramdrupvejs let slyngede forløb og det kraftige terrænfald på begge sider af Vester Nebel Å. Husene ligger tæt ud til vejen og det er med til at give et fint gadebillede, som det er værd at bevare. Det samme gælder de mange store træer, som især findes på strækningen fra kirken og ned til møllen.

Frimenighedskirken ligger meget højt med en flot udsigt over byen og det omgivende ret dramatiske landskab. En lille sti løber i en dyb slugt fra kirken ned mod åen omgivet af store træer og skaber et særligt miljø.

Åen er ikke særlig synlig fra vejen på grund af kraftige autoværn. En mere forfinet afskærmning ville fremhæve dette spændende element i bybilledet.

Mange steder er der kig til de omgivende landskaber mod vest - Føniksborg Skov og markerne mellem byen og skoven.

Øst for vejen ligger et nyt parcelhuskvarter og herfra er der mange steder en fin udsigt til de lavtliggende arealer omkring åen.

Gravens

Gravens er orienteret på tværs af Bramdrupvej omkring den nedlagte bane. Langs Bramdrupvej er der tæt, og mange steder sammenhængende, bebyggelse i gadelinje, som det kendes fra andre stationsbyer. Husene er, ligesom i Ågård, i de fleste tilfælde velholdte. Det er vigtigt, at den sammenhængende karakter af bebyggelsen fastholdes.

Øst for Bramdrupvej ligger kroen ved et lille grønt areal med 4 store træer. Det er en rest af baneterrænet, som er vigtig at bevare.

Mod vest er banelegemet omdannet til en smal sti, der tydeligt bære præg af et banetrace. Stien løber først igennem et lille villakvarter og fortsætter derefter på en dæmning ud i det åbne land i en ganske svag kurve. En beplantning af Seljerøn

kranser stien. Stien er i 2015 forlænget til Egtved. I 2018 blev en gammel jernbanebro på strækningen restaureret.

Længst mod nord ligger et nyere erhvervsområde. En gammel allé løber igennem området mod nordøst.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Øster Starup Sogn, som Gravens-Ågård hører under. I visionen er der fokus på tre områder:

1. De unges landsby handler om at skabe mødesteder og aktiviteter for de unge
2. Grønne fællesskaber har fokus på at bevare og udvikle naturen samt skabe sammenhængende stisystemer
3. Landsbyudvikling og vækst handler om at sikre blandede boligområder, god infrastruktur samt muligheder for vækst og iværksætteri.

Grejs

Grejs Skole og Kulturcenter

Grejs er en af de byer i Vejles nærmeste opland, der er vokset kraftigt de senere år. Med nærheden til Vejle og til store landskabelige og rekreative kvaliteter og god adgang til Vejle-Herning motorvejen er byen en meget attraktiv boligby. Der er gode muligheder for at cykle f.eks. til Vejle, ligesom der er bybusforbindelse til Vejle.

Byen er udbygget kraftigt med boliger på baggrund af en helhedsplan. Helhedsplanen afrunder byen mod nord. Byen har en friskole, som er udvidet i de seneste år.

Grejs har tydeligt landsbypræg med de smalle slyngede veje og flere gårde inde i landsbyen. De fleste af gårdene har i dag andre funktioner. Spor af stjerneudskiftningen ses fortsat i form af diger og levende hegn. Mellem Nørre- og Sønder Bygade har den oprindelige forte ligget. En forte er et stykke fælles jord midt i landsbyen. Den er i dag fyldt ud med huse.

Ankomsten fra Vejle går gennem Grejsdalen og op ad den stejle og snoede Grejs Bakke. Mod nord markerer kirken byens afgrænsning mod landskabet. Mod øst afgrænses byen af Keglekærvej.

På Grejsbjergvej findes en bebyggelse af små huse, der ligger tæt ud til vejen. Bebyggelsen er en fortolkning af landsbygaden i en ny tid. Jordbrugsparcellerne på Hovgårdsvej er på tilsvarende måde en nyfortolkning af forten.

Der er udarbejdet en en landsbyvision for Grejs. I visionen er der fokus på tre områder:

1. Natur og landsbyudvikling handler om at bevare og styrke naturen samt skabe tilgængelighed
2. Et godt sted at vokse op, handler om at skabe større variation i aktivitetstilbuddene
3. Gode trafikløsninger for alle handler om at skabe trafiksikkerhed for gående og cyklister samt skabe sammenhængende stisystemer.

Gårslev

Den gamle skolebygning i Gårslev

Gårslev fremtræder som en stor landsby med en del store gårde, der ligger i udkanten af byen.

Der er skole, daginstitution, kirke og en dagligvarebutik, der betjener byen og ikke mindst de nærliggende sommerhusområder. Der er flere steder fra byens kanter mod nord og øst udsigt over Vejle Fjord.

Byen ligger på kanten af en bakke, så at den nordlige del af byen ligger væsentligt højere end den sydlige del. Det ses især i Skolegade, der stiger stejlt fra Brugsen.

De store træer på skråningerne omkring Skolegade er med til at give et spændende vejforløb. Fra kvarteret omkring Mølletoften er der en flot udsigt over landsbyen og det omgivende kuperede landskab. Gårslev ligger inden for kystnærhedszonen.

Mod nord og øst sker der udbygning af byen med parcelhuse og rækkehuse.

Hornstrup Kirkeby

Bindingsværkhus

Hornstrup Kirkeby er som navnet antyder vokset op omkring Hornstrup Kirke, men måske især omkring skolen, som i dag er nedlagt og omdannet til kursuscenter. Hornstrup Kirkeby bestod indtil 70'erne kun af kirken, skolen og spredt bebyggelse. I løbet af 70'erne blev der bygget ca. 40 parcelhuse i området, og der er kommet enkelte nye huse til senere. I den østlige del af byen er der givet mulighed for en mindre udbygning. Fodboldklubben, Hornstrup Kursuscenter og sognegården medfører en del aktiviteter i byen. Der er god adgang til E45 og kort afstand til Vejle.

I tilknytning til Hornstrup Kirkeby ligger haveforeningen Grundet, som har et medlemskab på ca. 100 personer.

Hornstrup Mølleby

Bolig i Hornstrup Mølleby

Hornstrup Mølleby er opstået i 1800-tallet som en vejkrydsby. Hornstrup Mølleby har været handelsbyen i Hornstrup Sogn med brugsforening, købmand, bager og håndværksvirksomheder. Sidst men ikke mindst har sognets mølle i sin tid ligget i Hornstrup Mølleby. Der er i dag ingen butikker eller andre servicefunktioner. I 1970'erne skete der en større udbygning mellem Møllebyvej og Solskovvej. I årene efter er der kommet enkelte nye huse til rundt omkring i landsbyen. I forbindelse med anlægget motorvej på rute 18 mod Herning og Ny Solskovvej blev der lukket for gennemkørende trafik i byen, og den fremstår nu med et trygt og roligt landsbymiljø. Fra Hornstrup Mølleby er der et udbygget stisystem til Grejs, Vejle Nord og Vejle Centrum. Erhvervsområdet Vejle Nord er med den seneste udvidelse blevet nabo til Hornstrup Mølleby.

Jerlev

Silo med Tour de France-motiv i Jerlev

Jerlev er oprindeligt en stjerneudskiftet landsby, der har udviklet sig til en landevejsby.

Byen har en dagligvarebutik, kirke og et forsamlingshus/idrætsklub. Jerlev hører i dag til Ødsted Skoledistrikt og har fælles lokalråd med Ødsted. Stjerneudskiftningen kan fortsat ses på de levende hegn og diger mellem markerne. Det er vigtigt at bevare sporene af stjerneudskiftningen.

Der er god busbetjening og cykelsti til Vejle og Ødsted. Der er opført en række nye boliger i Jerlev i den foregående periode.

Der graves grus i større omfang ved Jerlev. I takt med at områderne tømmes for grus er det hensigten at omdanne dem til rekreative områder. På sigt kan det være med til at binde Jerlev og Ødsted tættere sammen.

I næste planperiode skal der arbejdes med en helhedsplan for området mellem Jerlev og Ødsted. Her skal det undersøges, hvordan byudvikling og udvikling af nye natur-og landskabsrum kan understøtte byernes attraktivitet og sammenhæng.

Ny Højen

Boliger i Ny Højen

Ny Højen, som også blot kaldes Højen, er en forholdsvis ny landsby, der er opstået langs åen i forbindelse med skæringen af 2 veje.

Byen har skole til og med 6. klasse og i tilknytning hertil en daginstitution og et større idrætsanlæg med multihus. Byen har dagligvarebutik og kirke.

Der er cykelsti til Vejle.

Den ældre del af bebyggelsen danner et fint sammenhængende forløb. Langs dette forløb er der gode kig ud i landskabet mellem bebyggelsen og god adgang ned til Højen Å, der ligger som et grønt bælte nord for byen.

Et mindre erhvervsområde er samlet i den sydlige del af byen, men ellers findes store gårdanlæg rundt om byen. Mod syd er byen udbygges byen med hovedsageligt

parcelhuse.

Nørup/Ny Nørup/St. Lihme

Nørup Kirke

Nørup / Ny Nørup udgør sammen med Store Lihme en lokalby med Skole, Idrætshal og dagligvarebutik i Ny Nørup og kirke i Nørup. De 3 bysamfund er fælles om skole og kirke, men bortset fra det har de 3 bysamfund hver deres historie.

Nørup opleves som en langstrakt by, hvor bebyggelsen er koncentreret i 2 ”klumper” med kirken i midten. Den er især præget af det kraftige fald i terrænet fra kirken og ned til åen. Udsigten til Engelsholm mod øst er vigtig at bevare. Byen hørte oprindeligt under Engelsholm, og kirken er da også opført af godsejeren de Lichtenberg, ligesom kirken i Bredsten. Det er altså ikke tilfældigt, at begge kirker har et tårn, der ligner tårnene på Engelsholm.

Ny Nørup er vokset op omkring vejkrydset, hvor den tidligere brugs er placeret. Det samme er det fortsat aktive mejeri. Brugsen ligger fortsat ud til hovedvejen, men nu i

den vestlige udkant af byen. Der er også skole med hal og idrætsbaner, benzintank og VVS-firma. Byen har dermed usædvanligt mange servicefunktioner i forhold til størrelsen. Byen er adskilt fra Nørup af skov og engarealer. Med den nye motortrafikvej syd om Ny Nørup er landevejen blevet fredeliggjort.

St. Lihme er til dels adskilt fra Ny Nørup af motortrafikvejen, men er samtidig bundet sammen med den via det samme tilslutningsanlæg med cykelsti/bane, som næsten løber på hele strækningen. Byen rummer ca. 25 ejendomme med boliger og flere aktive virksomheder, hvoraf slagteriet Danepork er den største. Byen rummer således mange arbejdspladser. Byen rummer også flere aktive landbrug. På Lihmevej og Tørskindvej syd for krydset er der et fint miljø med mange villaer fra begyndelsen af 1900-tallet i en høj arkitektonisk kvalitet. Husene ligger tæt ud til vejen, og sammen med de store træer er de med til at give et veldefineret gaderum.

Nørup / Ny Nørup ligger tæt ved Engelsholm Sø og Engelsholm Skov med gode rekreative muligheder. Der er let adgang til det overordnede vejnet og Billund Lufthavn, ligesom der er gode busforbindelser til Vejle og Billund.

Nr. Vilstrup

Ny boligudstykning i Nr. Vilstrup

Nr. Vilstrup er et landsbysamfund med ca. 250 husstande beliggende 5 km. fra Vejle.

Landsbyen ligger i et meget kuperet terræn langs Ribe Landevej og med mindre udstykninger nord for vejen. I de senere år er der sket en udbygning syd for vejen. Der er flere naturområder tæt på landsbyen.

Landsbyen har ikke egen skole, men hører til Skibet skoledistrikt. Nr. Vilstrup danner lokalråd med Skibet.

Der er forsamlingshus og en række foreninger i landsbyen. Landsbyen betjenes af regionale busruter mod Egtved-Vejen.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Skibet Sogn, som Nr. Vilstrup hører under. I visionen er der fokus på tre emner:

1. Nærhed til naturen handler om at bruge de grønne kiler til at skabe sammenhænge, sikre adgang til natur, øge boidiversiteten og bidrage til vandhåndtering.
2. Det gode hverdagsliv handler om at styrke den lokale identitet, sikre en varieret beboersammensætning samt skabe centrale mødesteder
3. Gode forbindelser handler om at styrke de rekreative forbindelser, skabe en overordnet plan for infrastrukturen samt arbejde for bæredygtig mobilitet

Skibet

Boligudstykning i Skibet

Skibet ligger i Vejle Ådal nord for motortrafikvejen Vejle-Billund. Den overvejende del af bebyggelsen er nyere parcelhuse.

I Skibet er der skole, idrætsplads, børneinstitutioner, spejderhus, plejehjem og ældreboliger. Endvidere er der multihal og dagligvarebutik. Sognekirken ligger for sig selv syd for Bredstenvej.

Skibet er i de senere år udbygget på baggrund af en strukturplan, som bl.a. sikrer en række grønne kiler, bestående af diger og levende hegn. Strukturplanens områder er stort set udbygget. Et ældre erhvervsområde ved Præstegårdsvej bør på længere sigt omdannes til boliger eller blandede byfunktioner.

Der er busforbindelse til Vejle og flere andre destinationer, og Bindeballestien, der løber på den nedlagte Vandelbanes trace, giver trafiksikker forbindelse for cyklister til

Vejle.

Byområdet består af kvarterene Knabberup og Østengård, landsbyen Slelde og selve Skibet. Byområdet gennemskæres nord-syd af flere slugter med små bække, der løber ned mod Vejle å mod syd. Mod nord er der en fin udsigt mod skovbryn og et meget kuperet landskab.

Der er kun få spor af en oprindelig landsbybebyggelse i selve Skibet. Den lille landsby Slelde er opslugt af Skibet, og har kun få huse og gårde tilbage. Den er i dag mest synlig i kraft hegn og diger, der markerer stjerneudskiftningen.

Vejle Kommune har i 2019 udarbejdet en helhedsplan for det samlede område mellem Skibet og Vejle By.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Skibet Sogn. I visionen er der fokus på tre emner:

1. Nærhed til naturen handler om at bruge de grønne kiler til at skabe sammenhænge, sikre adgang til natur, øge boidiversiteten og bidrage til vandhåndtering.
2. Det gode hverdagsliv handler om at styrke den lokale identitet, sikre en varieret beboersammensætning samt skabe centrale mødesteder
3. Gode forbindelser handler om at styrke de rekreative forbindelser og arbejde for bæredygtig mobilitet

Skærup

Park i Skærup

Byen rummer en del mindre virksomheder og en turistattraktion i form af Skærup mini-zoo. Der er sket en større udbygning af Skærup i de senere år.

Byen er opstået som en landsby bestående af Skærup Overby og Skærup Nederby. Byen har i kraft af beliggenheden ved hovedvejen i slutningen af 1800-tallet fået nogle servicefunktioner og senere en vis bolig- og erhvervsudbygning. Øst for hovedvejen ligger Skærup Nederby med den velbevarede forte og gadekæret. Ud mod hovedvejen ligger det gamle mejeri, som i dag anvendes af en cateringvirksomhed og som i alt væsentlighed er bevaret.

Smidstrup

Torpsgade i Smidstrup

Smidstrup er en landsby der fra slutningen af 1800-tallet, i kraft af andelsbevægelsen, fik en række funktioner, der betjente oplandet.

I Smidstrup er der skole, børnehave, idrætshal, plejecenter og kirke. Derudover er der dagligvarebutik.

Smidstrup fremtræder som en stor landsby og har haft en vis boligudbygning de senere år. Den nye Vejle Syd afkørsel ved Grønlandsvej har forbedret adgangen til byen fra motorvejsnettet.

I Torpsgade og på Håstrupvej ligger en række bygninger, der vidner om byens kulturelle og erhvervsmæssige udvikling i 1800-tallet. Her findes dels missionshus og forsamlingshus. Byen har også haft to mejerier. Smidstrup Andelsmejeri i den sydlige ende af Håstrupvej er nedlagt i 1958, men bygningerne findes endnu, mens det

indremissionske mejeri ”Søndagshvile”, der eksisterede fra 1904 til 1970, er nedrevet i 1995.

Centralt i byen ligger den oprindelige landsbykerne med fem gårde omkring et stort grønt fællesareal. Bygaden er meget lang og har et fint slynget forløb. I den centrale del ligger husene tæt ud til vejen og skaber et fint rum. Omkring det gamle andelsmejeri er en mindre bykoncentration med ældre beboelseshuse og erhvervsbygninger. Mellem landsbyen og ”mejeribyen” er der et lille slip med åbent land.

Thyregod

Brugsen i Thyregod

Thyregod er usædvanlig blandt kommunens mindre bysamfund ved en stor arbejdspladsdækning. Byen ligger også tæt på mange arbejdspladser i Brande og Ikast.

Thyregod rummer skole, daginstitution, kirke og fritids- og idrætscenter. Der er også dagligvarebutik samt mindre servicevirksomheder.

Trafikalt har byen fordele af togbetjening og motorvej til Herning tæt på. Byen hænger sammen med landsbyen Vesterlund, hvor der ligger en efterskole. Der er etableret cykelsti på halvdelen af ruten og 2 minus 1 vej på resten af strækningen. Der er kort afstand til enestående naturområder omkring ”Det Store Vandskel” (Gudenåens og Skjern Å's udspring).

Thyregod er oprindeligt en mindre landsby, som i forbindelse med forlængelsen af banen fra Give til Struer i 1914 udviklede sig til en stationsby. Området omkring stationen udgør et bevaringsværdigt miljø med flere bygninger i den stil, der kaldes bedre byggeskik.

Det drejer sig bl.a. om stationsbygningen fra 1914 og lægeboligen fra 1919. Stationsbygningen er ikke længere i brug, men er rimeligt intakt og har stor kulturhistorisk værdi. Lægeboligen er også velbevaret.

Der er gennemført gaderumsforbedring i Borgergade. Bebyggelsen består af sammenbyggede huse i 1½-2½ etage, typisk opført i årene efter jernbanens åbning. Husenes vedligeholdelsestilstand varierer noget.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Thyregod og Vesterlund. I visionen er der fokus på tre områder:

1. Livet i landsbyen handler om at styrke de fysiske rammer, som understøtter fællesskab, leg og læring.
2. Identitet handler om at styrke landsbyernes identitet ved at understøtte eksisterende mødesteder og skabe nye.
3. Forbundet mobilitet handler om at skabe sikre veje, der fremmer den bæredygtige mobilitet

I næste planperiode vil kommunen sætte fokus på den fremtidige udvikling af byen, herunder vurdere om der er tilstrækkelige arealudlæg til forskellige boligtyper med god beliggenhed, og om der er et passende udbud af grunde til forskellige boligtyper.

Vandel

Stationsvej i Vandel

Vandel er oprindeligt en landsby, der udviklede sig til en stationsby i forbindelse med åbningen af Vandelbanen i 1897.

Der er lokalmuseum, kirke, efterskole og idrætshal. Der er dagligvarebutik ved omfartsvejen. Der er også et mindre erhvervsområde med enkelte virksomheder. Kroen er omdannet til betjeningsløs overnatning. Der er flere mindre, håndværksprægede virksomheder i byen

Under besættelsen anlagde den tyske værnemagt en flybase, som efter krigen blev til Flyvestation Vandel. Igennem den kolde krig var der ansat mange officerer og civile på flyvebasen og det gav anledning til en del bosætning. I 2003 blev flyvestationen nedlagt.

I dag er området overtaget af Erhvervspark Vandel og bliver bl.a. brugt til oplag af fyrværkeri og solcellepark. Flyvestationen er samtidig et vigtigt kulturminde fra både besættelsestiden og den kolde krig. Arealerne syd for selve flyvestationen anvendes til grusgravning.

Der er udarbejdet en landsbyvision for byen. I visionen er der fokus på tre emner:

1. Byliv, mødesteder og centrum handler om sat styrke mødesteder
2. Byforskønnelse og fartsænkning handler om at forskønne og begrønne byen samt sænke trafikfarten.
3. Nye og alternative boformer handler om at sikre forskellige boformer, der kan skabe diversitet i beboersammensætningen

Vonge

Vonge Bygade

Vonge ligger tæt på Tørring, som er et vigtigt handels- og uddannelsessted for Vonge.

Byen er et af de mindre lokalcentre i kommunen, men den rummer alligevel en lang række private og offentlige servicefunktioner som skole, idrætshal, dagligvarebutik, entreprenører, anlægsgartnere, korn- og foderstofforretning m.v.

Bygaden består overvejende af ældre huse, der er usædvanligt velholdte og ligger tæt ud til vejen. Husrækken er velbevaret, og husene er opført inden for en kort årrække i begyndelsen af 1900-tallet og giver et harmonisk bybillede, som er vigtigt at bevare. Midt på gaden ligger den tidligere frikirke, som med sit tårn er ret karakteristisk. I byens østlige udkant ligger sognekirken meget synligt placeret.

Den nyere bebyggelse ligger samlet nord for byen, og der er en god kontakt mellem hovedgaden og landskabet syd for byen.

Byen har fælles lokalråd med Kollemorten.

Ødsted

Tommelise i *Ødsted*

Ødsted rummer skole, idrætshal, to padelbaner, naturlegeplads og daginstitution. Der er også dagligvarebutik, pizzaria samt flere mindre service- og håndværksvirksomheder.

Der er god busbetjening og cykelsti til Egtved og Jerlev.

Ødsted ligger højt i landskabet. Indkørslen fra Egtvedsiden går gennem en dramatisk dal, der er dannet af Ammitsbøl Bæk. Fra Mølkærvej, der løber vest om byen op til kirken, er der en flot udsigt dels over ådalen og Dammosen og dels mod kirken, som ligger højt.

Byens kerne er stort set forsvundet på grund af en vejudvidelse fra 1970´erne. En række sammenbyggede huse på nordsiden af Ribevej markerer, hvor vejen har gået

tidligere. Der er lavet et flot byrum med bænke og indbygget lys omkring ”Tommelise Dammen”.

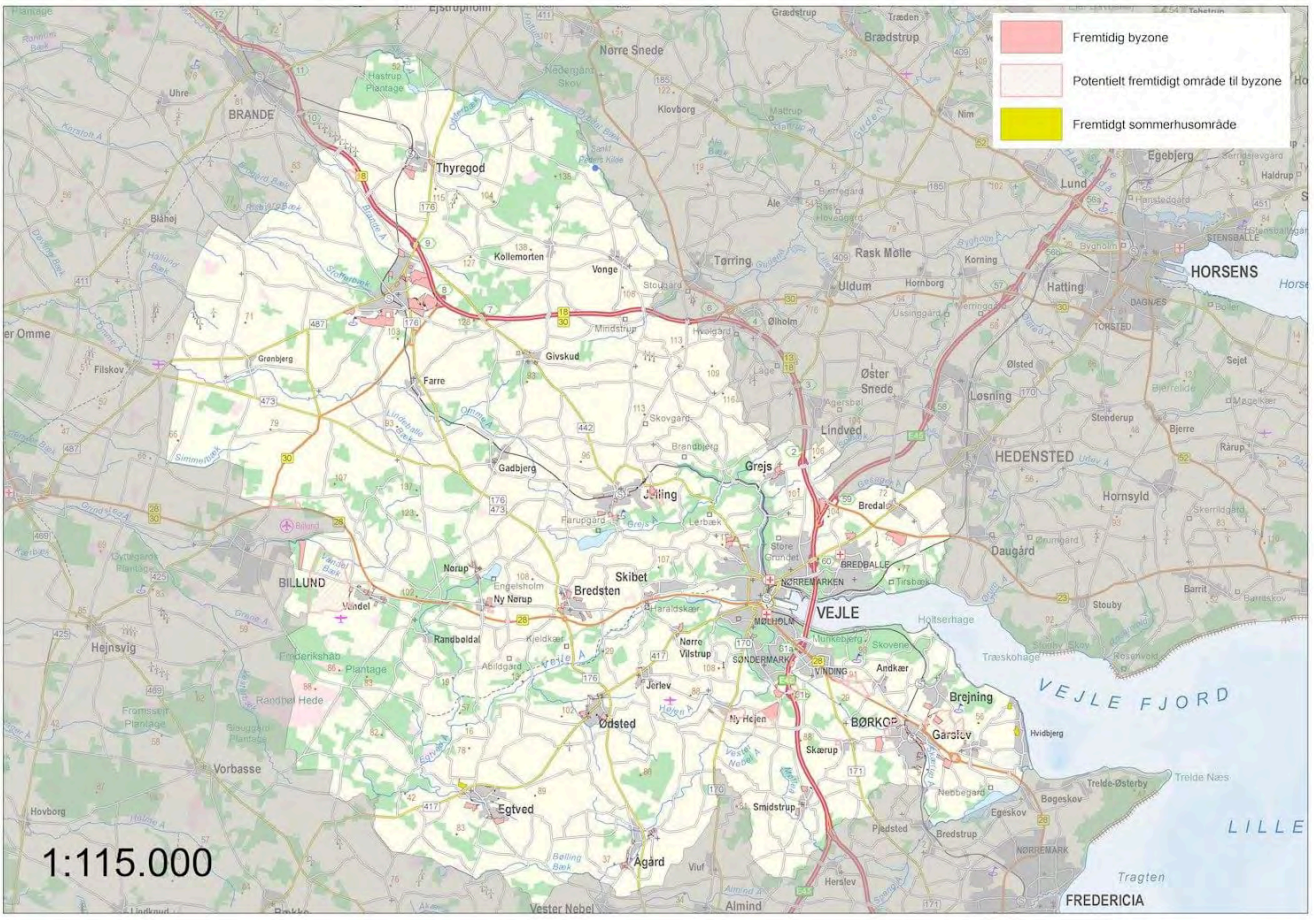
Det er vigtigt at fastholde de byfunktioner, der er tilbage i byen. Vesterbyvej løber fra Ribevej mod vest til kirken. Vejen har et godt fortættet gaderum med små huse tæt langs vejen og store vejtræer. Det er vigtigt at bevare gaderummet her.

Byen har fælles lokalråd med Jerlev. Der arbejdes med på sigt at lave et sammenhængende landskabsområde mellem Jerlev og Ødsted, hvor der har været gravet grus.

Byerne

Rådhustorvet i Vejle

Oversigtskort Byudvikling



Kort med fremtidige områder til byzone og sommerhuse (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for arealer til byudvikling i Trekantområdet

Der skal skabes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Nye arealudlæg skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og udefter. Der skal ved valg af konkrete byvækstområder tages hensyn til landbrugsejendommenes arronderingsforhold, så der i videst muligt omfang undgås indgreb i en i forvejen hensigtsmæssig arrondering af landbrugsejendomme.

Afgrænsning af landsbyer skal finde sted på baggrund af samlede overvejelser om landsbyens karakter, landsbyens struktur og mulige udvikling.

Arealudlæg til fremtidig byzone, afgrænsning af landsbyer samt eventuelle perspektivområder er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Arealudlæg til nye byområder skal fastsættes ud fra nærmere overvejelser om omfanget af den forventede byudvikling i den kommende planperiode på 12 år. Da Trekantområdet har stor rummelighed til både boliger og erhverv, er den samlede rummelighed til byudvikling som udgangspunktet fastholdt.

Ved udlæg af nye arealer til byudvikling skal der bl.a. redegøres for afvejningen mellem byvækstinteresser, jordbrugsinteresser, grundvandsinteresser og klimatilpasningsinteresser. For at nå klimamålene, vil Trekantområdets virkemidler til grøn omstilling vægte højt i den planmæssige afvejning, herunder f.eks. fortætning og genbrug af eksisterende bygningsmasse. Arealer, der er udpeget til råstofgraveområde og råstofinteresseområde efter gældende råstofplan, kan ikke bruges før råstofressourcen er udnyttet, eller der er truffet anden afgørelse efter råstofplanen.

For at styrke lokalsamfundene og de mindre landsbyer, gives der mulighed for en begrænset tilvækst i boliger, hvor placering af enkelte nye boliger sker som huludfyldning eller på en måde, der understøtter strukturen. Der skal sikres en klar grænse mellem land og by, og spredt bebyggelse i det åbne land skal undgås.

Kommuneplanens rækkefølgebestemmelser skal sikre, at byvæksten sker inde fra eksisterende by og udad. Helhedsplanlægning skal sikre, at byerne til stadighed fremtræder som sammenhængende enheder.

Kommunerne vil i nogle sammenhænge have brug for at pege på perspektivområder, der angiver, i hvilken retning byudviklingen forventes at ske på længere sigt end 12 år. Det kan være til bolig- og erhvervsformål eller til ferie- og fritidsanlæg.

Retningslinje for byudvikling og naturområder i Trekantområdet

Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med henblik på at fastholde et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Lokalplaner for områder, som indeholder økologiske forbindelser eller områder for potentiel natur, skal sikre, at sådanne områder friholdes for bebyggelse, og at der skabes en sammenhængende natur.

Naturområder og andre beskyttede områder kan som hovedregel ikke inddrages som fælles friarealer.

Redegørelse til retningslinje

Inddragelse af bynære områder med natur- og landskabsinteresser til byudvikling skal ske på en måde, så værdierne indarbejdes som en kvalitet i planlægningen og dermed bliver en kvalitet i bymiljøerne. Skabelsen af sammenhængende natur i forbindelse med byudvikling kan bidrage til at bibeholde og genskabe spredningsveje for dyr og planter. Det er dog en forudsætning, at det sammenhængende naturområde friholdes for barrierer i form af f.eks. tværgående hegn, oplyste områder, områder med stor aktivitet og lignende.

Der vil ofte være et større eller mindre indslag af naturområder i arealer, som inddrages til byudvikling. Disse naturområder søges bevaret med henblik på at sikre et varieret dyre- og planteliv. Dette af hensyn til såvel naturområdets indhold af dyr og planter som til det kommende byområdes kvalitet. Naturområder og andre beskyttede områder kan som hovedregel ikke inddrages som fælles friarealer.

I nogle af de nye byudviklingsområder er dele af arealerne omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. I forbindelse med lokalplanlægningen skal hensynet til beskyttelsesinteressen afvejes med udnyttelsen,

og det er vigtigt, at der tages hensyn til de interesser, beskyttelseslinjerne skal varetage. I visse situationer kan en ophævelse eller en reduktion af bygge- og beskyttelseslinjerne forsvares.

Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den nye bebyggelse. Zonens bredde tilpasses de lokale forhold, men bør normalt være 10-25 meter. Zonen kan f.eks. anvendes til rekreative stier.

For byudviklingsområder, hvor der samtidig er udpeget til økologiske forbindelser og potentiel natur, gælder, at formålet både er at skabe sammenhængende natur og kvalitet i byområderne. I byområderne er kun de overordnede økologiske forbindelser udpeget.

Udpegningen betyder, at der i forbindelse med byomdannelse og nye byområder skal sikres økologiske forbindelser og faunapassager. Afgrænsningen mellem bebyggelse og de nye naturområder fastlægges i forbindelse med lokalplanlægningen.

Retningslinje for naturen først og blå-grønne forbindelser i Vejle Kommune

I forbindelse med planlægning af nye byudviklingsområder skal der først arbejdes med sammenhængende grønne korridorer, der understøtter sammenhængen til det omgivende landskab, og områder, der giver mulighed for bynatur tæt på boligerne. Fastlæggelse af den grønne struktur skal tænkes sammen med håndtering af overfladevand, så der dannes blå-grønne forbindelser. Arealer, som skal anvendes til natur og vandhåndtering, kan være udlagt som rekreative rammer eller være en del af boligrammen. I den videre planlægning vil der blive stillet krav til kvaliteten af bynaturen og vækstbetingelser for beplantningen. Ibrugtagen af byudviklingsområdet kan først ske, når grundlaget for den ønskede natur og vandhåndtering er etableret.

I planlægningen af nye byudviklingsområder og omdannelse af eksisterende byområder skal udvikling af ny bynatur bygge på den eksisterende natur, herunder, beskyttet natur, levende hegn og gamle træer.

Redegørelse

Naturen er et vigtigt aktiv i Vejle Kommune. Naturen bidrager til den mentale sundhed og giver mulighed for fysisk bevægelse. Naturen kan være et rum for ”læring og kering” i forhold til dyr og planter, og naturen kan bidrage til klimahandlinger i forhold til vandhåndtering og CO_2-lagring.

Vejle Kommune ønsker, at der i forbindelse med nye byudviklingsområder planlægges for at skabe mere bynær natur og skabe sammenhængende grønne korridorer til den omgivende natur. Bynær natur kan på den måde være med til at understøtte Grønt

Danmarkskort og øge biodiversiteten. For at få en bedre kvalitet af naturområderne skal der bygges videre på eksisterende træer og buske, som bevares for eftertiden.

Den bynære natur skal også bidrage til den fysiske og psykiske sundhed ved at skabe muligheder for rekreation og ophold samt udgøre potentielle mødesteder for fællesskaber.

Naturarealerne skal tænkes sammen med arealer til vandhåndtering, hvor man bruger terrænets naturlige lavninger til at tilbageholde vandet i forbindelse med skybrud og ekstrem nedbør. Vejle Kommune bestræber sig på, at samtænke vandhåndteringen i større lokalplanområder. På denne måde sikres en bedre udnyttelse at områderne, sikres landskabelige hensyn og antallet af mindre tekniske anlæg begrænses.

I forhold til den konkrete planlægning for natur og vandhåndtering i bolig-og erhvervsområder henvises til de generelle rammer i kommuneplanen.

Retningslinje for byudvikling og overordnede veje i Trekantområdet

Nye områder til byudvikling skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til det eksisterende og planlagte overordnede vejnet. Som hovedregel kan byudvikling kun foregå på den bynære side af eksisterende og planlagte overordnede veje.

Der skal sikres plads til etablering af fremtidens kollektive trafik såsom busser og tog. De nære landskaber til motorveje og øvrige fjerntrafik-veje kan kun bebygges på baggrund af en kvalitativ helhedstænkning. Mellem byerne skal der fortsat bevares åbne landskaber langs motorvejene.

Redegørelse til retningslinje

Nye områder til byudvikling skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til det eksisterende og planlagte overordnede vejnet. Udviklingen af større byudviklingsområder skal ske på baggrund af en kvalitativ helhedsplanlægning.

Vejnettet udgør ofte en naturlig afgrænsning mellem byen på den ene side og natur og landskab på den anden side. Ved udpegning af nye områder til byudvikling er det vigtigt at sikre god fremkommelighed og en trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig sammenhæng mellem bydele på hver ~~sin~~ side af vejnettet.

Ved planlægning af nye vejanlæg skal det sikres, at de ikke udgør en barriere for fremtidig byudvikling.

Motorvejene, og erhvervsarealer i tilknytning hertil, udgør et dominerende element i landskabet. Der skal i motorvejenes nære landskaber være enkelte områder, afhængig af landskabets karakter, hvor natur og landskab er det bærende element. Det er i nogle tilfælde hensigtsmæssigt at beplante.

Der kan godt bygges langs motorvejene i forbindelse med eksisterende byområder, hvis samspillet mellem by, motorvej og landskab er præget af kvalitet og helhedstænkning. I den forbindelse anses 300 meter på hver side af motorvejene som det nære landskab. Ved nyere vejanlæg, skal byggeri udformes sådan, at landskabstypernes særkender respekteres. På grund af den fremtrædende placering skal sådant byggeri være præget af arkitektonisk kvalitet, og det bør f.eks. sikres, at virksomheder med udendørs oplag får en mindre synlig placering.

For at sikre, at området er godt at leve i, skal forebyggelse af støj og lysforurening indgå i planlægningen. Med lysforurening menes blænding og lysindtrængen uden for det område, lyset var tiltænkt.

Retningslinje for byudvikling i kystnærhedszonen i Trekantområdet

I den kystnære zone kan der kun planlægges for byudvikling, hvis der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal kommunerne endvidere sikre, at der ikke opstår en ny bebyggelsesfront mod kysten. Samtidig bør der skabes udvidet adgang til kysten for offentligheden.

Kystnærhedszonen er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Inden for kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Bortset fra trafikanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kan der kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. I forbindelse med planlægning ved kysten skal der ske en sikring mod oversvømmelser og erosion som følge af havvandsstigninger.

Nye byzoneudlæg til beboelse må kun anvendes til helårsbeboelse. Der må ikke udlægges nye sommerhusområder, medmindre de er en del af et landsplandirektiv om udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Eksisterende sommerhusområder fastholdes til fritidsformål. Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse. Samtidig skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Det skal sikres, at der uden for byzonen ikke opstår en ny bebyggelsesfront mod kysten medmindre, der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for byudvikling langs kysten. Den planmæssige begrundelse for nyudlæg i kystzonen fremgår af kommuneplanens rammedel for de kommuner, som har udlagt nye arealer her.

Der er indenfor kystnærhedszonen mulighed for at udpege udviklingsområder. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og for anlæg i landzone. Udviklingsområder udpeges gennem et landsplandirektiv, der udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunalbestyrelserne.

Redegørelse for arealbehov, rummelighed og omfordeling af arealer i Vejle Kommune

Arealbehov de næste 12 år

Arealbehov de næste 12 år

Vejle Kommune har oplevet en betydelig årlig tilvækst i kraft af sin beliggenhed i den østjyske byregion og beliggenheden i forhold til den overordnede infrastruktur. I henhold til Region Syddanmarks analyse Kontur 2023 er Vejle Kommune den kommune i region Syddanmark, der i perioden 2018-2023 er vokset mest (5,7 %). I de seneste to år har tilvæksten dog været vigende. Det skyldes dels et lavere fødselsniveau og dels det højere renteniveau, der har indfundet sig.

Befolkningens villighed til at acceptere transporttid til job er stigende som følge af stigende uddannelsesniveau og specialisering. Således er der sket en vækst i både indpendling og udpendling i perioden 2017-2022.

Ifølge Vejle Kommunes befolkningsprognose 2024-2034 vil befolkningen vokse med 10.434 personer frem til 1. januar 2034, hvilket svarer til en tilvækst på 8,6 %. I henhold til Danmarks Statistik forudsiges i samme periode en befolkningsudvikling på 7465 personer, hvilket svarer til en befolkningsudvikling på 6,1 %. Den faktiske tilvækst de sidste 10 år har været på 11.226 personer, hvilket svarer til en tilvækst på 10,3%.

I de seneste 12 år er der gennemsnitligt bygget ca. 610 boliger om året. Fordelingen har været 29 % parcelhuse, 36 % rækkehuse og 35 % etageboliger. Det vil sige, at der er bygget ca. 395 enfamiliehuse årligt de seneste 12 år.

Interessen for at bosætte sig i Vejle Kommune giver fortsat et behov for at etablere nye boliger. Samtidig viser husstandsstørrelserne en klar nedadgående tendens, fordi flere og flere bor alene. Derfor forudsættes det, at der bliver behov for at etablere det samme antal boliger de næste 12 år.

Fremskrives boligtallene for de næste 12 år, vil der blive behov for 4.740 nye enfamiliehuse. Dertil kommer ca. 2560 nye etageboliger.

Opgørelsen af forbrug af erhvervsjord er opgjort på baggrund af de sidste fire års forbrug, da der ikke findes opgørelser over forbruget fra før 2021. I forhold til erhvervsarealer er der behov for ca. 43 ha om året, hvilket giver et forventet forbrug på 520 ha de næste 12 år.

Rummelighed i udlagte arealer til boliger

Rummeligheden til boliger i kommuneplanen er opgjort til:

Kommuneplan	Lokalplaner	Lokalplaner - byggemodnede
3.361	1.257	826

Hvis man ser bort fra de byggemodnede arealer, er der tale om en rummelighed på 4.618 boliger. I ikke-lokalplanlagte arealer er der regnet med en boligtæthed på 6 boliger pr. ha. og i lokalplanlagte områder er der taget udgangspunkt i bebyggelsesplanerne. Dermed er der i den gældende kommuneplan udlagt lidt mindre end der er behov for de næste 12 år sammenlignet med de sidste 12 års udbygning med 4740 nye enfamiliehuse..

Vejle Kommune skønner, at der kan skabes ca. 3.800 nye boliger ved fortætning og byomdannelse. Tallet er dog behæftet med stor usikkerhed, idet det forudsætter, at eksisterende funktioner afvikles eller flytter ud. Det er en proces, som kommunen kun i begrænset omfang kan styre.

Rummelighed i udlagte arealer til erhverv

Rummeligheden i udlagte arealer til erhverv er:

Kommuneplan	Lokalplaner	Lokalplaner - byggemodnede
216	314	151

Hvis man ser bort fra de byggemodnede arealer, er der en rummelighed på 530 ha, hvilket svarer omtrent til behovet de næste 12 år.

Omfordeling af arealer

Vejle Kommune ønsker i Kommuneplan 2025-2037 at udlægge nye arealer til byudvikling, men samlet set ønsker kommunen ikke at have arealer til 12 års forbrug i forhold til boliger.

I stedet ønsker kommunen netto at udlægge flere erhvervsarealer ud end en fremskrivning baseret på de foregående års udvikling tilsiger. Det hænger sammen med, at kommunen ønsker at udlægge et større erhvervsareal ved Vejle Syd, idet der har vist sig efterspørgsel efter arealer til transport-og logistikvirksomheder, der har god adgang til motorvejen. En stor del af de øvrige udlagte erhvervsarealer er lokalplanlagte, og kommunen vælger derfor at udtage flere arealer, der er udlagt til boliger i fremtidig byzone. Samlet set tages der mere areal ud til fremtidig byzone end der udlægges i den reviderede kommuneplan.

By	**Arealudlæg i Kommuneplan 2025-2037 (ha)**	**Bolig/erhverv**
Søndermarken, Vejle By	54	Erhverv
Hover, Vejle By	18,4	Bolig
Børkop	24,9	Bolig
Jelling	8	Bolig
Brejning	9,3	Bolig
Gadbjerg	1,9	Bolig
Gravens-Ågård	5,5	Bolig
Smidstrup	5,5	Bolig
Ødsted	6,4	Bolig
I alt	**134**	
By	**Arealudtag i Kommuneplan 2025-2037**	**Bolig/erhverv**

Hover, Vejle By	7,6	Bolig
Bredballe, Vejle By	15,5	Bolig
Give	42,5	Bolig
Egtved	6,5	Bolig
Bredsten	11,7	Bolig
Gadbjerg	2,3	Bolig
Givskud	4,6	Bolig
Gravens-Ågård	20	Bolig
Jerlev	10,6	Bolig
Smidstrup	2,4	Bolig
Thyregod	18,1	Erhverv
Vonge	4,4	Bolig
I alt	**146**	

Redegørelse for nye byudviklingsområder i Vejle Kommune

Forudsætning for at udlægge nye byudviklingsområder

Vejle Kommune har vedtaget en boligpolitik, der skal fremme variationen i boligudbuddet. Vejle Kommune er en kommune i vækst, og der er derfor behov for nye boliger, der kan rumme både tilflyttere fra andre kommuner, udenlandsk arbejdskraft, interne befolkningsforskydninger og ændrede husstandstyper. Forskydninger i familiemønstre medfører flere enlige, som også har betydning for boligbehovet. Udbuddet af boliger skal bl.a. sikres ved at udnytte eksisterende bebyggede arealer ved at omdanne og fortætte. Der vil også være behov for at bygge på nye arealer for at skabe en byudvikling i områder med god service, god trafikbetjening og efterspørgsel efter nye boliger.

De mest eftertragtede steder at bo og bosætte sig i Vejle Kommune er Vejle, Børkop og Jelling . I Vejle By er der stadig en god rummelighed i Tirsbæk Bakker og på Nørremarken, men udbygningen på Uhre er gået så stærkt, at der vil være behov for nye arealudlæg, der kan dække de næste 12 års behov.

For Børkop er der udarbejdet en helhedsplan Børkop Vest, hvor der nu skal tages hul på 2. etape, idet 1. etape er lokalplanlagt. I Jelling er der udlagt et arealudlæg i den østlige del af byen, hvor der har været en stor tilvækst i sidste planperiode, Derudover vil der blive udlagt arealer i mindre byer som Brejning, Ødsted og Nørup. I Smidstrup, Gravens-Ågård, Gadbjerg vil der ske en omplacering af arealer.

I Vejle Syd tages der hul på et nyt arealudlæg til erhverv i tilknytning til det eksisterende erhvervsområde.

Samlet set vil der ikke blive tale om at lægge mere areal ud til byudvikling, idet der udtages arealer i samme størrelsesorden, som der udlægges.

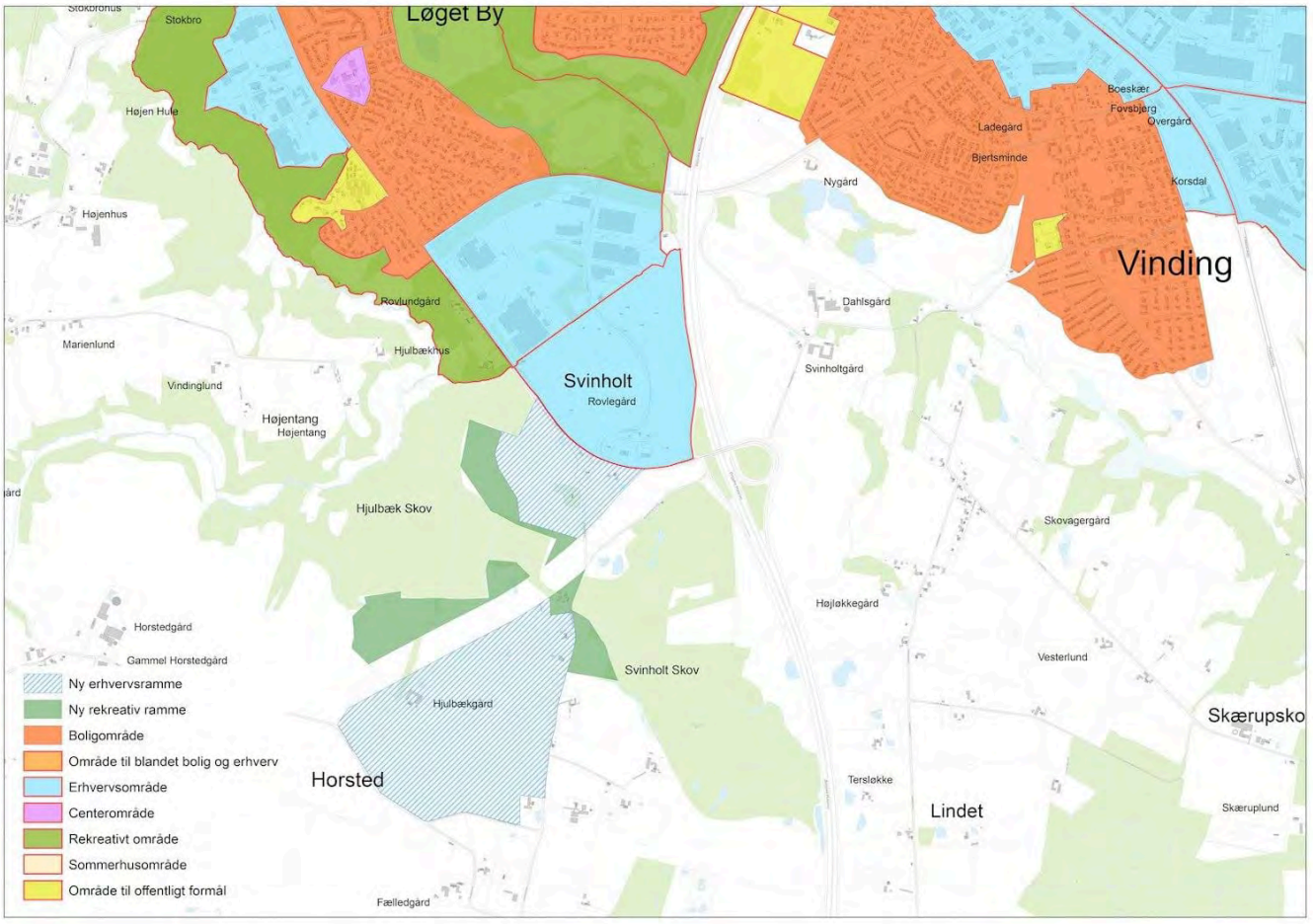
Redegørelse for de enkelte arealudlæg/udtag

Vejle By

Søndermarken i Vejle By

I Vejle Syd er udlagt to erhvervsområder tæt på motorvejsafkørslen Vejle Syd på E45. Erhvervsområdet i rammeområde 1.3.E.2 er udpeget som forbeholdt produktionsvirksomheder, og er fuldt udnyttet. Det andet kan ud over forskellige virksomhedstyper også indeholde servicefunktioner. Området er byggemodnet og delvist udnyttet.

For at give plads til virksomheder af regional betydning med særlige transportbehov og store arealkrav udlægges et nyt erhvervsområde. Rammerne er tilpasset arealudlæg til motortrafikvej fra E45 til Ødsted som er et led i statens vejplan.



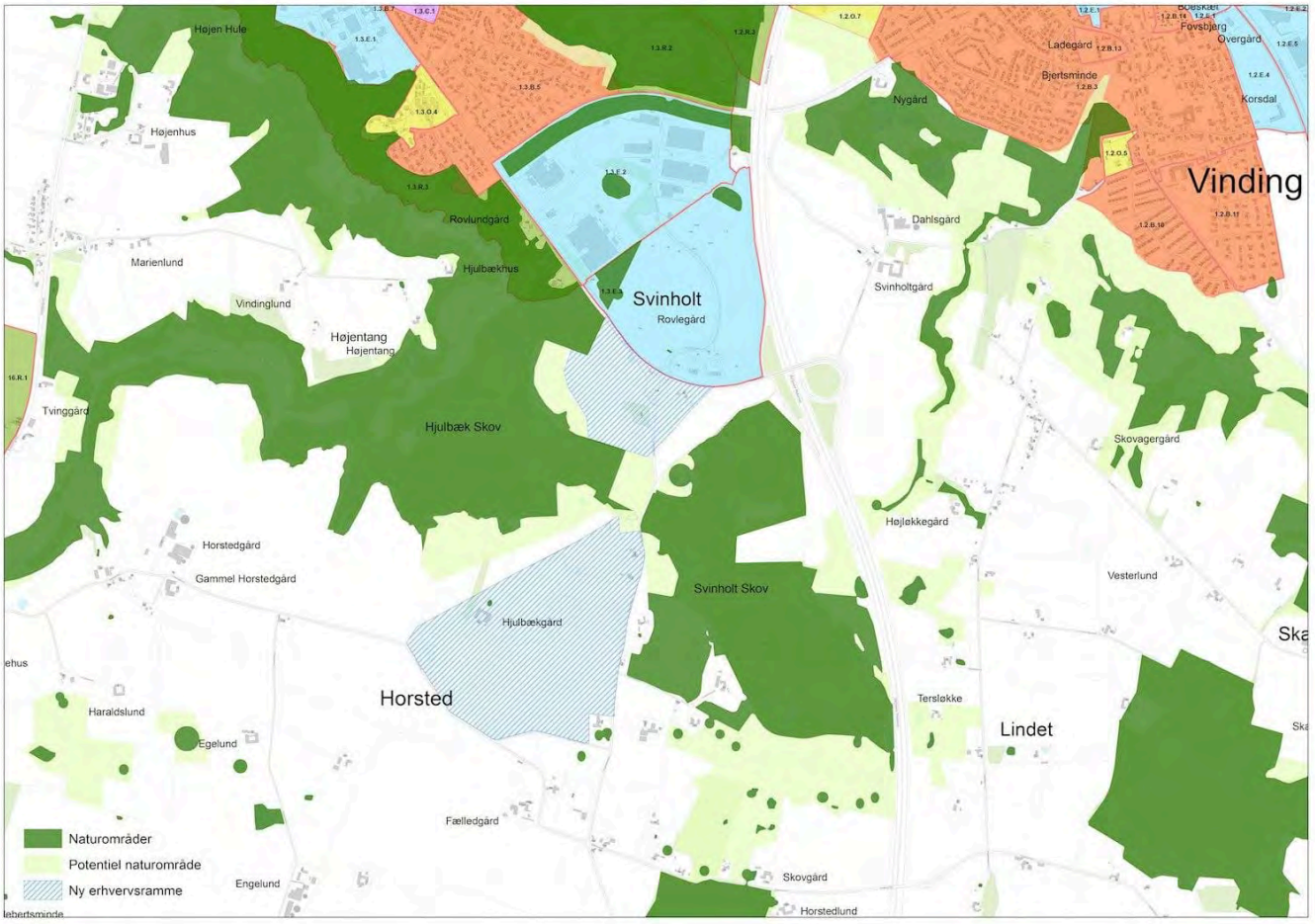
Erhvervsområde ved Grønlandsvej og Svinholt Skovvej

Ny ramme: 1.3.E.4 - 54 ha til erhvervsformål

Ny ramme: 1.3.5 - 16 ha til rekreative formål i form af natur

Området til erhvervsformål består af en nordlig del på 13 ha og en sydlig del på ca. 41 ha. Den østlige del af det nordlige delområde er i dag omfattet af en udpegning til potentiel natur omkring et beskyttet vandhul. Det pågældende vandhul har ikke stor biologisk værdi, da det ofte er udtørret. I Kommuneplan 2025-2037 er udpegningen af potentiel natur derfor ændret. Der er i stedet udpeget potentiel natur, der skal øge naturindholdet på de tilstødende arealer til Svinholt Skov og Hjulbæk skov (matr. 1t, Svinholt By, Skærup). For at få realiseret de potentielle naturområder omkring erhvervsområdet er disse udlagt til rekreative rammer med anvendelse til natur. Det er en betingelse, at der skal ske en samlet planlægning for erhvervsområdet og de

rekreative rammer til natur, der skal sikre et øget naturindhold i området og økologiske forbindelser.



Vest for erhvervsområdet er der udpeget et habitatområde, Habitatområde 69 Højen Bæk. Udpegningsgrundlaget er Højen bæk samt naturtyper som kildevæld, sure overdrev, rigkær samt forskellige løvskovstyper. I forhold til arter er bæklampret udpegningsgrundlag. Øst for området er der registreret bilag IV-arter som løvfrø, stor vandsalamander og flagermus.

I forbindelse med afvanding skal der tages særlige forholdsregler, der sikrer, at de hydrologiske forhold i de tilstødende områder ikke påvirkes.

I forbindelse med den videre planlægning skal der laves en væsentlighedsvurdering i forhold til Habitatdirektivet.

Igennem det nordlige delområde løber der en større gasledning med class location 2. Der kan derfor ikke forventes tilladelse til etablering af større kontorvirksomheder m.m., hvor der opholder sig mange mennesker, med mindre gasledningen bliver omklassificeret.

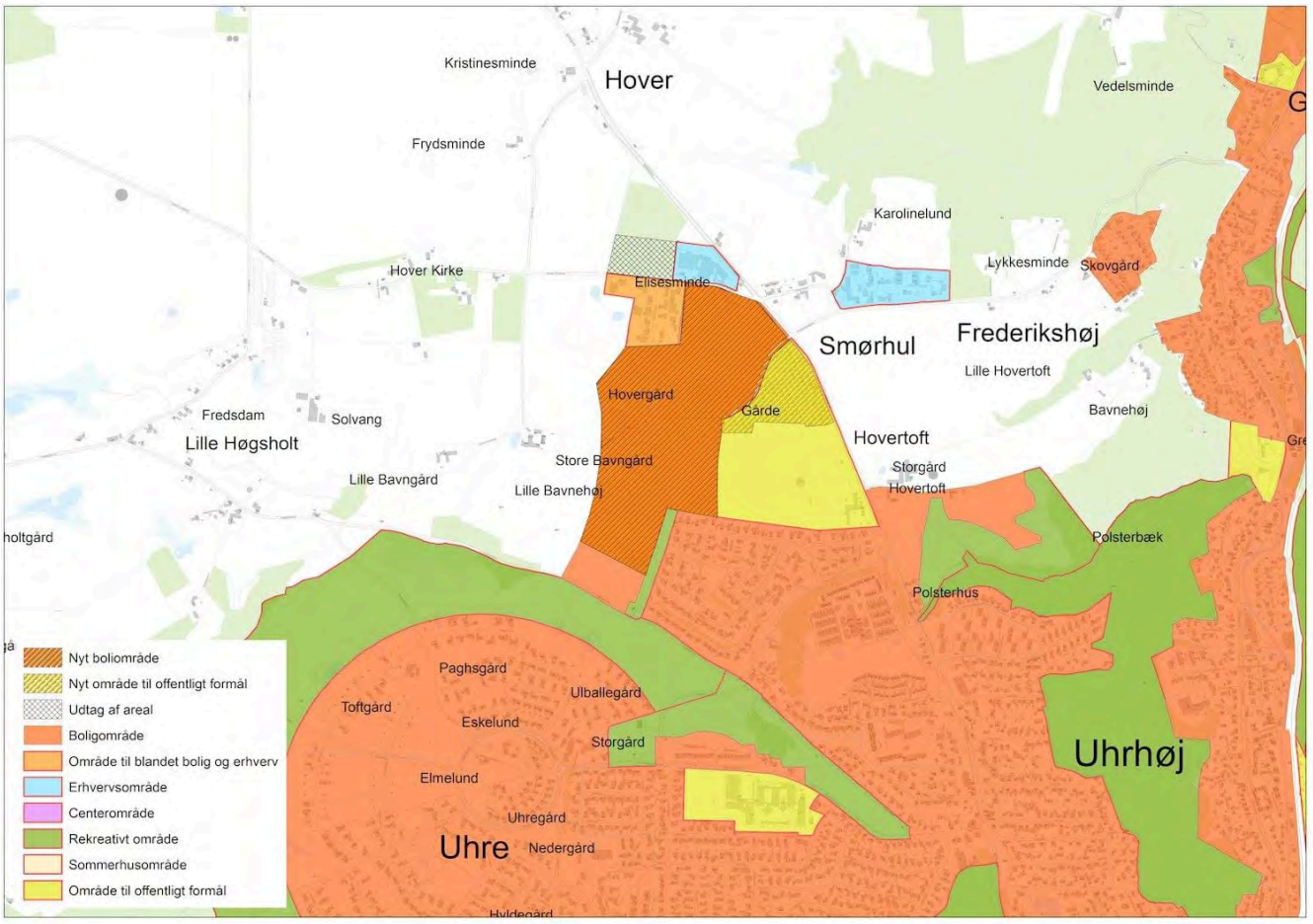
Det meste af området er omfattet af skovbyggelinje. Udnyttelse af området forudsætter at skovbyggelinjen reduceres.

En del ar arealet ligger inden for et udpeget værdifuldt kulturmiljø i form af et ejerlav omkring landsbyen Gammel Højen. Det pågældende areal ligger i det sydøstligste hjørne af kulturmiljøudpegningen bagved eksisterende skov. Kommunen vurderer ikke, at arealudlægget kommer til at påvirke opfattelsen af ejerlavsstrukturen.

Der ligger ingen større husdyrproduktioner i nærheden af området.

Hover/Grejsdalen i Vejle By

Der udlægges et nyt areal til boliger. Området ligger på Uhrhøj, som udgør det nordvestlige højdedrag af Vejle by. Uhrhøj ligger i bydelen Hover/Grejsdalen, som pr. 1. januar 2024 havde et befolkningstal på 7768. Sidste etape af helhedsplanen for Planetbyen er sat til salg og mere end halvdelen af grundene er solgt. For et areal ved Høgsholtvej (ramme 1.4.B.20) er der lavet lokalplan for et tæt-lav projekt på den sydligste del af arealet. Den nordligste del af arealet vil indgå sammen med det nye rammeområde 1.4.B.14 i en samlet plan for et boligområde, der muliggør en vejadgang fra Jellingvej. For rammeområde 1.4.B.19, der blev udlagt ved den sidste kommuneplanrevision, ændres halvdelen af arealet til rekreativt formål i tilknytning til rammeområde 1.4.R.3.



Boligområde ved vest for Jellingvej, Hover

Ny ramme: 1.4.B.14 - 18,8 ha til boliger (åben-lav og tæt-lav) + overførsel af 3,2 ha fra eksisterende ramme 1.4.B.20

Området ligger ved Jellingvej i bydelen Hover/Grejdalen. Området giver mulighed for en fortsættelse af byudviklingen i den nordvestlige del af Vejle By.

Arealet dyrkes i dag landbrugsmæssigt, men er ikke udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde. Der vil ikke være lugtgener fra husdyrbrug.

Inden for området er der en mindre naturbeskyttet sø og et beskyttet dige langs den østlige del af arealet. Disse friholdes for bebyggelse eller anden udnyttelse.

Nogle arealer inden området er udpeget som risikoområde for oversvømmelse ved skybrud. Disse arealer skal bruges til at tilbageholde vand på terræn i situationer. med skybrud og ekstrem regn. Mellem 25-35 % af det samlede areal skal anvendes til

natur-og klimatiltag. Naturudviklingen skal være med til at sikre sammenhængen mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen.

Offentligt område ved Jellingvej

Ændret ramme 1.4.0.2 - 3,6 ha til offentlige formål

Den eksisterende ramme til offentlige formål udvides med 3,6 ha. Området anvendes til offentlige formål, offentlige og private institutioner, skole, idrætsanlæg og kulturaktiviteter.

Der skal i den videre planlægning tages hensyn til et beskyttet dige og et område udlagt til skovrejsning uønsket.

Erhvervsområde ved Hover Kirkevej

Ændret ramme 1.4.E.2 – 3 ha ændres til blandet bolig og erhverv

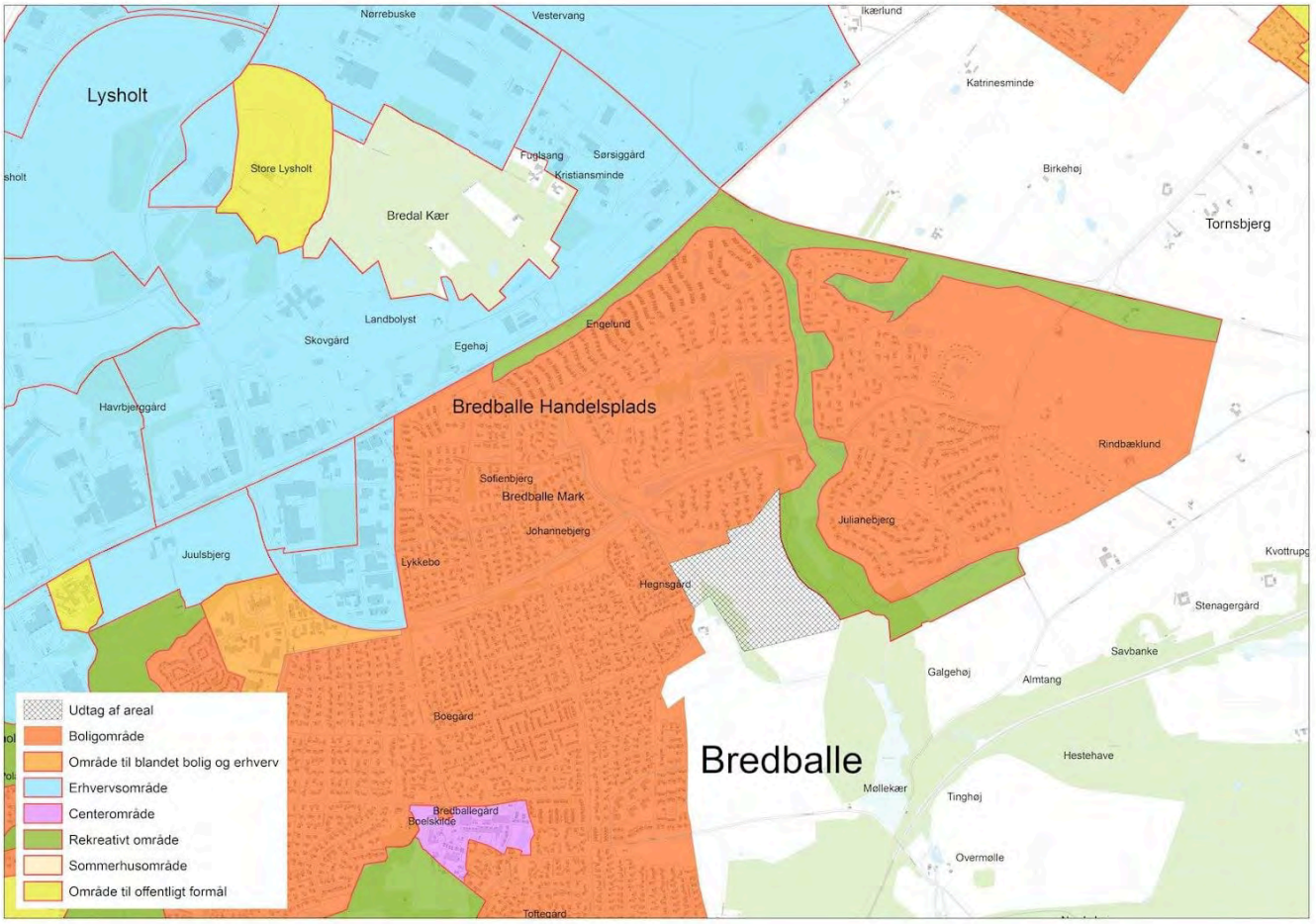
Den sydligste del af rammeområde 1.4.E.2 består næsten udelukkende af boliger. Der findes en mindre virksomhed, som har en produktion i en kort periode hen over året. Det vurderes ikke at give miljømæssige problemer at ændre anvendelsen til blandet bolig og erhverv. En del af rammen på ca. 1,7 ha nord for Hover Kirkevej er ikke udnyttet og udtages af rammen.

Boligområde øst for Jellingvest, Hover

Ændret ramme 1.4.B.19 og 1.4.R.3 - Et areal på 7,5 ha ændres fra boligramme til rekreativ ramme.

Den sydlige del af rammeområde 1.4.B.19 indeholder udpegninger af bevaringsværdigt landskab og Grønt Danmarkskort. Derfor udtages arealet af boligrammen. Der skal laves en samlet planlægning for boligområdet og den del af matr.nr. 12q, Hover By, Hover, der overføres til den rekreative ramme, så der skabes adgang til området.

Bredballe i Vejle By



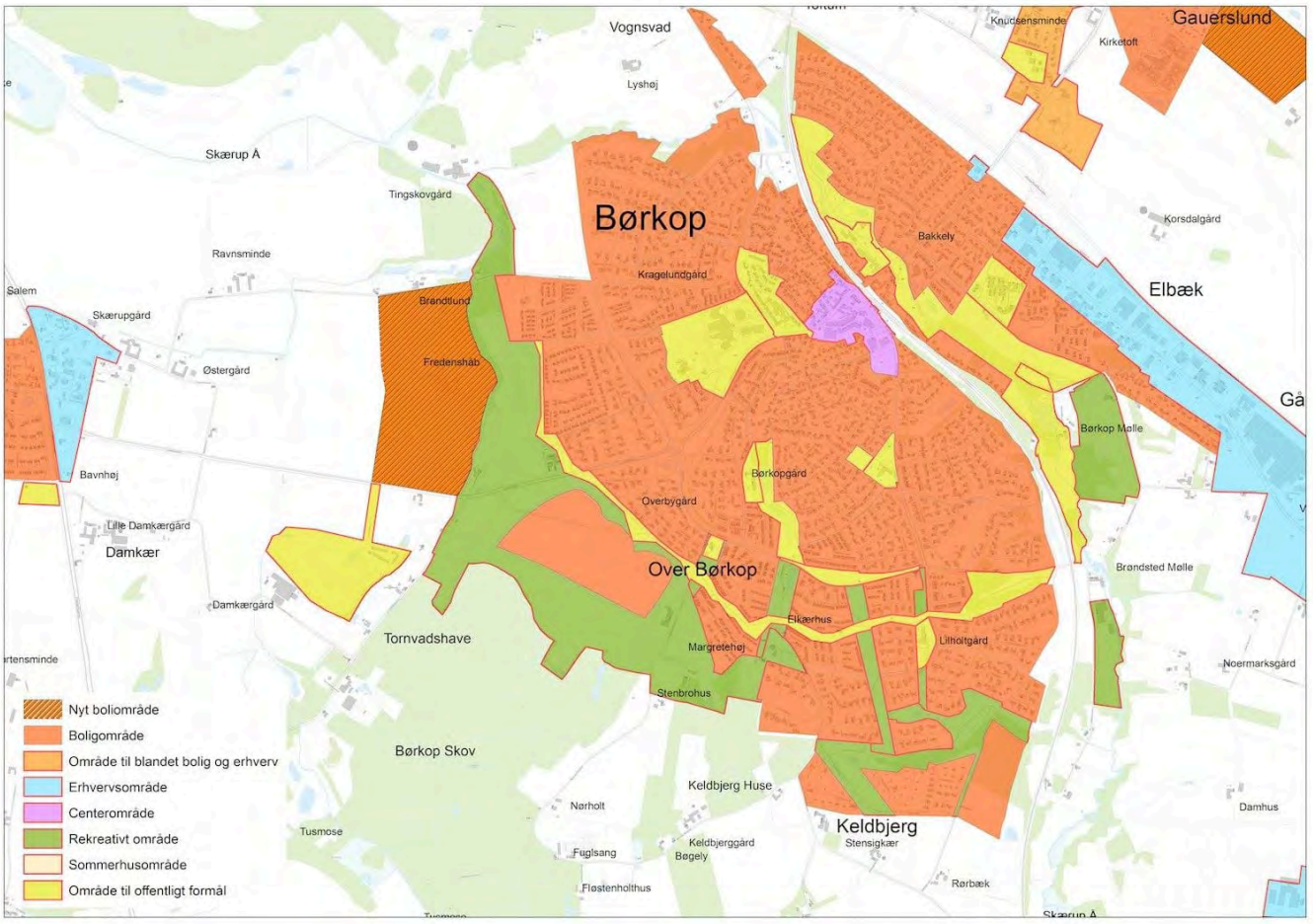
Boligområde ved Juulsbjergvej, Tirsbæk

Ændret ramme 1.6.B.12 - Et areal på 15,5ha udtages af rammen

Den sydlige del af ramme 1.6.B.12 udtages, da det er omfattet af fredningen af Tirsbæk Gods, og derfor ikke kan udbygges med boliger.

Børkop

Børkop Vest helhedsplan– 2. etape, Overmøllevej



Boligområde mellem Brandtlundvej og Overmøllevej

Ny ramme 5.B.34 - Ca. 25 ha til boligformål (åben-lav og tæt-lav)

Børkop er den by i Vejle Kommune, der har oplevet den største procentvise stigning i befolkningsudvikling. Faktisk viser Region Syddanmarks byanalyser fra 2018, at Børkop er den by, der er vokset relativt mest i hele region Syddanmark forhold til befolkningstallet.

Rummeligheden inden for eksisterende lokalplaner og kommuneplanrammer er på knap 3 år, hvis udviklingen fortsætter som hidtil.

Området ligger mellem Overmøllevej og Brandlundvej i den vestlige del af Børkop, og udgør 2. etape af helhedsplanen for Børkop Vest

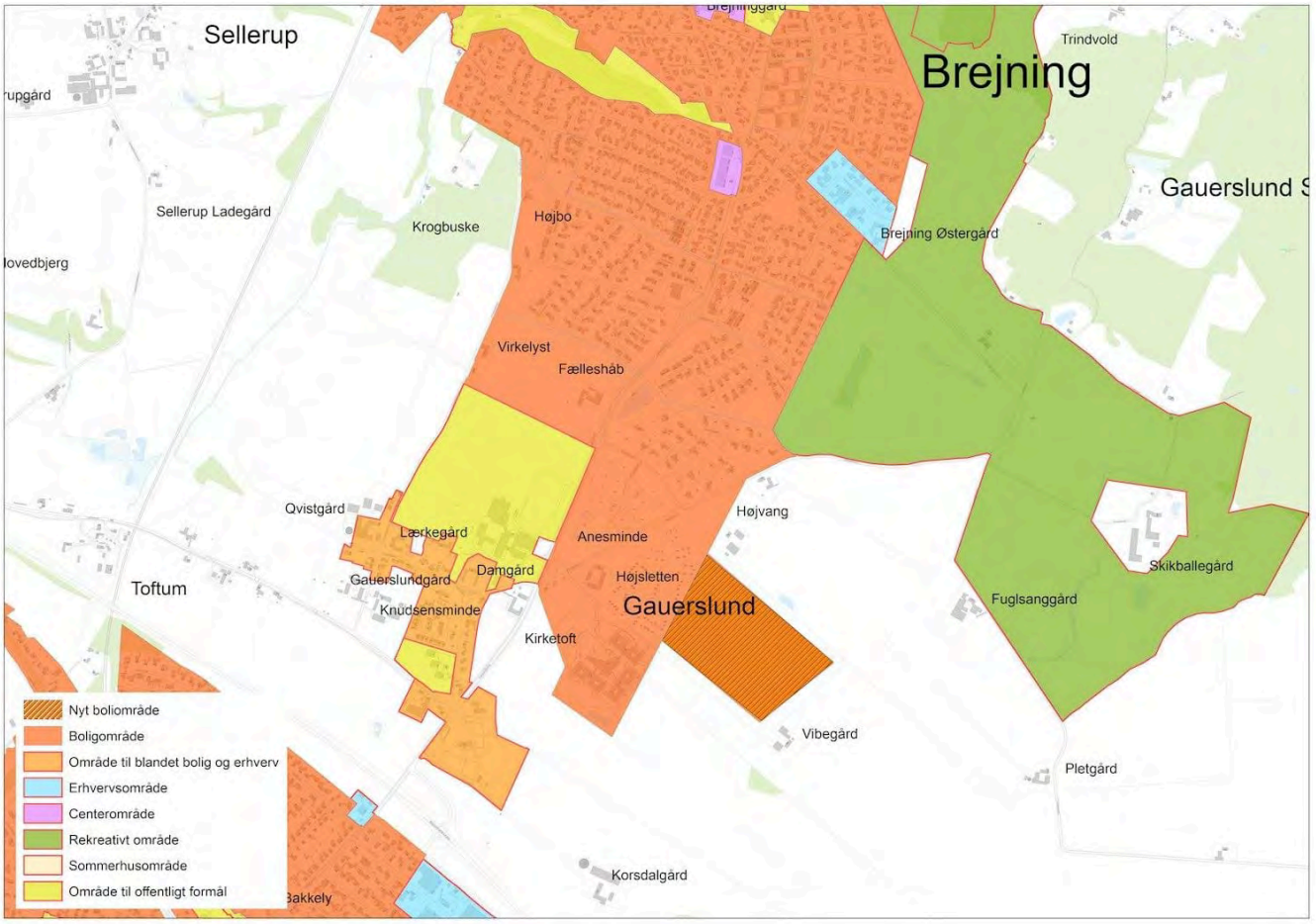
Området bruges i dag landbrugsmæssigt, men området er ikke udpeget som særligt værdifuldt landbrug. Større svinebesætning i området forudsættes nedlagt, førend

området kan udvikles. Et husdyrbrug med kvægbesætning nord for vil ikke give lugtgener i henhold til scenarieberegninger, idet lugtgeneafstanden er ca. 323 m, og afstanden til fremtidig byzone er større end det.

I den østlige del af rammeområdet er der beskyttet mose og lavbundsareal, som kan genoprettes til vådområde, og her må der ikke bygges. Omkring mosen og lavbundsarealet er der udpeget en potentiel økologisk forbindelseslinje. Det er en betingelse for boligudbygningen, at der laves en samlet planlægning for rammeområde 5.B.34 og matr. nr. 5f, 8f, og 8r, Børkop By, Gauerslund, i den rekreative ramme 5.R.3, så at den økologiske forbindelse kan gøres større ved etablering af natur i tilknyt til de lysåbne arealer og ved skovtilplantninger.

I den sydlige del af området skal der tages hensyn til en større olieledning.

Brejning



Boligområde ved Skikballevej

Ny ramme 9.B.30 - 9,3 ha til boligformål (åben-lav og tæt-lav)

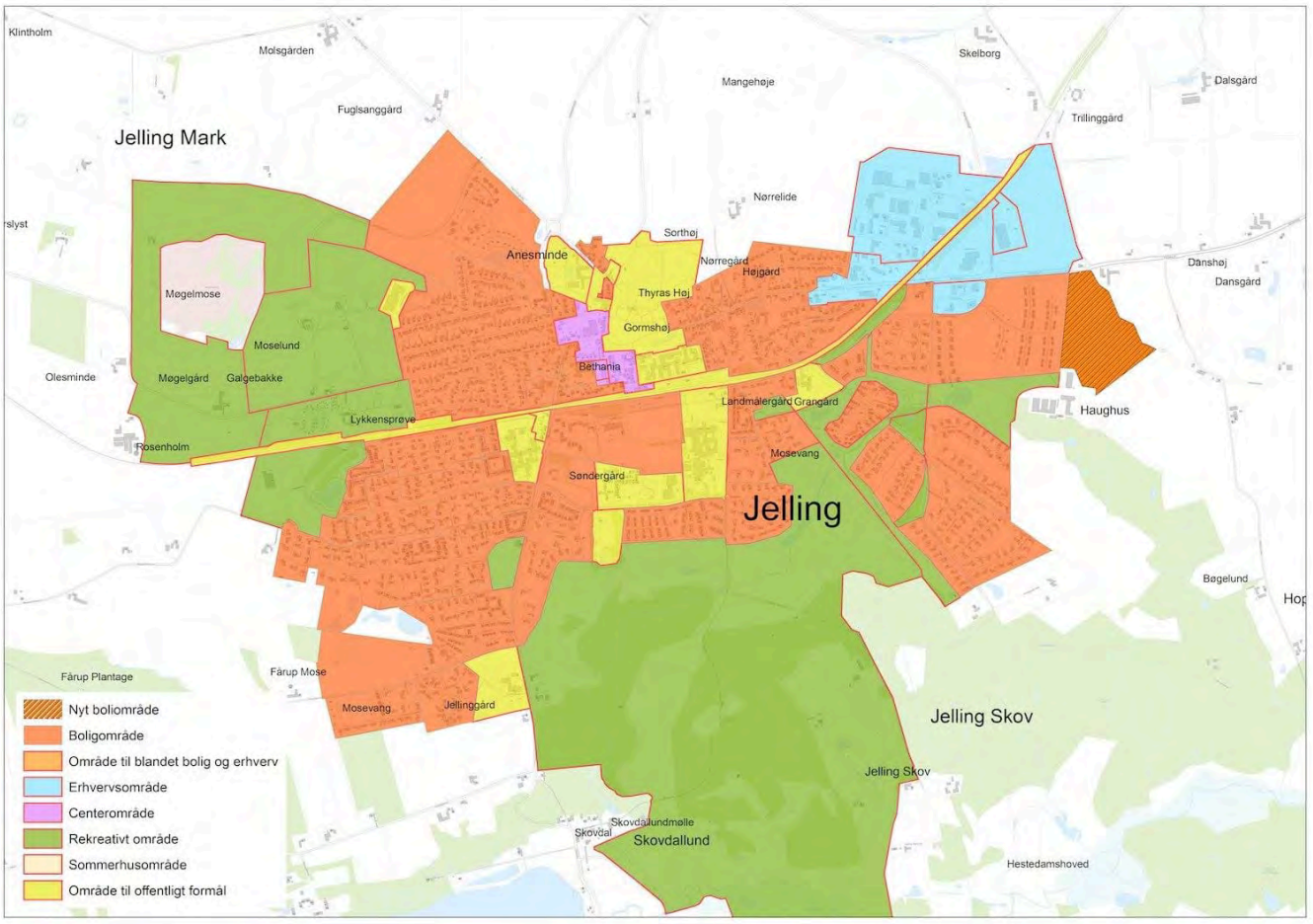
I kommuneplanen for Vejle Kommune er der udlagt et perspektivområde for boligudvikling mellem Brejning og Gårslev. Vejle Kommune ønsker at arbejde med den fortsatte byudvikling af Brejning, da den nuværende rummelighed kun rækker til de næste 5 år.

Udviklingen af boligområdet skal ske efter en helhedsplan, der også rummer de kommende rammeområder. Planen skal fastlægge de blågrønne strukturer til natur- og klimatiltag samt den overordnede vejinfrastruktur. Mellem 20 - 30% af det samlede areal skal anvendes til natur- og klimatiltag afhængig af boligtype. Naturudviklingen skal være med til at sikre sammenhængen mellem naturområder

Det udlagte område bruges i dag landbrugsmæssigt, men området er ikke udpeget som særligt værdifuldt landbrug. Der ligger ingen større husdyrproduktioner i nærheden.

I områdets vestligste hjørne skal der tages der tages hensyn til et nedgravet højspændingskabel. Inden området kan realiseres, skal der udarbejdes en helhedsplan for området.

Jelling



Boligområde ved Haughus

Ny ramme 3.B.40 - 8 ha til boligformål (åben-lav og tæt-lav)

I kommuneplanen er der udlagt et perspektivområde for udviklingen af Jelling mod øst, og Vejle Kommune ønsker at påbegynde en planlægning af en del af området. Den nuværende rummelighed i kommuneplanen rækker til en udvikling på 5 år, hvis udviklingen fortsætter som i den foregående 12-årige periode. Der skal laves en samlet planlægning for rammeområdet og perspektivområdet. I rammeområdet skal 20-30 % af det samlede areal anvendes til klima-og naturtiltag.

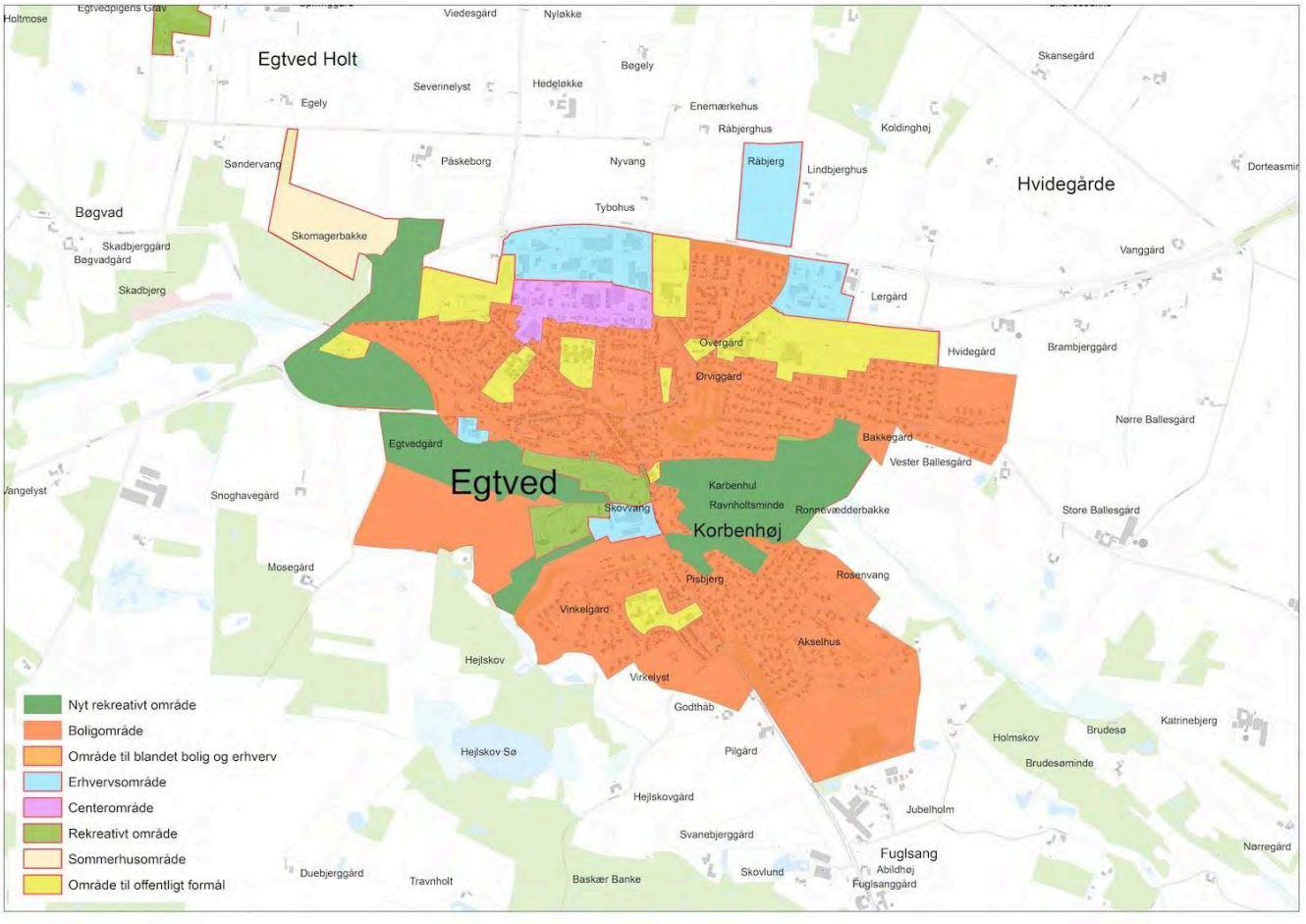
Inden for området skal der tages hensyn til en beskyttet sø og et beskyttet dige i den østlige del. En del af arealet er omfattet af skovbyggelinjer og udnyttelse af området forudsætter, at skovbyggelinjen reduceres.

Der er ikke kendskab til bilag IV-arter i området. Området afvander til habitatområde 70, Øvre Grejs Ådal. Udpegningsgrundlaget er bl.a. bæklampret, stor vandsalamander, skæv vindelsnegl og odder. I forbindelse med den videre planlægning af boligområdet skal det sikres, at afledningen af overfladevand ikke medfører påvirkning af yngle-og rasteområder for arter, der indgår som udpegningsgrundlager.

Igennem området løber en gasledning, hvor der skal tages hensyn til respektafstanden. På den anden side af Jellingvej ligger et erhvervsområde, der ikke vil give problemer med hensyn til støj og lugt i forhold til det nye boligområde.

Det foreslåede område udnyttes i dag landbrugsmæssigt, men er ikke udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde. Der ligger ingen større husdyrproduktioner i nærheden.

Egtved



Sommerhusområde ved Egtved Holt

Ny ramme 99.S.4 - 9,5 ha til sommerhusområde

I Egtved er der med nærheden til Egtved og Vejle Ådal et stort potentiale for turisme med fokus på natur og kulturhistorie. Det foreslås derfor at udlægge et sommerhusområde i tilknytning til byen og tæt på smuk natur.

Det foreslåede område udnyttes i dag landbrugsmæssigt, og er udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde. Der ligger ingen større husdyrproduktioner i nærheden

Området ligger op til habitatområde H238 – Egtved Ådal. Udpegningsgrundlaget er Bæklampret og Odder samt en lang række habitatnaturtyper såsom ferske enge og moser og tørre partier med kalkoverdrev, tør hede og småskove. Størstedelen af habitatområdet er også omfattet af Nybjerg Mølle-fredningen, hvis formål er at bevare landskabelige og naturmæssige værdier samt give offentligheden adgang til området. Arealet til sommerhusområde vurderes ikke at ville påvirke habitatområdet med de arter og naturtyper, der udgør udpegningsgrundlaget. Afledning af overfladevand håndteres på den enkelte grund.

I den sydlige del af arealet er der udpeget en potentiel økologisk forbindelse, som i forbindelse med den videre planlægning skal udlægges som en grøn korridor på minimum 30 m.

Det foreslåede område udnyttes i dag landbrugsmæssigt, og er udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde. Der ligger ingen større husdyrproduktioner i nærheden.

Boligområde ved Hejlskovbjerg

Ændret ramme 4.B.10 - 1,8 ha tages fra rammeområde 4.B.10 og lægges til et nyt rekreativt rammeområde i landzone.

Boligområde ved Søndergade

Ændret ramme 4.B.1 - 2,5 ha tages fra rammeområde 4.B.1 og lægges til et nyt rekreativt område i landzone.

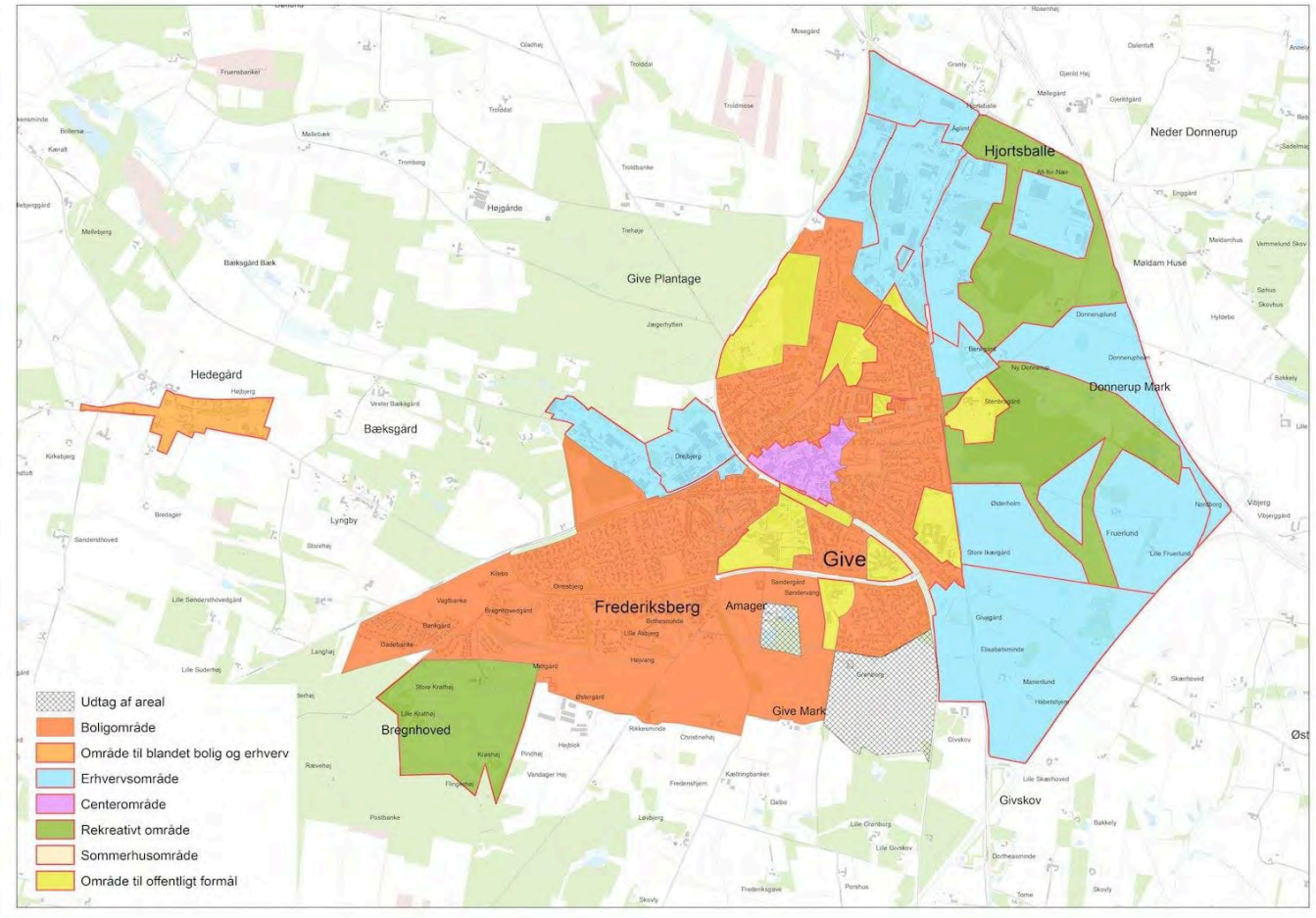
Boligområde ved Hjelmdrupvej

Ændret ramme 4.B.5 Areal: 2,3 ha tages fra rammeområde 4.B.5 og lægges til nyt rekreativt område.

Offentligt område ved Søndergade

Ændret ramme 4.O.7 - Rammeområde 4.O.7 på 2 ha ændres til rekreativt formål i landzone.

Give

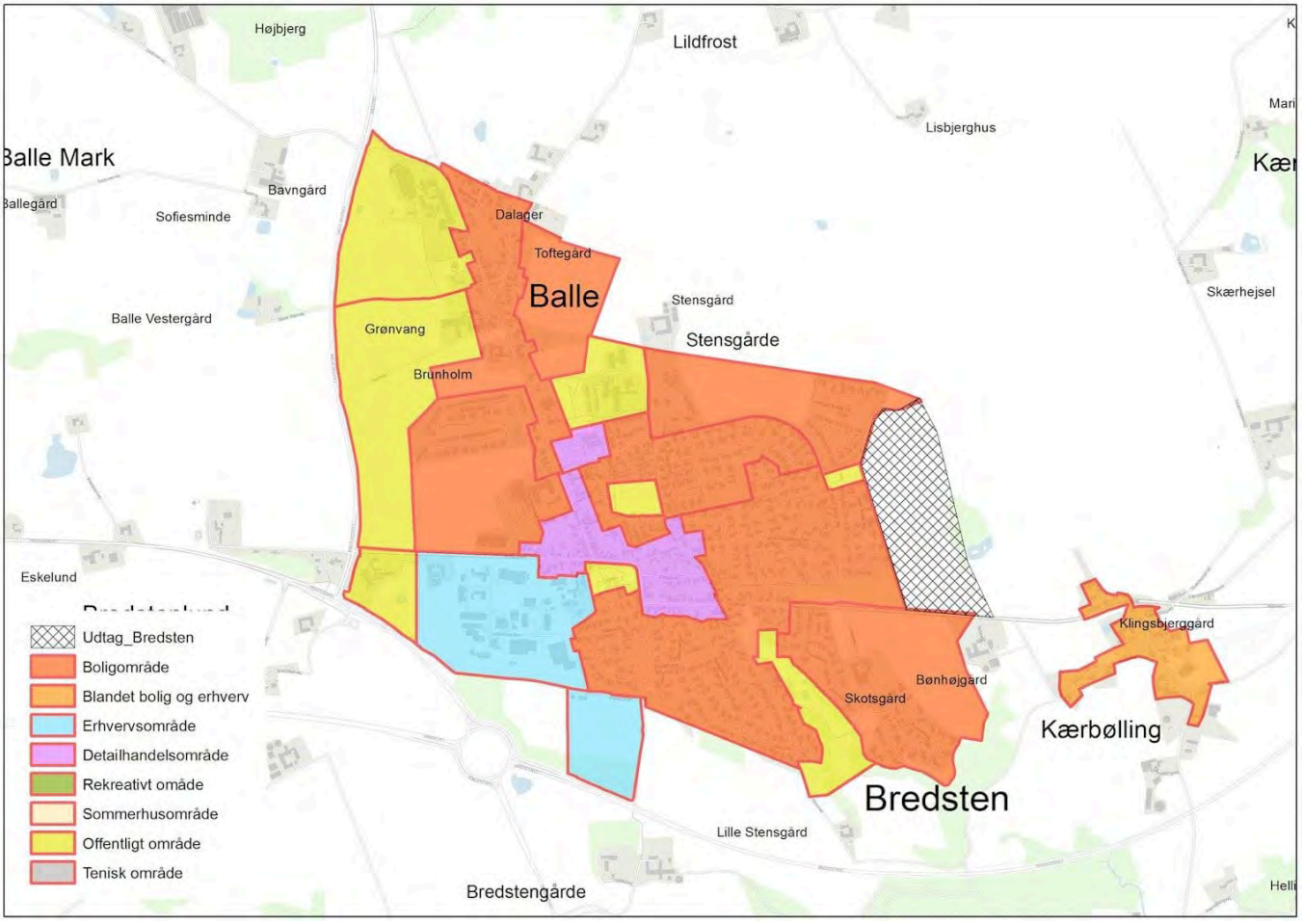


Boligområde ved Grønborgvej og Bregnhovedvej

Udtag af del af ramme 2.B.13 og 2.B.9 - 36,6 ha tages ud af boligramme 2.B.13.

Arealet ligger tæt på vej og jernbane. 5,9 ha tages ud af ramme 2.B.13 og 2.B.9, da området ikke kan bebygges på grund af naturindholdet.

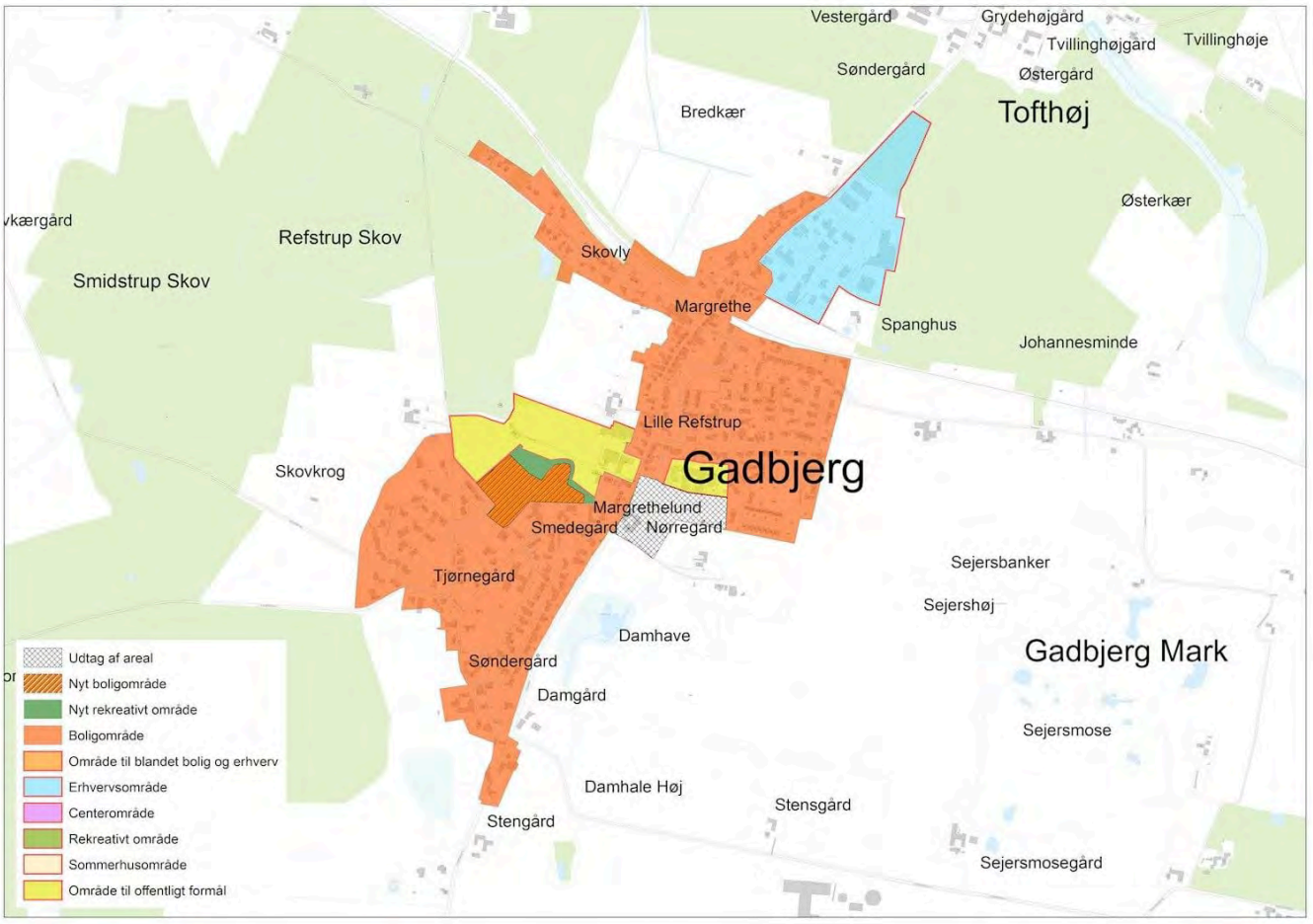
Bredsten



Boligområde ved Vejlevej

Udtag af del af ramme 8.B.5 – 11,6 ha til boligformål udtages

Gadbjerg



Boligområde ved Buen

Ny ramme B. 10.B.7 - 1,9 ha til boligformål (åben-lav og tæt-lav).

I Gadbjerg er der behov for et mindre areal til etablering af nye boliger, der kan sikre en tilflytning til byen og dermed understøtte skolen. Byen er udbygget inden for de eksisterende rammer, bortset fra et areal øst for Langgade. Dette areal vil ikke kunne realiseres til boliger, og det udtages derfor af kommuneplanen.

Det nye areal ligger centralt i byen ved siden af skolen og idrætshallen.

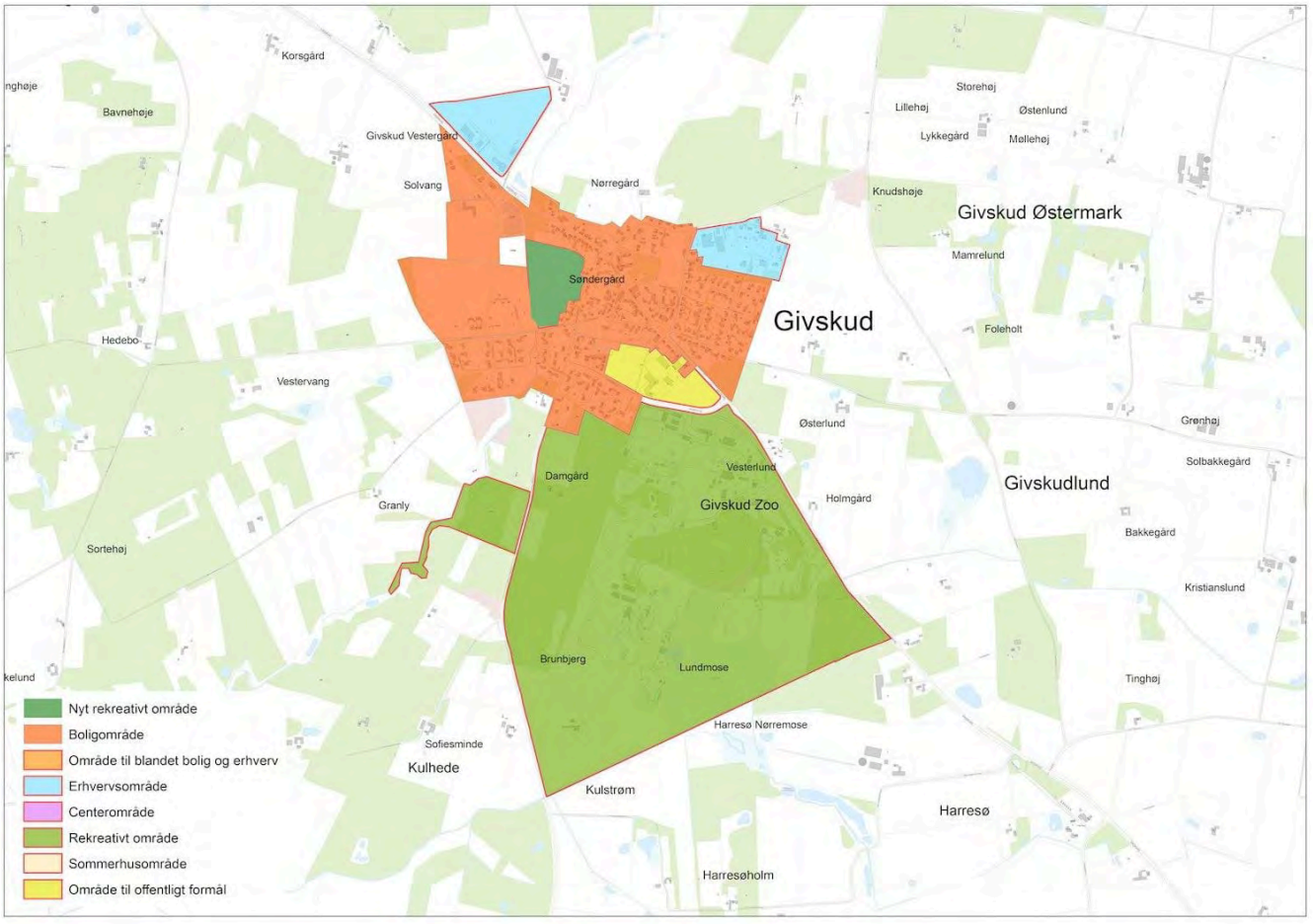
Hele området er omfattet af skovbyggelinje. Udnyttelse af området forudsætter at skovbyggelinjen reduceres. En mindre del af arealet ligger inden for kirkebyggelinjen for Gadbjerg Kirke, og her må der ikke bygges i mere end 8,5 meters højde.

Boligramme ved Langgade

Udtag af del af ramme 10.B.3 - 2,3 ha til boligformål

Arealet udtages, da der ikke er interesse for at få udviklet området.

Givskud

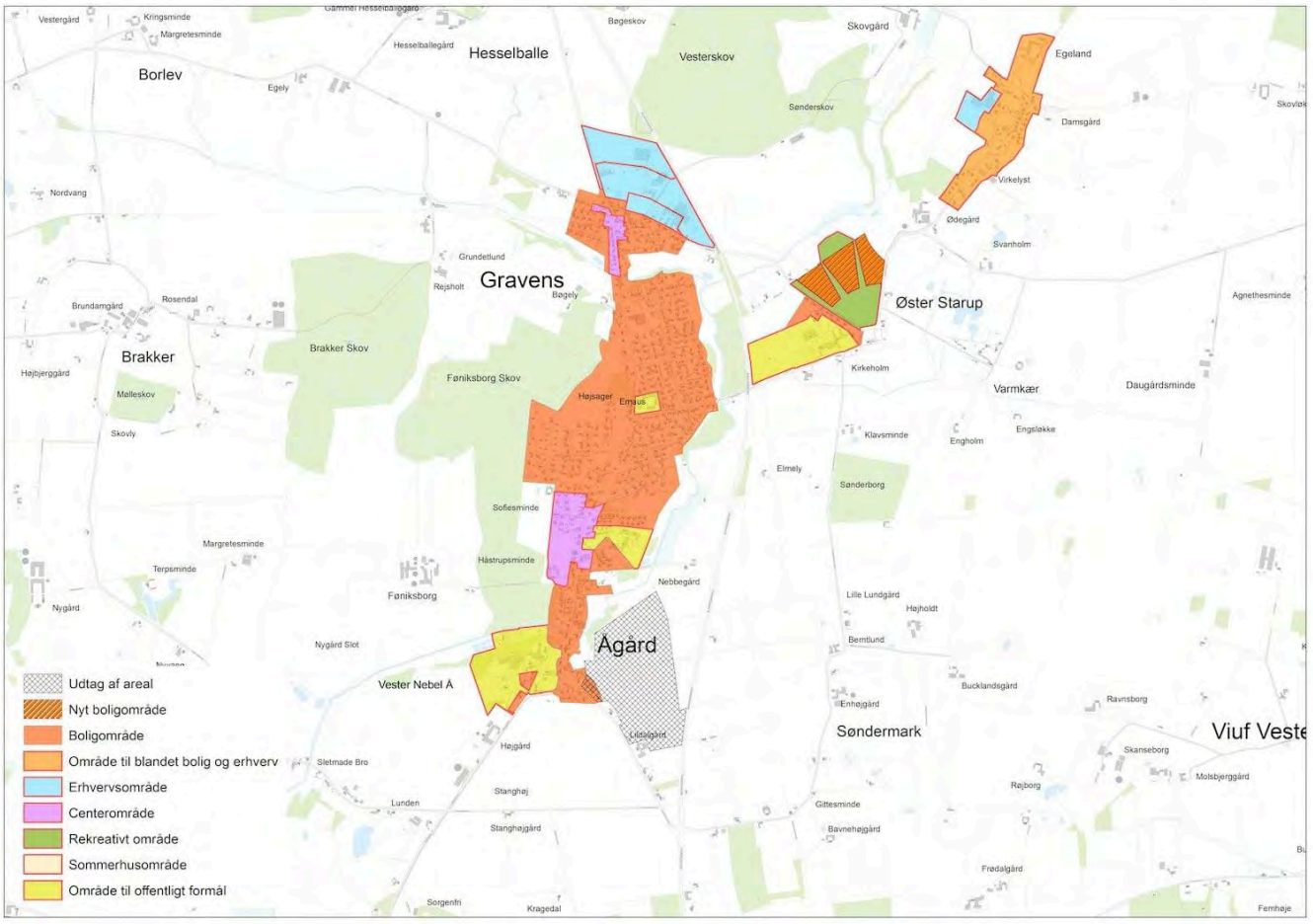


Boligområde ved Vejlevej

Ændring af del af 11.B.1 - Areal: 4,6 ha fra boligramme 11.B.1 overføres til rekreativ ramme

En stor del af arealet er i forvejen natur.

Gravens-Ågård



Boligramme mellem Egelandvej og Ådalsvej

Ny ramme 12.B.7 – 5,5 ha til boligformål (åben-lav og tæt-lav).

Ny ramme 12.R.1 – 4,4 ha til rekreative formål og indsigtskiler til Øster Starup Kirke

De 3 bysamfund Ågård, Gravens og Øster Starup er funktionsmæssigt bundet sammen af skole og idrætshal, som ligger ved Øster Starup Kirke. I forbindelse med skolen og hallen ligger en samlet boligbebyggelse langs med Ådalsvej. Det har længe været et lokalt ønske, at den videre udbygning af Gravens-Ågård skal ske i sammenhæng med skolen og hallen. Det har været forsøgt at byudvikle den sydlige del af Ågård, men det har måttet opgives bl.a. på grund af manglende vejadgang og manglende stiforbindelse til skolen.

Det foreslåede boligområde ligger delvist inden for kirkebyggelinjen og inden for udpegning af Øster Starup Kirkes fjernomgivelser. Det er aftalt med Haderslev Stift, at

området kan bebygges under særlige betingelser. Det sydlige del af området, tættest på kirken, udlægges til grønt fælles område. I bebyggelsen udlægges kiler med kig til kirken. Kilerne udformes som grønne fællesområder uden veje i kilernes længderetning. Inden for kirkebyggelinjen må bebyggelsen maksimalt være 8,5 m.

Arealet ligger inden for et område udpeget som værdifuldt kulturmiljø i form af landsbyen Øster Starup, som er et løst opbygget og meget gammel landsby. Kirken syd for landsbyen og uden visuel sammenhæng med denne. Det vurderes ikke, at den ny bebyggelse vil påvirke det værdifulde kulturmiljø i landsbyen Øster Starup.

Der er ingen naturinteresser inden for området.

Nordøst for området findes en større kvægbesætning. Området er udlagt med den nødvendige afstand i forhold til lugtkonsekvenszonen på ca. 250 m.

Rekreativt område ved Øster Starup Kirke

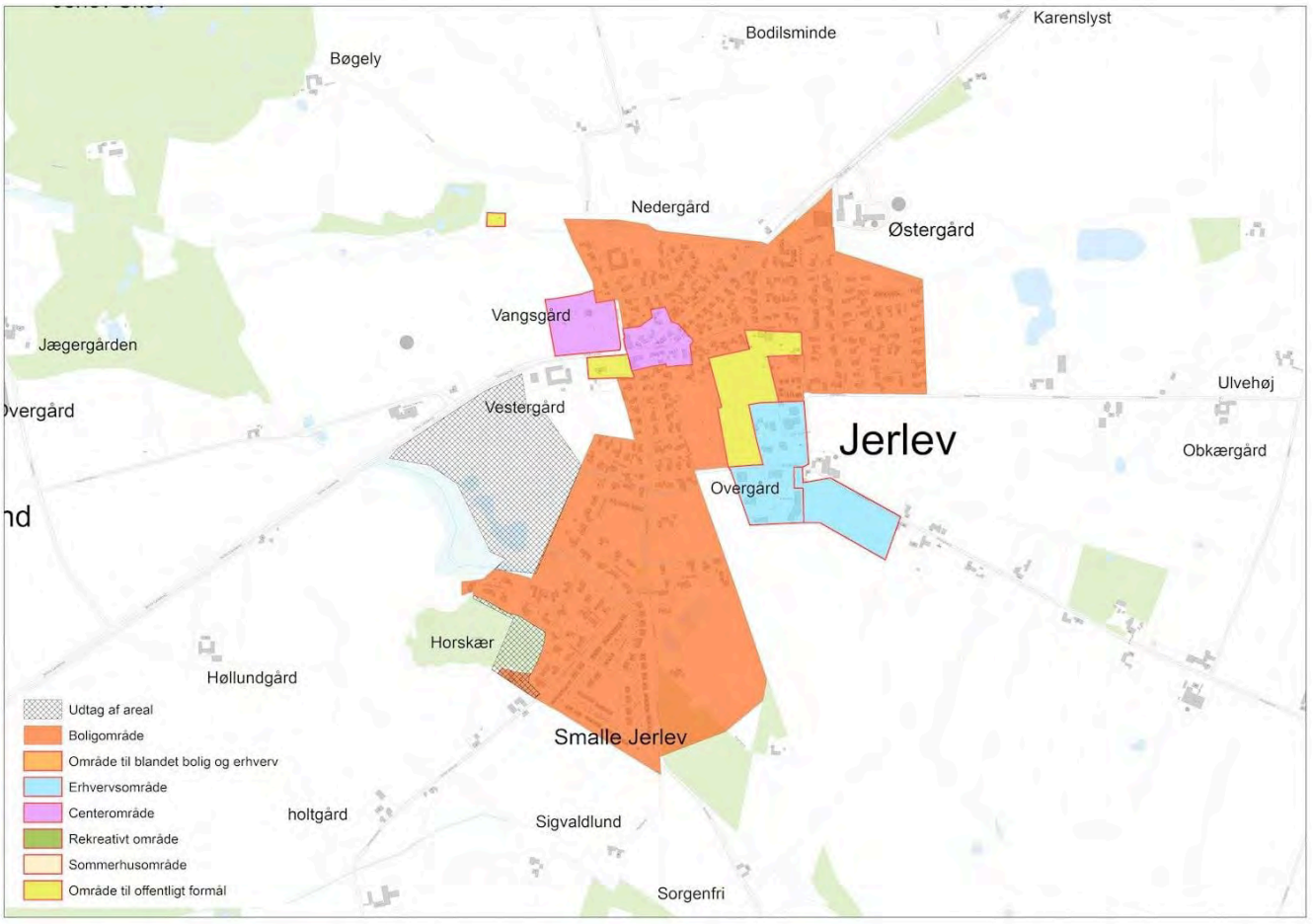
Ny ramme: 12.R1 - 4,5 ha til rekreative formål

Arealet udlægges til fælled og udsigtskiler til Øster Starup Kirke.

Boligområde ved Bramdrupvej og Ammitsbølvej i Ågård

Udtag af ramme: 12.B.9 - 20 ha, der har været udlagt til boligformål.

Jerlev

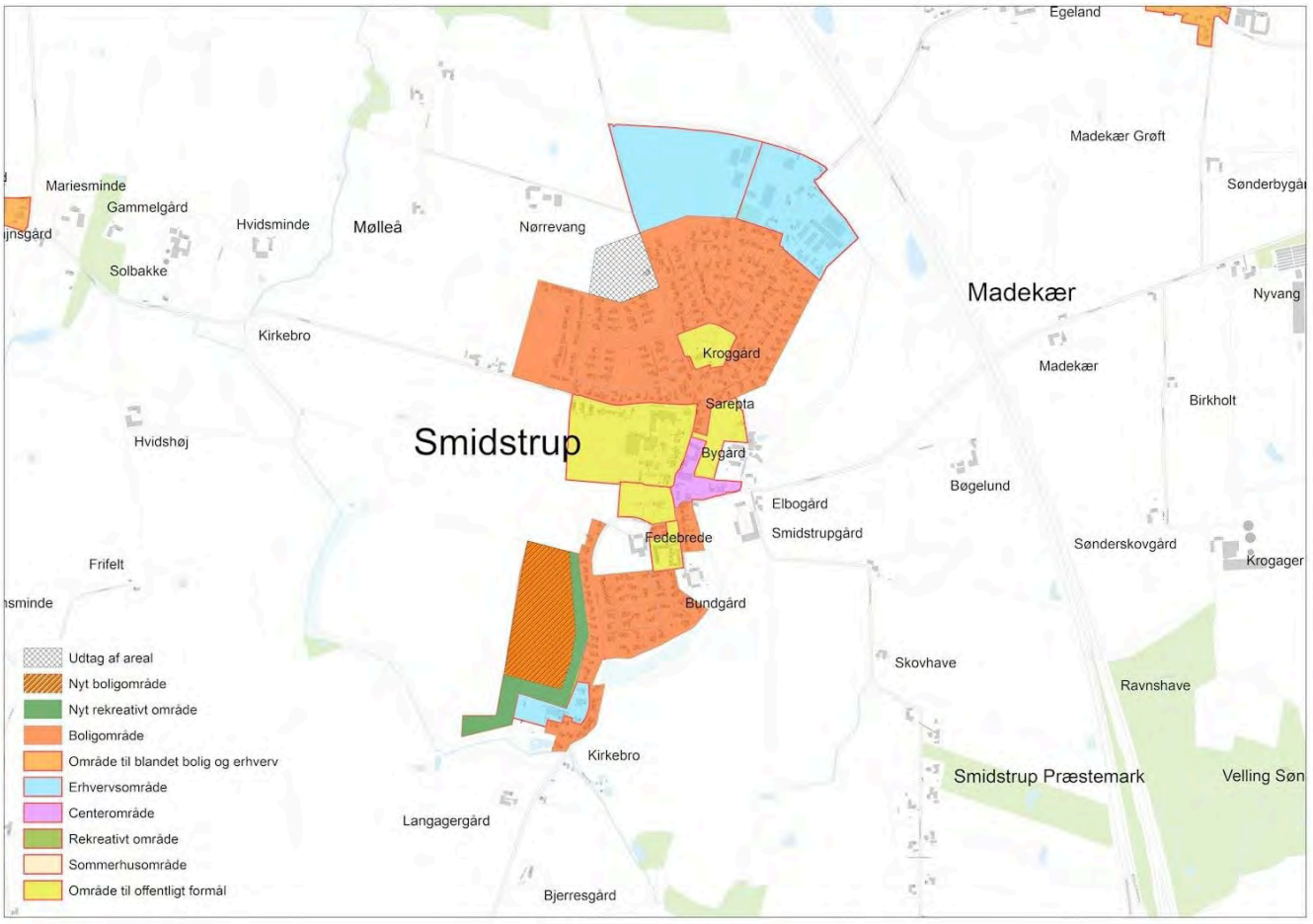


Boligområde ved Smalle Jerlevvej

Udtag af dele af 15.B.5 - 10,6 ha af ramme 15.B.5 udtages

Arealerne er dels brugt til grusgravning, hvilket gør det svært at bebygge, og dels underlagt naturbeskyttelseshensyn på grund af mose.

Smidstrup



Boligområde og rekreativt område ved Håstrupvej

Ny ramme 20.B.8 - 5,5 ha til boligformål (åben-lav og tæt-lav)

Ny ramme 20.R.1 - Ca. 2,9 ha til rekreative formål som natur og sti.

Smidstrup har en skole, der dækker byerne Smidstrup og Skærup. En del af borgerne i Skærup orienterer sig mod Børkop, og for at understøtte skolen er det derfor nødvendigt at give Smidstrup mulighed for at vækste. Byudvikling mod vest vanskeliggøres på grund af nærheden til E45. Et rammeområde i nordvest (20.B.8) har måttet opgives på grund af støj fra et korntørringsanlæg.

Det foreslåede område udnyttes i dag landbrugsmæssigt og er udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde. Der vil ikke være lugtgener fra husdyrbrug.

Området ligger delvist inden for udpegningen af fjernomgivelserne til Smidstrup Kirke. Det er aftalt med Haderslev Stift, at der kan bygges inden for udpegningen, hvis

bebyggelsen opføres syd for det levende hegn ud for Håstrupvej 18.

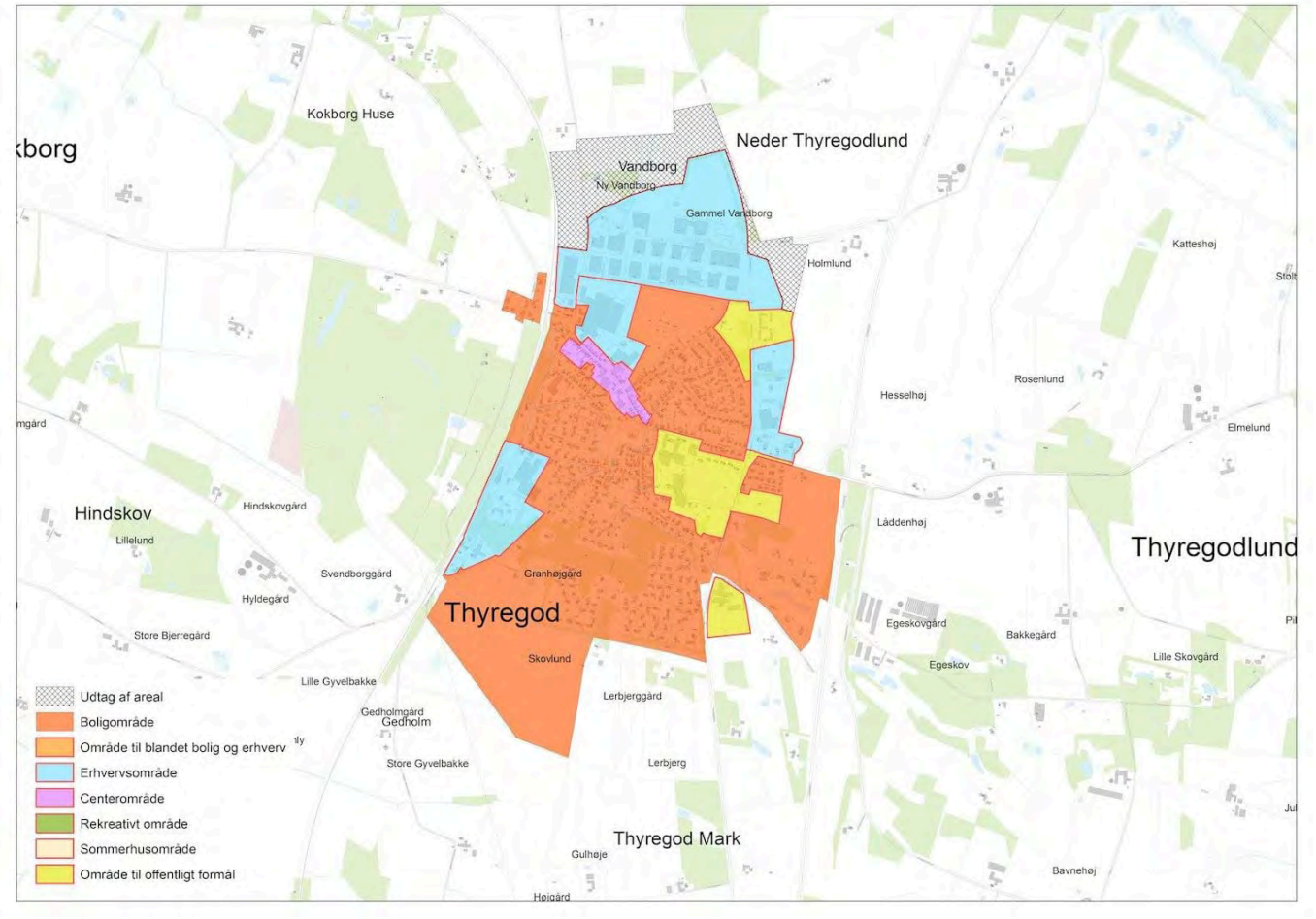
20.B.8 skal planlægges i sammenhæng med den rekreative ramme 20.R.1. Det rekreative område skal sikre en afstand mellem den eksisterende bebyggelse langs Håstrupvej og den nye bebyggelse.

Boligramme ved Klattrupvej

Udtag af ramme 20.B.8 - 2,4 ha til boligformål

Arealet kan ikke realiseres til boligformål på grund af støj fra et korntørringsanlæg.

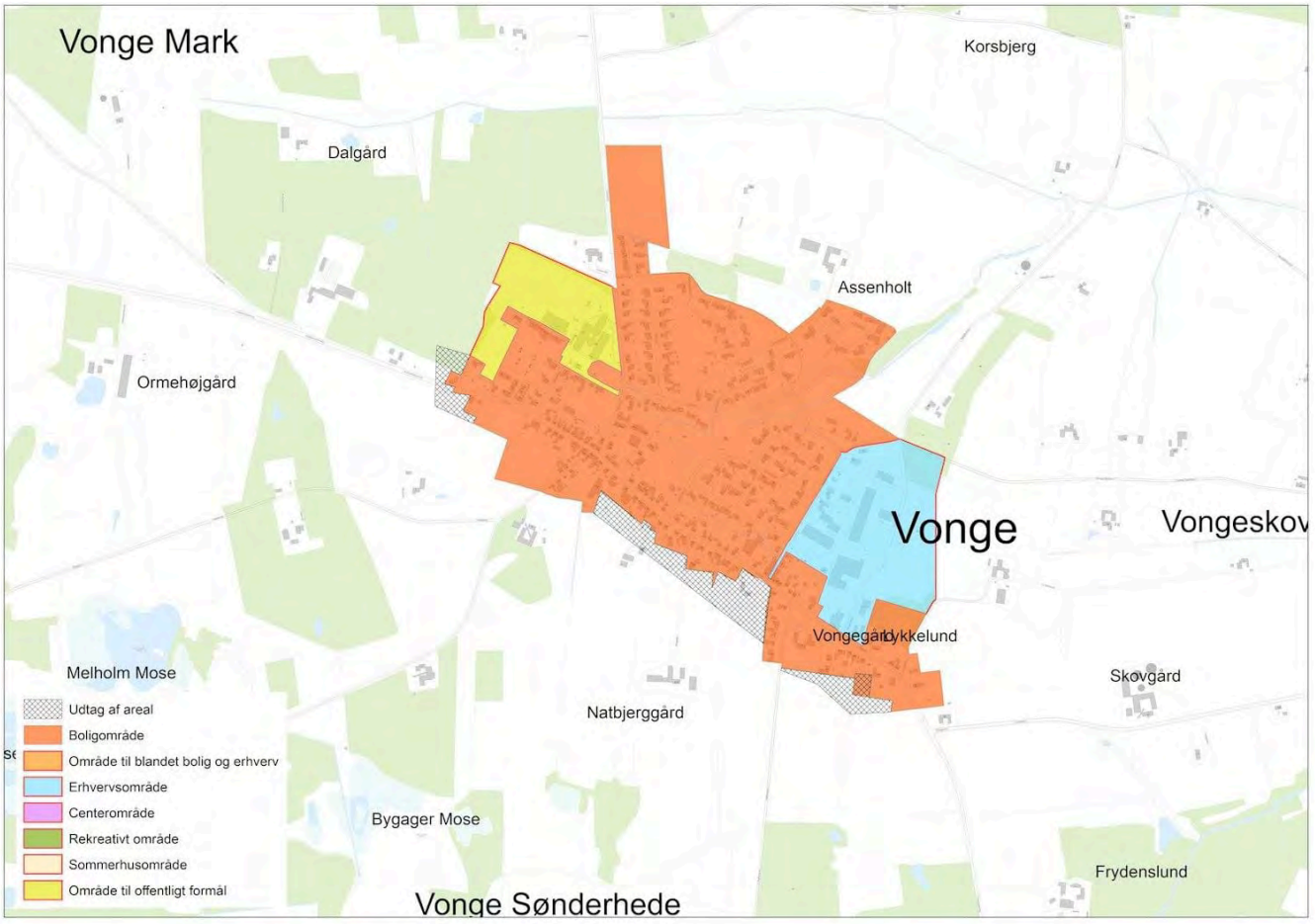
Thyregod



Erhvervsområde ved Nordre Ringvej og Thyregodvej

Udtag af del af ramme 21.E.3 - 18,1 ha udtages af rammeområde 21.E.3.

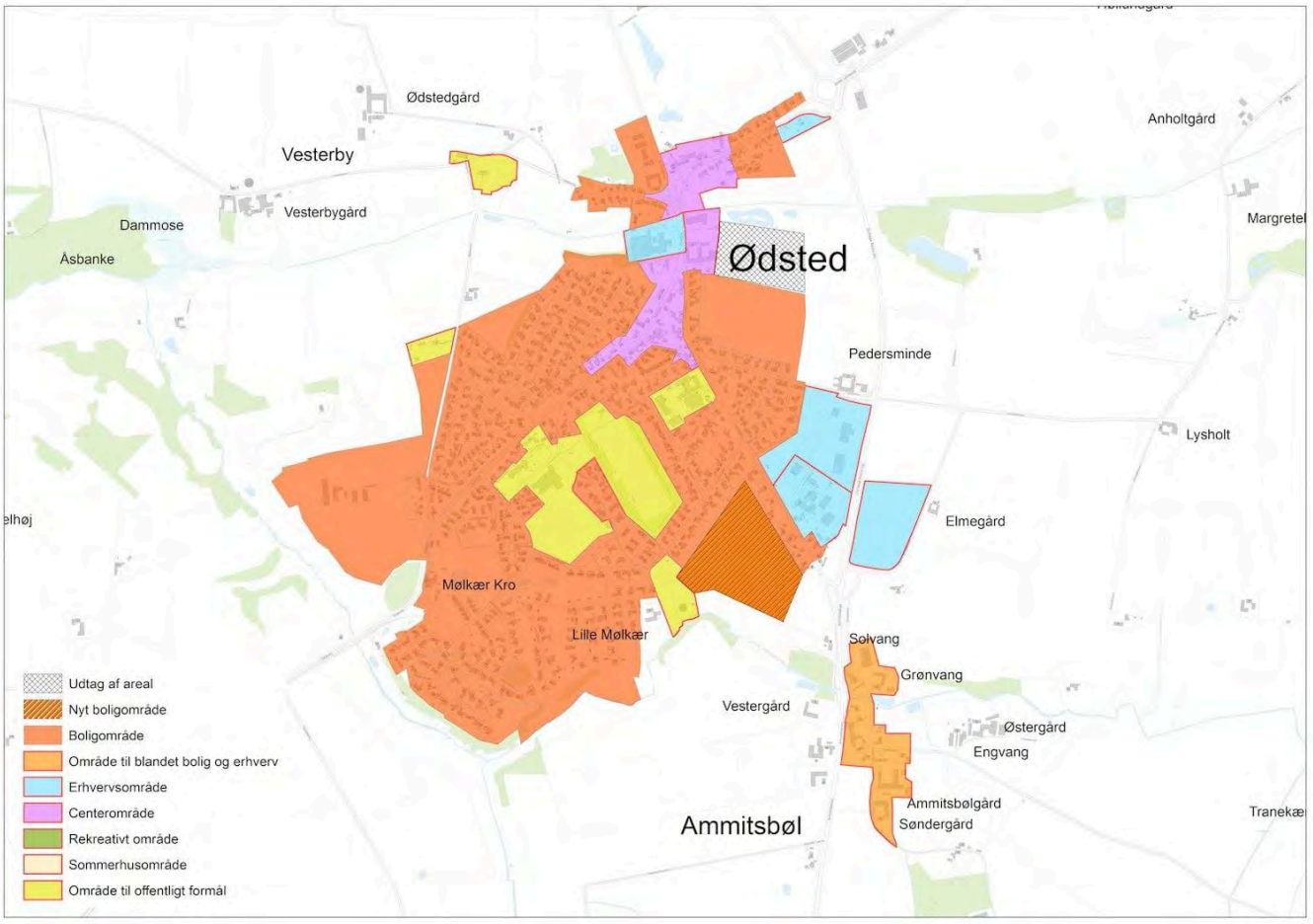
Vonge



Boligområde ved Bygade

Udtag af dele af 23.B.1 -4,4 ha af rammeområde 23.B.1 udtages.

Ødsted



Boligramme mellem Ammitsbølvej og Birke Allé

Ny ramme 24.B.9 - 6,4 ha til boligformål (åben-lav og tæt-lav)

Inden for det nye rammeområde skal der tages hensyn til et beskyttet dige. I den sydlige del af området løber en større gasledning, hvor der skal holdes en respektafstand.

Det foreslåede område udnyttes i dag landbrugsmæssigt, og ikke udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde. Der ligger ingen større husdyrproduktioner i nærheden

Rammeområde 24.B.9 udtages i et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021-2033.

Redegørelse for planlægning i Kystnærhedszonen i Vejle Kommune

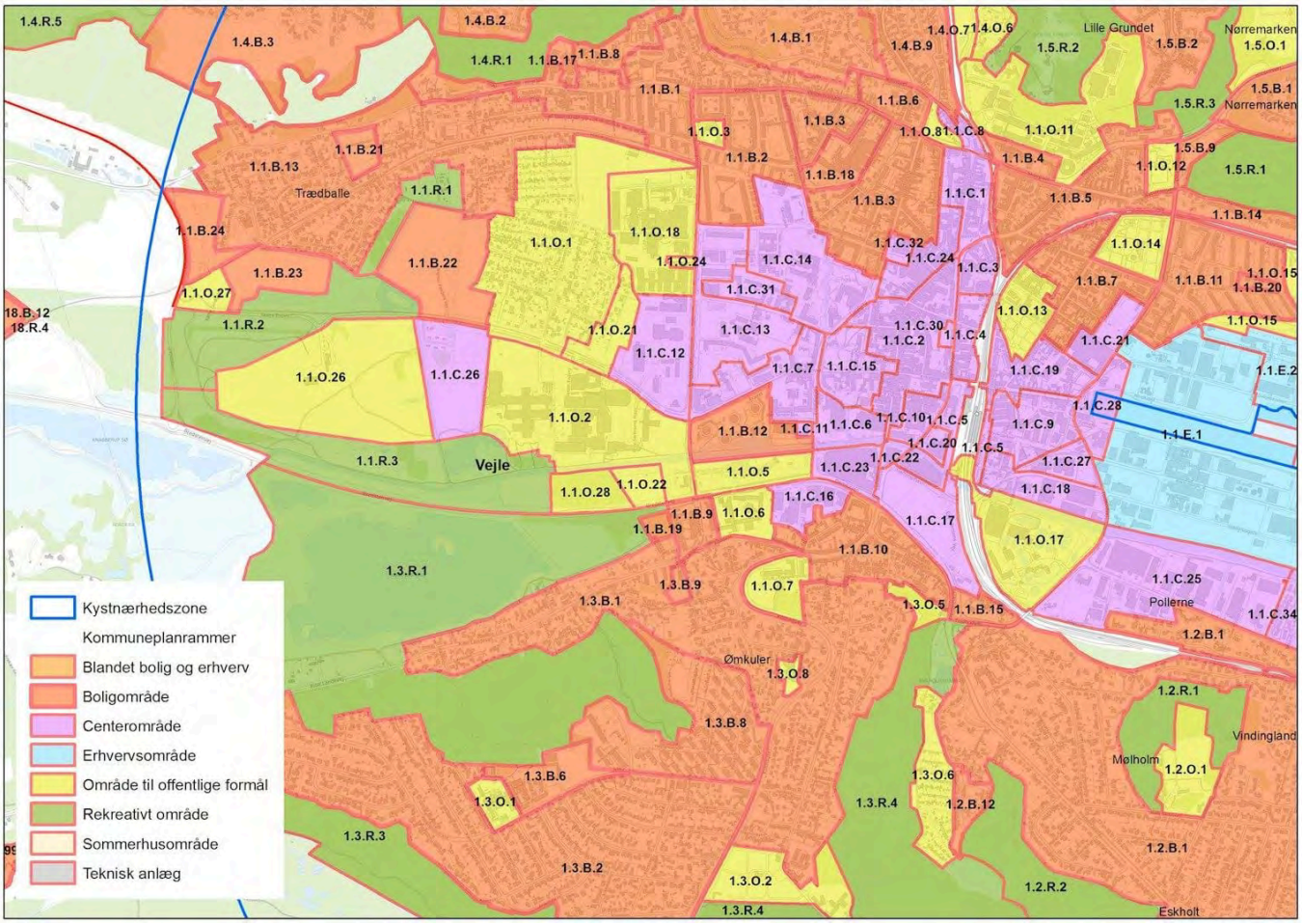
Forslag til Kommuneplan 2025-2037 for Vejle Kommune indeholder en række allerede vedtagne, men ikke fuldt udnyttede arealreservationer til fremtidig byzone og samt en reservation til fremtidigt sommerhusområde og til en campingplads, der skal forblive i landzone. Ved denne revision udlægges der et nyt areal til boliger ved Brejning, rammeområde 9.B.30. Der sker endvidere en ombytning af arealer til sommerhuse ved Mørkholt som følge af bekendtgørelse nr. 2448 af 13. december 2021.

I det følgende gennemgås kort de enkelte områder i forhold til kystnærhedszonen.

Udlæg inden for kystnærhedszonen:

Vejle Midtby

Eksisterende ramme 1.1.B.19 - Boligområde ved Toftekæret og Toftevej

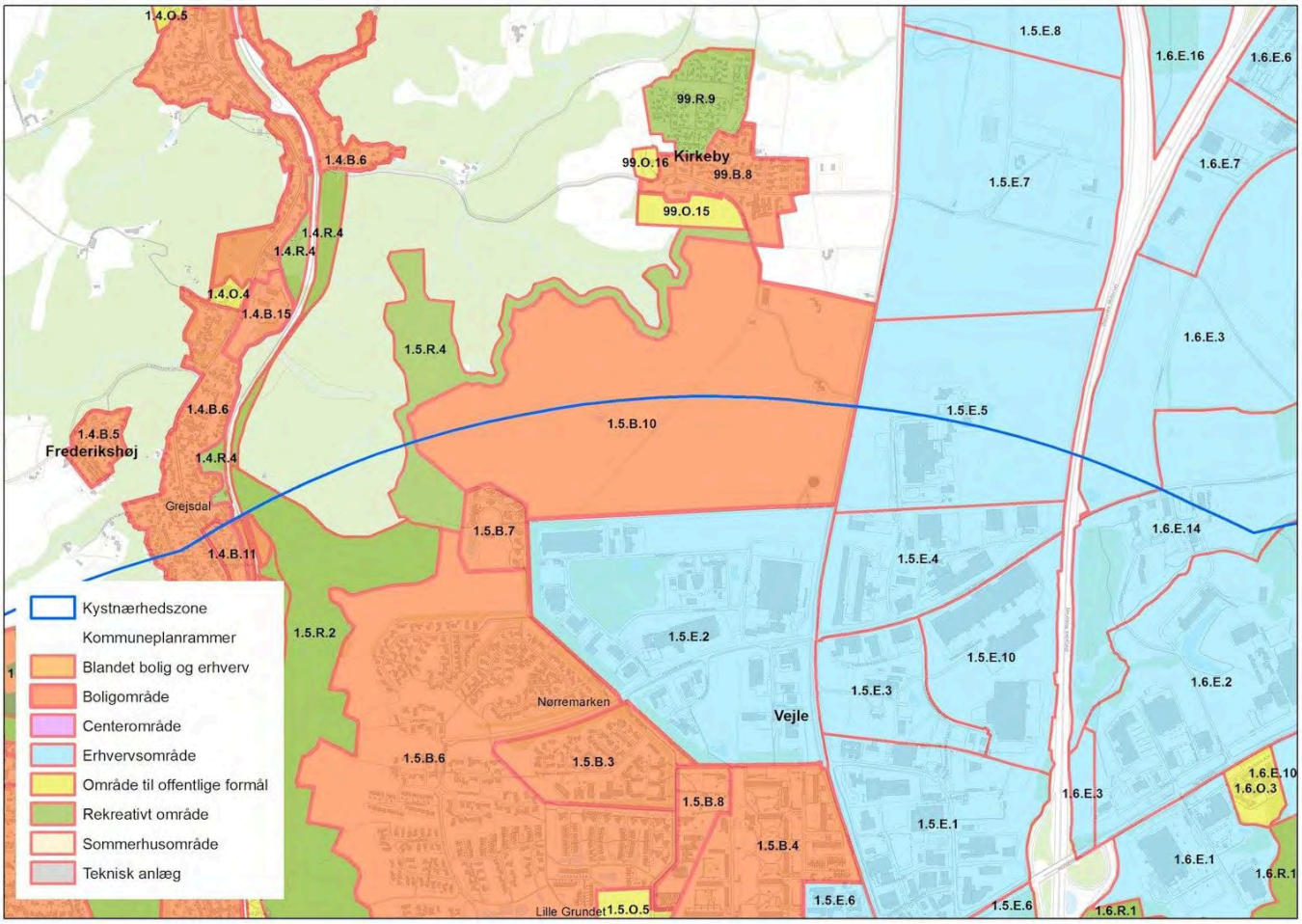


Området giver mulighed for at lave noget tæt bebyggelse i form af etageboliger tæt på midtbyen, som der er efterspørgsel efter.

Bebyggelsen opføres som en samlet bygningskrop med en karakter af en markant grænse mod det åbne land i en høj arkitektonisk kvalitet. Det skal sikres, at ådalens landskabstræk og deres indbyrdes sammenhænge ikke sløres eller ødelægges. Området ligger bag ved eksisterende høj bebyggelse, i den vestlige del af Vejle Midtby og danner ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Afstanden til inderhavnen er ca. 1,4 km.

Nørremarken i Vejle By

Eksisterende ramme 1.5.B.10 - Boligområde ved Store Grundet Allé og Viborgvej



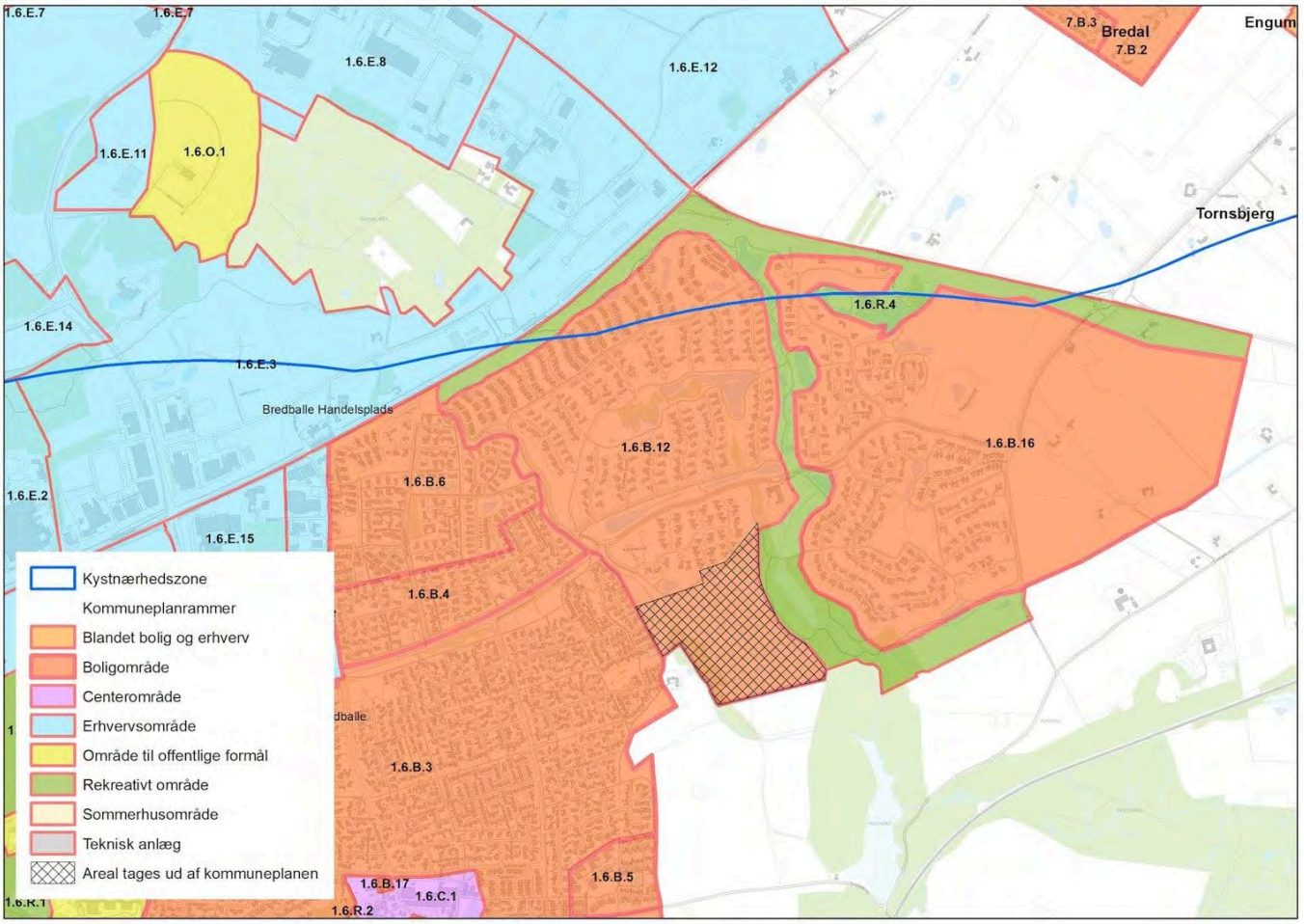
Området er udlagt til boligformål i den eksisterende kommuneplan. Størstedelen af området har været udlagt i Regionplan 2005 for Vejle Amt til boliger, men blev i Kommuneplan 2009-2021 ændret til offentlige formål til brug for en travbane. Området kunne fortsat anvendes til et mindre antal boliger. Placering af en travbane er ikke længere aktuelt, og kommunen ønsker, at området igen kan bruges udelukkende til boliger. Kystnærhedszonen berører den sydlige del af området, som grænser op til den eksisterende byzone.

Hele Vejle by ligger inden for kystnærhedszonen, med undtagelse af vestlige bydele.

Udlægget følger hovedprincipperne for planlægning i kystnærhedszonen. Byudvikling sker i tilknytning til eksisterende byzone, i størst mulig afstand til kysten og bagved eksisterende bebyggelse for at sikre de åbne kystlandskaber.

Bredballe/Lysholt i Vejle By

Eksisterende rammer 1.6.B.16 og 1.6.B.12 – Boligområde ved Julianebjergvej og Boligområde ved Juulsbjergvej



Områderne er udlagt i Regionplan 2005 for Vejle Amt som et samlet byudviklingsområde, der indeholder boliger og rekreative områder. Den største del af ramme 1.6.B.12 er realiseret, og det resterende areal udtages ved denne kommuneplanrevision. Ca. halvdelen af ramme 1.6.B.16 er realiseret.. Vejle er kommunens hovedby og byudvikling er derfor højt prioriteret her. For at sikre tilstrækkelige arealer til byudvikling i tilknytning til Vejle og på grund af de bindinger, som især skove og ådale medfører, er det nødvendigt at inddrage arealer inden for kystnærhedszonen.

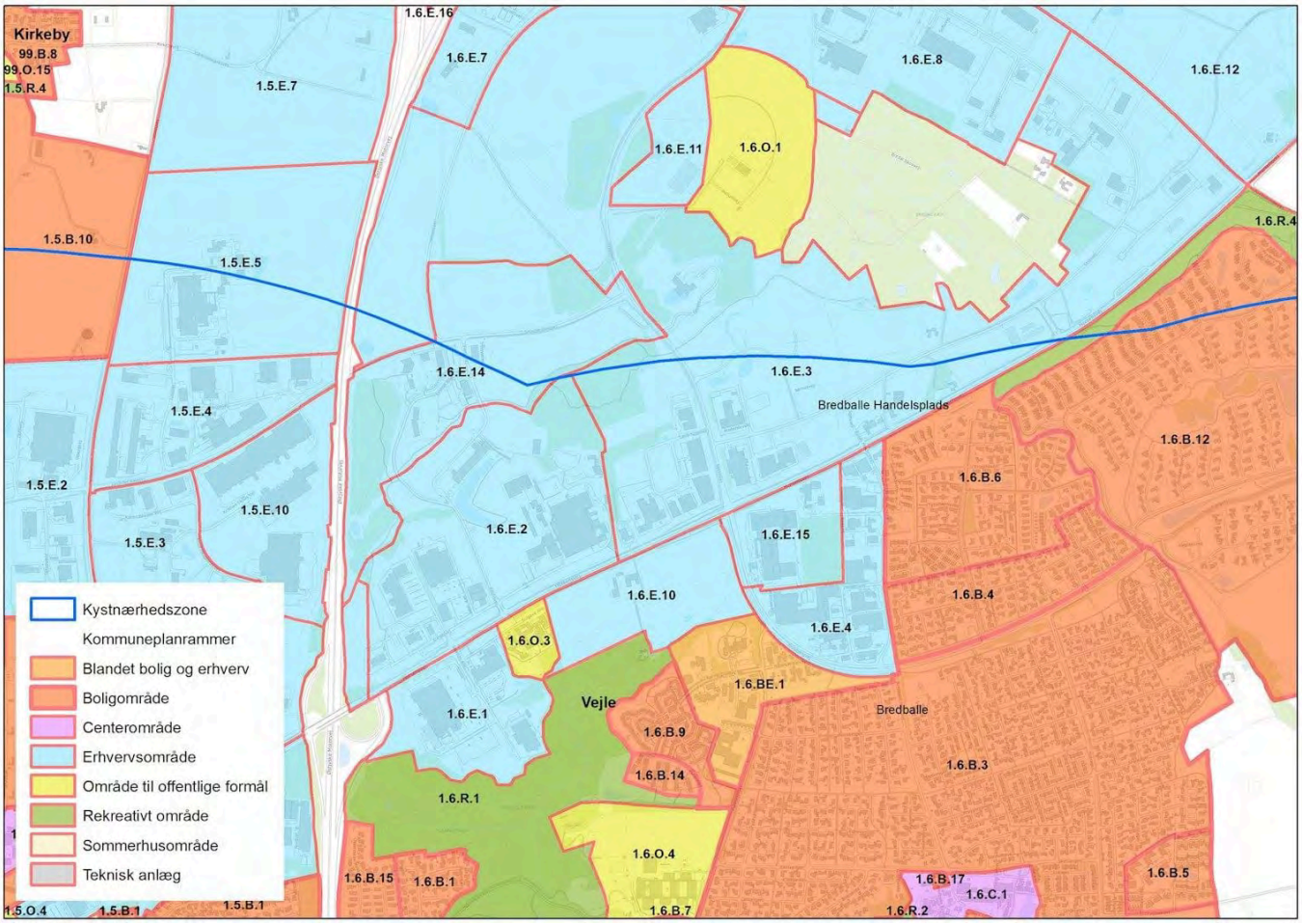
Mod sydøst har byen således nået en grænse i form af Skærup Å og Munkebjergsskoven. Mod vest og sydvest udgør Højen ådal og Vejle Ådal tilsvarende barrierer. Mod nordvest er der udlagt arealer omkring Uhre.

Mod nordøst er der udlagt store arealer til erhverv, som også udgør en barriere, idet det vil være i modstrid med væsentlige planlægningsmæssige hensyn at udlægge arealer til boligformål på ”ydersiden” af et større erhvervsområde. Det ville f. eks. kunne medføre miljøgener, manglende trafiksikkerhed og vanskeligheder med at tilbyde offentlig service. De to områder er funktionelt bundet op på bydelen Bredballe, hvor der er skole og andre offentlige og private servicefunktioner. Udlæggene er lokaliseret i størst mulig afstand fra kysten og som en kontinuerlig byudvikling.

Afstanden fra kysten til boligområdet er ca. 2 km. Arealerne fra kysten og ind i landet er skovklædte de første 1-1,5 km, og boligområdet er meget lidt synlige fra kysten

Ved udtagning af restområde fra rammeområde 1.6.B.12 er rammen fuldt udbygget. Ca. halvdelen af ramme 1.6.B.16 er udbygget og forventes fuldt udbygget inden for en kortere årrække.

Eksisterende rammer 1.6.E.10 -Erhvervsområde ved Juulsbjergvej, 1.6.B.3 - Erhvervsområde ved Gammelmarksvej og 1.6.E.2 Bredballe – Erhvervsområde ved Dandyvej og Fertinvej

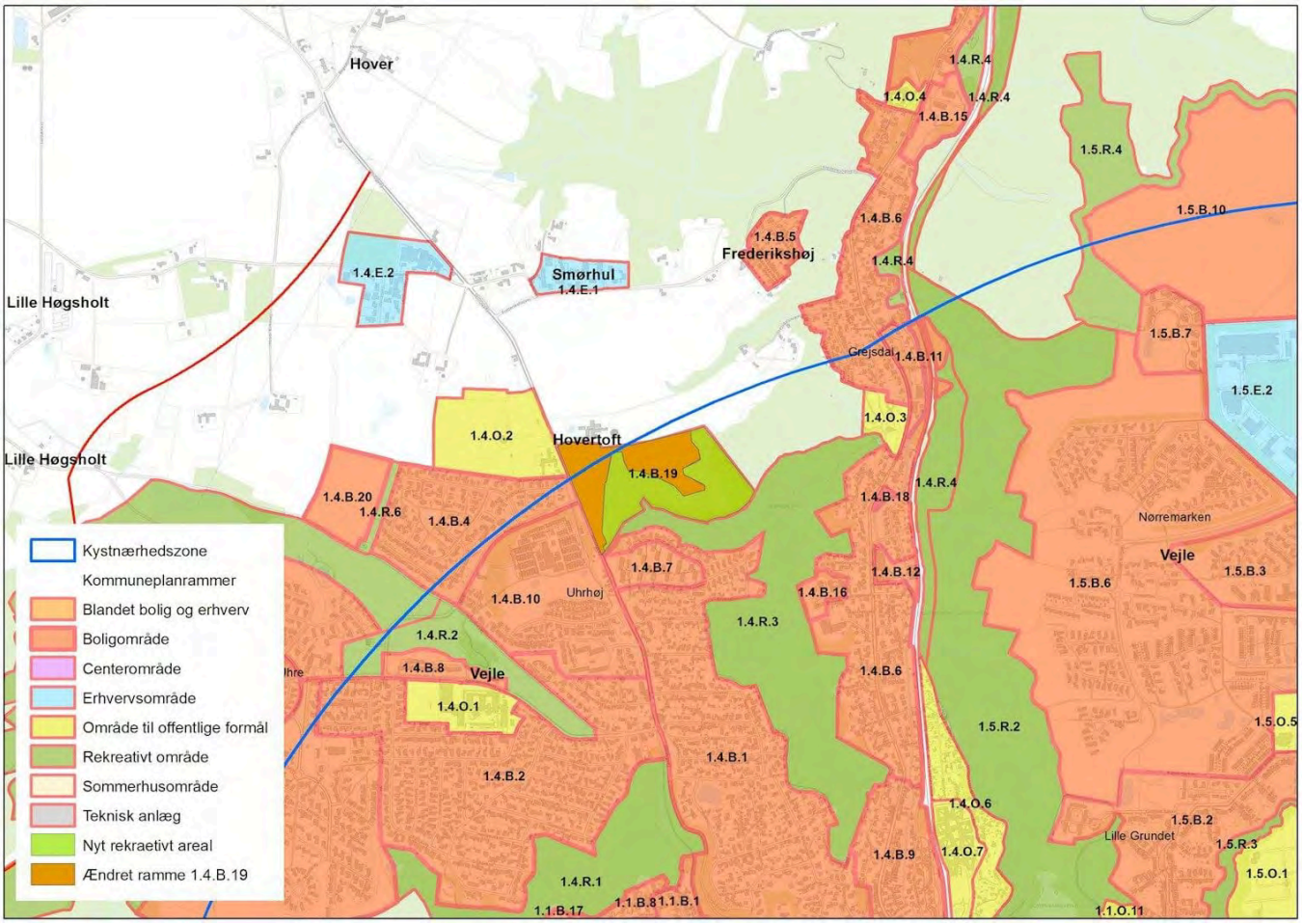


Alle områderne er lokalplanlagte. 1.6.E.10 er endnu ikke udnyttet, mens kun mindre dele af de to øvrige områder endnu ikke er udnyttet. Områderne ligger helt omkranset af erhvervs- og boligområder og er ikke synlige fra kysten.

Områderne er fortsat aktuelle.

Hover/Grejsdalen i Vejle By

Eksisterende rammeområde 1.4.B.19 - Boligområde ved Jellingvej i Hover, Vejle By



Vejle Kommune oplever en betydelig årlig tilvækst i kraft af sin beliggenhed i den østjyske vækstregion og beliggenheden i forhold til den overordnede infrastruktur. Den faktiske tilvækst har i de sidste ti år ligger på 10 %.

Vejle By er hovedbyen i Vejle Kommune, hvor ca. halvdelen af kommunens indbyggere bor. I de sidste 10 år er indbyggertallet stedet med 14 % i Vejle By. Interessen for at bosætte sig i Vejle Kommune giver et behov for at etablere nye boliger. Samtidig viser husstandsstørrelserne en klar nedadgående tendens, fordi flere og flere bor alene.

Vejle Kommune har i 2019 udarbejdet en boligpolitik, der bl.a. skal sikre et boligudbud, der dækker fremtidens efterspørgsel, sikrer boliger for alle typer vejlensere og sikrer et godt boligudbud i hele kommunen.

Vejle By har begrænsede muligheder for at vokse mod syd. I den nordlige del mod øst er udbygningen godt i gang ved Tirsbæk Bakker i bydelen Bredballe, og der er planlagt

en udbygning mod nord ved Grundet Skovby i bydelen Nørremarken. I bydelen Hover/Grejsdalen er der sket en udbygnin med baggrund i udviklingsplanen for Planetbyen, der blev udarbejdet i 2005. Sidste etape af helhedsplanen for Planetbyen bliver udbudt til salg i 2021, og på grund af den hidtidige udbygningstakt forventes grundene at være solgt inden for kort tid, og der forventes fortsat efterspørgsel af nye boliger i bydelen.

Vejle Kommune har planer om at udarbejde en helhedsplan for en ny bydel nord for Hover som en forlængelse af den eksisterende bebyggelse.

Jellingvej vil være en vigtigt omdrejningspunkt for udviklingen af den kommende bydel. For at kunne fortsætte boligudbygningen langs Jellingvej og for at kunne udbygge byen inde fra og ud er det nødvendigt at udlægge et areal til boliger, som delvist ligger inden for kystnærhedszonen.

Området ligger ca. 2,96 km fra kysten bag ved den eksisterende by, og vil derfor ikke danne en ny bebyggelsesfront mod kysten. På grund af terrænforhold og foranliggende bebyggelse er området ikke synligt fra kysten.

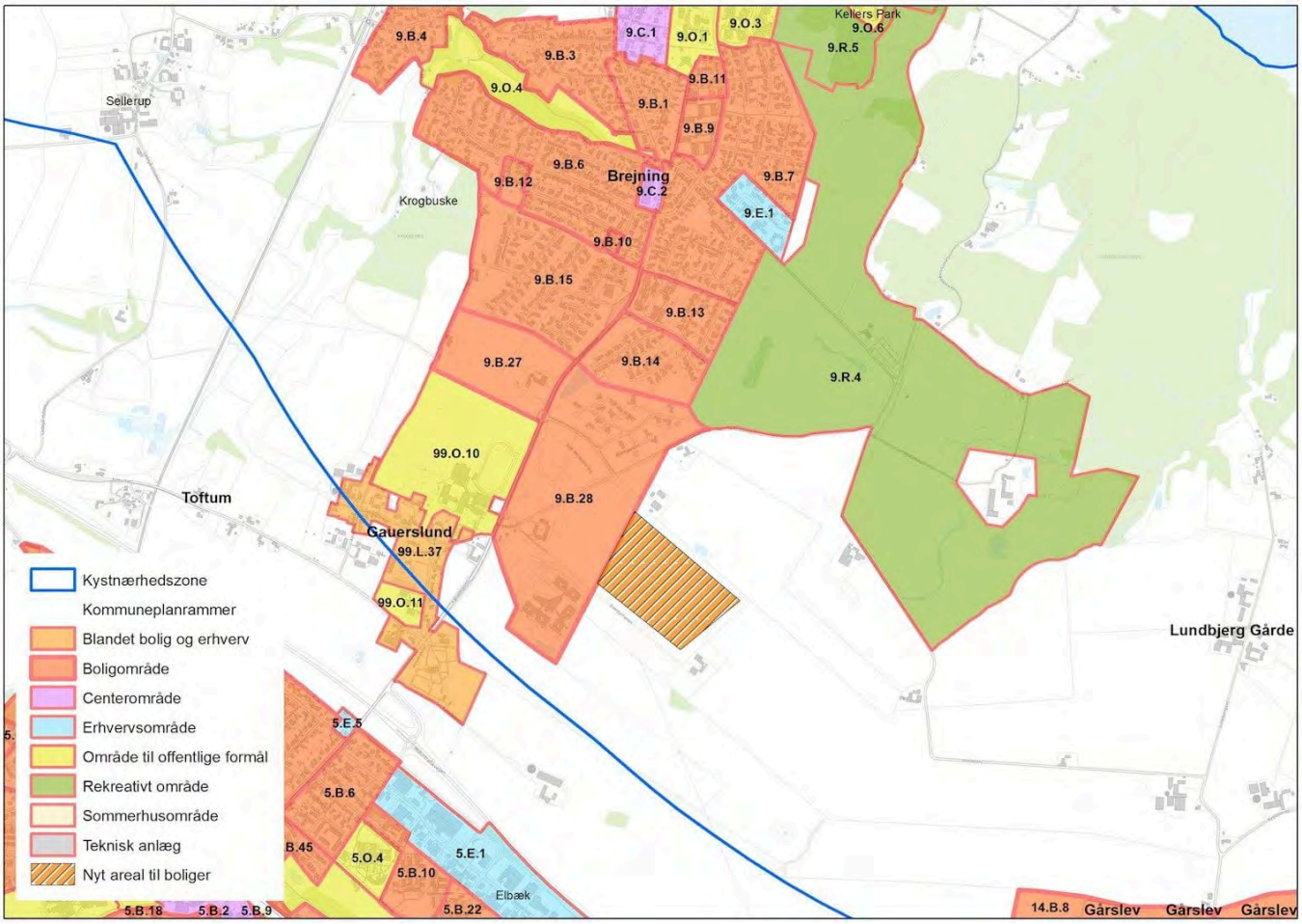
Udlægget følger hovedprincipperne for planlægning i kystnærhedszonen. Byudvikling sker i tilknytning til eksisterende byzone, i størst mulig afstand til kysten og bagved eksisterende bebyggelse for at sikre de åbne kystlandskaber.

Rammeområdet reduceres til ca. 6 ha, idet et resterende areal lægges til en ny rekreativ ramme 1.4.R.7.

Brejning

Eksisterende ramme 9.B.27 - Boligområde vest for Fælleshåbsvej og 9.B.28 – Boligområde øst for Fælleshåbsvejog.

Ny ramme 9.B.30 – Boligområde øst for Fælleshåbsvej



Børkop/Brejning-området har gennem en årrække tiltrukket mange nye indbyggere, især børnefamilier. Området ligger tæt på motortrafikvejen mellem Fredericia og Vejle med adgang til mange arbejdspladser. Den østjyske længdebane går gennem området med stationer i både Børkop og Brejning og med timedrift til Vejle/Århus og Fredericia/Esbjerg.

De seneste 10 år har de to byer tiltrukket ca. 1500 nye indbyggere, en stigning på ca. 20 %. Området er således det område i Vejle Kommune, som relativt tiltrækker flest nye indbyggere.

De udlagte områder ligger omkring Fælleshåbsvej mellem Børkop og Brejning, hvor også Fælleshåbsskolen og Gauerslund Idrætscenter ligger, der betjener Brejning og dele af Børkop. Området ligger tæt på butikker og anden service.

Områderne ligger mere end 2 km fra kysten og bagved den eksisterende bebyggelse i Brejning, og danner dermed ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. De hindrer eller

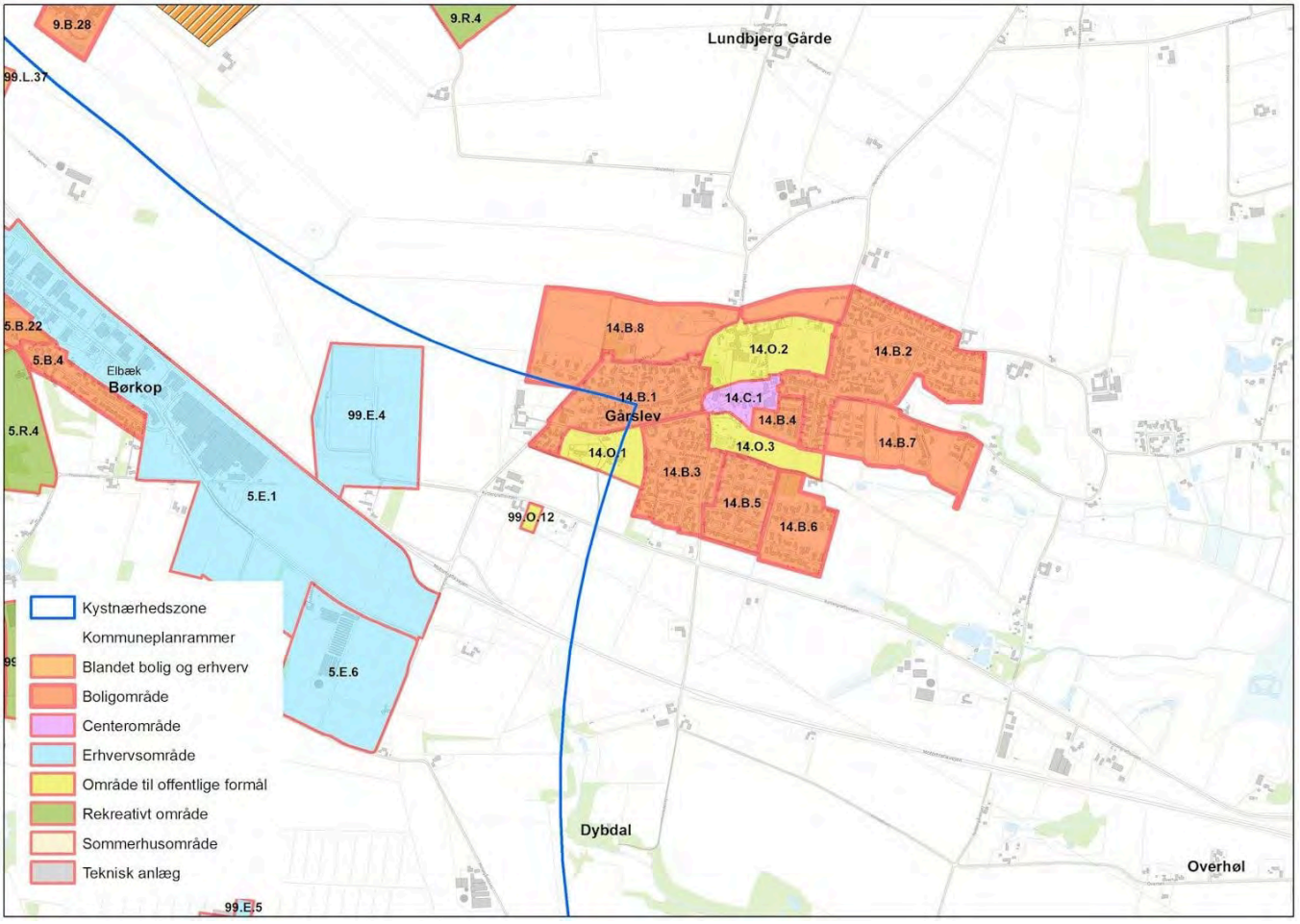
vanskeliggør heller ikke adgangen til kysten.

Rammeområde 9.B.28 er stort set lokalplanlagt og er under udbygning.

I kommuneplanen har der været udlagt et perspektivområde mellem Brejning og Gårslev. Vejle Kommune vil udarbejde en helhedsplan, der forholder sig til sammenhængen mellem de to byer inklusive grønne forbindelser. Det nye rammeområde 9.B.30 skal udvikles på baggrund af denne helhedsplan.

Gårslev

Eksisterende rammeområde14.B.7 - Boligområde ved Høllvej



Gårslev er udpeget som lokalby og har bl.a. skole og dagligvarebutik, som man ønsker at understøtte ved at sikre muligheder for ny boligbebyggelse. Det eneste område, som ikke ligger inden for kystnærhedszonen ligger sydvest for byen. Hele dette område er udpeget som kirkeomgivelser for Gårslev Kirke. 14.B.7 er beliggende bag

større sommerhusområder og vil derfor ikke påvirke oplevelsen af kystlandskabet. Området er lokalplanlagt og næsten fuldt udbygget.

Eksisterende rammeområde 14.B.8 - Område til boligformål ved Kragholmvej, se forrige kort

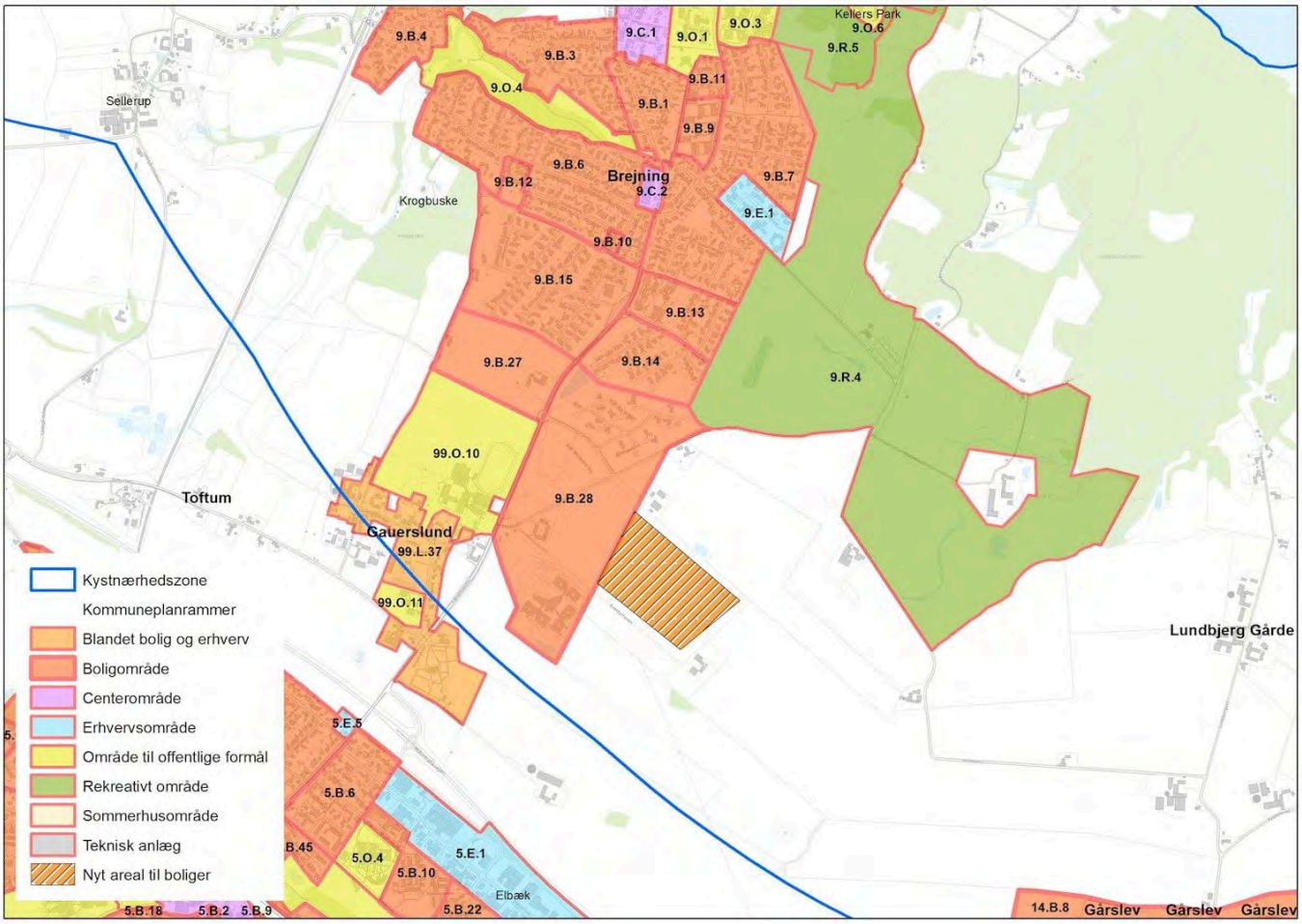
Gårslev er udpeget som lokalby og har bl.a. skole og dagligvarebutik, som man ønsker at understøtte ved at sikre muligheder for ny boligbebyggelse. Det eneste område, som ikke ligger inden for kystnærhedszonen ligger sydvest for byen. Hele dette område er udpeget som kirkeomgivelser for Gårslev Kirke. Udpegningen skal sikre udsigten fra kirken og indsigten fra de omgivende veje.

Arealudlægget i 14.B.8 i Gårslev ligger bag ved eksisterende bebyggelse og danner ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten.

Området er næsten lokalplanlagt i sin helhed og under udvikling.

Det åbne land

Eksisterende rammeområde 99.O.10 - Offentlige område ved Fælleshåbsvej i Gauerslund, se kort under 9.B.27 og 9.B.28.



Et areal på 5.5 ha er udlagt i forbindelse med eksisterende område til offentligt formål, der omfatter Fælleshåbsskolen og Gauerslundhallen. Arealet skal sikre udbygningsmuligheder til kultur-og idrætsfaciliteter. De eksisterende faciliteter er under stort pres grundet den store befolkningstilvækst.

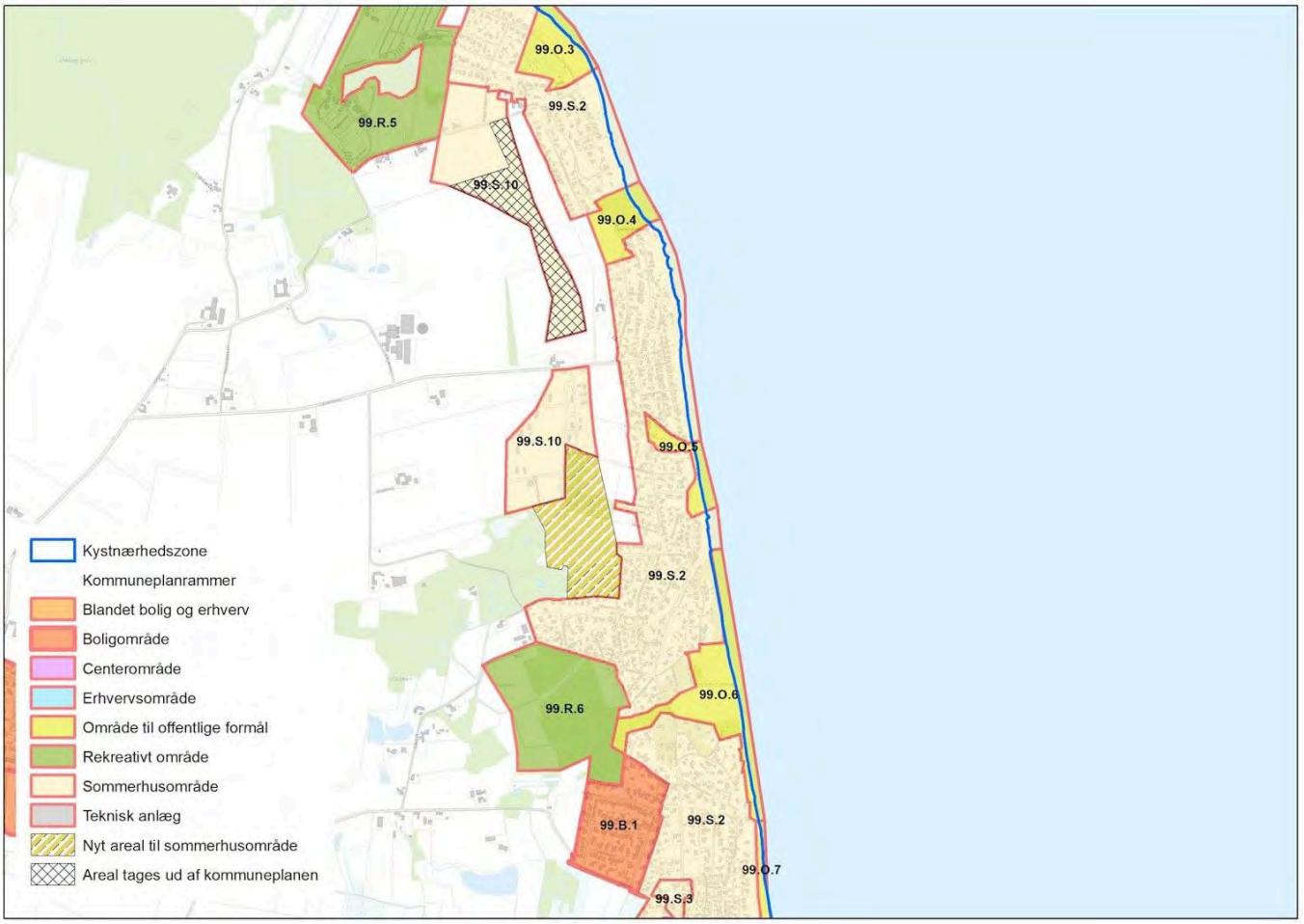
Områderne ligger mere end 2 km fra kysten og bagved den eksisterende bebyggelse i Brejning, og danner dermed ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. De hindrer eller vanskeliggør heller ikke adgangen til kysten.

Eksisterende ramme 99.R.5 – Rekreativt område

De to campingpladser i Mørkholt er de eneste i Vejle Kommune med direkte adgang til badestrand. Begge campingpladser ønsker at udvide for at imødekomme efterspørgslen på overnatninger og for at være bæredygtige på lang sigt. Udvidelsesmulighederne er beliggende indenfor kystnærhedszonen, men bag de eksisterende campingpladser eller sommerhusområde. Det vurderes at ændringen fra landbrugsland til campingplads vil have en meget begrænset indflydelse på kystlandskabet, også fordi rammerne kun tillader opførelse af campinghytter samt enkelte servicebygninger.

Ved lokalplanlægningen skal det sikres at alle bygninger opføres i et materialevalg og farver der sikrer indpasningen i kystlandskabet. Området er fortsat aktuelt.

Ombytning af del 99.S.10 til nyt sommerhusområde – 99.S.5 Sommerhusområde ved Bjørnsvej.

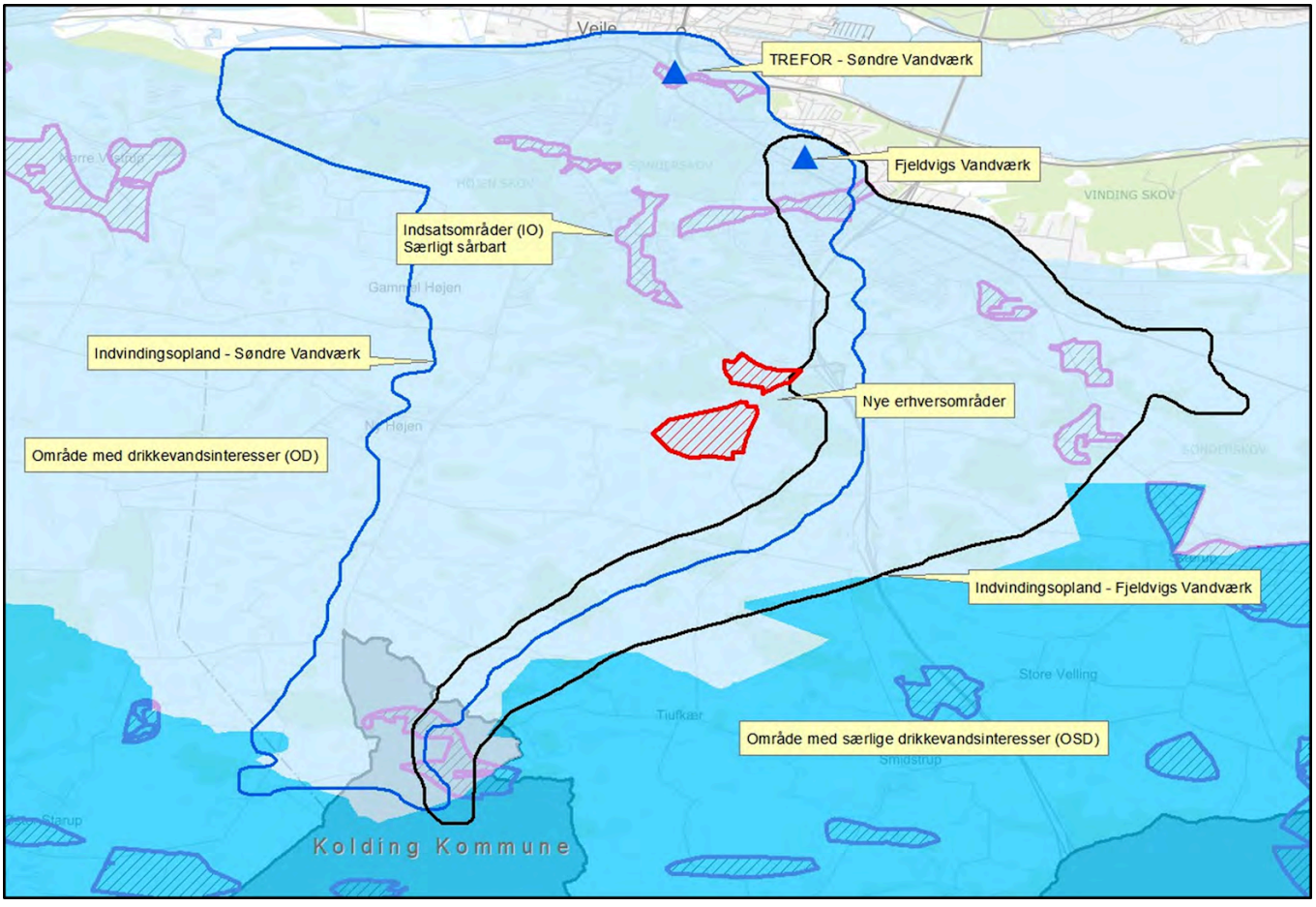


I henhold til bekendtgørelse nr. 2448 af 13. december 2021 har Vejle Kommune fået tilladelse tilat omplacere dele af rammeområde 99.S.10 til et nyt rammeområde 99.S.5 inden for kystnærhedszonen.

Udover disse områder findes der flere mindre områder som alle har det tilfælles at de er helt omkranset af by og anvendes til friarealer til omliggende områder.

Redegørelse for grundvandsinteresser i Vejle Kommune

Erhvervsområde ved Grønlandsvej ved Vejle Syd (plandistrikt 1.3 Søndermarken, Vejle)



På grund af øget efterspørgsel på erhvervsjord omkring Vejle ønskes nye byudviklingsområder ved Vejle Syd optaget i Kommuneplanen. Der er tale om to områder på henholdsvis ca. 17 og 45 ha, som allerede eller delvis grænser op til eksisterende erhvervsområder.

Begge områder ligger inden for Område med Drikkevandsinteresser (OD), samt inden for indvindingsoplandene til både Søndre Vandværk (TREFOR) og Fjeldvigs Vandværk.

For områder beliggende inden for vandværkernes indvindingsoplande gælder samme vilkår for grundvandsbeskyttelsen som ved Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Det betyder, at drikkevandet i særlig grad skal beskyttes og, at arealanvendelsen normalt ikke må ændres til en mere grundvandstruende art.

Etablering af virksomheder inden for de udpegede områder må kun ske, såfremt der tages det nødvendige hensyn til grundvandsbeskyttelsen.

Søndre Vandværk (TREFOR)

Søndre Vandværk har tilladelse til indvinding af 1.150.000 m^3 vand pr år fra 5 indvindingsboringer beliggende i Mølholmsdalen ca. 3.6 km nord for de planlagte erhvervsområder. Boringerne indvinder vand fra et lag med smeltevandssand beliggende 36 – 67 meter under terræn. Søndre Vandværk forsyner primært den centrale del af Vejle midtby med drikkevand, men er også forbundet via forsyningsnettet til TREFOR´s øvrige Vandværker og forsyningsområder.

Vandværket og indvindingsoplandet er udfordret af den bynære beliggenhed og de mange forureningskilder, der er knyttet hertil. Drikkevandet har generelt en god kvalitet med lavt indhold af nitrat, men har de senere år konstateret et stigende indhold af pesticider (DMS) i flere af boringerne. Det udpumpede drikkevand overholder dog fortsat kvalitetskravene til drikkevand.

Vejle Kommune har sammen med TREFOR lagt en plan for den fremtidige vandforsyningsstruktur, som på sigt flytter dele af indvindingen til den vestlige del af kommunen. TREFOR har i 2024 udført prøveboringer i det nye indvindingsområde og konstateret, at der er vand af god kvalitet samt, at der findes de nødvendige vandressourcer. Det nye indvindingsområde vil blive taget i anvendelse, når der opstår

et behov, der overstiger TREFOR´s nuværende forsyningskappasitet eller såfremt der med tiden skulle være vandværker, som må lukke pga. forurening.

Fjeldvigs Vandværk

Fjeldvigs Vandværk har tilladelse til indvinding af 220.000 m³ vand pr år fra 4 indvindingsboringer beliggende i Mølholm ca. 2 km nord for de planlagte erhvervsområder. Boringerne indvinder vand fra et lag med smeltevandssand beliggende 47 – 81 meter under terræn. Fjeldvigs Vandværk forsyner boligområderne ved Mølholm og Vinding (Vejle Syd). Vandværket har en nødforbindelse til TREFOR's forsyningsnet, der kan åbnes i nødstilfælde.

Vandværket og indvindingsoplandet er udfordret af den bynære beliggenhed og de mange forureningskilder, der er knyttet hertil. Drikkevandet har generelt en god kvalitet med et lavt indhold af nitrat, men har de senere år konstateret indhold af pesticider (DMS) i boringerne. Det udpumpede drikkevand overholder kvalitetskravene til drikkevand.

Fjeldvigs Vandværks vil kun blive påvirkes i meget begrænset omfang idet indvindingsoplandet netop kun lige berøre det nordlige erhvervsområde.

Indsatsplaner:

Både Fjeldvigs- og Søndre Vandværk er omfattet af eksisterende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, som er vedtaget af Vejle byråd i 2018. Sammen med indsatplanen er der vedtaget administrative retningslinjer til beskyttelse af grundvandet mod forurening. Retningslinjerne sætter rammer for de vilkår, der stilles ved udnyttelse af nye og eksisterende erhvervsområder. Der er endvidere vedtaget trinmodeller til håndtering af pesticider, miljøfremmede stoffer og nitrat.

Grundvandsmagasinets sårbarhed:

Miljøstyrelsen har forud for indsatsplanen kortlagt geologien i området omkring Vejle Syd. Vandværkernes indvindingsoplande er blevet beregnet og særligt nitratsårbare

Indsats Områder (IO) er blevet udpeget. De ny erhvervsområder ligger begge uden for indsatsområder og betegnes dermed ikke som sårbare områder.

Planlægningsmæssig begrundelse for placering

Vejle By er som kommunens hovedby begunstiget ved en central beliggenhed ved det overordnede vejnet i form af E45 og rute 13, Midtjyske Motorvej. Mange produktionsvirksomheder samt transport-og logistikvirksomheder, som har behov for en hurtig adgang til det overordnede vejnet, har derfor interesse i at etablere sig ved Vejle By. Der er derfor udlagt erhvervsarealer nord og syd for Vejle By, hvor der netop er god adgang til motorvejsforbindelserne.

Nord for Vejle By er der mod nordøst udlagt et større erhvervsområde til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og arealkrav. Dette erhvervsområde grænser op til Hedensted Kommune og kan ikke udvides mod nord. Mod øst er området begrænset af flere bysamfund. Mod nordvest har byrådene i Hedensted og Vejle kommuner principgodkendt, at der skal arbejdes med lokalisering af en energipark på tværs af kommunegrænsen, som skal indeholde vindmøller og solcelleanlæg. Arealerne nord, øst og vest for erhvervsområderne i Vejle Nord er desuden alle udpeget til områder med særlige drikkevandsinteresser, bortset fra et mindre område ved Hornstrup Mølleby, som er et landsbysamfund.

Syd for Vejle By er der udlagt erhvervsarealer ved motorvejsafkørslen Vejle syd på E45, som er ved at blive færdigudbygget. Vejle Kommune oplever en fortsat efterspørgsel på en placering til produktions, transport-og logistikvirksomheder, der har brug for nem adgang til det overordnede vejnet. Vejle Kommune har valgt at udlægge et erhvervsareal på den vestlige del af motorvejen, da der ingen nedkørselsrampe er på østsiden af motorvejen.

Syd for Vejle By er der ikke udpeget områder til særlige drikkevandsområder, men øst og vest for E45 er der indvindingsoplande til Søndre Vandværk og Fjeldvigs Vandværk. De nye erhvervsområder ligger tæt op ad eksisterende bolig- og erhvervsområde, og vurderes ikke i sig selv at medfører en væsentlig øget belastning

af grundvandet. De nye erhvervsområder ligger endvidere ikke i særligt sårbare områder, og afstanden til nærmeste vandværksboringer er mere end 2 km.

Forebyggelse for faren for forurening**.**

Både Fjeldvigs- og Søndre Vandværk er omfattet af eksisterende indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, som er vedtaget af Vejle byråd i 2018. Sammen med indsatplanen er der vedtaget administrative retningslinjer til beskyttelse af grundvandet mod forurening. Retningslinjerne sætter rammer for de vilkår, der stilles ved udnyttelse af nye og eksisterende erhvervsområder. Der er endvidere vedtaget trinmodeller til håndtering af pesticider, miljøfremmede stoffer og nitrat.

Det er Vejle Kommunes vurdering, at grundvandet ved udnyttelse af erhvervsområdet kan beskyttes ved at stille særlige vilkår i henhold til kommunens administrative retningslinjer. Det kan f.eks. som minimum være vilkår om tæt belægning, ingen nedsivning af overfladevand fra befæstede arealer, tæt membran i regnvandsbassiner mv. Retningslinjerne skal indgå i de kommende lokalplaner for områderne, hvor den specifikke disponering af arealudlæg og udformning af bebyggelse og anlæg udformes.

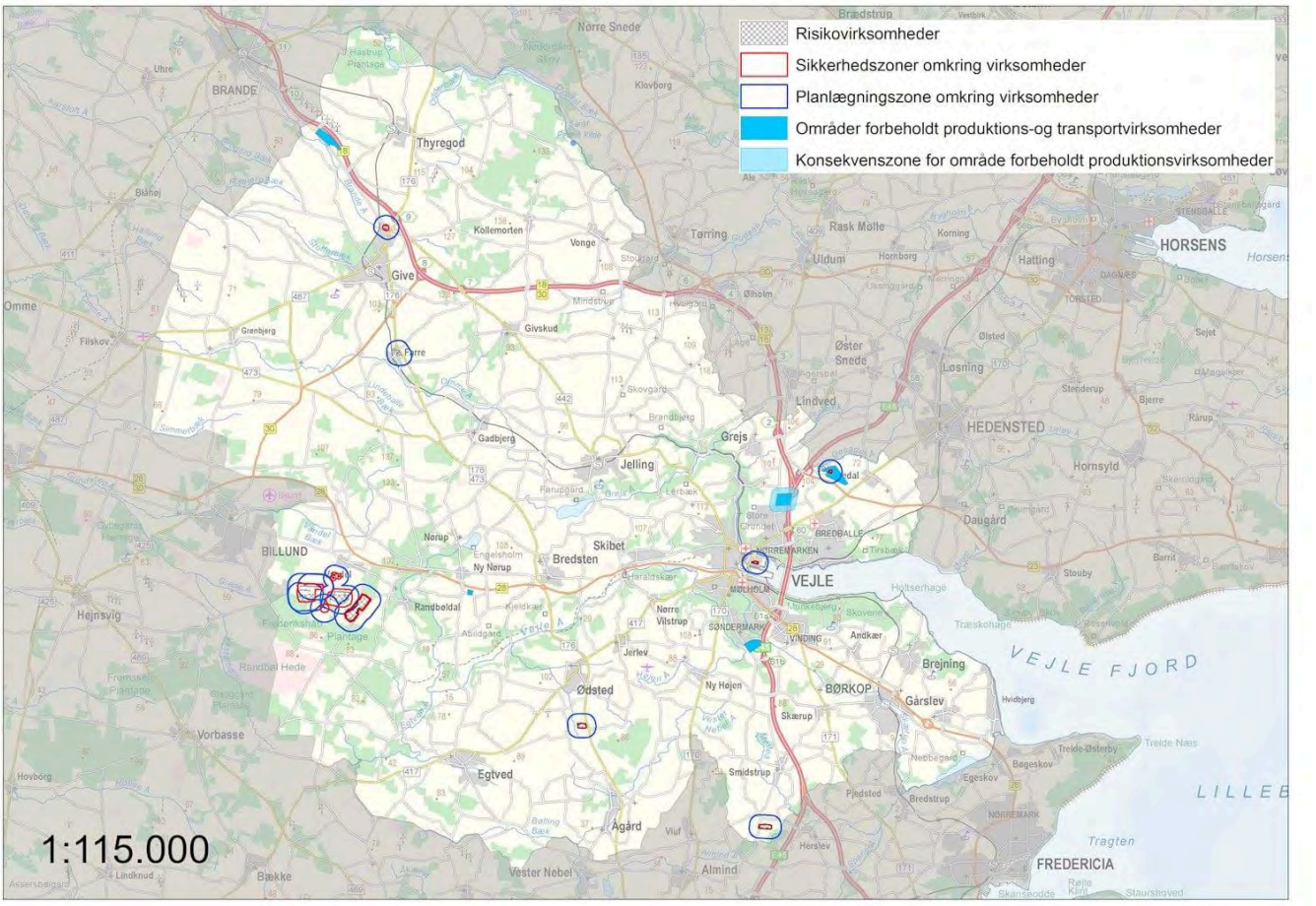
Opsummering:

Med baggrund i beskyttelsen af områdets drikkevandsinteresser kan erhvervsområdet udnyttes såfremt, der stilles særlige vilkår for grundvandsbeskyttelsen, jf. Vejle Kommunes administrative retningslinjer. Det kan f.eks. være vilkår om tæt belægning, ingen nedsivning af overfladevand fra befæstede arealer, tæt membran i regnvandsbassiner mv. Retningslinjerne skal indgå i de kommende lokalplaner for områderne.

De nye erhvervsområder ligger tæt op ad eksisterende bolig- og erhvervsområde, og vurderes ikke i sig selv at medfører en væsentlig øget belastning af grundvandet. De nye erhvervsområder ligger endvidere ikke i særligt sårbare områder, og afstanden til nærmeste vandværksboringer er mere end 2 km.

Forsyningen til de berørte vandværker er fremtidssikret gennem rettidig planlægning for en ny kildeplads i den vestlige del af Vejle Kommune. Begge vandværker er endvidere sikret gennem nødforbindelser til andre vandværker.

Oversigtskort Erhverv



Områder forbeholdt produktions- og transportvirksomheder samt områder med risikovirksomheder (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for erhvervslokalisering i Trekantområdet

Nye erhvervsarealer skal udlægges på baggrund af samlede overvejelser om den fremtidige erhvervsstruktur.

Bymidterne skal fastholdes som attraktive erhvervsområder for service- og kontorerhverv.

Erhvervsarealer i umiddelbar tilknytning til motorveje og det øvrige overordnede vejnet skal primært forbeholdes transporttunge virksomheder. Ved lokalisering skal der tages hensyn til omgivelserne miljømæssigt og visuelt.

Redegørelse til retningslinje

Et bærende princip for den **f**remtidige erhvervsudvikling er: Rette virksomhed på rette sted. Anvendelsen af virksomhedsklassificering er et godt pejlemærke i forbindelse med lokalisering af virksomheder, jf. Miljøministeriets ”Håndbog om miljø og planlægning”.

Det overordnede princip for udlæg af nye erhvervsområder er - som for udlæg af nye boligområder – at arealerne udlægges og udnyttes ”indefra og ud”. Det vil sige, at nye erhvervsudlæg skal placeres i tilknytning til den eksisterende byzone. Allerede udlagte områder langs motorvejsnettet kan udnyttes i overensstemmelse med den planlagte anvendelse. For flere af byerne i Trekantområdet er mulighederne for placering af nye erhvervsområder i tilknytning til den eksisterende byzone begrænsede, og nye erhvervsarealer, der placeres i byranden, vil uvægerligt samtidig blive placeret tæt på overordnede veje og motorvejsnettet. Anvendelsen af disse arealer vil være til flere erhvervstyper end blot de transporttunge. Den arkitektoniske kvalitet af byggeriet og

hensynet til landskabet skal i disse områder prioriteres højt, da områderne har en stor synlighed. I forbindelse med udlæg af nye erhvervsarealer skal der etableres de nødvendige bufferzoner mellem følsom anvendelse og erhverv differentieret efter de forskellige virksomhedsklasser. Ved udlæg skal det sikres, at området kan håndtere de øgede vandmængder, som klimaændringerne medfører, ligesom det er vigtigt, at en klimavenlig energiforsyning tænkes ind.

Efterspørgslen efter erhvervsarealer langs motorvejene er stor. Udgangspunktet er dog fortsat, at en spredning af erhvervsarealer langs motorvejene og en sammenvoksning af byerne skal undgås. Erhvervsområder, der udlægges umiddelbart op til tilslutningsanlæg til det overordnede vejnet, skal som udgangspunkt forbeholdes transporttunge erhverv. Det vil sige virksomheder, som genererer meget trafik i form af tunge lastbiler med gods og varer.

Trekantområdet tiltrækker også kontordomiciler. Disse hovedkontorer er så store og akkumulerer så megen trafik, at det er svært at få dem indpasset i bymidten. De kan derfor med fordel lokaliseres samlet ved indfaldsvejene, så de kan forsynes med kollektiv trafik og har let adgang til det overordnede vejnet.

Der er stor efterspørgsel på erhvervsarealer, hvor synligheden er stor, og der bygges enorme bygninger og haller enten som produktionsvirksomheder eller som vare- og distributionshoteller. Ønsket om en synlig placering må dog ikke ske på bekostning af målet om at fastholde natur og åbne landskaber mellem byerne. Fastholdelse af natur og det åbne landskab er en af kommunernes måde at understøtte verdensmålet om at gøre byer robuste og bæredygtige.

Bymidterne er stadig attraktive erhvervsområder for service og kontorerhverv, og derfor er det vigtigt at fastholde disse erhvervsområder og understøtte dem. Det er endvidere målet ved fortætning og byomdannelse at skabe et samspil med uddannelsesinstitutionerne. I udtjente erhvervsområder fastlægges rammer for omdannelse af de ældre bynære erhvervsområder, så det er muligt at blande flere funktioner.

For at landområderne fortsat kan være attraktive for bosætning og investering, er det relevant med beskæftigelsesmuligheder i landområderne. Derfor skal der arbejdes for erhverv i mindre omfang i tilknytning til landsbyerne og i det åbne land. Der skal primært tages udgangspunkt i udnyttelse af eksisterende bygninger og udvidelse i forbindelse hermed. Erhverv i det åbne land skal som hovedregel etableres og udvides efter planlovens landzonebestemmelser. Denne udvikling skal ske i samspil med de eksisterende kvaliteter og ressourcer i landsbyerne og i det åbne land, herunder de naturmæssige værdier. Nye og flere arbejdspladser skal primært være i form af f.eks. ikke-forurenende servicevirksomheder, håndværksvirksomheder og specialiseret fødevareproduktion.

Anbefalet afstand for boligområder i forhold til virksomheder i forskellige miljøklasser Der opereres med 7 klasser og disses afstand til boligområder		
Klasse 1	0 meter	Forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik
Klasse 2	20 meter	Bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier
Klasse 3	50 meter	Håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder
Klasse 4	100 meter	Levnedsmiddelfabrikker og mindre overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakerier
Klasse 5	150 meter	Maskinfabrikker, betonfabrikker og farve-og lakindustrivirksomheder
Klasse 6	300 meter	Asfaltfabrikker, slagterier, større maskin-og betonfabrikker samt jernstøberier
Klasse 7	500 meter	Medicinal-og pesticidproduktion og kraft-og stålvalseværker

Retningslinje for virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Trekantområdet

Virksomheder, anlæg og indretninger, der kan forventes at belaste de nære omgivelser på trods af forureningsbegrænsende foranstaltninger, skal placeres i særlige erhvervsområder.

Omkring de særlige erhvervsområder skal der udlægges et konsekvensområde på 500 meter fra grænsen af området. Konsekvensområdet skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil der er foretaget undersøgelser, som dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området. Kan det nødvendige konsekvensområde ikke udlægges i forhold til eksisterende og planlagte områder for forureningsfølsom anvendelse, skal afstanden på mindst 500 meter tilvejebringes ved differentiering i det planlagte erhvervsområde.

Redegørelse til retningslinje

Ifølge Planloven skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til virksomheder, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav. Begrebet ”virksomheder, der stiller særlige beliggenhedskrav” skal ses i sammenhæng med Miljøbeskyttelseslovens kap. 5. Ud over særligt forurenende industrivirksomheder er det anlæg som f.eks. rensningsanlæg (vandforurening), affaldsanlæg (luft, støj, jord, vand), lufthavne (støj). Der er forskellige kriterier for udpegning af de særlige erhvervsområder. Derfor er ikke alle områder anvendelige til de samme typer virksomheder. Udpegningen er sket på baggrund af støj-, luft-, spildevands- og grundvandsforhold.

Omkring flere af de udlagte områder findes der allerede i dag forureningsfølsomme områder (boligområder) inden for 500 meter. For disse områder gælder, at hele området ikke umiddelbart kan anvendes til alle typer virksomheder. Konsekvenszonen på 500 meter omkring de særlige erhvervsområder svarer til planlægningsafstanden mellem boliger og erhvervsvirksomheder med et støjkrav på 70 dB(A) i skel.

Nogle virksomheder belaster omgivelserne eller udgør en risiko for de nære omgivelser på trods af foranstaltninger til at imødegå dette. Disse virksomheder placeres bedst i særlige erhvervsområder, hvor der er god afstand til beboelsesområder og rekreative områder.

Virksomheder, der genererer meget godstrafik, påvirker omgivelserne med støj og luftforurening, samt øger risikoen for ulykker i trafikken, placeres bedst nær det overordnede vejnet og evt. med adgang til jernbane.

Retningslinje for risikovirksomheder i Trekantområdet

For alle risikovirksomheder (nye som eksisterende) fastlægges sikkerhedszoner og planlægningszoner.

De vedtagne lokale retningslinjer for den enkelte risikovirksomhed skal fremgå af kommuneplanen. Inden for sikkerhedszonerne må der som udgangspunkt ikke etableres ny følsom arealanvendelse, som f.eks. boliger, institutioner, forretninger, hoteller eller steder hvor der opholder sig mange mennesker.

Inden for planlægningszonen kan der planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium.

Inden for planlægningszonen må der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, der er væsentlige i en beredskabssituation f.eks. sygehuse og bygninger, som huser redningsberedskabet.

Risikomyndighedernes acceptkriterium for den samfundsmæssige risiko fastlægges i henhold til Miljøprojekt 112 jf. Miljøstyrelsens anvisninger.

Nye anlæg må ikke medføre øget risiko for dominoeffekt.

Sikkerhedszoner og planlægningszoner omkring risikovirksomhederne er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

I det følgende beskrives definitionerne på:

- Sikkerhedszone
- Planlægningszone og samfundsmæssig risiko

- Generel planlægningsafstand på 500 meter jf. bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016.

Sikkerhedszone

Sikkerhedszonen udgør det areal omkring virksomheden, hvor konkrete risikoberegninger har vist, at sandsynligheden for at dø som følge af et uheld på virksomheden er større end ét dødsfald pr. 1 mio. år.

Som udgangspunkt må der ikke være eksisterende eller planlagt følsom anvendelse inden for sikkerhedszonen.

Efter en konkret vurdering kan der accepteres andre virksomheder end risikovirksomheden inden for sikkerhedszonen. Kriteriet for dette er, at sandsynligheden for et dødsfald er mindre end 1 gang pr. 100.000 år.

Planlægningszone og samfundsmæssig risikovurdering

Planlægningszonen udgør det areal omkring virksomheden, der potentielt kan blive påvirket af et uheld.

Planlægningszonen fastsættes ud fra den maksimale konsekvensafstand for det værst mulige uheld, hvor sandsynligheden for et uheld er større end 1 gang pr. 1 mia. år.

Inden for planlægningszonen skal planmyndigheden altid inddrage risikoforholdene i overvejelserne, når der planlægges for en mere følsom arealanvendelse, herunder flere boliger og andre aktiviteter, som medfører en væsentlig stigning i antallet af mennesker, der varigt opholder sig i denne zone.

Er der følsomme aktiviteter inden for planlægningszonen, skal det som udgangspunkt dokumenteres ved beregninger, at den samfundsmæssige risiko er acceptabel. Hvis det ud fra de foreliggende oplysninger er åbenlyst, at acceptkriterier for samfundsrisiko er overholdt, er det ikke nødvendigt med beregninger.

Inden for planlægningszonen skal der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, som er væsentlige i en beredskabssituation. Hvis der alligevel igangsættes en sådan

planlægning, skal der tages hensyn til de særlige forhold, der kan gælde for disse institutioner, f.eks. særlige behov i forbindelse med beredskabets håndtering af uheld. Desuden bør kommunen arbejde for at nedbringe omfanget af planlægningszonen, så ovennævnte institutioner på sigt kommer til at ligge udenfor planlægningszonen.

Det skal ligeledes vurderes, om der inden for planlægningszonen er andre aktiviteter, der vil kunne påvirke eller påvirkes af en risikovirksomhed og dermed afstedkomme eller forværre et større uheld (dominoeffekt).

Generel planlægningsafstand på 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand

Af Erhvervsministeriets bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomhed fremgår, at planmyndigheden skal inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen i en kommune- og lokalplan. Det gælder for arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en risikovirksomhed.

Det er planmyndighedens vurdering, at en “passende større sikkerhedsafstand” svarer til den udlagte planlægningszone, hvis denne når længere ud end 500 meter fra risikovirksomheden. Planmyndigheden får oplysninger om planlægningszonen fra risikomyndighederne i forbindelse med deres godkendelse af risikovirksomhedens sikkerhedsdokumentation, og planlægningszonerne er vist på kort. Hensigten med bestemmelsen er at forebygge konflikter mellem risikovirksomheder og risikofølsom arealanvendelse, så borgerne ikke udsættes for fare, eller risikovirksomhedens drift- og udviklingsmuligheder forringes. Hensynet til risikoen for større uheld varetages ved, at risikomyndighederne skal høres forud for ny planlægning jf. §3 i bekendtgørelsen. Redegørelse for fastlæggelse af en større passende sikkerhedsafstand til risikovirksomheder kan ses i Appendix.

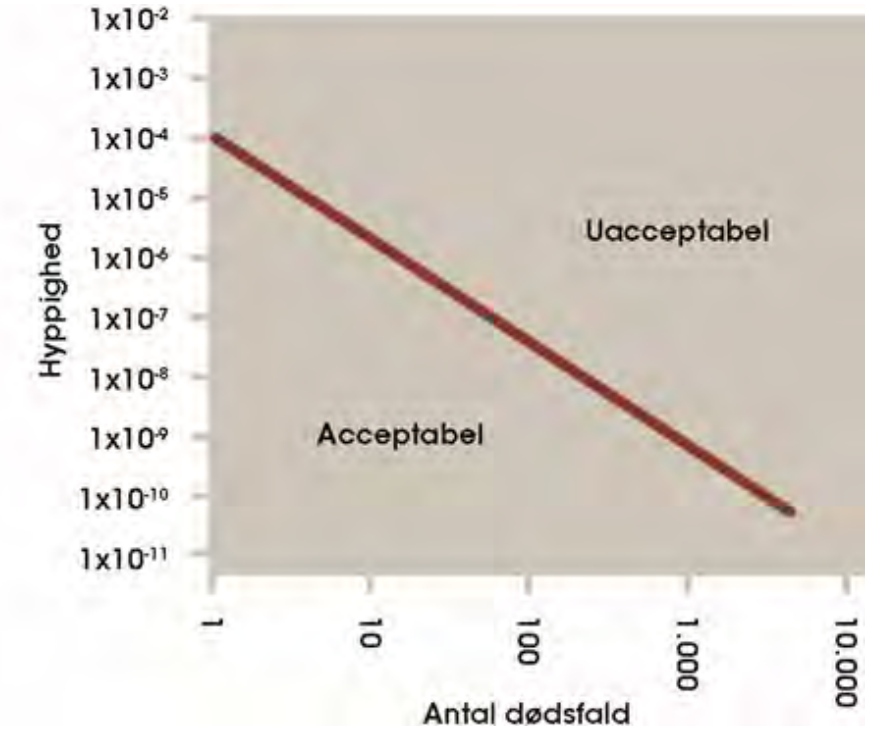
Når der foreligger konkret beregnede planlægningszoner omkring en virksomhed, vil det være dem, der benyttes i forbindelse med en eventuel samfundsmæssig risikovurdering, også selvom zonerne går længere ud end de 500 meter.

Hvis planlægningszonerne er mindre end 500 meter fra risikovirksomheden, skal planmyndigheden forholde sig til risikoen for uheld i området mellem planlægningszonen og 500 meter zonen.

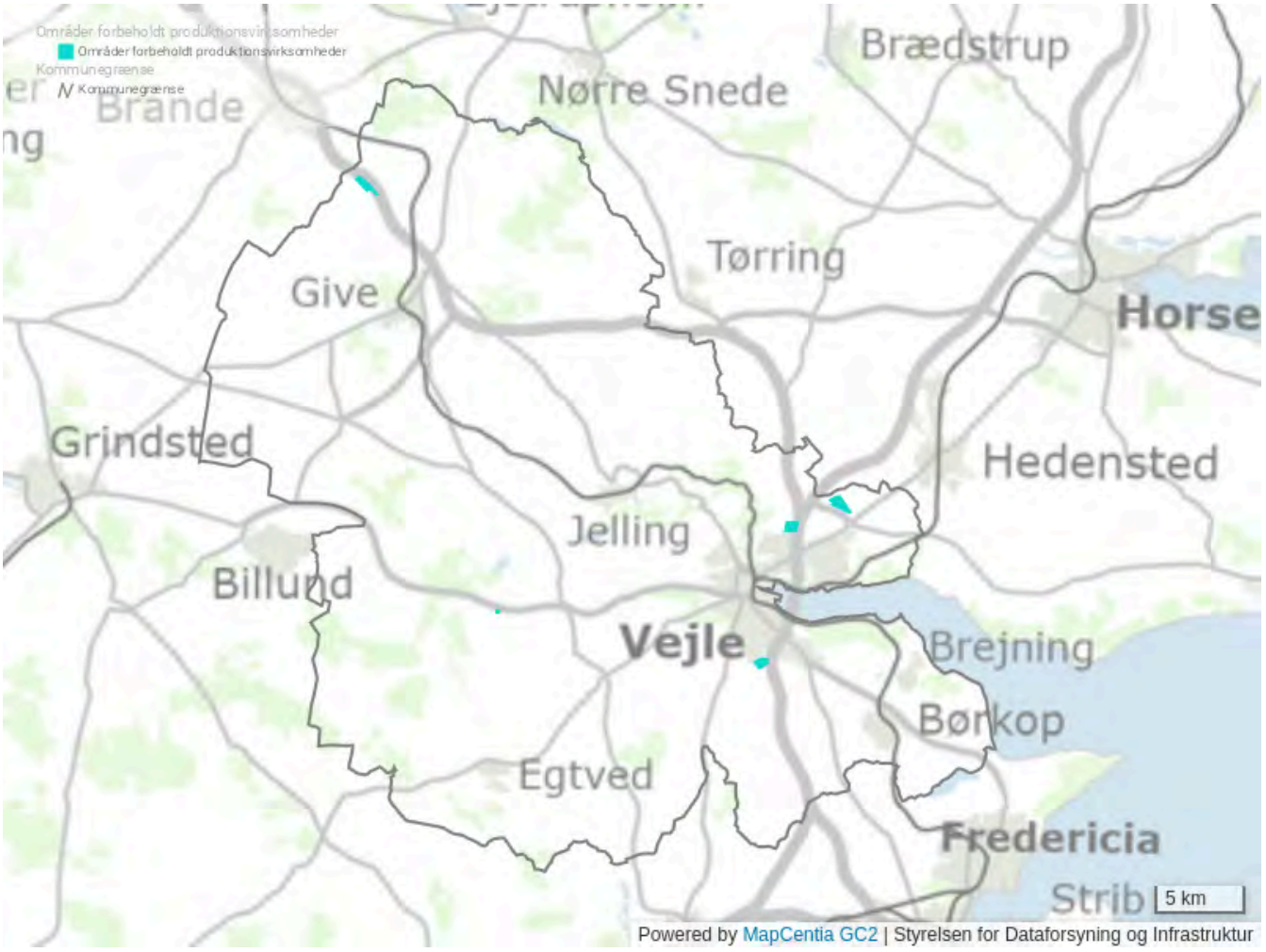
Samfundsmæssig risikovurdering

Den samfundsmæssige risikovurdering beskriver risikoen for, at en gruppe mennesker på én gang bliver udsat for konsekvenserne af et uheld. Dette udtrykkes som forholdet mellem uheldets forventede sandsynlighed og antallet af dødsfald (F-N kurve).

I planlægningszonen kan der accepteres virksomheder og følsom arealanvendelse i form af boliger, kontorer, forretninger mv. under forudsætning af, at bygningskonstruktion, - anvendelse og - indretning sker på en sådan måde, at F-N kurven for samfundsmæssig risiko holder sig under en grænse (acceptkriterium) på 1 dødsfald pr. 10.000 år (1 x 10^{-4}), faldende med kvadratet på antallet af dødsfald, svarende til 10 dødsfald pr. 1 mio. år (1 x 10^{-6}) og 100 dødsfald pr. 100 millioner år (1 x 10^{-8}).



Retningslinje for områder forbeholdt produktionserhverv i Trekantområdet



Inden for erhvervsområder udpeget til områder forbeholdt produktionserhverv kan der ikke planlægges for anvendelser, der ikke er omfattet af definitionen af produktionserhverv. Områder forbeholdt produktionsområder er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Produktionserhverv omfatter produktions-, transport- og logistikvirksomheder, og udpegning sker i henhold til planlovens § 11a, nr. 26. Definitionen af

produktionsvirksomheder fremgår af Planlovens §11a stk. 12.

Produktionsvirksomheder er afgørende for vækst, udvikling og beskæftigelse i Danmark.

I Trekantområdet præges erhvervsstrukturen af virksomheder inden for produktion, transport og logistik. Med planlovens ~~nye~~ regler gives der samtidig mulighed for at udpege erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder for at undgå potentielle miljøkonflikter og skabe stabile, investeringssikre og attraktive erhvervsområder.

Omkring et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder, kan der udlægges et konsekvensområde. I dette område skal der tages hensyn til virksomhederne, ved ændret planlægning.

Definition af produktionserhverv

Produktionsvirksomheder er defineret i Vejledning om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægningen. Produktionsvirksomheder er virksomheder, der er omfattet af:

- Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed. (Godkendelsesbekendtgørelsen)
- Branchebekendtgørelser, som fremadrettet udskilles fra godkendelsesbekendtgørelsen,
- Bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse (maskinværkstedsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse
- Virksomheder, der er anført på brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug.
- Øvrige transport- og logistikvirksomheder.

Udpegningen af områder forbeholdt produktionsvirksomheder, tager udgangspunkt i virksomhedsklasserne i Miljøstyrelsens Håndbog om miljø og planlægning. Alle erhvervsområder er opdelt i virksomhedsklasser, hvilket skal sikre, at der etableres de nødvendige bufferzoner mellem følsom anvendelse og erhverv. Dette er nærmere beskrevet i redegørelsen til retningslinjen for erhvervslokalisering.

Det er et krav i planloven, at kommunerne skal inddrage støj, lugt, støv og anden luftforurening i al planlægning, og ikke kun i og omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder. Dette indebærer, at der kun må planlægges for følsom anvendelse, hvis der i lokalplanen fastsættes bestemmelser jf. §§ 15a og 15b, som sikrer den fremtidige anvendelse mod gener.

Med kommuneplanens udpegning af områder forbeholdt produktionsvirksomheder synliggøres områder, hvor det er særligt attraktivt for produktionsvirksomheder med en vis miljøpåvirkning at etablere sig, og eksisterende produktionsvirksomheder er sikret fortsat drift- og udviklingsmuligheder.

Miljøforholdene på den enkelte virksomhed reguleres som hidtil efter miljølovgivningen. Kommunerne kan – men det er ikke et krav – gå i dialog med virksomheder, om deres eventuelle udviklingsmuligheder, ud over de gældende miljøgodkendelser. Det kan være en udfordring at udpege eksisterende erhvervsområder, da de er udlagt og udviklet under tidligere lovgivning. Mange ældre erhvervsområder er bredere i deres anvendelser, og udpegningen af disse områder til forbeholdt produktionsvirksomheder vil medføre en konflikt mellem kommuneplanen og de gældende lokalplaner, da nye virksomheder fortsat kan etablere sig i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

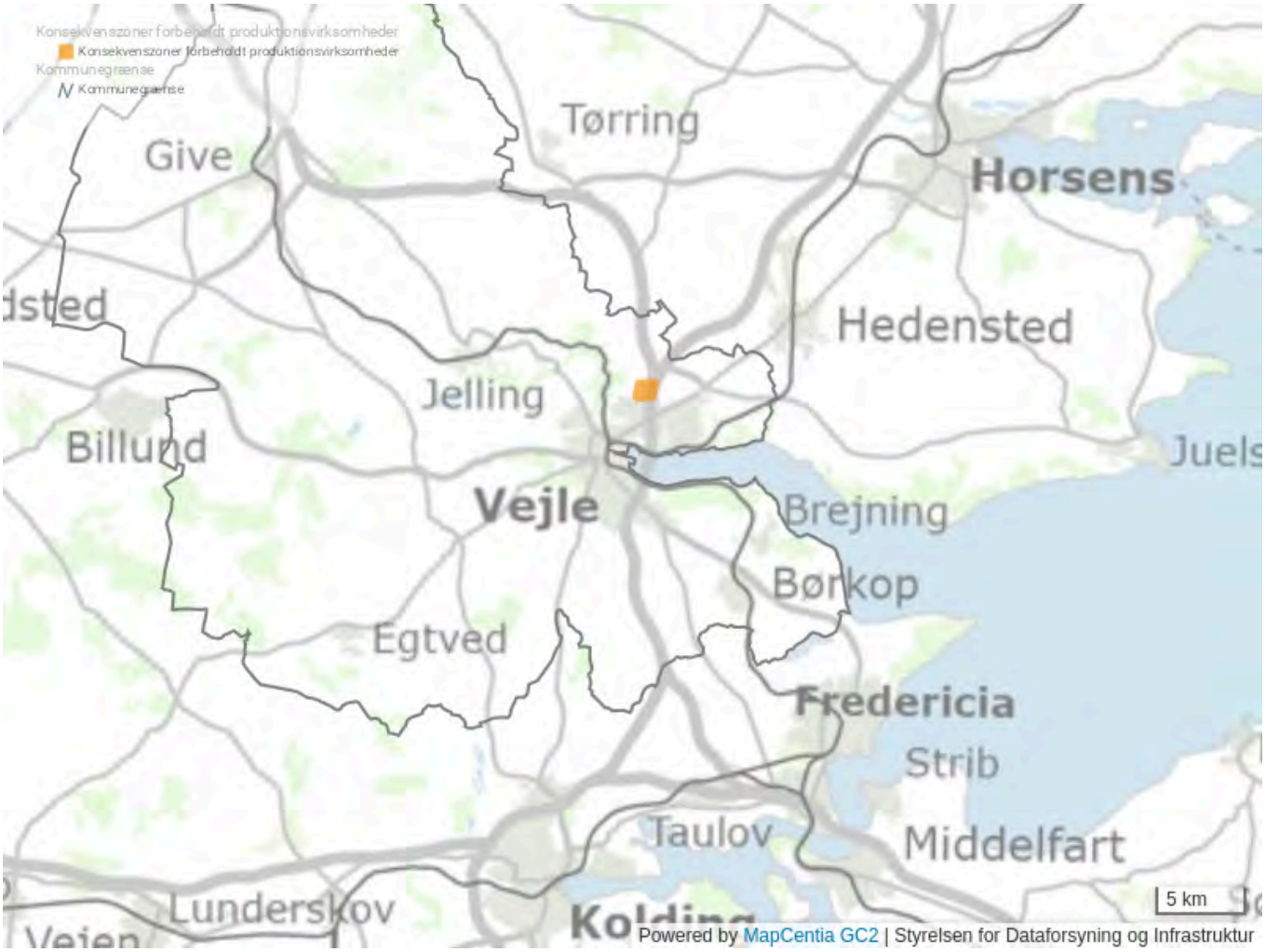
Ved ny planlægning f.eks. via lokalplanlægning vil der ikke kunne planlægges for andre virksomhedstyper end produktionsvirksomheder jf. definitionen. Allerede etablerede virksomheder, vil fortsat kunne blive i områder forbeholdt produktionserhverv, men deres udviklingsmuligheder vil fremover være begrænsede.

Områder forbeholdt produktionserhverv

Udpegningen af områder forbeholdt produktionsvirksomheder tager afsæt i en samlet vurdering på baggrund af følgende kriterier:

- Erhvervsområder, som indeholder eksisterende virksomheder, eller som er udlagt til virksomheder, i virksomhedsklasse 4-7.
- Andelen af produktionsvirksomheder i forhold til øvrige erhverv inden for den enkelte erhvervsramme
- Gældende planlægning i området og afstanden til planlagt eller eksisterende miljøfølsom anvendelse i nærområdet.
- Eksisterende udpegninger begrundet i miljøbelastning, f.eks. virksomheder med særlige beliggenhedskrav.
- Investeringstunge produktions- og/eller transport- og logistik-anlæg samt produktionsvirksomheder af betydning for regionale virksomheds-værdikæder
- Kommunens målsætning for byernes udvikling og potentiale, herunder de vedtagne strategier, helhedsplaner med videre

Retningslinje for konsekvenszoner i Trekantområdet



Omkring nogle af de udpegede områder forbeholdt produktionserhverv, er der udlagt konsekvensområder. De er i udgangspunktet udlagt som en fast 500 meter opmærksomhedszone, men kan i nogle tilfælde være reduceret eller udvidet, i henhold til konkrete vurderinger på baggrund af miljøkortlægninger.

Ved lokalplanlægning for miljøfølsom anvendelse inden for konsekvensområderne, skal der foretages en konkret vurdering, om behov for eventuelle

afværgeforanstaltninger. Dette foretages, for at sikre produktionserhvervenes fortsatte drift- og udviklingsmuligheder.

Konsekvensområder er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Kommunen kan, men det er ikke et krav, udpege konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Omkring et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder, kan der udlægges et konsekvensområde. I dette område skal der tages hensyn til virksomhederne, ved ændret planlægning.

Ved udpegning af konsekvensområder gøres der særligt opmærksom på, at der på arealer beliggende inden for konsekvensområdet kun må planlægges for følsom anvendelse, hvis der i lokalplanen fastsættes bestemmelser jf. §§ 15a og 15b, som sikrer den fremtidige anvendelse mod gener.

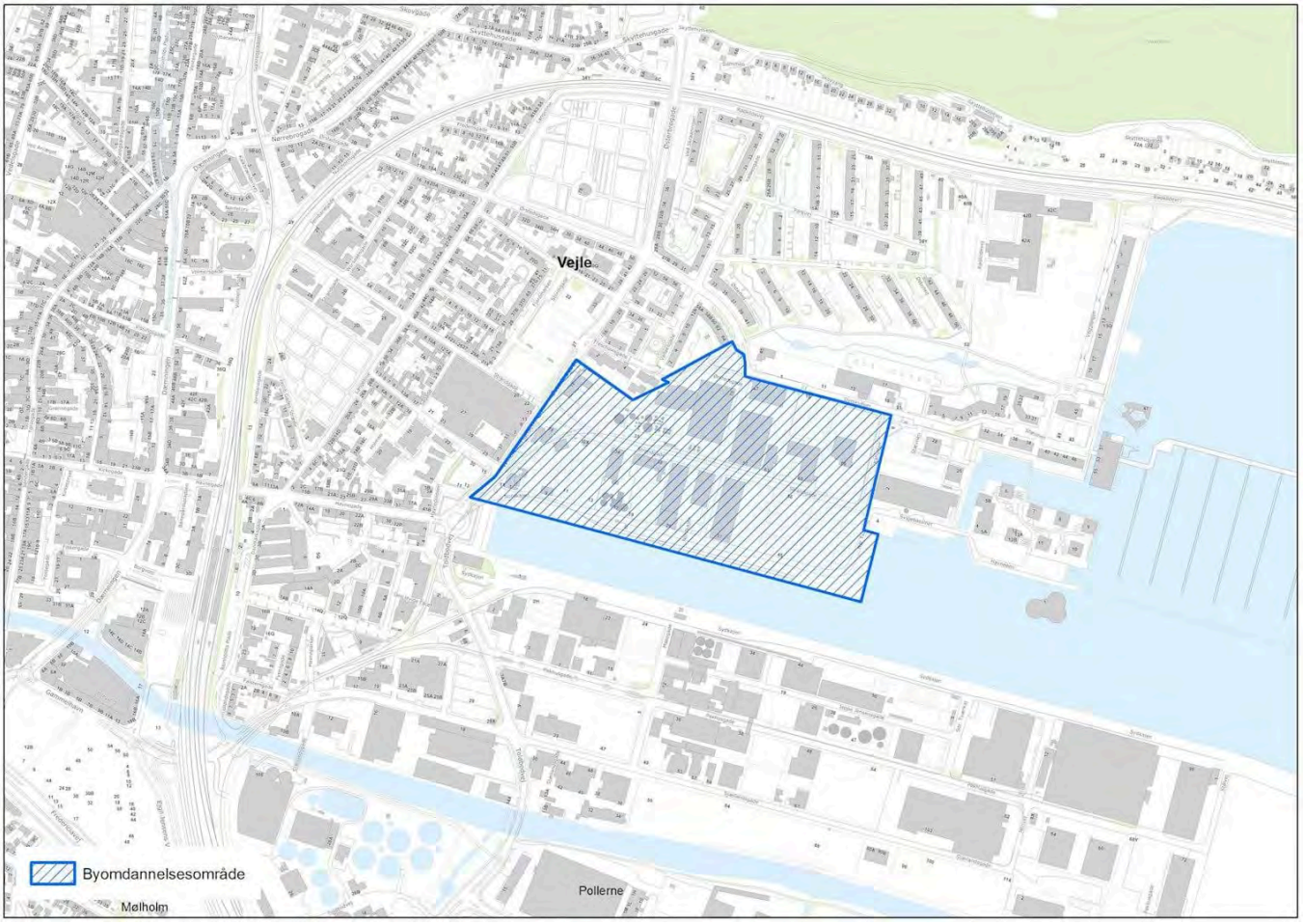
Udpegning af konsekvensområder, kan også ske ud fra ønsket om at synliggøre potentialer for virksomheders udviklingsmuligheder, hvor miljøpåvirkning kan række ud over den egentlige udpegning af områder forbeholdt produktionserhverv.

Grundlag for afgrænsning af konsekvensområder kan f.eks. basere sig på støjudbredelseskortlægning i forbindelse med produktionsvirksomheders miljøgodkendelse, på konsekvensområder omkring udpegede virksomheder med særlige beliggenhedskrav, eller tilsvarende eksisterende godkendte miljøforhold og gældende planlægning. Konsekvenszonernes afgrænsning kan også være baseret på virksomhedernes ønsker, til udviklingsmuligheder.

Planloven giver mulighed for, at der inden for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv, kan udlægges op til to transformationsområder, samt op til to lugtbelastede arealer, i en fireårig planperiode.

Transformationsområder giver mulighed for, at planlægge for boliger i varigt støjbelastede områder, hvis en række betingelser er opfyldt. Tilsvarende giver lugtbelastede arealer mulighed for, at planlægge for boliger i varigt lugtbelastede områder, hvis en række betingelser er opfyldt.

Retningslinje for byomdannelse af Vejle Havn



Et område ved Vejle Havn udpeges til byomdannelsesområde, se kortbilag. Området kan på baggrund af en lokalplan udlægges til støjfølsom anvendelse, når der er sikkerhed for, at støjbelastningen over de vejledende støjgrænser ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter lokalplanens bekendtgørelse. I omdannelsesperioden tillades det, at området udsættes for en lidt højere støjbelastning fra virksomheder end de vejledende støjgrænser ellers tillader.

Redegørelse

Kommunerne har jf. planloven mulighed for at udpege byomdannelsesområder i kommuneplanen, hvilket giver nogle særlige planlægningsmæssige muligheder, idet nybyggeri med støjfølsom anvendelse (boliger, institutioner, serviceerhverv) kan påbegyndes samtidig med, at områdets virksomheder lukker, flytter eller støjdæmpes.

Udpegning af et byomdannelsesområde kan ske enten, hvis der er en omstillingsproces i gang, hvor den hidtidige anvendelse er stoppet, eller hvis der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne forsvinder, og hvor dele af områdets bygninger og arealer henligger uudnyttet.

Vejle Havns ejerstrategi ønsker at videreudvikle og investere i erhvervshavnens faciliteter. Strategien er at styrke, kapacitetsudvide og pladsoptimere på Sydkajen, og over en årrække samle alle havneaktiviteter her. Nordkajen omdannes på sigt til byfunktioner. Lejemålene på Nordkajen udløber i perioden 2026-2031, og Vejle Havn arbejder i en dialog med virksomhederne med at finde placeringer på Sydkajen. På Sydkajen arbejdes med forbedring af infrastruktur, herunder trafikal sammenhæng med havneruten, samt nødvendig klimasikring. Havnearealet udvides endvidere, idet et tidligere indspulingsbassin er under opfyldning og er lokalplanlagt til erhverv.

Der er på nuværende tidspunkt indgået en aftale med en større virksomhed om flytning fra Nordkajen til Sydkajen.

På Nordkajen ønskes udviklet byfunktioner såsom uddannelsesinstitutioner, kontorerhverv, restauranter, hoteller, boliger og offentlige formål i det omfang, det kan indpasses i forhold til de fortsatte havneaktiviteter på Sydkajen.

Redegørelse for virksomheder af national interesse

Vejle Erhvervshavn er en kommunal selvstyrehavn. Erhvervshavnen betjener kommunens virksomheder med import/eksport af råstoffer m.m.

Byrådet har i 2018 vedtaget en ejerstrategi for Vejle Erhvervshavn, og der arbejdes på at realisere denne i samarbejde med bestyrelsen for Vejle Erhvervshavn. Vejle Erhvervshavn drives på et forretningsmæssigt grundlag og arbejder for at tiltrække nye aktiviteter gennem service og tilbud om tidssvarende havnefaciliteter. Vejle Erhvervshavn arbejder for videreudvikling af kajanlæg, spor og veje, for bedst mulig udnyttelse for havnens virksomheder, der har brug for omlastning mellem transportformer.

Vejle Havns ejerstrategi ønsker at videreudvikle og investere i erhvervshavnens faciliteter. Strategien er at styrke, kapacitetsudvide og pladsoptimere på Sydkajen, og over en årrække samle alle havneaktiviteter her. Nordkajen omdannes til by- og centerfunktioner. På Sydkajen fokuseres der på forbedring af infrastrukturen, herunder trafikal sammenhæng med havneruten og etablering af et nyt jernbanespor, samt nødvendig klimasikring i henhold til Vejle Kommunes Risikostyringsplan. Havnearealet udvides endvidere, idet et tidligere indspulingsbassin er under opfyldning og er lokalplanlagt.

På Nordkajen ønskes udviklet byfunktioner såsom uddannelsesinstitutioner, kontorerhverv, restauranter, hoteller, boliger og offentlige formål i det omfang, det kan indpasses i forhold til de fortsatte havne-aktiviteter på Sydkajen.

I Kommuneplan 2025-2037 er et område på Nordkajen, kommuneplanramme 1.1.C.27, udlagt som centerområde og byomdannelsesområde. Dette område ligger

inden for en 1500 m opmærksomhedszone til 4 virksomheder/aktiviteter, som er udpeget til produktions-, transport-og logistikvirksomheder af national interesse.

Brenntag Nordic A/S

Brenntag Nordic A/S er en virksomhed, der opbevarer, blander, aftapper og distribuerer kemikalier. Aktiviteterne foregår hovedsageligt indendørs. Den primære kilde til støj er transportkørsel.

Virksomheden er en risikovirksomhed og er beliggende på Nordkajen på Strandgade 35. Virksomheden ligger på lejet grund og lejemålet udløber i 2030, og forinden vil dele af virksomheden være flyttet til Sydkajen. Efter flytningen vil virksomheden i Vejle By ikke længere skulle kategoriseres som en risikovirksomhed.

Indtil da vil de fremtidige aktiviteter på Nordkajen skulle kunne foregå uden, at Brenntag vil blive udsat for skærpede miljøvilkår. Brenntag har i henhold til den hidtidige kommuneplan været beliggende i et erhvervsområde, hvor støjvilkåret i skel er 60 dB.

Området udlægges i kommuneplanen til et byomdannelsesområde. Området kan derfor i en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, tillades udsat for en højere støjbelastning. I udgangspunktet er støjtillægget 5 dB, men der kan efter en nærmere vurdering tillades en højere belastning, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift.

Vejle Kommune vurderer, at der vil blive tale om en meget kort periode, hvor der er overlap mellem virksomhedens drift og etablering af støjfølsomme aktiviteter, idet virksomheden senest i 2030 har flyttet sine aktiviteter. Det kan derfor overvejes at give et højere støjtillæg end de 5 dB afhængigt af hvilke anvendelser, der er tale om. I den fremtidige lokalplan for området skal der redegøres nærmere for støjforholdene,

Endvidere foregår virksomhedens aktiviteter primært i dagtimerne, og derfor er støj ikke et problem uden for normal arbejdstid. Endelig oplever kommunen ikke

udfordringer med støj fra virksomheden, selvom der er placeret boliger inden for 15-20 m fra skel.

Sikkerhedszonen omkring virksomheden i forhold til risiko følger matrikelskellet. Omkring virksomheden er der udpeget en planlægningszone på 500 m, hvor der ved planlægning af bolig og erhverv m.v. skal laves en vurdering af risikoforholdene. Her skal den samfundsmæssige risiko ligge inden for risikomyndighedernes acceptkriterium.

Det er vanskeligt på nuværende tidspunkt at redegøre for fremtidige aktiviteter, hvis karakter og placering ikke kendes endnu i det kommende centerområde. Vejle Kommune har ladet COWI udføre beregninger af samfundsrisikoen ved et tænkt eksempel, hvor man placerer forskellige aktiviteter på arealer umiddelbart syd for Brenntag. Det drejer sig om et innovationslab beregnet til 1335 personer, inklusive tagterrasser til 50 personer samt et multihus til 250 personer. Der er anvendt nogle standardforudsætninger for udendørs aktiviteter og for den generelle risiko, der er forbundet med forskellige uheldsscenarier. Beregningerne viser, at den samlede samfundsmæssige risiko fra Brenntag ligger på et acceptabelt niveau ved etablering og drift af ovennævnte aktiviteter.

Virksomheden medfører ikke en belastning af området i form af støv eller lugt.

Daugaard A/S

Virksomheden er en speditørvirksomhed, hvis aktiviteter på Vejle Havn består i at servicere lokale virksomheder med godstransport. Virksomheden er ikke godkendelsespligtig. Virksomheden er beliggende på Sydkajen i en afstand af ca. 500 m fra rammeområde 1.1.C.27. Ved eventuelle klager skal kommunen påse, at de vejledende støjgrænser kan overholdes i forhold til omgivelserne. Der ligger i dag boliger tættere placeret på virksomheden, end de kommende centeraktiviteter i rammeområde 1.1.C.27, som derfor ikke vurderes at give anledning til skærpede støjvilkår.

Lantmännen Cerealia A/S

Virksomheden udvikler, producerer og markedsfører fødevareprodukter, hovedsageligt baseret på korn. Virksomheden har fået ny miljøgodkendelse i 2023. Støjvilkår for virksomheden er fastlagt ud fra den aktuelle anvendelse i det nærliggende lokalplanområde, som på Nordkajen i dag er erhvervsområde (lokalplan 1246). Støjgrænsen for virksomheden er 60 dB i skel, som følger kajkanten.

Det betyder, at kommende aktiviteter på Nordkajen skal indrettes på en måde, så området ikke bliver belastet med mere støj end de vejledende grænseværdier for et centerområde.

Lantmännen Cerealia A/S har vilkår om at overholde grænseværdier uden for skel (B-værdier) for støv, melstøv, CO og NOx. I forbindelse med miljøgodkendelsen har virksomheden indsendt OML-beregninger, der viser, at B-værdierne for støv og melstøv er overholdt med mere end en faktor 10 inden for en radius af 350 m i 1,5 m's højde. Skorstenen er placeret i 58, 5 meter over terræn.

Det fremtidige centerområde giver mulighed for bebyggelse i 5 etager. Vejle Kommune finder det ikke sandsynligt med de lave emissionskoncentrationer, at det vil være en udfordring at placere et opholdsareal f.eks. i form af en tagterrasse i en højde på 15-20 m.

Virksomheden har desuden vilkår om årlig indrapportering af emissionsværdier samt støvdetektorer og alarmer for at sikre sig, at skulle deres filtre revne, bliver det opdaget med det samme og udskiftet.

Vejle Spildevand A/S

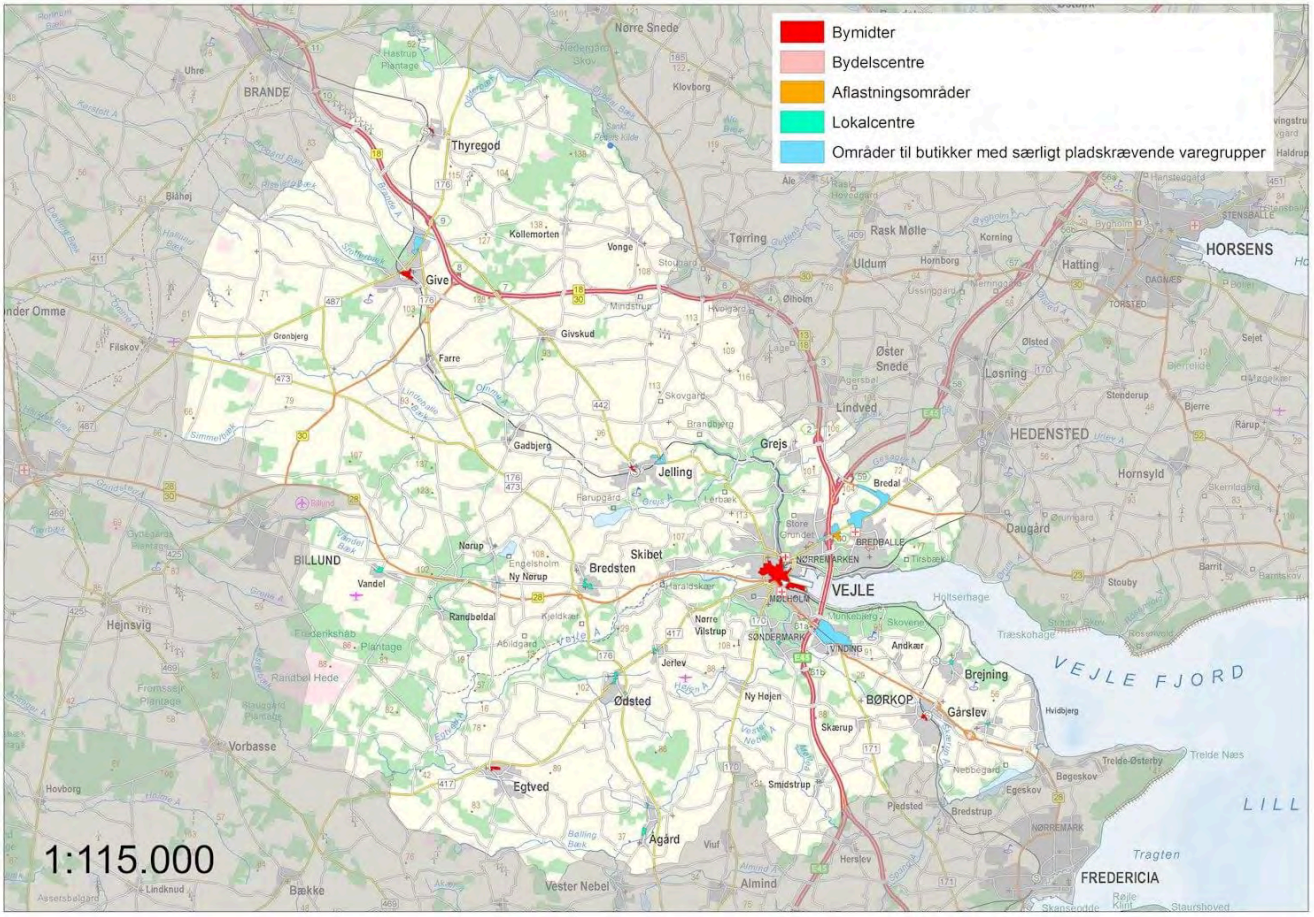
I en afstand af ca. 430 m fra Nordkajens sydligste kant ligger Vejle Bys renseanlæg. Vejle Kommunen vurderer, at afstanden fra Nordkajen til renseanlægget sikrer, at der ikke vil opstå miljømæssige problemer i forhold til de kommende centerfunktioner på Nordkajen.

Øvrige aktiviteter på Nord-og Sydkajen

De øvrige aktiviteter på Nordkajen skal i perioden, indtil aktiviteterne flyttes, kunne foregå inden for rammerne af de muligheder, som et omdannelsesområde giver.

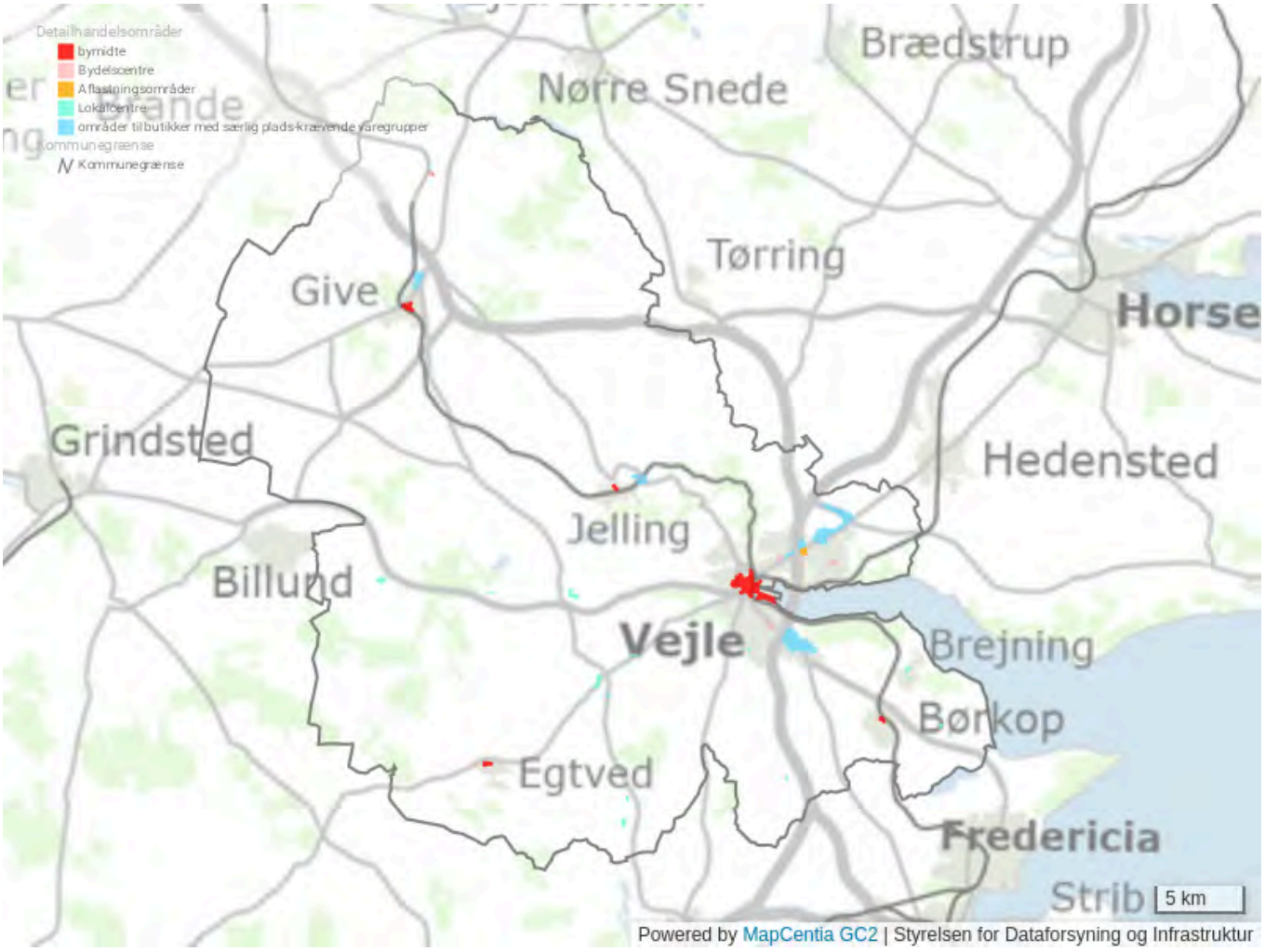
I forhold til aktiviteterne på Sydkajen skal det fremtidige centerområde indrettes på et måde, så det ikke medfører skærpede miljøkrav til virksomhederne. Der skal i lokalplanen redegøres nærmere for miljøforholdene og, hvordan en evt. miljøbelastning imødegås.

Oversigtskort
Detailhandelsområder



Kort med detailhandelsområder (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for detailhandelsområder i Vejle Kommune



Den samlede detailhandelsstruktur for Vejle Kommune ses på oversigtskort for detailhandelsområder samt på detailkort over de enkelte områder. Placering og størrelse af butikker følger planlovens almindelige bestemmelser med mindre andet er angivet i kommuneplanrammerne. Rammer for nybyggeri fremgår af skemaet for detailhandel.

Redegørelse

Detailhandlen skal først og fremmest koncentreres i bymidterne for at udnytte den eksisterende infrastruktur og den kollektive trafik bedst muligt samt skabe et livligt bymiljø. Det eksisterende aflastningsområde og områder til butikker med pladskrævende varegrupper supplerer bymidterne med de butikker og funktioner, der på grund af deres størrelse og funktion ikke kan indpasses i bymidterne.

Der lægges ikke i Kommuneplan 2025-2037 op til at udvide det eksisterende aflastningsområde eller etablere nye aflastningsområder.

I større byer kan der endvidere udpeges bydelscentre til områdernes lokale forsyning. Desuden kan der i alle byer udlægges lokalcentre, der er mindre koncentrationer af butikker til områdets lokale forsyning.

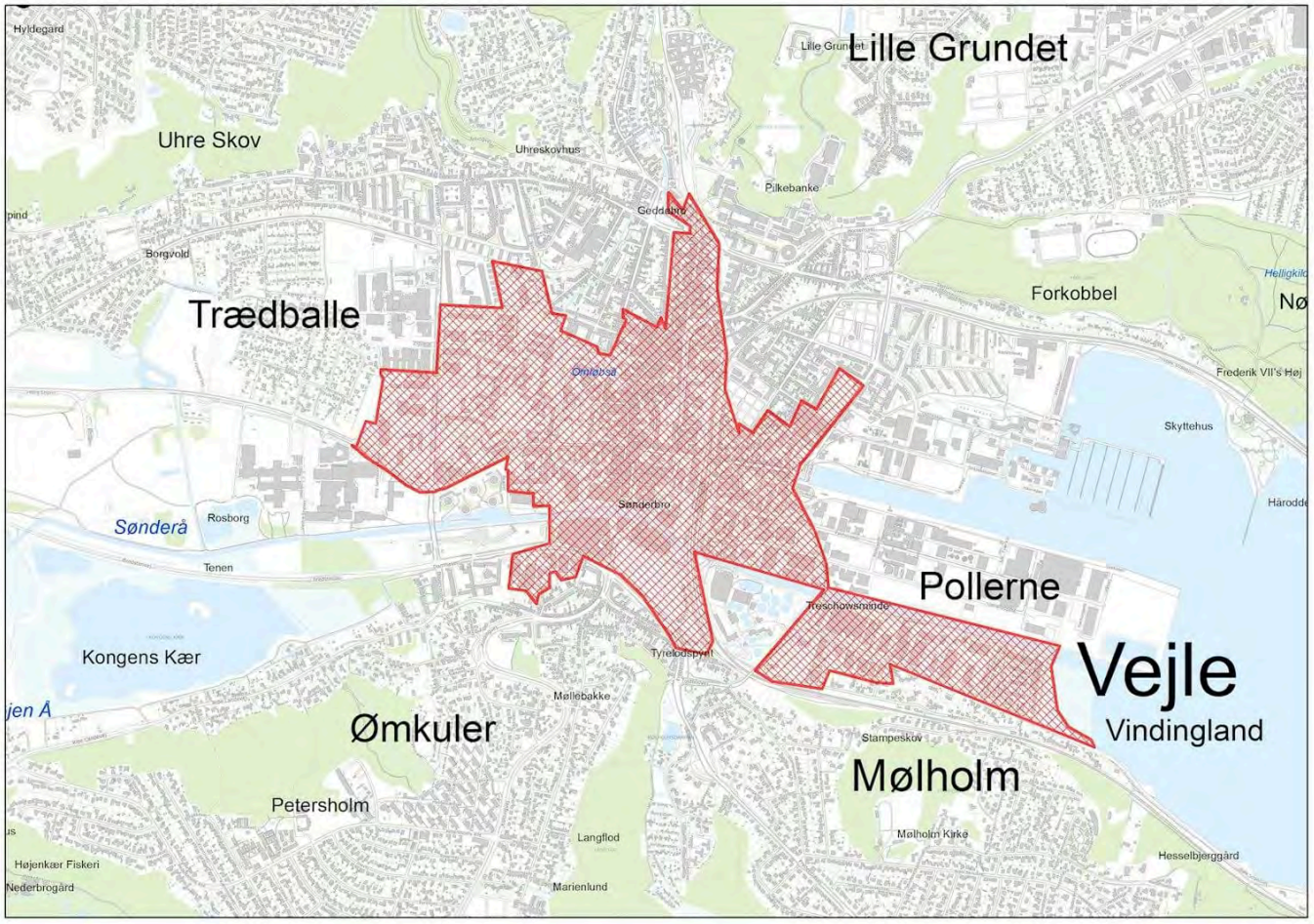
Endelig findes der enkeltstående butikker til områdets daglige forsyning, som ikke er vist på kort.

Skema med bruttoarealer til detailhandel i Vejle Kommune

Område	Arealer i brug(m^2)	**Arealer til nybyggeri (m²)**	**Samlet ramme (m²)**	**Butiksstørrelser** **Særligt pladskrævende (m²)**
Midtbyer				
Vejle Midtby	94.250	94.150	188.400	
Give Midtby	11.000	8.027	19.027	
Børkop Midtby	4.700	9.500	14.200	
Egtved Midtby	9.600	7.600	17.200	
Jelling Midtby	3.100	5.100	8.200	
Thyregod Midtby	2.100	2.800	4.900	
Bydelscentre				
Bredballe Centret	3.850	3.050	6.900	
Vindinggårdcentret	5.050	350	5.400	
Bydelscenter ved Grønlandsvej og Grønnedalen	2.150	1.350	3.500	
Nørremarkscentret	2.650	4.150	6.800	
Aflastningsområde				
Solkilde Allé		0	Eksisterende lokalplan kan udnyttes	
Lokalcentre				
Løget	150	2.850	3.000	

Brejning	2.150	850	3.000	
Gårslev	800	1050	1.850	
Smidstrup	650	1.000	1.650	
Vandel		2.000	2.000	
Ødsted	1.100	250	1.350	
Jerlev	300	1.000	1.400	
Bredsten	1.250	650	1.900	
Ny Nørup	300	700	1.000	
Gravens/Ågård	800	1000	1800	
Områder til pladskrævende varegrupper				
Dandyvej	18.100	6.900	25.000	20.000
Lysholt	56.250	87.050	143.300	20.000
Horsensvej/Viborgvej	10.050	11.150	21.200	10.000
Soldalen m.m. (Fredericiavej syd)	8.400	9.600	18.000	10.000 (for Vinding øst dog 5.000)
Ulvehavevej m.m. (Fredericiavej nord)	2.000	27.300	29.300	10.000
Hjortsvangen i Give	7.700	9.600	17.300	5.000
Østkrogen i Jelling	0	5.000	5.000	1.500
Ødsted	0	1.000	1.000	
I alt				

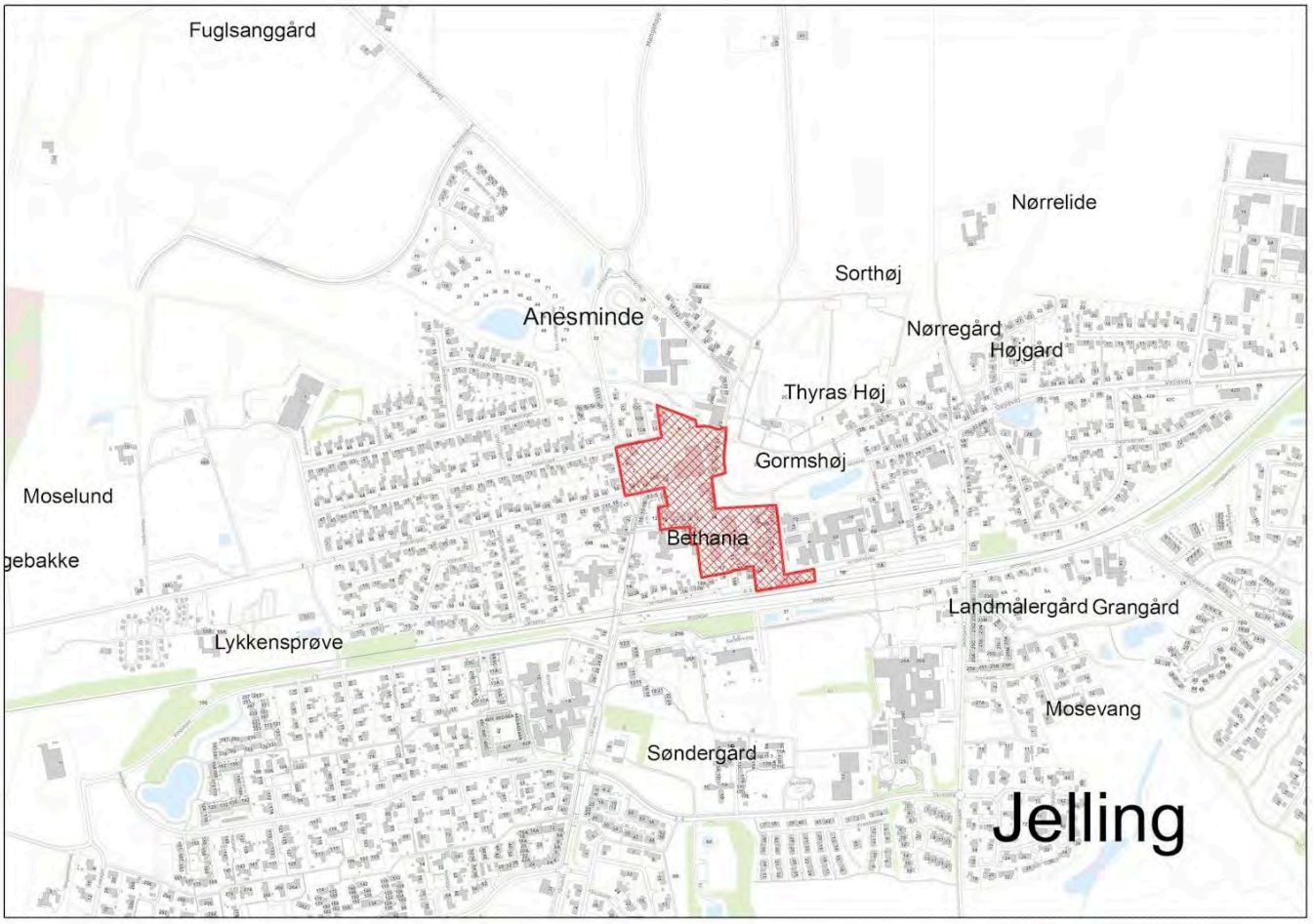
Kort over midtbyafgrænsninger i Vejle Kommune



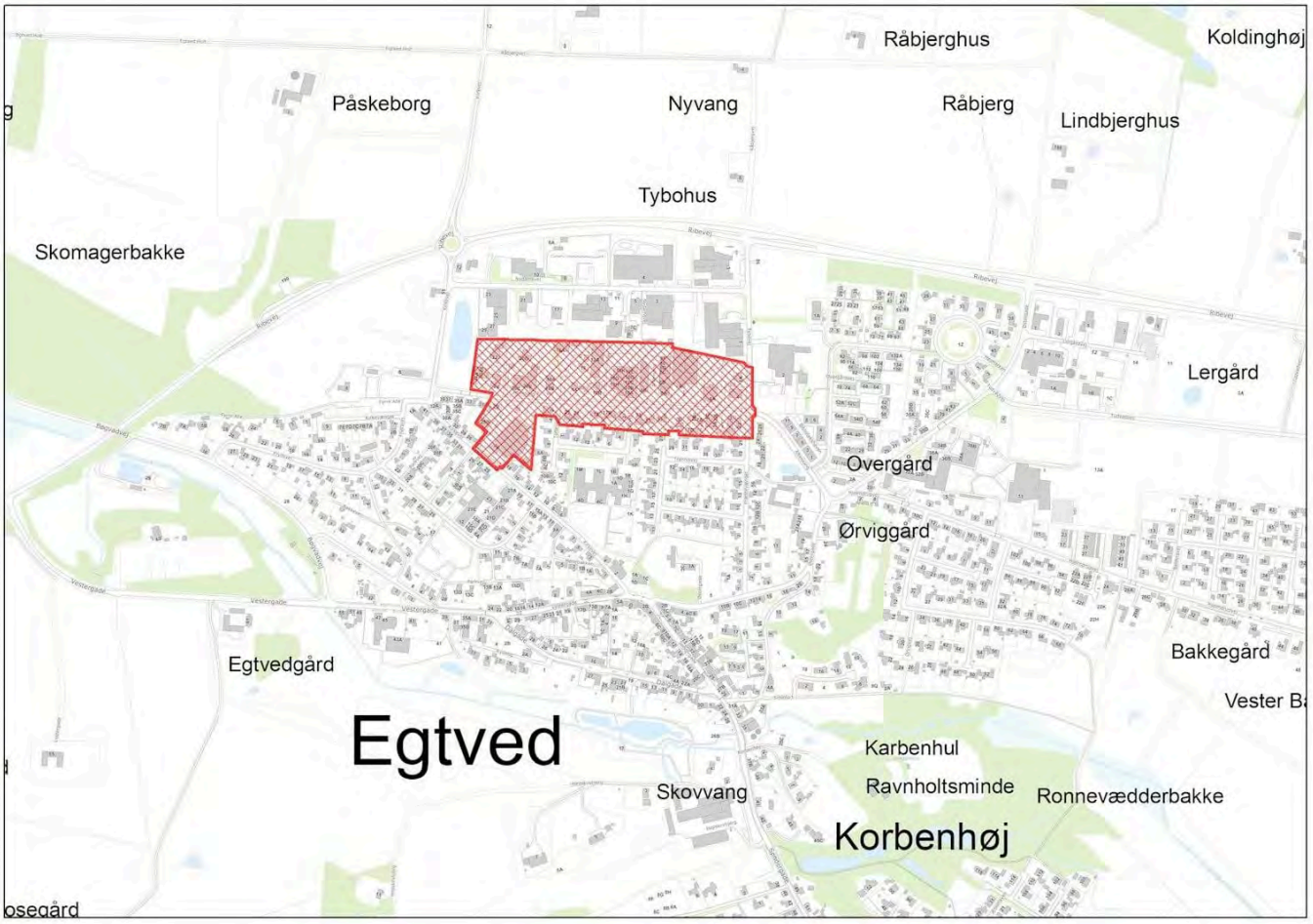
Vejle Bymidte

Give Bymidte

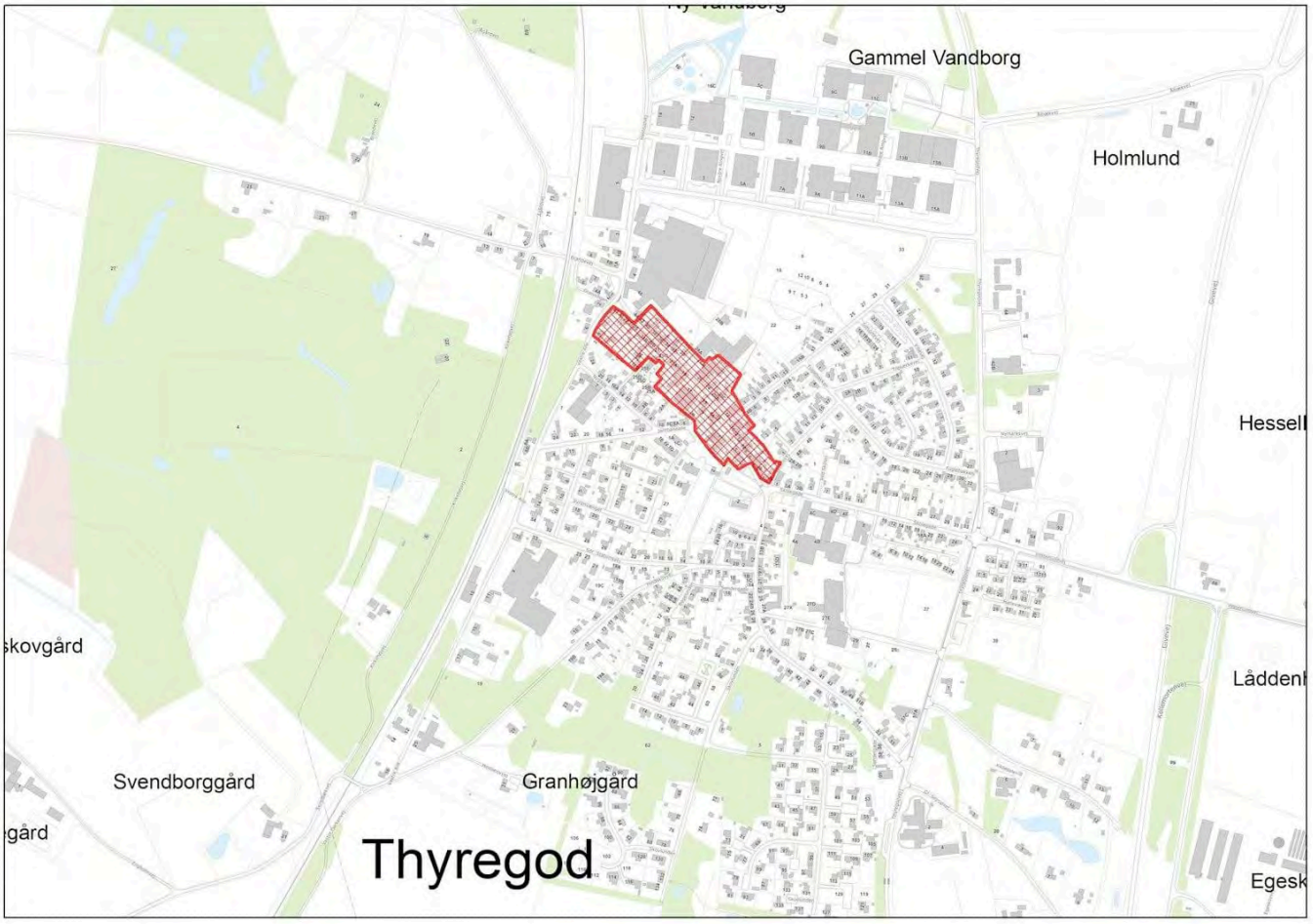
Børkop Bymidte



Jelling Bymidte



Egtved Bymidte



Thyregod Bymidte

Kort over bydelscentre i Vejle Kommune

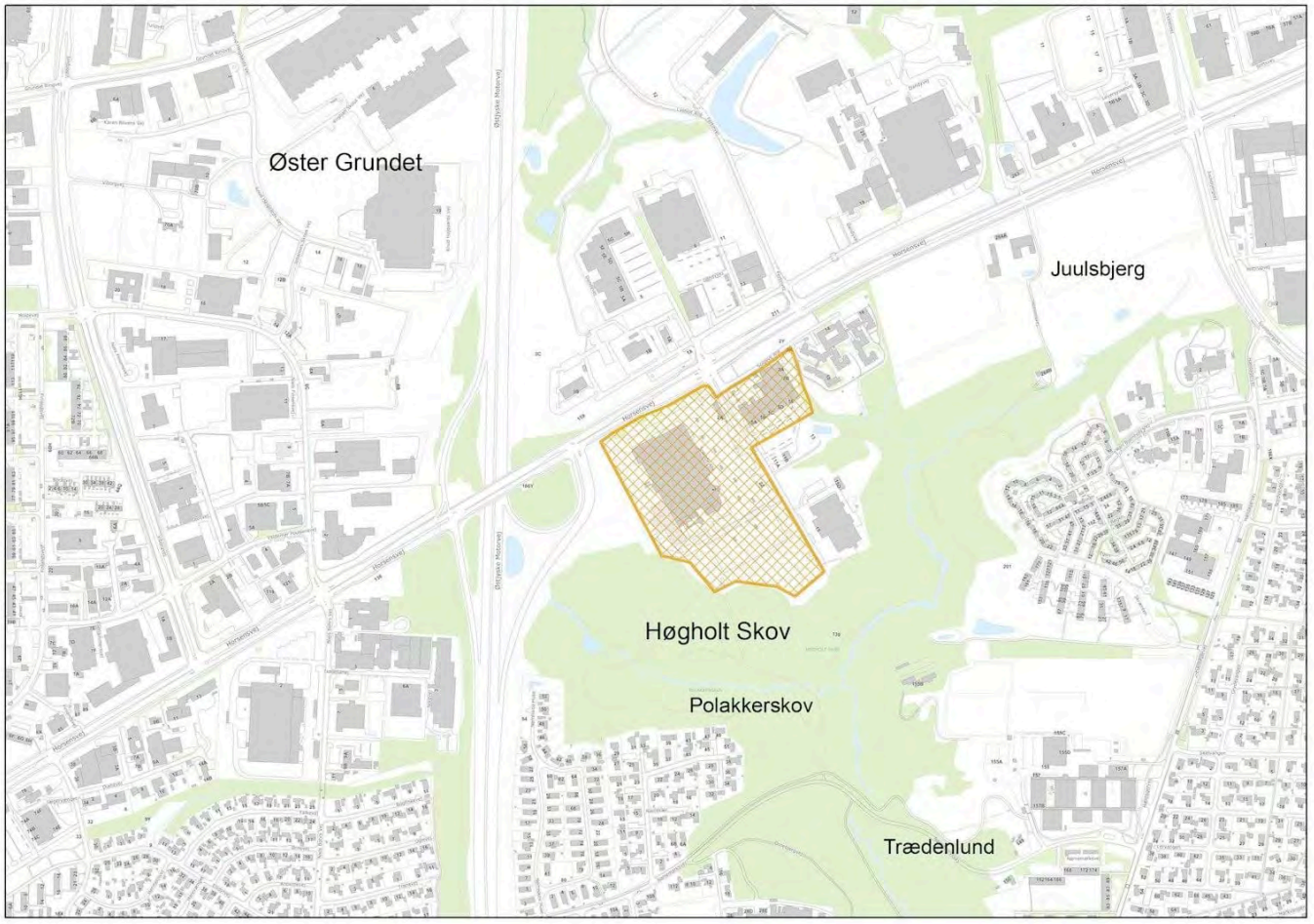
Bredballecentret

Nørremarkscentret

Bydelscentret ved Grønlandsvej og Grønnedalen

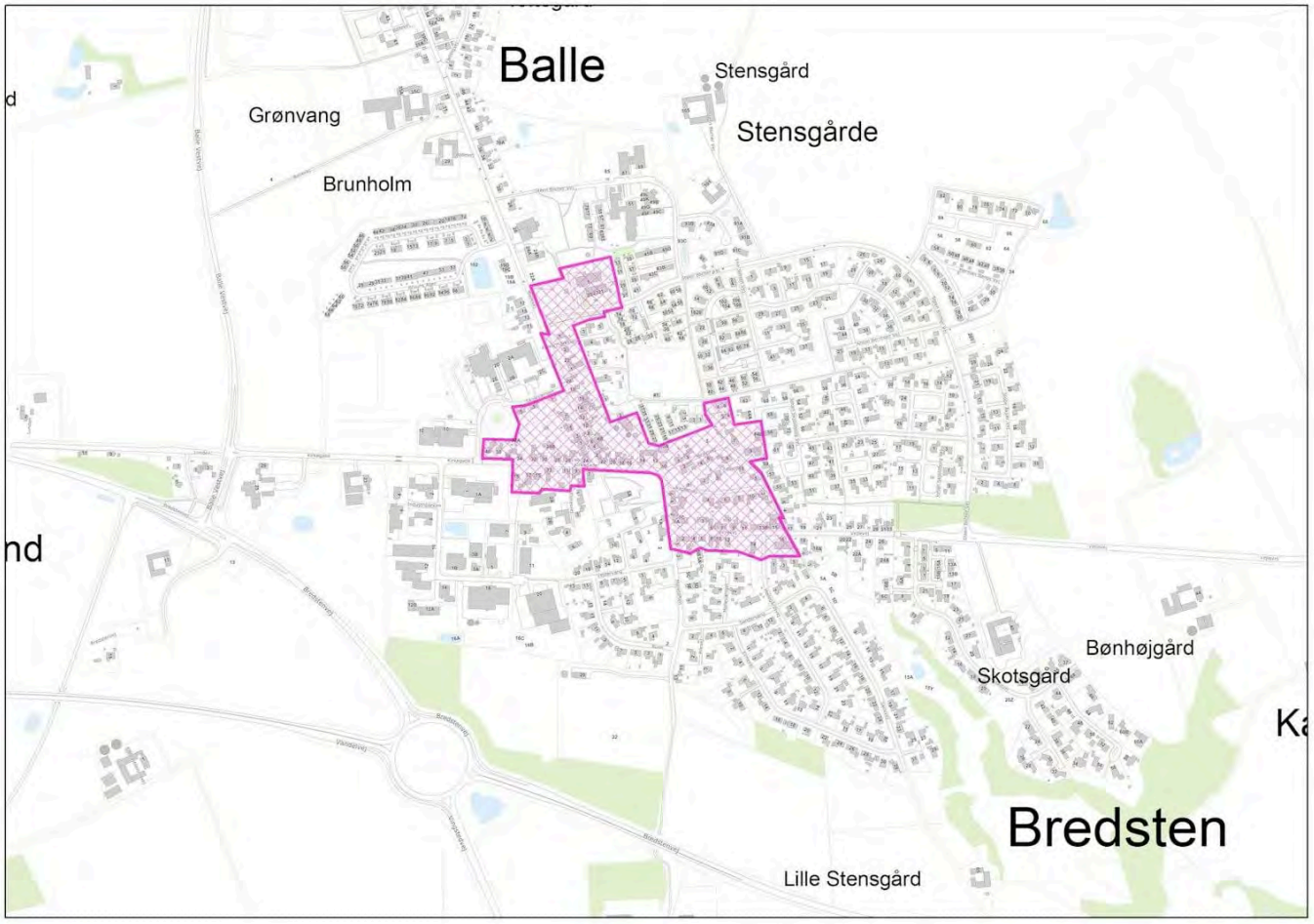
Vindinggårdcentret

Kort over aflastningsområde i Vejle Kommune

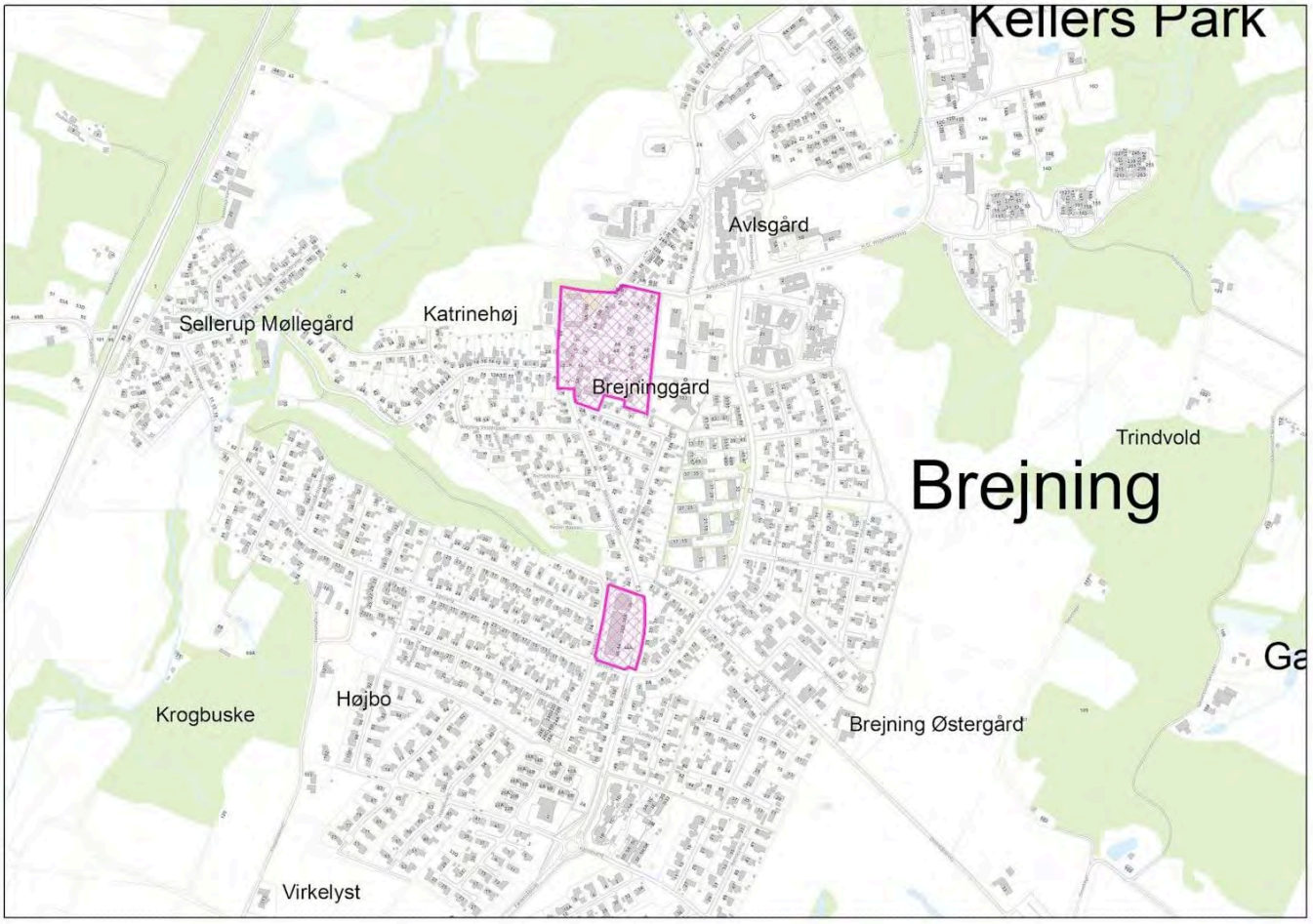


Aflastningsområde ved Solkildeallé i Vejle

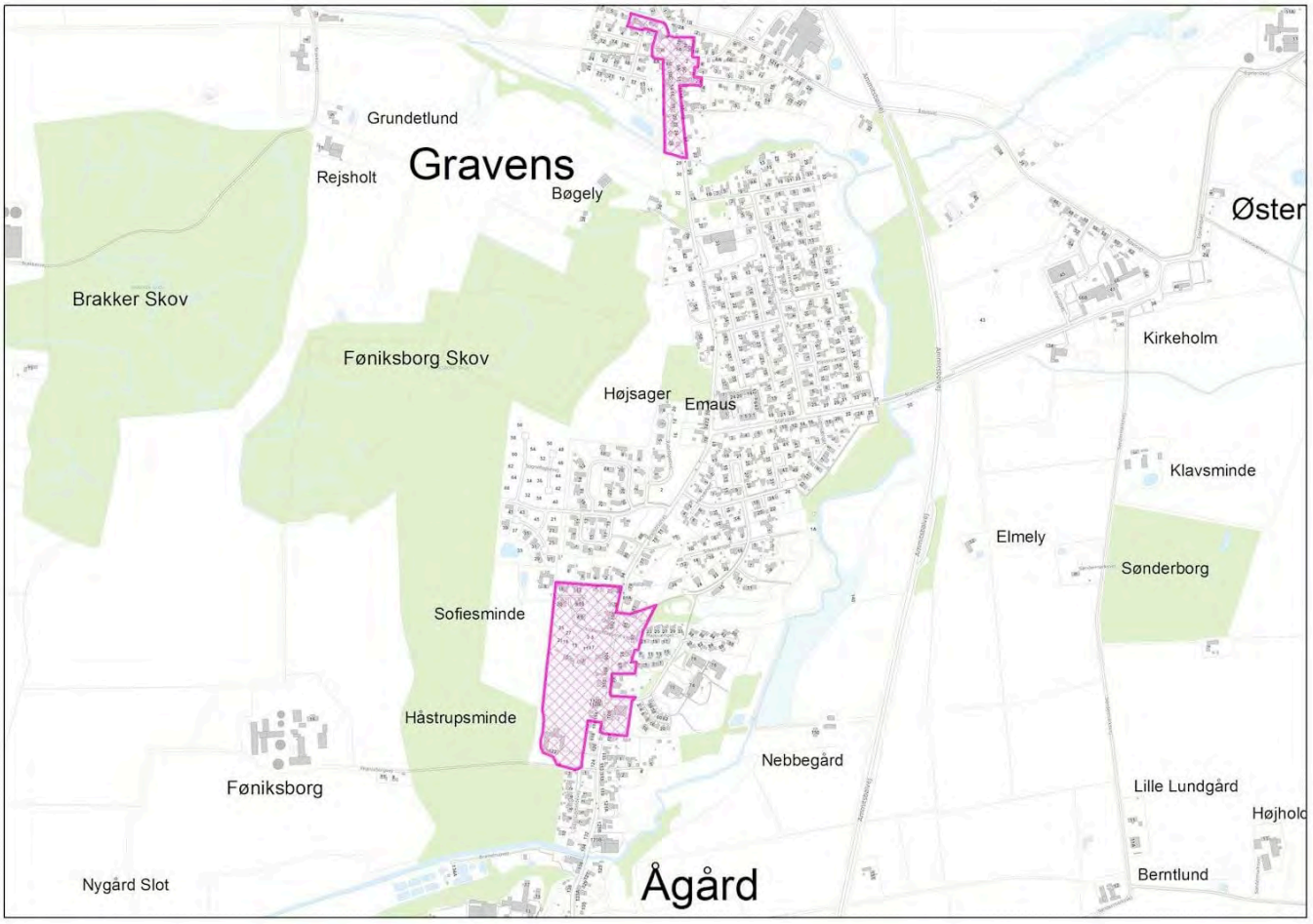
Kort over lokalcentre i Vejle Kommune



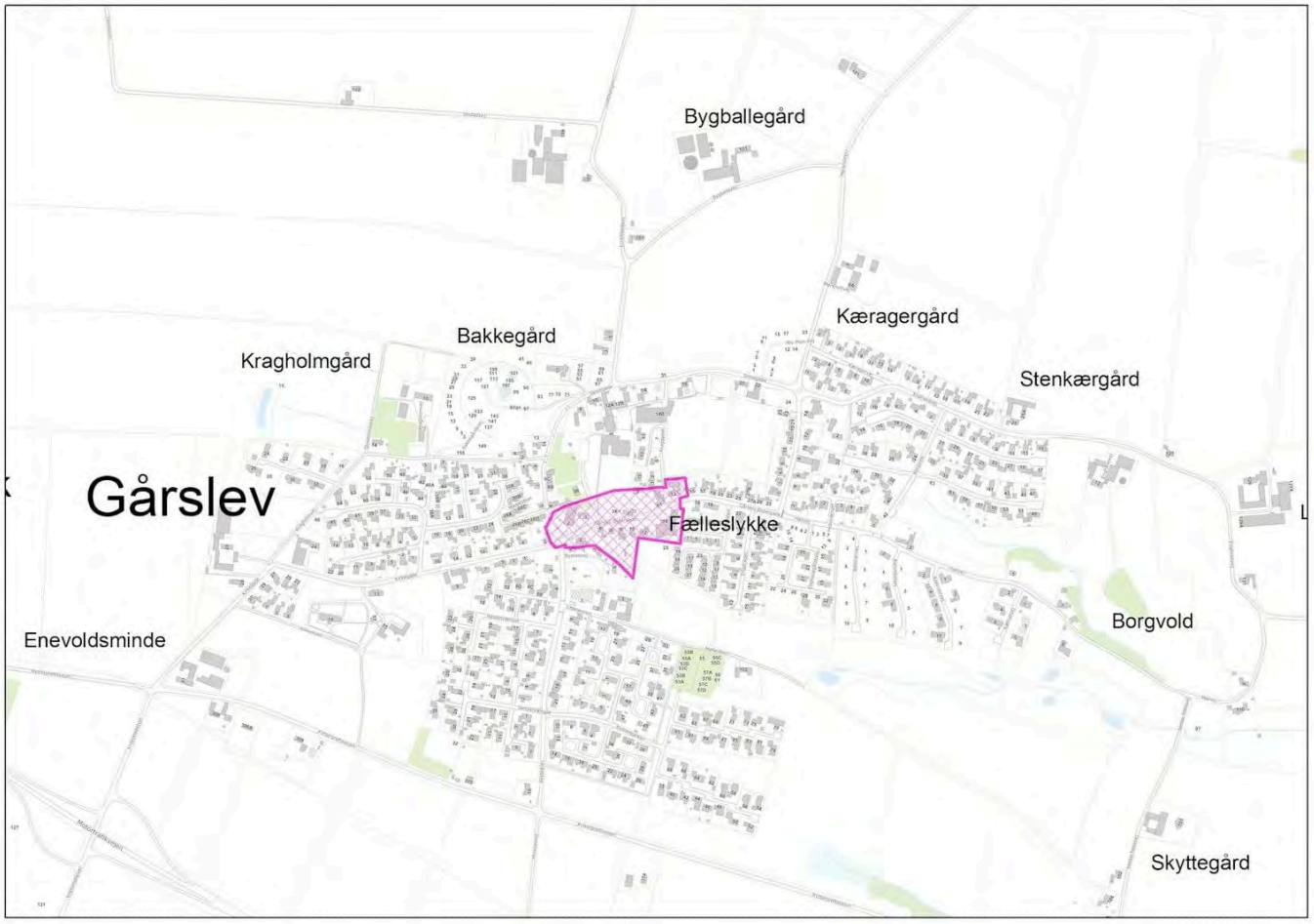
Bredsten Lokalcenter



Brejning Lokalcenter

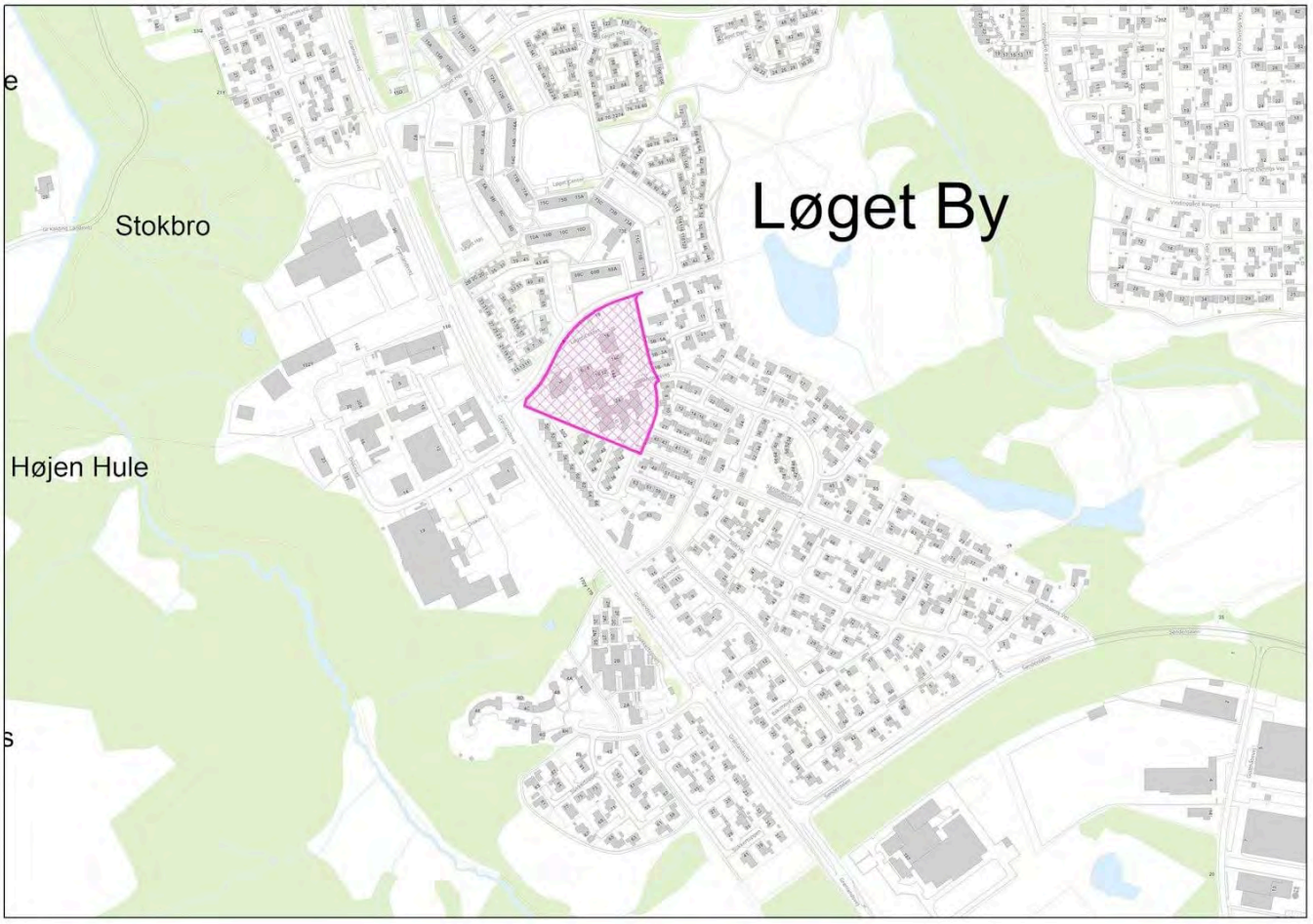


Gravens/Ågård Lokalcenter

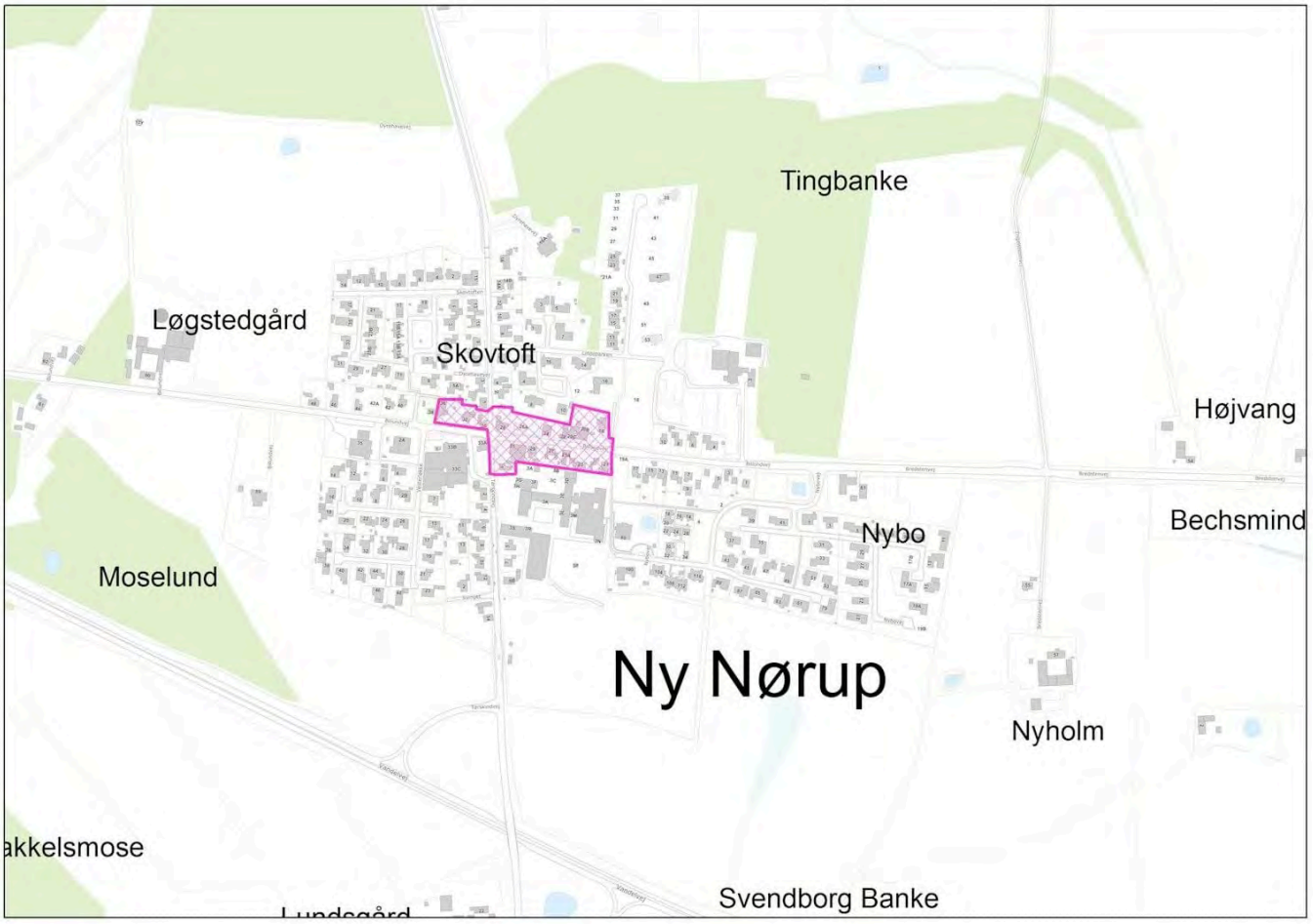


Gårslev Lokalcenter

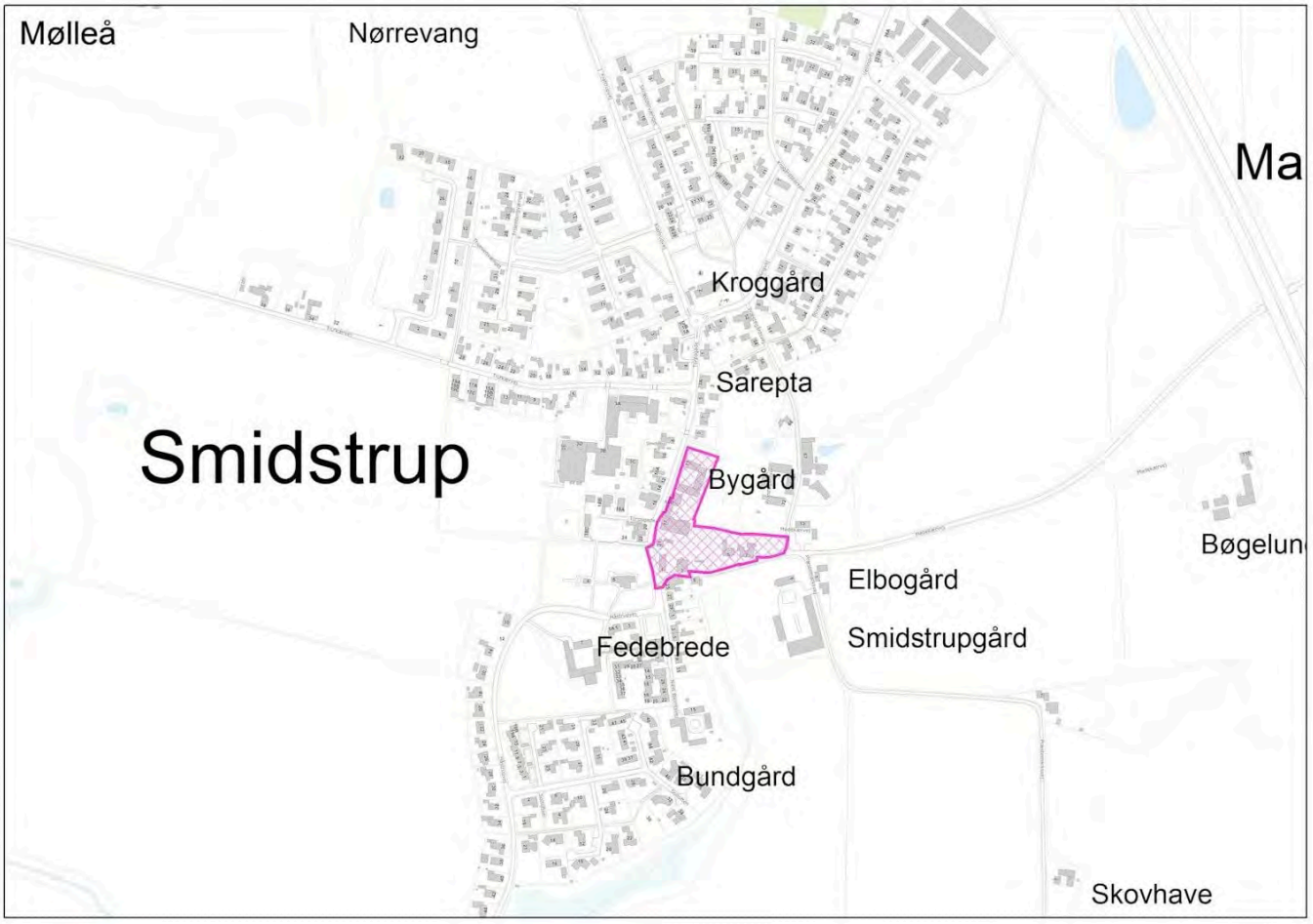
Jerlev Lokalcenter



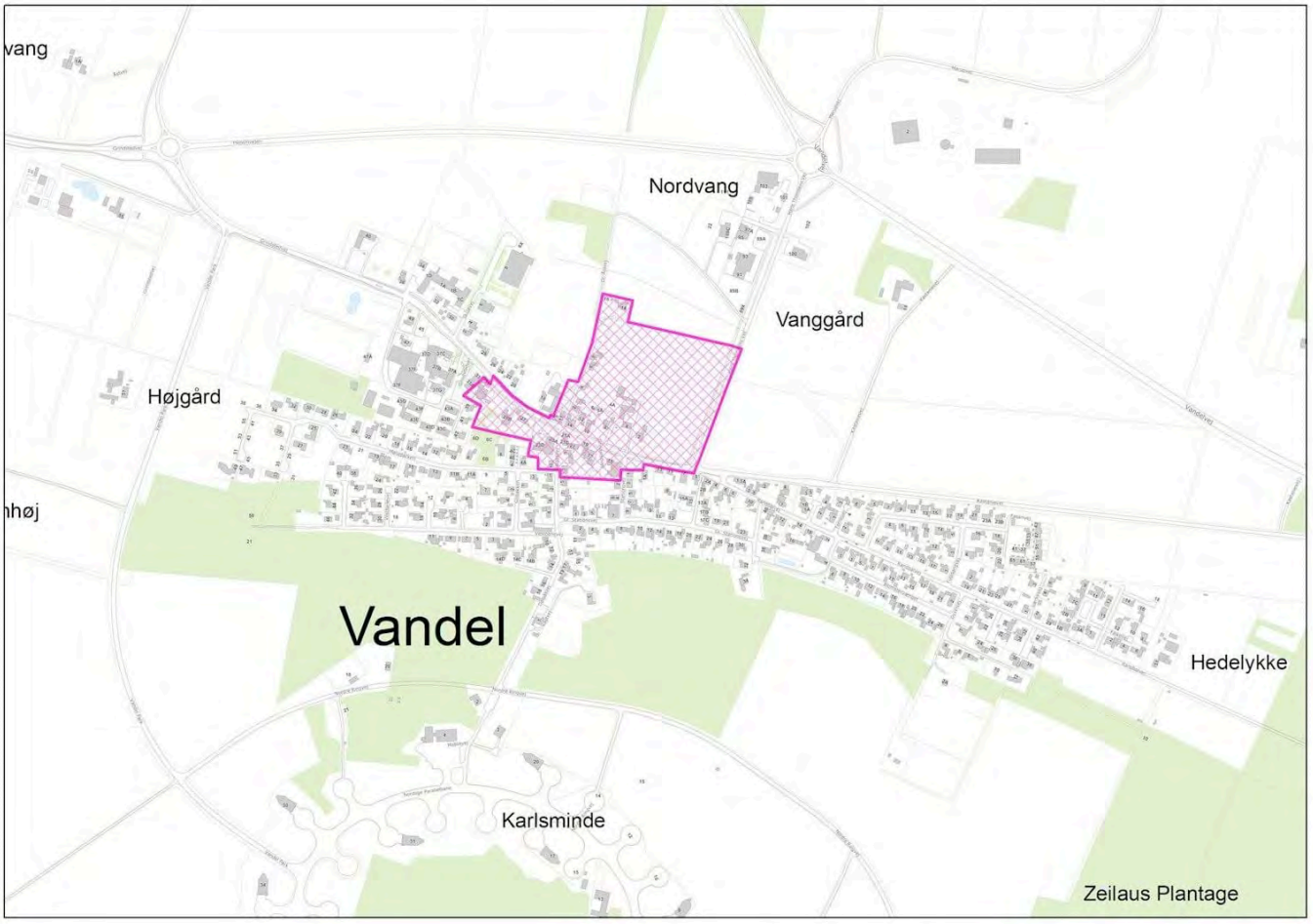
Løget Lokalcenter i Vejle By



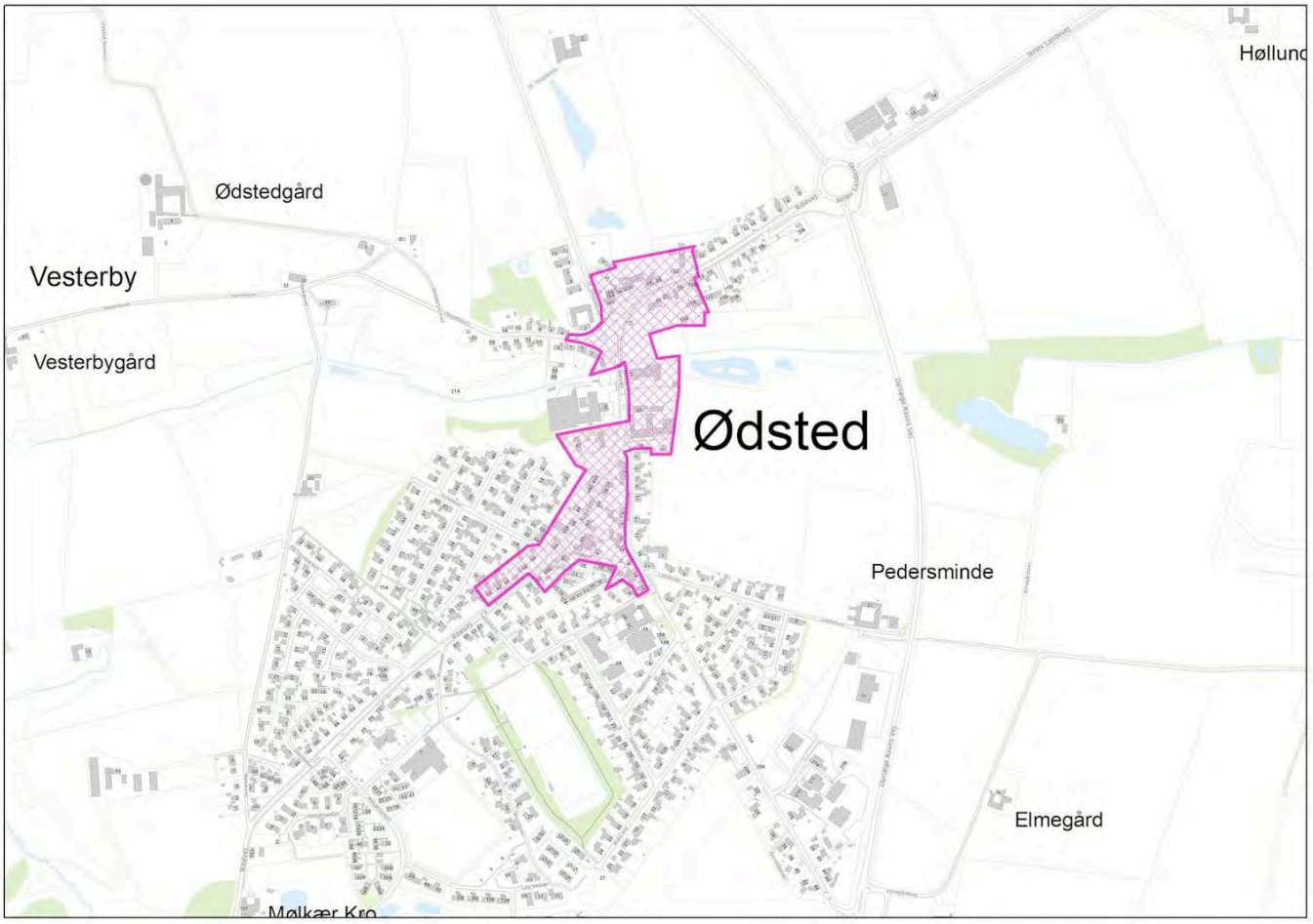
Ny Nørup Lokalcenter



Smidstrup Lokalcenter



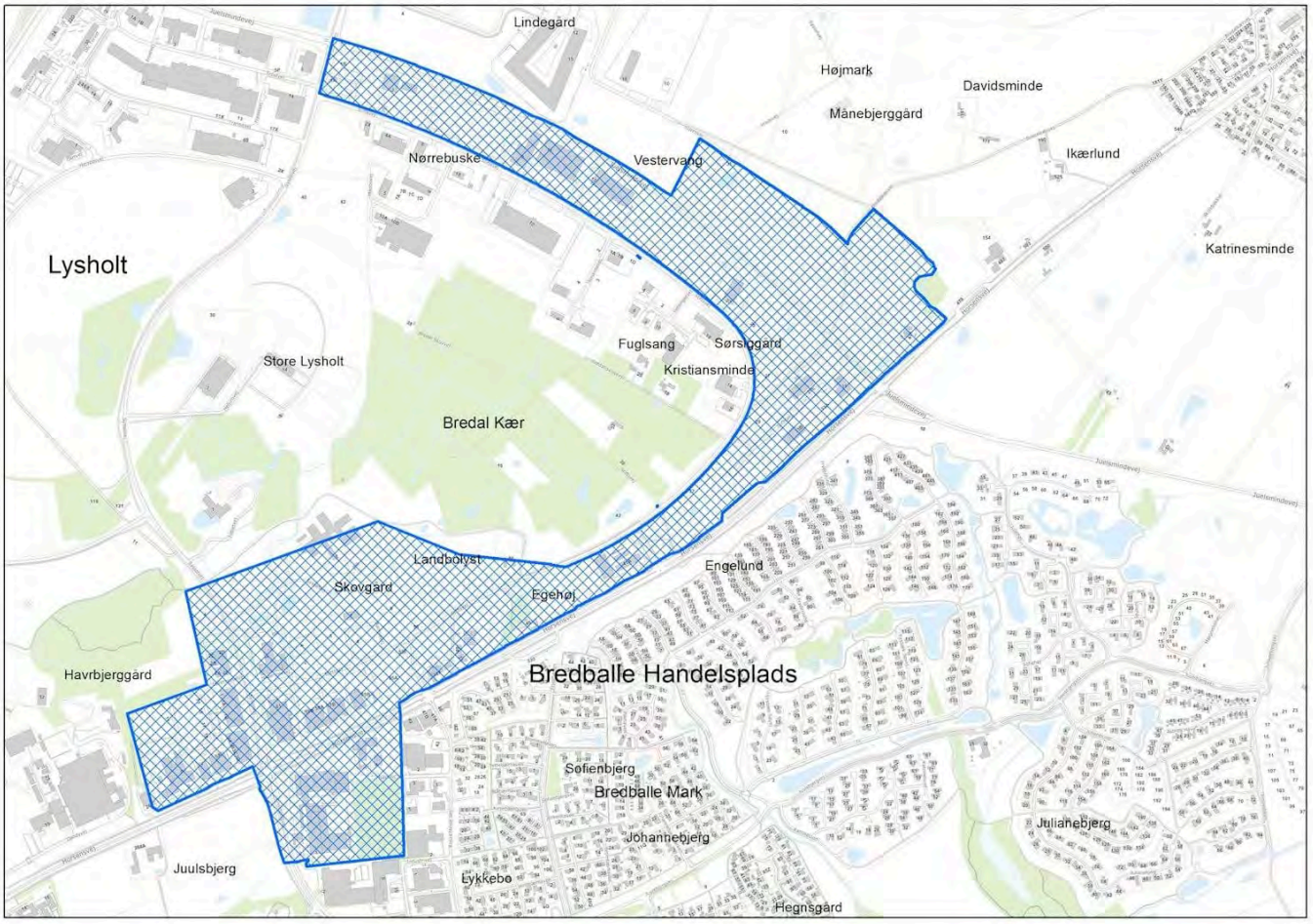
Vandel Lokalcenter



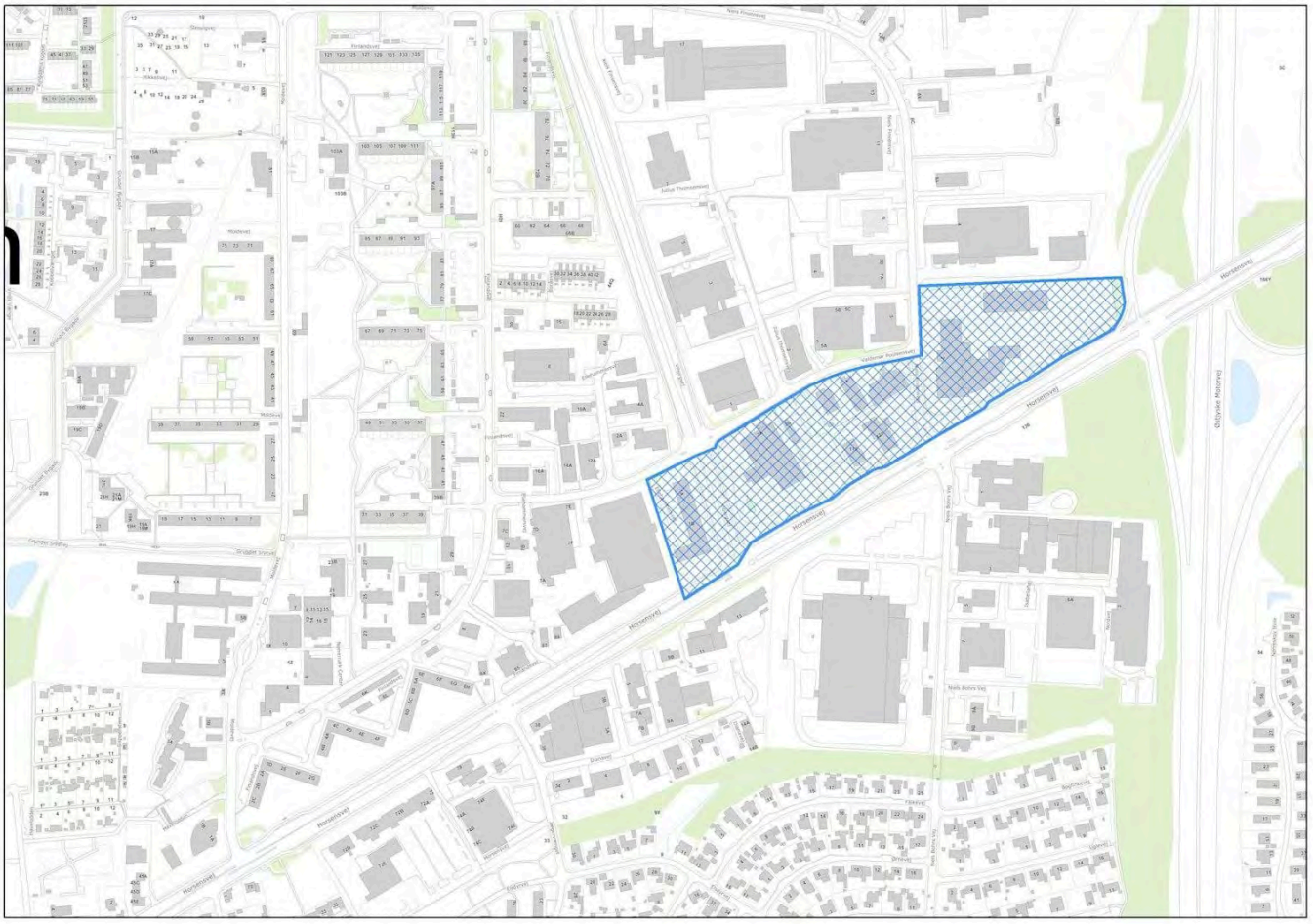
Ødsted Lokalcenter

Kort områder til pladskrævende butikker i Vejle Kommune

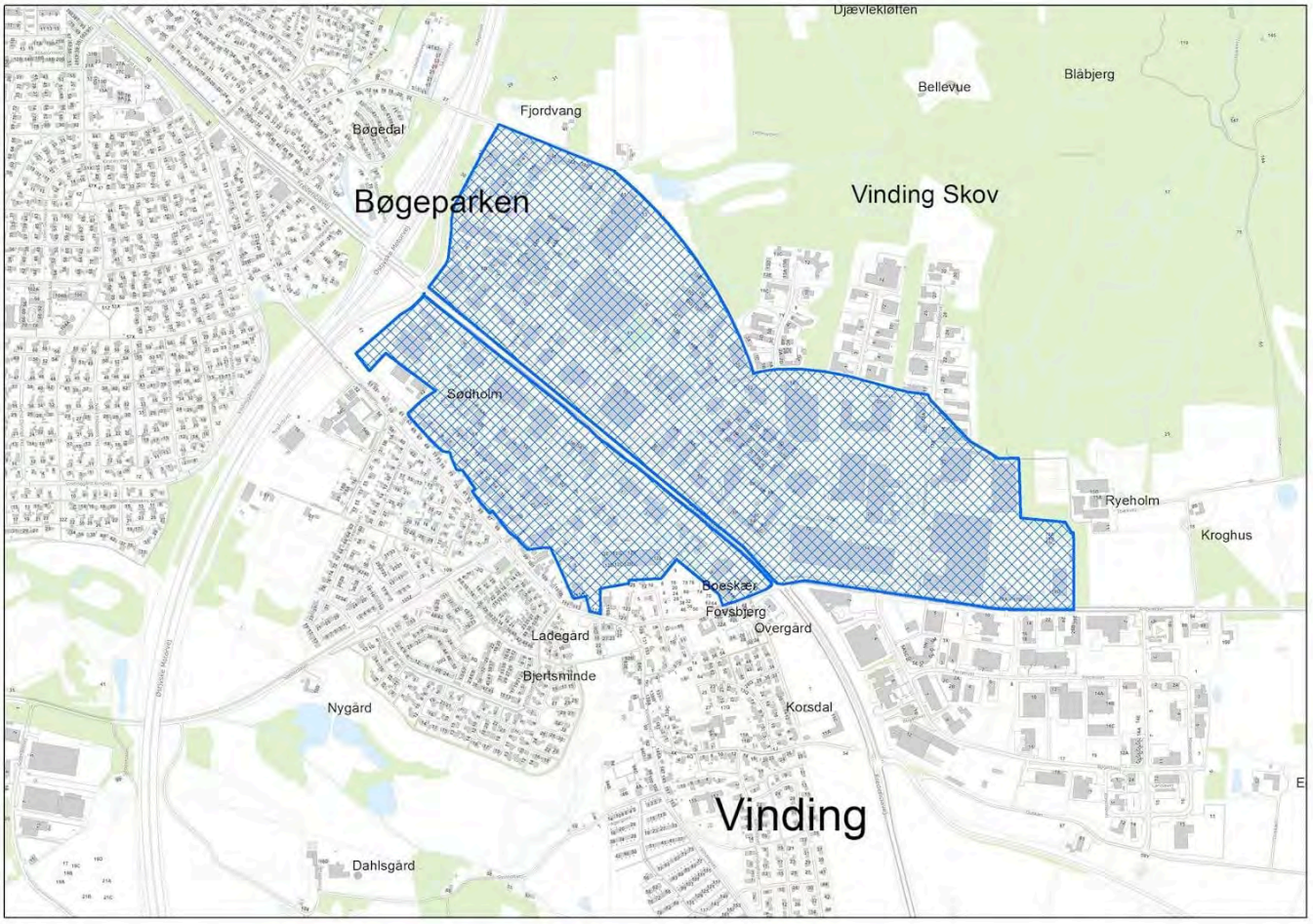
Dandyvej i Vejle By



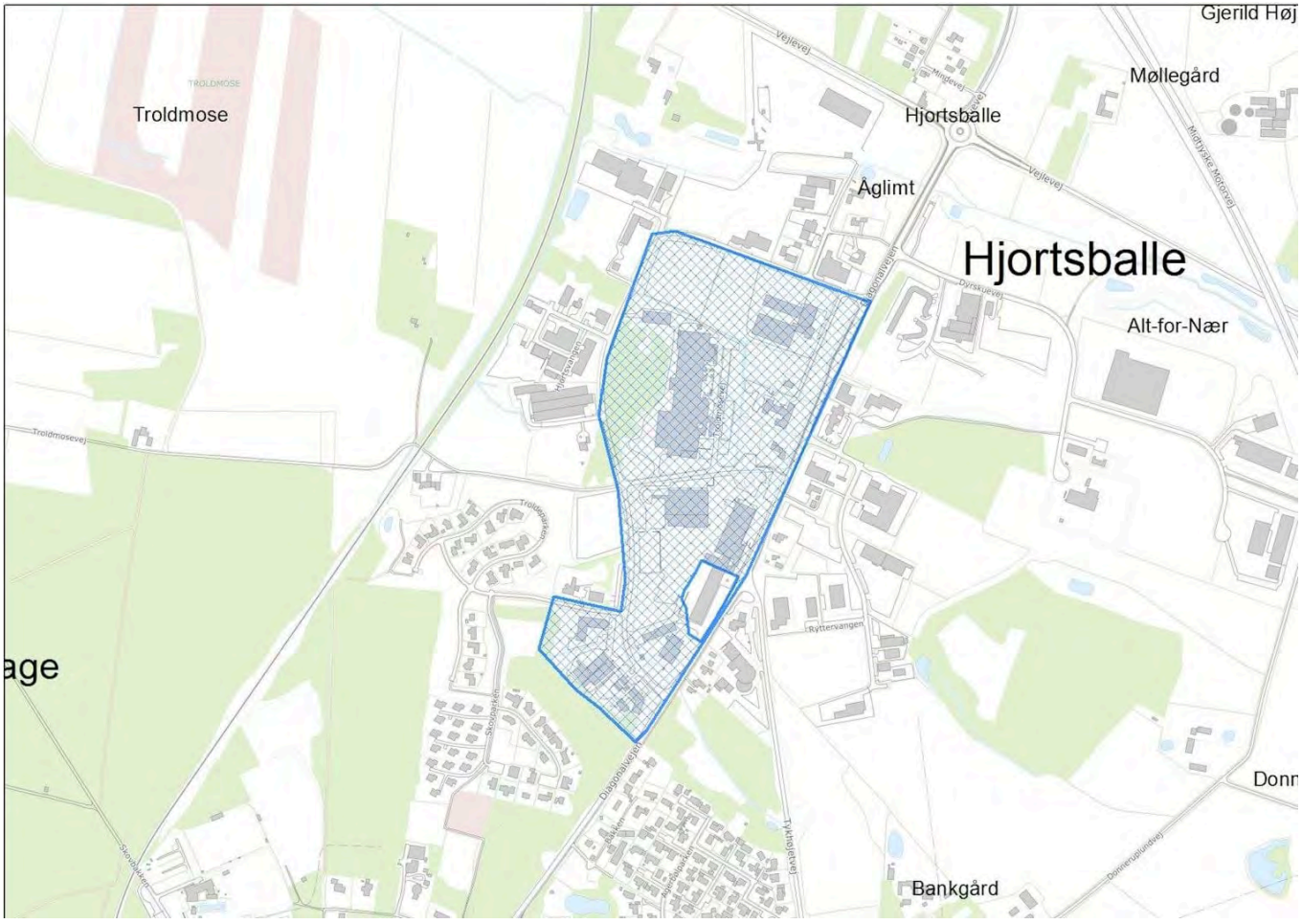
Lysholt Vejle By



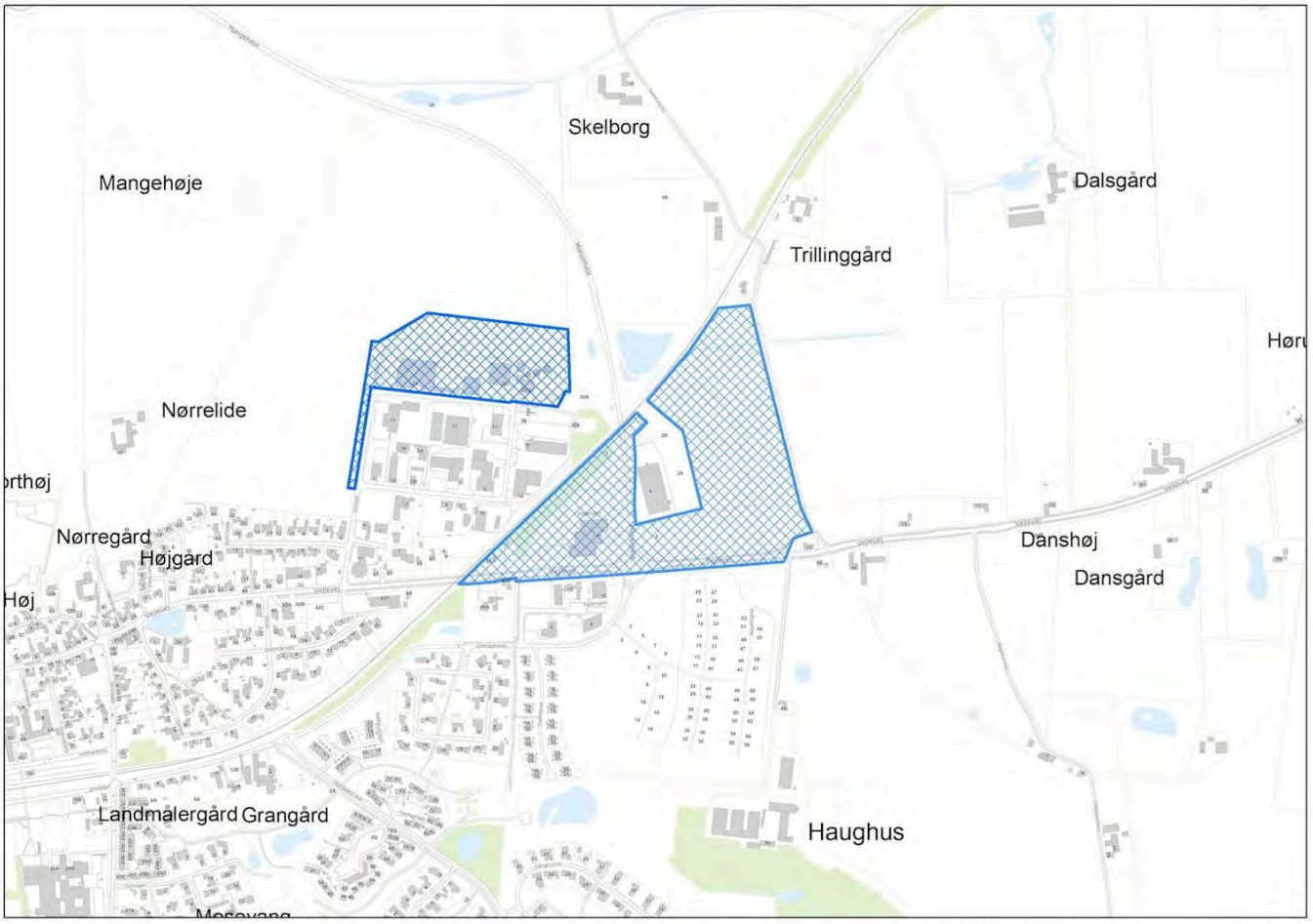
Horsensvej/Viborgvej Vejle By



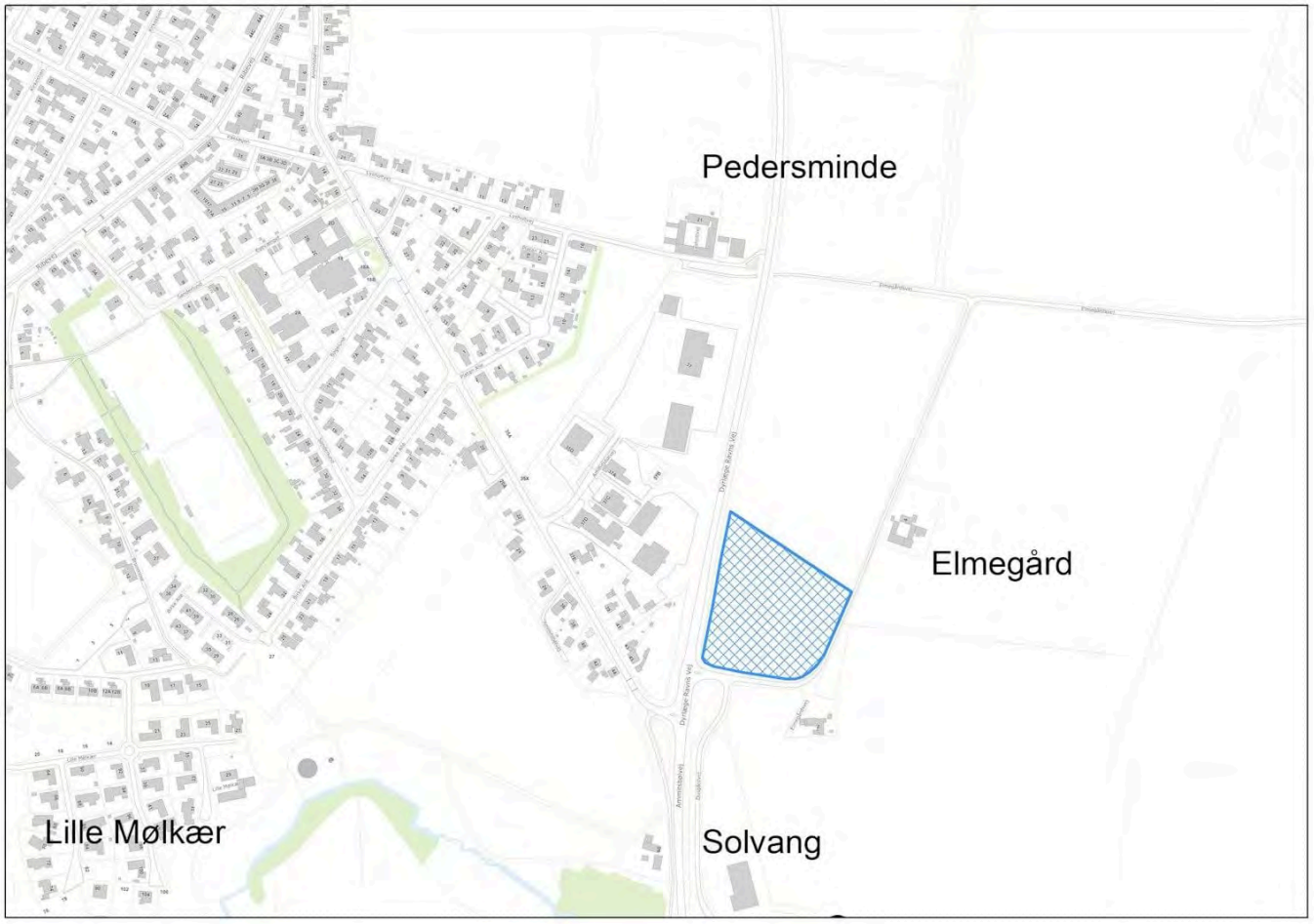
Fredericiavej Syd og Nord i Vejle By



Hjortsvangen i Give



Østkrogen i Jelling



Ødsted

Redegørelse for detailhandelsområderne i Vejle Kommune

Detailhandelsstrukturen i Vejle Kommune udgøres af Vejle som hovedby med tyngden lagt i midtbyen og langs Horsensvej, hvor der ligger et aflastningsområde samt flere områder til pladskrævende butikker, se oversigtskort. Der er desuden lagt områder til pladskrævende varegrupper ud langs Fredericiavej i den sydlige del af byen.

I Vejle By er der 4 bydelscentre til den lokale forsyning:

- Bredballecentret
- Nørremarkscentret
- Vindinggårdcentret
- Centerområde ved Grønlandsvej

De 4 centerbyer Give, Egtved, Børkop og Jelling samt Thyregod har afgrænsede midtbyer til centerformål. Ved Give, Jelling og Ødsted er der desuden udlagt et område til butikker med pladskrævende udvalgsvarer.

I Ågård-Gravens, Vandel, Gårslev, Brejning, Smidstrup, Ødsted, Jerlev, Ny Nørup og Bredsten er der udpeget lokalcentre. Derudover er der muligheder for placering af enkelte butikker til lokalområdernes daglige forsyning flere steder i kommunen.

Udvikling 2018-2023

Vejle Kommune har fået lavet en detailhandelsanalyse i 2024. Vejle Kommune havde 454 butikker i 2023, et samlet areal til butikker på godt 349.000 m^2 og en samlet omsætning på 6,5 mia. kr. Vejle Bymidte står for knap en tredjedel af omsætningen.

Siden 2018 er antallet af dagligvarebutikker faldet med 15 % og antallet af udvalgsvarebutikker er faldet med 20 %. Antallet af butikker med pladskrævende varegrupper er steget med 5 %. Samtidig er bruttoarealet til butikker samlet set faldet med 5 %. Dagligvareomsætningen er steget med 19 % og omsætningen for udvalgsvarebutikker er i samme periode steget med 3 %.

Der er i alt 349.000 m^2 bruttoareal til detailhandel i Vejle kommune, heraf er 29 % disponeret til dagligvarebutikker og 33% er disponeret til udvalgsvarebutikker. Derudover har Vejle kommune 129.700 m2 brutto-areal disponeret til særlig pladskrævende butikker, se skema med arealopgørelse.

Dagligvareomsætningen i Vejle Kommune svarer til det samlede dagligvareforbrug i kommunen, mens udvalgsvareomsætningen er 10 % højere end udvalgsvareforbruget i Vejle Kommune. Der er således en del forbrugere, som er bosat uden for kommunen, der handler i udvalgsvarebutikkerne i Vejle Kommune. Handelsbalancen for udvalgsvarer er faldet med 12 %, hvilket hænger sammen med den stigende e-handel og øget konkurrence fra nabobyer.

Vejle By

Vejle Midtby er det største udbudspunkt i kommunen. 60 % af udvalgsvarebutikkerne er placeret i midtbyen, og udvalgsvareomsætningen udgør 51 % af den samlede udvalgsvareomsætning i kommunen. Antallet af butikker udgør 45 % af det samlede antal butikker i kommunen, mens omsætningen udgør 36 % af den samlede omsætning. Bruttoarealer til butikker i Vejle Midtby udgør 99.100 m^2, hvilket svarer til 28 % af det samlede areal til butikker i kommunen. I perioden 2018-2023 er det samlede bruttoareal i Vejle Midtby faldet med godt 15 %.

I Vejle Nord findes et aflastningsområde samt områder til butikker med pladskrævende varegrupper. Antallet af butikker udgør knap 7 %, mens omsætningen i Vejle Nord udgør 22 % af den samlede omsætning. I Vejle Nord udgør bruttoarealet til butikker 28 % af det samlede areal til butikker, og arealforbruget er steget med knap 18 % i perioden 2018-2023.

I den øvrige del af Vejle By udgør antallet af butikker 25 %, mens omsætningen er på 21 % af den samlede omsætning. Bruttoarealet udgør 25 % af det samlede areal til butikker. I perioden 2018-2023 er bruttoarealet faldet med 3 %.

Centerbyerne med opland

I Give-området er der 43 butikker, hvilket svarer til 9 % af det samlede antal i kommunen. Antallet af butikker er faldet med 19 % siden 2018. Bruttoarealet til butikker er samlet faldet med 5 %. Omsætningen er på 479 mio. kr. og er steget med 10 % siden 2018.

Antallet af butikker i Børkop-området er 18, hvilket svarer til 4 % af det samlede antal. Antallet af butikker er faldet med 40 % siden 2018. Bruttoarealet til butikker er faldet 37 % i perioden 2018-2023. Omsætningen er på 363 mio. kr. og er steget med 39 % siden 2018.

Jelling-området har 13 butikker, hvilket svarer til 3 % af det samlede antal. Antallet af butikker er faldet med 28 % siden 2018. Bruttoarealet til butikker er faldet med 20 % i samme periode. Omsætningen er på 188 mio. kr. og er steget med 20 % siden 2018.

I Egtved-området er der 31 butikker, hvilket svarer til 7 % af det samlede antal. Antallet af butikker er faldet med 9 % siden 2018. Bruttoarealet til butikker er faldet med 18 % i samme periode. Omsætningen er 358 mio. kr. og er steget med 15 % siden 2018.

Den fremtidige udvikling

Det er af stor betydning, at man overordnet fastholder den nuværende centerstruktur i kommuneplanen med Vejle bymidte som det væsentligste indkøbssted for udvalgsvarer i kommunen, mens Storbutiksområdet, som består af Solkilde Alle, Dandyvej og Lysholt hovedsageligt bør huse store udvalgsvarebutikker og særligt pladskrævende butikker, som er svære at indpasse i bymidten. Denne strategi er også fastholdt og udfoldet i den nye "Vision Vejle Midtby" som Byrådet vedtog i 2021:

”Detailhandlen skal fortsat koncentreres i Vejle Midtby for at styrke den levende bymidte og udnytte den eksisterende infrastruktur og kollektive trafik bedst muligt. Her er både små specialbutikker og større kædebutikker. For at skabe et varieret butiksliv gør vi også plads til store butikker i midtbyen”.

Kommune vil fortsat arbejde på at koncentrere butikker, arbejdspladser, boliger og byoplevelser i et tæt og sammenhængende bymiljø

I perioden 2023- 2035 forventes fra 2023 en væsentlig stigning på ca. 11.275 borgere eller ca. 9 % til 133.300 borgere. Alene Vejle Midtby forventes en stigning på ca. 2.400 borgere eller ca. 13 %.

Afhængigt af udviklingen i e-handel og det fremtidige forbrugsmønster vil der maksimalt blev brug for en udvidelse på ca. 60.000 m^2 bruttoareal til butikker frem til 2035, heraf 15. 000 m^2 til dagligvarebutikker. Samlet set vurderes det, at der er plads i de udlagte områder til udvikling af detailhandlen både i Vejle by og i resten af kommunen. Både set i forhold til det beregnede fremtidige behov og den rummelighed der er både i Vejle bymidte og den øvrige centerstruktur.

Fremtidige større projekter

I den sydlige del af gågadesystemet styrkes udbuddet af detailhandel ved byudvikling og omdannelse af Godsbaneområdet ved Gammelhavn. Her gives mulighed for 4.000 m^2 dagligvarebutik og 2.000 m^2 udvalgsvarebutikker.

Etablering af en dagligvarebutik på Gammelhavn vurderes primært at være en omfordeling mellem de større dagligvarebutikker i Vejle Midtby fra Bryggen til Gammelhavn. Dog skønnes omfordelingen i forhold til Vejle By i øvrigt at betyde en nedgang i omsætningen af dagligvarer på ca. 8 %. Den samlede omsætning af dagligvarer i Vejle By forventes at blive på samme niveau i forhold til, at projekt Gammelhavn ikke etableres.

På samme måde vurderes etablering af udvalgsvarebutikker på Gammelhavn primært at resultere i en flytning af udvalgsvareomsætningen, idet 3 % af omsætningen i Vejle Midtby i øvrigt flyttes til Gammelhavn, og 3 % af omsætningen i Vejle By i øvrigt forventes flyttet til Gammelhavn.

Etablering af Gammelhavn vurderes ikke i væsentligt omfang at øge Vejle Midtbys regionale effekt.

Gammelhavn ligger centralt i bymidten tæt på station og busterminal og med god adgang for alle trafikarter.

Børkop - Retningslinje for strategisk midtbyplanlægning

Vision

Børkop har en smuk beliggenhed i et unikt naturområde med skov, fjord og strand. Her er attraktive, naturskønne områder og grønne forbindelser mellem byerne, hvor man kan lege, finde ro eller være fysisk aktive. Naturen og fællesskabet samler og fremmer udviklingen af området. Naturbyen er en attraktiv bosætningsby, fordi der er unikke oplevelser lige uden for døren, og fordi naturen giver liv og karakter til byer og forbindelser. Der er udvikling med omtanke i Naturbyen ved Vejle Fjord.

Udviklingen af Børkop Midtby skal tage udgangspunkt i følgende målsætninger:

1. Mere Natur:
   Naturen skal trækkes ind i midtbyen, hvor den kan danne rammer for møder, fællesskaber og aktiviteter, og formidle Børkops omkringliggende kvaliteter.
2. Fællesskab med lokal identitet:
   Midtbyen skal formidle byens identitet, og udstyre byen med et showcase for forskellige aktiviteter, foreninger og fællesskaber.
3. Gode rammer for livet – *Midtbyen som Knudepunkt*
   Midtbyen skal skabe gode fysiske rammer til aktivitet og møder på tværs af byer, aldersgrupper og foreninger.

Nedenfor er beskrevet ideer til initiativer, som kommunen og de lokale aktører kan samarbejde om at få realiseret:

Mere natur

Grønne områder skal have mere plads, også på sydsiden af banen. Det bør prioriteres at bryde med de hårde overflader og kanter, så der bliver plads til bede og beplantning, som kan bidrage til det behagelige ophold og smuk gennemkørsel. Det er vigtigt, at der er en rød tråd mellem plantesammensætning og bedenes udformning og Børkops omkringliggende vilde og aktive natur. Så *Naturbyen* som identitet er klart repræsenteret i midtbyen

Kortsigtede virkemidler:

- Eksisterende bede opdateres med nye kanter og udtryk.
- Hvor der er plads på flisebelagte arealer, etableres nye bede.
- Ny beplantning i form af en variation af små træer og buske samt forskellige stauder og løg introduceres i både eksisterende og nye bede med fokus på sund diversitet og årlig variation.

- Hvor der ikke kan etableres bede, sættes der store plantekrummer med henholdsvis små træer/buske og stauder.
- Grundlægning af en helhedsplan for udvikling af den grønne kile.
- Børkop Højskole vil styrke sine grønne arealer, så de bliver en naturlig del af det offentlige tilgængelige forløb langs den grønne kile.

Fællesskab med lokal identitet:

Midtbyen skal være et sted, hvor byens identitet og aktivitet kan formidles og synliggøres. Det skal prioriteres, at der kan være plads til markedsdage, foreningsbegivenheder og højtids-arrangementer. Det skal være nemt, tilgængeligt og attraktivt at arrangere begivenheder i midtbyen, som vil bidrage til og tydeliggøre det liv og variation af tilbud, der er til stede i Børkop.

Kortsigtede virkemidler:

- Optimering af parkeringsområder, så der bliver plads til at kunne indtage disse områder ved særlige anledninger. Så det er muligt for foreninger og fællesskaber at indtage en synlig plads i bybilledet.
- Tilbyde en digital platform, hvor det gøres nemt at leje pladserne i midtbyen.
- Der skal arbejdes lokalt med skiltning, city dressing og midtbyens identitet udadtil.

Gode rammer for livet

Midtbyen er et sted, som mange mennesker bevæger sig igennem enten ved bil, tog eller anden form for transportmiddel til og fra arbejde, skole eller fritidsaktiviteter. Midtbyen skal derfor være et sted hvor det er attraktivt at mødes på tværs af fællesskaber og aktiviteter. Det skal indtænkes, at midtbyen skal være attraktiv for alle aldersgrupper og dermed invitere til både leg og ophold i dagligdagen.

Kortsigtede virkemidler:

- Der skal arbejdes lokalt med kampagner som *Handle lokalt* og *sikker trafik* så midtbyen kan være et trygt og attraktivt sted at færdes.
- Liv i den eksisterende banegårdsbygning.
- Etablering af café/isbod osv. med udeservering.
- Legende byrumselementer indtænkes som en del af by-inventaret.

Virkemidler på lang sigt

- **Ny Boder - transformation af torve og strøg.**
  Omdannelse af byrummene med fokus på at få Ny Boder til at åbne op mod byen. Potentiel åbning kan skabes mod banegårdsbygningen og/eller ud med Søndergade. Dette tiltag kan omfatte hel eller delvis nedrivning af eksisterende bygninger.
  Nye belægninger, beplantning og opholdsmuligheder på Ny Boders pladser/torve så området bliver mere tiltrækkende at bevæge sig igennem og opholde sig og lege i.

- **Styrke forbindelsen over/under banen.**
  Man bør overveje muligheden for at skabe sikker færdsel på tværs af baneterrænet for både cyklister og fodgængere. Dette vil bidrage til at skabe en større sammenhængskraft, binde de forskellige midtby-tilbud sammen og give plads til de bløde trafikanter, som skaber liv i bybilledet.

- **Udvide boligtilbuddet i midtbyen**
  En fortætning af beboelse i midtbyen vil bidrage til det daglige liv og aktivitet. Udviklingen af nye lejligheder kan ske som tilbygning af eksisterende bygninger i midtbyen.

Redegørelse

Børkop opstod på baggrund af jernbanen, som sammen med sin centrale beliggenhed kun 13 km. fra Vejle og 13 km. fra Fredericia via motortrafikvej, fortsat danner vigtige rammer for det aktive pendlerliv i byen.

Denne centrale beliggenhed og naturskønne omgivelser tiltrækker en betydelig vækst. Børkop har siden 2017 oplevet en befolkningstilvækst på 16 % svarende til knap 1.000 flere indbyggere, og der forventes en yderlig befolkningstilvækst på godt 12% indtil 2032.

Byens kerne ligger i direkte forbindelse til togstationen og tæt ved Skærup Å, som danner en grøn kile ind igennem byen. Banen afskærer i nogen grad den sydlige del af midtbyen fra det grønne stræk og åløbet.

På sydsiden af banen byder bymidten på et butikscenter og hovedgade med en blanding af detailhandel og serviceydelser samt et par restaurationer. På denne side af banen byder midtbyen på hårde kanter og flisebelagte pladser med meget lidt beplantning. Centeret er fra 1970'erne og fremtræder ikke tidssvarende. Krydser man banen til nord brydes midtbyen af et grønt forløb, i form af den grønne kile, som både byder på den nyetableret Peder Breths park, kulturhuset Markant og Børkop højskolen.

Byen har i alt 10 butikker, heraf er 7 dagligvarebutikker med Rema 1000 og Coop 365 som de største butikker. Børkop har både fastholdt antallet af dagligvarebutikker og handelsbalancen for dagligvarer, men har mere end halveret antallet af udvalgsvarebutikker siden 2018. Med den nuværende handelsbalance på 68 % kombineret med den forventede øgede befolkningstilvækst mangler der umiddelbart et bredere udbud af dagligvarebutikker i Børkop.

Børkop byder på flere små grønne forløb igennem byen og omkringliggende aktiv natur. Naturen var grunden til, at borgerne valgte navnet *Naturbyen* til deres byvision. Undertitlen *en byklynge ved Vejle Fjord* blev valgt for at understøtte den tætte samhørighed byen har med oplandet og de omkringliggende byer i form af Brejning, Gauerslund og Gårslev. Udover Natur og samhørighed, har Børkop en stærk identitet som pendler- og børneby. Alt i alt er Børkop en by af mange facetter. Et sted hvor det er

godt at være ung såvel som gammel, hvor infrastrukturen ud til resten af Danmark er stærk og hvor den aktive natur nydes til fulde.

Grundlag for den strategiske planlægning og sammenhæng til andre planer og strategier

Byvision Børkop – en vision skabt af mange stemmer

Den strategiske planlægning for Børkop Midtby tager sit udgangspunkt i Byvision Børkop, der er godkendt af Vejle byråd i 2020. Det er lykkedes at involvere mange byaktører - borgere, foreninger, institutioner og erhvervsdrivende – i de to første faser af byvisionen. Vi er nu i fase tre, hvor vi igen håber, at mange vil bidrage og bakke op om Naturbyen som fælles retning for Børkop og omegn.

De tre faser i visionsprocessen:

Fremtidsscenarier: Udviklingen af byvisionen begyndte med et stort Kickoffmøde, hvorefter alle byaktører havde 2 ½ måned til at drøfte visioner og indsende fremtids-scenarier til Vejle Kommune. En lokal byvisionsgruppe gjorde en engageret og vellykket indsats for at sikre bred dialog om fremtidsscenarierne i Børkop og omegn. Borgerne arrangerede to borgermøder og en workshop med tilsammen mere end 120 deltagere. Kommunen afholdt møde med erhvervslivet. Dialogen førte til 33 fremtidsscenarier på skrift, film og som collager.

Udviklingsretninger: De indsendte fremtidsscenarier dannede udgangspunkt for mulige udviklingsretninger for Børkop og omegn. På et byvisionsmøde blev udviklings-retningerne kvalificeret, og deltagerne valgte den retning, de fandt vigtigst for områdets udvikling. 90 borgere, foreningsrepræsentanter, forældre, naboer, erhvervsliv, institutioner og byrådspolitikere deltog.

Byvision: På baggrund af møder, dialog og den valgte udviklingsretning blev forslag til Naturbyen udarbejdet. Forslaget var i høring fra 22. maj til den 3. juni 2019. Forslaget blev bearbejdet på grundlag af høringssvarene. Byvisionen er godkendt af byrådet 2. oktober 2019.

”Naturbyen – en byklynge ved Vejle Fjord” er vores fælles byvision. Den bygger videre på tre af områdets store aktiver: ”Naturen i form af landskaber, bøgeskov, strand og bynatur”, ”Fællesskabet og samarbejdet mellem byerne” og ”Attraktivt bosætningsområde”. Byvisionen består af en række målsætninger/greb til realisering af visionen. For hvert greb er der idéer til initiativer, som kan virkeliggøres i samarbejde mellem borgere, foreninger, erhvervsliv og kommune. Initiativerne stammer fra byvisionsprocessen og fra forarbejdet til byvisionen.

BID-samarbejde - I Børkop samarbejder byens mange aktører og Vejle Kommune om udviklingen af Børkop Midtby. Det sker i form af løbende BID-møder, hvor fokus er på at udvikle og styrke Børkop Midtby. BID står for Business Improvement District – og er en samarbejdsmodel, der giver byens aktører mulighed for at tage mere ansvar for de byrum, som de bor i og driver forretning i. Ofte i form af events, byaktiviteter og byforskønnelse. I samarbejdet deltager bl.a. handelsstandsforeningen, butikker, foreninger, borgere og Vejle Kommune.

Øvrige planer/strategier:

Trafikplan Børkop - I Trafikplan Børkop præsenterer vi en ny vision for et bæredygtigt mobilitetssystem i Børkop, som skal støtte yderligere op om planerne for udviklingen af Børkop og Naturbyen. Målet er, at flere skal gå, cykle, køre sammen og benytte den kollektive trafik, så Børkop også i fremtiden forbliver en attraktiv by. Visionen omsættes indenfor 5 indsatsområder der beskriver konkrete initiativer, der kan fremme brugen af grønne transportformer. Det skal være vores fælles retning for udviklingen af mobiliteten i Børkop de kommende år.

Erhvervspolitik Vejle Kommune 2020-2025 - Bosætning, kultur og levende handelsbyer - Et levende kulturliv, interessant detailhandel, smuk natur og attraktive bymiljøer er en forudsætning for at tiltrække folk, der vil arbejde og bo overalt i Vejle. Vi skal stile efter det unikke for at udvikle dynamiske lokalmiljøer og attraktive byer med masser af oplevelser.

Biodiversitetsplan (2022-2024) – Vejle Kommune har en plan for biodiversiteten, hvor vi fastsætter mål og arbejder for biodiversiteten både på kort og lang sigt. Biodiversitet i urbane miljøer skal ses som inspiration og læringsrum. Det helt overordnede mål for urban natur er at engagere almindelige mennesker og driftsfolk i at bevare biodiversiteten.

Hvordan understøtter kommuneplanen udvikling af Børkop Midtby

Børkop indgår i bymønstret som én af fire centerbyer, som oprindeligt var kommunecentre i selvstændige kommuner før kommunalreformen i 2006. Byen indeholder en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser, detailhandel, god kollektiv trafikbetjening. Skolen, biblioteket og kulturhuset er placeret centralt i byen.

Byens beliggenhed med god infrastruktur og adgang til mange arbejdspladser gør den attraktiv som bosætningsby. Byen har siden årtusindskiftet udviklet sig på baggrund af en masterplan fra Børkop Kommunes tid. Siden 2006 er byen vokset med 63 % og udgør nu 6327 indbyggere. Mulighed for videre udbygning er sikret gennem udarbejdelse af helhedsplanen for Børkop Vest, som danner grundlag for et nyt arealudlæg til boliger i Kommuneplan 2025-2037.

Kommuneplanens rammer giver mulighed for en betydelig udbygning af detailhandelsstrukturen, idet rammen for bruttoarealer giver mulighed for 9.400 m^2 nybyggeri til detailhandel. Børkop Midtby med opland har på trods af et faldende antal butikker oplevet en omsætningsfremgang på 39 % i perioden 2017-2022, hvilket skyldes den fortsatte befolkningsfremgang. Der er behov for at styrke dagligvarehandlen yderligere, som bl.a. vil kunne sikres ved et redesign af bycentret.

Den centrale del af Børkop Midtby ligger i en centerramme i kommuneplanen. Her er der mulighed en bred vifte af funktioner, der kan generere en strøm af mennesker. Det drejer sig om anvendelser som butikker, liberale erhverv, restauranter, banegård og andre offentlige formål. Rammen giver bl.a. mulighed for at omdanne den gamle banegårdsbygning til f.eks. butik, restaurant eller andet mødested.

Befolkning pr. 1. januar 2024: 6327

Udvikling de seneste 12 år: 1433 flere indbyggere i 2012-2023 (29 %)

Antal butikker i bymidten: 7 dagligvarer og 3 udvalgsvarer

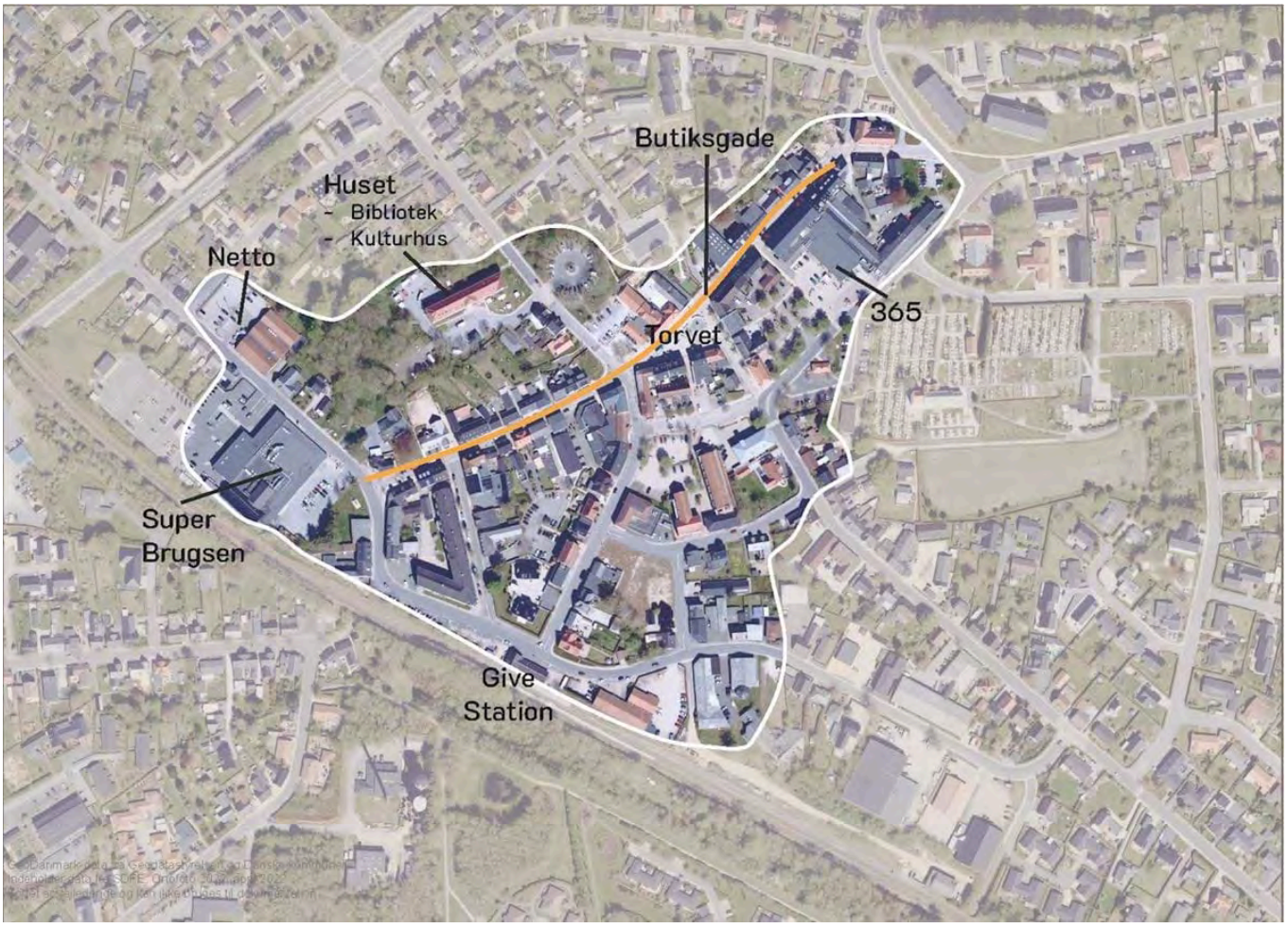
Bil - Børkop-Vejle: 13 min.

Bil - Børkop-Fredericia:16 min.

Tog - Børkop-Århus: 1 time og 20 min.

Tog - Børkop-København: 2 timer og 11 min.

Give - Retningslinje for strategisk midtbyplanlægning



Vision

I Give vil vi sammen skabe en førende erhvervs- og vækstby – med arbejdspladser skaber vi fremtiden. Vi har viljen til at skabe en innovativ og oplevelsesrig erhvervsby – baseret på stærke samarbejder og fællesskaber samt det gode familieliv og handelsliv. Nytænkning, højteknologi og kreativitet kendetegner udviklingen af vores virksomheder inden for både service, turisme, handel og industri. I Give har vi udsyn og samarbejder med hinanden og verden omkring os. Med attraktive rammer for udvikling og vækst tiltrækker og fastholder vi fremtidens medarbejdere, bosætning og erhvervsliv.

Udviklingen af Give Midtby skal tage udgangspunkt i en række af Byvision Gives målsætninger:

1. **Brug kunsten til at udvikle erhvervslivet, familielivet og handelslivet**

Vi vil bruge kunsten til at udvikle Gives erhvervsliv, familieliv og handelsliv. God kunst er en af de bedste investeringer som en by kan foretage for at skabe og højne bylivets kvalitet. Kunsten skal overraske, få folk til at standse op, reflektere og være åbne over for nye impulser. Samtidig er kunsten med til at markedsføre byen.

2. **Benyt Gives placering til at øge turismen og skabe nye arbejdspladser**

Vi vil se turismen som en vigtig brik i at skabe vækst, omsætning og arbejdspladser i Give. Med en central placering nær verdensattraktioner, lufthavn og motorvej er Give et oplagt valg, når erhvervsfolk, gæster og turister skal finde overnatning. I Give er der et stort potentiale i at skabe flere arbejdspladser inden for overnatning, handel, caféer og restauranter.

3. **Brug bymiljøet til at skabe værdi for erhvervslivet, familielivet og handelslivet.**

Vi vil skabe en by, som giver borgere og turister oplevelser. En tæt midtby, hvor man kan finde det meste, møde de fleste, og hvor man bliver inspireret, slapper af, slentrer og oplever sig selv som en del af byens sociale liv. Placering og indretning af byens rum er afgørende for byens liv.

4. **Sats på specialbutikkerne og lokale stjerne oplevelser**

Ved at satse på specialbutikker og lokale stjerneoplevelser vil vi udvikle Give til fremtidens handelsby. Handelslivet i Gives midtby skaber arbejdspladser, bidrager til Gives identitet og giver - med specialbutikker, caféer og restauranter - borgerne en vigtig del af de særlige oplevelser og det præg af kvalitet, som er afgørende for at skabe fremtidens handelsby.

5. **Tiltræk fremtidens medarbejdere og iværksættere**

Byer med kvalificeret arbejdskraft tiltrækker virksomheder og danner grobund for nye erhverv. For at tiltrække og fastholde den arbejdskraft, som fremtidens erhvervsliv efterspørger, vil Give tilbyde attraktive boliger, nye boformer, byliv, natur- og fritidsaktiviteter for hele familien - alt sammen vigtige rammer for det gode familieliv.

6. **Udvikl stærke fællesskaber**

Stærke fællesskaber er med til at udvikle og skabe vækst i erhvervs- og handelslivet. Det kan både være fællesskaber virksomheder imellem og fællesskaber mellem virksomheder og byens borgere, foreninger og institutioner.

Nedenfor er beskrevet ideer til initiativer, som kommunen og de lokale aktører kan samarbejde om at få realiseret:

Strategi for midtbyen i Give

Virkemidler på kort sigt

- Skab tilbud til alle aldre – leg og aktivitet skal ind i byen.
- Udvikl byen strategisk med by-attraktioner og stærke forbindelsesstrøg.
- Lav Kunst(lege)pauser, Kunstkryds, Kunstport og 500 meter kunstrute, der sammenbinder bymidten, Give Egnens Museum og Landartparken.
- Udvikl overnatningstilbud med fokus på kunst, f.eks. i form af kunstnerindrettede værelser, pakketilbud ved kunstdage osv.
- Skab større synergi mellem erhverv og kunst - kombiner f.eks. guidede kunstture med skulpturelle madoplevelser i midtbyen.
- Styrk Give som campingdestination for familier og kulturturister – udvikl nye tilbud som f.eks. glamping, familiecampinghytter mv.
- Skab en stærk formidling af Give som turist- og overnatningsdestination
- Anvend skiftende kunst i byens rum til at give lokal inspiration og fremme turismen.
- Styrk og udvikl den i forvejen gode og grønne atmosfære i bymidten.
- Sats målrettet på at udvikle og tiltrække specialbutikker.

- Udvikl stærke kundeoplevelser –brug gaderummet til at skabe liv og handel.
- Vær lokomotiv for de lokale fødevareproducenter – f.eks. gennem særlige torvedage.
- Markedsfør Give som kunstner- og handelsby – med unikke oplevelser og stemning.
- Drag fordel af et velfungerende marked for lejeboliger i bymidten, så det bliver nemt at bosætte sig eller blive i Give.

Virkemidler på langt sigt

- Renovering af Torvet, Østergade, Vestergade - indret torve og gader, så man får lyst til at færdes og opholde sig i byrummene.
- Videreudvikl Vejle Kommunes tre ejendomme ved Torvet
- Tiltræk gallerier og værksteder, der skaber levende kundeoplevelser.
- Udvikl nye boformer med plads til iværksætteri og bolig under samme tag.
- Udvikl nye byboligtyper med mulighed for værksted i stueetage og bolig på 1. sal. Evt. i kombination med galleri og/eller med mulighed for at invitere/udveksle med Internationale Art Residence kunstnere, der udstiller under ophold i byen.
- Udvikl mulighederne for attraktiv overnatning i bymidten – i form af hotel, ferielejligheder, privat udlejning mv.
- Udform en detailhandelsstrategi.

Redegørelse

Give byder på mange arbejdspladser og butikker i forhold til indbyggerantallet. Byen har også en fantastisk tilgængelighed til arbejdspladser i nabobyer som Brande, Billund, Herning og Grindsted, samt naturligvis Vejle. De gode trafikale forbindelser med bil, bus og tog giver optimale muligheder for udvikling af både bosætning, erhverv og handel.

Give opstod oprindeligt som en mindre landsby med kirke, handelstorv og kro. Ved anlæggelsen af jernbanen med station lige syd for bymidten, udvidede byen sig mod syd til stationen. Herved udviklede Give sig fra at være en lille landsby på heden til en lidt

større stationsby. Byen er, som andre byer i det indre af Jylland, en ung by, og der er kun få helstøbte gademiljøer. Langs Østergade, Torvet og Vestergade er handelsbyen synlig, mens især Jernbanegade i den sydligste del er bebygget med bygninger, der i byggeskikken understreger, at den del er stationsbyen.

Give har et stærkt handelsliv med både detailhandel og udvalgsvarer. Byens midtby fremstår som en velfungerende handelsby, hvor butikkerne langs de vigtigste handelsgader trives. Her findes mange attraktive butikker kombineret med et godt udvalg af kundeorienterede servicefunktioner. De større dagligvarebutikker og Give Bibliotek og Kulturhus er også placeret i bymidten, hvilket skaber en daglig strøm af mennesker.

Der er en stigende efterspørgsel efter boliger tæt ved midtbyens funktioner. For at tiltrække flere borgere og erhvervsliv til byen er en attraktiv bymidte og gode indkøbsmuligheder vigtige. En fortætning af bymidten bidrager til et levende byliv og en stabil kundestrøm til byens butikker.

Grundlag for den strategiske planlægning og sammenhæng til andre planer og strategier

Byvision Give – en vision skabt af mange stemmer

Den strategiske planlægning for Give Midtby tager sit udgangspunkt i Byvision Give, der er godkendt af Vejle byråd i 2019.

Borgere og kommune har i fællesskab udviklet den ambitiøse byvision, der er vores fælles fortælling om Give de næste mange år. Det er lykkedes at involvere mange byaktører - borgere, foreninger, institutioner og erhvervsdrivende – i udviklingen af byvisionen ”Erhvervsby Give - med vilje til handel og familieliv” som fælles retning for Give.

Visionsprocessen har bestået af tre faser:

- **Fremtidsscenarier**

Udviklingen af byvisionen begyndte med et stort Kickoffmøde, hvorefter alle byaktører havde 2 ½ måned til at drøfte visioner og indsende fremtidsscenarier til Vejle Kommune. En lokal byvisionsgruppe gjorde en engageret og vellykket indsats for at sikre bred dialog om fremtidsscenarierne i Give. Gruppen uddelte flyers og spørgeskemaer, skabte debat på facebook og spurgte butikskunder, institutioner og erhvervsnetværk og indsamlede 66 større og mindre bidrag til fremtids-scenarier på skrift og film. Kommunen afholdt møde med erhvervslivet.

- **Udviklingsretninger**

De indsendte fremtidsscenarier dannede udgangspunkt for mulige udviklingsretninger for Give. På et byvisionsmøde blev udviklingsretningerne kvalificeret, og deltagerne valgte den retning, de fandt vigtigst for områdets udvikling. 70 borgere, foreningsrepræsentanter, forældre, naboer, erhvervsliv, institutioner og byrådspolitikere deltog.

- **Byvision**

På baggrund af møder, dialog og den valgte udviklingsretning blev et udkast til byvisionen udarbejdet og sendt i høring. Efter høringsperioden er byvisionen justeret og godkendt af byrådet.

Byvisionen ”Erhvervsby Give – med vilje til handel og familieliv” er vores fælles byvision og skal virkeliggøres i et ligeværdigt samarbejde mellem borgere, foreninger, erhvervsliv og kommune. Byvisionen består af en række målsætninger/greb. For hvert greb er der oplistet en række konkrete initiativer, der understøtter grebet. Nogle af initiativerne er input fra byvisionsprocessen, og andre er kommunale initiativer. Nogle kan umiddelbart realiseres, og andre er vigtige på den lange bane. Fælles for dem alle er, at de kan blive en vigtig brik i realisering af visionen ”Erhvervsby Give – med vilje til handel og familieliv”.

By-samarbejde

I Give samarbejder Give Udviklingsråd, Give Handel og Erhverv, Skulpturby Give og Vejle Kommune om udviklingen af Give Midtby. Det sker i form af løbende kontakt og møder, hvor fokus er på at udvikle og styrke Give Midtby både på kort sigt og på langt sigt.

Øvrige planer/strategier:

Erhvervspolitik Vejle Kommune 2020-2025 - Bosætning, kultur og levende handelsbyer

Et levende kulturliv, interessant detailhandel, smuk natur og attraktive bymiljøer er en forudsætning for at tiltrække folk, der vil arbejde og bo overalt i Vejle. Vi skal stile efter det unikke for at udvikle dynamiske lokalmiljøer og attraktive byer med masser af oplevelser.

Hvordan understøtter kommuneplanen udvikling af Give Midtby

Give indgår i bymønstret som én af fire centerbyer, som oprindeligt var kommunecentre i selvstændige kommuner før kommunalreformen i 2006. Byen indeholder en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser, detailhandel og god kollektiv trafikbetjening. Biblioteket og kulturhuset er placeret centralt i byen.

Byens beliggenhed med god adgang til det overordnede vejnet og togbetjening samt mange arbejdspladser giver den potentiale som en attraktiv bosætningsby. Siden 2006 er byen vokset med 10 % og udgør nu 4846 indbyggere. I de senere år er der sket en udbygning med tæt-lavt byggeri, som har været efterspurgt, Kommuneplanens rammer giver gode muligheder for etablering af nye boliger, herunder mere tæt-lavt byggeri.

Kommuneplanens rammer giver mulighed for en betydelig udbygning af detailhandelsstrukturen, idet rammen for bruttoarealer giver mulighed for 8.027 m^2 nybyggeri til detailhandel. Give Midtby med opland har på trods af et faldende antal butikker oplevet en omsætningsfremgang på 10 % i perioden 2017-2022. En af Give bymidtes forcer og muligheder er den relativt lange afstand til andre større

udbudspunkter. Afstanden til Vejle bymidte på 30 km (27 min) og Horsens bymidte på 43 km (38 min) har en betydning for udbuddet i Give og for mulighederne set i forhold til andre byer af samme størrelse. Give har således relativ høj handelsbalance for dagligvarer og udvalgsvarer på henholdsvis 89 % og 53 %.

Den centrale del af Give Midtby ligger i en centerramme i kommuneplanen. Her er der mulighed en bred vifte af funktioner, der kan generere en strøm af mennesker. Det drejer sig om anvendelser som butikker, liberale erhverv, restauranter og offentlige formål.

Befolkning pr. 1. januar 2024: 4846

Udvikling de seneste 12 år: 283 flere indbyggere i 2012-2023 (6 %)

Antal butikker i midtbyen: 6 dagligvarebutikker og 16 udvalgsvarebutikker

Bil - Give-Vejle: 38 km

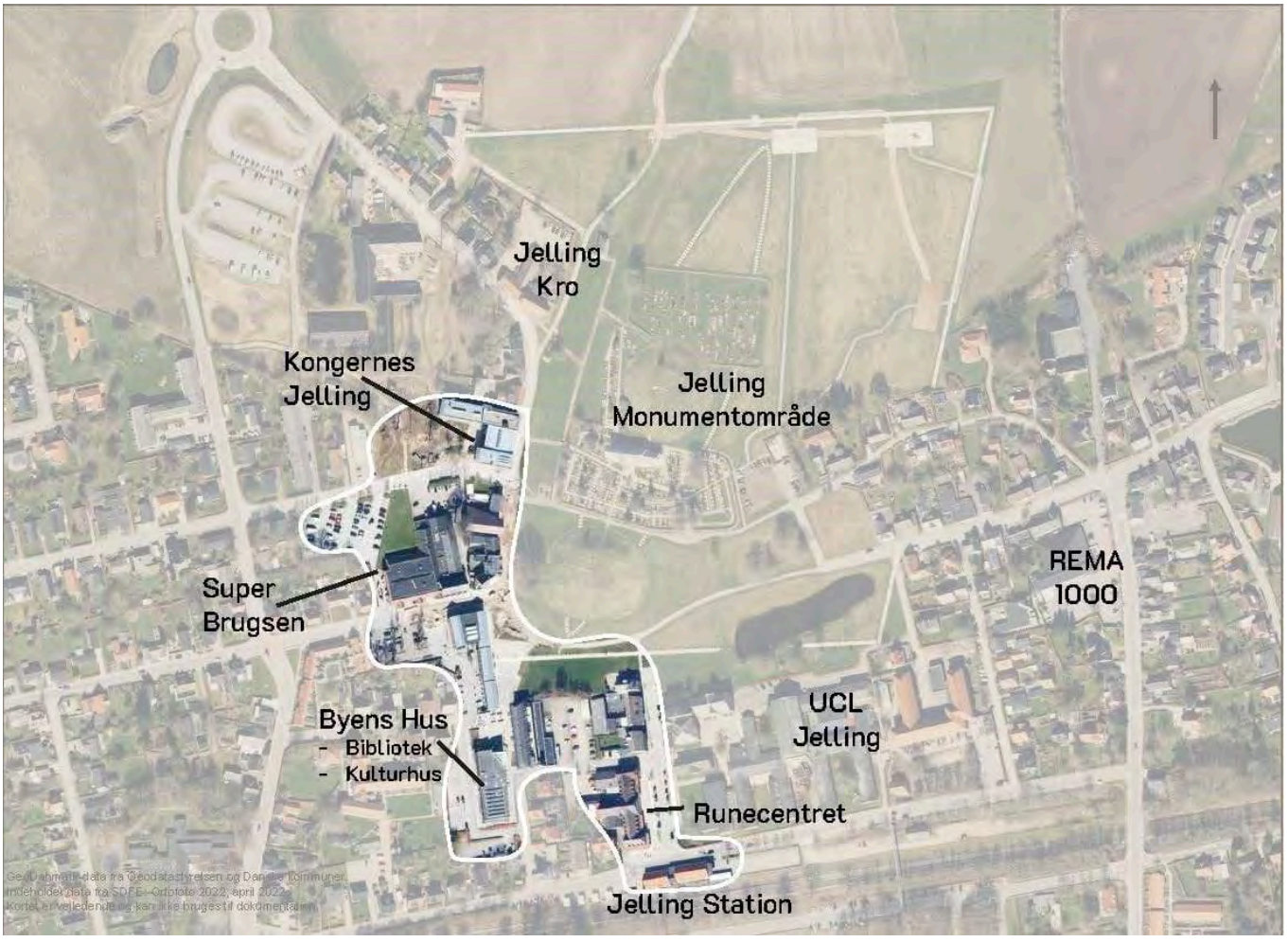
Bil - Give-Herning: 43 km

Bil - Give-Billund: 20 km

Tog - Give-Vejle: 29 min.

Tog - Give-Herning: 28 min

Jelling - Retningslinje for strategisk midtbyplanlægning



Vision

Jelling er en stærk by, formet af foreninger, kultur og uddannelse. Fremtidens Jelling skal være en by, der bevæger dig. Jelling skal være vidunderlig vild. Det, som sker i Jelling, skal kunne mærkes! Derfor vil vi tage afsæt i kulturen, historien og naturen og lade det vokse vildt - på nye måder. Derfor vil vi give alle mulighed for og lyst til, at bevæge sig i Jelling. I Fremtidens Jelling vil vi udvikle de vilde oplevelser. Vi vil slippe kreativiteten og vildskaben løs og styrke kunst og kultur! Vi vil udvikle bæredygtig turisme og historiefortælling i børnehøjde. Naturen omkring Jelling inviterer til magiske øjeblikke - og helt særlige eventyr. Både ude og inde - og til lands, til vands og i luften -

vil vi tilbyde nye måder at bevæge sig på. Samtidig vil vi fortsætte med at udvikle Jelling, så byen er let at bevæge sig til, fra og rundt i. Vilde Jelling - vi bevæger dig.

Udviklingen af Jelling Midtby skal tage udgangspunkt i en række af Byvision Jellings målsætninger:

1. **Vild skaberkraft**

Jelling er beboet af ildsjæle, som i høj grad involverer sig og skaber et aktivitetsniveau og et mangfoldigt kulturudbud i høj kvalitet. Musikfestival, musikforening, oplevelsescenter, kirke, uddannelser, institutioner, idrætsliv, spejdere, biograf, bryggerier, butikker, musikskole, musikakademi, vikingemarked, videnscenter, erhvervsliv, fonde m.fl. I Jelling bidrager vi alle til at skabe den levende by. Vi vil være kendt for vores vilde skaberkraft. Vi skruer op for kunsten og kulturen - og skaber rum for at udfolde kreativiteten og give drømmene vinger!

2. **Vi skaber vild historie**

I Jelling huser vi UNESCO verdensarv. Her er verdens mest markante bygningsværker fra vikingetiden. Her bliver Danmark nævnt for første gang, her begynder kongerækken, her er trosskiftet markeret, og her møder vi de vilde vikinger - Gorm, Thyra og Harald. Med udviklingen af Kongernes Jelling, Historielab, Jelling Vikingemarked, Mytologisk ART Festival, Hærvejsherberg og en vikingecafé har vi skabt vores egen vilde historie. Det fortsætter vi med. I disse år generobrer vikingerne verden via tv-serier og et stort internationalt fokus. Jellings fantastiske historie rummer således stadig et stort formidlings- og turismepotentiale. Vi vil skabe nye vilde oplevelser, aktiviteter i børnehøjde - og en bæredygtig turisme, der kommer området til gavn.

3. **Vilde naturoplevelser**

Vi har omkring Jelling nogle af landets smukkeste landskaber - skabt i samspillet mellem gletsjere og smeltevand under seneste istid. At komme ud i naturen er en trend i vækst blandt stadig flere grupper af borgere og turister. Mange har på ny fået øjnene op for,

hvad det giver af både fysisk og mental velvære at komme helt tæt på naturen. Vi vil skabe mere natur, bedre adgang og vilde naturoplevelser i og omkring Jelling.

4. **Bevæg dig**

Jelling er stærk på foreninger og det organiserede idræts- og friluftsliv. Gymnastik, håndbold, fodbold, tennis, volley, floorball, badminton, ridning, skydning, cykling, golf, petanque, løb, o-løb og ski har fået følgeskab af nye aktiviteter som e-sport, skaterpark, bikepark og MTB spor - og vi er vilde med det hele! Der sker noget, når vi bevæger os. Humøret stiger. Stressen falder. Vi får mere overskud. Både til os selv og dem omkring os. Nye sociale fællesskaber opstår. Vi vil udvikle Jellings potentiale som aktiv by og skabe grobund for nye fællesskaber.

5. **By i bevægelse**

Jelling er en by i vækst. Nye udstykninger tiltrækker flere indbyggere. Og en ny formidling af verdensarven har mangedoblet turiststrømmen. Det er let at komme til/fra Jelling med tog og bus, og Billund Airport kan nås i bil på ca. ½ time. Hærvej, cykel- og vandreruter løber gennem Jelling. Byens udviklingspotentiale ligger bl.a. i at styrke de fysiske sammenhænge - f.eks. mellem handelsgaderne, på tværs af jernbanen samt i cykelforbindelserne til de nærmeste byer. Vi vil skabe en by, der inviterer til leg og bevægelse. Det skal være nemt at finde rundt og trygt at færdes i og omkring fremtidens Jelling - og grøn mobilitet skal være et nemt valg.

Nedenfor er beskrevet ideer til initiativer, som kommunen og de lokale aktører kan samarbejde om at få realiseret:

Strategi for midtbyen i Jelling

Virkemidler på kort sigt

- Færdiggør Monumentområdet med vestlige palisade og byrum.
- Styrk Jelling som Hærvejsklynge - med nye oplevelser, hærvejsprodukter/pakkeløsninger og overnatningsfaciliteter målrettet

komfortsøgende besøgende.

- Udvikl Anesminde med plads til de vilde oplevelser, leg, lejr og historiefortælling i børnehøjde.
- Skab de vildeste legepladser i bymidten - med plads til leg, hygge, ophold og mødested.
- Styrk spirekraften og etabler et åbent fællesskab for lokale makers - med værksteder og workshops - og mulighed for formidling og salg af upcoming dansk design.
- Gør det let at finde rundt, lav sommergågader og inviter til ophold.
- Giv plads til kunst og performance i byens rum - vandkunst, billedkunst og skulpturer - og scene, strøm og lys.
- Udform en bæredygtig turismestrategi, der passer på verdensarven og samtidig tænker Jellings historie ind som en driver for den lokale udvikling.

Virkemidler på langt sigt

- Sammenbind midtbyens handelsgader og skab et tydeligt bycentrum.
- Samarbejd på tværs af byaktører om, at tomme butiks/erhvervslokaler indgår aktivt i bylivet – og hurtigt kommer i spil igen.
- Drag nytte af byens turisme og målret vareudbuddet mod turister i Monumentområde og på Hærvejen.
- Udvikl Gormshallen med nyt bevægelsescenter - med klatrevæg, motoriklandskab, springcenter, padeltennis, inde-/udefitness, atletik og et styrket ankomst/p-område, der øger tryghed for gående/ cyklende.
- Udbyg skaterpark Ragnarok med 3. etape - og bliv blandt de 10 bedste skaterparker i DK.
- Udvikl et KulturLab for unge. Et sted for vild skaberkraft - med plads til at mødes og skabe i fællesskab - gennem musik, teater, tegning, animation, foto, film, klimaaktiviteter mm.

Redegørelse

Jelling er en by med mange facetter, kendt for sine imponerende Jellingmonumenter og den årlige Jelling Musikfestival. Byen er et attraktivt sted at bo, takket være den smukke natur og den korte afstand til Vejle og motorvejsnettet.

Jellings historie går helt tilbage til vikingetiden og hvert år besøger over 100.000 mennesker Jellingmonumenterne, som er optaget på UNESCO's Verdensarvsliste. De mange turister er også potentielle kunder og brugere af byens faciliteter. Byens Hus er et centralt mødested, der rummer bibliotek, café, biograf og en række foreningsaktiviteter. Byens kerne består af området omkring stationen og seminariet samt området ved Gorms Torv, Super Brugsen og Gormsgade. Selvom handelslivet er udfordret af nærheden til større byer, er der stadig mange muligheder for shopping og hygge i byens centrum.

Jelling Seminarium har en betydelig indflydelse på byens daglige liv, selvom mange studerende nu pendler fra andre steder.

Udover Jelling Kirke er Jelling Seminarie fra 1840 og den ældste bebyggelse i bymidten fra omkring 1850. En stor del af den oprindelige bymidte er med tiden blevet fjernet for at frilægge dét der i dag kendes som Monumentområdet.

Jernbanen, som åbnede i 1884, deler Jelling op i to dele: Nord for jernbanen ligger den oprindelige Jelling By, mens byens nyere boligområder strækker sig sydpå.

Grundlag for den strategiske planlægning og sammenhæng til andre planer og strategier

Byvision Jelling – en vision skabt af mange stemmer

Den strategiske planlægning for Jelling Midtby tager sit udgangspunkt i Byvision Jelling, der er godkendt af Vejle byråd i 2020.

Borgere og kommune har i fællesskab udviklet den ambitiøse byvision, der er vores fælles fortælling om Jelling de næste mange år.

Det er lykkedes at involvere mange byaktører - borgere, foreninger, skoler og erhvervsdrivende – i udviklingen af byvisionen ”Vilde Jelling - vi bevæger dig” som fælles retning for Jelling. Visionsprocessen har bestået af tre faser:

- **Fremtidsscenarier**

Udviklingen af byvisionen begyndte med et stort Kickoffmøde, hvorefter alle byaktører havde 2 måneder til at dele og drøfte drømme og indsende fremtidsscenarier til Vejle Kommune. En lokal byvisionsgruppe gjorde en engageret og vellykket indsats for at sikre bred dialog om fremtidsscenarierne i Jelling. Gruppen involverede lokale netværk, var vært for virtuelt møde mm. Lokalrådet deltog også aktivt i at formidle information om processen, ligesom lokalavisen var en vigtig medspiller, der hver uge bragte ”Ugens idé”. Derudover har de ældste elever på både Friskolen og Bredagerskolen bidraget med idéer. I alt blev indsamlet 45 større og mindre bidrag til fremtidsscenarier.

- **Udviklingsretninger**

De indsendte fremtidsscenarier dannede udgangspunkt for mulige udviklingsretninger for Jelling. På et virtuelt byvisionsmøde blev udviklingsretningerne præsenteret og diskuteret, og deltagerne valgte de retninger, de fandt vigtigst for områdets udvikling. Ca. 80 borgere, foreningsrepræsentanter, erhvervsdrivende og byrådspolitikere deltog i det virtuelle møde.

- **Byvision**

På baggrund af møder, dialog og de valgte udviklingsretninger blev et forslag til byvisionen sendt i høring i en måned. Der indkom 10 høringssvar, som ledte til mindre justeringer. Forslaget blev herefter sendt til godkendelse i byrådet. Byaktører og kommunen kan nu sammen gå i gang med at udvikle konkrete initiativer, som kan være med til at realisere byvisionen.

”Vilde Jelling - vi bevæger dig” er vores fælles byvision. Den bygger videre på nogle af Jellings store aktiver: UNESCO Verdensarv, Musikfestival, Stærkt foreningsliv, Børnekultur, Naturoplevelser og Hærvejen. Byvisionen består af en række

målsætninger/greb til realisering af visionen. For hvert greb er der idéer til initiativer, som kan virkeliggøres i samarbejde mellem borgere, foreninger, erhvervsliv og kommune. Initiativerne stammer fra byvisionsprocessen og fra forarbejdet til byvisionen.

BID-samarbejde

I Jelling samarbejder byens mange aktører og Vejle Kommune om udviklingen af Jelling Midtby. Det sker i form af løbende BID-møder, hvor fokus er på at udvikle og styrke Jelling Midtby. BID står for Business Improvement District – og er en samarbejdsmodel, der giver byens aktører mulighed for at tage mere ansvar for de byrum, som de bor i og driver forretning i. Ofte i form af events, byaktiviteter og byforskønnelse. I samarbejdet deltager bl.a. Jelling Turist- og handelsstandsforening, butikker, foreninger, borgere og Vejle Kommune.

Samarbejde om Monumentområdet

En stor del af Jelling Midtby er også en del af UNESCO verdensarvsområdet. Det betyder, at alle aktører i midtbyen har en særlig forpligtigelse til at passe godt på kulturarven. Både i forbindelse med daglig drift, større events og byudvikling. Der er etableret en samarbejdsgruppe på tværs af Slots- og Kulturstyrelsen, Nationalmuseet, Jelling Kirke, Jelling Lokalråd og Vejle Kommune.

Øvrige planer/strategier:

Forvaltningsplanen for Monumentområdet indeholder principper for hvordan vi passer på vores fælles Monumentområdet. Planen fortæller også om muligheder for brug af området til events og aktiviteter.

Trafikplan Jelling – et visionskatalog for en by i bevægelse: Heri peger vi på en række konkrete projekter, der skal forbedre mobiliteten i Jelling og samtidig understøtte en bæredygtig transportadfærd, hvor flere går, cykler og benytter den kollektive trafik. Målet er at bidrage til, at vi sammen reducerer udledningen af drivhusgasser med 70 % inden 2030. Trafikplan Jelling er udarbejdet på baggrund af en grundig analyse af trafikforholdene i byen og med input fra byens borgere, lokalråd, skoler m.fl.

Erhvervspolitik Vejle Kommune 2020-2025 - Bosætning, kultur og levende handelsbyer: Et levende kulturliv, interessant detailhandel, smuk natur og attraktive bymiljøer er en forudsætning for at tiltrække folk, der vil arbejde og bo overalt i Vejle. Vi skal stile efter det unikke for at udvikle dynamiske lokalmiljøer og attraktive byer med masser af oplevelser.

Turismestrategi: Vejle Kommune har igangsat udarbejdelse af en ny turismestrategi, der har fokus på regenerativ turisme. Strategien forventes klar i 2025. Vejle Kommune har desuden godkendt strategi for Hærvejen, hvor Vejle Kommune sammen med øvrige Hærvejskommuner og destinationsselskaber samarbejder om nye kvalitetsstandarder på Hærvejen. I Jelling arbejdes der konkret med udviklingen af samlingssted på gården Anesminde midt i Jelling, et tiltag, der også skal styrke midtbyen.

Hvordan understøtter kommuneplanen udvikling af Jelling Midtby

Jelling indgår i bymønstret som én af fire centerbyer som oprindeligt var kommunecentre i selvstændige kommuner før kommunalreformen i 2006. Byen indeholder en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser, detailhandel og god kollektiv trafikbetjening. Byen rummer et seminarium for lærer-og pædagoguddannelser, der ligesom biblioteket, biografen og kulturhuset ligger centralt i byen.

Byens beliggenhed med god kollektiv betjening og nærhed til Vejle By gør den attraktiv som bosætningsby. Siden 2006 er byen vokset 26 % og udgør nu 3925 indbyggere. Kommuneplanens rammer giver mulighed for en udbygning mod vest ved Anesminde og mod syd. I Kommuneplan 2025-2037 bliver der desuden udlagt et areal mod øst til boligbebyggelse.

Kommuneplanens rammer giver mulighed for en betydelig udbygning af detailhandelsstrukturen i midtbyen, da rammen for bruttoarealer giver mulighed for 5.100 m^2 nybyggeri til detailhandel. Jelling havde i 2023 en høj handelsbalance for dagligvarer på 96 %, og den er steget i forhold til 2017. Omsætningen i butikkerne er øget med 20 % i perioden 2017-2022, selvom antallet af butikker er faldet.

Den centrale del af Jelling Midtby ligger i en centerramme i kommuneplanen. Her er der mulighed en bred vifte af centerfunktioner, der kan generere en strøm af mennesker. Omkring torvet foran Byens Hus og i en ny randbebyggelse mellem Møllegade og Stationsvej skal bebyggelsens stueetage i videst muligt omfang anvendes til kunderelaterede funktioner (butik/kontor) og ikke til boliger. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.

Befolkning pr. 1. januar 2024: 3925

Udvikling de seneste 12 år: 545 flere indbyggere i 2012-2023 (16 %)

Antal butikker i midtbyen: 3 dagligvarebutikker og 3 udvalgsvarebutikker

Bil - Jelling-Vejle: 12 km

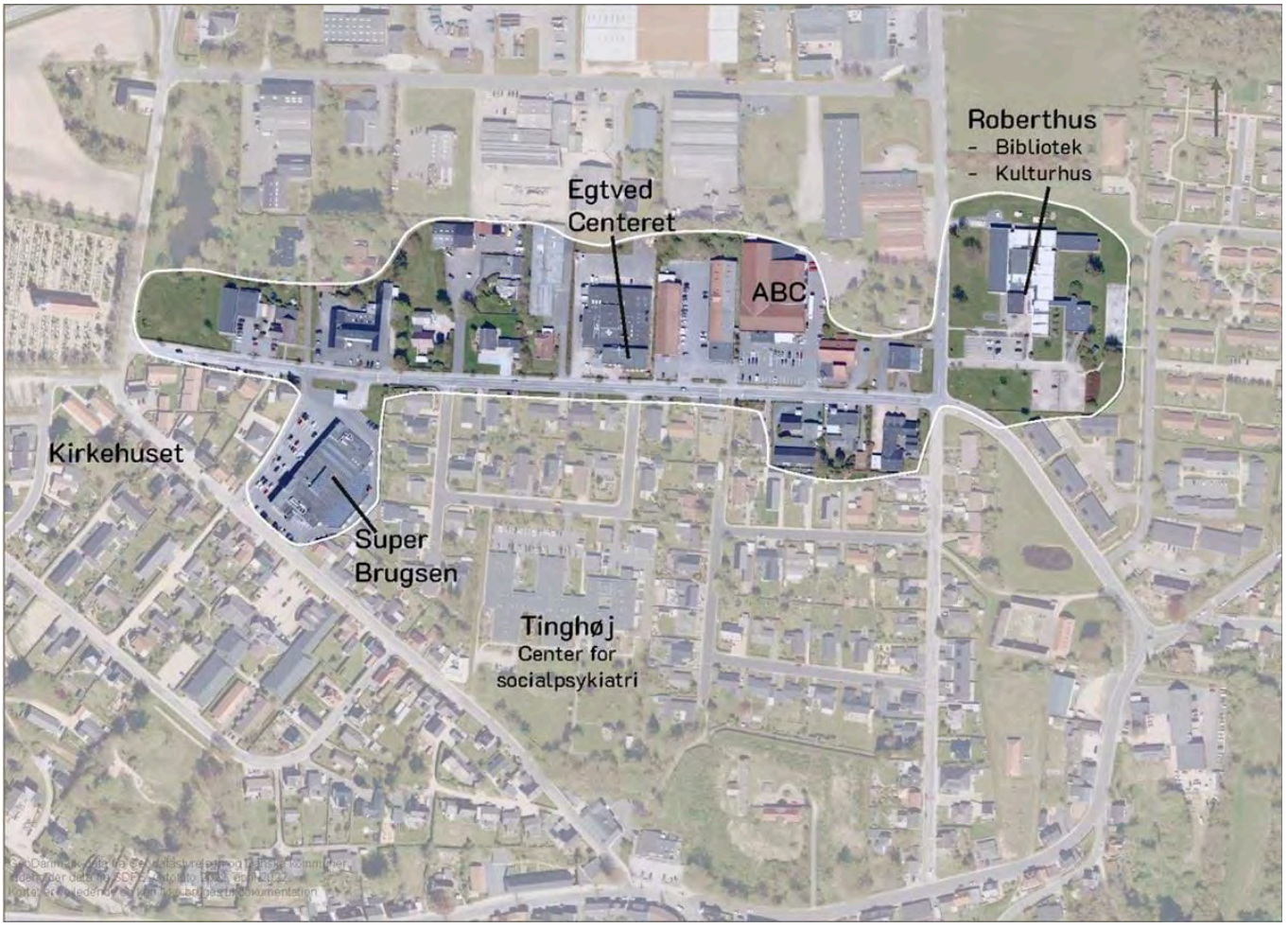
Bil - Jelling-Billund: 40 km

Tog - Jelling-Vejle :14 min.

Tog - Jelling-Århus: 61 min.

Tog - Jelling-København: 2 timer og 21 min.

Egtved - Retningslinje for strategisk midtbyplanlægning



Vision

Midtbyen i Egtved skal være et sted, hvor vi har lyst til at mødes. Et attraktivt samlingspunkt for handel, kulturelle arrangementer, sociale aktiviteter og fællesskabstiltag, der engagerer og tiltrækker både lokale og besøgende. Vi stræber efter at tilbyde et livligt handelsmiljø, masser af oplevelser og attraktive bosætningsmuligheder i midtbyen.

Vi vil bruge Egtveds særlige placering til at skabe bosætning og sund vækst. I fællesskab vil vi udvikle midtbyen i Egtved, så hele byen kan gro. Væksten er både en

målsætning om flere tilflyttere – men også vækst i aktive fællesskaber, relationer og livskvalitet.

Vi vil have fokus på det gode værtskab og udvikle Egtved midtby til et stærkt udgangspunkt for vores besøgende og et centrum for oplevelser i ådalen. Vi vil invitere ådalen og naturen helt ind i hjertet af byen og gøre den synlig overalt i hverdagen, i byrummene, i børnehøjde og i byens kultur- og idrætsliv.

Udviklingen af Egtved Midtby skal tage udgangspunkt i følgende fire målsætninger:

1. Bring naturen ind i midtbyen og skab plads til flere grønne elementer og ophold i byrummene.
2. Styrk detailhandlen i Egtved igennem arrangementer og oplevelser.
3. Etabler en tydelig kobling mellem Egtvedpigens Verden og Egtved midtby.
4. Understøt aktivt turisme og bosætning.

Nedenfor er beskrevet ideer til initiativer, som kommunen og de lokale aktører kan samarbejde om at få realiseret:

Strategi for midtbyen i Egtved

Styrk detailhandlen i Egtved igennem arrangementer og oplevelser.

Gennem øget samarbejde mellem byens aktører skal bymidten i Egtved invitere til både store og små arrangementer og være attraktiv for både børnefamilier og ældre. Der skal være noget at komme efter i form af forskellige oplevelser og aktiviteter året rundt.

Virkemidler på kort sigt:

- Forsæt det brede samarbejde i BID-Egtved omkring arrangementer og aktiviteter, der understøtter bylivet i midtbyen og giver en særlig handelsoplevelse.
- Understøt byens digitale eventkalender og udbyg med opslag/plakater på udvalgte steder i midtbyen.
- Skab oplevelser og arrangementer til alle aldre – styrk fællesskabet og samarbejdet på tværs af aktører om at skabe et stærkt årshjul af tilbagevendende

traditioner og nye begivenheder i byens rum.
- Gør det let at bruge midtbyens rum til arrangementer og oplevelser.
- Afprøv Pop-up butikker og koncepter til f.eks. kunsthåndværkere med leje pr. m².

Etabler en tydelig kobling mellem Egtvedpigens Verden og Egtved midtby.

Både den fysiske forbindelse og de engagementsmæssige koblinger mellem det kommende besøgscenter Egtvedpigens Verden og Egtved midtby skal styrke bylivet, handelslivet, foreningslivet og turismen.

Virkemidler på kort sigt:

- Fremhæv, styrk og byg videre på det eksisterende stiforløb fra midtbyen til Egtvedpigens Verden. (fysisk inventar, belægninger, skiltning/wayfinding, mv.)
- Lav en fælles visuel identitet på ruten, der understøtter Egtveds særkende og binder oplevelsescenteret sammen med byen og skaber genkendelighed.
- Skab et stort tilbagevendende arrangement i samarbejde med Vejle Museerne omkring Egtvedpigens Dag, der kobler både byen og oplevelsescenteret.
- Lav formidling omkring Egtvedpigens Verden på handelsgaden og omvendt.
- Udvikl et ambassadørkorps, der kan skabe engagement, ejerskab og medværtsskab for koblingen mellem byen og oplevelsescenteret.

Understøt aktivt turisme og bosætning.

Vejle Kommune har igangsat udarbejdelse af en ny turismestrategi, der har fokus på regenerativ turisme og outdoor. Strategien forventes klar i 2025. Vejle Kommune har desuden godkendt strategi for Hærvejen, hvor Vejle Kommune sammen med øvrige Hærvejskommuner og destinationsselskaber samarbejder om nye kvalitetsstandarder på Hærvejen. I Egtved arbejdes der konkret med udviklingen af Egtvedpigens Verden, som koblet op på Hærvejsruten. Samtidig arbejdes der på et projekt, der skal binde Egtvedpigens Verden sammen med Egtved by. Generelt arbejdes der i området omkring Egtved med nye vandrestier, shelterpladser og andre faciliteter, der giver mulighed for at opleve naturen i området omkring Egtved og Vejle Ådal”

Med et stærkere fokus på byens særlige beliggenhed tæt på naturen, ådalen og store turistattraktioner, skal Egtved fremhæves som et område for natur- og kulturinteresserede turister. Der skal være attraktive overnatningsmuligheder og tilbydes pakkeløsninger med særlig fokus på cykling og vandring. Byen skal tiltrække tilflyttere, der søger en tryg tilværelse tæt på naturen, beriget af forskellige fællesskaber, både store og små.

Virkemidler på kort sigt:

- Etabler flere overnatningsmuligheder og pakketilbud i relation til vandring og cykling.
- Markedsfør Egtved som en bosætningsby med trygge rammer, stort udvalg af faciliteter og tæt på storslået natur.
- Samarbejd med ejendomsmæglere og områdets forskellige overnatningssteder omkring rabatter og vouchers til midtbyen, der er målrettet tilflyttere/turister.
- Brug sociale medier og samarbejd med ejendomsmæglerne omkring markedsføring af byen og sørg for, at hjemmesiden egtved.dk er opdateret med relevant information.

Virkemidler på lang sigt

- **Optimering af eksisterende tilbud.**

Midtbyens fulde potentiale for et rigt kultur- og fritidsliv skal udnyttes gennem en samling af de eksisterende tilbud. Ved at optimere de overlappende funktioner i kommunale bygninger kan der opnås betydelige synergier og frigøres arealer. Disse arealer kan rumme attraktive og moderne boliger, der sikrer et varieret udbud af boligtyper centralt i Egtved.

- **Helhedsplan for Aftensang og områderne omkring.**

Udarbejd en overordnet helhedsplan for udviklingen af Aftensang, der styrker gaden og områders grønne elementer. En væsentlig del af helhedsplanen skal omfatte nye attraktive boliger centralt i Egtved.

- **Større satsning på turisme.**
  Markedsfør Egtved som en destination for oplevelser i ådalen og skab samtidig flere ferie- og overnatningsmuligheder.

Redegørelse

Egtved er en lille centerby med store herlighedsværdier. Byen ligger i et dramatisk landskab omkring Egtved ådal, hvor naturen veksler mellem åbne overdrev, søer, tæt bevoksning og landbrugsarealer. Byens beliggenhed midt i det kuperede terræn giver mange steder en god udsigt over det storslået landskab.

Egtved by er derudover begunstiget af sin nærhed til Vejle Ådal, et af landets smukkeste naturområder, der rummer en perlerække af små og store oplevelser. Byen har derfor også et betydeligt turistmæssigt potentiale med nærheden til bl.a. Hærvejen, Tørskind Grusgrav og Egtvedpigens Grav.

Fra Egtved er der gode vejforbindelser til større byer som Vejle, Kolding og Billund, men byen rummer selv et lokalt erhvervs- og handelsliv, der servicerer et ganske stort opland i forhold til byens størrelse.

Selvom Egtved er lille, har byen et aktivt lokalsamfund med et meget stort udvalg af aktiviteter og arrangementer, der finder sted i løbet af året. Egtved har et rigt foreningsliv med stærke fællesskaber og et stort udvalg af faciliteter såsom biblioteks- og kulturhus, aktivitetscenter, museum, forsamlingshus og nyt idræts- og multicenter med tilhørende svømmehal og café. Egtved har en folkeskole, hvor der tilbydes undervisning op til 9. klasse samt to børnehaver og en vuggestue. Desuden findes der også eget lægehus i byen.

Aftensang udgør byens hovedstrøg og handelsgade med et udbud af bl.a. dagligvarebutikker, apotek, bager og en vifte af specialbutikker og servicevirksomheder. Siden 2017 har Egtved nogenlunde formået at fastholdt antallet af butikker og styrke handelsbalancen, inden for især dagligvarer.

Handelsgadens langstrakte forløb med butikker på den ene side og primært boliger på den anden, gør det svært at skabe en fortættet og hyggelige atmosfære, som man ofte finder i mere sammenhængende bymiljøer. Handelsgaden er til gengæld planlagt med gode parkeringsmuligheder og bekvemmelighed for midtbyens besøgende, hvilket er væsentligt for at tiltrække kunder og opretholde handelsaktiviteten i byen. Kulturhuset Roberthus på Tybovej var tidligere byens rådhus, men er nu et centrum for fællesskab og kreativitet med bibliotek, borgerservice og udstilling af værker af Robert Jacobsen. Her finder man også ungdomsklubben i Egtved samt Roberthus Udviklingspark, der tilbyder kontorfællesskab for iværksættere og småvirksomheder.

Grundlag for den strategiske planlægning og sammenhæng til andre planer og strategier

Byvision Egtved – en vision skabt af mange stemmer:

Den strategiske planlægning for Egtved bymidte tager sit udgangspunkt i Byvisionen for Egtved, der er godkendt af Vejle byråd i 2021. Det lykkedes at involvere mange byaktører - borgere, foreninger, skoleelever og erhvervsdrivende – i udviklingen af byvisionen: **”Ådalens Hovedstad – byen der gror”**. Der arbejdes nu i fællesskab på at realisere visionen og dens konkrete initiativer. Visionen sætter en fælles retning for Egtved samt definerer og styrker byens identitet og udvikling. Samtidig tager visionen afsæt i fire af Egtveds i forvejen store aktiver:

- Ådalen og naturen.
- Attraktive bosætningsmuligheder og boformer.
- Aktive fællesskaber og lokalt engagement.
- Egtvedpigen og Robert Jacobsen.

” Vi bor midt i et unikt naturområde, et dramatisk dallandskab med bakker, skråninger og flade. Her er attraktive bosætningsmuligheder, et livligt handelsmiljø, masser af oplevelser og let adgang for alle i vores enestående vandre- og cykelterræn. Det er hos os, at oplevelserne i ådalen starter og slutter. Vi vil bringe ådalen og naturen helt ind i hjertet af Egtved og gøre den synlig overalt i hverdagen, i byrummet, i børnehøjde og i

vores kultur- og idrætsliv. Vi vil bruge Egtveds særlige placering til at skabe bosætning og sund vækst – vi vil bo i en by, hvor omgivelserne får mennesker til at trives. Sammen vil vi udvikle og udbygge Egtved, så byen gror. Væksten er både en målsætning om flere tilflyttere – men også spirende lykke, kvalitet og aktive fællesskaber."

De tre faser i visionsprocessen for Byvision Egtved:

- **Fremtidsscenarier**

Udviklingen af byvisionen begyndte med to opstartsmøder, hvorefter alle byaktører havde to måneder til at drøfte idéer og drømme for herefter at dele og indsende fremtidsscenarier til Vejle Kommune. En lokal byvisionsgruppe gjorde en engageret og vellykket indsats for at sikre bred dialog om fremtidsscenarierne i Egtved. Gruppen lykkedes med at nå bredt ud i byen og fik både unge, gamle, foreninger, skole, handels- og erhvervsliv mv. involveret i processen. Byvisionsgruppen brugte de sociale medier, foreninger og eget netværk. Egtved Posten var ligeledes en vigtig medspiller, der deltog aktivt i at formidle information om processen og bragte artikler om udvalgte idéer. Byvisionsgruppens ihærdige indsats resulterede i 223 større og mindre bidrag til fremtidsscenarier.

- **Udviklingsretninger**

De indsendte fremtidsscenarier dannede udgangspunkt for syv mulige udviklingsretninger for Egtved. På et virtuelt byvisionsmøde blev udviklingsretningerne præsenteret og diskuteret, og deltagerne valgte de retninger, de fandt vigtigst for områdets udvikling. På det virtuelle møde deltog ca. 130 borgere, foreningsrepræsentanter, erhvervsdrivende, skoleelever og byrådspolitikere.

- **Byvision**

På baggrund af de prioriterede udviklingsretninger og kommentarer blev et forslag til byvisionen sendt i høring i en måned. Der indkom 15 høringssvar, som ledte til mindre justeringer. Forslaget blev herefter sendt til godkendelse i byrådet. Byaktører og

kommunen kan nu sammen gå i gang med at udvikle konkrete initiativer, som kan være med til at realisere byvisionen.

Den strategiske planlægning af Egtved bymidte bygger videre på de gode intentioner i byvisionen, men fokuserer mere på selve bymidten og på at understøtte et godt handels- og byliv i Egtved.

Strategien søger at fremme og give retning for de indsatser, som i forvejen udføres inden for en række områder i og omkring Egtved midtby. Det drejer sig bl.a. om indsatser inden for udvikling af turismeerhvervet, natur- og friluftsprojekter og kommunes landdistriktsudvikling.

Udvalget for Lokalsamfund og Nærdemokrati (ULN) har i foråret 2024 besluttet at sætte fokus på Egtved by via projektet *"Egtvedpigens Verden skal bindes sammen med Egtved".* ULN har givet Egtved Udviklingsråd tilsagn om, at udvalget støtter projektet økonomisk med op til 250.000,- kr.

BID-samarbejde:

Egtved har siden 2017 haft et aktivt Business Improvement District, (BID). Her samarbejder byens forskellige aktører og Vejle Kommune om at understøtte handels- og bylivet i Egtved. Det sker i form af løbende BID-møder, hvor det handler om at skabe netværk, lave events og byaktiviteter, finde idéer og løsninger på byens udfordringer. BID-mødernes afholdes 10 gange årligt og er åbne for alle. På møderne drøfter deltagerne hvordan man sammen kan skabe de bedste muligheder for hinanden og for byen som helhed. BID-samarbejdet i Egtved har resulteret i både store og små arrangementer i byen. BID-Egtved er pt. engageret i den fysiske opgradering af Aftensang med mere ophold og grønne plantebede langs handelsgaden.

Øvrige planer/strategier:

Erhvervspolitik Vejle Kommune (2020-2025) - Bosætning, kultur og levende handelsbyer - Et levende kulturliv, interessant detailhandel, smuk natur og attraktive bymiljøer er en forudsætning for at tiltrække folk, der vil arbejde og bo overalt i Vejle. Vi

skal stile efter det unikke for at udvikle dynamiske lokalmiljøer og attraktive byer med masser af oplevelser.

Turismestrategi - Vejle Kommune har igangsat udarbejdelse af en ny turismestrategi, der har fokus på regenerativ turisme og outdoor. Strategien forventes klar i 2025. Vejle Kommune har desuden godkendt strategi for Hærvejen, hvor Vejle Kommune sammen med øvrige Hærvejskommuner og destinationsselskaber samarbejder om nye kvalitetsstandarder på Hærvejen. I Egtved arbejdes der konkret med udviklingen af Egtvedpigens Verden, som koblet op på Hærvejsruten. Samtidig arbejdes der på et projekt, der skal binde Egtvedpigens Verden sammen med Egtved by. Generelt arbejdes der i området omkring Egtved med nye vandrestier, shelterpladser og andre faciliteter, der giver mulighed for at opleve naturen i området omkring Egtved og Vejle Ådal.

Biodiversitetsplan (2022-2024) – Vejle Kommune har en plan for biodiversiteten, hvor vi fastsætter mål og arbejder for biodiversiteten både på kort og lang sigt. Biodiversitet i urbane miljøer skal ses som inspiration og læringsrum. Det helt overordnede mål for urban natur er at engagere almindelige mennesker og driftsfolk i at bevare biodiversiteten.

Hvordan understøtter kommuneplanen udvikling af Egtved Midtby

Egtved indgår i bymønstret som én af fire centerbyer, som oprindeligt var kommunecentre i selvstændige kommuner før kommunalreformen i 2006. Byen indeholder en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser og detailhandlen. Biblioteket og kulturhuset er placeret centralt i byen.

Indbyggertallet er siden 2006 vokset med 14 %. I kommuneplanen er der udlagt rammer til boligudbygning med mulighed for både åben-lav og tæt-lav byggeri. Der foregår både kommunal og privat udstykning af byggegrunde i byen. Nord for Ribevej er der udlagt et nyt erhvervsområde, der skal understøtte det lokale erhvervsliv.

Kommuneplanens rammer giver mulighed for en betydelig udbygning af detailhandelsstrukturen, idet rammen for bruttoarealer i Egtved Midtbygiver mulighed for

7.900 m^2 nybyggeri til detailhandel.

Den centrale del af Egtved By er udlagt som en centerramme i kommuneplanen, hvor anvendelsen er fastlagt til detailhandel, liberale erhverv og boliger.

For at understøtte Egtved som en turismedestination er der i Kommuneplan 2025-2037 udlagt et nyt sommerhusområde i tilknytning til Egtved by. I Egtved Ådal udlægges der nye rekreative rammer, der skal danne en blå-grøn forbindelse gennem byen.

Befolkning pr. 1. januar 2024: 2454

Udvikling de seneste 12 år: 173 flere indbyggere i 2012-2023 (7,5 %)

Antal butikker i midtbyen: 5 dagligvarebutikker og 6 udvalgsvarebutikker

Bil - Egtved-Vejle: 19 km

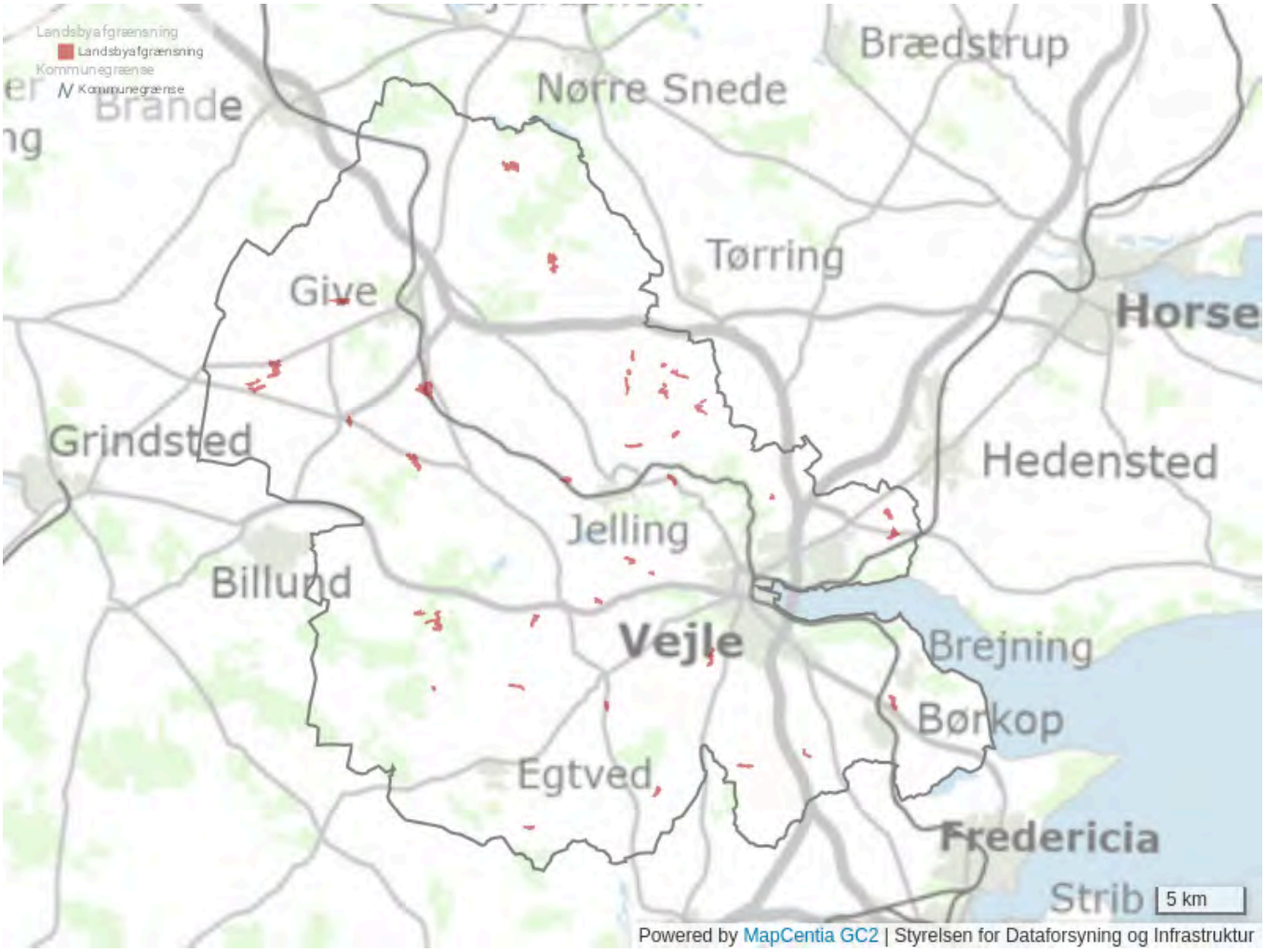
Bil - Egtved-Kolding: 19 km

Bil - Egtved-Billund: 19 km

Oversigtskort Afgrænsede landsbyer

Kort med landsbyafgrænsninger (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for afgrænsede landsbyer i Vejle Kommune



De afgrænsede landsbyer kan se på [Oversigtskort Afgrænsede landsbyer.]

Udstykning og opførelse af ny bebyggelse, der kræver zonetilladelse, må kun ske efter principperne, der fremgår af kortbilaget til den enkelte landsby i landsbytemaplanen. (se link)

Dog må der opføres ny bebyggelse til erstatning for bebyggelse, der nedrives, såfremt omfang og placering er uændret, ligesom der må opføres mindre tilbygninger til

eksisterende bygninger. Haver kan udstykkes, medmindre det modsatte er angivet på kortet. Boliger i landsbyer skal anvendes til helårsbeboelse.

Redegørelse

Vejle Kommune har kortlagt landsbyerne i Temaplan for mindre landsbyer i 2012. Fem af landsbyerne er vurderet til at rumme særlige bevaringsværdier. Det drejer sig om Brøndsted, Gl. Højen, Ravning, Sellerup og Ådal.

For at bevare de særlige bevaringsværdier, er der i rammerne for Ravning, Gl. Højen og Ådal indsat bestemmelser i forhold til opsætning af solceller. Ansøgninger om opsætning af solceller i Brøndsted og Sellerup vil blive behandlet med udgangspunkt i disse bestemmelser.

Foruden de afgrænsede landsbyer er der en række andre landsbyer/steder som er beskrevet i temaplan for mindre landsbyer fra 2012. Det drejer sig om Bindeballe Stationsby, Brøndsted, Rands, Riis, Ringive, Sellerup og Åst.

Retningslinjen gælder kun for de afgrænsede landsbyer. For de afgrænsede landsbyer er der foretaget en vurdering af, hvor grænsen mellem by og land skal gå af hensyn til de øvrige areal- og beskyttelsesinteresser. Inden for landsbyafgrænsningen, kan der efter en konkret vurdering bygges boliger.

Landsbyafgrænsningerne er blevet til gennem en temaplan, som blev udarbejdet og vedtaget i 2010-2012. I temaplanen finder du de uddybende beskrivelser af den enkelte landsby illustreret med kort og fotos.

Retningslinjen gælder for rammeområderne: 99.L.1, 99.L.2, 99.L.3 99L.4, 99.L.5, 99.L.6, 99.L.7, 99.L.8, 99.L.9, 99.L.10, 99.L.11, 99.L.12, 99.L.13, 99.L.14, 99.L.15, 99.L.16, 99.L.17, 99.L.18, 99.L.19, 99.L.20, 99.L.21 99.L.22, 99.L.23, 99.L.24 99.L.25, 99.L.28, 99.L.29, 99.L.30, 99.L.31, 99.L.32, 99.L.33, 99.L.34, 99.L.35, 99.L.37 og 99.L41.

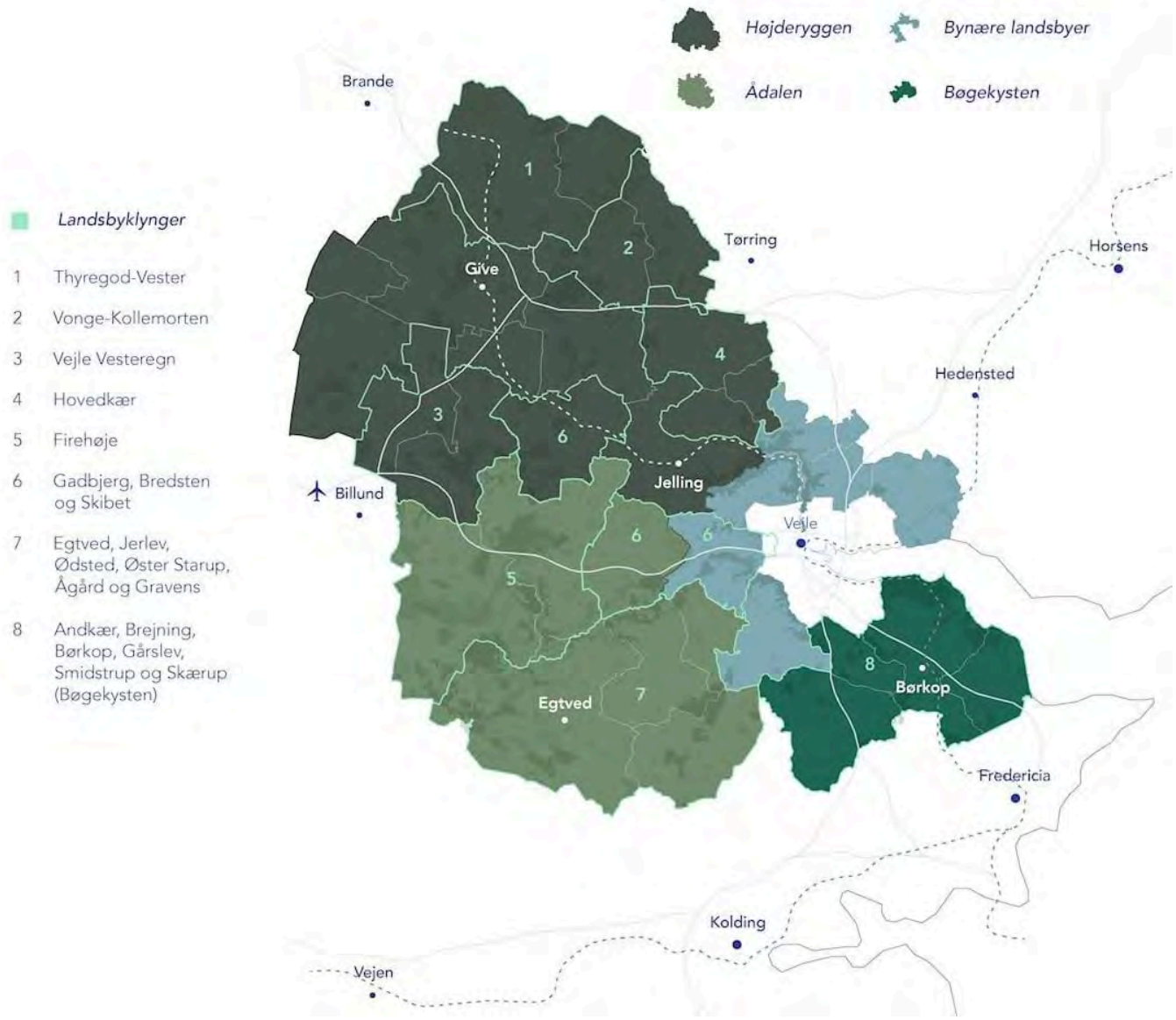
Der er udarbejdet en redegørelse for hver af disse landsbyafgrænsninger. Redegørelsen fremgår af Temaplan for mindre landsbyer.

Der er ikke angivet en bebyggelsesprocent i de enkelte rammer. I stedet henvises til de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at bebyggelsesprocenten afhænger af den konkrete anvendelse, se Generelle rammer

Eksisterende virksomheder kan fortsætte driften uændret. Ved udvidelse og/eller driftsmæssige ændringer skal det dokumenteres, at udvidelsen/ændringen kan indpasses i området.

Ved etablering af boliger i umiddelbar nærhed til eksisterende virksomheder skal det vurderes, om boliger kan indpasses og hvilke eventuelle foranstaltninger der skal foretages – f.eks. støjafskærmning.

Retningslinjefor strategisk landsbyplanlægning i Vejle Kommune



Kort over hovedområder og landsbyklynger

Udvikling af landsbyer skal inddrage de unikke rammebetingelser for det landdistrikt de ligger i og den sammenhæng de indgår i. Kommunens landdistrikter er opdelt i 4 hovedområder med hver deres overordnede karakteristika samt en række klynger og samarbejder som skifter afhængigt af emnet.

Redegørelse

Beskrivelse og karakteristik af landområder og de tilhørende landsbyer i Vejle Kommune

Der findes 33 frivillige lokalråd i Vejle Kommune pr 1. marts 2020. Lokalrådene dækker hele Vejle Kommune uden for Vejle by, fra små landsbyer som Farre til Bredsten og Brejning med op til 3000 indbyggere. Lokalrådene mødes én gang årligt med politikerne i Udvalget for Lokalsamfund og Nærdemokrati, og får besøg lokalt af udvalget en gang hvert andet år og har deres egen indgang til kommunen. Siden 2007 har borgerne bidraget aktivt til udviklingen med små og store projekter via bl.a. kommunens Udviklingspuljen for lokalsamfund.

Kommunen har gennem lokalråd, borgerprojekter og uddannelse af aktive borgere en tæt kontakt med lokalrådene og indblik i de forskellige lokalområders udvikling.

Kommunen foretager med mellemrum egentlige undersøgelser af lokalområderne. Cirka hver andet år indhentes data fra Danmarks statistik og udviklingen mellem områderne sammenlignes for f.eks. befolkningsvækst, boligformer og indkomstniveau. I 2016 blev der foretaget en Epinion-analyse af selvopfattelsen i de fire større oplandsbyer. I 2015 blev der gennemført en antropologisk undersøgelse, som afdækkede det lokale DNA i 25 landsbyer. I 2019 blev der gennemført interview med samtlige lokalrådsformænd i samarbejde med Vejle Amts Folkeblad.

Fra 2008 – 2016 er der udarbejdet og gennemført landsbyprogrammer for 14 landsbyer. En ny runde med landsbyvisioner for 16 landsbyer er sat i gang pr 2019.

Landsbyerne i Vejle er defineret som byer med over 200 indbyggere og mindre end 3000 indbyggere. En række landsbyer arbejder tæt sammen med fælles lokalråd eller flere lokalråd som samarbejder om relevante emner i såkaldte landsbyklynger. Børkop, Egtved, Jelling og Egtved har særlige funktioner som oplandsbyer i kommunens bystruktur og er derfor omfattet af andre strategier og har deres egne byvisioner.

De fire hovedområder

Vejle Kommune har med afsæt i tal, dialog og projekter i samarbejde med lokalområder og lokalråd analyseret sig frem til 4 hovedområder i kommunen med en række fællesstræk.

De bynære landsbyer

Bøgekysten

Ådalen

Højderyggen

De enkelte landsbyer inden for hovedområderne betragtes her som større sammenhængende områder, det vil sige byer med et opland som f.eks. et skoledistrikt.

Karakteristikker og strategierne for de forskellige områder er vejledninger til de kommunale politiske beslutninger inden for alle fagområde. Udviklingsplaner for de enkelte landsbyer med afsæt i de overordnede landsbystrategier påtænkes gennemført i form af borgerdrevne landsbyplaner for de enkelte landsbyer, skabt i samarbejde med kommunen.

Der findes 33 lokalråd i Vejle Kommune pr 1. marts 2020. Lokalrådene dækker hele Vejle Kommune, fra små landsbyer som Farre til byområder som Bredballe i Vejle by. Lokalrådene mødes én gang årligt med politikerne i Udvalget for Lokalsamfund og Nærdemokrati og får besøg lokalt af udvalget, en gang hvert andet år. Endelig har de

løbende kontakt med to landdistriktsmedarbejdere. Siden 2007 har borgerne og kommune via bl.a. Udviklingspuljen for lokalsamfund skabt små og større projekter.

Kommunen har gennem lokalråd, borgerprojekter og uddannelse af aktive borgere en tæt kontakt med lokalrådene og indblik i de forskellige lokalområders udvikling.

Kommunen foretager med mellemrum egentlige undersøgelser af lokalområderne. Cirka hver andet år indhentes data fra Danmarks statistik og udviklingen mellem områderne sammenlignes for f.eks. befolkningsvækst, boligformer og indkomstniveau. I 2016 blev der foretaget en Epinion-analyse af selvopfattelsen i de fire større oplandsbyer. I 2015 blev der gennemført en antropologisk undersøgelse som afdækkede det lokale DNA i 25 landsbyer. I 2019 blev der gennemført interview med samtlige lokalrådsformænd i samarbejde med Vejle Amts Folkeblad.

Fra 2008 – 2016 er der udarbejdet og gennemført landsbyprogrammer for 14 landsbyer. En ny runde med strategiske landsbyplaner for 16 landsbyer er sat i gang pr 2019.

Landsbyerne i Vejle er defineret som byer med over 200 indbyggere og mindre end 3000 indbyggere. Børkop, Egtved, Jelling og Egtved har særlige funktioner som oplandsbyer i kommunens bystruktur og er derfor omfattet af andre strategier og har deres egne byvisioner.

Samlet beskrivelse af Vejle Kommune landdistrikter

Vejle Kommune er en del af den østjyske by korridor og en del af Trekantområdet. Begge disse områder er karakteriseret ved mange arbejdspladser, tilflytning og let adgang til større provinsbyer med mange serviceydelser, herunder Århus og Odense. Det er derfor en anden type landdistrikt, man finder i Vejle Kommune, end dem man finder i udkants- eller vandkantskommunerne.

Landdistrikterne i Vejle Kommune fungerer som opland til Vejle by blandt andet fordi alle større veje og kollektive trafikforbindelser i kommunen går til og fra Vejle by. Det er lettere at komme til Vejle end at komme rundt i kommunen. Vejle by har derfor stor

betydning for alle landsbyerne, men mange nær kommunegrænsen orienterer sig også mod de større byer i nabokommunerne. Dynamikken mellem Vejle og oplandet er den samme som andre steder i Danmark med landdistrikter og en større by og de medfører de samme udfordringer og diskussioner om service, udvikling, transport, centralisering m.v.

Oplandet til Vejle by strækker sig fra Vejle by mod syd, sydvest og nordvest. Oplandets befolkede yderpunkter er i øst: Rands, i syd: Ågård Graves, mod vest: Grønbjerg Langelund og mod nord: Thyregod. Yderpunkt er ikke lig udkant i Vejle Kommune. For alle disse landsbyer gælder at der er mindre end 12 kilometer til en større by i en nabokommune.

Både ligheder og forskelle

De fire områder der udgør oplandet adskiller sig ikke væsentligt fra hinanden i forhold til uddannelsesniveau, indkomst, aldersfordeling og job. Her er det ligheder frem for forskelle, der træder mest tydeligt frem i statistikkerne. Forskellene mellem de fire områder skal findes i en række karaktertræk ved byer, mennesker og landskab.

Det bynære opland

Byer, mennesker og landskab
Vejle Kommune har cirka 12 bynære landsbyer og er afgrænset som Engum sogn (Engum, Assendrup, Bredal), Hornstrup Sogn, Grejs sogn, Skibet Sogn, dele af Hover sogn og Højen Sogn
Deres væsentligste karakteristik er, at de på samme tid er landsbyer med klar identitet og lokalt fællesskab og har adgang til byens servicetilbud. Landsbyer ligger mindre end 10 minutters kørsel fra centrum af Vejle, hvilket gør dem til en blanding af landsbyer og forstad/satellitby til Vejle. Flere har også bybus.

Borgerne identificerer sig med deres bosted ”jeg bor i Skibet, Nørre Vilstrup, Andkær osv.” og en antropologisk undersøgelser i 2015 viste, at de lidt større lokalsamfund har klart forskellige identiteter. Landsbyerne arbejder sammen i mindre klynger f.eks.

Engum, Bredal og Assendrup; Skibet og Nr.Vilstrup; Hornstrup Kirkeby, Hornstrup Mølleby og Hornstrup.

Der er både lokale foreninger, lokalt samarbejde og høj grad af lokalkendskab og tilhørsforhold, samtidig med at man benytter tilbuddene i Vejle by mere end øvrige landsbyer i kommunen.

Landskabskarakteristik
Landskabeligt er landsbyerne kendetegnet ved at ligge omgivet af det åbne land, i et landskab domineret af landbrug og præget af et bakket terræn med skov, ådale, å og fjord. Der er mange muligheder for naturoplevelser i nærområdet.

Udvikling og planlægning
Følgende bør kommunen og borgerne være særligt opmærksomme på med hensyn til planlægning og udvikling af området:

> *Lokal identitet*
> I de bynære landsbyer er det vigtigt at fastholde den lokale identitet og det lokale sammenhold, som løser en række vigtige samfundsopgaver via foreninger, netværk og fællesskaber. Oprettelse og støtte af lokalråd er en vigtig del af kommunens strategi for at fastholde den lokale identitet og det lokale sammenhold. Den lokale identitet er under pres i disse områder fra blandt andet en væsentlig grad af tilflytning og nærheden til byens tilbud. Som eksempel er det i disse landsbyer lige let at bruge et fitnesscenter i Vejle og den lokale idrætsforenings fitness tilbud.
>
> *Byvækst*
> De bynære landsbyer har en særlig udfordring med byvækst. Landsbyerne vokser og nogle af dem skal integrere en stor mængde tilflyttere. Samtidig rykker bygrænsen for Vejle ud mod landsbyerne og vil for en dels vedkommende nå dem inden for de kommende 12 – 25 år. Det er en helt særlig udfordring at tænke byvæksten fra landsbyernes perspektiv. Planlægning af byvækst i retning mod landsbyer bør indholde langsigtede overvejelser om f.eks. nye bycentre,

infrastruktur til kollektiv transport, ringveje, pendlerparkering, cykelstier og overvejelser om, hvad der bør være centralt og decentalt i en by. I et landsbystrategisk perspektiv er opgaven for det bynære opland, at man også tænker byvæksten fra landsbyernes perspektiv.

Bøgekysten

Byer, mennesker og landskab

Vejle Kommune har cirka 11 landsbyer, der er særlige karakteriseret ved, at de ligger midt i Trekantsområdet, og ved at have let adgang til fjord, hav og kyst. De er afgrænset ved Andkær sogn, Gauerslund sogn, Smidstrup sogn, Skærup Sogn og Gårslev Sogn.

Landsbyerne i Bøgekysten er præget af deres placering midt i Trekantområdet mellem Kolding, Vejle og Fredericia. Det er et attraktivt sted at bo for pendlere med kort afstand til motorvej, beliggenhed ved den østjyske længdebane og mere end 500.000 arbejdspladser. Hver landsby har sin egen tydelige identitet, blandt andet omkring lokale kulturbegivenheder, lokale ildsjæle og stærke lokale foreninger. Der er indkøbsmuligheder og små erhverv i seks af landsbyerne.

Udviklingen af området er i særlig grad præget af, at indbyggerantallet i den større by Børkop/Brejning er blandt de hurtigst voksende i Danmark. Børkop og Brejning er vokset med 50% fra omkring 2006 til 2016. Det betyder blandt andet, at Bøgekysten har en højere andel af børn og unge end andre områder i kommunen og at Bøgekysten er det område i Vejle Kommune, hvor tilflyttere fylder mest i forhold til borgere, der har boet i området i generationer. Det er også her man finder den største ændring i kapacitetsbehovet for skoler, veje, idræt m.v.

Bøgekysten er præget af at være en naturskøn kyststrækning med masser af muligheder for vandsport, vandreture og naturoplevelser. I Bøgekysten er man så tæt på vandet, at det på en helt anden måde end andre steder fylder og påvirker fritiden og den samlede naturopfattelse. Bøgekysten indbefatter for enkelthedens skyld også

Smidstrup/Skærup, da de landskabeligt og i hverdagen hænger mere sammen med Bøgekysten end med øvrige områder.

Borgerne i Bøgekysten er i nogen grad orienteret mod Børkop, som er et naturligt samlingssted, der supplerer tilbuddene i Vejle bl.a. med store foreninger, bibliotek og genbrugsplads. Samtidig er man både orienteret mod Vejle og Kolding/Fredericia. Borgerne benytter uddannelsestilbud, jobmuligheder og fritids- og kulturtilbud alle tre steder. Borgerne i Bøgekysten er måske det tætteste man kommer på en Trekantområde-borger.

Landskabskarakteristik
Landskabet er præget af god landbrugsjord med især korn og raps, af motorvejen der gennemskærer området og af bøgeskoven og naturen langs dele af kysten. Stærkt kuperet landskab med flere markante dale.

Lokal identitet
I borgernes bevidsthed er naturen og kysten en vigtig del af områdets identitet, og en vigtig grund til at bosætte sig her. For de fleste er området et aktivt valg. Ud over naturen, er det infrastrukturen, der gør området attraktivt for unge, erhvervsaktive børnefamilier.

Udvikling og planlægning
Følgende bør kommunen og borgerne være særligt opmærksomme på med hensyn til planlægning og udvikling af området:

> *Byvækst*
> Den fælles vision for området hedder ”Naturbyen”. Visionen lægger vægt på at styrke og udbygge naturen og naturoplevelser i området. Udviklingen af området bør derfor omfatte en plan for at styrke naturen og naturoplevelserne samt for, hvordan man udvikler infrastrukturen for at sikre, at området også fremstår attraktivt i fremtiden.
> En vigtig del af visionen er, at man også skal håndtere det pres, som tilflytningen lægger på hele infrastrukturen i området, veje, bymidter, skoler, haller etc. og som

skaber en udfordring med nye borgere, der skal integreres i lokalsamfundet. Der bør derfor i planlægningen være fokus på den fremtidige udbygning i et langt perspektiv. Området er vigtigt for Vejle Kommunes udvikling og byvæksten gør, at man står med andre udfordringer end det øvrige opland.

For at sikre en god udvikling i Naturbyen bør man også have fokus på samspillet mellem Børkop/Brejning og landsbyerne. Der bør arbejdes videre med at etablere et centrum for området i Børkop og Brejning til gavn for alle. Samtidig bør der sikres et spillerum til, at områdets service og fritids- og kulturoplevelser suppleres af landsbyerne Gårslev, Smidstrup Skærup og Højen. Udviklingen af Børkop og Brejning bør suppleres af en lokal udvikling af faciliteter, infrastruktur og boliger i landsbyerne, som støtter den samlede byudvikling i Naturbyen. Det kan blandt andet medvirke til at fastholde landsbyerne i området som gode alternative tilflytningsmuligheder i området.

Ådalen

Byer, mennesker og landskab

Vejle Kommune har cirka 14 landsbyer, der er karakteriseret ved deres placering i og omkring kommunens største sammenhængende rekreative område Vejle Ådal og deres placering langs hovedvejene, der går mellem Vejle-Egtved og Vejle-Billund. Området er afgrænset ved Randbøl Sogn, Nørup Sogn – sydlige del (Nørup, Ny Nørup, St. Lihme) Bredsten Sogn, Egtved sogn (Vork, Bølling), Ødsted Sogn, Jerlev Sogn, Øster Starup sogn

Området er præget af Danmarks største ådal – Vejle Ådal, som skærer Vejle Kommune midt over fra vest mod øst - fra Frederikshåb plantage i Vest til Haraldskær i øst, hvor byen begynder. Ådalen er et sammenhængende rekreativt område med nationale natur- og landskabsværdier og indeholder flere EU habitater. For enkelthedens skyld skelnes der ikke mellem landsbyer i ådalen og nord eller syd for ådalen. For de lokale er det et særdeles vigtigt skel!

Natur og de rekreative områder fylder meget i bevidstheden og for selvforståelsen hos borgerne i landsbyerne. I Ådalen fylder turismeerhvervene forholdsvis meget. Hotellerne Vingstedcentret og Haraldskær udnytter, at de ligger midt i den storslåede ådal og Bindeballe Købmandsgård og Tørskind grusgrav er attraktioner med mange besøgende hvert år. Kyst til kyst stien går gennem ådalen fra øst til vest. Hærvejen passerer gennem ådalen fra syd til nord. Begge ruter er meget benyttede. I de seneste år er cyklister bl.a. mountainbikere også blevet vigtige besøgende og området danner rammen om store løb som Grejsdals cykelløbet og Vejle Ådal halvmaraton, som tiltrækker flere tusinde gæster.

For landsbyerne nord og syd for ådalen er beliggenheden langs en større gennemgående vej et andet væsentligt karaktertræk. Det betyder let adgang med bus og bil til bl.a. arbejdspladser og fritids- og kulturoplevelser i en af de nærmeste større byer. Det er både Billund-Vejle og Egtved-Vejle.

Der er lokalt erhverv i alle landsbyerne. Dagligvarebutikker og enkelte mindre detailhandelsbutikker, produktion og serviceerhverv. Der ligger en del arbejdspladser i området og det lokale erhvervsliv betyder meget for at sikre de levende lokalsamfund.

Byerne har tydeligt deres egen lokale identitet og det er let at samle folk til lokale aktiviteter, byfester og foreningsliv. Områdets bysamfund er præget af en stor social sammenhængskraft og mange bor her i generationer. Selv i områdets største by, Egtved, kender mange hinanden. Man bakker op om lokale initiativer og de lokale erhvervsdrivende. Udover fællesskabet og den gode hverdag vælger man området til på grund af naturen og landskabet og nærheden til både Vejle og Kolding.

Ny Nørup, Vandel og Randbøldal er også bundet sammen af en fælles identitet i det såkaldte Firhøje land via blandt andet deres idrætssamarbejde. Der er også en fælles identitet mellem Jerlev og Ødsted, som har fælles skole og som i en vis grad også knytter sig til Egtved blandt andet i erhvervsmæssig sammenhæng.

Landskabskarakteristik
Vejle ådal er en tunneldal, der munder ud i Vejle Fjord. Længst mod vest er der hede

og plantage. I selve ådalen er er mange sjældne planter og vilde dyr og ådalen tjener som økologisk korridor for spredning af planter og dyr. Ådalen har store sammenhængende naturområder og i dansk sammenhæng unikke landskaber med bl.a. falske bakker, tilstødende ådale og vandløb.
Vejle Ådal (Randbøldal) var et vigtig område i den tidligere industrialisering i Danmark, hvor der var mange vandmøller i området og i moderne tid mange dambrug. I dag går udviklingen mod at tillade oversvømmelser af gamle enge, fjernelse af spærringer, restriktioner på udnyttelsen af vandet samt gensnoning af åen m.v. Jernbanen fra Vejle til Vandel gik engang gennem ådalen. I dag er den gamle jernbane lavet om til cykelsti (Bindeballe stien).

Landbruget i ådalen er hovedsageligt marker til afgræsning af kvæg og heste.

Udvikling og planlægning
Følgende bør kommunen og borgerne være særligt opmærksomme på med hensyn til planlægning og udvikling af området:

Fastholde og udvide let adgang til ådalen.

Støtte de små og større lokale erhverv, så de har mulighed for at forblive i området og modvirke udviklingen hen mod satellit- og sovebyer. Udvikling af erhverv, der drager nytte af turisme, kan med fordel fokusere på dette område.

Fastholde beskyttelsen af naturen. Der er flere særligt beskyttede naturområder i Vejle Ådal, men hele ådalen er et vigtigt sammenhængende naturområde, som skaber rekreative muligheder for alle i Vejle Kommune og fungerer som faunaforbindelse for planter og dyr. Fasthold og udvikl god infrastruktur og god kollektiv transport.

Busforbindelserne mellem de større byer er vigtige for alle landsbyerne og muligheden for at pendle uden bil. Cykelmulighederne fra Egtved til Vejle er blevet udbygget de seneste år. Et tilsvarende initiativ mellem Billund og Vejle ville

styrke den lokale infrastruktur væsentligt og gøre cykler, især elcykler, knallert m.v. til et reelt transportalternativ.

Højderyggen

Byer, mennesker og landskab
Vejle Kommune har cirka 22 landsbyer, der er karakteriseret ved at ligge lidt på afstand af det østjyske bybånd. Der er længere mellem byerne og der er længere til større byer og arbejdspladser end i resten af kommunen. Området er afgrænset som Thyregod Sogn, Vester Sogn, Give sogn (Hedegård), Øster Nykirke sogn, Vonge Sogn, Vorslunde Sogn, Ringive sogn, Langelund Sogn, Farre Sogn, Givskud Sogn, Hvejsel Sogn, Kollderup Sogn, Vindelev Sogn, Lindeballe Sogn - Nordlige del (Lindeballe, Nørskov), Gadbjerg Sogn, Nørup sogn – nordlige del (Gammelby) Jelling sogn (Mølvang, Hørup)

Området har to større byer, som er meget forskellige, Jelling og Give. Landsbyerne knytter sig til dem på forskellige vis. Jelling er i dag blevet en bosætnings- og turismeby. Jernbanen, Jelling festivallen og Kongernes Jelling er med til at definere byen. Jelling festivallen trækker på frivillige i mange kilometers omkreds fra byen. Give fungerer stort set som en selvstændig by, med opland, stort erhvervsliv, mange indkøbsmuligheder, indtil for nylig eget hospital, et stort kunstnermiljø og diverse serviceydelser.

Landsbyerne er kendetegnet ved stærke lokalsamfund, der bakker op om hinanden. Man er vant til at klare sig selv og får meget ud af lidt. Det er forholdsvis let at mobilisere lokalsamfundet og man hjælper hinanden og gør gerne tingene selv.

I forhold til telefoni og internetdækning har området flest pletter i kommunen med dårlig dækning. Udviklingen går mod, at flere og flere af pletterne bliver lukket. Boligmarkedet er det sværeste i Vejle Kommune og der er mange huse, som er vanskelige at sælge, men også her handles der boliger og der er både til- og fraflytning i området. Højderyggen oplever generelt en svag stigning i befolkningen, målt over de seneste 3 år. Udviklingen følger de nationale konjunkturer og var udsat for faldende

boligpriser og en tilbagegang på 1-2% om året under finanskrisen. Herefter er det gået bedre i takt med, at boligmarkedet i hele landet er forbedret. Nærheden til Billund og arbejdspladser i Brande, jernbanen samt motorvejen mellem Herning og Vejle/Horsens spiller også en væsentligt rolle for at området fortsat tiltrækker tilflyttere.

Højderyggen har en del turisme på grund af Givskud ZOO og LEGOland på den anden side af kommunegrænsen. Der er en del mikroturisme i form af overnatningssteder, put&take m.v. ,som servicerer de besøgende til Legoland og i mindre grad Givskud ZOO og vandrende på Hærvejen og Kyst til Kystruten.

Landskabskarakteristik
Landskabeligt er landsbyerne kendetegnet ved at ligge omgivet af det åbne land, i et landskab domineret af landbrug og præget af et bakket terræn med skov og ådale. Der er masser udsigter og åbne landskaber.

De definerende landskabstræk er de flade sandede jorde vest for Jelling, den jyske højderyg med vandskellet mellem Øst- og Vestjylland samt naturen i den nordlige del af kommunen med Tinnet krat og Rørbæk sø. Et stort sammenhængende unikt landskabsrum med meget sparsom bebyggelse. Området er præget af landbrug og bebyggelsen er den mest spredte i Vejle Kommune.

Lokal identitet
Området er det, der ligger længst fra Vejle, og borgerne her ser ikke altid Vejle By som det naturlige centrum. Man har sine egne arbejdspladser og butikker og tager ikke i samme grad til Vejle By som dem der bor længere østpå eller sydpå. Området er præget af landbrug og mindre virksomheder. Der er masser af smuk natur, men det er ikke det borgerne her generelt lægger mest vægt på.

Udvikling og planlægning
Følgende bør kommunen og borgerne være særligt opmærksomme på med hensyn til planlægning og udvikling af området:

Infrastruktur

Det er i og nær dette område i Vejle Kommune, at der fortrinsvis opstilles vindmøller, hvilket naturligvis skaber debat. Området er også udpeget i forbindelse med linjeføring af en eventuelt hærvejsmotorvej. Det må forventes at blive den enkelte sag, der sammen med eventuelt jernbaneforbindelse til Billund, vil påvirke området mest i de kommende år og som vil fylde mest i de lokale debat. Kommunen vil kun få begrænset indflydelse på den kommende motorvej, men kan måske udnytte og afbøde virkningerne gennem forskellige tiltag. Motorvejen vil øge området attraktion som erhvervs- og bosætningsområde og nogle af de foreslåede vejføringer vil gøre området mindre attraktivt for turister, da de vil påvirke naturværdierne. Endvidere kan motorvejen medføre, at området bliver opdelt i nye områder og dermed påvirke de lokale fællesskaber.

Bosætning

Nærheden til større arbejdspladser i Billund, Brande og andre steder danner grundlag for en fastholdelse af bosætningen. Der er også mulighed for at større virksomheder kan etablere sig i Give, hvor der er let adgang til motorvejsnettet og kort afstand til lufthavn. Jelling rummer andre potentialer med UNESCOområdet og lærer- og pædagoguddannelsen.

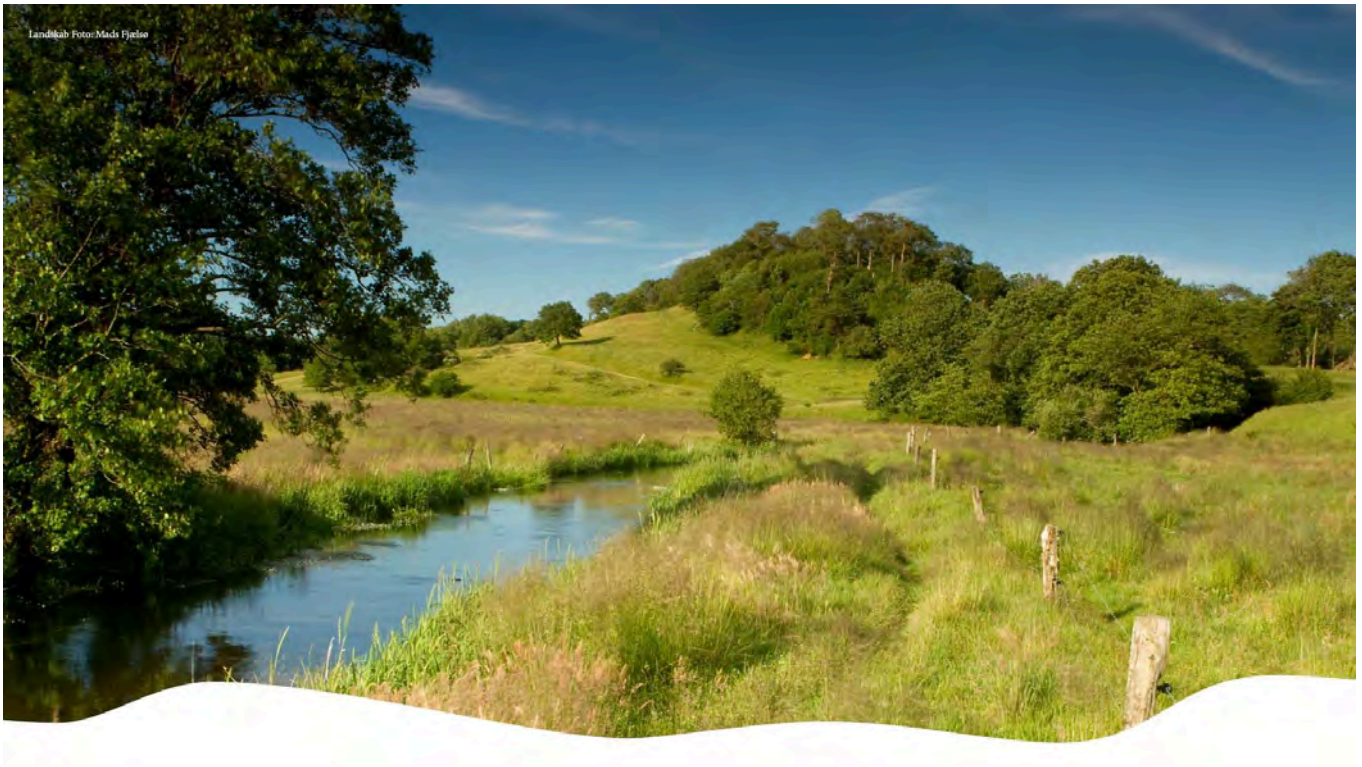
For at opretholde en balance i kommunen kan det være nødvendigt aktivt at støtte boligudbygning i Højderyggen. Interessen for at bygge og opføre nyt via det private marked er væsentligt større i Bøgekysten, De bynære landsbyer og dele af Ådalen. Kommunen arbejder derfor i sin boligpolitik med aktivt at fremme nye boliger på landet i de dele af kommunen, hvor udviklingen ikke drives af det private ejendomsmarked. Det vil især sige i Højderyggen.

Centralisering

Højderyggen og Give har været mest udfordret af den centralisering, der er sket i kommunen siden kommunesammenlægningen i 2007. En del ydelser er flyttet til Vejle for at sikre specialisering og effektiv udnyttelse af ressourcerne. En undersøgelse viser at borgerne i Højderyggen i højere grad end kommunens

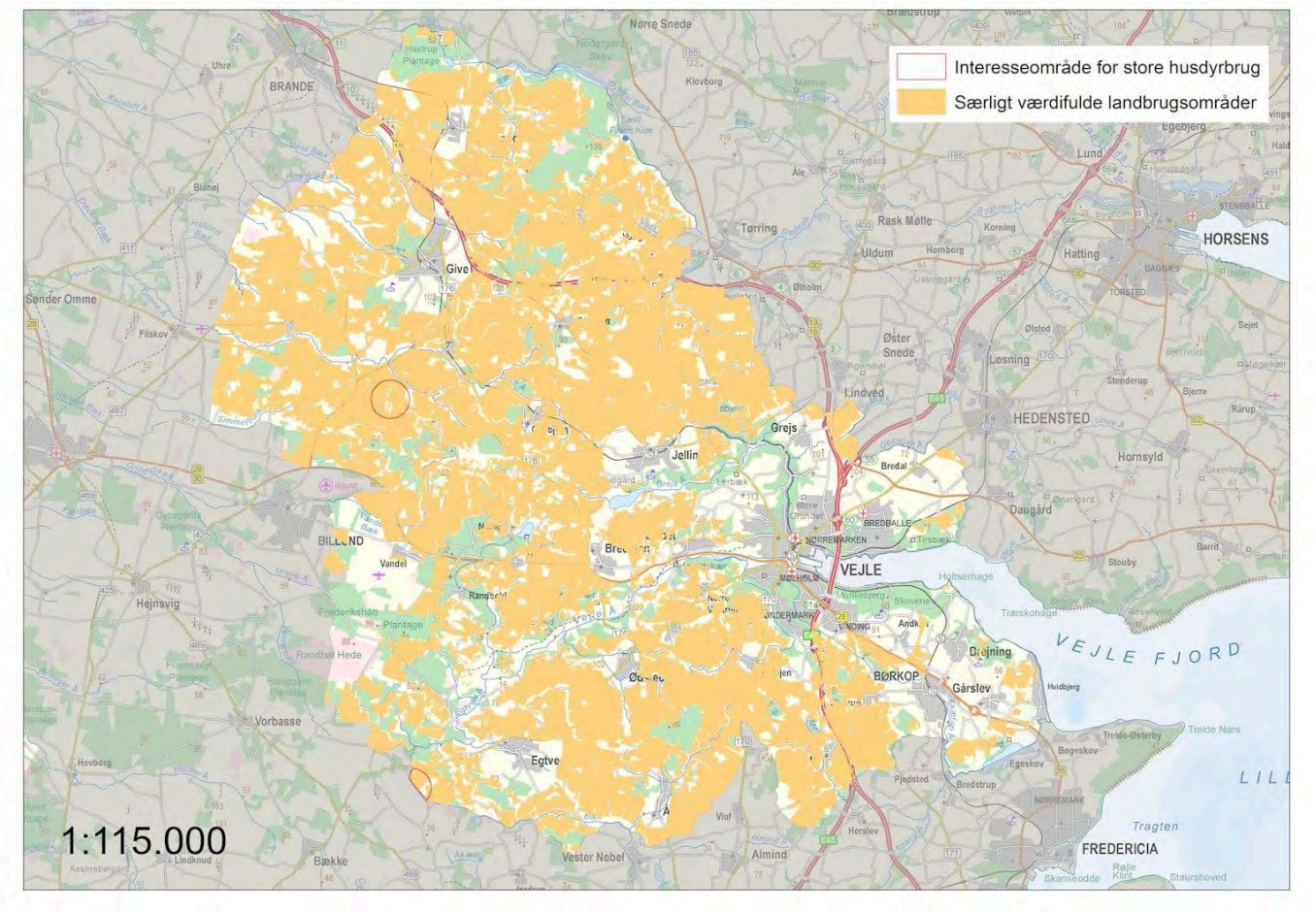
øvrige borgere føler, der er langt til kommunen og til Vejle By. Det bør derfor overvejes om man i en eller anden grad kan kompensere og bringe services, nærdemokrati og myndigheder lidt tættere på borgerne i Højderyggen igen.

Det åbne land

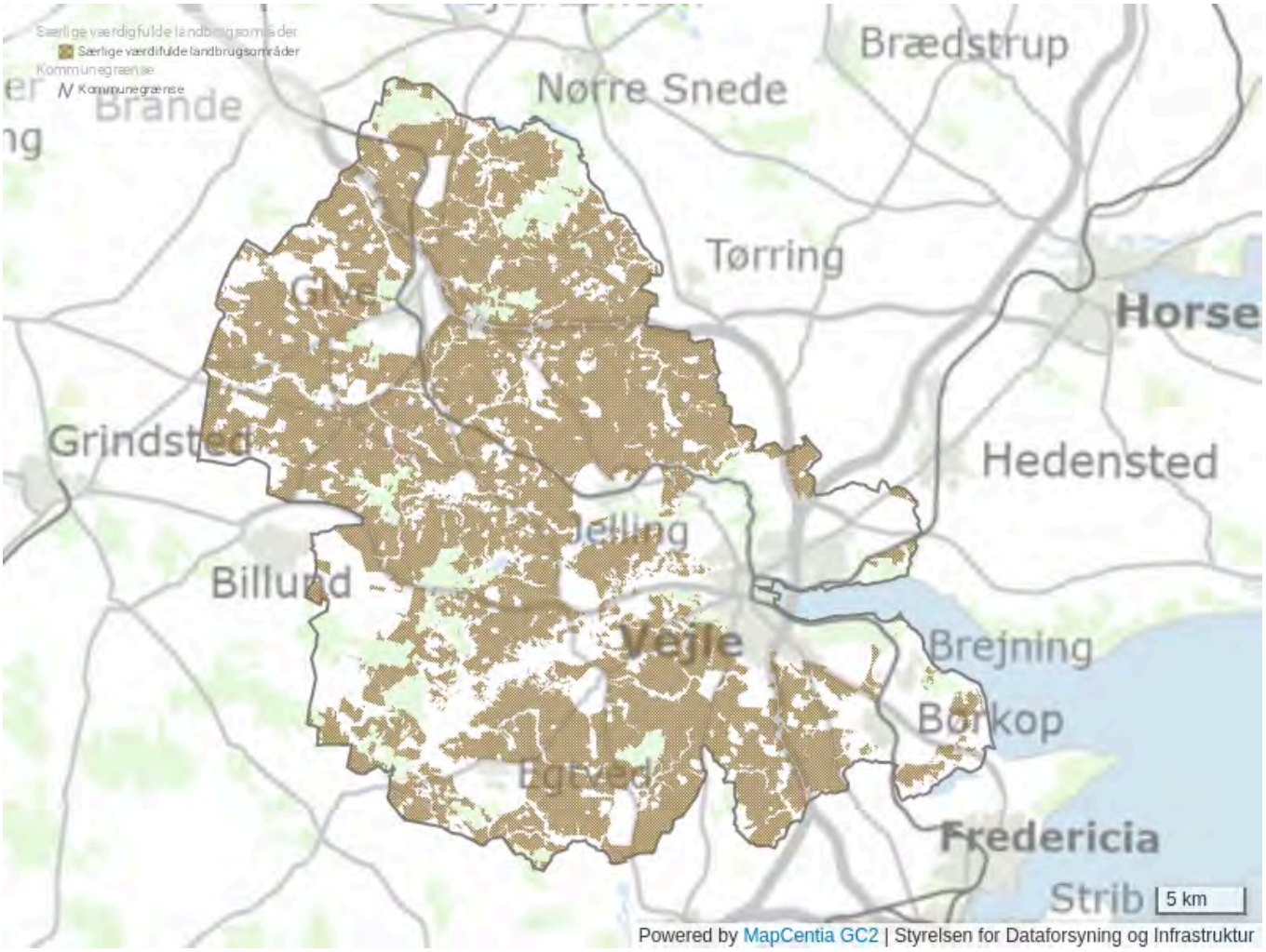


Vejle Å

Oversigtskort Landbrugsudpegninger


Interesseområde for store husdyrbrug
Særligt værdifulde landbrugsområder
1:115.000
Nørre Snede
BRANDE
Give
Jelling
Grejs
Bredal
VEJLE
HEDENSTED
HORSENS
Lund
Egebjerg
Rask Mølle
Uldum
Hatting
Tørring
Lindved
Østed
Løsning
Hornsyld
Daugård
Stouby
Barrit
Trelde Næs
Trelde-Østerby
Begeskov
Egeskov
Pjedsted
Bredstrup
NØRREMARK
Tragten
FREDERICIA
Skanseodde
Staursbjoved
VEJLE FJORD
BØRKOP
Gårslev
Brejning
Hvidbjerg
Andk
VINDING
JØRDERMARK
NØRREMARKEN
BREDBALLE
Tirsbæk
Møtholm
Holtserhage
Træskohage
Skovene
Munkebjerg
Stouby Skov
Billund
Vandel
Hejnsvig
Randbøl Hede
Vorbasse
Hovborg
Egtved
Vester Nebel
Almind
Viuf
Herslev
Bække
Sønder Omme
Filskov
Ølholm
Ørsted
Øster Snede
Lerbæk
Store Grundet
Korning
Hornborg
Ålum
Ale
Klovborg
Matrup
Uhre
Blåhøj
Lindknud
Assersbølgård
Hastrup Plantage
Nørbygård Skov
Bjerregård
Hovegård
Byrholm
Ørnhøj
Ørnhøjgård
Ørnhøjgaard
Ørnhøj Bæk
Ørnhøj Kilde
Ørnhøj Skov
Ørnhøj Plantage
Ørnhøj Mose
Ørnhøj Hede
Ørnhøj Sø
Ørnhøj Sø Plantage
Ørnhøj Sø Skov
Ørnhøj Sø Mose
Ørnhøj Sø Hede
Ørnhøj Sø Bæk
Ørnhøj Sø Kilde
Ørnhøj Sø Gård
Ørnhøj Sø Gaard
Ørnhøj Sø Bjerg
Ørnhøj Sø Dal
Ørnhøj Sø Vej
Ørnhøj Sø Stræde
Ørnhøj Sø Allé
Ørnhøj Sø Plads
Ørnhøj Sø Torv
Ørnhøj Sø Park
Ørnhøj Sø Have
Ørnhøj Sø Enge
Ørnhøj Sø Marker
Ørnhøj Sø Agre
Ørnhøj Sø Jorder
Ørnhøj Sø Land
Ørnhøj Sø Byg
Ørnhøj Sø Rug
Ørnhøj Sø Hvede
Ørnhøj Sø Havre
Ørnhøj Sø Kartofler
Ørnhøj Sø Roer
Ørnhøj Sø Kål
Ørnhøj Sø Grønsager
Ørnhøj Sø Frugt
Ørnhøj Sø Træer
Ørnhøj Sø Skov
Ørnhøj Sø Plantage
Ørnhøj Sø Hede
Ørnhøj Sø Mose

Retningslinje for særligt værdifulde landbrugsområder i Trekantområdet



I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.

Særligt værdifulde landbrugsområder er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Landbrugsjord er en begrænset ressource, og derfor er det vigtigt i videst muligt omfang at sikre den værdifulde landbrugsjord mod anden anvendelse.

Det er derfor Trekantområdets mål at skabe klare rammer for en bæredygtig udvikling af landbrugserhvervet. I den forbindelse skal der skabes den nødvendige balance mellem investeringssikkerhed og udviklingsmuligheder for landbruget over for hensyn til natur, miljø og naboer samt byudvikling.

Udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder

Det overordnede formål med de særligt værdifulde landbrugsområder (SVL) er derfor at udpege arealer, der fastholdes til landbrugsformål for at sikre produktionen af:

- Afgrøder, herunder specialafgrøder under hensyntagen til bl.a. jordbund, arrondering, vanding og klima.
- Husdyr under hensyntagen til mulighed for forsyning og afsætning af foder, energi og gødning m.v.

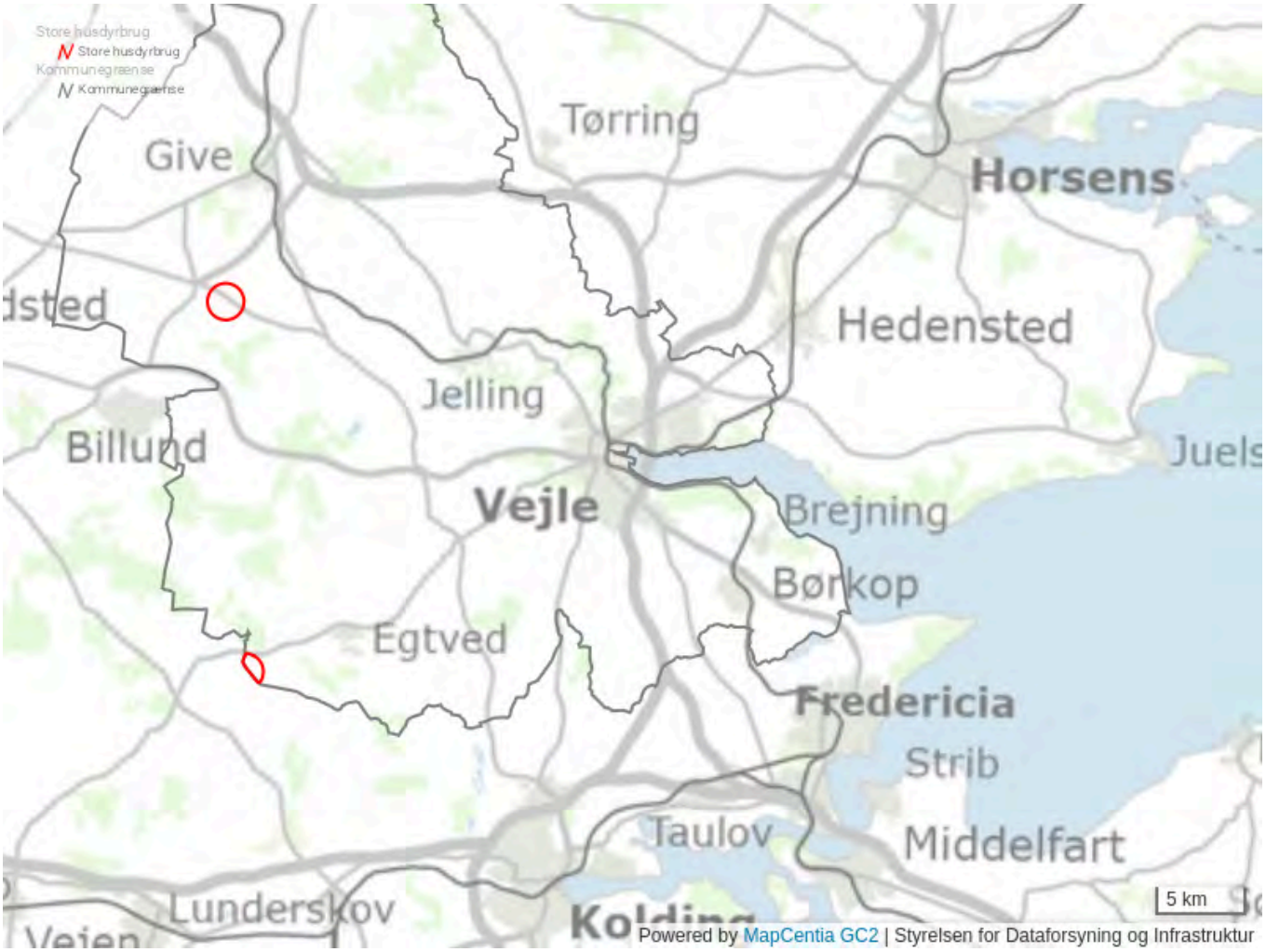
Trekantområdets udgangspunkt er, at de arealer, der i dag bruges til landbrugsformål, er værdifulde. Der er imidlertid en række andre arealinteresser, der har indflydelse på brugen af landbrugsjorden, hvilket bevirker, at landbrugets interesser ikke altid kan vægtes højest.

Ved byerne vil der være en løbende afvejning mellem byernes udviklingsmuligheder og landbrugets investeringssikkerhed. Derfor er det vigtigt at have fokus på de udlagte byudviklingsområder, herunder landsbyer og perspektivområder, som giver et billede af byernes fremtidige udviklingsretning. Der er desuden knyttet en række rekreative interesser til de bynære landbrugsområder, som skal indgå i interesseafvejningen. Ligeledes må vigtige infrastrukturanlæg have en højere prioritet end det enkelte landbrugs udviklingsmuligheder. Derudover vil der løbende blive indgået aftaler med lodsejere om skovrejsning, etablering af vådområder, opstilling af energianlæg o.a., der kan ændre arealets status fra at være særligt værdifuldt landbrugsområde.

Udpegningen forhindrer ikke, at husdyrproduktioner, der ligger uden for SVL-områder, kan udvide, ligesom der kan placeres staldanlæg uden for SVL-områder. Desuden vil

udpegningen af SVL-områder ikke forhindre, at landbrugsarealer kan drives intensivt uden for SVL-områder.

Retningslinje for lokalisering af store husdyrbrug i Trekantområdet



Interesseområder for store husdyrbrug er særligt egnet til placering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug, f.eks i forbindelse med nyetablering eller udflytning af større produktionsanlæg. I interesseområderne skal anden anvendelse, der kan være i konflikt med store husdyrbrug, så vidt muligt undgås.

Lokalisering af nye driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug kan ske både inden for og uden for interesseområderne. Der lægges vægt på, at placering og

udformning er hensigtsmæssig i forhold til ejendommens drift, natur, miljø, landskab og naboer.

Arealudpegningerne er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Interesseområderne for store husdyrbrug gælder lokaliseringen af driftsbygninger og driftsanlæg på husdyrbrug, der på grund af emissioner og anlæggets fysiske udformning kan påvirke det fysiske miljø væsentligt. Der er to formål med at udpege arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug. For det første er det vigtigt at sikre, at de store husdyrbrug har langsigtede udviklingsmuligheder og investeringssikkerhed. For det andet er det vigtigt at sikre en hensigtsmæssig placering af bygninger og anlæg i forhold til infrastrukturen, herunder især i forhold til fælles biogasanlæg.

De store husdyrbrug kan medføre en større påvirkning af lokalområdet i form af bl.a. lugtpåvirkninger, ammoniakemission og øget transport. Den samlede bygningsmasse vil også kunne blive betydeligt større og mere dominerende end de typiske landbrugsbygninger og kan få karakter af industribyggeri. Planlægningen skal derfor bidrage til en hensigtsmæssig placering i forhold til natur, miljø, landskab og naboer. Der kan planlægges for placering af store husdyrbrug i områder med særlige drikkevandsinteresser, herunder nitratfølsomme indvindingsområder, hvis der udarbejdes en samlet redegørelse for grundvandsinteresserne med fokus på grundvandsbeskyttelse. Ved placering af store husdyrbrug stilles der krav om tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Reguleringen af husdyrbrug, herunder reguleringen efter husdyrbrugloven, er den samme, uanset om husdyrbruget ligger inden for eller uden for interesseområderne.

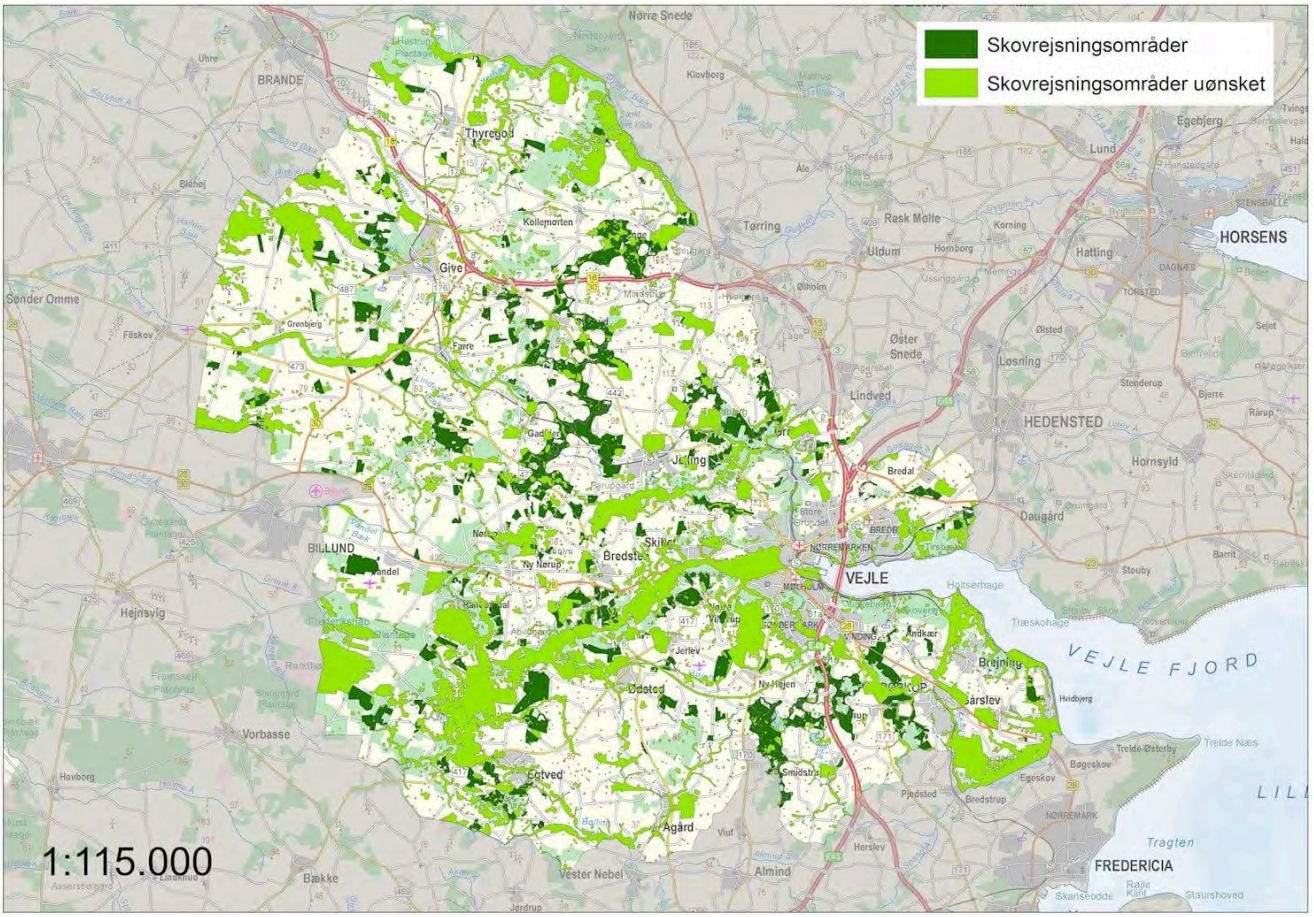
Overordnet skal der foretages de samme vurderinger i forhold til andre arealinteresser. De store husdyrbrug er ikke kategoriseret som et potentielt grundvandstruende anlæg, og de kan derfor som udgangspunkt placeres inden for nitratfølsomme

indvindingsområder, hvis den pågældende landbrugsproduktion ikke har indvirkning på kildefelter og grundvandsdannende oplande.

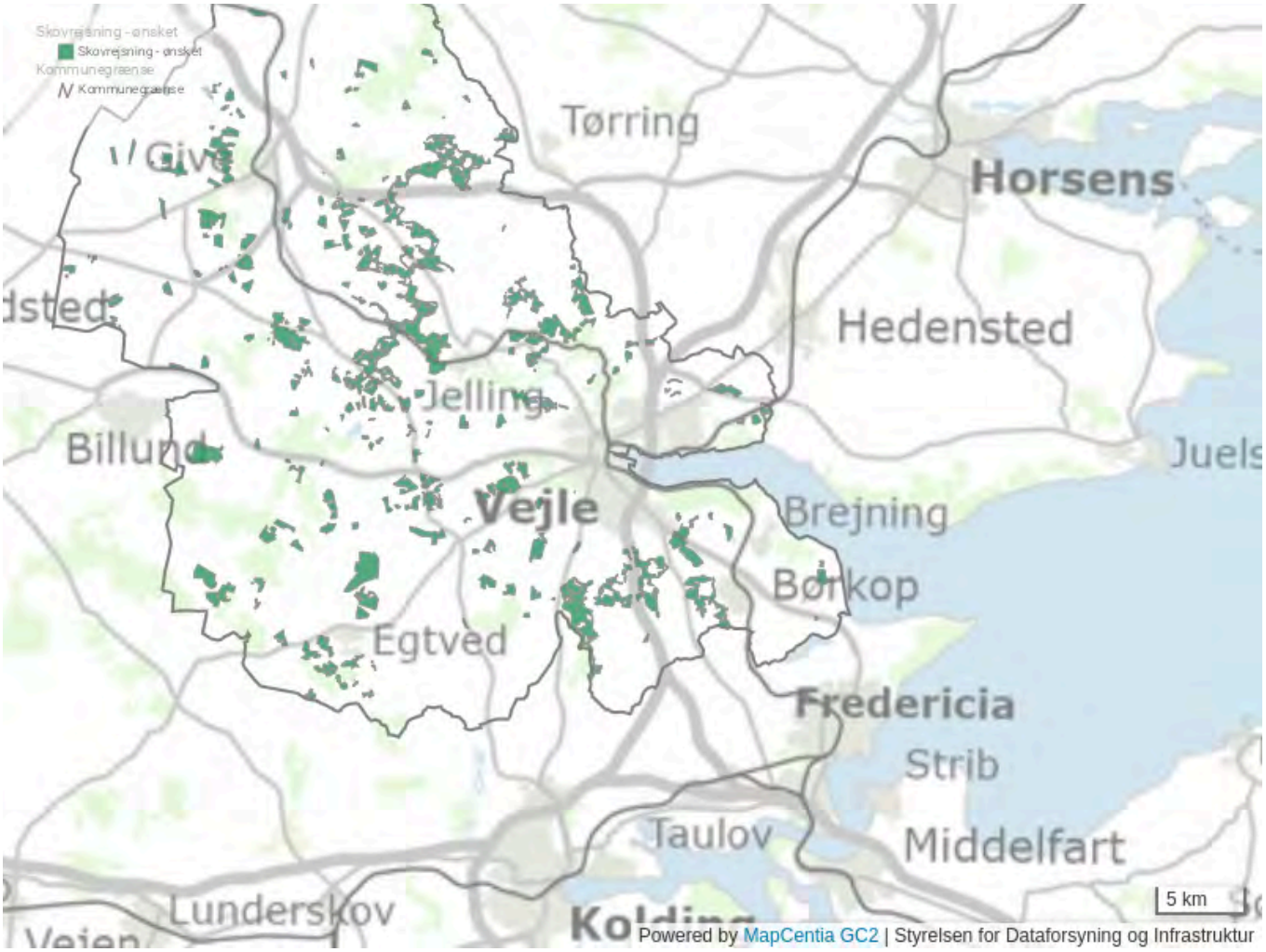
Liberaliseringen af landbrugsloven, som har givet muligheder for jordløse brug og afskaffet maksimalkravet til størrelsen af husdyrproduktionen på en bedrift, kan medføre, at flere husdyrbrug får svært ved at opfylde kravet om, at landbrugsbygninger som udgangspunkt skal opføres i tilknytning til eksisterende bygninger. Det kan derfor blive nødvendigt at finde nye placeringer for at opfylde kravene til natur, miljø og landskab.

Velovervejede placeringer og udformninger af fremtidens landbrugsbyggeri har stor betydning for de fremtidige udviklingsmuligheder for de enkelte landbrug, men også for de mennesker, som bor og færdes i det åbne land. Meget større bygninger end hidtil og fremtidige krav om brug af miljøteknologi vil betyde store forandringer for den fysiske udformning af byggeriet. Derfor er der god grund til at tænke i både arkitektur og placering i landskabet, når fremtidens landbrugsbyggeri skal udvikles.

Oversigtskort Skovrejsningsområder og Skovrejsning uønsket


Skovrejsningsområder
Skovrejsningsområder uønsket
1:115.000
VEJLE FJORD
VEJLE
HEDENSTED
HORSENS
FREDERICIA
BILLUND
BRANDE
Nørre Snede
Thyregod
Give
Tørring
Rask Mølle
Uldum
Hatting
Egebjerg
Lund
Sønder Omme
Filskov
Grenberg
Farre
Kollemorten
Blåhøj
Uhre
Klovborg
Ølholm
Øster Snede
Løsning
Ølsted
Lindved
Jelling
Bredsten
Skibet
Ny Nørup
Andel
Hejnsvig
Vorbasse
Hovborg
Ødsted
Ejstved
Agård
Vester Nebel
Bække
Jordrup
Almind
Herslev
Smidstrup
Pjedsted
Bredstrup
Egeskov
Bøgeskov
Trelde Østerby
Trelde Næs
Brejning
Jarslev
Andkær
Jerlev
Ny Nejen
Hvidbjerg
Tragten
Skanseodde
Staurshoved
Bredal
Hornsyld
Daugård
Stouby
Barrit
Rårup
Sejet
Stenderup
Bjerre
Korning
Horndrup
Ussingård
Ålum
Merrild
Hornborg
Ålum
Ålum
Ålum

Retningslinje for skovrejsningsområder i Trekantområdet



Skovrejsningsområder er områder, hvor skovrejsning er ønsket.

I Vejle, Kolding, Billund og Fredericia Kommuner gælder særligt, at områder udpeget til skovrejsningsområder, skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.

Skovrejsningsområder er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Skovene er et vigtigt grønt kerneelement i den åbne, grønne storby, og i Trekantområdet lægges stor vægt på at fremme skovrejsning for at forbedre miljøet og livsbetingelserne for borgerne, dyrene og planterne. For at realisere målet i det Nationale Skovprogram, skal der i kommuneplanerne inddrages minimum 20 % af det ubebyggede areal på landsplan som skovrejsningsområder.

Der er udpeget områder til skovrejsning ud fra følgende fem hovedformål:

- Behov for grundvandsbeskyttelse og beskyttelse af særlige drikkevandsområder samt lokal beskyttelse af almene vandværkers prioriterede kildepladser.
- Fremme bynære, friluftsmæssige kvaliteter.
- Mulighed for at styrke og skabe vigtige økologiske grønne forbindelseslinjer.
- Mulighed for at understøtte vandplanernes målsætninger, hvor blandt andet skovrejsning i oplande til følsomme fjorde og søer vil kunne mindske udvaskning af næringsstoffer.
- Mulighed for at binde mere CO_2.

For at fremme skovrejsningen mest muligt udpeger kommunerne i Trekantområdet også områder, hvor der er privat interesse i at rejse ny skov.

Udpegning af skovrejsningsområder forhindrer ikke, at området fortsat kan anvendes som hidtil, og der er heller ikke nogen pligt til at plante skov.

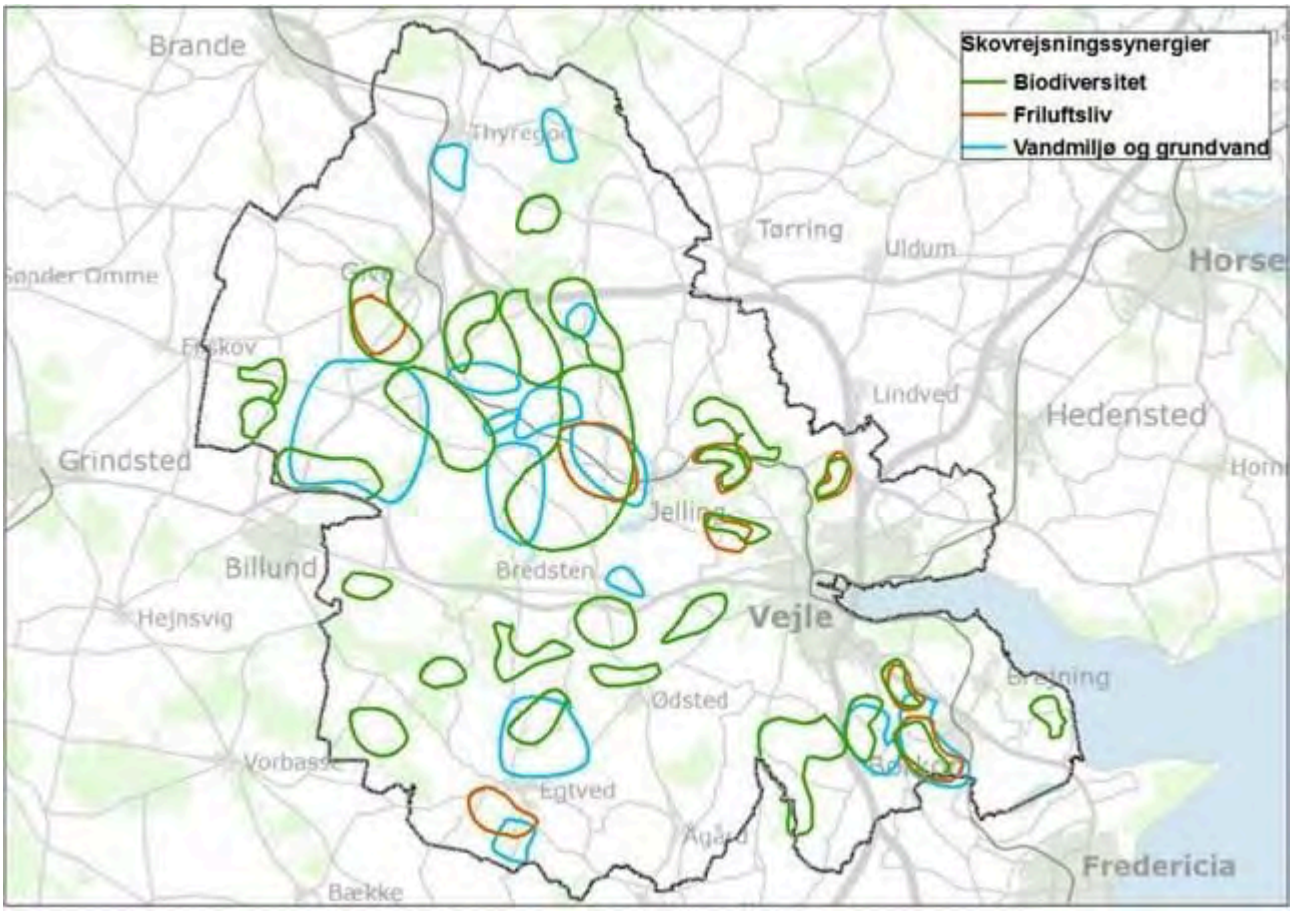
Desuden gøres opmærksom på, at skovrejsning på arealer, der er udpeget til råstofområder, som udgangspunkt først kan ske, når råstofforekomsterne er udnyttede.

For statslige vejarealer er organiseret skovrejsning omfattet af vejlovens vejbyggelinjebestemmelser i henhold til vejlovens §40, hvis der ønskes skovrejsning indenfor det vejbyggelinjepålagte areal. Hvorvidt der vil kunne rejses skov indenfor

statsvejenes vejbyggelinjeareal, beror på en konkret vurdering og forudsætter, at der fremsendes en konkret ansøgning herom til Vejdirektoratet.

Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet på land, Klimaindsats og Rent vand.

Synergiområder for skovrejsning i Vejle Kommune



Skovrejsning er et kerneelement i klima- og miljøindsatsen. Skov kan begrænse drivhusgasudledningerne, optage CO_2, beskytte vandmiljøet og styrke biodiversiteten. I fremtiden bliver der også brug for langt mere træ til biobaserede materialer og processer. Samtidig er adgang til skov helt væsentlig for det gode liv.

Vejle Kommune er særligt interesseret i, at der rejses skov på større, sammenhængende arealer, hvor det skaber mest muligt værdi. Vejle Kommune har derfor kortlagt arealer, hvor skovrejsning kan skabe værdi for flere hensyn - nemlig biodiversitet, friluftsliv og beskyttelse af grundvand og vandmiljø.

Udpegningen af synergiområderne er et supplement til kommuneplanens eksisterende lag for skovrejsning ønsket. Udpegningen af synergiområderne forhindrer ikke, at arealerne fortsat kan anvendes som hidtil, og der er heller ikke pligt til at plante skov på arealerne. Ligeledes er det muligt at rejse skov udenfor synergiområderne.

Der skal søges tilladelse til skovrejsning. Skovrejsningstilladelser udstedes af kommunen for arealer større end 0,5 hektar og beror på individuelle vurderinger af de enkelte projekter. Områder, som i kommuneplanen er angivet som ”skovrejsning uønsket”, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn. Som udgangspunkt kan der ikke rejses skov i disse områder.

For at fremme skovrejsning i Vejle Kommune er der indgået samarbejder med Klimaskovfonden og Growings Trees Network, som sammen med kommunen vil lave en kampagneindsats for at mobilisere lodsejere og investorer i skovrejsningsprojekter.

Skov for forbedret biodiversitet

En del af den nye skov skal modvirke tabet af biodiversitet. EU har lavet en strategi for, at 30 pct. af EU's landareal skal være beskyttet natur. I Vejle Kommunes Skovforvaltningsplan er ca. 1/3 af arealet udlagt til biodiversitetsskov. I de områder, som er udpeget til skovrejsning for biodiversitet, anbefales følgende:

- Skab korridorer: Etablering af grønne korridorer, der forbinder nye skovområder med eksisterende naturområder hjælper med at fremme genetisk diversitet og tillader dyr at bevæge sig frit mellem levesteder.
- Brug et mix af lokale hjemmehørende løv- og nåletræarter: Plant en blanding af træer, buske og undervegetation, som er tilpasset det lokale klima og økosystem, for at skabe forskellige habitater og fødekilder, som kan tiltrække og opretholde et bredt spektrum af dyreliv.
- Bevaring af døde træer: Lad træer og træstammer forblive i skoven, selv efter de dør naturligt, da de tjener som vigtige levesteder og næringskilder for mange

smådyr, svampe og insekter.
- Skab våde levesteder: Inkluder vandområder, såsom små søer eller vandløb, der kan understøtte vandlevende liv og tjene som vandkilder for landdyr.

Skov for beskyttelse af grundvand og vandmiljø

Vores drikkevand er truet af pesticider og andre giftstoffer. For at fremme grundvandsbeskyttelse og reducere næringsstofudvaskning til vandløb gennem skovrejsning, anbefales følgende:

- Brug egnede træarter: Vælg træarter med dybe rodsystemer, som kan trænge langt ned i jorden og dermed hjælpe med at stabilisere grundvandsspejlet samt reducere overfladeafstrømning af næringsstoffer.
- Plant i særlige zoner: Etabler brede bufferzoner med skov langs vandveje og på skråninger. Zonerne fungerer som filter for næringsstoffer og pesticider, før de når vandløbene og træernes rødder kan hjælpe med at stabilisere jorden og reducere erosion.
- Klog jordhåndtering: Anvend teknikker til forbedring af jordens struktur og vandholdende kapacitet i skovrejsningsområderne, såsom tilføjelse af organisk materiale eller dybdepløjning for at fremme infiltration og reducere overfladeafstrømning. Når skoven er plantet, skal jordhåndtering begrænses.

Skov for friluftsliv

Det er en målsætning, at der ved hver centerby skal være 50 ha offentlig skov og at det kommunalt ejede skovareal omkring Vejle by skal udvides til 700 ha via skovrejsning og opkøb af skov. For at optimere skovrejsning med fokus på rekreation og friluftsliv, anbefales følgende:

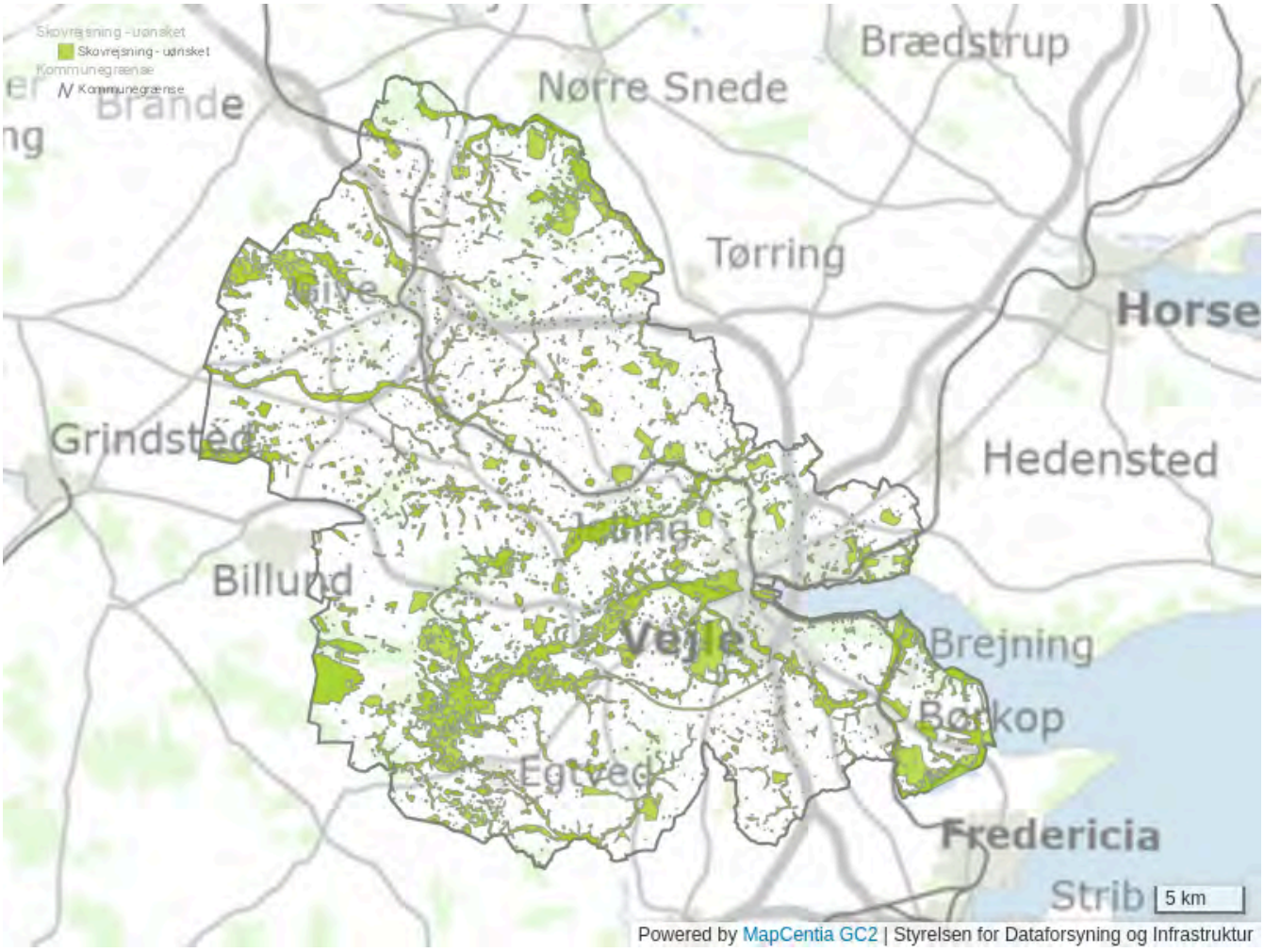
- Variation i landskabet: Integrer forskellige landskabstyper som åbne engarealer, skovklædte områder og vandelementer som små søer eller bække, der kan berige den rekreative oplevelse og øge biodiversiteten.

- Offentligt adgang og stinettet: Design skovområderne med et netværk af stier, der imødekommer forskellige brugertyper, inklusiv gående, løbere og cyklister. Overvej også tilgængelighed for personer med bevægelseshandicap eller hundevenlige områder.
- Rekreative faciliteter: Indret områder med faciliteter som picnicområder, bænke, og informationstavler, der forklarer områdets natur og historie. Overvej også opsætning af legepladser og udendørs fitness-udstyr for at tiltrække familier og fremme fysisk aktivitet.

Skov som producent af bæredygtigt og klimavenligt råstof

Træ udmærker sig ved at være et uundværligt materiale i den grønne omstilling, idet træerne opfanger og lagrer CO_2. Træ er anvendeligt til mange formål og kan substituere mange forskellige, mere klimabelastende materialer - f.eks. beton, plastik og metal i byggeri. Produktionen af træ kan på det samme areal foregå på en naturfremmende, miljøvenlig og bæredygtig måde samtidig med, at den giver gode rammer for grundvandsbeskyttelse og friluftsliv. For at undgå transport over længere afstande og at tære på naturresurser andre steder i verden, er det nødvendigt med lokale, træproducerende skove.

Retningslinje for skovrejsningsområder uønsket i Trekantområdet



Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er vist på kort.

Redegørelse for retningslinje

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn f.eks.:

- Arealer, der er udlagt til råstofgravning, byudvikling eller fremtidige veje.

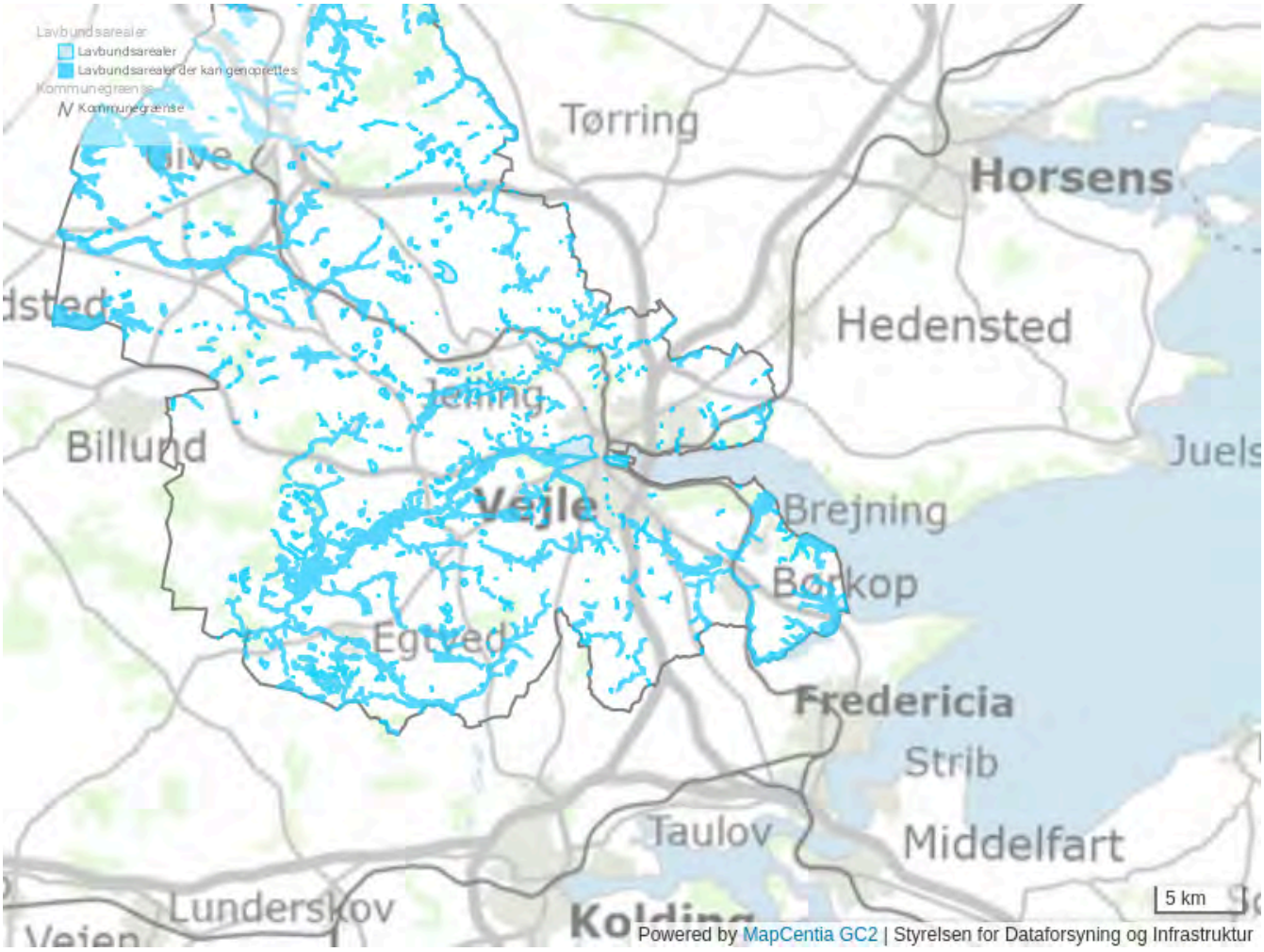
- Landskabsværdier. Det kan være værdifulde udsigtslandskaber ved kyster og ådale, specifikke landskabstræk som f.eks. større landskabsfredninger samt geologiske værdier.
- Lavbundsarealer i forbindelse med de store dalsystemer.
- Bevarelsen af en række specifikke naturværdier (f.eks. udpegede potentielle vådområder eller dele af potentiel natur) og beskyttede naturtyper (heder, overdrev, moser, enge, strandenge m.m.).
- Bevarelsen af særlige kulturhistoriske enheder som kirkeomgivelser / kirkebeskyttelseszoner, de nationale kulturarvsarealer og kulturhistoriske værdier f.eks. arkæologiske eller særlige bevaringsværdige landsbyejerlav.
- Arealer i eller i umiddelbar nærhed af fuglebeskyttelsesområder med forekomst af arter, der er sårbare over for skovrejsning (som f.eks. engfugle, vadefugle, m.m.).

Opmærksomheden henledes desuden på, at hensynet til de højdebegrænsende indflyvningsplaner omkring de offentlige flyvepladser Billund Lufthavn, Flyvestation Skrydstrup, Haderslev Flyveplads ved Skovbølling og Kolding Lufthavn skal respekteres.

Oversigtskort Lavbundsarealer

Lavbund, der kan genoprettes
Lavbundsareal
1:115.000
VEJLE FJORD
VEJLE
HORSENS
FREDERICIA
HEDENSTED
BRANDE
BILLUND
Jelling
Give
Egtved
Vester Nebel
Almind
Ågård
Bredsten
Skibet
Grejs
Lindved
Tørring
Thyregod
Kollemorten
Givskud
Farre
Gadbjerg
Nørup
Ny Nørup
Vandel
Hejnsvig
Vorbasse
Hovborg
Bække
Lindknud
Sønder Omme
Fliskov
Granbjerg
Uhre
Bilhøj
Nørre Snede
Klovborg
Brædstrup
Egebjerg
Lund
Rask Mølle
Uldum
Hatting
Ølsted
Løsning
Øster Snede
Hornsyld
Daugård
Bredal
Stouby
Barrit
Brejning
Gårslev
Trelde Næs
Trelde-Østerby
Bøgeskov
Egeskov
Bredstrup
Herslev
Tragten
Ødsted
Jerlev
Ny Højen
Skærup
Smidstrup
Pjedsted
Andkær
Vinding
Sønder Vilstrup
Nørre Vilstrup
Ølholm
Hvolgård
Mørdrup
Vonge
Stouby
Ørum
Ørum Sø
Ørum Mølle
Ørum Plantage
Randbøl Hede
Kjeldkær
Kvæghold
Engelsholm
Ny Nørup
Farup
Farupgård
Lerbæk
Brandbjerg
Skovvad
Agersbøl
Ågerup
Ølholm
Ussinggård
Merringe
Korning
Hornborg
Ålum
Ale
Ravnsholt
Ravnsholt Plantage
Hastrup Plantage
Nedergård
Skov
Mattrup
Gudsø
Bjerregård
Hovedgård
Ravnsholt Hede
Frederikshøj Plantage
Fromsseltoft Plantage
Sjælgård Plantage
Bilhøj Plantage
Assersbølgård
Lindknud
Bækkegård
Bækkegård Plantage
Bækkegård Mose
Bækkegård Skov
Bækkegård Sø
Bækkegård Vest
Bækkegård Øst
Bækkegård Nord
Bækkegård Syd

Retningslinje for lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder i Trekantområdet



Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes.*

Arealudpegninger er vist på kort.

Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en højere vandstand.

Lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder: Lavbundsarealer, som er potentielt egnede som vådområder, skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes*.

Arealudpegninger er vist på kort.

**I Billund Kommune er bebyggelse, der er erhvervsmæssig nødvendig for driften af landbrugsejendomme, undtaget.*

Redegørelse til retningslinje

Lavbundsarealerne er lavtliggende arealer, som ofte ligger i ådale og omkring vandløb. Mange lavbundsarealer er enge og moser, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Lavbundsarealer kan også være kunstigt afvandede vådområder, som tidligere har været moser, enge, lavvandede søer, eller fjordarme. Lavbundsarealerne danner en overgang mellem vandområder og de tørre landområder. De udgør derfor vigtige levesteder for planter og dyr.

Som et led i opfyldelse af EU's Vandrammedirektiv er mange lavbundsarealer udpeget som lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder. For disse gælder, at der ikke kan gives tilladelse til byggeri og anlæg, der umuliggør en genopretning af det naturlige vandstandsniveau. Genoprettes disse arealer til vådområder, vil arealerne tilbageholde næringsstoffer til gavn for især kystvandene.

Våde, kulstofrige lavbundsarealer binder CO_2 i jorden. Der arbejdes derfor på at få udtaget lavbundsjorde, som i dag dyrkes som landbrugsjord, fordi det vil være et vigtigt tiltag i forhold til at få reduceret $C0_2$-udledningerne som led i opfyldelse af de lokale og nationale klimamål.

Genopretning af vådområder nedsætter desuden risikoen for sommerudtørring af de små vandløb, så fisk og smådyr i større grad sikres overlevelse. Vådområderne er også væsentlige levesteder for fugle. Derudover medvirker vådområder til at nedsætte afstrømningshastigheden, så sliddet på vandløbene bliver mindre.

I nærheden af byerne er det desuden vigtigt at friholde lavbundsarealer i et omfang, der i tilstrækkelig grad sikrer reservoirer for overfladevand i tilfælde af kraftige nedbørshændelser, som vil blive hyppigere fremover. Genopretning af lavbundsarealer til vådområder kan derfor blive et væsentligt element i bestræbelserne på at imødegå konsekvenserne af klimaforandringer.

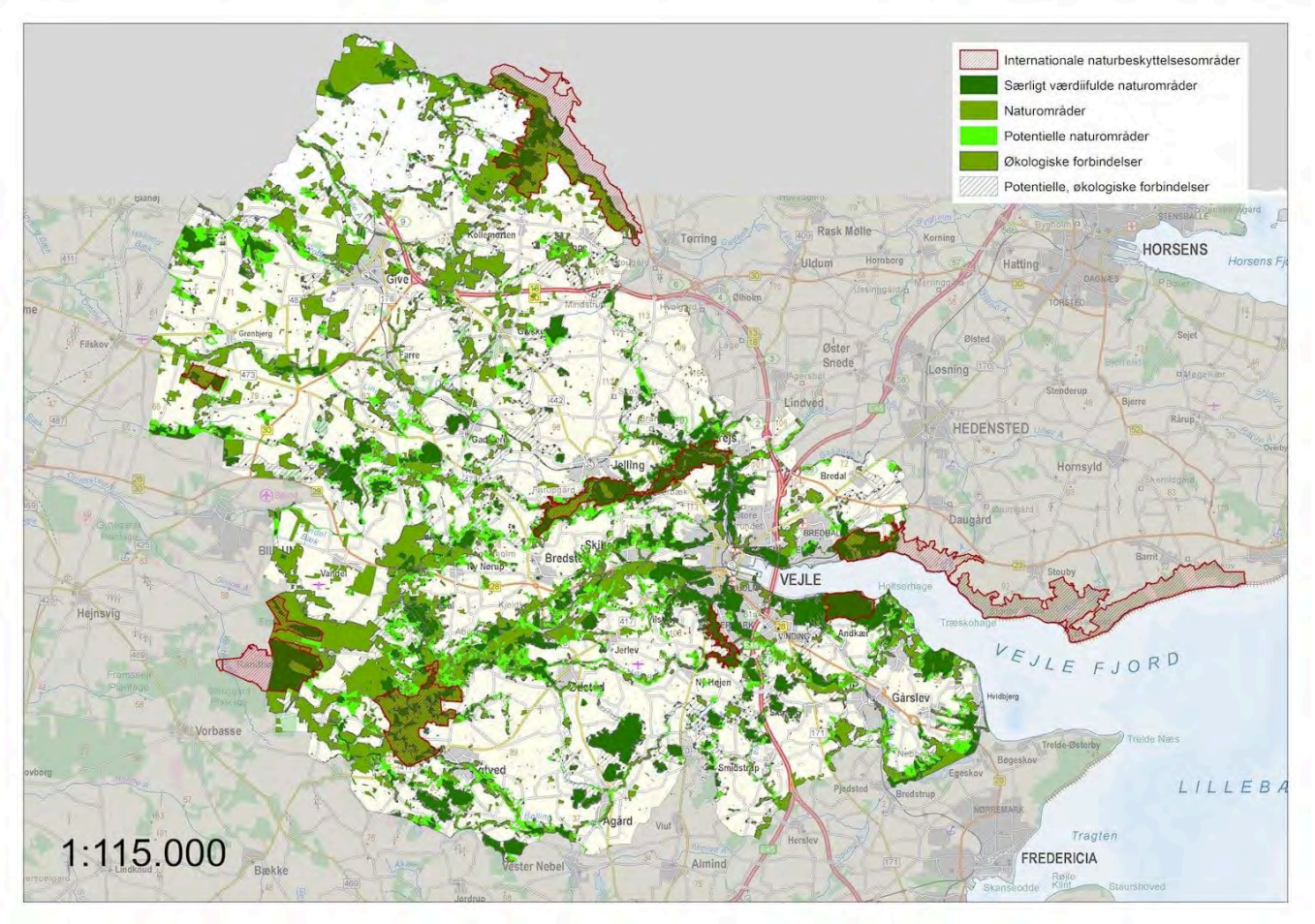
Opmærksomheden henledes på, at der af hensyn til flysikkerheden ikke bør etableres vådområder, der kan tiltrække fugle, inden for en afstand af 13 km fra Billund Lufthavn, Flyvestation Skrydstrup, Haderslev Flyveplads ved Skovbølling og Kolding Lufthavn.

Udpegning til lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder vil ikke indebære nye restriktioner for hverken Forsvarsministeriets nuværende eller fremtidige aktiviteter.

Retningslinjen er ikke bindende for anlæg og ombygning af statslige veje.

Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet i havet og Klimaindsats

Oversigtskort Grønt Danmarkskort



Oversigtskort Grønt Danmarkskort (Klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for Grønt Danmarkskort i Trekantområdet

Grønt Danmarkskort består af Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser (Natura 2000-områder på land; særligt værdifulde naturområder; Naturområder; samt Økologiske forbindelser) og potentielle naturinteresser (Potentielle naturområder; samt Potentielle økologiske forbindelser).

Beskyttelseshensyn og interesser, der sikrer og styrker det grønne danmarkskorts biologiske mangfoldighed, vægtes højest. Beskyttelseshensyn og interesser, der tilgodeser den mere 'almindelige' natur og som samtidig tilgodeser andre formål, eksempelvis friluftslivet, klimaindsats eller vådområder, vægtes næsthøjest. Beskyttelseshensyn og interesser, der tilgodeser den mere 'almindelige' natur uden at tilgodese andre formål, vægtes højt, men lavere end ovenstående. En nærmere vægtning eller redegørelse for udmøntning, findes under retningslinjerne for de enkelte udpegninger, der tilsammen udgør Grønt Danmarkskort.

Realiseringen af Grønt Danmarkskort skal over tid tilvejebringes ud fra nedenstående prioritering:

Prioritet 1: indsats, der sikrer og forbedrer eksisterende natur i Natura 2000-områder, samt særligt værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne. Indsatsen vægtes højest i områder hvor arter eller naturgrundlaget er grundlag for internationale eller nationale forpligtelser.

Prioritet 2: skabe nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder. Indsatsen sker primært i udpegede potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser og prioriteres højest omkring områder med høj biodiversitet.

Prioritet 3: indsats der udvider og forbedrer naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation. Områder, der bidrager til at skabe større sammenhængende naturområder, prioriteres højt.

Prioritet 4: indsats der udvider og forbedrer øvrige naturområder end dem nævnt ovenfor, samt indsatser der sikrer, at dyr og planter kan bevæge sig frit i landskabet.

Grønt Danmarkskort er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Grønt Danmarkskort er en masterplan over den eksisterende natur og den potentielle natur, som den kommunale indsats fremover fokuserer på. Kortet viser, hvor kommunerne i fremtiden vil målrette deres naturpleje og planlægge for ny sammenhængende natur - på tværs af kommunegrænserne.

Der henvises til de konkrete retningslinjer og udpegninger for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne – Natura 2000, Naturområder, Økologiske forbindelser, Potentielle naturområder, Potentielle økologiske forbindelser – hvor de samlede udpegninger udgør Grønt Danmarkskort.

Det digitale naturkort og sammenhæng på tværs af kommunegrænser

Det digitale naturkort er sammen med kortanalyser, besigtigelser og egne artsregistreringer og naturdata, anvendt til at udpege Naturområder, Potentielle naturområder og Potentielle økologiske forbindelser. Ud over alle Natura 2000-områder på land er naturområder udpeget således, at naturindholdet er så højt, at arealerne er omfattet af en form for binding jf. lovgivning mv. – eksempelvis naturbeskyttelseslovens §3, artsfredning, fredskov mv.

Enkelte områder har ikke egentlig binding, men kan have artssammensætning som vurderes høj – eksempelvis sjældne arter – og til udpegning heraf, er anvendt artsdatabaser, egne data eller biodiversitetskortet, især lokal bioscore og HNV/HNV

skovkort. Det er op til den enkelte kommune, at vurdere denne artssammensætning, som eksempelvis kan tage udgangspunkt i de mere sjældne arter på rødlisten, lokalt sjældne arter eller arter den enkelte kommune har et særligt ansvar for.

Til kommuneplan 2013 udpegede Trekantområdet nye økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser jf. model for udpegning. Modellen søger at udpege dyr og planters naturlige bevægelsesveje i landskabet ved hjælp af GIS-analyse af naturområders type, kvalitet og afstand til hinanden. Indledningsvis udpeges et netværk af naturområder, som ligger inden for en afstand af maks. 500 meter fra hinanden.

Udpegningen justeres efter en række fastsatte principper, bl.a. ud fra de parametre som findes i Det Digitale Naturkorts data om arealer der understøtter biodiversitet. Den endelige udpegning består således primært af områder med koncentrationer af henholdsvis tørre naturtyper, våde naturtyper og skov samt større landskabsstrøg som ådale, vandskel eller vigtige biotopområder. Da særligt værdifulde naturområder og Natura 2000-områder rummer vigtige arter, indgår disse områder overvejende som kerneområder. Disse er udvalgt ud fra bl.a. egne artsdata, arts-databaser eller biodiversitetskortets bioscore og HNV/HNV-skovkort.

Som følge af Naturrådets vejledning, er udpegningen af Potentiel natur revideret i Trekantområdet til kommuneplan 2021. Der er primært anvendt data vedr. arealer der understøtter biodiversitet, samt fra biodiversitetskortet, især lokal bioscore og HNV/HNV skovkort til, at identificere naturnære arealer, områder med skrænteskov, krat, skrånende arealer, samt vandlidende områder, herunder udvalgte lavbundsjorde og arealer hvor der tidligere var mose mv.

Grøn Danmarkskort er koordineret på tværs af kommunegrænser ved at rundsende udpegninger til nabokommuner og koordinere nærmere hvor nødvendigt. Særligt udpegning af Potentielle økologiske forbindelser er koordineret, da disse går på tværs af grænserne.

De nationale kriterier:

1. Ud over alle Natura 2000-områder på land, er alle områder, som er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3, såsom moser, enge, overdrev, heder, strandenge, søer og nogle vandløb samt områder, som er omfattet af fredskov jf. skovlovens bestemmelser, udpeget som naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Endvidere indgår øvrige områder, der vurderes som vigtige naturarealer, eksempelvis områder med artsfredning, sjældne arter m.fl.

   Tilvejebringelse af Grønt Danmarkskort fokuserer i første omgang på at sikre de eksisterende særligt værdifulde naturarealer og Natura 2000-områder gennem optimal pleje. Som særligt plan- og prioriteringsværktøj er alle særligt værdifulde naturområder, der har en særlig funktion i forhold til biodiversitet, udpeget særskilt. Udbygningen af Grønt Danmarkskort sker dernæst ved pleje af tilstødende eller nærliggende naturarealer, som har potentiale til at udvikle sig til værdifuld natur, samt ved at sammenbinde disse arealer, således at større sammenhængende og stabile værdifulde naturområder opstår.
2. Ud over naturområder, herunder alle Natura 2000-områder på land, er områder med potentiale for naturudvikling, som udvider eller skaber sammenhæng mellem eksisterende naturområder udpeget. Særligt for de Potentielle økologiske forbindelser gælder, at udpegningen ikke er et udtryk for, at områderne over tid helt skal udgøres af naturarealer, men i stedet et udtryk for, at de enkelte naturarealer har en fornuftig indbyrdes afstand og størrelse, der kan opretholde et naturligt dyre- og planteliv.

   Hvilke dele af disse arealer, der er relevante som egentlige naturarealer i det samlede Grønt Danmarkskort, vil defineres, når den nærmere planlægning skal gennemføres - enten i forbindelse med lokalplaner, vandmiljøindsatser eller frivillige aftaler om naturpleje, skovrejsning, jordfordeling mv. Udpegningen af potentielle naturområder er mere præcis og vægtet højere, og omfatter især

arealer, der ligger tæt ved eksisterende natur og eksempelvis skrænteskove, som ikke er omfattet af fredskov eller udvalgte lavbunds- og skræntarealer.

3. Indsatser for eksisterende naturområder og såvel som områder med potentielle naturhensyn, skal hvor muligt ses i sammenhæng med øvrige indsatser for klimatiltag, vådområder og vandmiljøindsats, friluftsliv, udbygning af grønne bynære kiler, skovrejsning samt pleje af vildt- og småbiotoper som vandhuller, diger og levende hegn, krat, mv.

Udpegningerne er ikke til hinder for almindelig landbrugsmæssig drift eller for andre eksisterende aktiviteter såsom jagt eller færdsel. Med undtagelse af områder, hvor pleje af eksisterende natur eller tilvejebringelse af ny natur tager afsæt i lovgivning, skal Grønt Danmarkskort overvejende udbygges ved frivillige aftaler med lodsejerne.

Udpegning til Grønt Danmarkskort vil ikke indebære nye restriktioner for hverken Forsvarsministeriets nuværende eller fremtidige aktiviteter i nationalt og internationalt beskyttede naturområder eller i andre områder, der måtte blive omfattet af Grønt Danmarkskort. Dette gælder uanset, at det uden for Forsvarsministeriets arealer er hensigten, at kommunerne ved deres administration af planloven eller anden lovgivning skal lade hensynet til en udpegning af et areal til Grønt Danmarkskort indgå i kommunens vurdering af, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet på land.

Supplerende redegørelse for Grønt Danmarkskort i Vejle Kommune

Model for udpegning af økologiske forbindelser

Modellen søger at udpege dyr og planters naturlige bevægelsesveje i landskabet ved hjælp af GIS-analyse af naturområders type, kvalitet og afstand til hinanden. Indledningsvis udpeges et netværk af naturområder, som ligger inden for en afstand af maks. 500 meter fra hinanden. Udpegningen justeres efter en række fastsatte principper således, at den endelige udpegning primært består af områder med koncentrationer af henholdsvis tørre naturtyper, våde naturtyper og skov samt større landskabsstrøg som ådale, vandskel eller vigtige biotopområder. Da særligt værdifulde naturområder og Natura 2000-områder rummer vigtige arter, indgår disse områder overvejende som kerneområder.

Opgørelse for naturområder

I perioden 2021 til 2024 er arealet med decideret natur steget fra 23.508 hektar til 23.614 hektar. Der er udpeget i alt 25.551 ha til naturområder i denne planperiode sammenlignet med 24.537 ha i forrige planperiode. Dette samlede areal er inkl. de arealer, der inden for udpegningen af Natura 2000-områder, ikke udgøres af egentlig natur (dyrket landbrugsareal, dambrug, bygning og anlæg mv.). Stigningen i det samlede areal af natur skyldes primært vådområdeprojekter, naturforvaltning på nye naturarealer, samt ny privat skovrejsning. Tal for den kommunale naturforvaltning kan ses i nedenstående boks. En mindre mængde arealer kan ikke længere defineres som natur, hvorfor de enten er udtaget af udpegningen eller udpeget som potentiel natur – sidste hvis der fortsat er potentiale til at udvikle god natur på arealet.

Udpegningerne af temaet ’Potentielle naturområder’ følger samme kriterier som i sidste planperiode. Opgørelsen af arealet er faldet fra 6.989 ha i 2021 til ca. 6.500 ha på grund af tekniske rettelser (overlap af polygoner), men det reelle udpegede areal er opretholdt. I udpegningen er der overvejende fokuseret på naturnære arealer, områder med skræntskov, krat, skrånende arealer, samt vandlidende områder, herunder udvalgte lavbundsjorde, tørveholdige jorde og arealer hvor der tidligere var mose mv. Til dette er anvendt Det Digitale Naturkorts arealer (biodiversitetskortet), der understøtter biodiversitet, samt kortets data for især lokal bioscore, HNV-kort og HNV-skovkort.

Udpegningen af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser følger den model for udpegningen, der blev indført i forbindelse med kommuneplan 2013. Modellen udpeger på baggrund af registrerede artsdata, udpegninger af beskyttet natur m.m. dyr og planters naturlige bevægelsesveje i landskabet ved hjælp af GIS-analyse af naturområders type, kvalitet og afstand til hinanden. Indledningsvis udpeges et netværk af naturområder, som ligger inden for en afstand af maks. 500 meter fra hinanden. Udpegningen justeres efter en række fastsatte principper, bl.a. ud fra de parametre som findes i Det Digitale Naturkorts data om arealer, der understøtter biodiversitet. Den endelige udpegning primært består således af områder med koncentrationer af henholdsvis tørre naturtyper, våde naturtyper og skov samt større landskabsstrøg som ådale, vandskel eller vigtige områder med småbiotoper. Da særligt værdifulde naturområder og Natura 2000-områder rummer vigtige arter, indgår disse områder overvejende som kerneområder. Disse er udvalgt ud fra bl.a. egne artsdata, arts-databaser eller biodiversitetskortets bioscore, HNV-kort og HNV-skovkort.

I perioden 2021 til 2025 er arealet med potentielle økologiske forbindelser steget lidt fra 41.733 ha til 42.021 ha, som følge af opdatering af beskyttet natur samt i forbindelse med vedtagelse af lokalplaner og trafikplaner. De økologiske forbindelser viser arealer med decideret natur inden for de potentielle økologiske forbindelser og viser, hvor god funktionen af de enkelte forbindelser er – dvs. hvor langt den enkelte

forbindelse er fra målopfyldelse. For nogle potentielle økologiske forbindelser, er målopfyldelse en decideret huludfyldning, hvor alt areal skal udgøres af natur. Således skal hele korridoren fremstå som et samlet stort naturområde med intakte økosystemfunktioner – f.eks. hele Vejle Ådal. For en række andre forbindelser er formålet primært at understøtte specifikke arter – oftest lidt mere mobilearter, f.eks. arter med padder, grævling, odder eller krondyr. For denne type forbindelser er målopfyldelse ikke en huludfyldning, men at sikre, at tætheden imellem eksisterende naturarealer (økologiske forbindelser) understøtter arternes bevægelse uden spærringer i landskabet. Det kan konstateres, at de fleste udlagte potentielle økologiske forbindelser, herunder økologiske forbindelser opfylder eller er meget tæt på målopfyldelse.

Opgørelse af den kommunale indsats

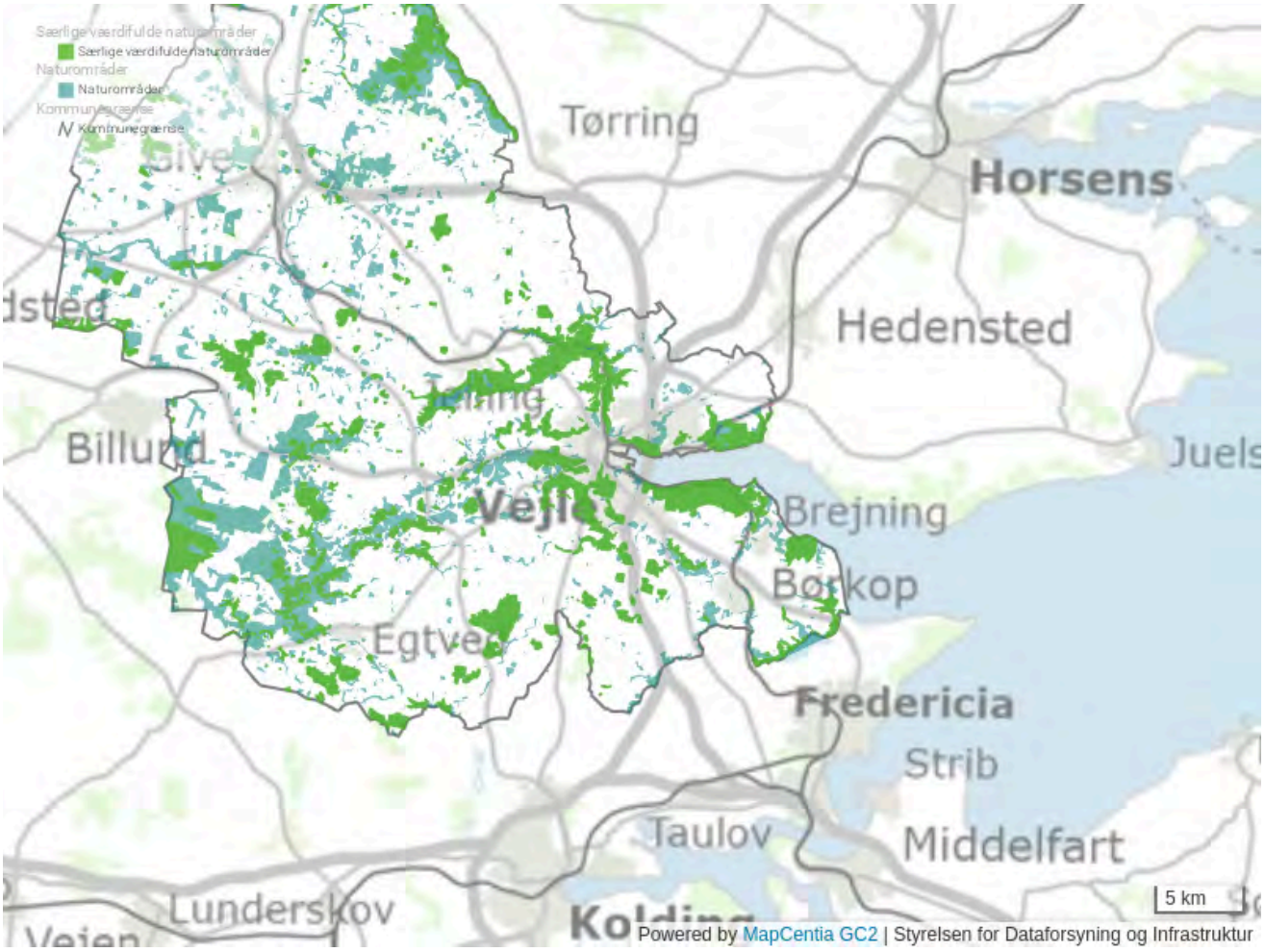
I forrige planperiode er der arbejdet videre på at sikre større sammenhængende naturområder især i Vejle Ådal og Vejle Fjord, herunder Grejs Ådal, Randbøl Hede m.fl., samt omkring Store Vandskel og Tinnet Krat. Indsatsen har været fokuseret i ådalene, i Natura 2000-områderne og områder med særlig værdifuld natur. En række værktøjer har været i spil, herunder erhvervelser af arealer med natur og skov, opkøb af dyrkningsrettigheder, vådområder, samarbejder med naturfonde, og især samarbejde med de lokale aktører og lodsejere om naturforvaltning. F.eks. har kommunen i perioden opkøbt ca. 100 hektar lavbundsareal og 70 hektar skov. Der tænkes helhedsorienteret i forhold til interesser for friluftsliv og klima. Vejle Kommune har ligeledes vedtaget både naturkvalitetsplan og en omfattende biodiversitetsplan, som er under revision.

Naturpleje i Natura 2000	Hektar
Naturpleje på eksisterende natur	63

Naturgenopretning - ny natur	60
Naturpleje uden for Natura 2000	Hektar
Naturpleje på eksisterende natur	58
Naturgenopretning - ny natur	83
Vådområder	19

Arealangivelser for naturudvikling i perioden 2021-2024. Tal er alene for kommunale projekter eller projekter, hvor kommunen har være involveret som finansiel/rådgivende part. Tal for naturforvaltning på Statens arealer indgår ikke i tabellen. Samme gælder privat skovrejsning eller private naturprojekter – f.eks. vandhuller efter jagttegnsmidler mv.

Retningslinje for naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder i Trekantområdet



Naturområder på land skal bevares og søges udvidet.*

Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet, hvis det påvirker naturområdet. Naturområderne må ikke inddrages

til anden eller mere intensiv anvendelse, med mindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.

I de kommuner, hvor der er udarbejdet en naturkvalitetsplan, skal målsætningerne for de naturbeskyttede arealer danne grundlag for planlægning og sagsbehandling.

Med henblik på at varetage de biologiske bevaringsinteresser i det åbne land må der ikke efter plan-, miljø- og anden relevant lovgivning meddeles tilladelser til aktiviteter, der kan påvirke naturområder i et omfang, som kan hindre opfyldelsen af de fastlagte naturkvalitetsmål.

Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den ny bebyggelse.**

De særligt værdifulde naturområder skal bevares og udvides. Deres helt særlige naturværdier skal sikres og gennem pleje og andre tiltag forbedres.***

Der skal stilles vilkår, der sikrer overlevelse og fortsat udbredelse af de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af de særligt værdifulde naturområder.

Arealudpegninger er vist på kort.

Ud over de specifikt udpegede naturområder findes områder med småbiotoper, eksempelvis småsøer, som der skal tages samme hensyn til som de specifikt udpegede naturområder.

*) *I Billund arbejdes der udelukkende med en fastholdelse af arealerne, ikke udvidelser.*

**) *I Billund Kommune er bebyggelse, der er erhvervsmæssig nødvendig for driften af landbrugsejendomme, undtaget.*

***) *I Billund Kommune arbejdes der udelukkende med en fastholdelse af arealerne, ikke udvidelser.*

Redegørelse til retningslinje

Naturområder omfatter områder, som er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3, såsom moser, enge, overdrev, heder, strandenge, søer og nogle vandløb samt områder, som er omfattet af fredskov jf. skovlovens bestemmelser. Desuden indgår øvrige områder, som vurderes som vigtige naturarealer.

Den nuværende lovlige anvendelse af naturområderne kan fortsætte som hidtil.

Arealer inden for Natura 2000-områder der ikke er egentlig natur jf. ovenstående definition (beskyttet natur jf. NBL §3, fredskov, habitatnatur mv.), er undtaget retningslinjen. Det er typisk arealer med landbrugsjord, dambrugsarealer, bygninger og anlæg mv. Disse arealer er fortsat omfattet af retningslinjens bindinger i forhold til afstand mv., på lige fod med naboarealer uden for Natura 2000. Disse arealer er ligeledes omfattet af skærpede hensyn i forhold til lovgivning og direktivforpligtelser for Natura 2000, samt af retningslinje for internationale naturbeskyttelsesområder. Dele af disse arealer har en vigtig funktion i forhold til at opnå gunstig bevaringsstatus – enten som udvidelse af eksisterende værdifulde naturarealer eller til at skabe sammenhæng mellem habitatnatur – hvorfor disse arealer ligeledes er udpeget som potentiel natur eller potentielle økologiske forbindelser. For disse arealer gælder retningslinjen for henholdsvis potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

I de kommuner, hvor der er udarbejdet en naturkvalitetsplan, skal målsætningerne for de naturbeskyttede arealer danne grundlag for planlægning og sagsbehandling. Naturkvalitetsplanlægningen fremgår af de lokale dele af kommuneplanen

Under særlige omstændigheder, f.eks. i forbindelse med projekter af større samfundsmæssig interesse som anlæg af større veje, må eksisterende naturområder tåle indgreb, der medfører opgivelse eller indskrænkning. I disse tilfælde skal der udlægges erstatningsarealer, der sikrer en naturtilstand af minimum samme kvalitet som før indgrebet. Der skal stilles krav om udlæg af faunapassager eller erstatningsbiotoper af større arealomfang eller med større eller tilsvarende naturindhold som før indgrebet.

Byggeri og anlæg uden for naturområder kan også have en negativ effekt på disse. Eksempelvis kan der ændres på de hydrologiske forhold i et moseområde, hvorfor der skal

kompenseres for forringelsen.

Uden for de udpegede naturområder findes en række mindre, ofte ikke juridisk beskyttede naturområder som trædesten og vandringsveje, som er af meget stor værdi for især dyr, fugle og anden fauna: Levende hegn og diger, mindre vandhuller, kildevæld, småbevoksninger med mere. Det er vigtigt at sådanne bevares, og at der i forbindelse med etablering af byggeri og anlæg m.v. tages hensyn til disse naturværdier.

Hvor byggeri sker op til naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den nye bebyggelse. Zonens bredde tilpasses de lokale forhold, men bør normalt være mellem 10 og 25 meter. I forbindelse med nye boligområder kan zonen med fordel anvendes til stianlæg og adgang for offentligheden til naturområdet.

De særligt værdifulde naturområder er naturområder, som rummer sjældne arter eller naturtyper eller indeholder naturtyper med et højt naturpotentiale. Det vil især være naturområder som i de enkelte kommuners naturkvalitetsplanlægning har en værdisætning eller målsætning med høj naturtilstand eller god naturtilstand (se faktaboks). I de fleste tilfælde har områderne en stor rigdom af arter, som er specielt knyttet til bestemte naturtyper eller til et samspil af forskellige naturtyper. For at sikre en positiv udvikling i de særligt værdifulde naturområder skal der tages særligt hensyn til de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen.

I forbindelse med tilladelser og godkendelser skal der stilles vilkår, der sikrer overlevelse og fortsat udbredelse af de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen. Disse områder vil i forbindelse med f.eks. naturpleje og naturgenopretning blive prioriteret højere end de øvrige områder.

For en række naturtyper henviser Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen til kommuneplanens udpegning af særligt værdifulde naturområder. Det gælder de naturtyper, som er nævnt i Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen, benævnt kategori 3. Derudover må der ikke ske ændringer i naturtilstanden på naturområder beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. For disse områder vil det være muligt på baggrund af en konkret vurdering at stille særlige krav om en maximal mer-ammoniakdeposition.

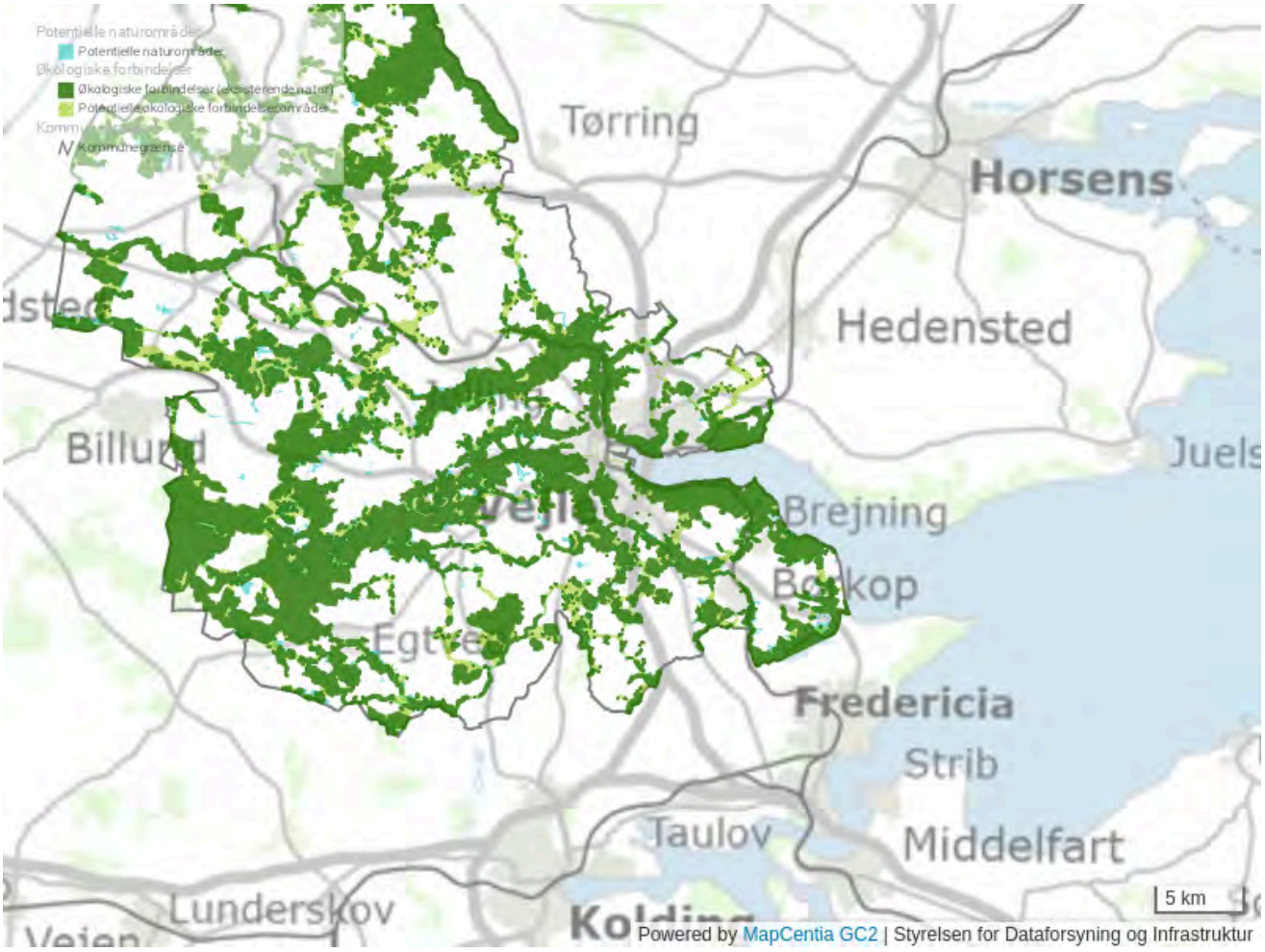
Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet på land

Naturkvalitetsplanlægning

Naturkvalitetsplanlægning bruges til at fastlægge, hvilken tilstand naturtyper og områder skal opnå, og i hvilken rækkefølge indsatsen skal prioriteres.

Naturkvalitetsplanlægning går ud på at værdisætte eksisterende naturarealer efter en nøjere defineret skala. Samtidig opsættes der målsætning for den ønskede naturkvalitet af naturarealerne. På den måde får kommunerne et klart billede af forskellene mellem naturarealernes nuværende tilstand og den ønskede naturværdi. Hermed dannes grundlag for hvilke hensyn, der lægges vægt på i naturadministrationen, og grundlag for stillingtagen til eventuelle ansøgninger om godkendelser af aktiviteter eller indgreb, som kan påvirke naturområderne. Ligeledes vil naturkvalitetsplanlægningen blive brugt til at prioritere kommunens plejeindsats og projekter.

Retningslinje for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentiel natur i Trekantområdet



Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters 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 understøtte og forbedre de eksisterende naturkvaliteter og forbedre potentialet for at skabe sammenhængende natur og rekreative forbindelser til det omkringliggende åbne

Potentielle naturområder

De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.*

De økologiske forbindelser, de potentielle økologiske forbindelser og de potentielle naturområder er vist på kort.

**) I Billund Kommune er bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen, undtaget.*

Redegørelse til retningslinje

Opdyrkning, vejanlæg og byområder har over tid skabt barrierer i landskabet og gjort, at naturområderne ofte ligger som små arealer med stor afstand mellem hinanden. Dyrelivet har svært ved at bevæge sig rundt i et sådant landskab, og planternes spredning af frø og pollen bliver ineffektiv. De små naturarealer har svært ved at opretholde stabile bestande, og den manglende udveksling af nye gener, fører til isolation og lokal udryddelse. Særligt de mere specialiserede dyre- og plantearter er truet af denne udvikling.

De tre udpegninger - økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder – har til formål at modvirke fragmenteringen af naturen. Dels ved at bevare intakte områder, hvor eksisterende naturarealer i dag har god sammenhæng. Dels ved at skabe nye større sammenhængende naturområder eller forbedre sammenhænge mellem de enkelte naturarealer.

De økologiske forbindelser omfatter udvalgte eksisterende naturområder, der har en særlig værdi i forhold til dyr og planters frie bevægelse i landskabet. Her er fokuseret på, at forbinde naturtyper med nogenlunde ens økologi, for at tilgodese de mest specialiserede arter (se faktaboks). De udvalgte naturområder er en delmængde af de naturområder, som er beskrevet i retningslinjen for naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder.

De potentielle økologiske forbindelser er overordnede brede bånd omkring de økologiske forbindelsers eksisterende naturområder. Disse er udlagt omkring større landskabsstrøg såsom ådale og vandskel, jf. model for udpegning af økologiske forbindelser (se appendix). Inden for de potentielle økologiske forbindelser bør der ikke etableres barriereskabende anlæg eller ske forringelser mellem de eksisterende naturområder, udpeget i de økologiske forbindelser. I udpegningen, kan der med fordel udvikles ny natur, der kan fremme bevægelsen af arter. Udpegningen har dog ikke til formål, at områderne over tid helt skal udgøres af naturarealer, men alene at sikre, at dyr og planters bevægelighed i landskabet er intakt. Derfor kan der eksempelvis godt være større arealer med intensivt dyrket landbrug i udpegningerne. Den nærmere afgrænsning af en potentiel økologisk forbindelse, fastlægges ved eksempelvis lokalplanlægning, og opdateres i kommende kommuneplan. De potentielle økologiske forbindelsers areal må dog ikke indskrænkes væsentligt uden kompenserende foranstaltninger, eksempelvis ved udlæg af erstatningskorridorer.

Udpegningen af potentielle naturområder består af specifikke områder, som har et stort potentiale for at kunne udvikle sig til værdifuld natur inden for en rimelig tidshorisont. Det er typisk lavbunds- og skrænterarealer samt områder, som tidligere har været naturarealer. En ekstensivering af arealerne kan skabe større sammenhængende naturområder eller fungere som spredningskorridor eller bufferzone mellem natur og anden arealudnyttelse.

Samlet skal de tre udpegninger, hvor det er muligt, styrke de rekreative muligheder ved at forbinde rekreative naturområder med hinanden samt forbinde disse med de omkringliggende bysamfund og stinetværk. Hermed skabes der mulighed for bevægelse i en rig natur over længere strækninger. De økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, som ligger inden for eller nær byzone, bør indarbejdes som en kvalitet i og nær bymiljøerne. Det er særlig vigtigt, at det bynære

landskab er udviklet med tanke på, at naturen kan opleves tæt på, og at der er let adgang til den.

I forbindelse med lokalplanlægning skal hensynet til en mere sammenhængende natur tillægges stor vægt. Ligeledes bør natur- og friluftsprojekter samt etablering af vådområder, områder for skovrejsning, erstatningsnatur, råstofindvinding mv. målrettes inden for naturnetværkets udpegninger. Indsatsen for at skabe større og mere sammenhængende naturområder bør særligt ske omkring Natura 2000-områder og andre særligt værdifulde naturområder, som i kraft af deres størrelse og naturmæssige kvalitet løbende tilfører de omkringliggende naturarealer vigtige plante og dyrearter.

Af hensyn til flysikkerheden bør der ikke etableres anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en afstand af 13 km fra Billund Lufthavn, Flyvestation Skrydstrup, Haderslev Flyveplads ved Skovbølling og Kolding Lufthavn.

Udpegningerne er ikke til hinder for almindelig landbrugsmæssig drift eller for andre eksisterende aktiviteter såsom jagt eller færdsel. Retningslinjen sigter mest på større tekniske anlæg, der vil afskære en forbindelseslinje fuldstændigt - ikke landbrugsbyggeri i almindelig forstand. Almindeligvis er retningslinjen ikke relevant for landbrugsbyggeri, der ligger i tilknytning til eksisterende byggeri.

Retningslinjen er ikke bindende for anlæg og ombygning af statslige veje.

Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet på land

Definition af naturtyper

Tørre åbne naturtyper: Tør eng, overdrev og hede.

Skov og krat: Gammel urørt skov, sumpskov, tør åben skrænt- og kratskov, græsnings- og stævningsskov, samt evighedstræer.

Våde naturtyper: Våde enge, rigkær, moser, kildevæld og sumpe, og disse naturtypers sammenhæng til sø og vandløb.

Kyst: Strandeng, strandsump, klit, samt kystskrænt.

Biotopområder: Områder hvor der er høj koncentration af småbiotoper, som udgør levesteder for særlige arter, typisk padder og insekter.

Raste- og yngleområder hovedsageligt for fugle: Større vådområder, samt Ramsar og EU- fuglebeskyttelsesområder.

Retningslinje for internationale naturbeskyttelsesområder i Trekantområdet

De internationale naturbeskyttelsesområder skal beskyttes og videreudvikles, så de arter og naturtyper, som er grundlaget for udpegningen, aktivt søges sikret eller genoprettet til en gunstig bevaringsstatus.

Områderne skal friholdes for aktiviteter og anlæg mv., som kan indebære en forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne eller kan medføre forstyrrelse, der har negative konsekvenser for de arter, området er udpeget for. Det gælder også for aktiviteter

og anlæg uden for de internationale naturbeskyttelsesområder, men som kan have indvirkning inde i områderne.

Bilag IV-arterne og deres levesteder uden for de internationale beskyttelsesområder skal ligeledes beskyttes.

Der er forbud mod at udlægge nye arealer til f.eks. byzone og tekniske anlæg inden for de internationale naturbeskyttelsesområder, se faktaboks.

Arealudpegningerne er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Overalt i Europa er naturen under pres, og dyr og planter går tilbage i antal og udbredelse. De internationale naturbeskyttelsesområder danner et økologisk netværk af beskyttede naturområder i hele EU.

En række områder i Danmark er udpeget som vigtige naturtyper og som vigtige levesteder for udvalgte dyre- og plantearter i international sammenhæng. Områderne udgøres af habitatområder, EU-fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder, og kaldes samlet Natura 2000-områder.

I administrationen af plan- og miljølovgivningen må der ikke gives tilladelse, dispensation eller godkendelse, hvis dette kan indebære forringelser eller forstyrrelser af de arter og naturtyper, som det internationale naturbeskyttelsesområde er udpeget på grundlag af. Disse forringelser og forstyrrelser belyses i en såkaldt konsekvensvurdering. Planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal også konsekvensvurderes.

Uanset ovennævnte kan der dog planlægges for foranstaltninger, som vil medføre forbedringer af naturforholdene i områderne.

Som ejer af arealer inden for Natura 2000 områder skal man være opmærksom på, at bestemte former for driftsændringer eller aktiviteter kræver en forudgående anmeldelse til

enten kommunen eller Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), også selvom de ikke normalt kræver tilladelse eller lignende.

Staten har udarbejdet bindende statslige naturplaner for alle Natura 2000-områder. Disse planer vil danne grundlaget for de naturtiltag, som skal igangsættes inden for områderne.

Natura 2000-planerne fastlægger målsætninger og retningslinjer for den indsats, som er nødvendig for at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus i de internationale naturbeskyttelsesområder og dermed leve op til Danmarks forpligtelser efter fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet.

Kommunerne har udarbejdet Natura 2000-handleplaner, der beskriver de tiltag, der er nødvendige for at gennemføre Natura 2000-planerne.

Natura 2000- områder

Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte truede, sjældne eller karakteristiske dyre- og plantearter og naturtyper.

Det vurderes, på baggrund af planens karakter og konkrete arealudlæg, at forslag til kommuneplan 2025-2037 ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Jf. miljøvurderingen af forslag til kommuneplan 2025-2037 er vurderet, at der ikke vil forekomme direkte påvirkning af Natura 2000. Ny planlægning i oplandet til disse kan have negativ påvirkning på vandmiljøet. Det forudsættes, at naturværdier i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder sikres i den efterfølgende detaljerede planlægning.

Internationalt beskyttede arter

Internationalt beskyttede arter dækker over arter, der er opført på bilag II, IV og V i EU's habitatdirektiv, fugle på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I samt arter, beskyttet af forskellige konventioner som Bonn- og Bernkonventionen.

EU's habitatdirektiv har lister over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000 områderne. Bilag

IV-arterne må fx ikke indfanges eller slås ihjel, og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområde. For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.

Fuglebeskyttelsesdirektivet beskytter alle vilde fugle med naturligt ophold i Europa. Fuglene skal bl.a. beskyttes mod forsætligt drab, ødelæggelse af reder, forsætlig forstyrrelse og ægsamling.

Konventionerne har til formål at beskytte vilde dyr og planter samt deres naturlige levesteder, navnlig de arter og levesteder, hvis beskyttelse nødvendiggør flere staters samarbejde, og at fremme et sådant samarbejde. Særlig vægt er lagt på truede og sårbare arter, herunder truede og sårbare migrerende arter.

Det kan ikke afskrives, at en ændret anvendelse fra uplanlagte arealer i det åbne land til byudvikling potentielt kan have en indvirkning på miljøtilstand og vilkår for international beskyttede arters levesteder. I forbindelse med registrering af forekomst af internationalt beskyttede arter og vurdering af en potentiel påvirkning indgår en vurdering af, om den ”økologiske funktionalitet” er påvirket.

Da der ikke fastlægges detaljerede bestemmelser for disponering af konkrete områder i rammeplanlægningen, afhænger den konkrete indvirkning på levevilkår for beskyttede arter af den specifikke disponering af arealudlæg og udformning af bebyggelse og anlæg.

De nye rammeområder, der udlægges til byudvikling og lignende, udgøres hovedsageligt af landbrugsarealer suppleret af hegn, diger og mindre bevoksninger samt beskyttede naturbiotoper. Det vurderes, at der i nye byområder er gode muligheder for at integrere og opretholde eventuelle levesteder for beskyttede arter.

Planlægningen forudsætter ikke konkrete indgreb i levesteder. Det forudsættes, at det nuværende beskyttelsesniveau kan opretholdes, og at eventuelle afværgeforanstaltninger, som fx paddehegn i anlægsfasen, beskyttelse af redetræer o.l., kan indgå i den detaljerede planlægning, så den økologiske funktionalitet for konkret registrerede arter kan opretholdes.

Kommuneplanens overordnede planlægning vurderes ikke at have en væsentlig negativ påvirkning på internationalt beskyttede arter. Når planer og projekter bliver mere konkrete, skal der foretages en ny vurdering af planens eller projektets påvirkning på internationalt beskyttede arter og deres levesteder.

Retningslinjen understøtter FN's verdensmål om: Livet på land.

Natura 2000-områder

De internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områderne) er sammensat af:

Ramsarområderne, der er større vådområder udpeget af hensyn til vandfugle.

EF-fuglebeskyttelsesområderne, der er områder udpeget som levesteder for trækfugle og truede fuglearter.

EF-habitatområderne, der er områder udpeget som bevaringsområder for naturtyper og dyre- og plantearter.

Bilag IV- arter

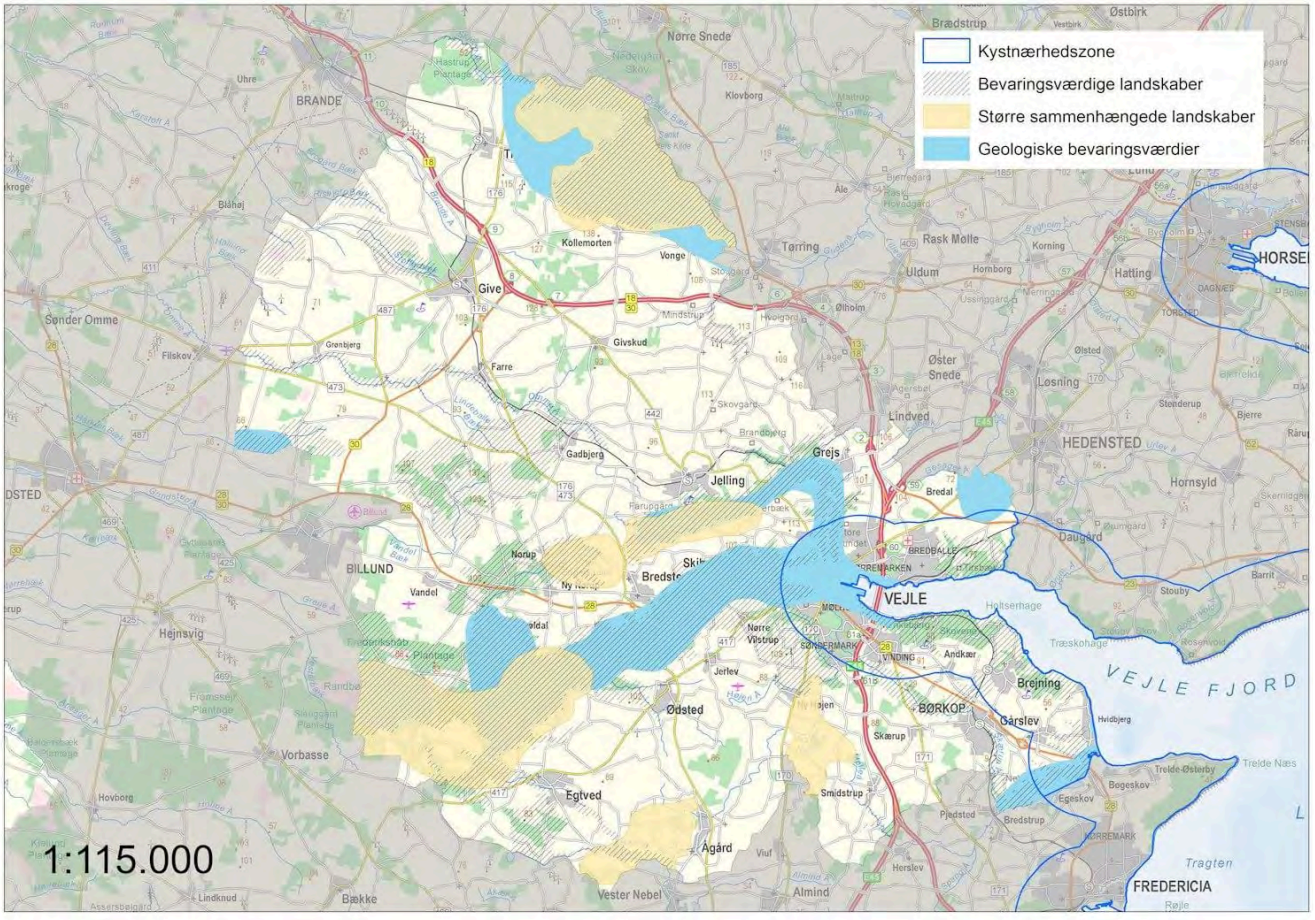
Habitatdirektivets artikel 12 indeholder krav om streng beskyttelse af forskellige dyre- og plantearter, som omfattes af direktivets bilag IV. Arterne er beskyttede overalt, hvor de findes både i og uden for Natura 2000-områderne. Det betyder, at der skal tages specielle hensyn til disse arter i forbindelse med alle de aktiviteter, som kommunen tager stilling til.

Beskyttelsen betyder således, at der er forbud mod at beskadige eller ødelægge arternes yngle- og rasteområder. Det betyder, at den planlæggende myndighed eller den myndighed, der giver tilladelse, dispensation eller godkendelse, er forpligtet til at

varetage hensynet til arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for de pågældende områder, som vil kunne blive påvirket af planer og projekter.

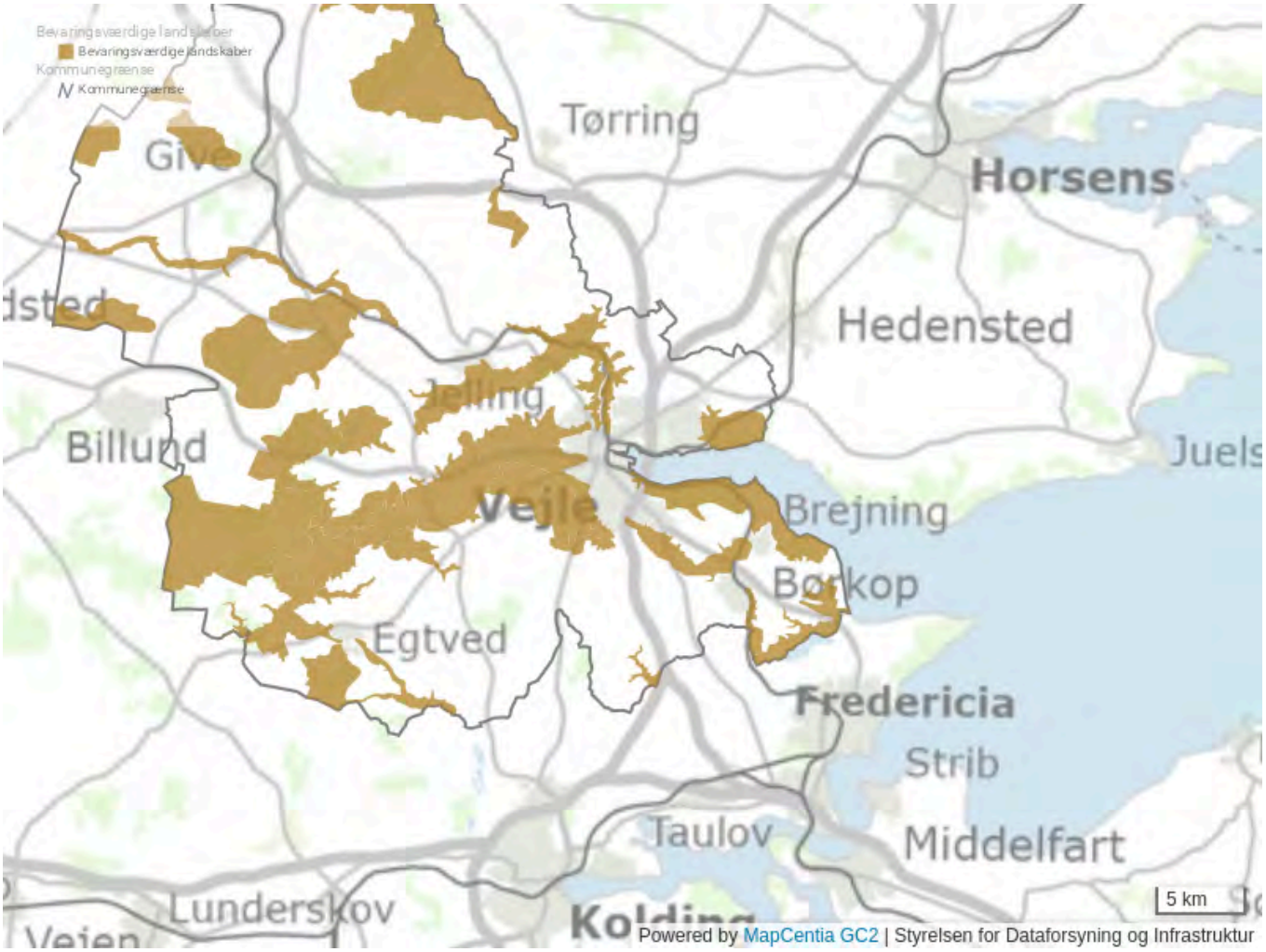
Kilde: Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Oversigtskort Landskabsområder



Kort med landskabsområder (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for bevaringsværdige landskaber i Trekantområdet



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.

De bevaringsværdige landskaber er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Bevaringsværdige landskaber er områder, der er udpeget for at beskytte særligt karakteristiske landskabstræk.

Alle landskaber består i udgangspunktet af geologisk dannede terrænformer og de typer af natur, der naturligt er dannet ovenpå, f.eks. ådalen, søer og moser. Mange års menneskelig påvirkning har ændret udgangspunktet og tilføjet kulturskabte lag som beplantning, bebyggelse og vejstruktur.

Det er den rumlige og visuelle fornemmelse af landskabets enkelte dele, som skaber oplevelsen af landskabet.

Bevaringsværdige landskaber er områder, hvor et eller flere af disse forhold gør landskabet særligt karakteristisk, oplevelsesrigt og værdifuldt. Det kan f.eks være områder med markante ådale, områder med velbevaret struktur i marker og levende hegn, markante kyststrækninger eller områder med særlige udsigtsforhold.

De bevaringsværdige landskaber er sårbare overfor ændringer, der påvirker landskabets karaktertræk. Det drejer sig om byggeri og anlæg, men kan også dreje sig om andre ændringer i arealanvendelsen.

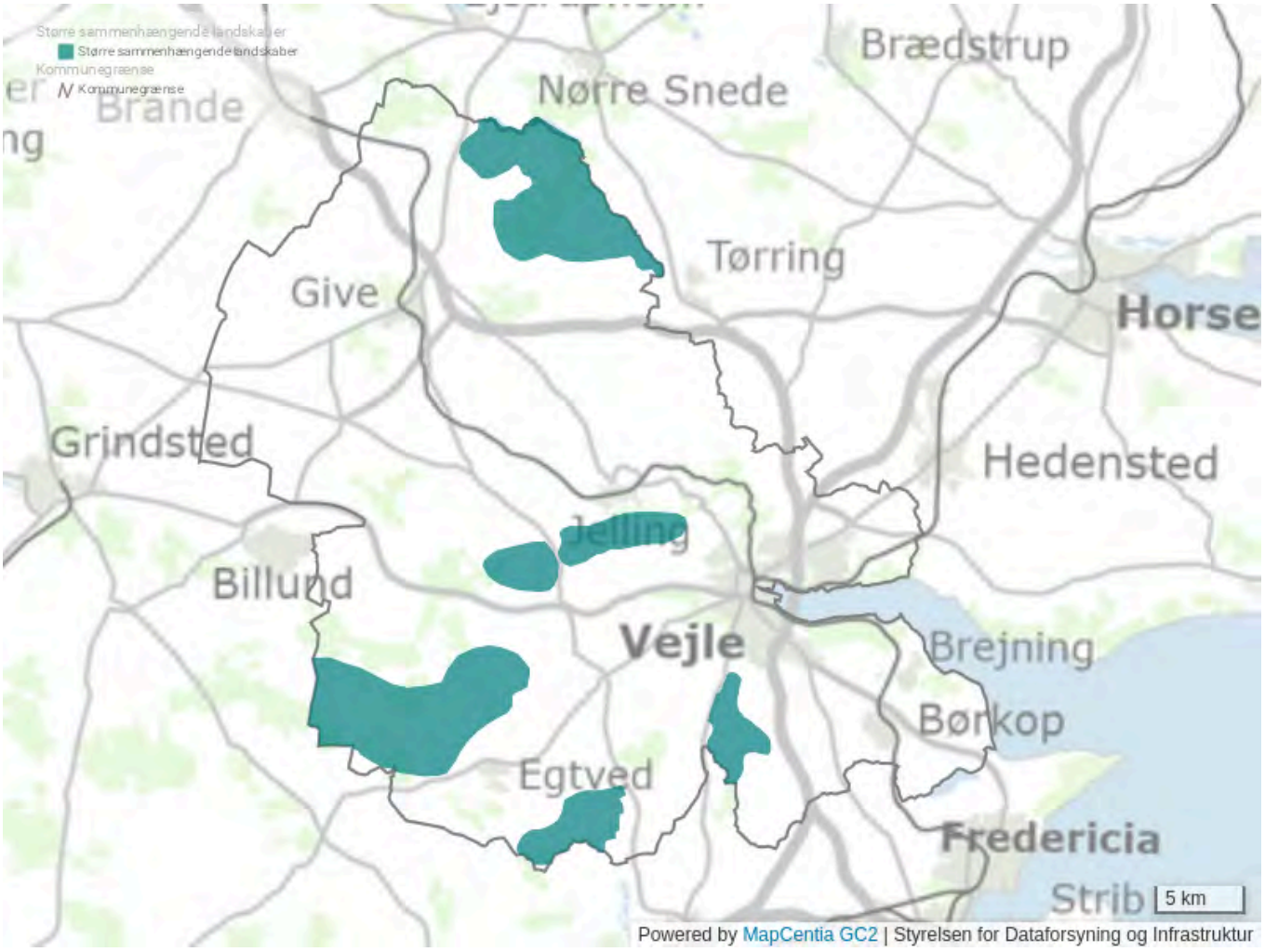
Eksempler på byggeri og anlæg der påvirker landskabets karaktertræk er byudvikling, fritliggende bebyggelse, landbrugsbyggeri som stalde, siloer og gylletanke samt tekniske anlæg som vejanlæg, luftledninger, master, vindmøller og solcelleanlæg. Anlæg, der medfører kraftig eller permanent belysning, eller anlæg, der medfører støj, kan også påvirke landskaberne væsentligt.

Beplantninger som læhegn, remiser eller egentlig skov kan i nogle tilfælde medvirke til at sløre dominerende byggeri. Omvendt kan beplantninger i andre tilfælde sløre karakteristiske landskabstræk eller udsigter, hvorfor beplantninger og skovrejsningsområder skal placeres med omhu. På samme måde kan eksempelvis reetablering af råstofgrave eller etablering af vådområder medvirke til at sløre eller fremme landskabelige træk. Eksempler på andre ændringer, der kan påvirke landskabets karakter er nedlæggelse af diger, markveje og levende hegn samt etablering af støjvolde.

For at kunne tage mest muligt hensyn til det bevaringsværdige landskab er det vigtigt at belyse de lokale landskabelige forhold nøje, inden der gives tilladelse til ændringer, der kan påvirke landskabets karaktertræk. Hvor anlæg og byggeri nødvendigvis skal tillades, er det vigtigt at finde den bedst mulige løsning, såvel arkitektonisk og kulturhistorisk som med hensyn til samspil med landskabet på netop det konkrete sted. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der tages de nødvendige landskabelige og arkitektoniske hensyn.

De bevaringsværdige landskaber er desuden sårbare overfor større byggerier og anlæg placeret udenfor de udpegede områder. Det skyldes, at større byggerier og anlæg kan være synlige over lang afstand og derved påvirke oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber. Graden af påvirkning, og dermed de nødvendige hensyn, afhænger af anlæggenes størrelse og placering i forhold til terræn- og udsigtsforhold. Ved ansøgninger om større byggeri og anlæg skal det derfor altid undersøges, om projektet kan påvirke de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i bevaringsværdige landskaber uanset afstanden til udpegningen.

Retningslinje for større sammenhængende landskaber i Trekantområdet



De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.

Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet

så de ovenstående hensyn varetages.

De større sammenhængende landskaber er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Større sammenhængende landskaber er udpeget for at bevare eller forstærke større landskabelige sammenhænge. Inden for større sammenhængende landskaber skal det prioriteres højt at bevare eller styrke landskabernes karakter, herunder graden af uforstyrrethed.

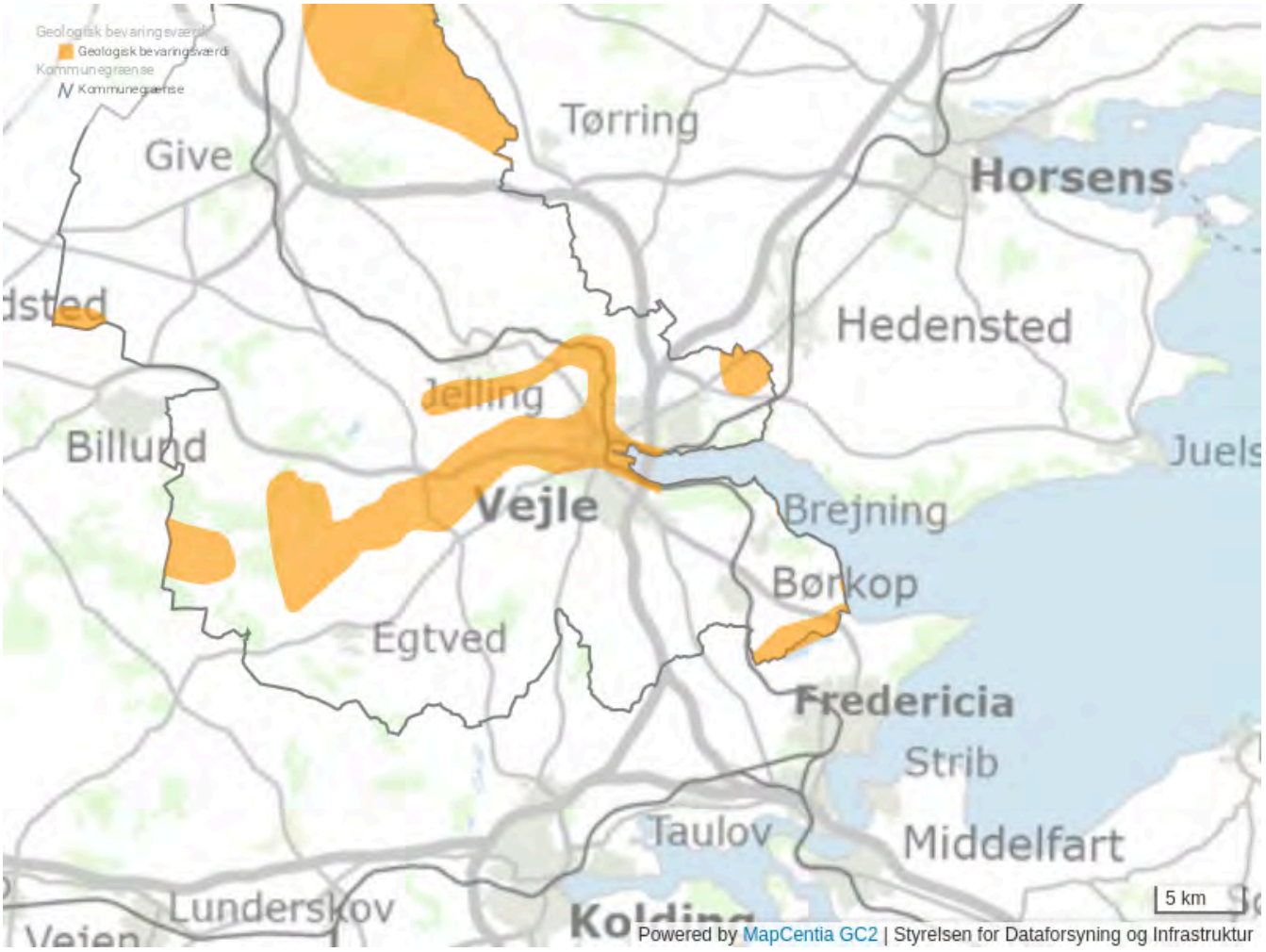
Større sammenhængende landskaber udpeges, hvor der er større landskabelige sammenhænge. De større sammenhængende landskaber omfatter ofte de bevaringsværdige landskaber og derudover områder med visuelle, geologiske eller kulturhistoriske sammenhænge i tilknytning til disse. De større sammenhængende landskaber har ofte en uforstyrret karakter. Der kan også udpeges områder som binder bevaringsværdige landskaber sammen. Udpegningerne kan derfor også indeholde mindre værdifulde landskaber, som vurderes at have potentiale til at skabe bedre sammenhænge og forbedre landskabets kvalitet.

Større sammenhængende landskaber er sårbare over for større byggerier og større tekniske anlæg. Det kan f.eks. være høje anlæg som master, skorstene og vindmøller som er synlige over store afstande og derfor påvirker landskaberne visuelt. Det kan også være byudvikling eller bygninger med stor højde eller stor volumen, som kan skabe visuelle barrierer, virke dominerende i landskabet eller påvirke oplevelsen af landskabets skala. Ligeledes kan anlæg som feriecentre, lufthavne, større veje og jernbaner samt store solcelleanlæg og råstofudvinding påvirke landskaberne visuelt, ved at skabe barrierer eller ved at dominere området ved deres skala eller karakter.

For at kunne tage mest muligt hensyn til de større sammenhængende landskaber er det vigtigt at belyse de lokale landskabelige forhold, inden der gives tilladelse til ændringer, der kan påvirke de visuelle og landskabelige sammenhænge eller landskabets uforstyrrede karakter.

Hvor større byggeri og større tekniske anlæg nødvendigvis skal tillades, er det vigtigt at finde den bedst mulige løsning i forhold til indpasning i landskabet. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der tages de nødvendige landskabelige hensyn.

Retningslinje for geologiske bevaringsværdier i Trekantområdet



I områderne med geologiske bevaringsværdier må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

De geologiske bevaringsværdier er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

De geologiske bevaringsværdier omfatter:

- De nationalt udpegede bevaringsværdige geologiske områder (beskrevet på Miljøstyrelsens hjemmeside og i bøgerne ”Geologisk Set” (Miljøministeriet).
- Nationale kystlandskaber og –profiler.
- Områder af international betydning for forskning og undervisning (Geosites).
- Geologiske beskyttelsesområder udpeget af den enkelte kommune.

Områderne er karakteriseret ved deres særlige visuelle oplevelsesmuligheder, hvor landskabsformerne afviger markant fra omgivelserne. Det er typisk særligt bevaringsværdige kystlandskaber, der afspejler undergrundens geologi, samt områder, som har særlig geologisk interesse. De fleste af disse områder indeholder tilmed betydelige natur- og kulturelementer. De geologiske bevaringsværdier rummer også landskabsformer, hvis indbyrdes samspil i særlig grad vidner om Danmarks dannelse i løbet af istiden. Eksempelvis nævnes det østjyske og fynske istidslandskab, der med dødishuller, å- og tunneldale med videre besidder stor fortælleværdi om isens virke i Danmark.

Kategorien omfatter desuden områder med skjulte geologiske interesser, eksempelvis et afgrænset område, hvis undergrund indeholder lag, der er af forsknings- eller særlig undervisningsmæssig værdi. Adgangen til sådanne områder ønskes bevaret og bør derfor friholdes for byggeri m.m.

Det er vigtigt at sikre visse geologiske dannelser og sammenhængende landskaber af hensyn til forskning, undervisning og den almene forståelse af landskabets opståen.

Områder af geologisk bevaringsværdi er især sårbare over for bortgravning af materiale og opfyld, der kan betyde en permanent udslettelse af de geologiske informationer. En række geologiske interesseområder, f.eks. højmoser, er desuden sårbare over for afvanding og opdyrkning. Yderligere trusler er byudvikling og spredt bebyggelse, større tekniske anlæg herunder vindmøller, master m.v., infrastrukturanlæg, kystsikring, råstofindvinding samt tilplantning. I områder med risiko for oversvømmelse og erosion på grund af klimaændringer kan det være nødvendigt at lave kystsikringsanlæg.

Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som særligt tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, skal bevares og søges holdt synlige uden skæmmende eller slørende beplantning, bebyggelse og anlægsarbejder.

Nogle af de statslige udpegninger angiver større geologiske enheder, som er udpeget på et mere overordnet niveau end de specifikt udpegede, mindre områder. Det kræver derfor en nærmere vurdering af, om en evt. ændring af det bestående miljø har nogen betydning i forhold til varetagelsen af beskyttelsesinteresserne.

Retningslinje for kystnærhedszonen i Trekantområdet

I den kystnære zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. Derfor skal funktionelt begrundet byggeri (byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

De geologiske bevaringsværdier og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg. Bygninger og anlæg herunder landbrugsbygninger, der tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal indpasses i landskabet eller afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab.

I Middelfart Kommune gælder for dé bevaringsværdige landskaber, der ligger i den kystnære zone, derudover retningslinjen for geologiske bevaringsværdier.

Redegørelse til retningslinje

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone, der omfatter landzonen og sommerhusområder i kystområderne. Hensigten med kystnærhedszonen er at beskytte det danske kystlandskab, hvis udstrækning og variation er enestående i Europa. De danske kyststrækninger er flere steder noget af det mest uberørte natur og landskab, Danmark har.

Ud over ovenstående retningslinje skal retningslinjen for byudvikling i kystnærhedszonen også iagttages i kystnærhedszonen.

Planlægningen skal sikre, at kyststrækningerne i Trekantområdet fortsat bevarer deres karakter og helhed som et sammenhængende landskab, så også de efterfølgende generationer kan have glæde af at opleve de relativt uberørte kystlandskaber. Derfor skal funktionelt begrundet byggeri (byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

De geologiske bevaringsværdier og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg. Bygninger og anlæg herunder landbrugsbygninger, der tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal indpasses i landskabet eller afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab.

Retningslinje for offentlighedens adgang i Trekantområdet

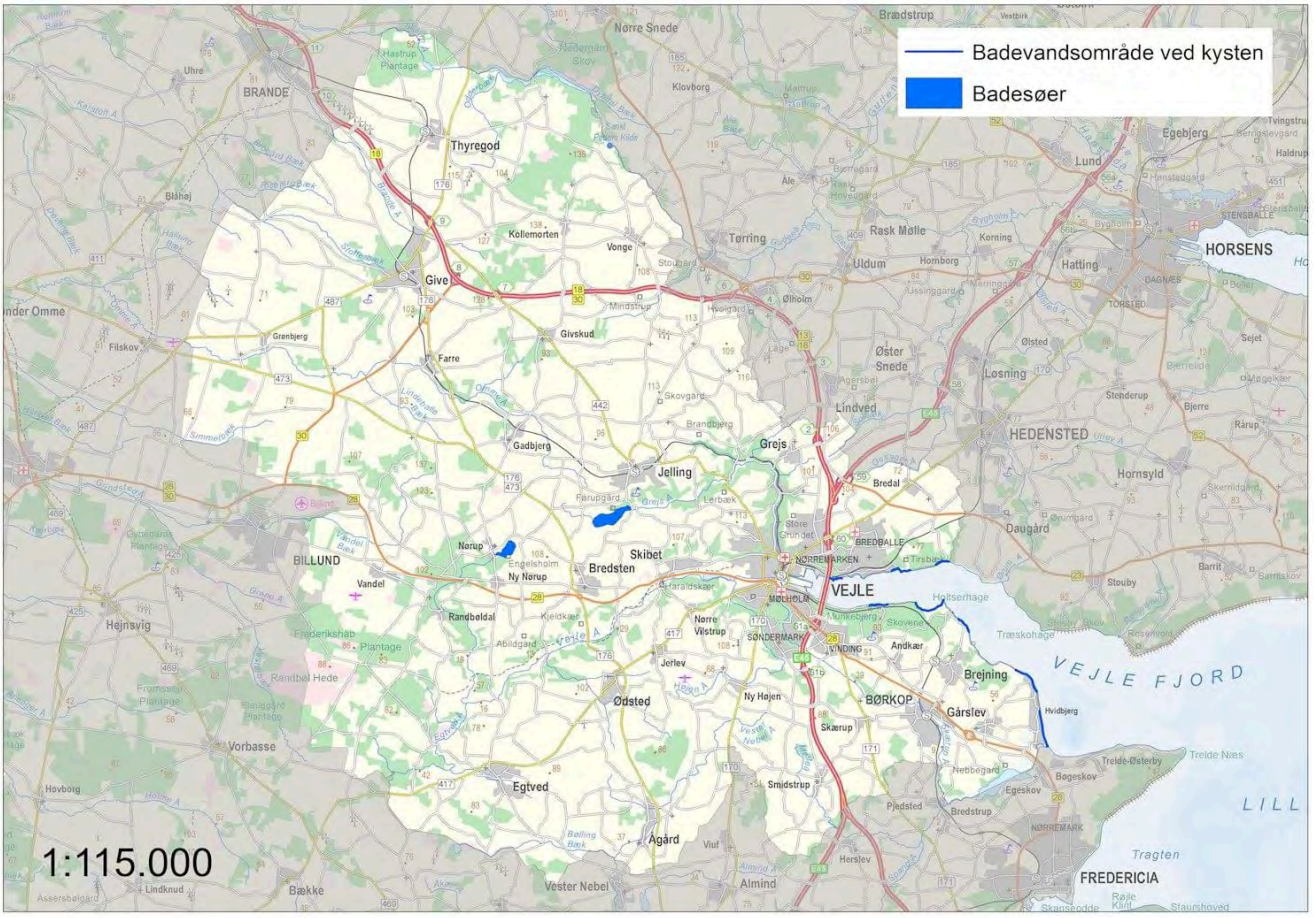
Offentlighedens adgang til kysterne og til oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber skal sikres og udbygges.

Redegørelse til retningslinje

I Trekantområdet har det høj prioritet, at befolkningen sikres adgang til landskaber med stor oplevelsesværdi. Ikke mindst i kystområderne, hvor store kulturhistoriske, geologiske, natur- og landskabsmæssige kvaliteter er koncentreret. Ud over den adgangsret, Naturbeskyttelsesloven giver, er der derfor behov for at forstærke indsatsen for at sikre og forbedre de eksisterende mindre veje, herunder mark- og skovveje og stiforløb i landskabet.

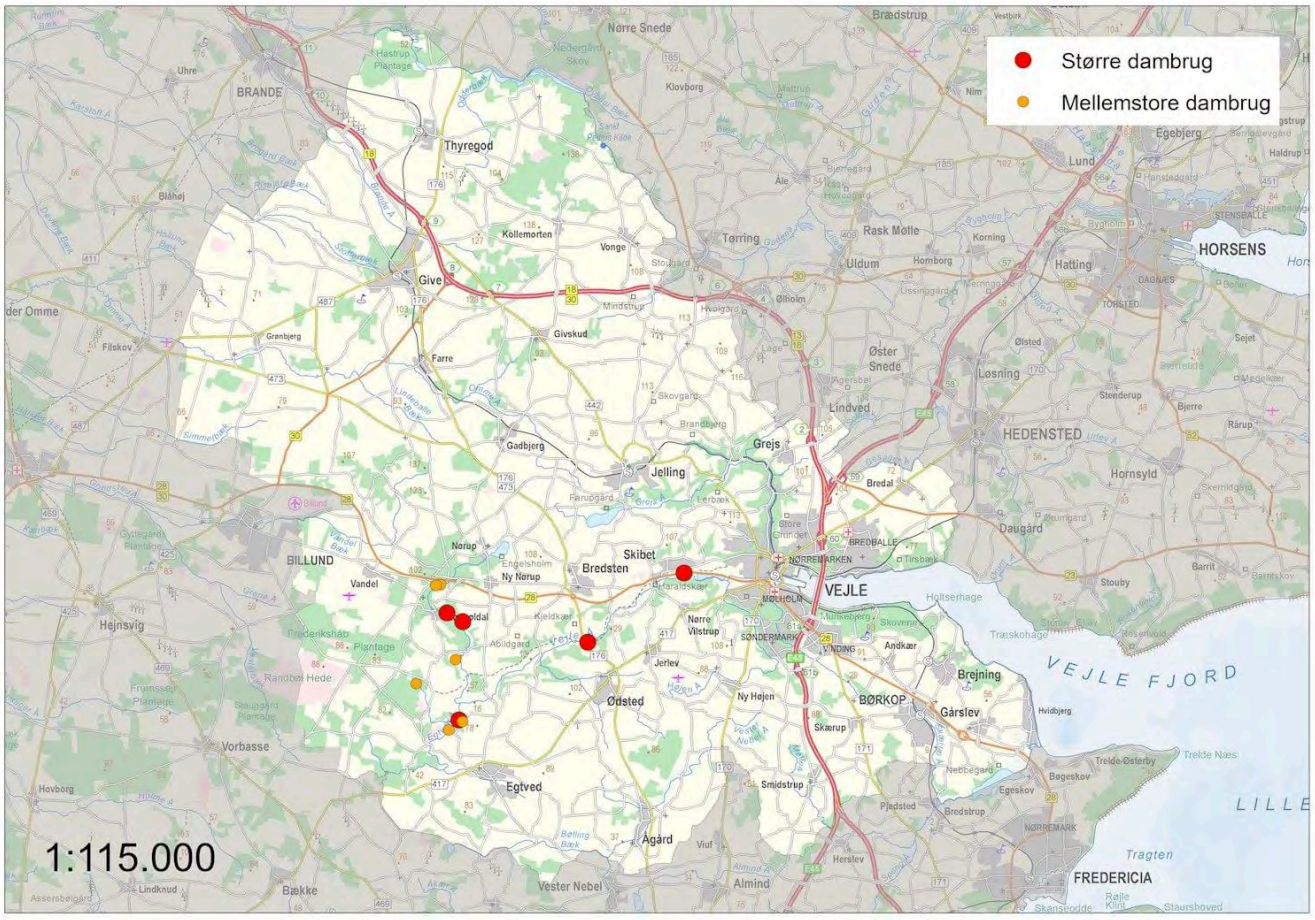
Planlægges der inden for kystområderne, er det en forudsætning, at offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Oversigtskort Badevandsområder



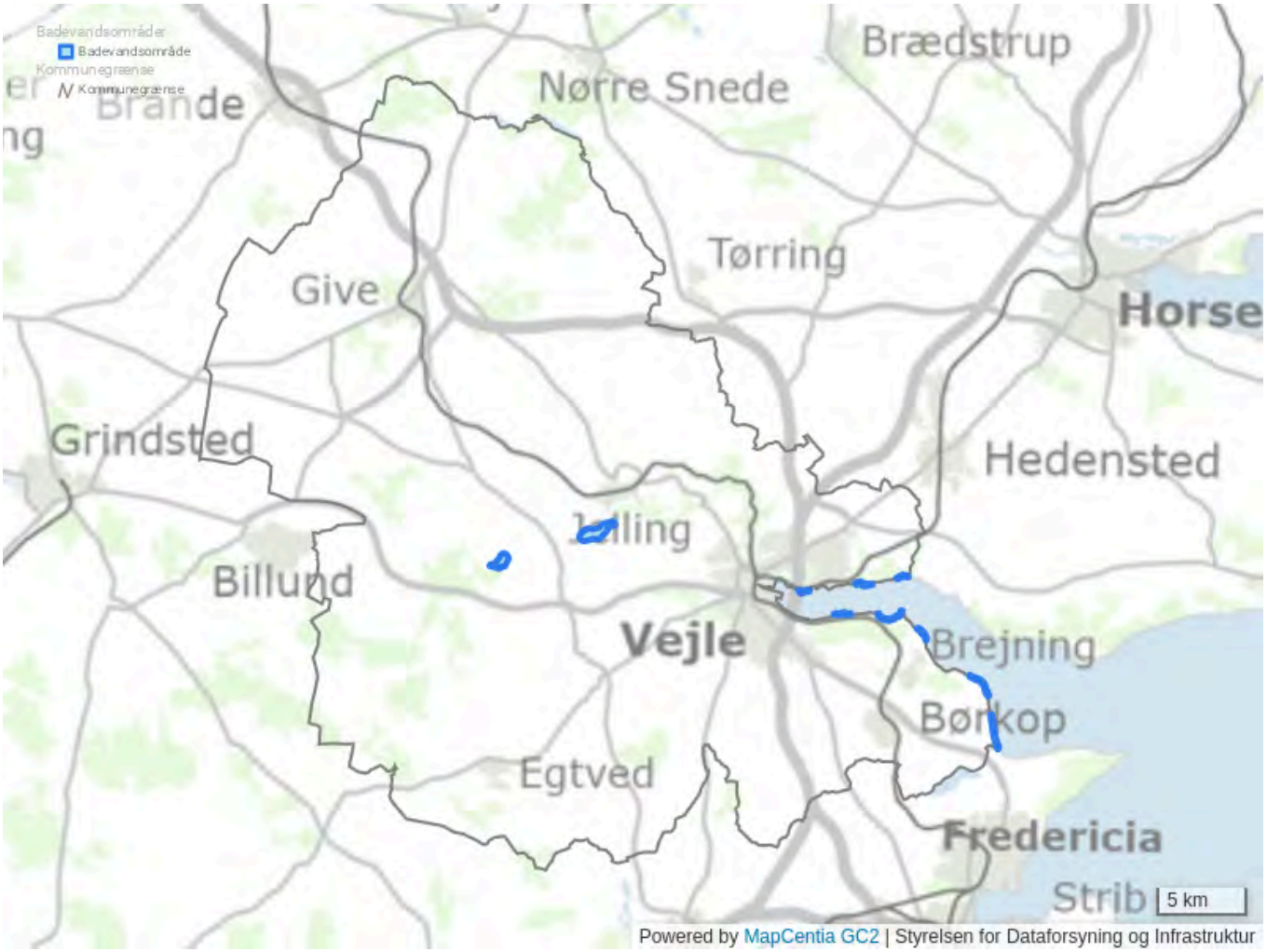
Kort med badevandsområder (klik på kortet for at åbne en pdf)

Oversigtskort Lokalisering af dambrug



Kort med lokalisering af dambrug (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for badevandsområder i Trekantområdet



For områder til badeformål gælder følgende:

- Tilgængeligheden til badevandsområderne skal sikres og udbygges.
- Badesikkerhed og hygiejniske forhold skal være forsvarlig.
- Forureningskilder skal identificeres, overvåges og reguleres.
- Offentligheden skal informeres om badeforholdene.

De udpegede badevandsområder er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Badevandsområder er områder udlagt til badeformål i kommuneplanen. Ifølge bekendtgørelsen om badevand og badeområder nr. 917 af 27. juni 2016 defineres badevand som ferskvand og havvand, hvor badning ikke er forbudt, og hvor der i almindelighed bades.

Trekantområdets fem kystkommuner Fredericia, Kolding, Middelfart, Haderslev og Vejle har en samlet kystlinje på ca. 340 km. Langs denne strækning er der udpeget badeområder, hvor der er særlig fokus på badevandskvaliteten. Kommunerne fører generelt tilsyn med strande og badevandskvaliteten for at sikre, at vandet ikke er forurenet. Ved forurening af badevand eller badeområde skal den enkelte kommune træffe foranstaltninger til afhjælpning af dette.

Klimaforandringer med mere og kraftigere regn kan være en udfordring for badevandskvaliteten pga. overløb fra fælleskloakerede byområder. Der bør være særlig fokus på at forebygge forurening af badevand ved kraftige regnskyl som følge af overløb.

Næsten alle danske strande og kyststrækninger er åbne for offentlighedens færdsel til fods. Der er fri adgang, blot der er en smule strand mellem havet og de udnyttede arealer. Det er imidlertid ikke alle steder, at tilgængeligheden er god, og det vil kommunerne arbejde på at forbedre.

Kommunerne i Trekantområdet vil løbende sikre, at badevandsområderne har en høj grad af tilgængelighed og en høj standard med hensyn til badesikkerhed og vandkvalitet.

Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet havet

Akvakultur i Trekantområdet

Opdræt og håndtering af fisk er stærkt repræsenteret i Trekantområdet. I Trekantområdet opdrættes der ørreder, sandart og ål i jorddambrug, modeldambrug og fuldt recirkulerede anlæg (FREA). Yderligere findes der anlæg med sortering af ørredæg, et ørredslagteri, samt anlæg, der videreforædler opdrættede fisk og produkter heraf.

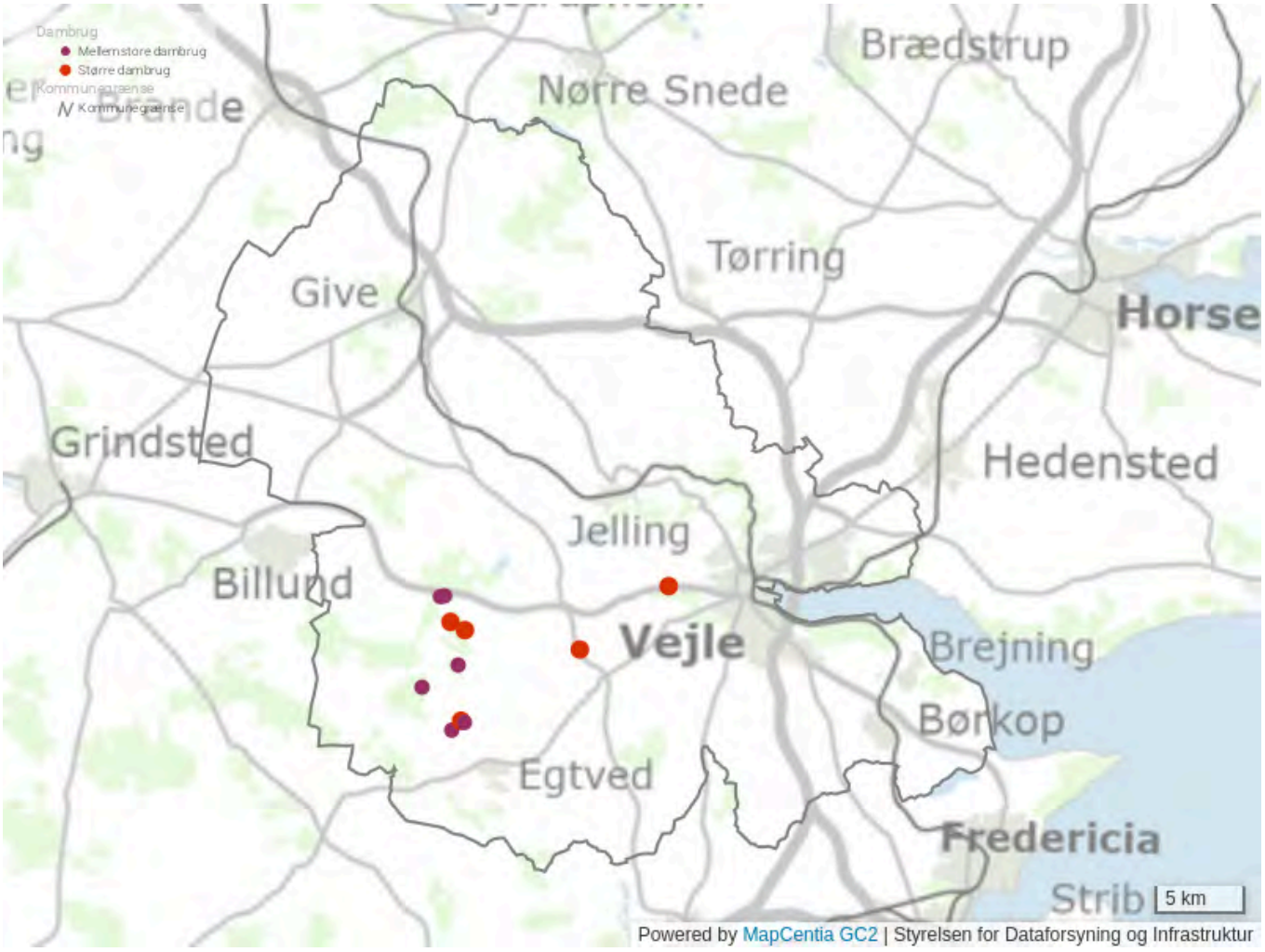
Ferskvandsdambrug

I dambrugene opdrættes hovedsageligt regnbueørreder i jorddamme, stål- eller betonkummer ved at indtage vand fra grundvand, dræn, vandløb og væld. Fisk og fiskeæg sælges til konsum, Put and Take-søer, udsætning eller opdræt. Trekantområdet ønsker at støtte erhvervet i en bæredygtig udvikling – herunder ibrugtagning af nye, miljøforbedrende teknologier såsom ombygning til modeldambrug.

Kommunerne i Trekantområdet vil arbejde for, at de eksisterende dambrug, som har et driftsmæssigt behov for en beliggenhed nær vandløbene, fortsat kan drives og udvikles. Det skal ske i overensstemmelse med gældende lovgivning og på en sådan måde, at natur-, miljø- og rekreative interesser varetages.

Kommunerne i Trekantområdet vil arbejde for at understøtte muligheden for at etablere FREA-anlæg, som er fuldt recirkulerede anlæg, enten i industriområder eller i det åbne land.

Retningslinje for lokalisering af dambrug og akvakulturanlæg i Vejle Kommune



Udpegning af lokaliteter til større og mellemstore dambrug ved vandløb er vist på Oversigtskort Lokalisering af dambrug. Der lægges vægt på, at placering og udformning er hensigtsmæssig i forhold til landskab, miljø, natur og naboer.

FREA-anlæg skal som udgangspunkt placeres i erhvervsområder i tilknytning til byerne, men kan placeres i landzonen, hvis der kan redegøres for, at det er

nødvendigt og mest hensigtsmæssigt, og der tages hensyn til landskab, miljø, natur og naboer.

Redegørelse til retningslinje

Vejle Kommune har udarbejdet en udviklingsplan for dambrug og akvakulturanlæg, som indeholder en udpegning af dambrug ved vandløb. Udpegningen omfatter nogle af de lokaliteter, hvor der i forvejen ligger dambrug, og der udpeges ikke nye lokaliteter.

Udpegningen er delt op i større anlæg og mellemstore anlæg. Såfremt anlæggene skal udvides, skal det ske efter en konkret vurdering, hvor der tages hensyn til landskab, miljø, natur og naboer.

I tilfælde af, at områderne ligger inden for fredede områder, skal der søges om tilladelse ved Fredningsnævnet.

FREA-anlæg

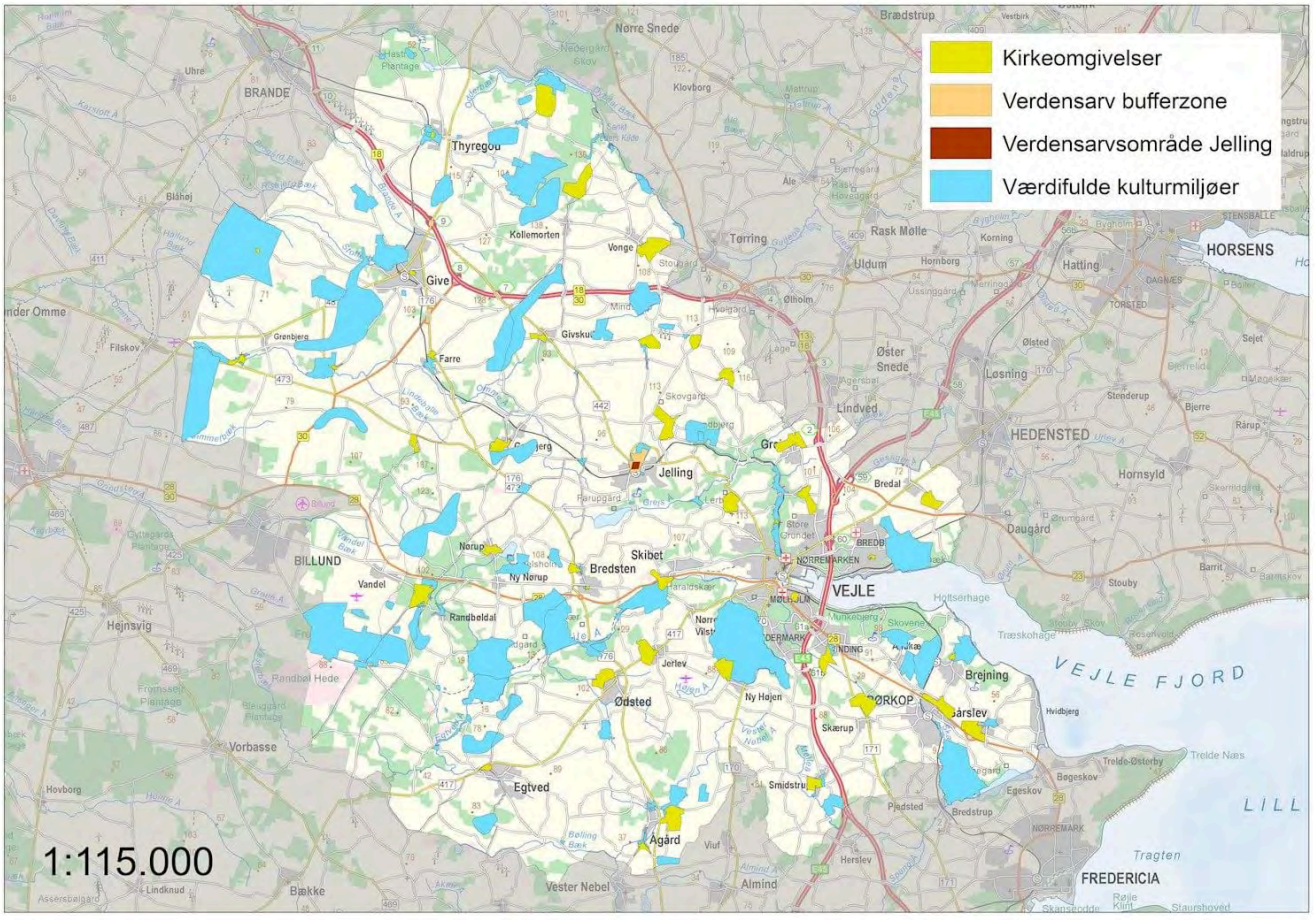
FREA-anlæg er **f**uldt **re**cirkulerede **a**kvakulturanlæg. I forbindelse med lokalisering af anlæggene i det åbne land skal der laves en konkret vurdering i forhold til påvirkningen af landskab, natur, miljø og naboer. Anlæggene udleder ikke til vandløb, men bortskaffer overskydende spildevand ved f.eks. nedsivning eller udsprinkling. Vejle Kommune har i forbindelse med udviklingsplanen screenet kommunen for områder, der er uegnede, måske egnede og egnede til nedsivning i forhold til grundvandsinteresser.

Link til Udviklingsplan for dambrug og akvakulturanlæg i Vejle Kommune.

Kultur, turisme og fritidsoplevelser

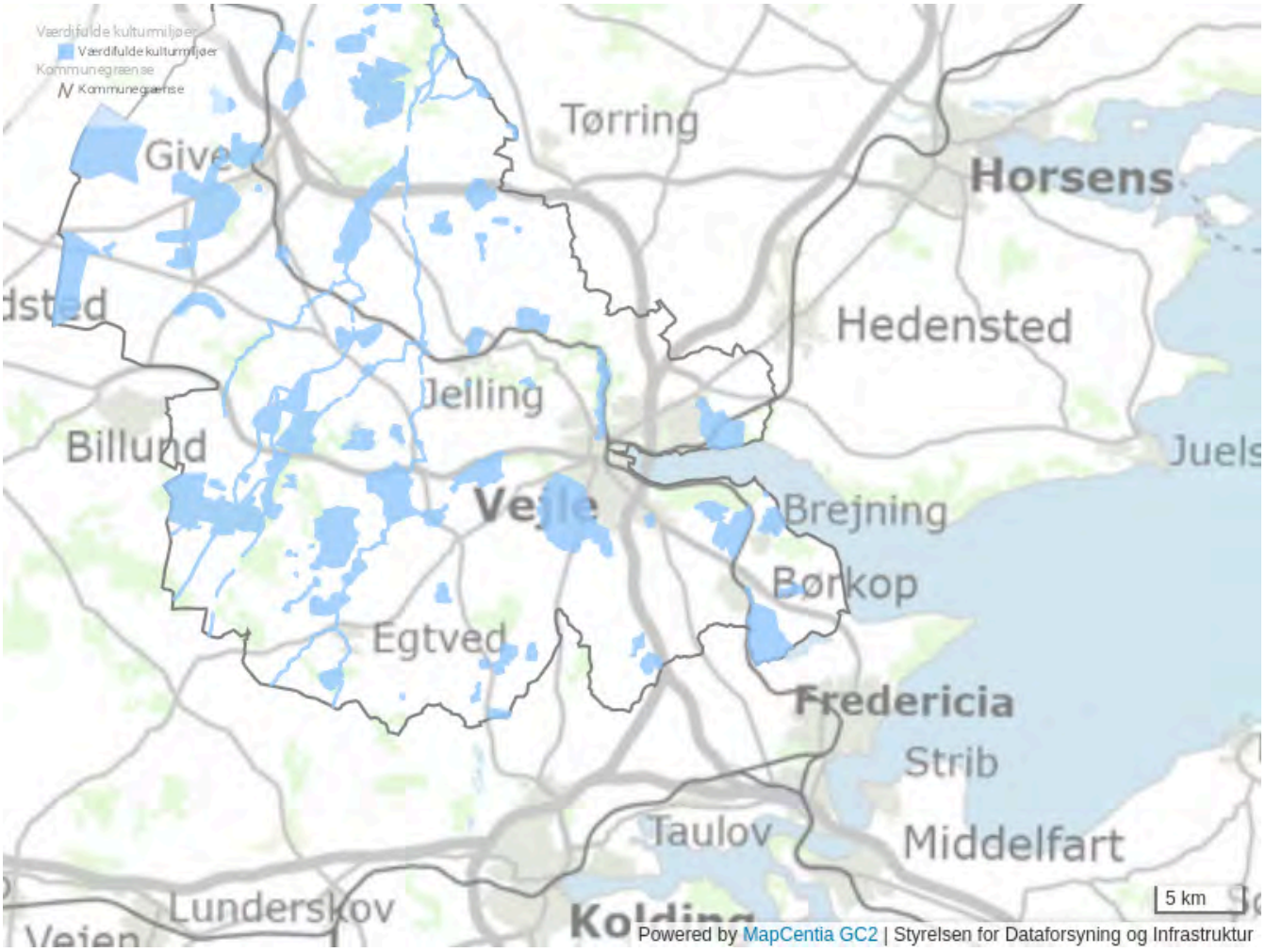
Kanoplads

Oversigtskort Kulturmiljøer, Kulturhistoriske værdier og Kirkeomgivelser



Kort med kulturmiljøer og kirkeomgivelser (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for kulturhistoriske værdier og kulturmiljøer



Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til kulturmiljøerne, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres.

De kulturhistoriske værdier, kulturmiljøer og kirkeomgivelser er på Oversigtskort Kulturhistorie og kirkeomgivelser.

Redegørelse

Kulturmiljøer spænder tidsmæssigt fra områder med arkæologiske spor fra forhistorisk tid til områder med spor af det 20. århundredes industri eller velfærdssamfundets udvikling.

I Vejle Kommune er der flere vigtige spor fra vikingetiden. Mest kendt er naturligvis Jelling Monumenterne, der på baggrund af fund fra de seneste år, er blevet levendegjort med den kunstneriske bearbejdning af palisaden og skibssætningen. Men også Ravningbroen er et vigtigt spor fra den tid.

Fra nyere tid er det især vandmøller og vandkraftdrevet industri, som er bevaret. Takket være det kuperede terræn omkring Vejle har der været god energi i mange vandløb ikke mindst i Grejsdalen.

En lang række landsbyer, med deres omgivende ejerlav, og stationsbyer, er også udpeget som kulturmiljøer. Det kan være bysamfund, der fortæller om jernbaner, højskolebevægelse, andelsbevægelse og religiøse vækkelser, der satte deres præg på landdistrikterne omkring år 1900.

Andre vigtige strukturer, der er udpeget, er herregårde, med deres omgivende herregårdslandskab, og i nogle tilfælde, husmandsudstykninger.

Enkelte steder er der også spor fra 2. verdenskrig og besættelsen, særligt omkring Vandel

I Vejle by er der vigtige og velbevarede eksempler på industrikulturarv f. eks. Spinderihallerne, som dog ikke er udpeget som kulturmiljø, men er sikret på anden måde.

Udpegningen af kulturmiljøer fremhæver en række særligt værdifulde kulturhistoriske træk i området. Der er lagt vægt på kulturmiljøer med egnskarakteristiske eller særlige kulturhistoriske træk samt koncentrationer af kulturspor, som i sammenhæng beskriver en historisk periode eller forløb.

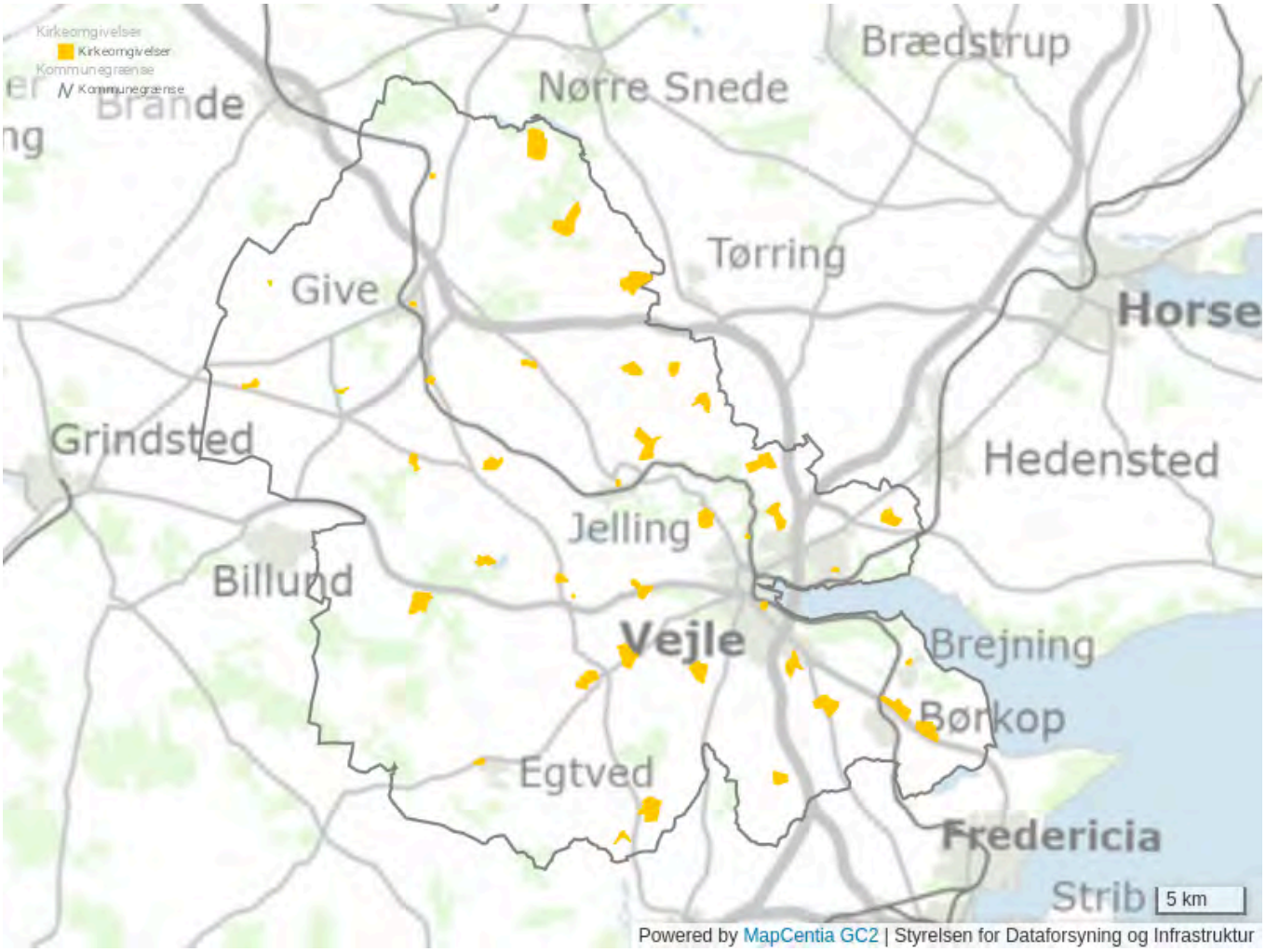
Udpegningen af kulturmiljøer i kommuneplanen udelukker imidlertid ikke, at der kan ske udvikling inden for områderne, men sikrer, at udviklingen sker med viden om og under hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.

De bevaringsværdige bygninger fremgår af kommuneplanens rammedel.

Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større terrænændringer inden for et udpeget kulturmiljø kan derfor kun ske med udgangspunkt i de kulturhistoriske elementer så de ikke herved forringes eller går tabt, men om muligt fremhæves og styrkes til gavn for en ny udvikling.

Se de udpegede kulturmiljøer i rapport under "baggrundsrapporter"

Retningslinje for kirkeomgivelser



Inden for kirkeomgivelserne må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes. Kirkeomgivelserne kan ses på Oversigtskort Kulturhistorie og kirkeomgivelser.

Redegørelse

Kirkerne udgør en vigtig kulturhistorisk arv, der rækker mere end 800 år tilbage, og nogle kirker udgør derfor landets ældste bygninger. Variationer i udformningen af kirkerne afspejler den tid, kirkerne er blevet opført eller ombygget i. Forskellene kan også afspejle det lokale landskabs muligheder og begrænsninger og dermed fortælle om de vilkår, vores forfædre var underlagt.

Efter Naturbeskyttelsesloven er næsten alle kirker omgivet af en kirkebyggelinje på 300 meter inden for hvilken, der ikke må opføres bebyggelse på over 8,5 meter. Ved mange kirker er der desuden tinglyst fredninger for at friholde kirkernes allernærmeste omgivelser for byggeri m.m.

Retningslinjen for 'kirkeomgivelse' er lavet for at supplere disse bestemmelser, således at myndighederne kan sikre, at der inden for kirkeomgivelserne ikke foretages indgreb, som kan virke forstyrrende på kirkernes visuelle indvirkning i landskabet. Kirkeomgivelser er typisk et større geografisk areal.

Udpegningerne af "kirkeomgivelser" rummer både kirkens nærområder og kirkens fjernomgivelser.

Kirkens nærområder omfatter:

Det bebyggede område, hvori kirkebygningen opfattes som det dominerende bygningselement, og ubebyggede områder umiddelbart omkring kirkeanlægget, der er omfattet af kirkeomgivelsesfredning (provst Exner-fredning), eller mindre ubebyggede områder hvor deres karakter og beliggenhed indebærer at selv begrænsede ændringer i områdets anvendelse og udformning kan ændre hele miljøet omkring kirken på afgørende måde.

Bebyggelse og tekniske anlæg inden for det bebyggede område i kirkens nære omgivelser, der udformes eller placeres på en meget dominerende måde, vil kunne forstyrre et harmonisk helhedsbillede. Ved renovering eller nybyggeri inden for dette bebyggede område i kirkens nærområder skal der ved udformning og placeringen af det enkelte bygningsanlæg tages hensyn til helhedsvirkningen omkring kirken.

Kirkens fjernere omgivelser er det åbne landskab, hvori kirken opfattes som en markant bygning. Det er hensigten med udpegning af kirkeomgivelserne, at den del af omgivelserne, der kan betragtes som fjernere omgivelser, bevares som et åbent agerdomineret landskab. Der er tale om en tilkendegivelse af, hvor en egentlig byvækst, skovrejsning, opførelse af fritliggende bygninger eller særligt høje eller store driftsbygninger skønnes at være uheldig ud fra hensynet til at bevare en sammenhæng mellem kirkeanlægget og det omgivende landskab. Såfremt en afvejning af de planlægningsmæssige interesser gør det nødvendigt at bygge inden for kirkernes fjernomgivelser, skal der tages hensyn til kirkernes beliggenhed i landskabet og udsigten til og fra kirken. Store tekniske anlæg som for eksempel højspændingsmaster, vindmøller og vejanlæg bør så vidt muligt undgås inden for kirkeomgivelserne.

For Vejle Kommunes område blev der i 1989 udarbejdet en rapport, ” Kirkernes omgivelser i Vejle Amt”, på baggrund af en registrering af alle kirker. Retningslinjerne for kirkeomgivelserne og den dertil knyttede redegørelse i kommuneplanen for Vejle Kommune tager udgangspunkt i denne rapport og viderefører således den uddybende gennemgang af kirkeomgivelserne i rapporten, idet det dog bemærkes, at de to sidstnævnte kategorier svarer til definitionen af kirkens næromgivelser i kommuneplanen. I rapporten er der lavet en afgrænsning af kirkeomgivelserne i 3 kategorier:

1. Kirkernes fjernomgivelser, der består af åbent land eller til dels åbent landskab, hvori kirken opfattes som den markante bygning.

2. Kirkernes næromgivelser, der overvejende består af bebygget område, hvor kirkebygningen opfattes som det dominerende bygningselement.

3. Særligt kirkeområde, der består af kirkeanlægget med kirkeomgivelsesfredning samt mindre arealer i umiddelbar tilknytning til kirken

Det bemærkes, at de to sidstnævnte kategorier svarer til definitionen af kirkens nærområde i denne redegørelses del.

Retningslinje for Monumentområdet i Jelling

Inden for bufferzonen for monumentområdet, som vist på kortbilaget, må der i henhold til monumentområdets status som Verdensarv og de særlige kulturhistoriske værdier af national betydning ikke etableres anlæg eller byggeri, som virker forstyrrende på monumentområdet.

Ved bebyggelse og anlæg eller ved inddragelse af arealer til byudvikling indenfor bufferzonen skal der tages hensyn til de kulturhistoriske værdier, og det skal godtgøres i hvert enkelt tilfælde, at beskyttelses- og bevaringsinteresserne sikres.

Redegørelse

Jelling By og monumentområdet udgør en helhed. Jelling har en række funktioner, der kan støtte op om monumentområdet med udstillingsbygning, bycenter med handel, service, parkering, station og boliger. Bufferzonen omfatter den del af byen, som har det tætteste samspil med monumentområdet, og som naturligt afgrænses af de tværgående veje. Bufferzonen er et område, hvor bebyggelse og anvendelse har relation til monumentområdet. Det kan f.eks. være bygningshøjder, materialer, indkig og udsigter. En del af bufferzonen mod nord mod det åbne land er sikret med en udsigtsfredning.

Bevaringsværdige bygninger

Bygninger kan udpeges som bevaringsværdige på baggrund af arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet, tilstand. I den gamle Vejle Kommune er alle bygninger opført før 1940 registret efter SAVE metoden hvor ovennævnte 5 elementer indgår. Det betyder at de er givet en bevaringsværdi på en skala fra 1 til 9.

Alle bygninger, der har en bevaringsværdi fra 1-4 i kommuneatlasset, optages i kommuneplanen som bevaringsværdige.

Når en bygning er optaget som bevaringsværdig i kommuneplanen, betyder det, at bygningen ikke må nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og kommunen har meddelt ejeren, om kommunen vil nedlægge forbud mod nedrivning. Det er ikke et generelt forbud mod nedrivning, men en vurdering fra sag til sag, hvor den arkitektoniske kvalitet af det byggeri, der ønskes i stedet, vil have betydning for afgørelsen. Hvis kommunen vælger at nedlægge forbud mod nedrivning, er den forpligtet til inden for et år at offentliggøre et lokalplanforslag for ejendommen.

En liste over de udpegede bevaringsværdige bygninger kan ses via dette link: Bevaringsværdige bygninger i Vejle Kommune

Bygninger kan imidlertid godt være bevaringsværdige selvom de er opført efter 1940 eller selvom de ligger uden for gamle Vejle Kommune.

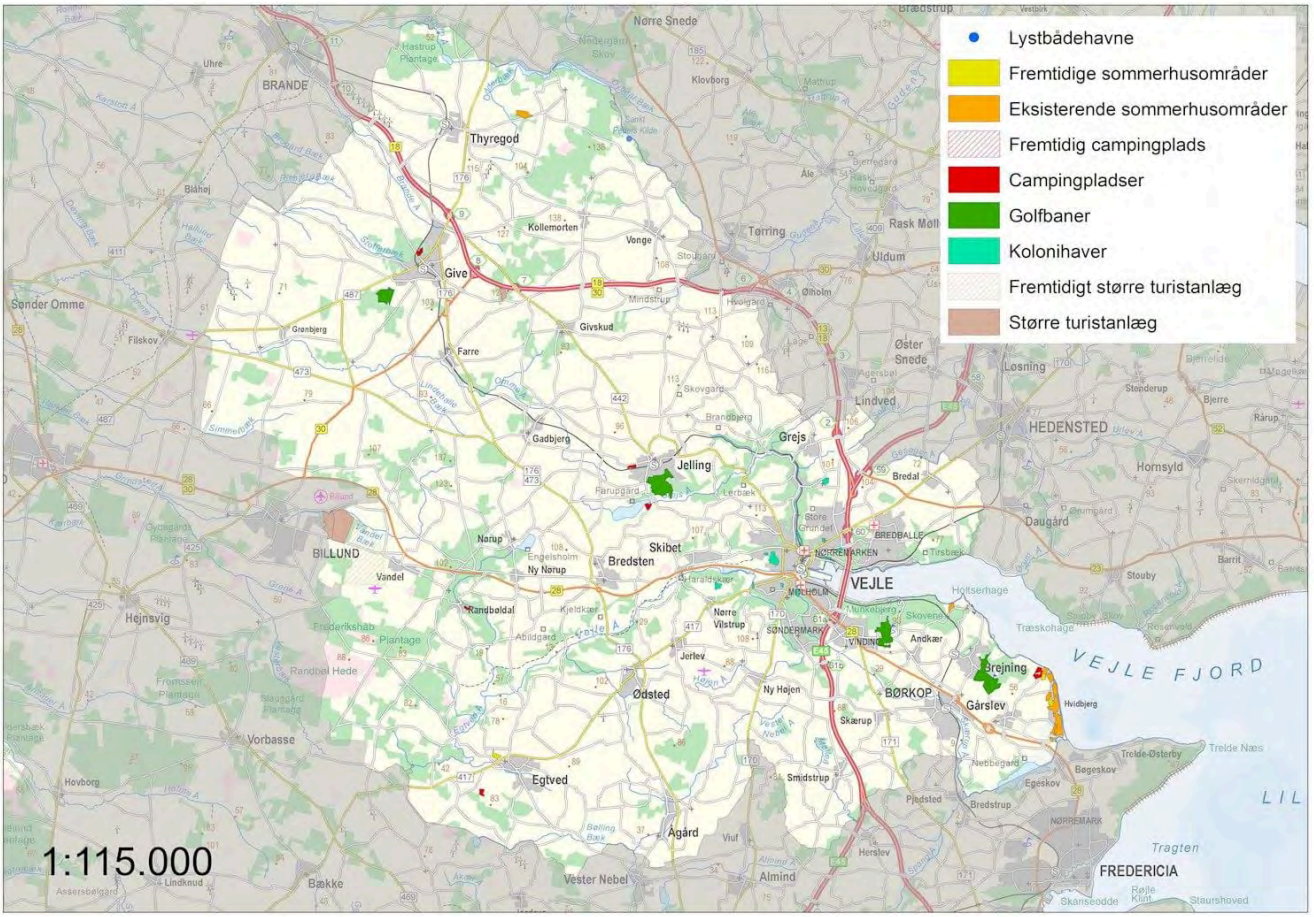
Det kan være bygninger, der indgår i et landsbymiljø og som har kulturhistorisk betydning. Det kan f.eks. være en tidligere stationsbygning, mejeri, skole eller landbrugsbygninger.

Det kan være en boligbebyggelse eller industribygning fra 1950´erne i en af de større byer eller det kan være markante bygninger i det åbne land som f. eks.

transformertårne.

Byrådet kan på baggrund af en konkret vurdering udpege en bygning som bevaringsværdig. Dette vil ske med udgangspunkt i SAVE metoden.

Oversigtskort Turisme og fritidsanlæg



Kort med turisme-og fritidsanlæg (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for ferie-og fritidsanlæg i Trekantområdet

Nye ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og på en sådan måde, at de indgår i og forbedrer byens rekreative områder.

I den kystnære zone kan der i, eller i umiddelbar tilknytning til større byområder, hvor der i forvejen er mange turistfaciliteter - udlægges arealer til ferie- og fritidsanlæg i overensstemmelse med de generelle retningslinjer for byudvikling.

Arealudpegninger er vist på kort.

Redegørelse for retningslinje

Nye ferie- og fritidsanlæg omfatter ferie- og kursuscentre samt andre overnatningssteder og større turistanlæg.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor kommunalbestyrelsen kan planlægge for bebyggelse efter planlovens regler. Her gælder, at der kun må inddrages arealer til anlæg i kystnærhedszonen, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. Lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen skal endvidere ske efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser og anlæg.

Turismens rekreative muligheder hviler i stort omfang på tilstedeværelsen af attraktive muligheder for ophold, overnatning og aktiviteter i tilknytning til større friluftsanlæg og feriecentre.

De eksisterende anlæg skal udnyttes bedst muligt og gøres tidssvarende ved hjælp af moderniseringer og udvidelser. I det omfang behovene overstiger de eksisterende muligheder, må der gennem planlægning tilvejebringes de fornødne forudsætninger for at kunne etablere nye anlæg. Sådanne nye anlæg bør fortrinsvis placeres ved eksisterende byer eller ved eksisterende samlinger af ferie- og fritidsanlæg. Der skal i den forbindelse og ved udvidelser tages hensyn til områdernes natur-, landskabs- og miljøinteresser samt til almene rekreative interesser.

Turisterne skal opleve god fremkommelighed og effektive trafikforbindelser. I forbindelse med udvikling af nye ferie- og fritidsanlæg skal det derfor også sikres, at den trafikale infrastruktur fremtidssikres og svarer til den forventede øgede mængde trafik og de forskellige former for transport til/fra og i området.

Det er ambitionen, at forskellige tiltag til at udnytte lokale områders oplevelsesøkonomiske potentialer skal understøtte hinanden og være med til at skabe en synergieffekt, som spreder sig i hele Trekantområdet. Nogle turister forlader ikke

feriestedet under deres ophold, mens andre vil opsøge f.eks. de større byer i Trekantområdet for at opleve kulturelle arrangementer, gå på museer og tage på indkøbstur. Eller de vil opsøge naturoplevelser.

I tilknytning til Billund by er der udlagt områder til ressortturisme, og områderne strækker sig på tværs af kommunegrænsen ind i Vejle kommune.

Ifølge Planloven og Sommerhusloven kan der gives tilladelse til, at der i eksisterende overflødiggjorte bygninger i det åbne land indrettes overnatningsfaciliteter (lejligheder/værelser) til erhvervsmæssig udlejning (f.eks. bed & breakfast). Etablering af nye ferieboliger på landbrugsejendomme og andre ejendomme i landzone kræver landzonetilladelse.

De hensyn der er defineret i ovenstående er særligt med til at understøtte henholdsvis verdensmålet om at gøre byer robuste og bæredygtige, samt med til at fremme iværksætteri, kreativitet og innovation, for dermed at understøtte og fremme produktive aktiviteter.

Retningslinje for campingpladser i Trekantområdet

Etablering af nye campingpladser eller større udvidelser af bestående pladser skal ske på baggrund af en lokalplan.

Etablering af nye campingpladser i kystnærhedszonen må kun ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Samtidig skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges. Uden for kystnærhedszonen kan der normalt udlægges areal til nyetablering eller udvidelse af campingpladser i tilknytning til byerne, når størrelsen tilpasses byerne.

Eksisterende campingpladser og udlagte arealer til nye/udvidelser af campingpladser er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Ved etablering eller udvidelser af campingpladser skal der lægges vægt på at tilgodese landskabs-, natur- og miljøinteresser. Lokalisering af campingpladser i kystnærhedszonen skal endvidere ske efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Ifølge campingreglementet kan der kun etableres nye campingpladser på minimum 100 campingenheder, men såfremt ganske særlige forhold gør sig gældende, kan mindre pladser etableres.

Ved en campingplads forstås et areal, som erhvervsmæssigt eller mere end seks uger om året benyttes til dag- og natophold i telte, hytter og campingvogne m.v.

Faciliteterne på campingpladsen henvender sig primært til dem, der bor på pladsen. Faciliteterne er ofte en butik, parkeringsarealer, opholdsrum, legepladser, swimmingpool, tennisbaner, mindre supplerende oplevelsestilbud og tilsvarende mindre anlæg og faciliteter samt en bestyrerbolig.

Planlægning for campingpladser skal i øvrigt ske i henhold til gældende campingreglement, herunder overholde grænser for antal hytter i forhold til antal campingenheder.

Primitive lejr-/teltpladser er ikke omfattet af retningslinjen ovenfor. Primitive overnatningspladser er teltpladser af meget begrænset størrelse (5-8 telte) med minimum af komfort, hvor der for ingen eller lav betaling er mulighed for at overnatte i telt, og hvor opholdet kun er af kort varighed (typisk to nætter). Pladserne ligger normalt på steder, der ikke er tilgængelige med bil eller motorcykel, f.eks. i tilknytning til det regionale cykel- og vandrestinet og ved større vandløb, hvor der er mulighed for kanosejlads. Primitive overnatningspladser kan også stilles til rådighed af landmænd eller ligge i tilknytning til naturskoler, højskoler eller lignende. Primitive overnatningspladser (teltslagningspladser) er ikke omfattet af campingreglementet og

reguleres af de generelle retningslinjer for det åbne land. Arealer, der anvendes til opstilling af maksimalt tre campingenheder i tilknytning til en beboelsesbygning på en landbrugsejendom (bondegårdscamping), er ikke omfattet af campingreglementet.

Retningslinje for sommerhusområder i Trekantområdet

Eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

Nye sommerhusområder må ikke udlægges i kystnærhedszonen. Retningslinjer kan kun fraviges i forbindelse med nye landsplandirektiver for sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Uden for kystnærhedszonen kan der etableres nye sommerhusområder i umiddelbar tilknytning til eksisterende bysamfund eller væsentlige ferie- og fritidsanlæg. Ved

planlægning skal områdets natur-, miljø- og landskabsværdier sikres.

De eksisterende sommerhusområder og udlagte arealer til nye sommerhusområder er vist på kort.

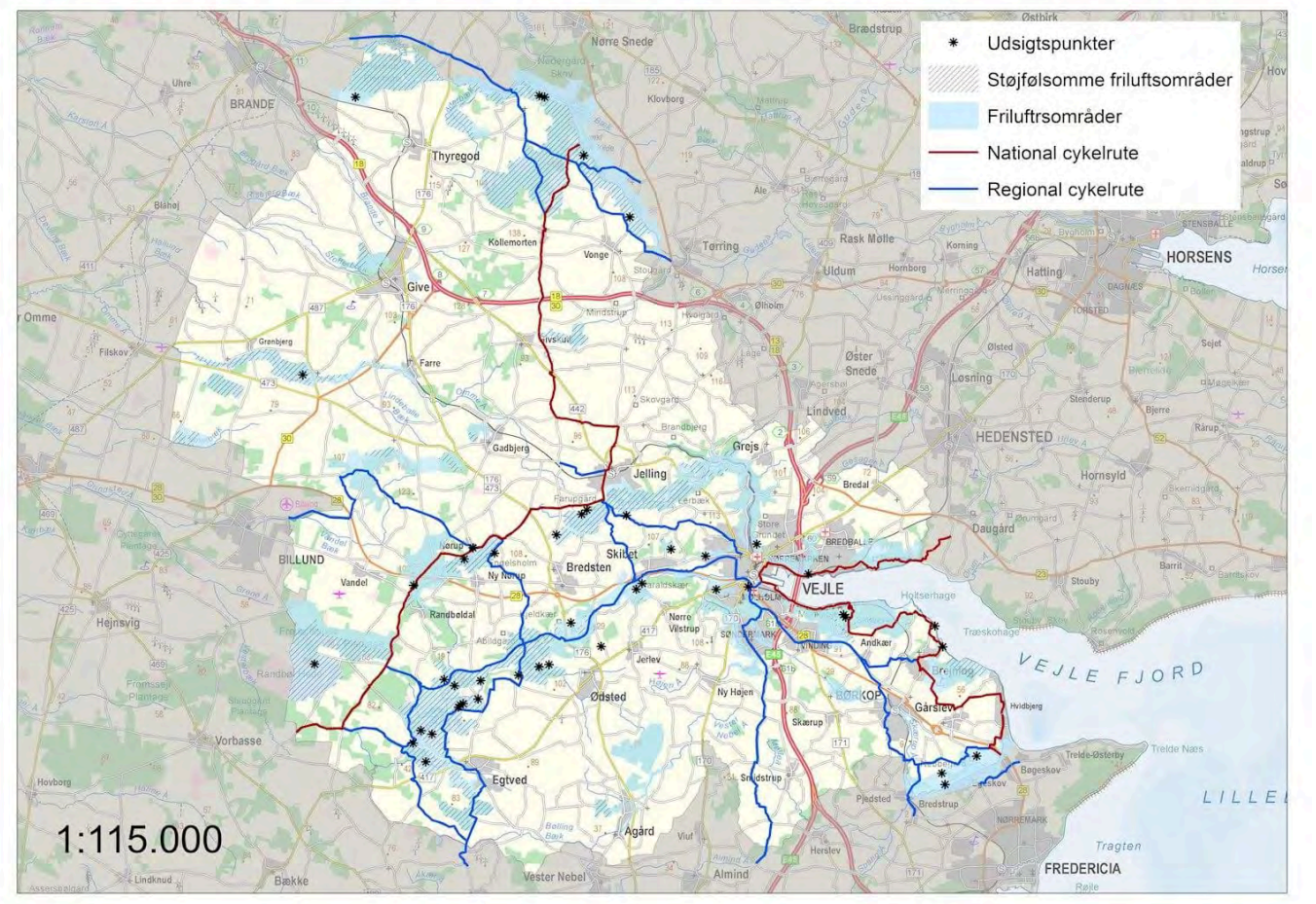
Redegørelse til retningslinje

Ifølge Planloven må der ikke udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Dette betyder også, at der principielt ikke kan ske udvidelse af eksisterende sommerhusområder. Der er dog mulighed for at foretage mindre justeringer af sommerhusområdernes grænser, hvor der er en særlig begrundelse, og det i øvrigt er uproblematisk i forhold til de overordnede landskabs- og naturinteresser og offentlighedens adgang til kysten.

Egentlige nyudlæg af sommerhusområder må kun finde sted i indlandsområder, hvor det kan understøtte eksisterende bysamfund og større ferie- og fritidsanlæg. Sommerhusområderne skal derfor udlægges i tæt fysisk tilknytning til mindre bysamfund eller væsentlige anlæg for ferie- og fritidsformål. En sådan sammenhæng vil gavne såvel det stedlige bysamfund/fritidsanlæg som sommerhusbebyggelsen.

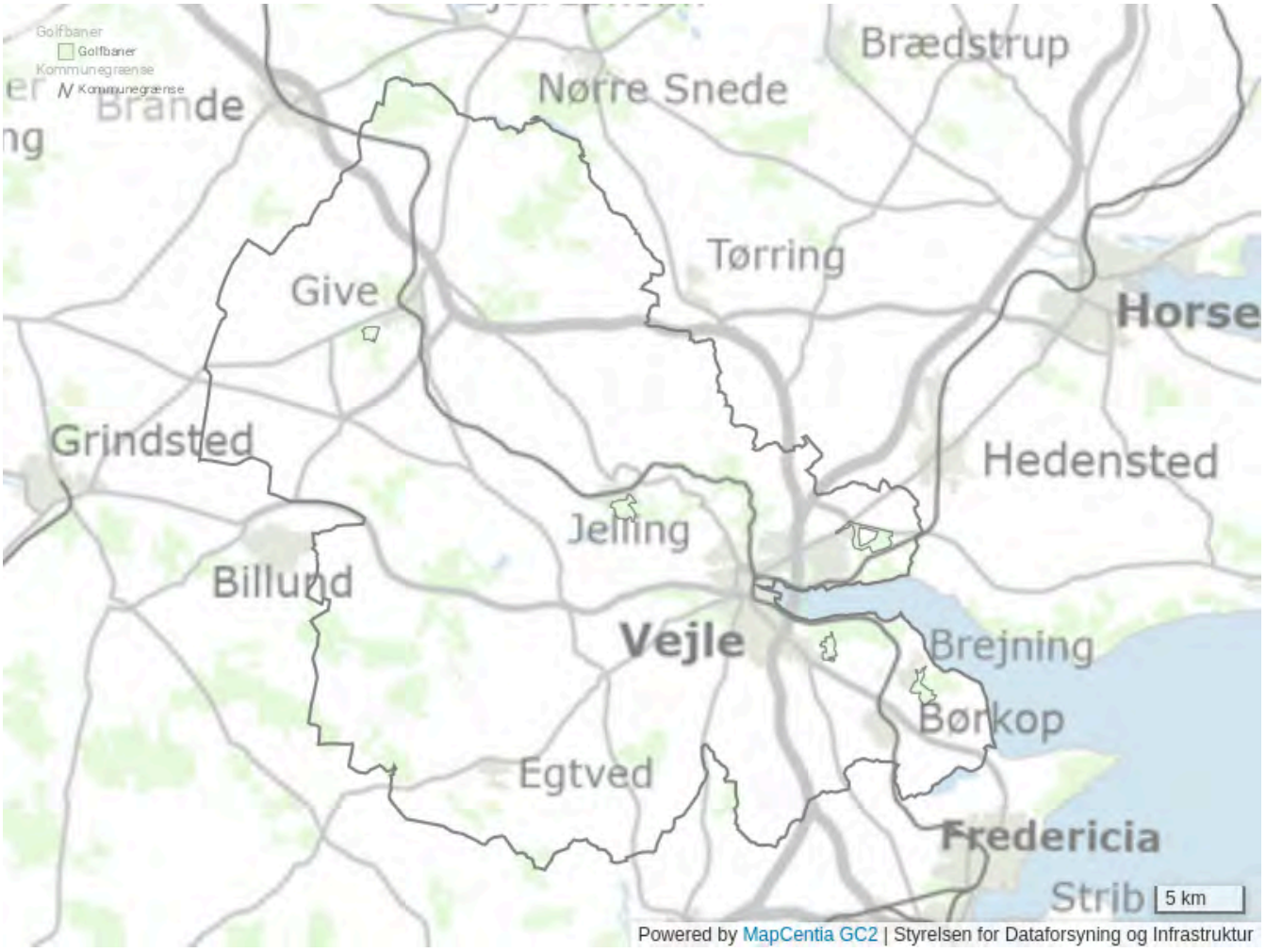
For i særlig grad at tilgodese landdistrikterne skal nye sommerhusområder som udgangspunkt ikke placeres i tilknytning til områdets større byer. Nye sommerhusområder må ikke blive dominerende i forhold til lokalsamfundet, og det skal der derfor tages hensyn til ved beslutningen om sommerhusområdets størrelse og beliggenhed.

Oversigtskort friluftsområder



Kort med friluftsområder (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for større fritids-og idrætsanlæg i Trekantområdet



Trafikskabende anlæg som store idræts- og sportsanlæg med tilhørende faciliteter og lignende skal normalt placeres i eller ved hovedbyerne og centerbyerne.

Der kan placeres golfbaner i kystnærhedszonen, hvis de ikke forringer oplevelsen af kystlandskabet, og de bør som hovedregel samtidig placeres bynært.

Nye golfbaner skal etableres i overensstemmelse med vejledningen ”Golf, natur og friluftsliv”, og der skal som et resultat af golfbanens anlæg ske en forbedring af den almene rekreative brug af området (stier og opholdsarealer).

Større idræts- og sportsanlæg samt eksisterende og nye golfbaner er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Der skal være rekreative rum til fritidsformål i både byer og landdistrikter – storbyoplevelser og aktiviteter med naturen lige om hjørnet.

Kommuneplanen skal fastsætte rammer for placering af anlæg til større fritids- og idrætsanlæg. Som udgangspunkt er det væsentligt, at de eksisterende anlæg udnyttes bedst muligt, og at de ved fornødne moderniseringer og udvidelser er tidssvarende. I det omfang behovene overstiger de eksisterende muligheder, må der gennem planlægning tilvejebringes forudsætninger for at kunne etablere nye anlæg.

Ved etablering af nye golfbaner og ved udvidelse af bestående golfbaner bør anlægget tilrettelægges på en sådan måde, at vandforbrug, gødskning og brug af pesticider minimeres. Anlægget bør endvidere udformes sådan, at der skabes gode/forbedrede levesteder for vilde planter og dyr, og således at der sikres gode adgangsmuligheder for offentligheden.

Retningslinje for rekreative stier og friluftsområder i Trekantområdet

Der skal i samarbejde mellem statsskovdistrikter, kommuner og private lodsejere og lokale interessenter tilvejebringes de fornødne arealer til en udbygning af stisystemerne, herunder arealer til rekreativt ophold i tilknytning til stisystemer og væsentlige rekreative områder.

Dispositioner, som forhindrer opretholdelsen eller forringer værdien af nationale og regionale vandre- og cykelruter, må ikke foretages.

De eksisterende og planlagte rekreative stier af regional og national betydning er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Friluftsliv kan opdeles i det almene uorganiserede friluftsliv, hvor folk på egen hånd er aktive i det fri og i det organiserede friluftsliv i f.eks. sportsfiskerforeninger, spejderorganisationer og idrætsforeninger. Dertil kommer en stigende interesse for outdoorturisme, ofte med mulighed for erhvervsmæssig udnyttelse gennem grejudlejning eller faciliterede oplevelser.

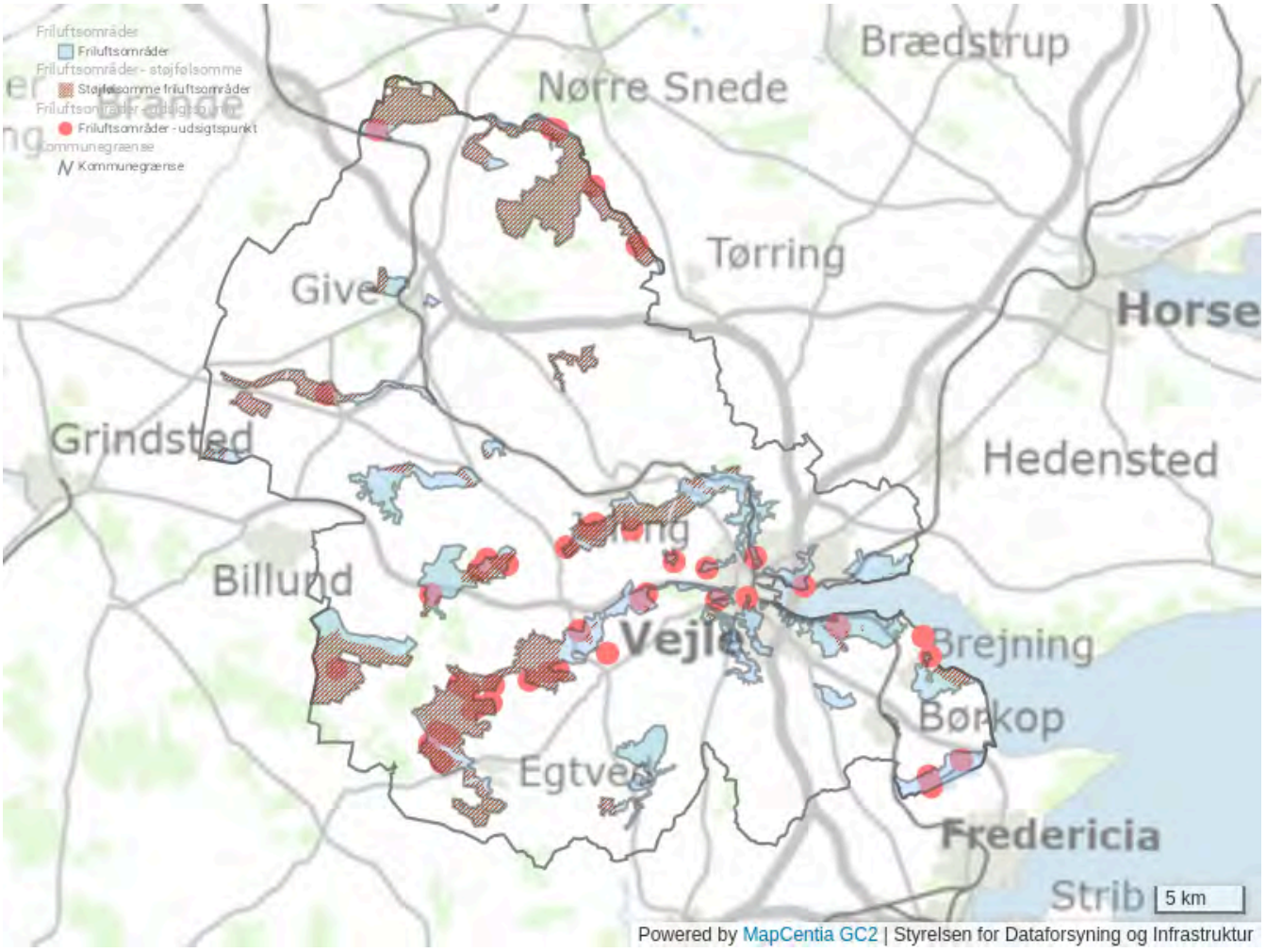
De vigtigste områder for friluftslivet er stranden/kysterne, skovene, havet og de store åsystemer. Herudover findes der mange oplevelsesrige og varierede landskaber, som kombineret med de mange mindre veje er særdeles velegnede til vandre- og cykelture. Den rekreative brug af det åbne land skal ske på et bæredygtigt grundlag under hensyntagen til natur, miljø og lokalbefolkning.

Også Hærvejens vandre- og cykelruter løber gennem flere af Trekantområdets kommuner i sin udstrækning fra landegrænsen i syd til Viborg. De skaber med nationalt fokus gode muligheder for lokale oplevelser og faciliteter langs ruten og gennem afstikkere ud i landdistrikterne.

Tæt på byer og feriesteder er det vigtigt at etablere nye naturområder, skove og søer, så de bidrager til områdernes rekreative værdier. Det er vigtigt for friluftslivet, at borgerne kan komme rundt i landskabet. Offentligheden må gå og cykle på veje og stier i det åbne land og i skove. Offentligheden må også færdes langs stranden og på visse udyrkede arealer, der ikke er indhegnede. Det tætte net af mindre veje, markveje evt. suppleret med nye stianlæg er i den forbindelse af stor betydning for friluftslivet.

Eksisterende veje og stier, der har væsentlig betydning for offentlighedens adgang til naturen mv., må som udgangspunkt ikke nedlægges.

Retningslinje for friluftsområder og stier i Vejle Kommune



De rekreative stiers omgivelser skal så vidt muligt sikres mod etablering af landskabs- og miljøforringende anlæg og mod, at der sker ændringer i den motoriserede trafik, der kan forringe ruternes rekreative værdi.

Der må ikke i friluftsområderne planlægges på en sådan måde, at friluftsområdernes rekreative og oplevelsesmæssige værdier forringes. Særligt vigtigt er det at sikre udsigter mod forstyrrende visuelle elementer, samt at sikre områdernes naturlige stilhed mod øget støj og uro.

Områder, der er vigtige for friluftslivet, eksempelvis skov, skal udvides i takt med befolkningstilvæksten.

De regionale friluftsområder, herunder udsigtspunkter, er vist på Oversigtskort Friluftsområder.

Redegørelse

En rig og mangfoldig natur giver os mennesker gode rammer for oplevelser. Friluftslivet skal tilbyde gode adgangsforhold, støttepunkter og oplevelsesmuligheder for både det organiserede friluftsliv, for skoler og lignende institutioner samt for det almene uorganiserede friluftsliv, med hovedvægt på det almene friluftsliv.

De vigtigste områder for friluftslivet er kysterne, skovene og de store søer og å-systemer, samt områder med værdifulde landskaber og kulturhistoriske steder. Med baggrund i oplevelsesværdikortlægning af Vejle Kommune (OPAL) og brugerundersøgelser, er de vigtigste områder for friluftslivet udpeget og fremgår af kort.

De seneste år er der sket en befolkningsudvikling, der langt har overgået prognoserne. På den baggrund er det ikke usandsynligt, at vi kan være 100.000 indbyggere i Vejle by og 175.000 i hele Vejle Kommune i 2050. Dette vil også betyde en stigende efterspørgsel på at bosætte sig nær naturområder og skove, som udgør rammen for borgenes fritid. Arealet med skov og naturområder bør derfor følge denne udvikling. Undersøgelser fra midt 90erne viser at Vejle Kommunes skove havde ca. 2 mio. besøgstimer/år. I 2024 er opgjort til ca. 8,2 mio. besøgstimer/år. Ligeledes opleves der et stigende pres fra en række friluftsaktiviteter, eksempelvis mountainbike, hvor antallet af udøvere er fordoblet de seneste 5 år. Nye sammenhængende skov- og naturområder vil derfor både bidrage til borgerens velfærd, men også til en række samfundsmæssige goder i form af sundhedsfremme, attraktiv bosætning og ejendomsværdiforøgelse, klimareduktion, grundvandsbeskyttelse og naturfremme. Der

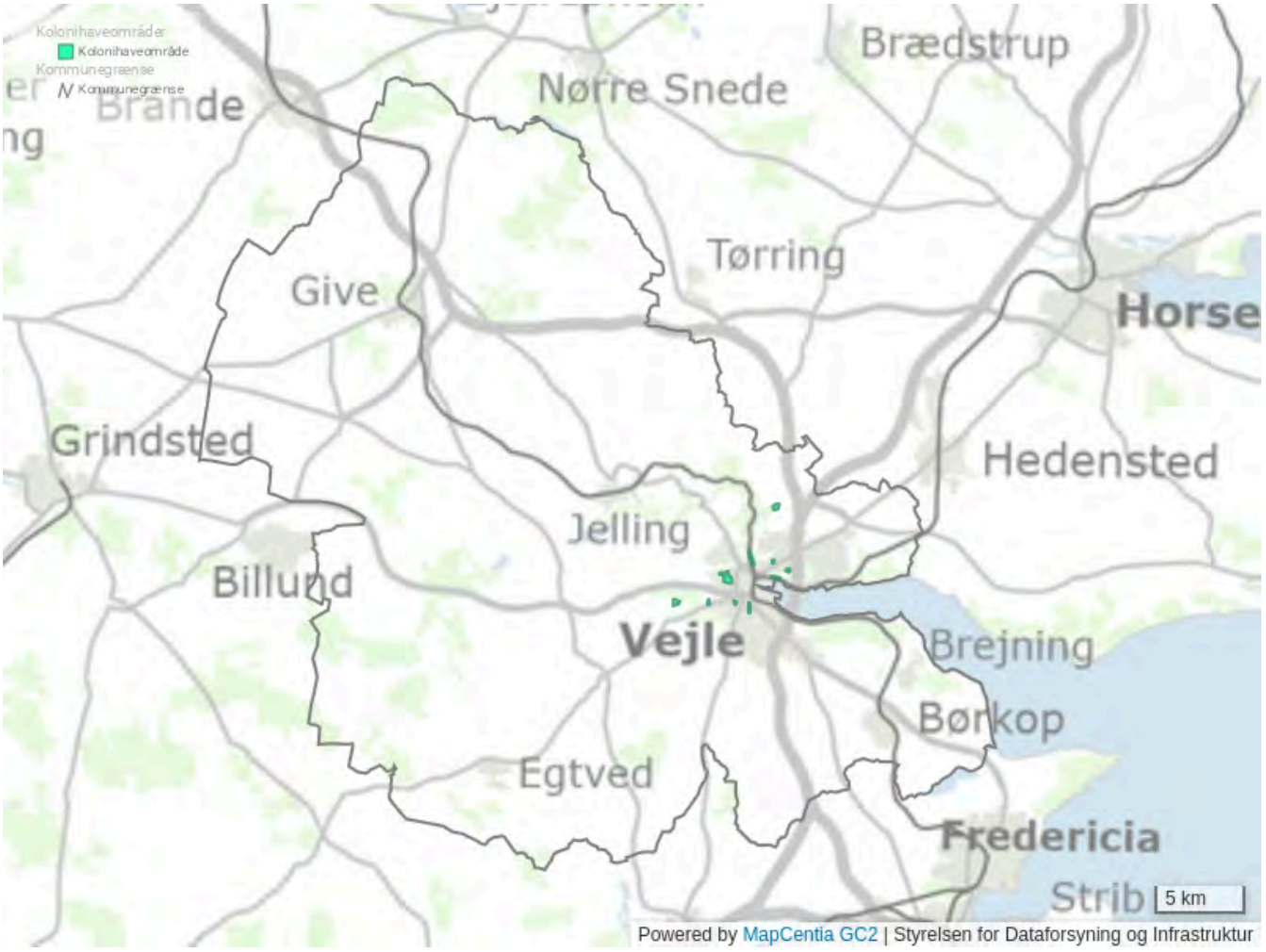
skal ligeledes arbejdes med at udvikle nye alternative friluftsområder i eksempelvis tømte grusgrave, områder med jorddeponi og lignende.

For at styrke folkesundheden og skabe attraktive næromgivelser er det vigtigt, at der i de bynære områder og grønne kiler omkring de større byområder, udvikles sammenhængende stisystemer og etableres områder for grønne oplevelser og friluftsliv. Disse stier og områder bør følge det naturlige grønne netværk videre ud i det åbne land, og hænge sammen med friluftsområder længere væk. Områder og stier skal give mulighed for såvel motionspræget friluftsliv som mulighed for ro og fordybelse.

Særlig væsentligt for det almene friluftsliv, er oplevelsen af naturlig ro samt udsyn over åbent vand eller landskab. Her stimuleres ens sanseindtryk på en anden måde, end den normale hverdag tilbyder. Udsigter er særligt sårbare over for forstyrrende elementer såsom tekniske anlæg, skærmende beplantninger eller elementer med stærkt lys, genskin eller hurtige bevægelser fra eksempelvis vindmøller eller biler i bevægelser på store veje i horisonten. Ligeledes skal det sikres, at der i områder, hvor man kan opleve naturlig stilhed, ikke sker øgning i menneskeskabt støj eller visuel uro, som forringer oplevelsen af naturen.

Det er vigtigt, at de rekreative stiers omgivelser har en høj rekreativ kvalitet. Derfor bør der ikke tillades anlæg såsom gylletanke, oplagspladser og lignende samt bevoksninger op til disse stier, som forringer den landskabelige oplevelse fra stien. Ligeledes skal en forøgelse af den motoriserede trafik ud over, hvad der følger den almindelige stigning i trafikken, undgås på de rekreative stier. Det kan eksempelvis være en trafikøgning som følge af ny råstofindvinding eller transporter til nærliggende erhverv og landbrug. Den rekreative brug af det åbne land skal ske på et bæredygtigt grundlag under hensyntagen til natur, miljø og lokalbefolkning.

Retningslinje for kolonihaver i Vejle Kommune



Nye kolonihaveområder skal placeres bynært. Nye kolonihaveområder må kun placeres i kystnærhedszone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering og må kun etableres i forbindelse med eksisterende bysamfund.

Eksisterende og nye kolonihaveområder er vist på Oversigtskort Turisme og fritidsanlæg.

Redegørelse

Ifølge Planloven skal der tilvejebringes rammer for indholdet af lokalplaner, som sikrer, at der er udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaver i kommunen.

Kolonihaver består dels af overnatningshaver og daghaver. Overnatningshaver er typisk 400-600 m² i grundareal. De nyere overnatningshaver i udkanten af byerne og i landkommuner er de største – med grundarealer op til ca. 1.000 m², mens især ældre haver i byerne kan være meget små. I overnatningshaver må man overnatte i sommerhalvåret, og der er derfor oftest et mindre hus på grunden. Når der er overnatningsmulighed, kan haverne ligge i større afstand fra boligen, end det er tilfældet med daghaver.

Daghaver er typisk 50-400 m². Daghaver betegnes også som nyttehaver og pensionisthaver.

Nedlæggelse af kolonihaver

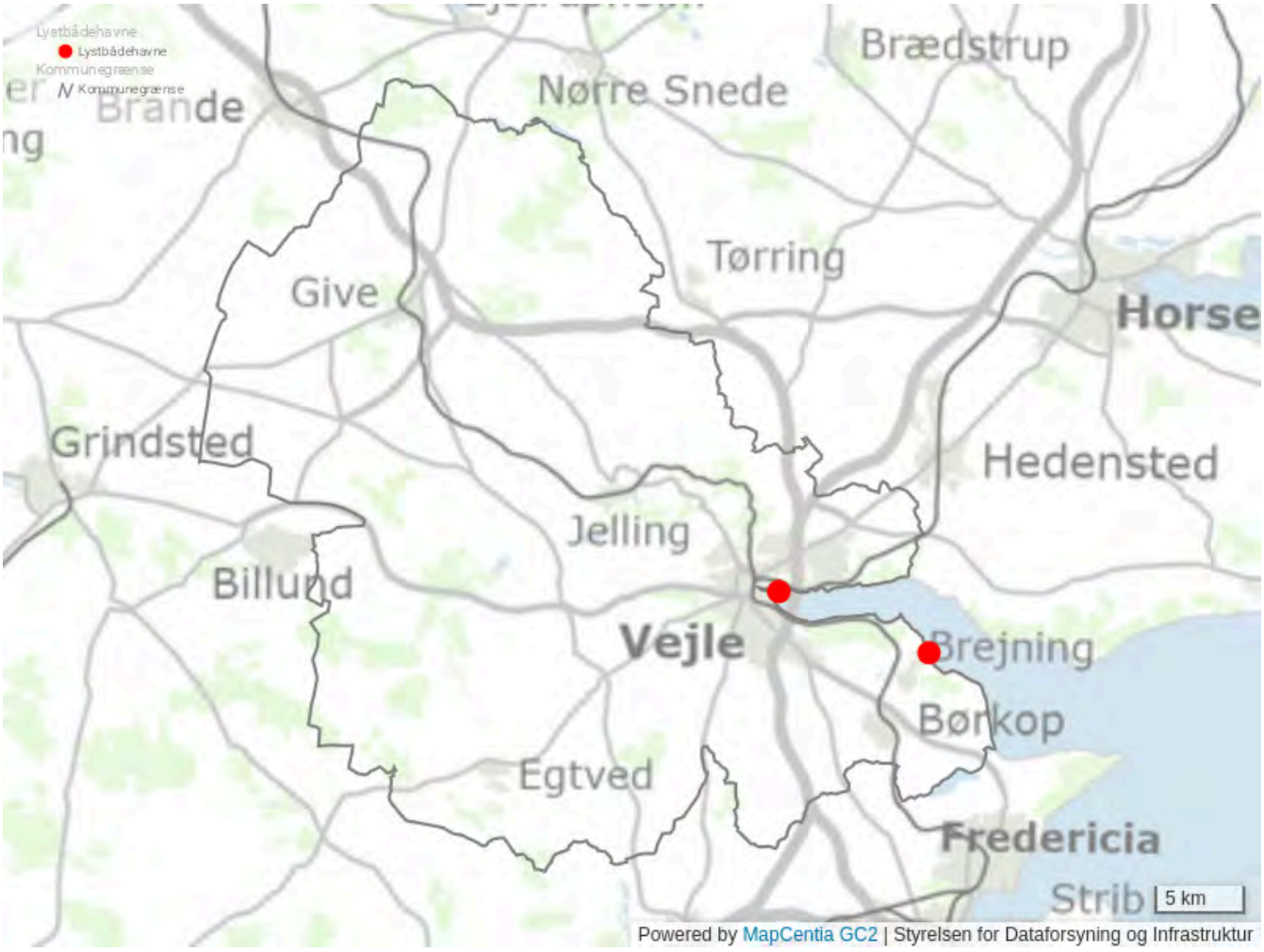
Et varigt kolonihaveområde må ikke nedlægges helt eller delvis uden byrådets tilladelse og kun på betingelse af, at

1. væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og
2. der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

Udvikling af området

Det internationale kolonihaveforbund har en kolonihavedækningsgrad på 10% af antallet af etageboliger som ønske og mål. Det internationale mål kan være et pejlemærke ved fastlæggelse af lokale mål baseret på lokale behov.

Retningslinje for lystbådehavne i Trekantområdet



Udbygning af lystbådehavne og bådehavne kan finde sted, såfremt nationale interesser og internationale naturbeskyttelsesinteresser er tilgodeset.

Etablering af nye lystbådehavne skal hovedsageligt ske i tilknytning til eksisterende lystbådehavne eller andre havneanlæg herunder bådehavne.

Lystbådehavne er vist på kort.

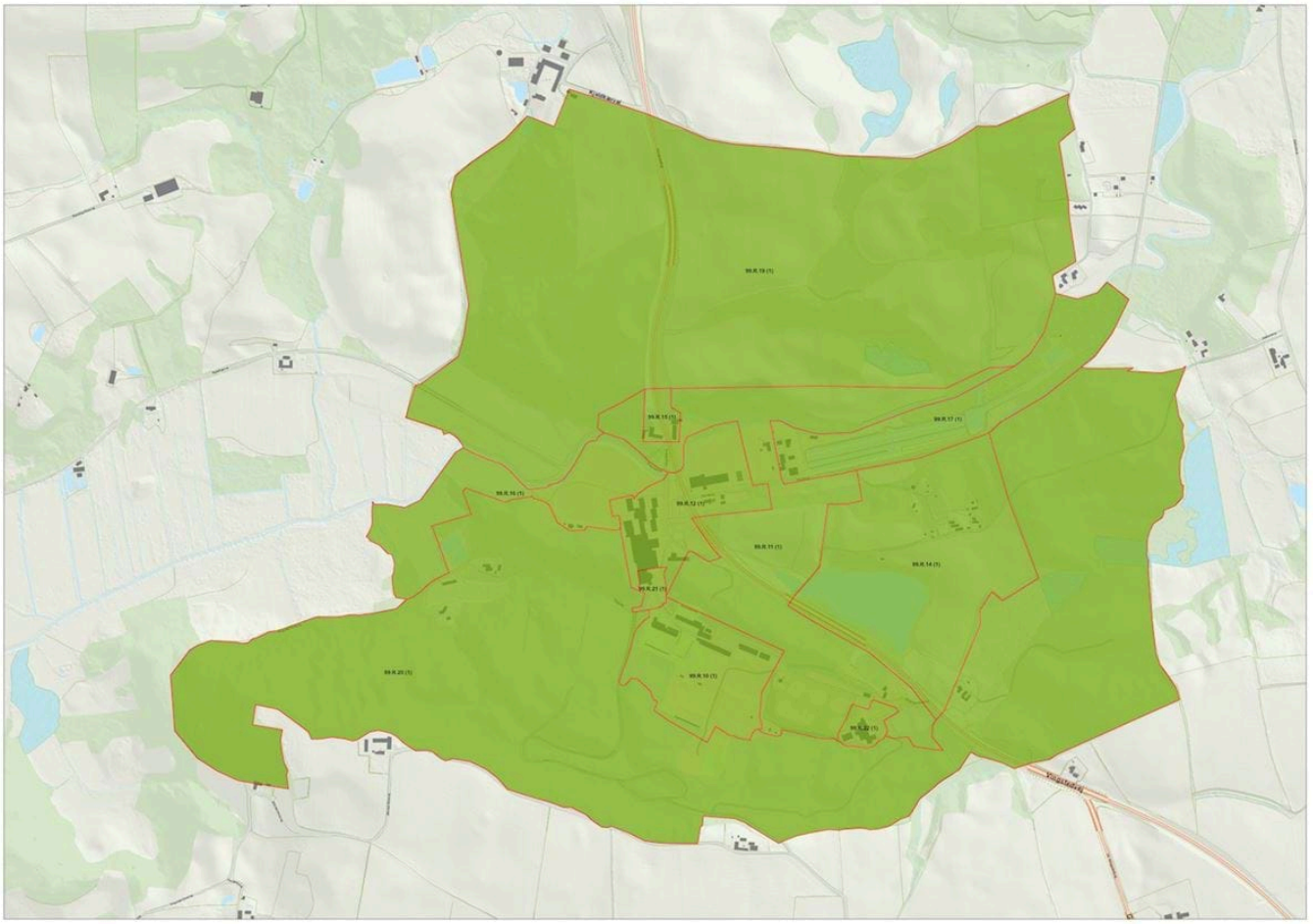
Redegørelse til retningslinje

Ved lystbådehavne forstås egentlige havneanlæg for lystbåde (benævnes ofte marinaer) samt hertil knyttede faciliteter som f.eks. landarealer til parkering og vinteroplægning samt skibshandel, toilet og badefaciliteter mv.

Bådehavne har mange træk til fælles med lystbådehavne, men er typisk mindre og ikke så rigt udstyret med faciliteter. Bådehavne omfatter også mindre jollehavne, der ikke huser kølbåde, men alene de små joller, som ellers typisk trækkes op på den åbne kyst efter endt brug.

I lighed med andre anlæg, der nødvendigvis skal placeres ved kysten, er det af stor betydning at friholde den uspolerede kyst for nye anlæg. Derfor skal også lystbådehavne anlægges i umiddelbar sammenhæng med eksisterende havneanlæg.

Retningslinje for rekreative områder ved Vingsted i Vejle Kommune



Område udlagt til rekreative formål ved Vingsted

Der kan ved Vingsted, inden for det på kortet viste område, i tilknytning til de eksisterende idræts og fritidsanlæg etableres idræts-, frilufts-, konference- og undervisningsfunktioner og -anlæg, som supplerer og understøtter de allerede eksisterende funktioner.

Nye funktioner, anlæg og bygninger skal udformes med høj arkitektonisk kvalitet og en omhyggelig landskabsmæssig tilpasning. Etablering af nye funktioner og bygninger i området kan ske på baggrund af en samlet helhedsvurdering af området, der i meget

høj grad tager højde for områdets væsentlige natur-, landskabs-, miljø og kulturværdier.

Redegørelse for retningslinje

Vingsted-området i Vejle ådal har i en lang årrække huset frilufts- og idrætsfunktioner samt rekreative anlæg af betydning for turisme og alment friluftsliv. Områdets nuværende bygningsfaciliteter rummer desuden konference- center, undervisningsfaciliteter, opvisningshaller samt udendørs opvisnings- og fodboldbaner samt skydebaner. Hertil kommer restaurant, samt historisk forsøgscenter. I skove og naturområder i området er etableret forskellige anlæg som cykel- og vandrestier, kondistier, opholdsarealer m.m.

Områdets faciliteter og funktioner har betydning på såvel nationalt, regionalt som lokalt niveau. Der sker til stadighed en udvikling og modernisering af de eksisterende anlæg, ligesom der er betydelig interesse for at lokalisere nye tilsvarende funktioner i området. Senest er der etableret et nationalt hovedcenter for Danmarks Sportsfiskerforbund.

Retningslinjen og den geografiske afgrænsning skal sikre, at der er mulighed for at placere ny funktioner i området, der kan komplementere og understøtte de funktioner, der allerede er der, samtidig med at de øvrige interesser på stedet inddrages, natur-,miljø-, kultur-og landskabsinteresser.

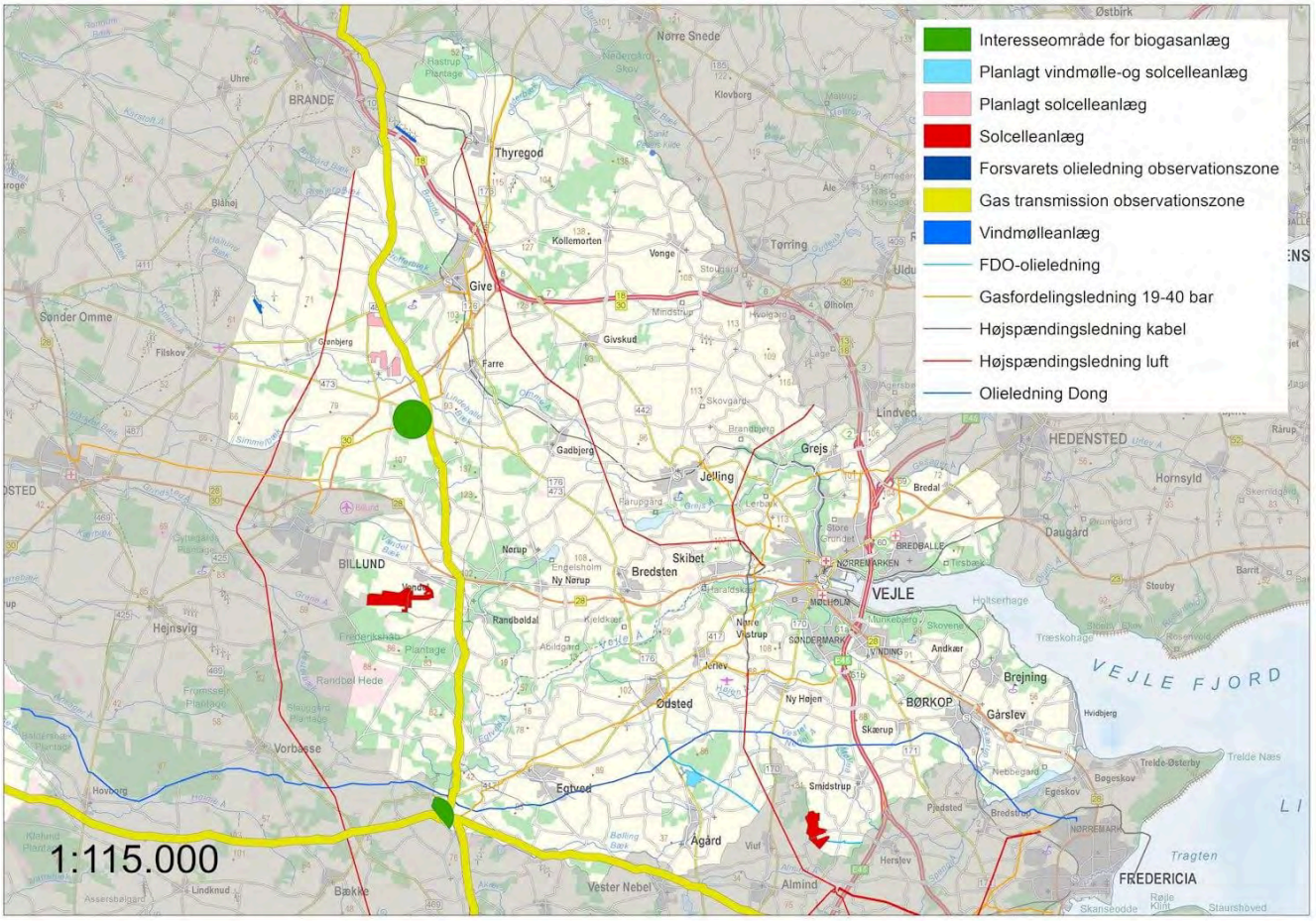
Mobilitet og forsyning

Vejle Nord

Oversigtskort Infrastruktur

Kort med infrastrukturanlæg (klik på kortet for at åbne en pdf)

Oversigtskort tekniske anlæg



Kort med tekniske anlæg (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for overordnede veje i Trekantområdet

Til planlagte og foreslåede veje reserveres arealer. Nye vejtilslutninger og vejadgange begrænses eller undgås på det overordnede vejnet.

Eksisterende, overordnede veje samt planlagte og foreslåede veje er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Det overordnede vejnet består af motorveje, andre statsveje og kommuneveje af større betydning. Staten (Vejdirektoratet) er vejbestyrelse for motorvejene samt andre

overordnede landeveje, mens den enkelte kommune i Trekantområdet bestyrer det resterende vejnet.

Arealreservationer til nye veje skal sikre, at trafikken såvel internt i Trekantområdet som i forhold til de øvrige landsdele samt udlandet kan afvikles så problemfrit som muligt. Der må ikke udlægges arealer til andre formål inden for reservationerne, medmindre det kan dokumenteres, at dette ikke giver anledning til problemer.

Arealreservationerne er inddelt i planlagte og foreslåede veje:

- Planlagte veje omfatter overordnede vejanlæg, hvor der er en fastlagt linjeføring.
- Foreslåede veje omfatter overordnede anlæg, som det overvejes at udføre på længere sigt, sandsynligvis først efter planperiodens udløb.

Det overordnede vejnet bærer størstedelen af biltrafikken i Trekantområdet, hvorfor det er vigtigt af såvel fremkommeligheds- som trafiksikkerhedsmæssige hensyn, at antallet af nye vejtilslutninger og –adgange begrænses til det mindst mulige. Der henvises til vejreglernes anbefalinger om afstande mellem sidevejstilslutninger afhængig af vejklasse.

Støj er en sideeffekt ved veje, som har konsekvenser for naboområder, se retningslinjer for støjkonsekvenszoner.

Kort viser:

- Motorveje
- Øvrige overordnede veje
- Arealreservationer i Statens Vejplan
- Kommunale arealreservationer
- Kommunale forslag til veje

Vejle Kommune gør opmærksom på, at Statens Vejplan sandsynligvis bliver ændret i forhold til motorvejsstrækningen Billund-Give, idet tilslutningen til Lufthavnsvejen bliver

ændret, ligesom der etableres en afkørsel ved Give Syd. Man kan holde sig orienteret om statens vejprojekter på Plandata.dk.

Retningslinje for motortrafik fra Ødsted til E45 i Vejle Kommune

Der kan anlægges en ny motortrafikvej fra Ødsted til til motorvej E45 syd for Vejle.

Motortrafikvejen anlægges med en linjeføring som vist med rød farve på kort A.

Redegørelse

Den nye motortrafikvej indgår i en samlet plan for udbygning af det overordnede vejnet i området.

Projektet skal medvirke til at forbedre trafiksikkerheden og fremkommeligheden. Motortrafikvejen forventes at få en trafikbelastning på ca. 5.500 biler / døgn.

Vejen har en samlet længde på 10,2 km .Der vil være en lang række under- og overføringer af eksisterende veje og stier, ligesom der vil være faunapassager. Desuden vil der være et tilslutningsanlæg til E45 og rute 170 (Vejle-Kolding-vejen).

Det planlagte vejanlæg udføres som motortrafikvej, og der er derfor blevet udført en VVM-redegørelse, der ligger til grund for den vedtagne linjeføring. Der henvises til regionplantilæg nr. 1 Vejle Amt samt tilhørende VVM-redegørelse.

Motortrafikvejen er i dag en del af den statslige vejplan, hvor Vejdirektoratet er myndighed. Vejle Kommune vil i næste planperiode arbejde for i en dialog med Vejdirektoratet at få nedklassificeret vejen til en kommunevej og udtage strækningen fra Ny Højen til Ødsted.

VEJLE
SØNDERMARK
VINDUM
KM
0
1
2
KORT A

Retningslinje for ny vej vest om Vejle By

Der reserveres et areal til en ny vej mellem den nye adgangsvej til Vejle Deponi og Jellingvej med en linjeføring, som vist på Oversigtskort Infrastruktur.

Redegørelse

Vejle Kommune ønsker at byudvikle et større område ved Uhre nord for Planetbyen. For at få en hensigtsmæssig trafikbetjening af området ønsker Vejle Kommune at etablere en ny forbindelsesvej vest om Planetbyen for at begrænse trafikken på Petersmindevej og Jellingvej.

Der er derfor udarbejdet en VVM-redegørelse, der ligger til grund for den vedtagne linjeføring. Der er desuden vedtaget en VVM-tilladelse til etablering af vejen. Der henvises til tillæg nr. 51 til Kommuneplan 2012 for Vejle Kommune med tilhørende VVM-redegørelse.

Retningslinje for kollektiv trafik i Trekantområdet

Busdrift

Hvor det er muligt, skal forholdene for busrutekørsel fremmes i forbindelse med etablering af nye eller ved ombygning af eksisterende vejanlæg, trafikløsninger eller terminalanlæg.

Jernbane

Til såvel planlagte som til mulige kommende jernbaneanlæg, standsningssteder og terminalanlæg reserveres arealer. Ved udvidelse af spornettet eller trafikaktiviteten skal det sikres, at miljøkonflikterne forebygges (støj, vibration, luftforurening).

Jernbanenettet samt forslag til nye standsningssteder er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Kommunerne i Trekantområdet arbejder for den kollektive trafik mellem de større byer, højfrekvente tog og sammenhængende dør-til-dør trafikløsninger. Det er målet, at kollektiv trafik skal være et reelt alternativ til bil mellem Trekantområdets syv hovedbyer.

Bus- og togdrift

Kommuneplanen rummer ingen arealreservationer i forhold til buskørsel.

Trekantområdets kommuner vil arbejde for, at der udvikles sammenhængende, økonomisk bæredygtige mobilitetsløsninger uden for byerne – tilpasset borgernes daglige behov, der kan indgå i Sydtrafiks og FynBus' kommende trafikudbud. Det kan indebære brug af kombinationer af eksisterende kollektive løsninger og nye teknologier, som f.eks. flextrafik og samkørsel.

Trekantområdets byer skal have hurtige og højfrekvente tog til København, Aarhus og Hamborg.

Der er udarbejdet VVM-redegørelser for en ny banestrækning over Vestfyn. Der er udpeget en interessezone, jf. kort hos Middelfart Kommune. Det indebærer, at alle lokalplansager, byggeansøgninger, landzoneansøgninger, udstykninger m.v., der vedrører arealanvendelse eller ændret udnyttelse af ejendomme inden for interessezonen, skal sendes i høring hos Vejdirektoratet.

Der er ligeledes udarbejdet en VVM-redegørelse for en ny jernbaneforbindelse mellem Vejle og Billund. Projektet afventer, at Folketinget tager stilling til en eventuel etablering.

Retningslinje for Billund Lufthavn

Forhold, der skal iagttages i by og på land som følge af Billund Lufthavn:

Indenfor en afstand af 13 km fra Billund Lufthavn bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle og eventuelle yngle- og rastepladser. (Billund Lufthavn skal altid høres).

Der skal ske en høring og indgås en dialog med Billund Lufthavn og Trafikstyrelsen ved etablering af søer, regnvandsbassiner og lignende inden for følgende opmærksomhedszone:

- 3 km langs med startbanen
- 6 km for enden af startbanen.

De hindringsfrie planer for Billund Lufthavn skal respekteres.

Højt byggeri, som ligger under de hindringsfrie planer, skal i høring hos Billund Lufthavn og i visse tilfælde ved Trafikstyrelsen med henblik på dialog om eventuel belysning og lignende på bygningen, så trafikafviklingen i Billund Lufthavn ikke generes.

I og omkring Billund skal belysning på bygninger, veje og stier udføres, så trafikafviklingen i Billund Lufthavn ikke generes.

Lufthavnens planteliste skal indarbejdes i lokalplaner, der ligger indenfor en kilometer radius af Billund Lufthavns landingsbane.

Plantelisten fungerer som et værktøj for lufthavnen i de situationer, hvor der er træer eller buske indenfor lufthavnens område eller i umiddelbar afstand udenfor hegnet.

Ifølge lufthavnens vildtkonsulent er kravet til beplantning kun relevant i en radius på op til ca. en kilometer fra Billund lufthavn. I situationer med et konkret ønske om beplantning indenfor

en radius på en kilometer, sendes dette til Billund Lufthavn, i forbindelse med udarbejdelsen af planen, så Billund Lufthavn har mulighed for at foretage en konkret vurdering af forslaget.

Det er ligeledes vildtkonsulentens vurdering, at der ikke er nogle begrænsninger til beplantning ift. Billund Lufthavn, når afstanden til Billund Lufthavn er større end ca. 1 kilometer, hvis der ikke foretages beplantning med bær- og frugttræer på meget store arealer, ift. tiltrækningen af fugle.

Redegørelse til retningslinje

Billund Lufthavn er landets næststørste lufthavn med velfungerende rute-, charter- og godstrafikforbindelser til verdens storbyer og feriedestinationer.

Lufthavnen er centralt beliggende i Vestdanmark og betjener hele Jylland, Fyn og dele af Nordtyskland.

Lufthavnens arealbehov skal sikres i takt med den nødvendige udbygning, ligesom lufthavnens trafikale forbindelser fortsat skal søges udbygget med direkte adgang til landets motorvejsnet og de overordnede veje i det jysk-fynske område.

Af hensyn til flyvesikkerheden må der inden for en afstand på 13 km fra Billund Lufthavn ikke etableres anlæg, der kan tiltrække fugle. Den nærmere arealanvendelse fastlægges gennem Billund og Vejle Kommuners lokalplanlægning.

Opmærksomhed henledes på de lovgivningsmæssige bestemmelser om luftfartsafmærkninger af vindmøller, benyttelse af laserlys til udendørs formål og flyvning med balloner og droner (ubemandede luftfartøjer).

Højdegrænseplaner i Billund Lufthavn – diverse oplysninger

Beskrivelsen her knytter sig til opførelse af bygninger, master, ledninger, anlægsarbejde og dertil hørende kraner og lignende samt beplantning og andre luftfartshindringer på de nære arealer ved Billund Lufthavn, det vil sige selve lufthavnsområdet, Billund by og nærliggende landområder.

Ved enderne og langs siderne af start/landingsbanen er der etableret hindringsfrie planer (højdegrænseplaner), som i nødvendigt omfang er tinglyst med servitut om største tilladelige højde.

Højden varierer efter, afstand til lufthavnen, herunder også afstanden til indflyvningslinjerne til lufthavnen.

Langs siderne af banen vil højdebegrænsningen stige med afstanden fra lufthavnen op til en højde på 45 meter over terræn ud til en afstand af ca. 4 km fra lufthavnen. Herfra stiger hindringsplanerne yderligere via en konisk flade til 145 meter over terræn.

Lignende stigning vil ske omkring indflyvningslinjerne til lufthavnen blot med en betydelig mindre stigegradient, hvoraf følger at højdebegrænsningerne vil være mest restriktive på og omkring indflyvningslinjerne øst og vest for banen.

Billund Lufthavn og Trafikstyrelsen holder i et samarbejde med Billund Kommune øje med, at de hindringsfrie planer ikke gennembrydes.

For de arealer, hvor luftfartshindringer i henhold til de hindringsfrie planer højst må være indtil 25 meter over terræn, sikres indflyvningen ved pålæg af servitut mod etablering af luftfartshindringer, der overskrider de højder, der er angivet på de hindringsfrie planer.

For de arealer, hvor luftfartshindringer i henhold til de hindringsfrie planer må være 25 meter eller mere over naturligt terræn, skal ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer over den grænse, forelægges for Trafikstyrelsen.

Pligten hertil skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over det pågældende areal, uanset hvornår retten er stiftet. Pligten tinglyses på ejendommen efter anmodning fra Trafikstyrelsen, der sender en genpart af anmodningen til ejeren.

Bestemmelser vedrørende luftfart

Opmærksomheden henledes på følgende bestemmelser for luftfart:

På flere matrikelnumre i lufthavnens nærhed (herunder i fuglekvarteret i Billund) er der tinglyst servitut om største tilladelige højde.

Hindringsfrie planer generelt:

EU Forordning 139/2014 Rules for aerodromes

BL 3-10: Bestemmelser om Luftfartshindringer (herunder BL 3-10A om ændring af BL 3-10)

BL 3-11: Bestemmelser om luftfartsafmærkning af vindmøller med tilhørende Vejledning .

Opmærksomheden henledes på baggrundsmateriale vedrørende fuglekollisioner:

BL 3-16 Bestemmelser om forholdsregler til nedsættelse af kollisionsrisikoen mellem luftfartøjer og fugle/pattedyr

Vejledning til flyvepladser vedr. anlæg med risiko for tiltrækning af fugle nær flyvepladser.

Rapport vedr. vådområder, flyvepladser og risiko for bird strikes

Opmærksomheden henledes på baggrundsmateriale vedrørende brug af udendørs laserlys og flyvning med balloner og droner:

BL 3-41: Bestemmelser om benyttelse af laserlysudstyr til udendørs formål.

BL 7-9: Bestemmelser om ubemandede friballoner (herunder BL 7-9A om ændring af BL 7-9).

BL 9-4: Bestemmelser om luftfart med ubemandede luftfartøjer, som ikke vejer over 25 kg.

Retningslinje for Skrydstrup Lufthavn

Flyvestation Skrydstrup skal sikres arealmæssig mulighed for, at gældende sikkerhedsmæssige krav kan opfyldes.

Arealanvendelsen ved flyvestationen kan tilpasses Forsvarets aktuelle operative behov.

Ved planlægning for arealudvidelser med et større antal starter og landinger eller ændringer i maskintyper, skal der tages de nødvendige hensyn med henblik på at forebygge miljøkonflikter i forhold til tilgrænsende arealanvendelser.

Inden for en afstand af 13 km fra Skrydstrup Flyvestation bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem disse anlæg og eventuelle yngle- og rastepladser (Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal altid høres).

Redegørelse til retningslinje

Flyvestation Skrydstrup beflyves først og fremmest af Forsvarets luftfartøjer og huser desuden forsvarets hoveddepot. Men Vojens Lufthavn har også til huse på flyvestationen.

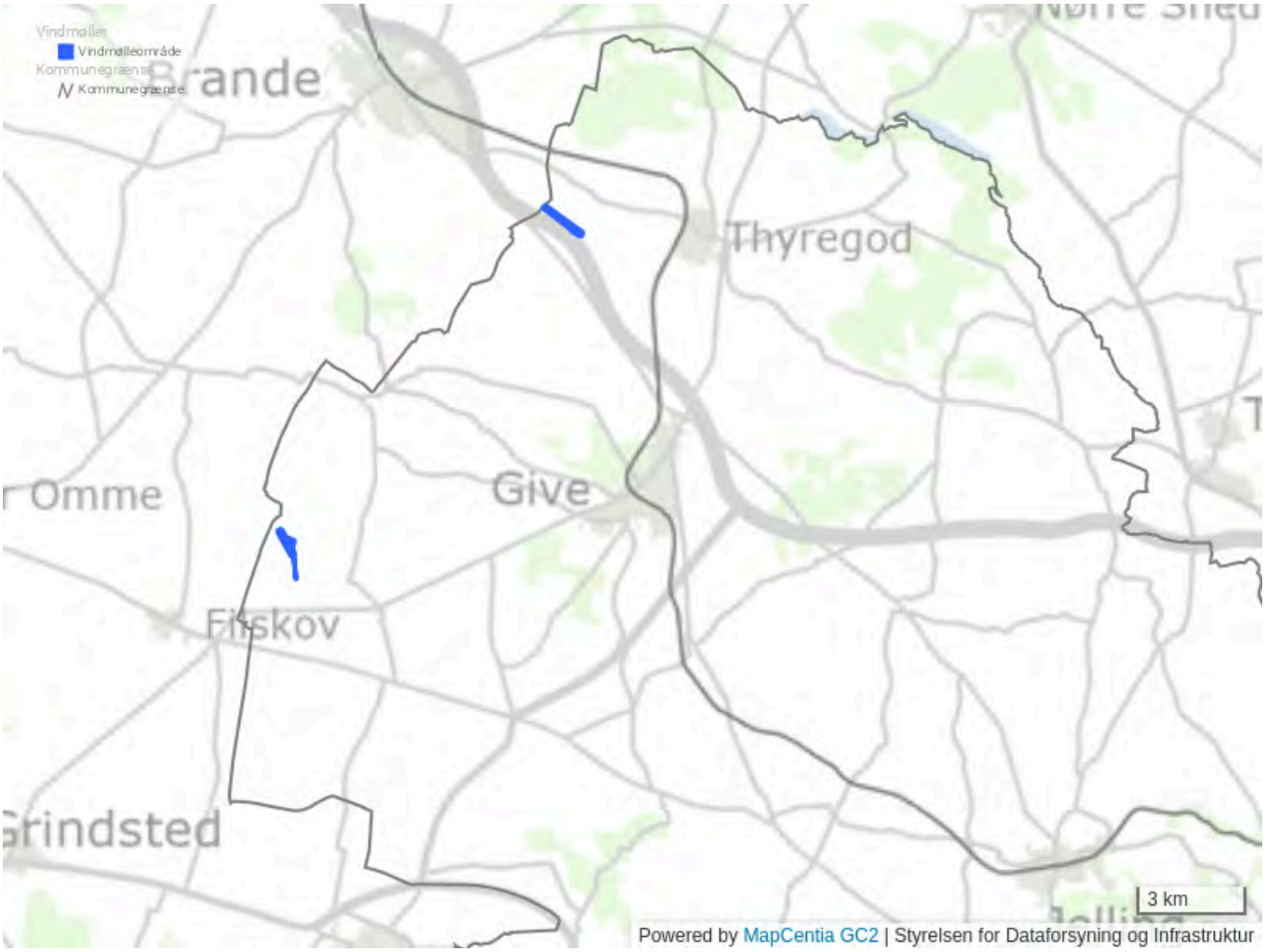
Af flysikkerhedsmæssige grunde skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse høres forud for udpegning af vindmølleområder nærmere end 12 km fra forsvarets flyvestationer.

I det område der anvendes til radarindflyvning i 500 fod, skal tekniske anlæg (husstandsvindmøller, radiomaster m.v.) med en maksimalhøjde over havet på 500 fod – svarende til 152 meter over havet (DVR) forelægges FES.

Haderslev Kommune driver i tilknytning til flyvestationen en civil lufthavn til passagerer og godstrafik. Flyvning og tilrettelæggelse af aktiviteter skal ske i samråd med FES og i henhold til Forsvarsministeriets bestemmelser.

Der skal redegøres for, at master eller andre høje anlæg ikke påvirker Forsvarsministeriets aktiviteter, herunder radarovervågning samt radio- og telekommunikation m.v.

Retningslinje for opstilling af vindmøller i Trekantområdet



- Udbygning af energiproduktionen fra vindmøller på land kan ske enten ved en sanering og udskiftning i den enkelte vindmøllepark til færre, større og mere effektive vindmøller eller ved udlægning af nye vindmølleområder.
- Opstilling af vindmøller skal ske på baggrund af en lokalplan, der ledsages af visualiseringer af projektet.
- Nye vindmøller må kun opstilles i udpegede vindmølleområder.
- Vindmøllerne skal opstilles i grupper i et let opfatteligt mønster, så oplevelsen i landskabet bliver så harmonisk som muligt. Vindmøllerne skal placeres på rette

linjer og med tilnærmelsesvis samme indbyrdes afstand. Ved fem eller flere vindmøller kan møllerne opstilles i en buet række.

- Møller i en gruppe skal have ensartet størrelse (både navhøjde og rotordiameter), udseende, omdrejningstal og omløbsretning samt være trebladet. Alle dele af møllen skal farvesættes med samme lysegrå, ikke reflekterende farve. Der må ikke være reklamer på vindmøllerne, dog tillades vindmølleproducentens firmanavn og logo i begrænset størrelse på nacellen.
- Ved hvert projekt skal forholdet mellem rotordiameter og navhøjde vurderes i forhold til vindmøllernes placering i landskabet. De landskabelige interesser i forhold til bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber samt kulturmiljøer og kulturhistoriske interesser skal prioriteres.
- Rammebestemmelser for det enkelte vindmølleområde fastsætter det tilladte antal vindmøller i hvert område samt deres maksimale totalhøjde.
- Ved placeringen af møllerne og de tilhørende anlæg, adgangsveje og arbejdsarealer skal arealforbruget minimeres, så de jordbrugsmæssige interesser kan tilgodeses.
- Vindmøller skal placeres uden for sø- og åbeskyttelseslinjer, beskyttede diger og uden for beskyttelseszoner for fortidsminder.
- Vindmøller må ikke placeres inden for skovens nærzone (30 m). Placering inden for den yderste del af skovbyggelinjen (30-300 m) kan kun ske efter en nærmere vurdering.
- Vindmøller skal holde et afstandskrav svarende til minimum vindmøllens totalhøjde i forhold til jernbaner og de overordnede veje. Hvis vindmøller placeres nærmere overordnede veje og jernbaner end 1,7 gange vindmøllens totalhøjde, skal sikkerhedsrisikoen ved placeringen vurderes. For kommuneveje er afstandskravet som udgangspunkt minimum vindmøllens højde.
- Vindmøller inden for indflyvningsplanen til en flyveplads eller vindmøller med en totalhøjde på over 100 meter i totalhøjde må ikke opføres, før Trafikstyrelsen har godkendt projektet og evt. fastsat vilkår om lysafmærkning. Anden belysning af vindmøllerne er ikke tilladt.

- Afstanden fra vindmøllens nærmeste vingespids til radiokæder (sigtelinje mellem masterne) bør være minimum 200 meter.
- Vindmøller skal som minimum placeres i en afstand på 50 meter fra respektafstanden langs jordkabelanlæg.
- Vindmøller skal som minimum placeres i en afstand på vindmøllens totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlæg.
- Vindmøller skal som udgangspunkt opstilles i en afstand på minimum to gange møllens totalhøjde fra gasledningen i gastransmissionsnettet. Hvis afstandskravet ikke kan overholdes, skal Energinet forelægges projektet til vurdering.
- Ved driften af anlægget skal det sikres, at ingen nabobeboelser udsættes for skyggekast i mere end 10 timer om året beregnet som reel skyggetid.
- Det samlede støjbidrag for alle de planlagte vindmøller skal sammen med de eksisterende vindmøller i området kunne overholde støjkravene i bekendtgørelsen om støj fra vindmøller.
- Det skal sikres, at vindmøller, der har været ude af drift i mere end et år eller som udgår af varig drift, fjernes uden udgift for det offentlige. Ved nedtagning af vindmøller skal tilhørende fundamenter og veje fjernes til en meter under terræn og arealet retableres. Dette skal tinglyses på ejendommen og skal stilles som vilkår i byggetilladelsen og/eller lokalplanen. Det er den til enhver tid værende ejer af ejendommen, der har byrden.

Vindmølleområderne er vist på kort.

Genopførelse og udskiftning

- Ved udskiftning af eksisterende vindmøller skal kommunen vurdere om en udskiftning kræver ny lokalplan og eventuelt en miljøkonsekvensrapport.

Støjkonsekvenszoner

Ved planlægning af store vindmøller skal der fastsættes støjkonsekvenszoner omkring det planlagte areal til vindmøller. Støjkonsekvenszonens udbredelsesområde bestemmes af vindmøllernes støjbidrag. Indenfor støjkonsekvenszonen må der ikke etableres ny støjfølsom arealanvendelse eller ny beboelse i det åbne land.

Støjkonsekvenszonerne er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Opstilling af møller i de udpegede områder skal ske på baggrund af en lokalplanlægning, hvor der gøres rede for de landskabelige, naturmæssige, kulturelle og jordbrugsmæssige interesser samt redegøres for påvirkningen med støj og skyggekast på nabobeboelser. Opstilling af vindmøller skal ske i overensstemmelse med Miljøministeriets bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller samt bekendtgørelse om støj fra vindmøller. Se endvidere i støjafsnittet om planlægning af områder for støjfølsom anvendelse.

For at opnå en stor andel vindkraft og samtidig undgå unødig indvirkning fra vindmøllerne på landskab, natur og naboer skal vindmøller fortrinsvis opstilles samlet i grupper i let opfattelige geometriske mønstre.

Vindmøllegrupper skal koordineres landskabeligt med andre vindmøller og vindmølleområder samt øvrige tekniske anlæg. Vindmøllegrupper skal fremtræde adskilte i landskabet med et indbyrdes harmonisk samspil.

Af hensyn til risikoen ved lynnedslag og gensidige påvirkninger skal høje konstruktioner som udgangspunkt placeres i en afstand fra olie- og gastransmissionsledninger på mindst 2 gange konstruktionens maksimale højde. Hvis høje konstruktioner ønskes placeret nærmere end den angivne afstand, skal ledningsejerne informeres for at kunne vurdere, om jordingsanlægget er tilstrækkeligt eller skal suppleres. I ”Cirkulære om lokalplanforslag og zonelovsansøgninger vedrørende arealer indenfor 200 meters afstand på hver side af transmissionsledningerne for olie og naturgas” fremgår det, at kravene til ledningernes

konstruktion er forskellige, afhængig af befolkningstætheden, eksisterende bygninger og rekreative områder med videre inden for et areal på 200 meter på hver side af ledningen. Hvis disse forhold ændrer sig, kan det blive nødvendigt at foretage ændringer, f.eks. ved udskiftning af de eksisterende rør med kraftigere rør. Sådanne ændringer af de faktiske forhold kan således få væsentlige økonomiske følger.

De møller, som opstilles i dag, er synlige over store afstande og kan have en væsentlig indflydelse på landskabet omkring dem. Der vil sandsynligvis kunne findes egnede områder til opstilling af møller i alle kategorier af landskaber, men kyst- og morænelandskaberne er ofte mere komplekse og sårbare. Landskabets skala har også betydning, idet et storskala-landskab vil være bedre egnet til at opstille store vindmøller i. I mange landskabstyper kan der være særlige geologiske, landskabsmæssige eller kulturhistoriske elementer, der vil være sårbare over for opstilling af vindmøller, og som derfor kræver en særlig stillingtagen.

Som udgangspunkt gælder, at vindmøller skal opstilles uden for områder, der er beskyttet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Hvis der opstilles møller i områder, der er udpeget som økologiske forbindelseslinjer og potentiel natur, må møllerne ikke forringe mulighederne for at oprette nye naturområder eller hindre, at der skabes sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Ligeledes gælder ved opstilling af møller inden for områder, der er udpeget til lavbundsarealer, at møllerne ikke må forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

For vindmøller, der placeres i nærheden af Natura 2000-områder eller i områder, der indeholder arter, der er omfattet af Habitatdirektivets bilag IV, skal der laves en konsekvensvurdering i henhold til Habitatdirektivet, hvis det ikke kan afvises, at møllerne vil kunne give en væsentlig påvirkning.

For de udpegede områder med kulturhistoriske værdier er udgangspunktet, at der kun må opstilles møller, hvis de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes. Inden for områder, der er udpeget som kirkeomgivelser, bør der så vidt muligt undgå opstilling af vindmøller. Uden for kirkeomgivelserne skal forholdene

vedrørende indsigt til kirken og udsyn fra kirkegården undersøges nærmere ved opstilling af vindmøller. Eventuelle fortidsminder i vindmølleområdet er omfattet af Museumsloven, og det anbefales, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse, inden anlægsarbejdet går i gang.

For afmærkning af vindmøller henvises til BL. 3-11, Bestemmelser om luftfartsafmærkning af vindmøller.

Vindmøller må ikke opstilles, så de forstyrrer overordnede radiokædeforbindelser. Som udgangspunkt må der derfor ikke opstilles vindmøller nærmere end 200 meter fra sigtelinjen mellem to positioner i en radiokæde, alt afhængig af radiokædeforbindelsens robusthed. Inden der planlægges for eller gives tilladelse til opstilling af vindmøller inden for radiokædetracéer, skal den pågældende radiokædeoperatør derfor høres. Oplysninger om radiokædeoperatører af en bestemt radiokædeposition kan findes på Mastedatabasen.

Ved etablering af nye anlæg skal der redegøres for at master, vindmøller eller andre høje anlæg ikke påvirker Forsvarsministeriets aktiviteter, herunder radarovervågning samt radio- og telekommunikation m.v.

Retningslinje for husstandsmøller i Trekantområdet

- Husstandsmøller med en totalhøjde på maksimalt 25 meter kan opstilles i landzone på baggrund af en landzonetilladelse, hvis det ud fra en konkret vurdering findes foreneligt med det åbne lands interesser.
- Det skal sikres, at vindmøller, der er varigt ude af drift, fjernes af mølleejer, inden et år efter driften er ophørt. Ved nedtagning af møller skal tilhørende fundamenter fjernes til en meter under terræn og arealet reetableres.
- Husstandsvindmøller i landzonen skal opstilles i umiddelbar tilknytning til ejendommens bygninger.
- I og ved landsbyer og andre boligområder kan der være begrænsninger i mulighederne på grund af nærheden til naboer, og i landsbyerne kan der være særlige kulturmiljømæssige hensyn at tage
- Husstandsmøller, herunder mini-og mikrovindmøller, må ikke opstilles i områder, der er udlagt til boligformål, centerformål eller sommerhusområde.

Redegørelse til retningslinje

Ved en husstandsmølle forstås normalt en mindre, enkeltstående mølle med en totalhøjde på under 25 meter, der opstilles i tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land. Ved småmøller forstås normalt enkelt placerede møller med et rotorareal på enten op til 1 m² (mikromøller) eller et rotorareal på 1-5 m² (minimøller).

Vindmøller under 25 meters totalhøjde (målt fra terræn til vingespids i topstilling) i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg kræver tilladelse efter Planlovens landzonebestemmelser. En placering i umiddelbar tilknytning til en ejendoms eksisterende bygninger svarer som udgangspunkt til en afstand på maksimalt 20 meter, så bebyggelsen sammen med husstandsvindmøllen opleves som

en samlet enhed, deraf betegnelsen husstandsvindmølle. I sagsbehandlingen skal der tages størst muligt hensyn til nabobeboelser og til øvrige interesser, der er knyttet til anvendelsen af det åbne land, herunder især de landskabelige værdier. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der ved opførelse af husstandsmøller tages de nødvendige landskabelige hensyn.

Opstilling af minimøller eller mikromøller i tæt bebyggede områder kan give støj-og visuelle gener. Derfor gives der som udgangspunkt ikke byggetilladelse i områder til bolig-og centerformål. Hvad angår egentlige vindturbiner, kan der være større mulighed for under særlige omstændigheder at integrere dem i større bygningers tagkonstruktioner.

Retningslinje for lokalisering af store solenergianlæg i Trekantområdet

Store, fritstående solenergianlæg kan placeres enten i tilknytning til bymæssig bebyggelse eller i det åbne land.

Store, fritstående solenergianlæg i det åbne land skal som udgangspunkt placeres på landbrugsarealer uden natur-, landskabs- eller kulturhistoriske interesser. Hensynet til forsvarets og de jordbrugsmæssige interesser skal også varetages.

Store hegnede anlæg må ikke enkeltvis eller ved flere enkeltliggende anlæg skabe barrierer for vildtets passage i landskabet eller hindre offentlighedens adgang til den omgivende natur.

Solenergianlæg bør opstilles i en afstand på mindst 150 meter fra sommerhusområder, afgrænsede landsbyer, kolonihaver og boliger, hvor der alene planlægges for opstilling af solceller på én side af beboelsen. Hvis der planlægges for opstilling af solceller på mere end én side af en beboelse, bør der fastsættes en længere afstand på baggrund af en konkret vurdering. Afstandskravet gælder ikke for ejeren af solcelleanlæggets egen beboelse. Afstandskravet kan fraviges på baggrund af en konkret vurdering af de stedspecifikke forhold.

Landsbyer, spredt bebyggelse og fritliggende boliger skal friholdes for opstilling af solenergianlæg i mindst én retning. Der må ikke komme blændegener fra solcellepanelerne.

Beplantning skal afskærme anlæggene i forhold til naboer, veje, og øvrige interesser i det åbne land. Beplantningens omfang, højde med mere fastlægges i lokalplanlægningen.

Projekter, som giver nye muligheder for at forbinde natur-og landskabsområder eller som bidrager til at tjene klimatilpasningsmæssige, miljømæssige eller rekreative formål, vil blive vægtet højt. Det samme gælder anlæg, som kan bidrage til en lokal forankring eller som kan placeres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg som f.eks biogasanlæg og vindmøller.

Ansøger skal i forbindelse med ansøgningen sandsynliggøre, at anlægget kan tilsluttes el-nettet senest tre år efter, at plangrundlaget foreligger.

Eksisterende solcelleanlæg kan ses på kort.

Redegørelse til retningslinje

Danmark har et klimamål om at nå en reduktion på 70 % af CO_2-udledningen i 2030. Det skal nås ved en grøn omstilling, hvor energiproduktionen og energiforbruget baserer sig på vedvarende energi som vind, sol og biogas. Kommunerne har implementeret det overordnede statslige mål i DK2020-klimaplaner.

I Folketinget blev der i 2022 indgået en politisk delaftale om mere grøn strøm, der skal sikre rammevilkår, som kan muliggøre en firedobling af den samlede produktion fra solenergi og landvind frem mod 2030. Det forventede, fremtidige energiforbrug er imidlertid en dynamisk størrelse, da behovet kan øges væsentligt i takt med, at der f.eks. etableres Power-to-X anlæg. Derfor kan det være vanskeligt for den enkelte kommune præcist at vide, hvor meget areal, der skal bruges til VE-anlæg frem mod 2030.

Solenergianlæg, der både kan være solfangeranlæg, som producerer varme, og solcelleanlæg, som producerer strøm, er arealkrævende og medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø ved opstilling i det åbne land. Det er derfor vigtigt at placere dem hensigtsmæssigt i forhold til naboer og i forhold til de landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser, der knytter sig til det åbne land. Omvendt kan solenergianlæg, der anbringes på arealer, der hidtil har været dyrket landbrugsmæssigt, give nye muligheder. Etablering af passager gennem de tekniske

anlæg kan forbinde natur- og landskabsområder og medvirke til bedre ledelinjer og flere trædesten for dyr og planter. På tørbundsjorde kan der være mulighed for udsåning af frøblandinger med blomstrende urter til gavn for insekter. Restarealer i forbindelse med planlægning af solenergianlæg kan indgå i projekter, der tjener naturmæssige, klimatilpasningsmæssige eller rekreative formål. Det er vigtigt, at projekterne har en lokal forankring, der kan bidrage til en positiv udvikling af lokalsamfundene.

Bekendtgørelsen om planlægning af lokalpligtige solcelleanlæg i det åbne land angiver nogle vejledende afstandskrav til boliger, sommerhusområder, kolonihaver og afgrænsede landsbyer. Retningslinjen følger bekendtgørelsens vejledning om, at der ved lokalplanlægning bør fastlægges en afstand på 150 meter til sommerhusområder, kolonihaver, afgrænsede landsbyer og boliger, hvor solcellerne kun opstilles på én side. Hvis solcellerne opstilles på mere end én side af en bolig, kan der tages udgangspunkt i bekendtgørelsens vejledende krav til afstand ud fra en konkret vurdering af den eksisterende beplantning, terrænforhold og andre lokale forhold.

Retningslinjen gælder store solenergianlæg, der kræver en egentlig planlægning. Anlæggene vil som udgangspunkt være lokalplanpligtige, hvis de producerer mere strøm end til eget forbrug eller hvis de medfører en væsentlig ændring af det bestående miljø. Skillelinjen vil typisk være ca. en ha, men det skal vurderes konkret i det enkelte tilfælde. Mindre solenergianlæg vil kræve en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, hvis de placeres i landzone.

Store, fritstående solenergianlæg skal afstemmes med natur-, landskabs- eller kulturhistoriske interesser. Der skal endvidere i planlægningen ske en afvejning i forhold til de landbrugsmæssige interesser i området.

Desuden skal opmærksomheden være på arealer, hvor afskærmende beplantning har begrænset effekt på f.eks. skrånende arealer eller bakkede arealer.

Det skal endvidere sikres, at store hegnede solenergianlæg ikke skaber barrierer for vildtets bevægelse i landskabet. Faunapassager skal som udgangspunkt placeres

langs naturlige ledelinjer og have en bredde, som tilgodeser vildtet i området. Bredden skal konkret vurderes, men være minimum 20 meter bredt for råvildt og gerne bredere, hvis der er tale om dåvildt eller kronvildt. I anlæg på mere end 50 ha sammenhængende areal skal der etableres nye faunapassager, som bør tilplantes med buske og mindre træer.

For solfangeranlæg, der opstilles inden for særlige drikkevandsområder (OSD) eller inden for vandindvindingsoplande, skal der redegøres for, at anlægget ikke udgør en trussel for grundvandet.

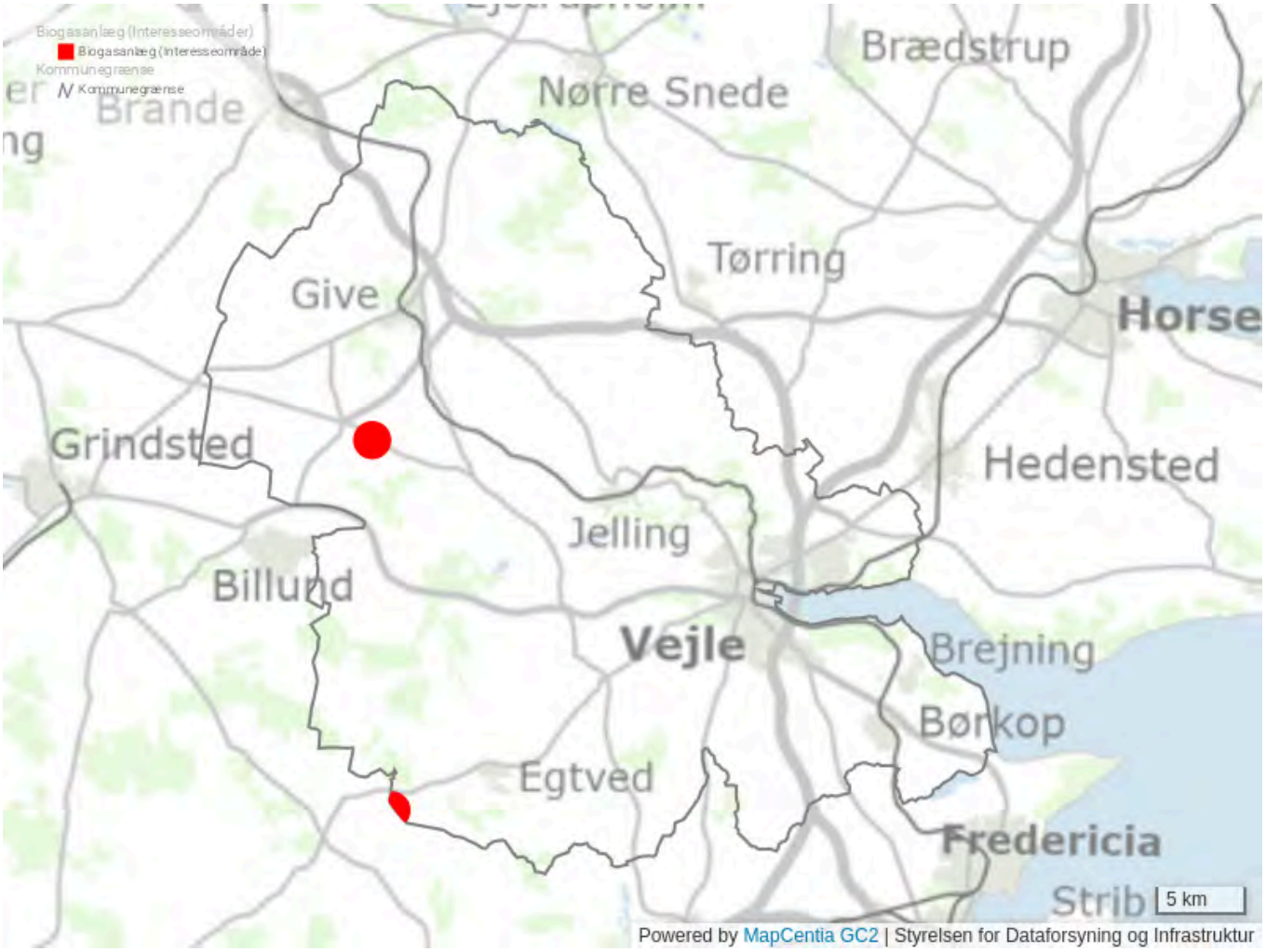
Det forudsættes, at arealerne til opstilling af solenergianlæg i det åbne land forbliver i landzonen og kan reetableres til natur- eller landbrugsformål efter drift.

Det er vigtigt, at der i hvert enkelt tilfælde tilvejebringes den bedst mulige løsning, både teknisk og i forhold til omgivelserne. I planlægningen vil der blive lagt vægt på, at anlæggene bliver opstillet i sammenhængende og velafgrænsede enheder. Landskabsanalyser og visualiseringer skal sikre, at der tages de nødvendige hensyn til naboer og til interesserne i det åbne land.

Solenergianlæg kan etableres på tagflader på landbrugsbygninger eller store erhvervsvirksomheder, eller kan opstilles fritstående i tilknytning til bymæssig bebyggelse, andre tekniske anlæg eller i det åbne land. Ved byerne kan der f.eks. være uudnyttede erhvervsarealer eller restarealer mellem byen og de større veje, som vil kunne bruges til solenergianlæg.

Desuden skal anlæggene placeres under hensyn til nationale anlæg, og her er særligt infrastruktur som statsveje, jernbaner, lufthavne samt infrastruktur til varetagelse af energiforsyning og forsvarets interesser relevant.

Retningsanlæg for lokalisering af biogasanlæg i Trekantområdet



Interesseområderne for lokalisering af biogasanlæg er særligt egnet til placering af fælles biogasanlæg til behandling af husdyrgødning. I interesseområderne skal anden anvendelse, der kan være i konflikt med produktion af biogas, så vidt muligt undgås.

Lokalisering af biogasanlæg kan ske både inden for og uden for interesseområderne. Der lægges vægt på, at placering og udformning er hensigtsmæssig i forhold til natur, miljø, landskab og naboer.

Interesseområderne for lokalisering af biogasanlæg er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

I Danmark er det et nationalt mål at gøre landet uafhængigt af fossile brændsler i 2050, og energiproduktionen skal derfor omstilles til vedvarende produktionsformer som vind, sol, biomasse og geotermi. Det er et overordnet mål, at Danmarks energiforsyning i 2050 skal hvile på 100 % vedvarende energi samtidig med, at forsyningssikkerheden opretholdes. Flere energiaftaler siden har opstillet økonomiske rammebetingelser, som skal øge produktionen af biogas. Biogas kan indgå som en del af kraftvarmeproduktionen eller sendes ud på naturgasnettet. Alternativt kan biogassen kombineret med andre teknologier og processer omdannes til flydende brændstof.

Biogas erstatter fossile brændsler og reducerer dermed CO2-udledningen. I tillæg hertil er der en positiv klimaeffekt ved mindre tab af metan i landbruget.

I Trekantområdet er der fortsat et stort potentiale for biogasproduktion baseret på husdyrgødning. For at fremme udviklingen af biogasproduktion vil kommunerne i Trekantområdet arbejde for, at så meget som muligt af den eksisterende gylle udnyttes til biogasproduktion. På baggrund af data om husdyrgrundlaget i Trekantområdet er der udpeget en række interesseområder, som i forhold til den tilgængelige biomasse, afstanden mellem husdyrproduktionerne og biogasanlægget samt afstanden mellem anlæggene internt, vil være særligt egnede til fælles biogasanlæg. Det er hensigten, at så mange landmænd som muligt skal have en passende afstand (maksimalt 15-20 km) til et biogasanlæg.

Der er udpeget 12 interesseområder for biogasanlæg. Interesseområderne er vurderet i forhold til byudvikling, natur, miljø, landskabsinteresser samt beliggenheden i forhold til det overordnede kommunale vejnet og naturgasnettet. Ifølge de statslige udmeldinger er biogasanlæg ikke kategoriseret som et potentielt grundvandstruende anlæg.

For at sikre udnyttelsen af interesseområderne til fælles biogasanlæg forventes der ikke i indeværende planperiode udlagt områder til byudvikling, nye skovrejsningsområder og større fritidsanlæg af permanent karakter inden for

interesseområderne. Eksisterende skovrejsningsområder inden for interesseområderne bevares.

Det vil være muligt at placere fælles biogasanlæg på særligt egnede arealer uden for interesseområderne. F.eks. kan placering i tilknytning til eksisterende erhvervsområde være fordelagtig, såfremt anlægget kan modtage affald fra nærliggende virksomheder, såsom slagterier eller lignende, eller vil kunne afsætte gas til nærliggende kraftvarmeanlæg.

Den endelige placering af biogasanlæg sker gennem en detaljeret planlægning i den enkelte kommune baseret på en konkret projektansøgning. Planlægningen skal sikre, at der tages hensyn til naboer, så de ikke påvirkes væsentligt af støj og lugt fra anlægget. Endvidere er det afgørende, at anlæg, arkitektur og landskab tænkes sammen, så de landskabskvaliteter, der gør sig gældende i det enkelte område, styrer udformningen, og anlægget påvirker det omkringliggende landskab mindst muligt.

Ved etablering af nye anlæg skal der redegøres for at master, vindmøller eller andre høje anlæg ikke påvirker Forsvarsministeriets aktiviteter, herunder radarovervågning samt radio- og telekommunikation m.v.

Retningslinje for olie-og gasanlæg i Trekantområdet

Naturgasnettet i Syd-og Sønderjylland

Omkring de idriftsatte gastransmissionsledninger Nybro-Egtved, Frøslev-Egtved I og II, Egtved-Lillebælt, Taulov-Skærbækværket, Baltic Pibe og Lillebælt-Storebælt er der udlagt en 200 meter bred observationszone omkring ledningsmidten. Inden for denne zone skal Energinet underrettes om lokalplanforslag, der åbner mulighed for ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealer og bygninger. Energinet skal endvidere

høres, inden der meddeles tilladelser efter særlovgivning til bebyggelse eller ændret anvendelse af arealer og bygninger inden for observationszonen.

Kompressorstation ved Egtved

Der udlægges en indre sikkerhedszone på 100 m omkring de 80 bar overjordiske trykbærende anlæg. Inden for denne zone må der ikke reserveres areal eller gives landzonetilladelse til byggeri og anlæg. Der udlægges en ydre sikkerhedszone på 200 m omkring de 80 bar overjordiske trykbærende anlæg. Inden for den ydre zone kan der ikke reserveres areal eller gives landzonetilladelse til boligbyggeri i mere end én etage, institutioner for børn, ældre, syge eller handicappede, brandfarlig virksomhed eller oplagring af brandfarlige materialer.

Olieanlæg

Der skal reserveres et areal til en rørledning for råolie og kondensat fra Fredericia til Lillebælt. Reservationszonen udgør et 40 m bredt bælte. Det reserverede areal skal friholdes bolig- og erhvervsformål og andre foranstaltninger, herunder rekreative anlæg.

Eksisterende og planlagte transmissionsledninger samt arealreservationer i forbindelse med olie-og gasanlæg er vist på kort.

Redegørelse

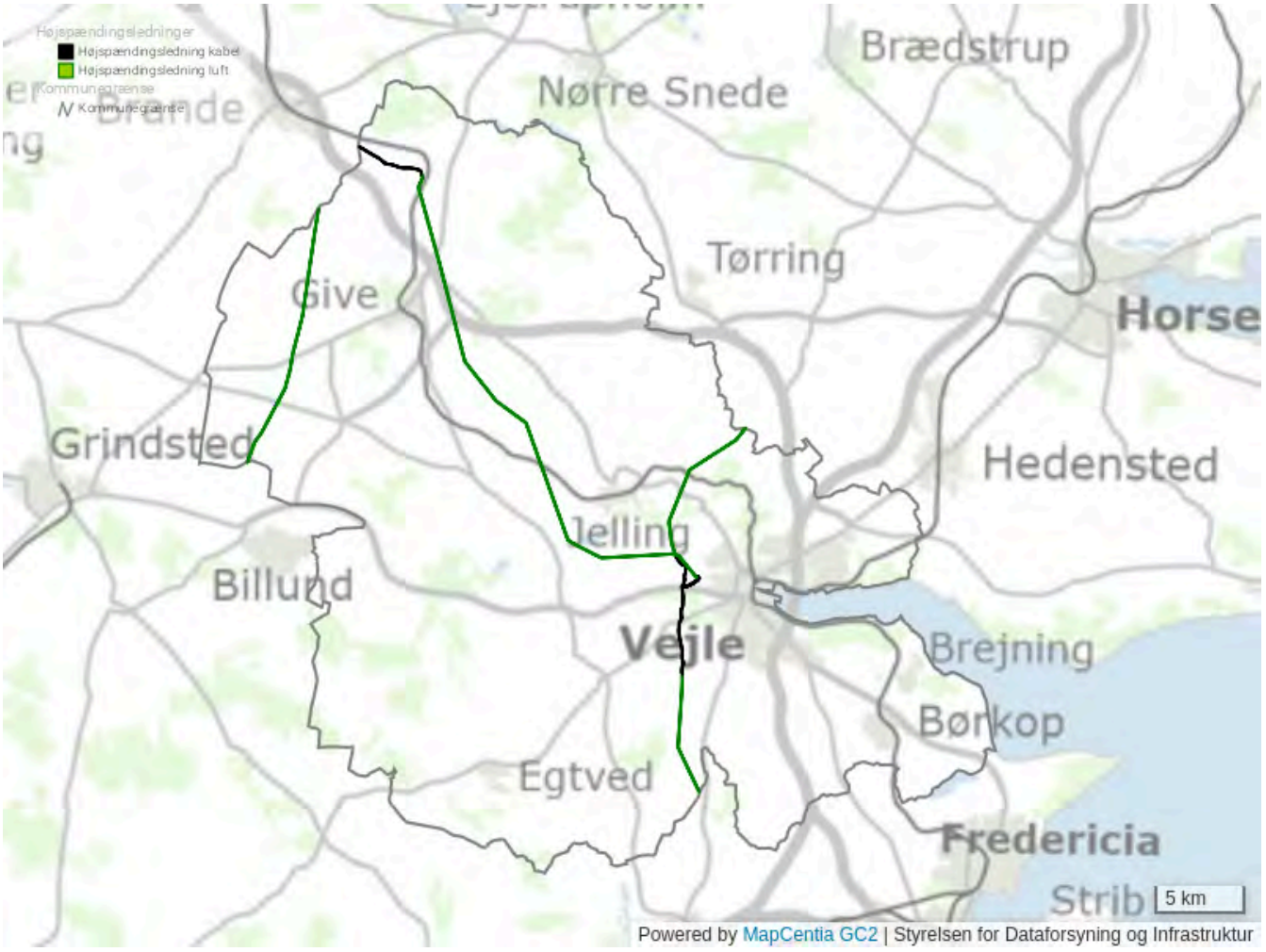
Reservationen af nye transmissionsledninger til gas ophæves, når linjeføringen er endeligt fastlagt, og erstattes med sikkerhedszoner efter de gældende bestemmelser. På arealer, der er omfattet af reservationer, må der ikke udlægges arealer til byformål mv., gives tilladelse til opførelse af boliger, institutioner eller erhverv eller iværksættes andre tiltag, som kan hindre etableringen af transmissions- og fordelingsledningerne.

Der er ved transmissionsledninger til gas en observationszone (Class Location zone) på 200 m fra transmissionsledningen. Denne zone betyder, at kommunerne ved

planlægning inden for denne zone er pligtig til at sende planforslag i høring hos ejeren af en given ledning.

Fra oliefelterne i Nordsøen er der etableret en råolieledning til Dongs olieterminal i Fredericia. Da det på længere sigt kan blive aktuelt at forlænge olieledningen til danske raffinaderier eller til udskibningssted ved Lillebælt, er der foretaget en arealreservation for en ledning fra olieterminalen til strandkanten ved Lillebælt.

Retningslinje for højspændingsanlæg i Trekantområdet



Der reserveres 200 meter brede arealer til fremføring af planlagte højspændingsforbindelser med en spænding på 400 kV og 150 kV.

På arealer, der er omfattet af reservationerne, må der ikke udlægges areal til byformål m.v., gives tilladelse til opførelse af boliger, institutioner eller erhverv eller iværksættes andre tiltag, som kan hindre etableringen af højspændingsforbindelserne.

For høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, skorstene med videre gælder følgende:

- De bør som minimum placeres i en afstand på genstandens fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlæg
- De bør ikke placeres nærmere end 50 meter fra respektafstanden til elkabelanlæg (jordkabler)

Arealerne er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Eltransmissions eksisterende elanlæg er sikret ved uopsigelige tinglyste rådighedsservitutter. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til luftledningsanlæggene ikke uden meddelt dispensation fra ledningsejer kan etableres anlæg af nogen art.

Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i Elsikkerhedslovens ”Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg” (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016), § 20 som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden: *”Elektriske anlæg og andre objekter må ikke anbringes så nær hinanden, at der derved kan opstå fare.*

Stk. 2. Ved anbringelse af andre objekter i nærheden af bestående elektriske anlæg skal eventuelle afstandskrav til det elektriske anlæg overholdes.

Stk. 3. Det elektriske anlæg eller objekt, der anlægges sidst, skal placeres under hensyntagen til det allerede placerede”.

Høje objekter:

Elanlæg og høje objekter må ikke komme hinanden så nær, at der kan opstå fare eller ske skade for personer og elanlæg eller true forsyningssikkerheden, hvorfor

Eltransmission anbefaler følgende sikkerhedsafstand mellem elanlæg og elektrisk ledende høje objekter, f.eks vindmøller, antenner og lysmaster:

Høje objekter nær Eltransmissions luftledningsanlæg bør som minimum placeres i en afstand på objektets fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget. Respektafstanden som er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Respektafstanden er beskrevet i ’Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg’, BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.

Solcelleanlæg:
Der kan ikke placeres solcelleanlæg i servitutarealet for elanlæg, da ledningsejer til enhver tid skal kunne komme uhindret ind til vores anlæg for at foretage eventuelle reparationer samt almindeligt servicearbejde.

Beplantning:

I servitutarealet for luftledningsanlæg tillade ikke skovrejsning samt beplantning med træer og buske, der må antages at blive højere end 3 meter. Træer og buske over 3 meter over terræn vil overskride respektafstanden til vores luftledninger, hvormed der kun kan arbejdes efter arbejdsinstruks fra ledningsejer. Beplantning uden for servitutarealet, kan ske såfremt det sikres, at træer og buske ikke kan vælte og beskadige elanlægget.

Kommuneplanerne skal reservere arealer til planlagte højspændingsledninger.

Når ledningsføringen er endeligt fastlagt, ophæves reservationerne og erstattes med sikkerhedszoner efter gældende bestemmelser.

Nye 400 kV-ledningsanlæg kan normalt fremføres som luftledninger i det åbne land, når det kan ske uden at komme i konflikt med særlige nationale naturinteresser. Trekantområdet vil arbejde for, at 400 kV-luftledningerne kabellægges.

Nye ledningsanlæg på 150 kV og derunder skal som hovedregel kabellægges. Luftledninger bør kun overvejes i særlige tilfælde som f.eks. første trin i en senere 400-150 kV-kombiledning og eventuelt i tilfælde med meget store behov for overføringsevne på 150 kV-niveau over større afstande.

Saneringer i det eksisterende højspændingsnet bør så vidt muligt foregå efter den saneringsplan, som er aftalt med transmissionsselskaberne.

Retningslinje for master og antenner i Trekantområdet

Nye sendemaster og antenner skal så vidt muligt placeres i områder, der er udlagt til erhvervsformål eller placeres på eksisterende master eller høje bygninger.

Der kan normalt ikke opstilles master o. lign. i internationalt beskyttelsesområde, naturområde og værdifulde bevaringsværdige kyst- og landskabsområder.

Master og antenner skal nedtages senest et år efter, at anvendelsen er ophørt. Dette skal stilles som et vilkår i forbindelse med en tilladelse.

Redegørelse til retningslinje

Da master og antenner kan være markante i landskabet, er det vigtigt, at der tages hensyn til natur og landskab i det åbne land, når der skal placeres nye master og antenner. Derfor skal master og antenner forsøges placeret i eksisterende erhvervsområder eller på høje bygninger og anlæg, som allerede er markante i landskabet.

Hvis ovenstående ikke kan realiseres, skal ansøger dokumentere, hvor en given placering i det åbne land er absolut nødvendig, og hvordan en eventuel antenne eller mast vil påvirke oplevelsen af landskabet. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der ved placering af nye master og antenner i det åbne land tages de nødvendige landskabelige hensyn.

Der skal ved placering af master og antenner endvidere tages hensyn til Billund Lufthavn, Flyvestation Skrydstrup og øvrige flyvepladser.

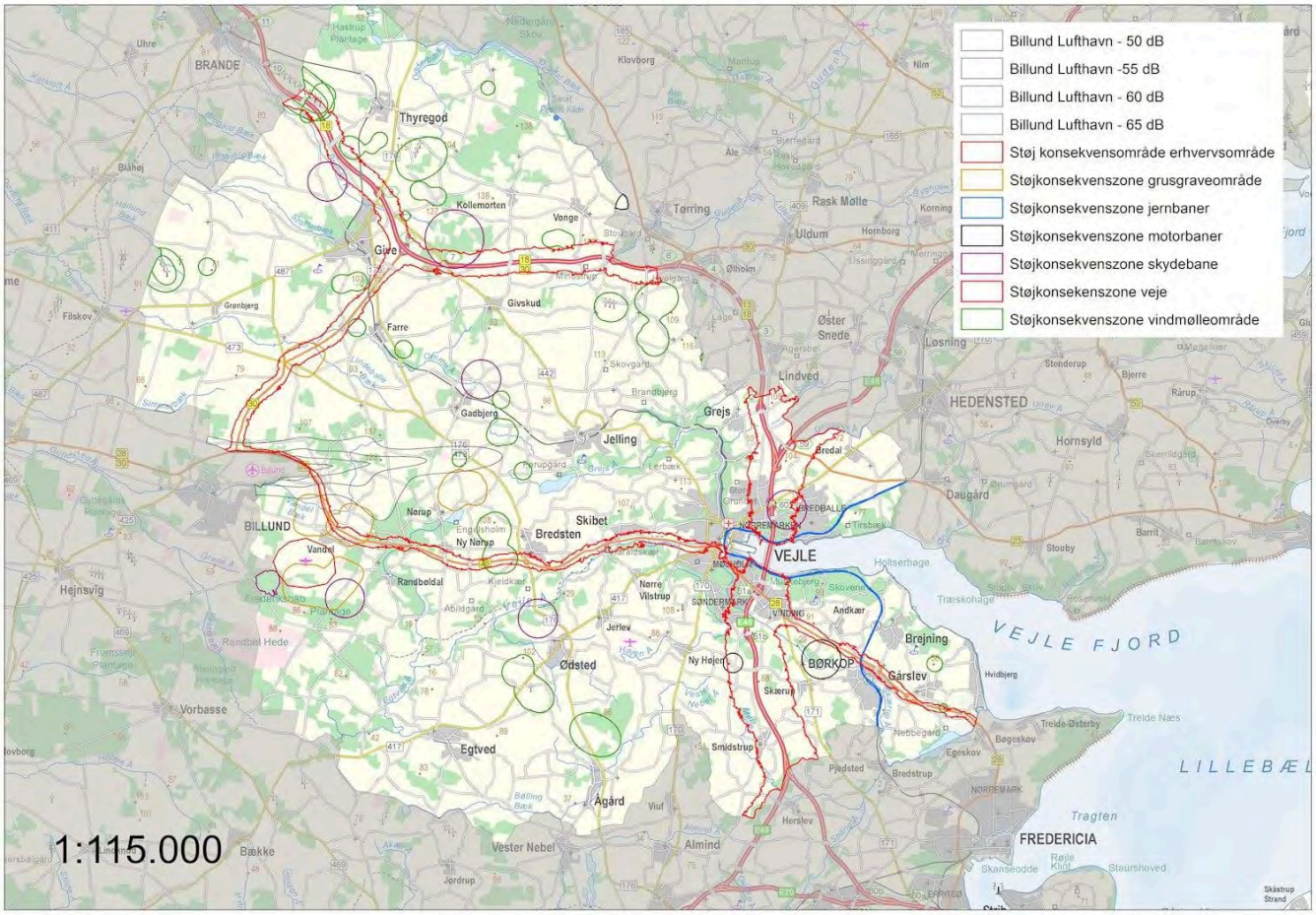
Master og antenner samt disses fundamenter skal nedtages senest et år efter, at anvendelsen er ophørt. Dette skal stilles som et vilkår i forbindelse med en tilladelse.

Ved etablering af nye anlæg skal der redegøres for at master, vindmøller eller andre høje anlæg ikke påvirker Forsvarsministeriets aktiviteter, herunder radarovervågning samt radio- og telekommunikation m.v.

Miljøforhold

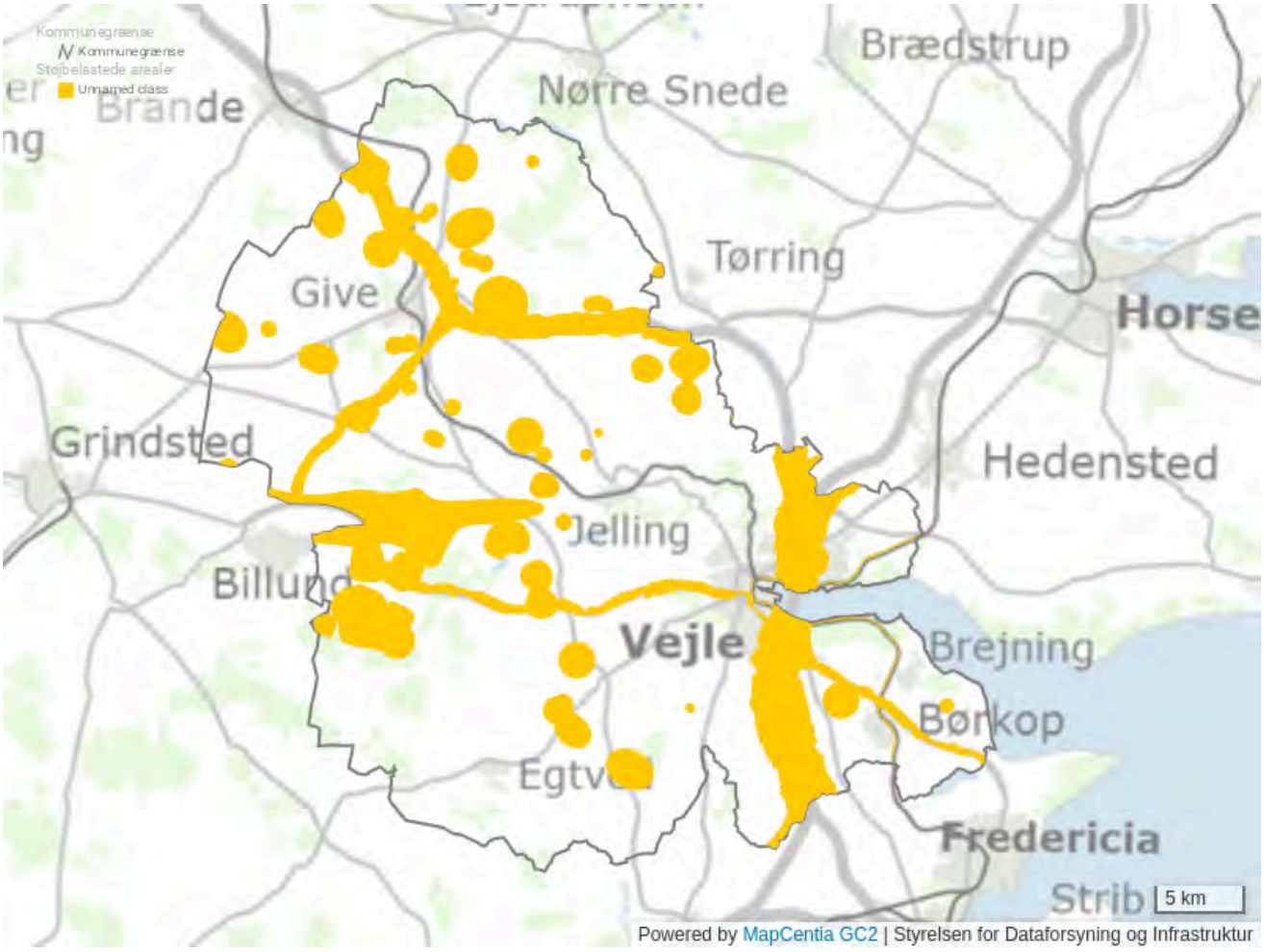
Vejle havn

Oversigtskort Støjkonsekvenszoner



Kort med støjkonsekvenszoner (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for støjkonsekvenszoner i Trekantområdet



Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges støjkonsekvenszoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I støjkonsekvenszoner kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Der udlægges støjkonsekvenszoner om planlagte og allerede eksisterende arealer og anlæg for:

- Overordnede veje
- Jernbaner
- Lufthavne
- Vindmøller
- Motorbaner
- Skydebaner
- Grusgravområder
- Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav
- Forsvarets skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner samt militære flyvestationer

Støjkonsekvenszonerne kan ses på kort.

Redegørelse til retningslinje

Formålet med udlæg af støjkonsekvenszoner er at sikre, at støjforholdene undersøges ved planlægning af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende.

I støjkonsekvenszonerne gælder, at ændret arealanvendelse kræver skærpet opmærksomhed på støjforholdene. Områderne er ikke nødvendigvis støjbelastede, men en placering i nærheden af aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende, gør det nødvendigt med en særlig støjvurdering. Støjkonsekvenszonen kan også skyldes, at der er planlagt – men endnu ikke etableret – et støjende anlæg (f.eks. en arealreservation til en vej eller et område planlagt til placering af vindmøller). Der kan ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Støjkonsekvenszonerne for de forskellige typer af ekstern støj er udlagt efter de respektive gældende vejledende grænseværdier for placering af boliger. Ønskes der placeret andre former for støjfølsom anvendelse end boliger, skal den konkrete anvendelse indgå i vurderingen (se faktaboks).

Støjkonsekvenszonerne er i hovedtræk fastsat ud fra erfaringstal eller beregningsmodeller. Med undtagelse af støjkonsekvenszonen langs statens veje, som er baseret på en støjkortlægning (beregning), er der således ikke taget højde for faktiske terrænforhold, eventuelle støjafskærmninger, afskærmende bebyggelse eller lignende i kortlægningen af støjkonsekvenszonerne for de forskellige typer af ekstern støj. Dog er der for visse anlæg anvendt oplysninger fra de støjberegninger, der har ligget til grund for miljøgodkendelsen.

Overordnede veje

Støjkonsekvenszonerne langs de overordnede veje omfatter statens veje (motorveje, motortrafikveje m.v.) samt kommunale hovedlandeveje.

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 ”Støj fra veje”. For boligområder ligger den vejledende støjgrænse på 58 dB. Grænseværdierne for andre støjfølsomme anvendelser fremgår af vejledningen.

Grænseværdierne er til planlægningsbrug og anvendes ved planlægning af nye boligområder langs eksisterende veje, men lægges også til grund, når støjulemper ved eksisterende boliger langs eksisterende veje skal vurderes. Ved planlægning af nye vejanlæg og vejudbygninger bør der tages hensyn til støjkonsekvenserne og sikres det lavest mulige støjniveau i eksisterende støjfølsomme områder.

Ved en konkret vurdering må der tages hensyn til den forventede udvikling af trafikken – dels en fremskrivning og dels en vurdering af, om byudvikling eller trafikomlægninger vil have særlig indflydelse på trafikmængden.

I henhold til Bekendtgørelse om kortlægning af ekstern støj og udarbejdelse af støjhandlingsplaner, BEK nr 2092 af 18/11/2021 er Transportministeriet ansvarlig for at udarbejde støjkort for større veje. Støjkortlægningen fremgår af Miljøstyrelsens støjkort

I det omfang kommunerne gennemfører supplerende støjkortlægning på andre vejstrækninger vil støjkonsekvensområderne fremgå af kommuneplanens støjkort

Jernbaner og lufthavne

De vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner fremgår af et tillæg (juli 2007) til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 ”Støj og vibrationer fra jernbaner”. For boligområder ligger den vejledende støjgrænse på 64 dB. Grænseværdierne for andre støjfølsomme anvendelser fremgår af vejledningen.

Grænseværdierne er til planlægningsbrug. Der gælder desuden krav til både det maksimale støjniveau (85 dB) og vibrationsniveau (75 dB KB-vægtet accelerationsniveau) ved de enkelte boliger. For at undgå vibrationer er der fastsat en planlægningsmæssig mindsteafstand mellem spormidte og de forskellige støjfølsomme anvendelser (bortset fra nyttehaver). Hvis det kan dokumenteres, at vibrationsniveauet kan overholdes, kan der bygges tættere på sporet. Støjkortlægningen er vist på Miljøstyrelsens støjkort.

De vejledende grænseværdier for flystøj er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1994 ”Støj fra flyvepladser” med senere tillæg. For boligområder ligger den vejledende støjgrænse på 45 dB for almene flyvepladser og 55 dB for lufthavne og flyvestationer. Grænseværdierne for andre støjfølsomme anvendelser fremgår af vejledningen.

Grænseværdierne benyttes til såvel miljøgodkendelse af flyvepladser og lufthavne som til planlægningsbrug. For såvel Billund Lufthavn som Haderslev Flyveplads ved Skovbølling og Kolding Lufthavn er miljøgodkendelsernes støjkurver anvendt til fastlæggelse af støjkonsekvenszoner.

Vindmøller

Der er fastlagt støjgrænser for vindmøller i bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019. For enkeltstående ejendomme i det åbne land må den samlede støjbelastning fra vindmøller ikke overstige 44 dB ved en vindhastighed på 8 m/s og 42 dB ved 6 m/s. For støjfølsom anvendelse må den samlede støjbelastning ikke overstige 39 dB ved en vindhastighed på 8 m/s og 37 dB ved 6 m/s.

For områder udlagt til store vindmøller er anvendt en støjkonsekvenszone på seks gange møllernes totalhøjde omkring områderne – uanset om der er opstillet møller i området. For opstillede vindmøller uden for de udlagte områder er støjkonsekvenszonen beregnet ud fra møllernes størrelse (effekt) eller møllernes totalhøjde eller kildestyrke.

Støjende fritidsaktiviteter

De støjende fritidsaktiviteter omfatter primært aktiviteter knyttet til motor- og skydebaneanlæg.

De vejledende grænseværdier for støj fra motorsportsbaner fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 2/2005 ”Støj fra motorsportsbaner”. Der er fastsat forskellige grænseværdier for boligområder, afhængigt af hvor mange dage der køres træning pr. uge. Jo flere træningsdage pr. uge, des lavere er grænseværdien. De varierer fra 53 dB til 45 dB om dagen og 48 dB til 40 dB om aftenen. Grænseværdierne for andre støjfølsomme anvendelser fremgår af vejledningen.

Støjkonsekvenszonerne for motorsportsbaner er beregnet ud fra de konkrete oplysninger, der er lagt til grund for banernes miljøgodkendelse. For de motorsportsbaner, hvor der mangler oplysninger, er der fastsat en støjkonsekvenszone på 1.000 m, dog 500 m for køretekniske anlæg. For Vojens Speedway Center er der fastsat en støjkonsekvenszone på 2.000 m.

De vejledende grænseværdier for skydebaner fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1995 ”Skydebaner”. Grænseværdierne benyttes både ved miljøgodkendelse og ved planlægning.

De vejledende grænseværdier afhænger af, om der er tale om en nyanlagt eller en eksisterende skydebane. Jo længere skydetid der tillades for skydebanen, des lavere er støjgrænsen. For nye skydebaner varierer grænseværdien mellem 70 dB og 60 dB. Efter kl. 22, er den nede på 55 dB. For eksisterende skydebaner er der højere vejledende grænseværdier, op til 80 dB. Det afgøres i den konkrete sag, hvor meget støjdæmpning der skal udføres på eksisterende skydebaner, da udgangspunktet altid er de vejledende grænseværdier for nye baner.

Støjkonsekvenszonerne for skydebaner er fastsat i henhold til skydebanernes miljøgodkendelse. For ikke miljøgodkendte skydebaner eller skydebaner, hvor der mangler oplysninger, er støjkonsekvenszonen fastsat til 1.000 m. I Haderslev Kommune er disse

støjkonsekvenszoner fastsat ved beregning af den anvendte våbentype og et aktivitetsniveau på syv dage pr. uge for den enkelte skydebane.

Erhvervsområder, virksomheder og råstofgrave

Omkring områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og udlagte områder til råstofgrave er der anvendt en støjkonsekvenszone på 500 m.

For grusgrave udenfor de udlagte graveområder, som er vurderet som særligt støjbelastende, er der udlagt en støjkonsekvenszone på 300 m.

For virksomheder i erhvervsområder udlagt i kommuneplanerne vil støjhensynet indgå i vurderingen af grænsefladen mellem erhvervs- og boligområder. Som udgangspunkt anvendes de planlægningsafstande, der relaterer sig til hvilke virksomhedsklasser, der kan etableres i et givent erhvervsområde (klasse 1-7) jf. Miljøministeriets ”Håndbog i Miljø og planlægning – bolig og erhverv i byerne”.

Forsvarets arealer

Støjkonsekvenszonerne for forsvarets arealer omfatter skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner samt militære flyvestationer.

De vejledende grænseværdier for flystøj og skydebaner i forhold til boliger er nævnt ovenfor.

Støjkonsekvenszonerne omkring forsvarets skydebaner og øvelsesterræn i Fredericia Kommune er fastsat ved beregning af miljøgodkendelserne (55 dB(C)).

Støjkonsekvenszonerne omkring forsvarets skydebaner i Haderslev Kommune er fastsat ved beregning af miljøgodkendelserne. For Flyvestation Skrydstrup er miljøgodkendelsernes støjkurver anvendt.

Vejledende støjgrænser

De vejledende støjgrænser er et udtryk for en støjbelastning, som Miljøstyrelsen vurderer er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Der er tale om en afvejning mellem de virkninger, støjen har på mennesker og samfundsøkonomiske hensyn.

Typisk vil de vejledende grænseværdier svarer til et støjniveau, hvor omkring 10-15 % af befolkningen (de mest støjfølsomme) angiver at være stærkt generet af støjen. Hvis støjen er lavere end de vejledende grænseværdier, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og den forventes ikke at have helbredseffekter.

Der findes vejledende støjgrænser for de fleste typer af ekstern støj. Da de forskellige typer af støj ikke er lige generende, undersøges de hver for sig. Beregningsmetode såvel som angivelse af grænseværdier (dB) for forskellige arealanvendelser varierer fra støjkilde til støjkilde.

Grænseværdierne udgør grundlaget for myndighedernes vurdering af støjforurening. Grænseværdierne er vejledende, og myndighederne kan lempe eller skærpe dem i konkrete afgørelser, hvis særlige forhold taler for det.

I forhold til fysisk planlægning udlægger myndighederne den støjkonsekvenszone omkring veje, jernbaner, skydebaner og andre støjkilder, hvor støjen er højere end de vejledende støjgrænser.

I støjkonsekvenszonen må der ikke bygges eller indrettes boliger eller andre støjfølsomme anvendelser, med mindre der træffes særlige forholdsregler imod støjen. Det vil kræve en nøjere analyse eksempelvis i forbindelse med lokalplanlægning af et område. Grænseværdierne til planlægningsbrug er således udelukkende et planlægningsværktøj.

Støjkonsekvenszonerne afgrænses i forhold til støjfølsom anvendelse med udgangspunkt i de bekendtgørelser og vejledninger, der gælder for de forskellige typer af ekstern støj.

En ajourført oversigt over Miljøstyrelsens vejledninger og bekendtgørelser findes på Miljøstyrelsens hjemmeside.

Retningslinje for arealer til støjfølsom anvendelse i Trekantområdet

Ved udlæg af nye områder til støjfølsom anvendelse (boliger, rekreative områder m.v.) skal der sikres tilstrækkelig afstand til eksisterende eller planlagte støjende anlæg (erhvervsområder, infrastruktur, støjende fritidsaktiviteter m.v.). Hvis de vejledende støjgrænser ikke kan sikres ved tilstrækkelig afstand, skal der i forbindelse med planlægning af konkrete projekter tages højde for etablering af støjbegrænsende foranstaltninger.

Redegørelse til retningslinje

Støjfølsom anvendelse bør som udgangspunkt ikke etableres i støjbelastede områder. Ved støjfølsom anvendelse forstås bolig- og sommerhusområder, daginstitutioner, skoler, plejehjem, hospitaler, hoteller, kontorer samt rekreative områder såsom parker, kolonihaver, campingpladser og lignende.

Ved udlæg af områder til støjfølsom anvendelse på støjbelastede arealer skal det ved bestemmelser i og udformning af lokalplaner sikres, at de vejledende støjgrænser overholdes. Dette gælder såvel boligområder som rekreative områder og støjfølsomme erhvervs- og centerområder. I forbindelse med udlæggene bør der tages stilling til behovet for støjdæmpende foranstaltninger og zoneopdeling af områderne, så der sikres acceptable støjforhold. Mens bygninger kan isoleres mod støj udefra, kan udendørs arealer være vanskelige at afskærme mod støj. Det er umuligt at dæmpe støj fra fly, mens f.eks. vejstøj kan dæmpes ved anvendelse af støjdæmpende asfalt eller støjskærme. Der kan være forskellige støjkilder, som hver for sig påvirker det pågældende område. I bykernerne vil der ofte være støj, da støjen akkumuleres fra flere støjkilder.

Ved udlæg af nye støjfølsomme områder nær støjende anlæg skal det sikres, at planlægningen ikke begrænser eller umuliggør anvendelse eller udvikling af eksisterende erhvervsområder eller virksomheder.

I støjkonsekvenszoner omkring en række støjkilder som trafik, støjende erhverv og fritidsaktiviteter, kræver en ændring af anvendelsen til støjfølsomme formål (f.eks. boliger) en skærpet opmærksomhed på støjforholdene. Zonerne er ikke nødvendigvis i hele deres udstrækning støjbelastede over de vejledende grænseværdier, men afstanden til anlæg, der kan være støjende, kan gøre det nødvendigt med en detaljeret dokumentation for støjforholdene.

Ved lokalplanlægning tages der udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsom anvendelse. Da de forskellige typer af støj ikke er lige generende, er de vejledende grænseværdier forskellige afhængig af typen af ekstern støj. De enkelte anvendelser må derfor vurderes konkret i forhold til støjkilderne.

Selv om de vejledende grænseværdier varierer, er der dog nogle arealanvendelser, der betragtes som mere støjfølsomme end andre.

Arealanvendelser som f.eks. sommerhusområder, campingpladser i naturområder og rekreative områder med offentlig adgang betragtes som særligt støjfølsomme, hvor grænsen for acceptabel støj er lavere end for boligområder. For disse arealanvendelser kan støjniveauet derfor være uacceptabelt, også uden for den samlede planlægningsafstand. For disse arealanvendelser må der derfor også uden for planlægningszonen foretages en særlig støjmæssig vurdering. Andre arealanvendelser betragtes som mindre støjfølsomme. Det gælder liberale erhverv som hoteller, kontorer m.v., hvor grænsen for acceptabel støj er højere end for boligområder.

Nye støjisolerede boliger i eksisterende tætte støjbelastede byområder

Ved planlægning af byfornyelse og vitalisering af eksisterende, tætte boligområder i byerne samt ved huludfyldning vil der være risiko for støjgener. En forudsætning for at

etablere boliger og andre tilsvarende støjfølsomme anvendelser her er, at der tages særlige støjforanstaltninger. Det skal sikres, at alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligen, overholder den vejledende grænseværdi for den pågældende områdetype. Endvidere kan det accepteres, at støjgrænserne ikke overholdes på boligens facader, når blot facaderne udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer overholdes for den pågældende områdetype. Overholdelse af værdierne kan eksempelvis sikres ved særlig afskærmning uden for vinduerne eller ved særligt støjisolerende konstruktioner.

Byomdannelsesområder

Udpegningen af et byomdannelsesområde bruges i forbindelse med, at anvendelsen af arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter, skal ændres til boligformål eller andet formål, der er forenelige med anvendelse til boligformål.

En forudsætning for udpegningen er, at den oprindelige anvendelse i hovedparten af området er ophørt eller under afvikling. En overgangsordning for støj gør det muligt at påbegynde omdannelsen på et tidspunkt, hvor der er stadig er et støjniveau, der overstiger de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984.

Med overgangsordningen kan der laves lokalplaner, der tillader støjfølsom anvendelse af støjbelastede arealer, når det kan sikres, at støjbelastningen bringes til ophør indenfor en begrænset overgangsperiode. Overgangsperioden må ikke væsentligt overstige otte år efter det tidspunkt, hvor den endelige lokalplan er offentliggjort. I den periode kan det accepteres, at de vejledende støjgrænseværdier overskrides med op til 5 dB.

Transformationsområder

For at muliggøre opførelse af nye boliger på varigt støjbelastede arealer, uden at det giver grundlag for skærpede miljøvilkår for de omkringliggende eksisterende virksomheder, kan kommunen udpege et transformationsområde, hvor det er muligt at opføre boliger beliggende i første række mod en produktionsvirksomhed, selvom

støjen er op til fem decibel over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Det er en forudsætning, at der er udendørs opholdsarealer i tilknytning til boligen, der ikke er støjbelastede, og at det indendørs støjniveau kan overholdes med åbne vinduer. Det er en forudsætning for udpegning af et transformationsområde, at området ligger i et konsekvensområde omkring et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder (jf. retningslinje for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv).

Retningslinjer for arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening i Trekantområdet

Ved udlæg af nye områder til miljøfølsom anvendelse (boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v.) skal der sikres tilstrækkelig afstand til eksisterende eller planlagte luftforurenende anlæg (erhvervsområder, husdyrbrug m.v.). Hvis de vejledende grænser ikke kan sikres ved tilstrækkelig afstand, skal der i forbindelse med planlægning af konkrete projekter tages højde for etablering af afværgeforanstaltninger, som f.eks. områdets udformning, bebyggelsens højde eller placering.

Redegørelse til retningslinje

Miljøfølsom anvendelse bør som udgangspunkt ikke etableres i miljøbelastede områder. Ved miljøfølsom anvendelse forstås boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v.

Ved udlæg af nye miljøfølsomme områder nær luftforurenende anlæg skal det sikres, at planlægningen ikke begrænser eller umuliggør anvendelse eller udvikling af eksisterende husdyrbrug, erhvervsområder eller virksomheder.

Ved udlæg af områder til miljøfølsom anvendelse på luftforureningsbelastede arealer skal det ved bestemmelser i og udformning af lokalplaner sikres, at de vejledende grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes. Dette gælder såvel boligområder, liberale erhverv og institutioner som rekreative områder og miljøfølsomme erhvervs- og centerområder.

I henhold til planlovens § 15b skal en lokalplan redegøre for, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening kan overholdes. Hvorvidt det er muligt at overholde Miljøstyrelsens grænseværdier, vil bero på en konkret vurdering.

Udpegning af lugtbelastede arealer

For at muliggøre opførelse af nye kontorer og boliger på varigt lugtbelastede arealer, uden at det giver grundlag for skærpede miljøvilkår for de omkringliggende eksisterende virksomheder, kan kommunen udpege op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år. Det er en forudsætning, at de lugtbelastede arealer ligger i byen og i et konsekvensområde omkring et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder (jf. retningslinje for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv).

Inden for de lugtbelastede arealer er det muligt at opføre byggerier til bolig- eller kontorformål, såfremt den påkrævede mekaniske ventilation og dennes luftindtag har en placering, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier for støv, lugt og luftforurening kan overholdes, og at der er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdien for lugt er overholdt.

Det er op til kommunen at vurdere, om der skal udpeges lugtbelastede arealer, men hvis der er ønske om at udarbejde lokalplaner for boliger i de udpegede områder, forudsætter det tilladelse fra Erhvervsministeren.

For udpegningerne gælder desuden, at det skal være arealer i byen med en særlig efterspørgsel efter attraktivt beliggende arealer, men hvor beliggenheden i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder medfører overskridelser af grænseværdierne for lugt.

Arealer, der er belastet af lugt, vil kunne omfatte ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne. Det kan f.eks. være havneområder eller områder med nedlagte slagterier og kraftværker.

Arealer, der er belastet af lugt, vil imidlertid også kunne findes i andre dele af byen, bl.a. på grund af røgfanerne fra produktionsvirksomheder.

Luftforurening

Luftforurening, herunder støv, påvirker helbredet for mennesker og gør skade på naturen. Hvor farlig forureningen er, afhænger både af, hvilke stoffer der er i luften, og

hvor store mængder der er.

Luftforurening fra industrivirksomheder bliver reguleret med emissionsgrænser for udledning fra den enkelte skorsten, krav til brug af filtre m.v. samt de såkaldte B-værdier, der er en grænseværdi for den enkelte virksomheds bidrag til luftforureningen i virksomhedens omgivelser.

B-værdier skal beskytte befolkningen mod skadelige effekter fra luftforurening. B-værdier er fastlagt, så særligt følsomme grupper bliver beskyttet, og så borgere ikke vedvarende bliver udsat for forurening. B-værdier afhænger af hvilket stof, der udledes, men skelner ikke mellem følsomheden af arealanvendelsen, f.eks. om der er tale om et boligområde eller et erhvervsområde.
En række virksomheder og husdyrbrug kan derudover være generende for omgivelserne på grund af lugt. I Danmark betragtes lugt ikke som en forurening, men som en gene.
Udledning af lugtstoffer fra skorstene og afkast (punktkilder) reguleres ved hjælp af lugtgrænseværdier, der er en grænseværdi for bidraget til lugt i omgivelserne. Grænseværdier for lugt afhænger af, om der fx er tale om et boligområde eller et erhvervsområde.

Skorstene og afkast fra industrivirksomheder dimensioneres, så der sikres en tilstrækkelig fortynding af udledningen af stoffer til atmosfæren, så B-værdier og lugtgrænseværdier overholdes. Dimensioneringen foretages ved hjælp af spredningsberegninger med OML-modellen.

Lugtgener fra husdyrbrug reguleres afhængig af de omkringliggende arealanvendelser. Der kræves kun en reduktion, hvis lugtgrænseværdien er overskredet. Grænseværdien for lugt afhænger af, om der er tale om byzone, bebyggelse eller enkeltbolig.

Overholdelse af grænseværdier for luftforurening og lugt skal normalt ske i 1½ meters højde, men hvis mennesker opholder sig i højere bebyggelser, gælder grænseværdierne også i den højde, hvor mennesker er udsat for forurening/gene.

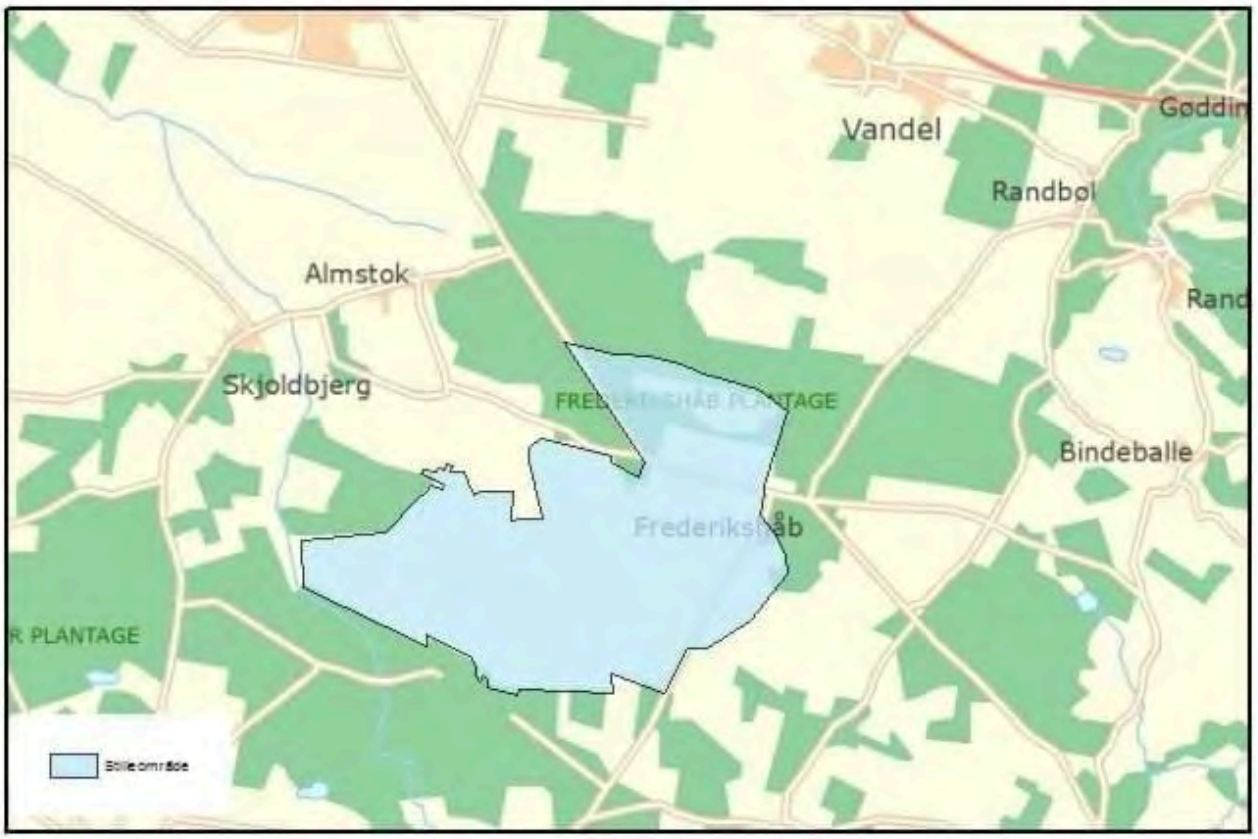
Lugt, støv og anden luftforurening fra virksomheder opstår også fra mere spredte diffuse kilder, f.eks. fra oplag eller håndtering af produkter som af- og pålæsning. Regulering af diffuse emissioner fra virksomheder sker som udgangspunkt ikke ud fra grænseværdier, men ud fra krav til indretning og drift, f.eks. krav om vanding af ubefæstede arealer for at minimere støvemission. Derudover indeholder mange miljøgodkendelser vilkår om, at virksomheden ikke må ikke give anledning til støv- eller lugtgener, som efter tilsynsmyndighedens vurdering er væsentlige.

Retningslinje for stilleområde

Inden for stilleområdet kan der ikke etableres nye støjende aktiviteter, og eksisterende anlæg kan ikke udvides eller ændres, så støjbelastningen øges. Ved etablering/opstart af nye anlæg eller aktiviteter uden for området skal det sikres, at disse ikke giver anledning til støj inden for stilleområdet, som overskrider de nedenfor angivne støjgrænser. Ved udvidelser eller ændringer af eksisterende anlæg eller aktiviteter uden for stilleområdet skal det sikres, at det samlede støjbidrag (det vil sige de eksisterende forhold samt udvidelsen) ikke giver anledning til støj inden for stilleområdet, som overskrider de nedenfor angivne støjgrænser. Såfremt eksisterende aktiviteter eller anlæg overskrider grænseværdierne før udvidelse/ændring, må ændringen eller udvidelsen ikke give anledning til et øget støjbidrag.

Når der udarbejdes støjhandlingsplaner for eksisterende støjende anlæg, skal der tages hensyn til indholdet i denne retningslinje.

Der, hvor der ikke er nævnt konkrete grænseværdier specifikt med relation til stilleområdet, gælder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsomme, offentligt tilgængelige rekreative områder og særlige naturområder.



Kort med stilleområdet

Råstofindvinding

I forbindelse med tilladelser til eller planlægning af nye aktiviteter med relation til råstofindvinding skal det tilstræbes, at støjpåvirkningen holdes under de støjgrænseværdier, der gælder for virksomheder og landbrug. Grænseværdierne kan fraviges efter en konkret vurdering.

I forbindelse med en sådan fravigelse skal der fastlægges grænseværdier for hvilket støjbidrag den konkrete råstofindvinding må tilføre stilleområdet. Grænseværdien vælges ud fra en betragtning om, hvad der er teknisk muligt (planlægning af gravearbejdet, placering af gravefront etc.) og økonomisk proportionalt.

Det skal tilstræbes, at weekender friholdes for graveaktiviteter.

Der kan gives yderligere dispensation for ovennævnte grænseværdier i forbindelse med afgrænsede perioder med etablering og senere reetablering af graveområde.

Virksomheder og landbrug

	Dag (07-18) Mandag - lørdag	Aften (18-22) Alle helligdage og søndage (07-18)	Nat (22-07)
Grænseværdi, midlet db(A)	31	27	23
Maksimalt niveau dB(A)	41	37	33
Samlet støj fra virksomheder* Grænseværdi, midlæet dB(A)	40	35	35

**Miljø- eller planmyndigheden kan i en vurdering af samlet støj fra flere virksomheder inden for et afgrænset erhvervsområde eller blandt virksomheder i det åbne land, i forbindelse med den konkrete sagsbehandling beslutte, at flere forskellige virksomheder skal indgå i en støjvurdering af den samlede støj fra flere kilder. Ligeledes kan planmyndigheden lade flere erhvervsområder indgå i en vurdering af samlet støj fra eksisterende og planlagte erhvervsområder.*

Skydebaner og motorsport/ekstrem støj

Der må ikke etableres nye skydebaner, der kan give anledning til skudstøj i stilleområdet over følgende niveauer:

	Dag Mandag - lørdag	Aften samt alle helligdage og søndage i dagperioden	Nat
Maksimalt niveau	41	37	33

De eksisterende skydebaner må ikke udvides eller driftstider ændres på en sådan måde, at oplevelsen af skudstøj, efter miljømyndighedens vurdering, øges i stilleområdet.

Miljøsagsbehandlingen skal fortsat sikre større perioder uden skudstøj, særligt i perioder med mange besøgende i stilleområdet.

Antallet af dage med motorsport og events inden for et område hvor der kan ske støjpåvirkning af stilleområdet, må ikke overstige det nuværende miljøgodkendte niveau.

Miljømyndigheden skal i sin sagsbehandling sikre, at større, støjende motorsportsarrangementer og skydestævner offentligt annonceres forud for arrangementet.

Midlingstid:

Det tidsrum, over hvilket man betragter det gennemsnitlige støjniveau. Der anvendes de midlingstider, der er angivet i vejledninger fra Miljøstyrelsen. Midlingstiden anvendes til at vurdere, om grænseværdien er overskredet.

Maksimalt niveau:

Det niveau, støjen aldrig må overskride (uden midling).

For nærmere definitioner af målemetoder og måleparametre henvises til relevante vejledninger fra Miljøstyrelsen.

I forbindelse med en vurdering af støj i området skal Miljøstyrelsens vejledende regler omkring støjtillæg for rene toner og impulsstøj desuden anvendes.

Redegørelse

Stilleområder er udpegede og afgrænsede områder, hvor støjbelastningen er lav, og hvor der et ønske om fortsat at bevare området som stille. I Vejle og Billund kommuner er Randbøl Hede udpeget som stilleområde.

Helt stille områder i Danmark eksisterer i praksis ikke, idet der i realiteten altid forekommer en eller anden form for støjpåvirkning fra fly, veje, skydebaner og virksomhedsaktiviteter af

forskellig art m. v. På trods af dette faktum er det alligevel muligt at sikre områder, hvor man kan have en oplevelse af relativ stilhed, og hvor det er muligt, trods ydre støjpåvirkning, at opleve et landskab hvor det er de naturlige lyde (vindens susen, fuglenes sang, vandets rislen osv.), der er dominerende den overvejende del af tiden.

Med udlægningen af Randbøl Hede som stilleområde er det ambitionen at sikre en høj rekreativ kvalitet for den del af befolkningen som efterspørger dette, og dermed også gavne turismen, tiltrække nye mennesker til området og således også opnå en positiv økonomisk betydning.

Det er ikke tanken, at områdets karakter som stilleområde vil medføre øgede krav til allerede eksisterende virksomheder, hvis miljøforhold allerede er regulerede, eksempelvis gennem en miljøgodkendelse. Nye aktiviteter eller ændringer og udvidelser af allerede eksisterende aktiviteter, der kan få indflydelse på støjniveauet i stilleområdet, skal imidlertid underkastes en grundig vurdering for at sikre opretholdelsen af stilleområdets rekreative værdi.

Støjkortlægning

Vejle og Billund kommuner fik i 2012, forud for fastlæggelsen af retningslinjerne for stilleområdet, foretaget en kortlægning af støjforholdene i området. Kortlægningen er foretaget af akkrediteret rådgivninger.

Kortlægningen har haft til formål at give en karakteristik af det i området fremherskende lydbillede, hvilket indebærer en beskrivelse af støjkilder i området, støjens sammensætning og støjens virkning (subjektivt) på de besøgende i området. Desuden blev sammenhængen mellem den naturlige baggrundsstøj og vindforholdene i området bestemt.

Resultaterne fra kortlægningen samt rådgivers anbefalinger har dannet grundlag for de endelige retningslinjer for den maksimalt acceptable fremtidige støjbelastning. Hensigten med retningslinjerne er at forhindre at støjbelastningen af området øges ud over den tilstand, der råder i området i dag. Da støjpåvirkningen i området er kompleks, både hvad angår sammensætningen af støjen og støjens variation over tid, er det ikke realistisk at sikre fraværet af uønsket lyd eller støj. Retningslinjerne har derimod til formål at begrænse

støjniveauet samt sikre, at perioderne med et uønsket højt støjniveau er afgrænset i tid og hyppighed.

Planlægning og miljøsagsbehandling af nye planområder og støjende aktiviteter

Ved planlægning af nye erhvervsområder og andre planområder til støjende anlæg eller aktiviteter skal planmyndigheden sikre passende afstand til stilleområdet. Der kan arbejdes med bufferzoner, eksempelvis på 1 – 2 km eller mere til stilleområdet, bl.a. for at undgå den kumulative øgning af støj (støjaddition) sammen med eksisterende planområder. To erhvervsområder der støjer det samme i et stilleområde vil sammen kunne støje 3 decibel mere end hvis der kun havde været et enkelt erhvervsområde.

Så flere lignende planområder eller støjende aktiviteter inden for en afstand fra et stilleområde, der kan påvirke området med støj, vil gradvis medføre mere og mere støj i området. Sikring af at støjaddition ikke forekommer, skal dokumenteres i forbindelse med miljøvurdering af nye planer.

Der kan ikke anbefales en bestemt opmærksomhedszone for ny planlægning omkring stilleområdet. Det kan f.eks. ikke udelukkes, at etablering af et motorsportsanlæg 5 km fra området vil kunne skabe forstyrrelser. Planlæggere og miljøsagsbehandlere er derfor nødt til at have øje for de mulige støjpåvirkninger af området, uanset hvor langt væk fra stilleområdet de støjende anlæg planlægges etableret. For nye anlæg eller planområder, som er omfattet af VVM-lovgivning og/eller lov om miljøvurdering af planer og programmer, vil miljøvurderingen omfatte bl.a. vurdering af den kumulative støjpåvirkning af stilleområdet.

Stille perioder

Opfattelsen af stilleområdet som egentlig ”stille” er afhængig af, at der i perioder er relativ ro. Dette indebærer, at visse aktiviteter, der resulterer i en meget høj støjbelastning, i perioder ikke finder sted. Det drejer sig hovedsageligt om skydeaktiviteter samt diverse motorsportsaktiviteter.

Kommunerne vil sigte efter at regulere disse aktiviteter sådan at føromtalte rolige perioder forefindes. Dette indebærer koordinering af driftstider i godkendelser og tilladelser til en række aktiviteter.

Skydebaner

Skudstøj kan betegnes som impulsstøj og er kendetegnet ved at være uvarslet, uregelmæssigt og typisk over en længere periode. Denne type støj vurderes at være meget generende for oplevelsen af stilhed. Der er derfor i retningslinjerne for stilleområdet fastsat grænseværdier for den maksimale støjbelastning fra de skydebaner, der grænser op til området.

To aktive skydebaner er beliggende i nærheden af stilleområde Randbøl Hede, henholdsvis cirka 2 km nordvest for stilleområdets nordlige afgrænsning og omtrent 2,5 km nordøst for stilleområdet.
Fælles for de to skydebaner er, at skydetider er reguleret gennem miljøgodkendelser. I begge skydebaners miljøgodkendelser er det blandt andet sikret, at rammerne for weekendskydninger er begrænset i forhold til rammerne for skydninger på hverdage. Særligt muligheden for søndagsskydning er indskrænket, idet der kun må forekomme skydning på søndage i forbindelse med afholdelse af stævner.

Motorsport/køretekniske aktiviteter

Motorsportsaktiviteter, som kan påvirke stilleområdet, er afgrænset til området mod nord ved den lokalplanlagte Erhvervspark Vandel. Erhvervspark Vandel ApS har en miljøgodkendelse fra 2008 til udlejning til forskellige former for køretekniske aktiviteter, herunder gokartbane, biltest- og opvisning, køreundervisning, ATV-kørsel, motocross, motorsportstræning samt store motorsportsevents. Støjende motorsportsevents er begrænset til maksimalt 2 weekender om året, mens motorsportstræning og biltest samlet er begrænset til 20 dage om året. Motocross events er begrænset til 1 dag om året. Den reelle udnyttelse er i dag begrænset til få dage om året.

De øvrige aktiviteter skønnes ikke at kunne påvirke stilleområdet. Som nævnt under afsnittet om virksomheder er der gennemført samtidsberegninger af en blanding af biltest, gokart og

virksomhedsaktiviteter (transportstøj fra virksomheder). Disse beregninger viser, at de rekreative støjgrænser ved kanten til Frederikshåb Plantage kan overholdes i forbindelse med de mindre støjende køretekniske aktiviteter. Aktiviteter som karting har derfor fået mulighed for mere omfangsrig drift.

Beregningerne er udført på timebasis. Selvom beregningerne viser, at de rekreative støjgrænser kan overholdes, vil der kunne bemærkes lyde fra test af biler eller motorsportstræning, ikke mindst lyden af dæk, også nede i den nordligste del af stilleområdet. Dette har været bekræftet af kommunens miljøtilsyn, både gennem orienterende målinger og ved subjektive vurderinger i forbindelse med besøg i Frederikshåb Plantage, under perioder med motorsportsaktiviteter.

Råstofindvinding

Råstofindvinding har væsentlig samfundsmæssig værdi og foregår, der hvor væsentlige råstofmængder findes. Det er derfor ofte vanskeligt at undgå støj i de nærmeste beliggende rekreative naturområder. I råstoftilladelser stilles der normalt ikke krav til støj i støjfølsomme rekreative naturområder.

I den sydlige del af den tidligere Flyvestation Vandel er der udlagt Vejle Kommunes største råstofgraveområde, ”Hofmansfeld”. Graveområdet er udlagt i den gældende regionale råstofplan og er planlagt med baggrund i en VVM redegørelse fra 2004. Der graves i etaper, som udgør mindre dele af det store graveområde. Gravningen forventes at foregå over ca. 30 år.

Den seneste meddelt indvindingstilladelse udløber den 1. juli 2026. Støj fra råstofgravens aktiviteter reguleres i tilladelsen med følgende driftstider.

- Aktiviteter med gravemaskiner, transport- og oparbejdningsanlæg må ske mandag til fredag kl. 7.00 - 17.00. Der er stillet et støjkrav overfor boliger i det åbne land på 50 dB(A)”.
- Udlevering og læsning af råstoffer må også ske i tidsrummet: mandag til fredag kl. 6.00 -17.00, under forudsætning af at støjkravet på 40 dB(A) kan overholdes kl. 6.00

- 7.00.

500 meter fra graveområdet kan det forventes, at støj fra graveaktiviteter er nede på ca. 45 dB(A). Da hovedparten af graveaktiviteter er længere væk fra stilleområdet end 500 meter, kan det forventes at støjpåvirkningen af stilleområdet ligger i dagperioden mandag til fredag fra under 30 dB(A) og op til 40 dB(A). Trafikstøjbelastningen fra råstofudvinding forventes at være under 30 dB Lden.

I forbindelse med etablering af graveområdet og senere reetablering af graveområdet vil der kunne forekomme længevarende perioder, hvor støjgrænserne ikke kan overholdes. Dette arbejde foregår typisk højere i terræn end selve gravearbejdet og der vil derfor ikke kunne sikres støjdæmpning i perioden.

Gravning foregår bag en gravefront. Afhængig af placering i forhold til gravefront vil denne virke som en støjvold og der kan opnås en anslået støjdæmpning på10-12 dB. Ved hensigtsmæssig planlægning af gravearbejdet er der derfor mulighed for at mindske støjpåvirkningen ind i stilleområdet.

Under den normale drift af graveområdet forventes der ikke væsentlige gener inde i stilleområdet. Såfremt gener opstår, vil kommunen foretage en nærmere vurdering af løsningsmuligheder.

Landbrug

Landbrug vil, i lighed med anden virksomhedsaktivitet, medføre støjpåvirkning af stilleområdet i forbindelse med den daglige drift. Ventilations- og tørringsanlæg er specielt aktuelle i denne sammenhæng, men også kørsel med landbrugsredskaber i forbindelse med pløjning, såning og høst kan potentielt påvirke stilleområdet.

Markdrift reguleres ikke efter retningslinjen, og det er således kun støj fra faste anlæg/bygninger, der er omfattet af denne.

6 landbrug i Billund Kommune er beliggende inden for en afstand af 1000 meter fra stilleområdet og vil potentielt kunne give anledning til støj ind i stilleområdet. Det nuværende

omfang af påvirkningen er ikke kortlagt.

Virksomheder

Der findes ikke støjende virksomhedsaktiviteter i nærheden af de vestlige og sydlige dele af stilleområdet. Virksomhedsaktiviteter, som kan påvirke stilleområdet, er afgrænset til området mod nord ved den lokalplanlagte Erhvervspark Vandel og den sydlige del af den gamle flyvestation, som i dag er en del af selskabet Flyveplads Vandel ApS.

Der findes mange forskellige lejemål på området, alle sammen ejet af enten Erhvervspark Vandel ApS eller Flyveplads Vandel ApS. Der er bl.a. lejet ud til følgende virksomhedsaktiviteter: fyrværkerilagre og andre virksomheder godkendt efter risikobekendtgørelsen, midlertidige oplag af restprodukter, lagre af forskellige art, go-kart bane, brændstoflagre, mindre håndværksprægede fremstillingsvirksomheder, udstillingsaktiviteter, o.l. Der foreligger en række miljøgodkendelser til flere af disse aktiviteter.

Flystøj

Den flystøj, der opleves i stilleområdet ,stammer altovervejende fra flyvninger med tilknytning til Billund Lufthavn. Flystøj fra Billund Lufthavn er reguleret i lufthavnens miljøgodkendelse, hvor der tages udgangspunkt i et fremtidsscenarie, hvor antallet af operationer er omtrent dobbelt så stort som i dag. Det anses ikke som sandsynligt, at de nuværende indflyvningsruter i øst-vestlig retning vil blive ændret.

Billund Lufthavn er omfattet af bekendtgørelsen af lov om miljøvurdering og VVM af konkrete projekter, bilag 1, og eventuelle ændringer i lufthavnens indretning og drift vil derfor skulle vurderes i henhold til bekendtgørelsens bestemmelser.

Flystøj vurderes ikke i særlig høj grad at ødelægge det subjektive, generelle indtryk af stilhed på trods af at overflyvninger af området til tider medfører ret høje støjniveauer. Baggrunden er, at flystøjen under en passage starter svagt, stiger og falder igen på en relativt forudsigelig måde, hvorefter man som lytter kan have en forventning om en lang

periode med stilhed indtil næste overflyvning. Der stilles derfor ingen aktuelle krav til flystøj over stilleområdet.

Vejanlæg

Området i et bælte på 250 meter på hver side af Koldingvej/Bøgvadvej langs stilleområdet betragtes som et særligt vejstøjpåvirket område (svarende til et støjniveau på ca. 45 - 50 dB, LAeq, ifølge overslagsberegninger). Billund Kommune har i forbindelse med støjkortlægningen gennemført måling af omfanget af trafikken på vejen. Målingerne viser, at der midt på sommeren er en trafikmængde på ca. 3600 biler i døgnet, dog ca. 3900 i døgnet på hverdage. Målingerne svarer til knap 3000 biler i døgnet beregnet på årsbasis. Udviklingen i trafikbelastningen bør følges og vurderes i forbindelse med kommende revisioner af kommuneplanen.

Såfremt det skønnes nødvendigt, vil eventuelle støjdæmpningstiltag kunne ske i form af eksempelvis hastighedsreduktion, støjdæmpende asfalt eller afskærmning med jordvold. En reduktion med bare 3 decibel vil kunne halvere bredden af de støjpåvirkede bælter langs Koldingvej/Bøgvadvej.

Vindmøller

Der er ganske få enkeltstående vindmøller, der er synlige fra stilleområdet, men subjektivt vurderet er de ikke hørbare i stilleområdet.

Perspektivområde for turismeudvikling i Billund Kommune

Der er syd for Billund by udlagt et perspektivområde til turismeudvikling. Området grænser mod øst op til Vandel Erhvervspark og ligger ca. 2 km fra stilleområdets nordlige grænse, beliggende i Vejle Kommune. En fremtidig plan for udvikling af dette område vil til sin tid skulle vurderes efter reglerne i lov om bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og VVM af konkrete projekter.

Klima

Vindmøller

Forebyggelse af klimaændringer i Vejle Kommune

Forebyggelse af klimaændringer tager i Vejle Kommune afsæt i kommunens klimaplan, som blev vedtaget i 2020 og som er blevet revideret i 2025. I forhold til CO_2-udledningen er det især tre sektorer, som står for den samlede udledning - Landbrug, transport og energi. I klimaplanen vil der være 10 indsatser:

1. Energi
2. Mobilitet
3. Biodiversitet, arealer og landbrug
4. Stormflod, nedbør, hedebølge og tørke
5. Byggeri
6. Grøn borger
7. Grøn virksomhed
8. Grøn kommune

I forbindelse med den nye klimaplan kommer der et yderligere fokus på forbrug, herunder byggeri. I forhold til de kommunale bygninger er vedtaget en Strategi for Bæredygtigt Byggeri med mål om færrest mulige m2 med størst mulig effekt. Derudover er der politisk ønske om at informere og vejlede kommunens borgere og virksomheder omkring energioptimering og renovering fremfor nedrivning og nybyg ift.

Kommuneplanen er med til at skabe rammerne for klimaindsatsen. Det er her vi arbejder med, hvad de forskellige arealer skal bruges til, og er dermed et vigtigt strategisk redskab ift. kommunens udvikling.

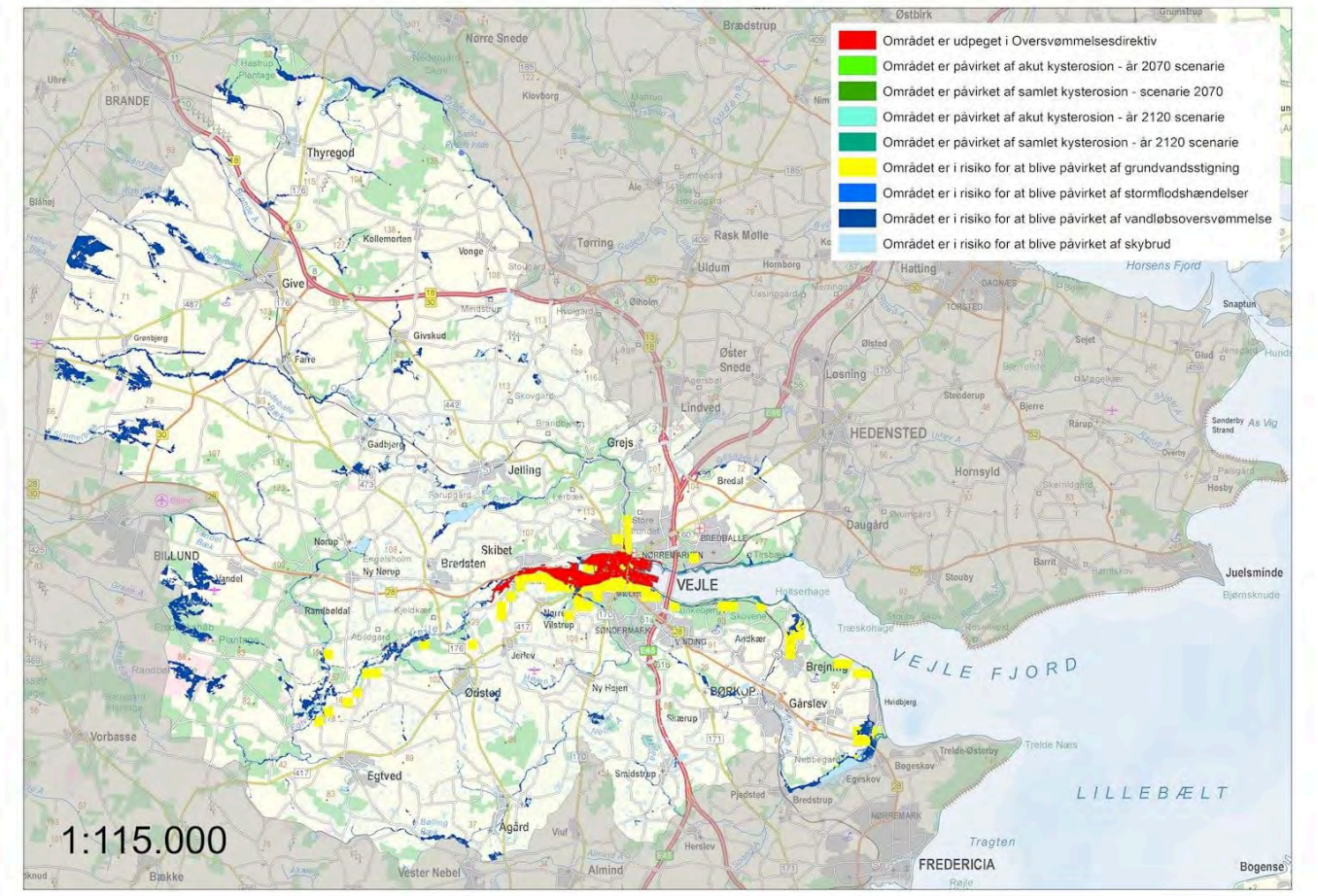
Konkret drejer det sig om at lave plangrundlaget for f.eks. vedvarende energiproduktion og reservere plads til klimatilpasning – men også være med til at

forme hvordan vi skal bo og leve i fremtiden, herunder strategier for udviklingen af de fysiske rammer og udlæg af nye arealer til byudvikling.

Ambitionerne om Naturen Først og kommuneplanens generelle boligrammer og erhvervsrammer er eksempler på, hvordan vi ønsker at sætte retning for en mere bæredygtig og grøn udvikling af Vejle Kommunes bolig-, erhvervs- og sommerhusområder.

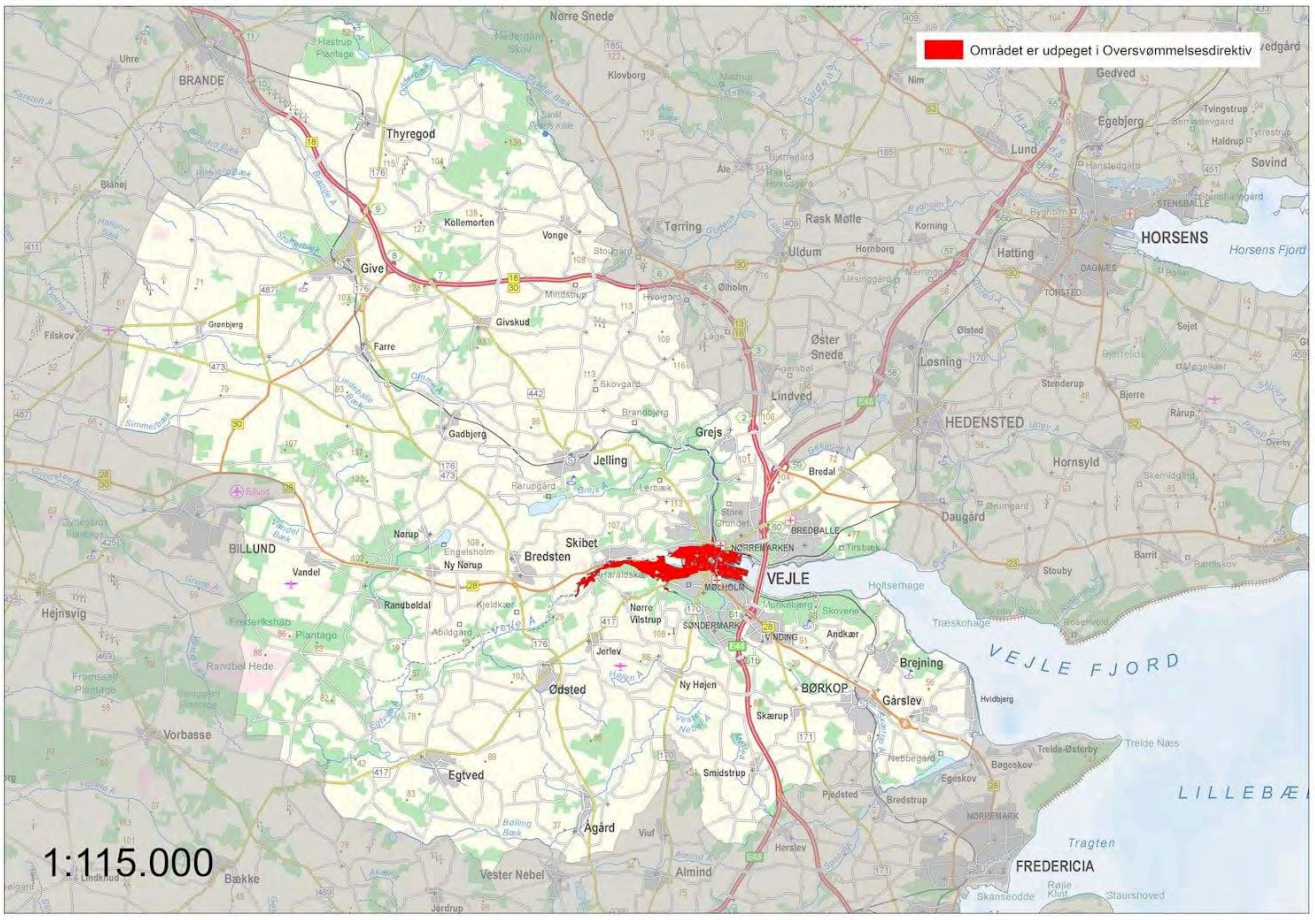
I kommuneplanen udpeges der også områder til nye skove og naturområder, der kan være med til at binde CO_2. Disse elementer af den grønne omstilling er indarbejdet i de forskellige kapitler i kommuneplanen.

Oversigtskort Områder med risiko for oversvømmelse og erosion



Kort med områder i risiko for oversvømmelse eller kysterosion (klik på kortet for at åbne en pdf)

Oversigtskort Risikostyringsplan



Kort med område udpeget som risikoområde for oversvømmelse i forhold til Oversvømmelsesdirektivet (klik på kortet for at åbne en pdf)

Retningslinje for klimatilpasning og risikoområder for oversvømmelsestruede arealer i Trekantområdet

Der må ikke udlægges arealer til en anvendelse, der hindrer tilpasning til klimaændringer på længere sigt.

Nye byudlæg, etablering af nye bebyggelser eller ændret arealanvendelse i et oversvømmelsestruet område, som er udpeget jf. EU's oversvømmelsesdirektiv eller kommunernes klimatilpasningsplaner, kan kun ske, hvis nyt byggeri på nye arealer er klimatilpasset og dermed sikret mod oversvømmelse.

Områder, der som led i kommunernes klimatilpasningsplaner skal kunne fungere som midlertidige reservoirs eller forsinkelsesbassiner til opmagasinering af vand, må ikke bebygges.

Redegørelse til retningslinje

En risikovurdering af potentielle oversvømmelser giver et billede af, hvor der er kritiske områder ved oversvømmelse, eller hvor det er uhensigtsmæssigt at placere nye bydele eller etablere et nyt anlæg eller byggeri. Desuden kan risikovurderingen give borgerne et kvalificeret billede af konsekvenserne af fremtidens klimapårvirkninger i det område, hvor de bor.

Formålet med at udpege områder, der er potentielt udsatte for at blive oversvømmet, er at sikre, at der tages højde for, at det kan blive nødvendigt at inddrage arealer i planlægning af nye områder til håndtering af store mængder nedbør. Ved planlægning i disse områder skal der tages hensyn til de topografiske forhold. Det vil sige, at der

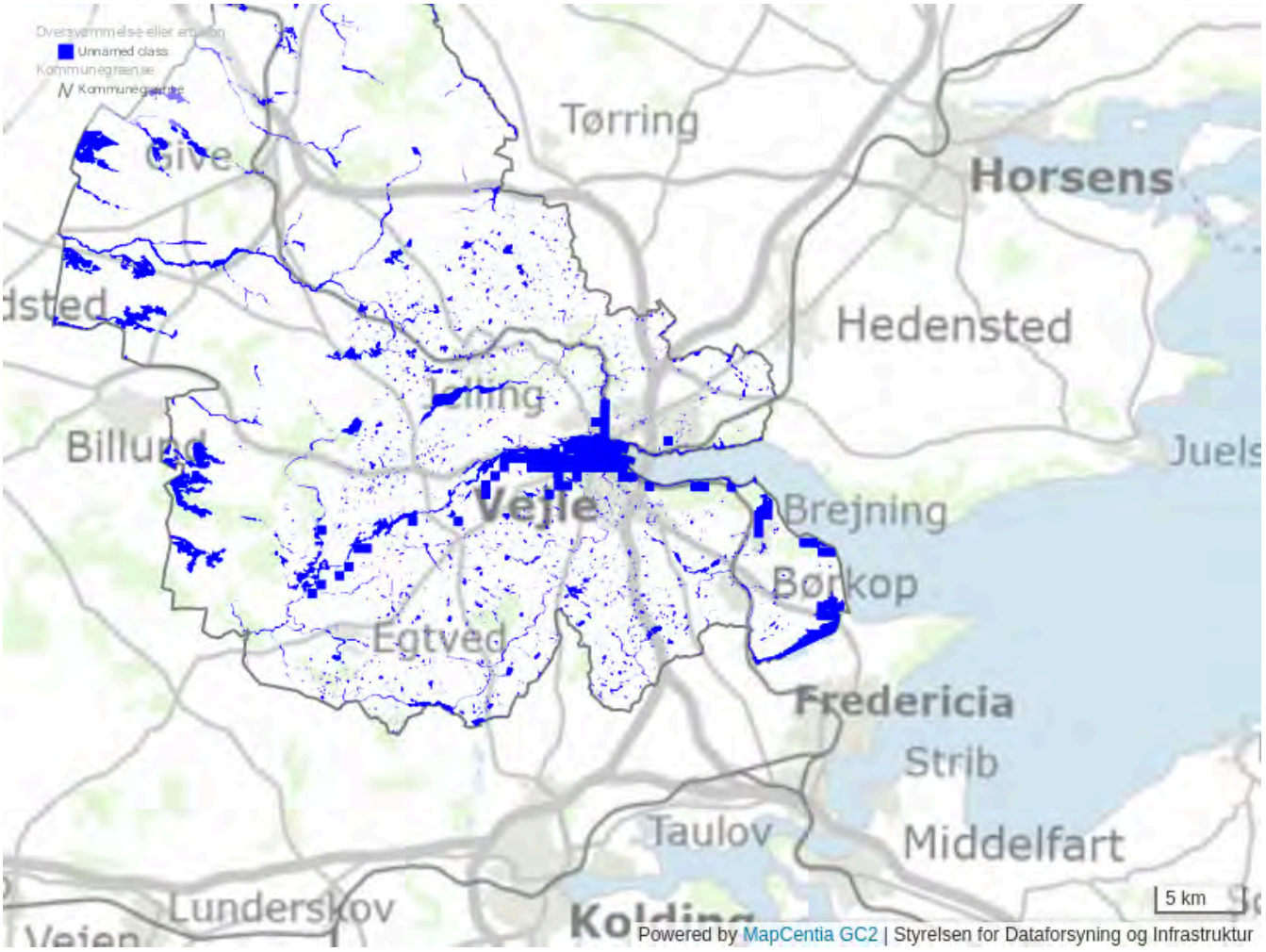
skal være meget opmærksomhed på ikke at udlægge arealer til byudvikling i f.eks. lavbundsområder og oven på rørlagte vandløb.

Stigende grundvandsstand og ændrede indvindingsmønstre på store vandværker kan desuden, hver for sig og i kombination, medføre oversvømmelser på arealer, som ikke tidligere har været oversvømmet.

Lavtliggende arealer bør forsøges udnyttet bedst muligt set i et klimatilpasningsmæssigt perspektiv. Vi skal her i endnu højere grad inddrage håndteringen af vandet som et rekreativt element i planlægningen. Tilsvarende er det ved byudlæg og byomdannelse i øvrige områder hensigtsmæssigt at overveje foranstaltninger for at forebygge, at der på sigt kan opstå problemer med oversvømmelser som følge af klimaændringer.

Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der ikke kan placeres andre steder end på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan modstå en forøget vandstand.

Retningslinje for områder med risiko for oversvømmelse og erosion



Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse med videre inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.

Anlæg af kystbeskyttelse skal begrænses. Der bør kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.

Områder med risiko for oversvømmelse og erosion er vist på kort.

Redegørelse til retningslinje

Danmark forventes i fremtiden at opleve mere voldsomt vejr som følge af klimaændringerne, hvilket vil medføre flere oversvømmelser og mere erosion af udsatte områder langs kysterne med betydelige skader til følge, hvilket i nogle tilfælde kan have store samfundsmæssige omkostninger.

I sommerhalvåret kan forventes mere ekstrem nedbør (f.eks. skybrud) og store mængder regn, hvilket vil sætte kloaksystemerne og vandløbene under yderligere pres. I byerne er kloakkernes kapacitet udfordret af de øgede regnmængder, da de mange steder har svært ved at følge med. Det får regnvandsledningerne til at løbe over. I flere tilfælde sker overløb af fælleskloakken, hvorfra en oversvømmelse kan være sundhedsskadeligt.

Der forventes forøgede regnmængder, især om vinteren. Længerevarende nedbørsperioder kan dels medføre nedsat mulighed for nedsivning af nedbør, dels medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Derudover resulterer det i en øget udledning af overfladevand til vandløbene, hvor den øgede vandmængde kan forårsage oversvømmelse i de lavtliggende områder omkring vandløbene.

I vinterhalvåret opleves der kraftige storme, som medfører en risiko for stormflod i de kystnære områder, der giver erosion af kysterne og oversvømmelse i kystnære byer og sommerhusområder.

Klimaforandringerne afstedkommer, at vandstanden i havet stiger. Dermed forøges oversvømmelserne ved stormflod. Stigende vandstand i havet øger desuden erosionen af kysterne. Det ses ved, at havet æder af skrænter og forstrand, hvorefter havet transporterer og aflejrer sedimentmaterialet et andet sted. Derfor ses det, at der nogle steder forsvinder sediment, og andre steder aflejres sediment.

Fysisk planlægning er et vigtigt redskab, når kommunerne skal forhindre nybyggeri i områder med stor risiko for oversvømmelse og/eller erosion. Det gælder også, når eksisterende by- og sommerhusområder skal sikres mod oversvømmelse og erosion. Det er en særlig udfordring at sikre mod oversvømmelse og erosion og samtidig bevare områdets kvaliteter som kulturmiljø, havudsigt, havnefront, bybillede m.m., hvilket kræver helhedsorienterede og velovervejede afværgeforanstaltninger. Ekstremhændelser kan være vanskelige at sikre sig helt imod, men de kan blandt andet forebygges ved langsigtet og målrettet fysisk planlægning.

I Planloven er der regler for forebyggende planlægning for oversvømmelse og erosion. Reglerne er gældende for hele kommunen, både land og by, og stiller krav til afværgeforanstaltninger, når der planlægges for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse m.v., hvor det planlagte område vurderes at være udsat for oversvømmelse og erosion.

Områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, udpeges i kommuneplanen. Med planlovens ~~nye~~ regler har kommunerne mulighed for at kræve, at en bygherre skal sikre, at der etableres afværgeforanstaltninger i de områder, som i kommuneplanen er udpeget som potentielt oversvømmelses- eller erosionstruede.

Kommunerne udarbejder individuelle klimatilpasningsplaner med tilhørende risikokortlægning. Fokus i klimatilpasningsplanerne er at prioritere indsatsområder i kommunen, og risikokortlægningen er en forudsætning for medfinansiering af klimatilpasningsprojekter fra spildevandsselskaberne. En udpegning af oversvømmelses- og erosionstruede områder erstatter ikke risikokortlægningen.

EU vedtog i 2007 et oversvømmelsesdirektiv på baggrund af store oversvømmelser i flere europæiske lande. Danmark har implementeret direktivet i dansk lovgivning som indeholder krav om vurdering og styring af oversvømmelser via en risikostyringsplan. Fredericia, Kolding og Vejle kommuner er udpeget i oversvømmelsesdirektivet og skal derfor udarbejde risikostyringsplaner. Risikostyringsplanen er overordnet

kommuneplanen. En udpegning af oversvømmelses- og erosionstruede områder kan derfor ikke træde i stedet for risikostyringsplanen.

Vejle Kommune

Vejle Kommune består geografisk af fem centerbyer, landsbyer og store landområder, ådale, naturområder og af kyststrækninger langs Vejle Fjord.

Risikoen for oversvømmelse varierer i de forskellige områder, ligesom der er forskellige årsager, der bidrager til risikoen for oversvømmelse.

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.

Vejle Byråd vedtog i september 2015 en risikostyringsplan for oversvømmelse af Vejle midtby. Risikostyringsplanen revideres hvert sjette år, hvilket betyder, at Vejle Byråd i 2021 har vedtaget en revideret risikostyringsplan for perioden 2021-2027

I juni 2014 vedtog Vejle Byråd en klimatilpasningsplan som et tillæg til kommuneplanen.

Vejle Byråd vedtog i februar 2023 en revideret klimatilpasningsplan, som er en del af den samlede DK 2020 klimaplanlægning i Vejle Kommune. Den reviderede klimatilpasningsplan er ikke udarbejdet som et tillæg til kommuneplanen som den første plan.

Klimatilpasningsplanen sætter rammerne for, hvordan Vejle bliver en resilient og klimatilpasset kommune i 2030 i forhold til de klimaudfordringer, vi kender i dag. Planes hovedtemaer i forhold til klimaudfordringer er; ekstremregn, stormflod og havvandstigninger, vandløb, højtstående grundvand, erosion og jordskred samt tørke og hede.

Klimatilpasningsplanen er udgangspunktet for at indarbejde klimatilpasning i både eksisterende byområder, i den fremtidige byudvikling samt i natur- og landområder i kommunen. Klimatilpasningsplanen skaber et overblik over risikoen for oversvømmelser i kommunen og danner grundlag for en prioriteret og helhedsorienteret indsats i forhold til håndtering af klimaforandringerne.

Klimatilpasningsplanen er Vejle Kommunes udgangspunkt for at indarbejde den nødvendige klimatilpasning i den fremtidige planlægning, så risici for oversvømmelser minimeres og ved samtidig at anskue klimatilpasning i et helhedsperspektiv, hvor det er muligt at opnå synergier og merværdier i form af flere rekreative områder både som naturarealer og spændende opholdsarealer.

Klimatilpasningsplanen indeholder en vision for klimatilpasning i Vejle Kommune, overordnede mål og målsætninger for fremtidens klimatilpasninger, strategiske fokusområder med delmål og tiltag.

For mere information henvises til Klimatilpasningsplan, Vejle Kommune , 2023.

Vision

Vejle Kommune skal være resilient overfor fremtidens klimaforandringer

- Klimatilpasningen er adaptiv
- Klimatilpasningen skal skabe merværdi
- Klimatilpasningen har øje for det samlede vandkredsløb
- Klimatilpasningen fokuserer på synergier og multifunktionalitet
- Klimatilpasningen skal være prioriteret
- Klimatilpasningen skal styrke Vejle Kommunes identitet
- Klimatilpasningen skal beskytte byen og gøre vandet til et aktiv for den urbane kapital
- Klimatilpasningen skal bidrage til det gode møde med vandet.

I Vejle Kommune forstår og arbejder vi med klimaudfordringerne ud fra en tilgang, hvor tiltag opdeles i tre aspekter; forebyggende, beskyttende og beredskabsmæssige tiltag.

De forebyggende tiltag er den bredeste kategori af tiltag og dækker over planlægningsmæssige og kommunikationsmæssige tiltag. De forebyggende tiltag, som netop er de tiltag, der skal indtænkes i planlægningen for at imødegå de udfordringer, som klimaforandringerne medfører. Særligt her er vandets muligheder og udfordringer vigtige at forholde sig til, når der planlægges for ny bebyggelse og anlæg, som skal kunne modstå fremtidens klima med vildere og vådere vejr.

De beskyttende tiltag kan handle om at holde vandet ude ved f.eks. opførelse, opgradering eller renovering af konstruktioner som diger, højvandsmure, kloaksystemer og lignede. Etablering af bassiner til forsinkelse af regnvand for at reducere oversvømmelse.

De beredskabsmæssige tiltag omfatter den aktive indsats forbundet med en oversvømmelse og de redskaber, der er behov for i den sammenhæng. Primært omfattet er det aktive beredskab, som beskytter et område samt øvelser, evakueringer hvis der er menneskeliv på spil, varslingssystemer og lignede.

Klimatilpasningsplanen har følgende strategiske fokusområder, hvor der under hvert område er opstillet delmål med konkrete handlinger:

- Vejle by – fælles om udfordringer
- Byer i oplandet – fælles om lokale tiltag
- Åbent land – fælles om vand
- Kysten – fælles om kysten
- Planlægning og vidensdeling – fælles om fremtiden
- Inddragelse, samarbejde og formidling – fælles om løsninger.

Mål for planlægning er, at alle nye udviklingsområder kan håndtere effekter og konsekvenser af fremtidens klimaforandringer, og at der ikke udlægges områder til byudvikling, der er uhensigtsmæssige i forhold til fremtidens klimaforandringer.

Ved byudvikling af nye områder skal det dokumenteres, at der er taget højde for klimaforandringerne både nuværende og fremtidige. Der skal udarbejdes en vandhåndteringsplan, som forholder sig til hele vandkredsløbet.

Ved udlæg af nye byudviklingsområder skal der tages højde for behovet for vandhåndtering, herunder udlægning af friarealer til vandparkering/-tilbageholdelse.

Principper for klog og resilient klimatilpasning

I planlægningen vil vi lægge vægt på klog og resilient klimatilpasning, hvilket betyder, at vi vil have en helhedsorienteret tilgang, hvor følgende principper bl.a. indgår:

- Samfundsøkonomisk , miljømæssigt, socialt bæredygtig klimatilpasning
- Viden om klimaændringerne udvikler sig løbende og skal medtages i ny planlægning.
- Tilpasning på kort sigt og lang sigt.
- Bygge på analyser af oversvømmelsesrisici og scenarier
- Prioritering af indsatser
- Synergieffekter og merværdier

Forebyggende klimatilpasning

Vi tager højde for klimaændringerne i forbindelse med nyudlæg til boliger og erhverv, nye infrastrukturanlæg og ny natur. Det kan ske enten ved en passiv indsats, f.eks. ved at undlade at udlægge boliger på arealer med stor oversvømmelsesrisiko eller ved aktivt at indbygge klimatilpasning som f.eks. højere sokkelkoter, barrierer mod oversvømmelser og/eller udlægge arealer til håndtering af vandet.

Beskyttende/afhjælpende klimatilpasning

Vi forebygger skader på eksisterende byer, bygninger, infrastruktur, natur, kulturarv mv. opstået som følge af skybrud, højvande mv. Det kan ske på forskellige niveauer, som vil afhænge af risikoaccept og serviceniveau mm.:

- forhindre skade
- mindske omfang af skade
- begrænse sårbarhed

Der vil være stor forskel på mulighederne for at klimatilpasse. Det afhænger bl.a. af, om der er tale om nye eller eksisterende anlæg, og om det kan ske løbende med kort varsel eller skal indbygges, f.eks. i nyanlæg med lang levetid.

Løbende/adaptiv klimatilpasning kan være en fordel, hvor det er muligt og økonomisk forsvarligt. Det er nemmere løbende at klimatilpasse et dige, der f.eks. kan styrkes og hæves i takt med, at klimaet ændrer sig. En bygning eller et anlæg, der har en lang levetid, kan være vanskelig og dyr at tilpasse, når først det er opført.

Klimatilpasning af eksisterende bygninger og anlæg er mere bekostelig og kan være til gene for borgerne og bør derfor så vidt muligt gennemføres sammen med planlagt vedligeholdelse. Hvor det ikke er muligt at indbygge fleksibilitet i forhold til klimaændringer i nyanlæg, må man i anlægsfasen basere sin tilpasning på de langsigtede klimascenarier.

Beredskab - Nødplan

Regn og stormflod kan blive så ekstrem, at klimatilpasningen ikke slår til. Når uheldet er ude, træder Beredskabet til med f.eks. pumper, spærringer og eventuelt evakuering, hvis der er menneskeliv på spil. Her er tale om akuthjælp.

Økonomi

Valg af tiltag og prioritering heraf vurderes ud fra, om det er samfundsøkonomisk rentabelt, og at vi undgår at lave over- eller undertilpasning. Sandsynligheden for oversvømmelse bliver sammenholdt med, hvilke konsekvenser oversvømmelserne medfører.

Risikoaccept og serviceniveau

Valg af klimatilpasningstiltag vil bero på fastlæggelse af risikoaccept og serviceniveau, dvs. hvilken risiko kan accepteres, og hvilken indsats, der kan ydes.

Redegørelse for forudsætninger for etablering af afværgeforanstaltninger i Vejle Kommune

Erosion

Erosion fra havet og fjorden forventes at blive mere udtalt i fremtiden på grund af stigende havvandstand og hyppigere storme. Kysten langs Vejle Fjord er beskyttet mod de mest fremherskende vinde fra vest, som skaber størst erosion. I kommunen er kronisk erosion generelt lille til moderat, dog med enkelte strækninger uden kystbeskyttelse, hvor kystlinjen har trukket sig markant tilbage.

Byudvikling og erosion

Nye arealer til byudvikling skal placeres uden for områder, der ifølge Kystplanlæggeren (www.kystplanlægger.dk) er i fare for erosion over en 100-års periode frem til 2120. På strækninger med erosionstrusler skal der derfor friholdes arealer svarende til den beregnede erosion i de kommende 100 år.

Ved planlægning af ny bebyggelse eller ændret arealanvendelse skal faktorer som fremskrevne erosionsrater, bygningens levetid og funktion samt behovet for afværgeforanstaltninger både i og omkring det pågældende område overvejes.

Der skal som udgangspunkt undgås nybyggeri eller ændret anvendelse i områder truet af erosion, medmindre bygninger eller anlæg er afhængige af kystnærhed. I disse tilfælde skal der etableres kystbeskyttelse for at modvirke erosion. Planlægningen skal også tage højde for den forventede levetid af de pågældende bygninger.

Jordskred

I kuperede områder som på skråningerne langs Grejsdalen, ned mod Vejle by og ud til Vejle Fjord er risikoen for jordskred som følge af større nedbørshændelser til stede. Risikoen for jordskred må forventes at stige i fremtiden i takt med hyppigheden af ekstreme nedbørshændelser.

På Landskredsportalen findes et overblik over registrerede jordskred i Danmark.

Udsnit af registrerede landskred i Vejle Kommune 01.10.2024.

De hydrauliske beregningsmodeller, der findes, tager ikke højde for erosion og jordskred mv. som ændrer strømningsveje. Det er derfor svært at forudsige præcist hvilken påvirkning, der kan udløse jordskred. Det komplicerede sammenspil mellem jordtyper, vandmætning, skråningernes hældning og vegetation er faktorer, der har betydning for udfaldet.

Det er afgørende, at der ved udlæg af nye områder, byudvikling, i planlægning og under anlægsarbejder tages højde for risikoen for jordskred under de lokale og aktuelle forhold – herunder behovet for afværgeforanstaltninger.

Kystbeskyttelse

Vejle Kommune kan tillade, at kystbeskyttelse foretages, hvis det tjener særlige formål. Det kan være at beskytte eksisterende bebyggelser, infrastrukturanlæg eller kulturhistoriske anlæg.

Ud for eksisterende bebyggede områder, hvor der er konstateret erosion, kan områder med dokumenteret erosion og lovlige kystbeskyttelsesanlæg bevares. Ved ændringer af eksisterende kystsikring skal det vurderes, om disse ændringer vil påvirke andre kyststrækninger. Det skal desuden vurderes, om det kan være hensigtsmæssigt at etablere et anlæg, der kan beskytte flere ejendomme, et såkaldt kommunalt fællesanlæg.

Oversvømmelse

Dele af Vejle Kommune, herunder Vejle By, er udpeget til at være i risiko for oversvømmelse. Oversvømmelser kan skyldes høj vandstand i fjorden, stormflod, ekstrem nedbør, forhøjet vandstand i vandløb og høj grundvandsstand.

Planlægning og oversvømmelse

Forebyggelse mod oversvømmelse skal tænkes ind i al fremtidig planlægning og byudvikling, både i forbindelse med større byudviklingsprojekter og i mindre lokale områder. Dette kan ske med krav til byggeri og anlægs placering og udformning. De øgede vandmængder, som fremtidens klima giver, skal indtænkes i planlægningen og skal ses som en mulighed for at tilføre projektområderne øget værdi i form af rekreative elementer mm.

Vejle Midtby er særligt udpeget som et område med høj risiko for oversvømmelse i henhold til EU's oversvømmelsesdirektiv. Ved ny planlægning i området skal der sikres mod en vandstand til op mod 2,5 meter (DVR90).

I oversvømmelsestruede områder bør miljøbelastende erhverv undgås, især hvis de udgør en risiko for forurening af grundvand eller overfladevand ved oversvømmelser.

Planlægning af fritidsområder og friarealer i risikozoner bør kun ske efter en grundig vurdering af klimaudfordringerne.

Ved udarbejdelse af lokalplaner i områder med oversvømmelsesrisiko skal behovet for afværgeforanstaltninger vurderes. Hvis der er behov for afværgeforanstaltninger, skal der i lokalplanen tages stilling til typen, niveau, og eventuelle krav om etablering før ibrugtagning. Der skal desuden tages stilling til risikovillighed og byggeriets levetidshorisont.

Vandhåndtering

I Vejle Kommune skal overfladevand så vidt muligt håndteres lokalt.

Ved byudvikling skal risikoen for oversvømmelse ikke forværres. Vandet skal håndteres via nedsivning, fordampning eller forsinkelse, og der må ikke etableres bebyggelse eller terrænændringer, som blokerer for naturlige vandveje. Der skal sikres, at byggeri og anlæg ikke øger risikoen for oversvømmelse af egne arealer og naboarealer.

Bygherrer skal udarbejde en vandhåndteringsplan, inden lokalplanen kan realiseres. Vandhåndteringsplanen skal godkendes af Vejle Kommune inden vedtagelse af lokalplanen. Hvis der efterfølgende sker ændringer, som har indflydelse på vandhåndteringen, skal der udarbejdes en revideret vandhåndteringsplan, som skal godkendes af Vejle Kommune.

Ligger området inden for et større topografisk område, hvor Vejle Kommune har udarbejdet en overordnet plan for disponering af regnvandet – en vanddisponeringsplan – skal bygherren sikre, at vandhåndteringsplanen for byudviklingsområdet respekterer krav og retningslinjer fra vanddisponeringsplanen. Vandhåndteringsplanen skal udover at forholde sig til regnvandet, der falder i området, også forholde sig til det vand, der kommer til området ude fra, og som ledes videre ud af området. Endvidere skal planen forholde sig til hele vandkredsløbet, som kan påvirke området f.eks. terrænnært grundvand, vand fra vandløb og fjord/hav.

Sikring af eksisterende bygninger og anlæg

Vejle Kommune har allerede etableret flere anlæg for at forhindre oversvømmelse af Vejle by, herunder et sluse-pumpeanlæg ved Omløbsåen og fordelerbygværk i Grejs Å. Derudover findes der 3 underjordiske bassiner i Vejle by og forhøjede terræn langs udvalgte strækninger af Vejle Å, som forsinker vandmasserne ved ekstrem nedbør. Der er etableret forsinkelsesområder i oplandet til Grejs Å, og Vejle Kommune arbejder på at etablere yderligere forsinkelsesområder i oplandet.

Vejle Kommune arbejder løbende med en adaptiv stormflodstrategi for langsigtet beskyttelse af Vejle By. Strategien omfatter flere faser:

- **Fase 1 (2025)**: Sikring mod kote 2 meter (DVR90) gennem lukkede sikringszoner.
- **Fase 2 (2050)**: Sikring til kote 2,5-3 meter, inklusive en sluse ved Sønder Å/Vejle Å.
- **Fase 3 (2070)**: Naturbaseret stormflodsbeskyttelse ved fjorden til kote +3 meter.

Beredskab

Ved ny planlægning skal der tages højde for oversvømmelsesrisikoen, og dette skal indarbejdes i planen. De foranstaltninger, der vurderes tilstrækkelige på planlægningstidspunktet, kan dog vise sig utilstrækkelige senere, hvis klimaforandringerne intensiveres. Derfor er det vigtigt også at tænke i beredskabsløsninger, hvor dette kan blive nødvendigt.

I eksisterende bebyggede områder, hvor der ikke er taget højde for klimaforandringer, har ejendomsejerne selv ansvaret for at vurdere, om deres ejendom er i fare for oversvømmelse. Det er deres ansvar at sikre ejendommen med nødvendige foranstaltninger som sandsække, skodder, højvandspumper eller kontraklapper i afløb.

Vejle Kommune har etableret et døgnberedskab med højvandsvagt, som følger prognoser og styrer fordelerbygværker, sluse-pumpeanlæg. Ved risiko for oversvømmelse træder beredskabet til med pumper, sandsække, spærringer og evt. evakuering, hvis menneskeliv er i fare. I tilfælde af ekstreme oversvømmelser aktiveres kommunens krisestab i henhold til Vejle Kommunes beredskabsplan.

Selvom forskellige tilpasningstiltag som højere diger, større afløbsanlæg, pumper vil reducere risici for oversvømmelse, er det nødvendigt, at både ejendomsejere og kommunen opretholder et tilstrækkeligt beredskab. Klimatilpasning er en adaptiv proces, hvor nye prognoser samt ny viden og teknologi skal integreres løbende. Ligeledes evalueres og opdateres beredskabsplanen løbende.

Redegørelse for udpegningsgrundlaget for erosion og oversvømmelse i Vejle Kommune

Erosion

Vejle Kommune står over for en række udfordringer i forhold til kysterosion. Faren for erosion er defineret som sandsynligheden for kysttilbagerykning, dvs. hvor stor en del af kysten, der potentielt eroderes bort og rykker kystlinjen ind i land. Erosion defineres som:

- **Den kroniske erosion**, som er den tilbagerykning af kysten, der sker på grund af den daglige bølgepåvirkning.
- **Den akutte erosion**, som er den pludselige tilbagerykning af kysten under ekstremvandstand/storm.

Kommunens kyststrækninger langs Vejle Fjord er underlagt både kronisk og akut erosion, hvilket stiller krav til en målrettet og strategisk planlægning af kystbeskyttelse. Denne redegørelse præsenterer en kortlægning af de erosionstruede områder og belyser, hvordan disse udfordringer kan håndteres frem mod år 2120.

Kronisk erosion

Kronisk erosion er en langsom, men kontinuerlig proces, hvor kystlinjen gradvist trækker sig tilbage på grund af daglig bølgepåvirkning. Kortlægningen af kronisk erosion i Vejle Kommune baserer sig på data fra Kystatlas, luftfotos og Kystdirektoratets rapport om erosion fra 2016. Ifølge disse data er Vejles kyst opdelt i tre hovedkategorier: fremrykning, lille erosion og moderat erosion.

- Fremrykning: Kystområder, der oplever sedimentopbygning og derfor udvider sig mod havet. Disse områder er markeret med grøn i kortlægningen.
- Lille erosion: Områder med en årlig tilbagerykning på cirka 0,05 meter. Disse kyststrækninger har en lav risiko for betydelige ændringer på kort sigt, men over tid kan erosionen blive mere mærkbar. Disse områder er markeret med sort.
- Moderat erosion: Områder, hvor kysten trækker sig tilbage med cirka 0,3 meter om året. Disse områder er markeret med gul og kræver større opmærksomhed i forhold til beskyttelse mod erosion.

Kortlægning af erosionen viser, at der ikke er observeret væsentlig tilbagerykning af kystlinjen i Vejle Kommune, når man sammenligner med luftfotos og historiske data fra 2015.

Akut erosion

Akut erosion opstår i forbindelse med ekstreme vejrhændelser, såsom stormflod eller kraftige storme, der kombinerer højvande med kraftige pålandsbølger. Denne form for erosion kan resultere i pludselige og store ændringer i kystlinjen, hvor betydelige mængder af kystskråninger og forstrande fjernes på kort tid.

I Kystatlas er det vurderet, at risikoen for akut erosion i Vejle Kommune generelt er lav. Den største fare for akut erosion ses ved nordøstvendte kyststrækninger, hvor der er stejle skrænter med smalle forstrande. Der er etableret hård kystbeskyttelse (ofte af sten- og betonværker) langs mange af disse stræk, hvor der ligger bebyggelse tæt på kysten. Da der ikke sandfodres disse steder, er den smalle strand flere steder mere eller mindre forsvundet.

Nogle områder uden kystbeskyttelse har oplevet en tilbagerykning af kystlinjen på 12-15 meter over de seneste 20 år, med en gennemsnitlig erosion på 0,5-1 meter om året. Dette skyldes typisk en kombination af ustabil geologi, stejle kystskråninger og

den akutte erosion, der fjerner store mængder sediment fra skræntfoden, hvilket kan medføre både små og større jordskred.

Den hårde kystbeskyttelse er af varierende kvalitet. Der er ikke noget overblik over sikringsniveauer og levetid. Den hårde kystbeskyttelse er typisk lavet som et værn mod akut erosion af kystskrænter i sommerhusområder. Kystsikringen er udført af private udfor den enkeltes matrikel. I enkelte tilfælde er flere grundejere fælles om kystsikringen. Der vil med tiden opstå behov for reparationer, ombygning og forbedring af disse anlæg, hvis der skal bevares et hensigtsmæssigt beskyttelsesniveau. Den manglende sandfodring betyder, at der flere steder er risiko for, at kystbeskyttelsen undermineres.

Kystplanlægger 2120

For at imødegå fremtidens udfordringer med erosion og oversvømmelser har Kystdirektoratet i 2020 udviklet værktøjet "Kystplanlægger 2120". Dette værktøj tilbyder kommuner og borgere detaljeret information om kysternes tilstand og giver anbefalinger til, hvordan man bedst kan beskytte mod både erosion og oversvømmelse.

"Kystplanlægger 2120" bygger på data fra Kystatlas og inddeler Danmarks kyststrækninger i strategistrækninger. Vejle Kommunes kyststrækninger ved Vejle Fjord hører under hovedstrækning J6 – Midtjylland, Øst og er yderligere opdelt i delstrækninger. For hver delstrækning gives der detaljerede kort, som viser risiko for erosion og oversvømmelse i år 2020, 2070 og 2120.

Værktøjet giver også anbefalinger til klimatilpasning, herunder konkrete tiltag som kystbeskyttelse og sandfodring, der kan bruges til at beskytte de mest udsatte områder. Risikoen for erosion forventes at stige over tid, især i strategistrækningerne J6.07.02, J6.07.04 og J6.07.06 langs Vejle Fjord, hvor der allerede nu ses en moderat til høj risiko.

J6.07 omfatter strategistrækningerne: J6.07.01 – J6.07.08.

For hver strategistrækning er der kort, der viser erosionsfare, -skade og -risiko (kronisk og akut) samt oversvømmelsesfare for perioderne 2020, 2070 og 2120. Ligeledes er der vejledende strategier og forslag til konkrete tiltag for hver strækning, som kan anvendes i planlægningen og indsats for klimatilpasning i kystzonen.

Klimascenarier og erosionsrater

For at kunne udpege de mest erosionstruede områder i Vejle Kommune er der i "Kystplanlægger 2120" benyttet klimascenariet RCP8.5. Dette scenarie forudsiger en

væsentlig stigning i havniveau og ekstremvejr frem mod 2120. Der er også beregnet en 100-årshændelse, som viser, hvordan kronisk og akut erosion vil påvirke kystlinjen i fremtiden.

Beregningerne i "Kystplanlægger 2120" viser, at den kroniske erosion forventes at stige i takt med klimaforandringerne. Farezonerne for erosion er beregnet på baggrund af strandbredde, havvandsstigning, landhævning og den klimabetingede erosion. I Vejle Kommune varierer de kroniske erosionsrater fra 0,05 meter om året i de mest stabile områder til 0,3 meter om året i de mest udsatte områder.

Fremtidig planlægning

For at sikre en bæredygtig udvikling langs Vejles kyster skal der tages hensyn til både nuværende og fremtidige erosionstrusler. Planlægningen skal fokusere på at undgå ny bebyggelse i erosionstruede områder, samtidig med at der løbende overvåges og vedligeholdes kystbeskyttelse, især i de mest udsatte strækninger.

Værktøjer som "Kystplanlægger 2120" giver kommunen et solidt grundlag for at tage beslutninger om kystbeskyttelse og klimatilpasning, så fremtidige generationer kan undgå de værste konsekvenser af kysterosion og oversvømmelse.

Oversvømmelse

Vejle Kommune er særligt sårbar over for flere typer oversvømmelser – fra havvand og stormflod til vandløbsoversvømmelser, skybrud og stigende grundvand. Ved hjælp af risikokortlægning og klimatilpasning er der skabt et solidt grundlag for fremtidig planlægning. Det er vigtigt, at kommunen løbende opdaterer kort og data for at sikre en bæredygtig håndtering af oversvømmelsesrisikoen og beskytte værdifulde områder mod fremtidige trusler. Denne redegørelse beskriver de vigtigste kilder til oversvømmelse, kortlægningen af de udsatte områder og de fremtidige risici forbundet med klimaforandringer.

Kilder til oversvømmelse

Der er flere faktorer, som kan forårsage oversvømmelser i Vejle Kommune:

- **Havvand og stormflod:** Med en kyststrækning på 30 km er kommunen udsat for stigende havvandstand og stormflod, hvilket især truer lavtliggende områder som Vejle Havn, midtbyen og sommerhusområder ved Mørkholt, Sellerup, Høll samt ved Rands Fjord. Fremtidige stigninger i havvandstanden vil forværre disse trusler, hvilket også gælder strækninger som Ibæk Strandvej og den inderste del af Tirsbæk Strandvej og Bredballe Strand.
- **Vandløb:** I Vejle by samles flere større vandløb, Vejle Å, Grejs Å og Højen Å, som fører vand fra oplandet til fjorden. Ekstremregn og langvarig nedbør kan medføre, at vandløbene løber over deres bredder, især i midtbyen, og forårsager oversvømmelser.
- **Nedbør og skybrud:** Store befæstede arealer er særligt udsatte for oversvømmelser ved skybrud, da afløbssystemerne ikke altid er dimensioneret til at håndtere de store mængder vand. Vandet vil typisk samle sig i lavninger og medføre oversvømmelser, hvis afløbene ikke har tilstrækkelig kapacitet. Oversvømmelseskortlægningen for hele Vejle Kommune viser, at det specielt er byområder, der er udsatte i forhold til mere nedbør og skybrud.
- **Grundvand:** Stigende grundvand udgør en udfordring, især i lavtliggende områder, hvor grundvandsstanden er mindre end 1-2 meter under jordoverfladen. Disse områder kan blive permanent vandlidende i fremtiden, medmindre der etableres afværgeforanstaltninger.

Udpegning af områder med risiko for oversvømmelse

Kommunens kortlægning af oversvømmelsestruede områder bygger på klimatilpasningsplanen og supplerende kort fra Kystdirektoratet. I 2022 blev der udarbejdet oversvømmelseskort for forskellige hændelser som skybrud, vandløbsoversvømmelser og stormflod. På baggrund af disse kort er der beregnet skadesværdier, der sammen med risikoanalyser danner grundlaget for risikokortlægningen.

Risikokortene viser de mest udsatte områder frem mod år 2100. For skybrud og vandløb er der regnet på hændelser med en frekvens på 5, 10, 20, 50 og 100 år. For havvand og stormflod er der regnet på 10, 20, 50 og 100-årshændelser. Kortene viser, hvor oversvømmelserne vil ske, og hvilken skade de kan forårsage. De mest udsatte områder i kommunen, som Vejle midtby, vil opleve øgede risici for oversvømmelser både fra fjorden og vandløbene.

Endvidere er stigninger i det terrænnære grundvand kortlagt med data fra Hydrologisk Informations- og Prognosesystem (HIP). Beregninger viser, at mange lavtliggende områder vil opleve markant stigende grundvandsstand frem mod 2100, hvilket øger risikoen for permanente våde arealer.

Til beregningerne for fremtidsscenariet år 2100 er der taget udgangspunkt i FN´s klimapanels klimascenarie RCP 8.5, som forudser væsentlige stigninger i havvand og ekstreme vejrhændelser. I klimatilpasningsplanens bilag 2 ”Teknisk rapport” er beregningsmetoderne nærmere beskrevet.

Forsigtighedsprincip i udpegningen

Til udpegningen er der anvendt de data, der pt. er tilgængelige. De anvendte data er i forskellige kvaliteter, og der vil løbende komme ny data og viden, som skal indarbejdes i den fremtidige planlægning. Datamaterialet vil blive ajourført i forbindelse med revision af kommuneplanen.

Udpegningen af risikoområder bygger på forsigtighedsprincippet. Områder kan være medtaget, selvom de ikke nødvendigvis er truet, f.eks. på grund af dræning. Formålet er at skabe opmærksomhed om oversvømmelsesrisikoen, så der kan vurderes, hvilke tiltag der skal iværksættes og for at sikre, at fremtidig planlægning tager højde for disse risici. I nogle tilfælde kan det være nødvendigt at gennemføre afværgeforanstaltninger, mens andre områder måske ikke egner sig til fremtidig bebyggelse på grund af oversvømmelsesfaren.

Redegørelse for sammenhæng til Vejle Kommunes nabokommuner

Samarbejde med nabokommuner

Vand tager ikke hensyn til kommunegrænser. I stedet er det vandoplande, som definerer vandets forløb. Vandoplande er et geografisk område, hvor alt nedbør løber mod et fælles udløb i en større å eller i havet. Vandoplande er vigtige for vandforvaltning, miljøbeskyttelse og forebyggelse af oversvømmelser. Det er vigtigt, at der samarbejdes over kommunegrænserne, når der skal findes løsninger, så det sikres, at forholdene ikke forværres i en nabokommune, når der planlægges.

Etablering af afværgeforanstaltninger skal ses i en sammenhæng med nabokommunernes udpegninger, da jordforhold, terræn, kyster, vandløbsoplande og lignede kan påvirke naboområder og -oplande. Hvis vandoplandet bevirker, at vand ledes til en nabokommune, og det vurderes, at dette kan give udfordringer, vil Vejle Kommune gå i dialog med den aktuelle kommune om håndtering af eventuelle oversvømmelseskilder samt eventuelle afværgeforanstaltninger.

Vandoplandet til Vejle by ligger udelukkende i Vejle Kommune. I den nordlige del af Vejle Kommune ledes vand bl.a. til Bjørnkærgrøft, som fører vandet til Gesager Å i Hedensted Kommune. Endvidere har Vejle Kommune kyststrækninger, der på den nordlige side af fjorden støder til Hedensted Kommune og støder på den sydlige side til Fredericia Kommune.

Kystbeskyttelse

Vejle Kommunes kyster grænser op til Hedensted og Fredericia kommuner. Etablering af kystbeskyttelse skal ses i sammenhæng med nabokommunernes udpegninger. Der bør redegøres for konsekvensen af nye kystbeskyttelsesanlæg, da kystbeskyttelse kan

påvirke erosionen i naboområder. Kystområdet ved kommunegrænsen mod Fredericia er ikke påvirket af erosion. Jf. Kystatlas foregår der her en fremrykning af kysten. I området ved kommunegrænsen mod Hedensted er der jf. Kystatlas en lille erosion. Der er lavet hård kystbeskyttelse mod erosion langs sommerhusområdet Ulbækhus.

Beskyttelse mod oversvømmelse

Konkret har der været dialog med Hedensted Kommune vedr. afledning af vand til Bjørnkærgrøft og med Fredericia Kommune vedr. et fælleskommunalt kystbeskyttelses/oversvømmelsesprojekt ved Høll og Rands Fjord. Vejle Kommune var i forbindelse med etablering af et kommunalt fællesprojekt ved Høll i dialog med Fredericia Kommune, men der var her ikke interesse/opbakning til et fælles projekt.

Vejle kommune er i dialog med Hedensted om etablering af områder til forsinkelse af vand i oplandet til Grejs Å. Det er områder, som ligger på kommunegrænsen og i Hedensted Kommune, men som afvander til Grejs Å.

Vejle Kommune samarbejder med Kolding Kommune om etablering af et område til forsinkelse i oplandet til Vester Nebel Å/Kolding Å. Forsinkelsesområdet ønskes etableret i Vejle Kommune og skal bruges i de situationer, hvor Kolding by er truet af oversvømmelse.

Der vil i nye lokalplaner blive redegjort for, hvordan lokalplanområdet tilpasses klimaændringerne, og konkret hvordan de forventede konsekvenser af en langsigtet klimaændring imødegås. Når der planlægges, vil det blive vurderet, om afledning af vand fra de aktuelle områder vil give udfordringer til det vandsystem, vandet tilledes.

Retningslinje for håndtering af tag- og overfladevand i Trekantområdet

Ved lokalplanlægning af nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden.

Redegørelse til retningslinje

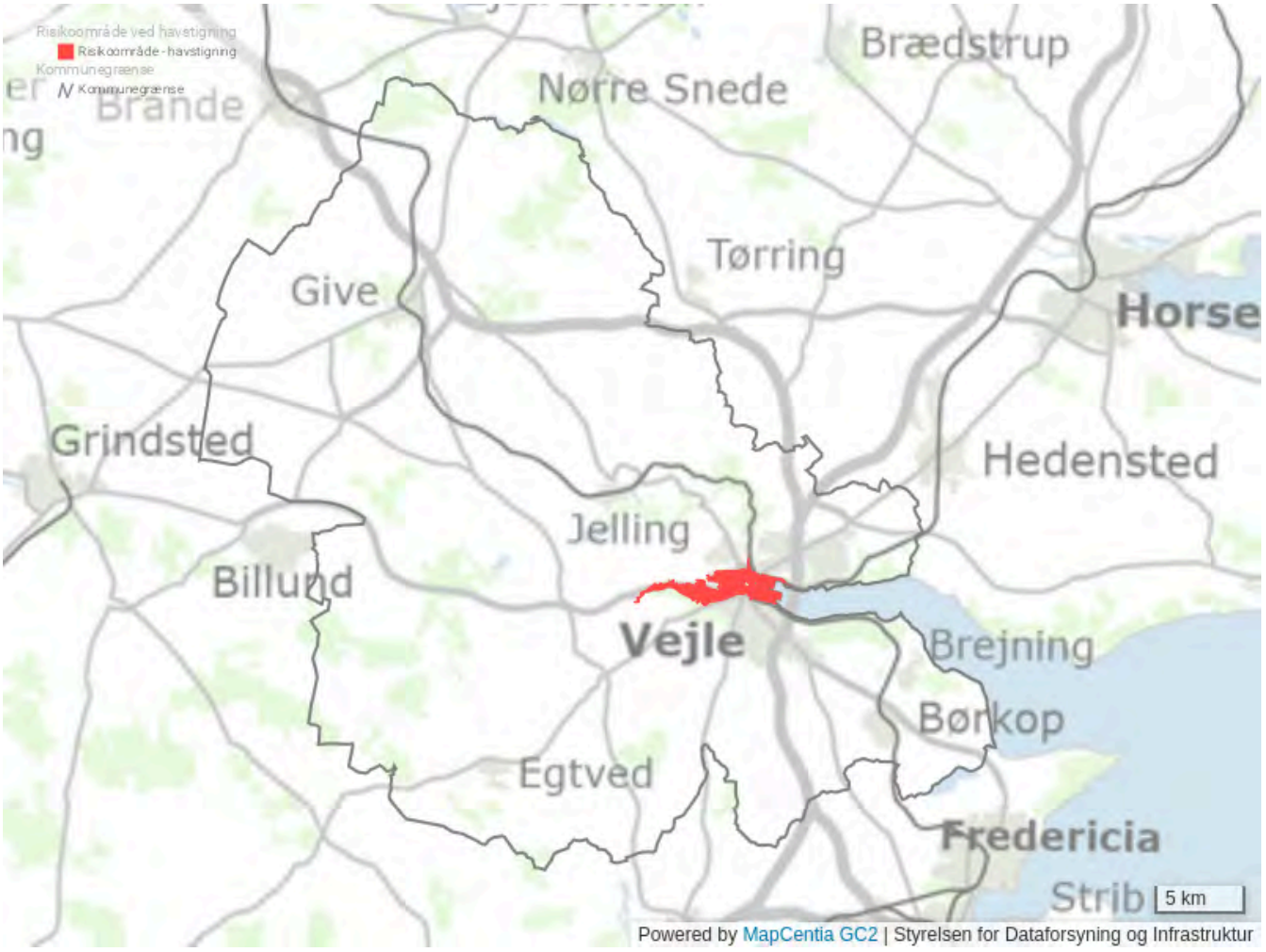
Overfladevand fra tage og befæstede arealer skal så vidt muligt håndteres lokalt for at modvirke problemer affødt af klimaændringerne. Afledning af overfladevand fra byområder og tætbefæstede områder er et stigende problem, da vandløb og afløbssystemer ikke er dimensionerede til at modtage de stigende og voldsomme regnmængder.

Virkemidler kan f.eks. være lokal nedsivning via faskiner, kantstens- og nedsivningsbede, permeable belægninger, etablering af søer og vådområder, grønne tagflader m.m., som kan medvirke til at tilbageholde vandet eller genanvende det som brugsvand.

Efter behov vil bygherre i byudviklingsprojekter blive bedt om at udarbejde en vandhåndteringsplan, som sikrer, at der er plads til at håndtere regnvandet lokalt.

Ved at prioritere disse lokale løsninger skabes ikke alene kapacitet til håndtering af øgede regnmængder, men også bidrag til genoprettelse og bevarelse af naturlige vandcyklusser i det lokale miljø.

Retningslinje for risikostyring af oversvømmelse i Vejle Kommune



Ved fremtidig planlægning og byggeri skal der ske en sikring mod en vandstand på op til 2,5 (DVR90) inden for områder, der er udpeget i risikostyringsplanen. Risikostyringsplanens område er vist på Oversigtskort Risikostyringsplan.

Redegørelse

Med potentielt oversvømmelsestruede områder menes de områder, som staten har udpeget i henhold til EU´s oversvømmelsesdirektiv.

Vejle Kommune er med baggrund i direktivet udpeget som potentielt truet af oversvømmelser fra Vejle Fjord og oversvømmelser fra Vejle Å og Grejs Å og i en kombination heraf. Udpegningen betyder, at det ikke kan udelukkes, at ekstreme situationer med oversvømmelse kan opstå.

Det udpegede område i Vejle Kommune fremgår af kortet. Området udgøres af et areal, der strækker sig fra havneområdet og Rødkilde Gymnasium til dele af Vejle midtby og området ved Rosborg Gymnasium og videre mod vest langs Vejle Å og Kongens Kær til øst for Skibet.

I forlængelse af udpegningen har staten udarbejdet kort over faren for oversvømmelse og et kort over oversvømmelsesrisikoen. Farekortet er lavet på baggrund af sandsynligheden for oversvømmelse, og af hvilken potentiel skade oversvømmelsen kan medføre på mennesker, bygninger, infrastruktur, drifts- og produktionstab m.v.

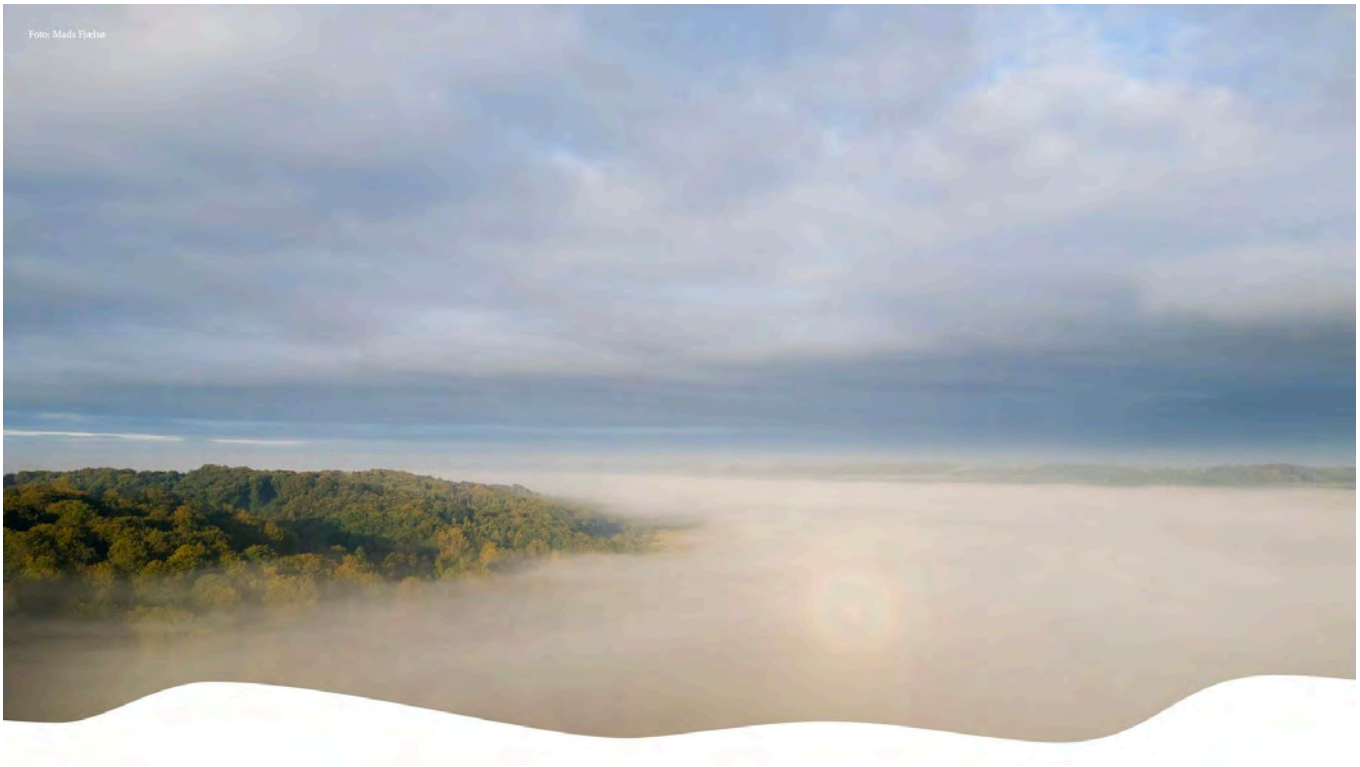
Risikokortet er lavet på baggrund af sandsynligheden for oversvømmelse ganget med de potentielle skader, som en oversvømmelse vil kunne medføre.

Vejle Kommune har på baggrund af fare- og risikokortene udarbejdet en risikostyringsplan som er vedtaget af Vejle Byråd den 16. september 2015 og revideret i 2021. Risikostyringsplanen har særlig fokus på forebyggelse, sikring og beredskab. Risikostyringsplanen indeholder en vurdering af statens fare- og risikokort for oversvømmelser. På baggrund af vurderingen er der sat mål og handlinger for styringen af risikoen for oversvømmelse. Der er opstillet forebyggende handlinger – herunder fastsættelse af en minimumssikringskote på 2,5 meter (DVR90) ved fremtidig planlægning og byggeri samt anlæg i risikoområdet. DVR 90 er et dansk højdesystem til angivelse af koter over et fastlagt 0-niveau. Med en sikringskote menes, at bygninger/anlæg skal være sikret mod en vandstand på 2,5 meter. Sikringen kan ske på forskellige måder – f.eks. ved at hæve byggeriet/anlægget, sikre bygningen/anlægget med skodder/porte, indrette og/eller konstruere bygningen/anlægget til at kunne modstå vand i kote 2,5 meter. Sikringskoten er derfor ikke nødvendigvis det samme som gulvkote eller terrænkote.

For nærmere beskrivelse af vision, mål og tiltag henvises der til Risikostyringsplanen for oversvømmelse 2021-2027.

Risikostyringsplanen skal revideres hvert 6. år – dvs. staten skal lave en revideret kortlægning over faren og risikoen for oversvømmelse i 2024-2025, og Vejle Kommune skal revidere risikostyringsplanen i 2027.

Forhold til anden planlægning



Tåge over Vejle Fjord

Forhold til anden planlægning

Trekantområdets kommuneplan skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen på et bæredygtigt grundlag. Kommuneplanen er den samlede arealplanlægning for Trekantområdet og fastsætter rammerne for arealanvendelsen, og på en række områder rammerne for den mere detaljerede planlægning i Trekantområdets kommuner. Kommuneplanen skal også afspejle og forholde sig til en række regionale og statslige mål, planer og hensyn. Kommuneplanen er en konkretisering af de overordnede mål for

Trekantområdets kommuner. Målene for Trekantområdet tager udgangspunkt i Vision 2050 – Trekantområdet er Danmarks åbne grønne storby.

Forhold til andre kommuners planlægning

I henhold til Planlovens bestemmelser skal kommuneplanen redegøre for, hvordan planen forholder sig til nabokommuners planlægning, og det forudsættes, at der samarbejdes på tværs af kommunegrænserne. Samarbejdet i Trekantområdet er i høj grad med til at tilgodese dette krav, da der laves en fælles kommuneplan, så der skabes sammenhænge på tværs af kommunegrænserne. Uden om Trekantområdet er der en række nabokommuner, som de enkelte kommuner i Trekantområdet herudover har haft en dialog med. Dialogen er foregået ved møder, telefonkontakt og ved nedsættelse af ad-hoc grupper efter behov.

Den statslige trafikplan

Den kommunale trafikplanlægning skal spille sammen med ministerens vejplan og statslige infrastrukturplaner i øvrigt.

De statslige vandområdeplaner

Vandområdeplanerne for tredje planperiode~~n~~ (2021-2027) blev offentliggjort i 2023.

Der er udarbejdet en vandområdeplan for hvert af de fire vandområdedistrikter, som Danmark er inddelt i. Vandområdeplanerne er en opdatering og videreførelse af vandområdeplanerne for anden planperiode (2015-2021) og er baseret på et opdateret vidensgrundlag.

Vandområdeplanerne beskriver, hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv.

Kommuneplanen må ikke stride mod vandområdeplanerne.

Risikostyringsplaner

EU vedtog i 2007 et oversvømmelsesdirektiv på baggrund af store oversvømmelser i flere europæiske lande. Staten har på baggrund af EU's oversvømmelsesdirektiv udpeget en række områder i Danmark som områder, hvor der er en stor sandsynlighed for oversvømmelse, og hvor der samtidig er risiko for, at store værdier går tabt.

I Trekantområdet blev Fredericia og Vejle byer udpeget i oversvømmelsesdirektivets 1. planperiode, mens Kolding by blev udpeget i anden periode. Risikostyringsplanerne har særligt fokus på forebyggelse, sikring og beredskab. Planerne indeholder kort over de særligt udsatte områder og der er opstillet mål og handlinger for styringen af risikoen for oversvømmelse.

Risikostyringsplanerne revideres hvert 6. år ved, at staten reviderer risiko og kortlægning, og kommunerne efterfølgende reviderer risikostyringsplanerne. Kolding er blevet udpeget som nyt risikoområde i oversvømmelsesdirektivets 2. planperiode 2016–2021.

Det er forventningen, at Kystdirektoratet i løbet af 2024-2025 offentliggør kort over faren for oversvømmelse og kort over oversvømmelsesrisikoen i de udpegede risikoområder. Herefter skal kommunerne ajourføre og vedtage de kommunale risikostyringsplaner inden udgangen af 2027.

Fredericia og Vejle har revideret deres risikostyringsplaner i 2021 for oversvømmelsesdirektivets anden planperiode, mens Kolding har udarbejdet deres første risikostyringsplan i 2021.

Kommuneplanen må ikke være i strid med risikostyringsplanerne.

Havplan

Søfartsstyrelsen har den 27. november 2023 sendt forslag til ændring af Danmarks havplan i ~~6~~ 10 ugers offentlig høring. Havplanen, der blev vedtaget i 2021, dækker hele det danske havområde og går helt ind til strandkanten ved overgangen mellem vand og land, hvor planloven gælder.

Havplanen skal planlægge for følgende anvendelser og aktiviteter:

- Energisektoren til søs
- Søtransport
- Transportinfrastruktur
- Fiskeri og akvakultur
- Indvinding af råstoffer på havet
- Bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet

Derudover kan havplanen planlægge for bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter, friluftsliv og landindvinding.

Retsvirkningen af havplanen, herunder ændringer af havplanen, indtræder ved offentliggørelse af forslaget, jf. havplanlovens § 14. Offentlige myndigheder må efter bestemmelsen, hverken meddele tilladelser eller planlægge i strid med hverken et offentliggjort forslag til havplan eller forslag til ændring af havplanen eller til en gældende havplan. I de tilfælde, hvor der efter planloven er kommunal kompetence til at planlægge på søterritoriet, er den kommunale planlægning underordnet den statslige havplan og må ikke stride herimod, jf. havplanlovens § 14.-

De statslige Natura 2000-planer

De statslige Natura 2000-planer for planperioden 2016-2021 (anden generations planer) blev vedtaget i april 2016. Natura 2000- områderne udgøres af habitat- og fuglebeskyttelsesområder. Områderne er udpeget for at beskytte særligt værdifuld natur og arter. Der er lavet Natura 2000- planer for 252 naturområder, og hver plan beskriver, hvordan naturen kan udvikle sig positivt. Overordnet skal planerne forhindre tilgroning, udtørring og opsplitning af naturtyperne i Natura 2000- områderne, samt at sikre naturtyper og arter kommer i gunstig bevaringsstatus. For at føre planerne ud i livet er der i 2017 udarbejdet handleplaner i et samarbejde mellem Naturstyrelsen og kommunerne.

Tredje generations planer (2022-2027)

Miljøstyrelsen og kommunerne er i gang med at udarbejde Natura 2000-handleplaner. Handleplanerne skal offentliggøres senest 3. juli 2024, idet Natura 2000-planerne blev offentliggjort den 3. juli 2023.

Inden handleplanerne offentliggøres skal de i mindst 8 ugers høring.

Natura 2000-handleplanerne skal være i overensstemmelse med Natura 2000-planerne, og har til formål at udmønte den statslige Natura 2000-plan. Der skal indgå en prioritering af den forventede forvaltningsindsats og de forventede initiativer herunder plan for interessentinddragelse. Der skal også indgå en oversigt over fordelingen af indsatser mellem myndigheder og offentlige lodsejere.

Natura 2000-planerne 2022-2027 har overordnet fokus på:

- Mere naturlige processer og naturens robusthed
- Sikre og forbedre tilstanden af den eksisterende natur og levesteder
- Bekæmpe invasive arter

Kommuneplanen må ikke stride mod naturplanerne.

Regional planlægning

Region Syddanmark har den 21. juni 2021 vedtaget Råstofplan 2020. Planen indeholder regionsrådets strategi for den fremtidige forsyning med råstoffer, indsatsområder, retningslinjer for råstofindvinding, en redegørelse for ressourcesituationen og afgrænsning af grave- og interesseområder.

Regionsrådet skal hvert 4. år beslutte, om der skal laves en ny råstofplan. Den 27. februar 2023 besluttede regionsrådet, at Råstofplan 2020 ikke skal revideres. Det betyder at Råstofplan 2020 fortsat er gældende

Regionen har udarbejdet en regional udviklingsstrategi med hjemmel i erhvervsfremmeloven, der trådte i kraft i december 2018. Den regionale udviklingsstrategi 2024-2027 ”Sammen om fremtidens Syddanmark”, der blev vedtaget

i december 2023, bygger på følgende seks strategispor: Med udviklingsstrategien arbejder regionen for:

- Et grønt og bæredygtigt Syddanmark
- Et kompetent og innovativt Syddanmark
- Et sundt Syddanmark i trivsel
- Et sammenhængende og attraktivt Syddanmark

Det er ikke længere et krav, at der i kommuneplanen skal redegøres for, at den ikke strider mod den regionale udviklingsstrategi. De strategiske mål, der er udtrykt i kommunernes planstrategi 2023, og hvoraf nogle udmøntes i kommuneplanen, falder i god tråd med den regionale udviklingsstrategi.

Forhold til anden planlægning

Trekantområdets kommuneplan skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen på et bæredygtigt grundlag. Kommuneplanen er den samlede arealplanlægning for Trekantområdet og fastsætter rammerne for arealanvendelsen, og på en række områder rammerne for den mere detaljerede planlægning i Trekantområdets kommuner. Kommuneplanen skal også afspejle og forholde sig til en række regionale og statslige mål, planer og hensyn. Kommuneplanen er en konkretisering af de overordnede mål for Trekantområdets kommuner. Målene for Trekantområdet tager udgangspunkt i Vision 2050 – Trekantområdet er Danmarks åbne grønne storby.

Forhold til andre kommuners planlægning

I henhold til Planlovens bestemmelser skal kommuneplanen redegøre for, hvordan planen forholder sig til nabokommuners planlægning, og det forudsættes, at der samarbejdes på tværs af kommunegrænserne. Samarbejdet i Trekantområdet er i høj grad med til at tilgodese dette krav, da der laves en fælles kommuneplan, så der skabes sammenhænge på tværs af kommunegrænserne. Uden om Trekantområdet er der en række nabokommuner, som de enkelte kommuner i Trekantområdet herudover har haft en dialog med. Dialogen er foregået ved møder, telefonkontakt og ved nedsættelse af ad-hoc grupper efter behov.

Den statslige trafikplan

Den kommunale trafikplanlægning skal spille sammen med ministerens vejplan og statslige infrastrukturplaner i øvrigt.

De statslige vandområdeplaner

Vandområdeplanerne for tredje planperiode~~n~~ (2021-2027) blev offentliggjort i 2023.

Der er udarbejdet en vandområdeplan for hvert af de fire vandområdedistrikter, som Danmark er inddelt i. Vandområdeplanerne er en opdatering og videreførelse af vandområdeplanerne for anden planperiode (2015-2021) og er baseret på et opdateret vidensgrundlag.

Vandområdeplanerne beskriver, hvordan Danmark implementerer EU's vandrammedirektiv.

Kommuneplanen må ikke stride mod vandområdeplanerne.

Risikostyringsplaner

EU vedtog i 2007 et oversvømmelsesdirektiv på baggrund af store oversvømmelser i flere europæiske lande. Staten har på baggrund af EU's oversvømmelsesdirektiv udpeget en række områder i Danmark som områder, hvor der er en stor sandsynlighed for oversvømmelse, og hvor der samtidig er risiko for, at store værdier går tabt.

I Trekantområdet blev Fredericia og Vejle byer udpeget i oversvømmelsesdirektivets 1. planperiode, mens Kolding by blev udpeget i anden periode. Risikostyringsplanerne har særligt fokus på forebyggelse, sikring og beredskab. Planerne indeholder kort over de særligt udsatte områder og der er opstillet mål og handlinger for styringen af risikoen for oversvømmelse.

Risikostyringsplanerne revideres hvert 6. år ved, at staten reviderer risiko og kortlægning, og kommunerne efterfølgende reviderer risikostyringsplanerne. Kolding er blevet udpeget som nyt risikoområde i oversvømmelsesdirektivets 2. planperiode 2016–2021.

Det er forventningen, at Kystdirektoratet i løbet af 2024-2025 offentliggør kort over faren for oversvømmelse og kort over oversvømmelsesrisikoen i de udpegede risikoområder. Herefter skal kommunerne ajourføre og vedtage de kommunale risikostyringsplaner inden udgangen af 2027.

Fredericia og Vejle har revideret deres risikostyringsplaner i 2021 for oversvømmelsesdirektivets anden planperiode, mens Kolding har udarbejdet deres første risikostyringsplan i 2021.

Kommuneplanen må ikke være i strid med risikostyringsplanerne.

De statslige Natura 2000-planer

De statslige Natura 2000-planer for planperioden 2016-2021 (anden generations planer) blev vedtaget i april 2016. Natura 2000- områderne udgøres af habitat- og fuglebeskyttelsesområder. Områderne er udpeget for at beskytte særligt værdifuld natur og arter. Der er lavet Natura 2000- planer for 252 naturområder, og hver plan beskriver, hvordan naturen kan udvikle sig positivt. Overordnet skal planerne forhindre tilgroning, udtørring og opsplitning af naturtyperne i Natura 2000- områderne, samt at sikre naturtyper og arter kommer i gunstig bevaringsstatus. For at føre planerne ud i livet er der i 2017 udarbejdet handleplaner i et samarbejde mellem Naturstyrelsen og kommunerne.

Tredje generations planer (2022-2027)

Miljøstyrelsen og kommunerne er i gang med at udarbejde Natura 2000-handleplaner. Handleplanerne skal offentliggøres senest 3. juli 2024, idet Natura 2000-planerne blev offentliggjort den 3. juli 2023.

Inden handleplanerne offentliggøres skal de i mindst 8 ugers høring.

Natura 2000-handleplanerne skal være i overensstemmelse med Natura 2000-planerne, og har til formål at udmønte den statslige Natura 2000-plan. Der skal indgå en prioritering af den forventede forvaltningsindsats og de forventede initiativer herunder plan for interessentinddragelse. Der skal også indgå en oversigt over fordelingen af indsatser mellem myndigheder og offentlige lodsejere.

Natura 2000-planerne 2022-2027 har overordnet fokus på:

- Mere naturlige processer og naturens robusthed
- Sikre og forbedre tilstanden af den eksisterende natur og levesteder
- Bekæmpe invasive arter

Kommuneplanen må ikke stride mod naturplanerne.

Havplan

Søfartsstyrelsen har den 27. november 2023 sendt forslag til ændring af Danmarks havplan i ~~6~~ 10 ugers offentlig høring. Havplanen, der blev vedtaget i 2021, dækker hele det danske havområde og går helt ind til strandkanten ved overgangen mellem vand og land, hvor planloven gælder.

Havplanen skal planlægge for følgende anvendelser og aktiviteter:

- Energisektoren til søs
- Søtransport
- Transportinfrastruktur
- Fiskeri og akvakultur
- Indvinding af råstoffer på havet
- Bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet

Derudover kan havplanen planlægge for bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter, friluftsliv og landindvinding.

Retsvirkningen af havplanen, herunder ændringer af havplanen, indtræder ved offentliggørelse af forslaget, jf. havplanlovens § 14. Offentlige myndigheder må efter bestemmelsen, hverken meddele tilladelser eller planlægge i strid med hverken et offentliggjort forslag til havplan eller forslag til ændring af havplanen eller til en gældende havplan. I de tilfælde, hvor der efter planloven er kommunal kompetence til at planlægge på søterritoriet, er den kommunale planlægning underordnet den statslige havplan og må ikke stride herimod, jf. havplanlovens § 14.

Regional planlægning

Region Syddanmark har den 21. juni 2021 vedtaget Råstofplan 2020. Planen indeholder regionsrådets strategi for den fremtidige forsyning med råstoffer, indsatsområder, retningslinjer for råstofindvinding, en redegørelse for ressourcesituationen og afgrænsning af grave- og interesseområder.

Kommuneplan skal forholde sig til den regionale planlægning og må ikke være i strid med råstofplanen.

Regionen har udarbejdet en regional udviklingsstrategi med hjemmel i erhvervsfremmeloven, der trådte i kraft i december 2018. Den regional udviklingsstrategi 2020-2023, der blev vedtaget i maj 2020, bygger på følgende seks strategispor:

- Grøn omstilling, klima og ressourcer
- Rent vand og jord
- Kompetencer til fremtiden
- Sunde levevilkår
- En attraktiv og oplevelsesrig region
- Mobilitet for alle

Det er ikke længere et krav, at der i kommuneplanen skal redegøres for, at den ikke strider mod den regionale udviklingsstrategi. De strategiske mål, der er udtrykt i kommunernes planstrategi 2019, og hvoraf nogle udmøntes i kommuneplanen, falder i god tråd med den regionale udviklingsstrategi.

Generelle mål og rammer, er mål og rammer, der gælder for f.eks. lokalplanlægning. Det vil sige, at en ny lokalplan skal overholde de generelle rammer for den pågældende anvendelse.

Det kan være krav til natur, vandhåndtering, parkering, opholdsarealer, og bebyggelsesprocenter, men også andre mere kvalitative mål og rammer.

Boliger ved Bjerreager i Bredballe

I Vejle Kommune arbejder vi for at skabe rammerne for, at fremtidens boligudvikling også er en bæredygtig og langsigtet udvikling. Derfor arbejder vi med mindre boliggrunde og mere tæthed, når der planlægges for nye åben-lav og tæt-lav boligområder. Dette skal resultere i mere plads til natur og klimatiltag, hvilket vil muliggøre vores ambitioner om at prioritere naturen samt skabe større fælles opholdsarealer omkring nye boligområder. Vi skaber derfor rammer, der sikrer det samme antal boliger, men mere plads til natur og fællesskaber. Disse rammer skal ligeledes skabe mulighed for bæredygtige boliger, med et mindre CO_2-aftryk. Boliger i to eller flere plan har generelt et lavere klimaaftryk end boliger i ét plan, da en stor del af klimaaftrykket ligger i fundamentet, som vil være mindre ved flere etager. Derfor arbejder vi for at skabe rammer, der gør det mere attraktivt at bygge i flere plan.

Ved udarbejdelse af nye lokalplaner

I enhver situation, hvor der planlægges nye boligprojekter i Vejle Kommune, er det essentielt, at bygherren arbejder med, redegør og forholder sig til følgende emner:

- **Implementering af naturkvaliteter:** Integration af eksisterende natur elementer og bevarelse eller forbedring af biodiversiteten.
- **Klimakompenserende initiativer:** Tiltag der reducerer klimaaftrykket.
- **Vandhåndteringsløsninger:** Gode løsninger for håndtering af regnvand.
- **Grønne mobilitetstiltag:** Fremme af bæredygtige transportmuligheder, ved f.eks. at skabe gode forhold til cykler og begrænse brugen af fossildrevne biler.
- **Grønne parkeringsfaciliteter:** Miljøvenlige parkeringsløsninger, eks. ved at sikre fællesparkering eller ladestandere til elbiler.
- **Størrelse og kvalitet af fælles opholdsarealer:** Sikring af rummelige og velfungerende fællesområder.
- **Tilpasning til den omgivende bebyggelse:** Harmonisk integration med eksisterende bygninger.
- **Stiforbindelser og trafikale forhold:** Effektiv og sikker infrastruktur.
- **Fremme af fællesskaber:** Skabelse af sociale mødesteder og fællesskaber.
- **Arkitektonisk kvalitet:** Høj standard for design og æstetik.
- **Bæredygtige boliger og boligområder:** Fokus på klima-og miljøvenlige materialer til boliger og infrastruktur.
- **Grønne boligveje og kantzoner:** Beplantning og grønne områder langs veje og kantzoner.
- **Antallet af boliger i forhold til den eksisterende by eller bydel:** Der skal sikres en stigende blanding af boligtyper i de enkelte byer og bydele, hvorfor nye udstykninger skal ske med øje for, hvilke boligtyper byen mangler og allerede har tilstrækkeligt af.

Hvad kan et boligområde indeholde?

I boligområder kan der planlægges for forskellige boformer. Indenfor boligrammer, der er omfattet af støjkonsekvenszoner fra vejtrafik, kan der ikke ske udstykning til ny støjfølsom anvendelse med mindre, der kan redegøres for at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

Institutioner og fælles lokaler til dækning af områdets lokale behov, kan etableres i boligområder, medmindre andet er angivet.

Der kan generelt planlægges for erhverv i miljøklasse 1-2 i boligområder som bufferzoner mod overordnede veje, hvis miljøhensyn i forhold til boligerne kan overholdes.

Det er som udgangspunkt tilladt at drive liberalt erhverv i egen bolig. Eksempler på liberale erhverv er: ejendoms-, advokat- og revisorvirksomhed, frisør, klinik og privat børnepasning af op til 5 børn (dagpleje).

Det kræver ikke planlægningsmæssigtilladelse at indrette liberalt erhverv, men det er en forudsætning at:

- det er en virksomhed i miljøklasse 1 efter Håndbog om Miljø- og Planlægning (f.eks. liberale erhverv og kontorer)
- der er en selvstændig beboelse på ejendommen,
- erhvervet kun drives af den person, der bor i boligen, og at der ikke er ansatte.
- liberalt erhverv skal være i boligen og må maks. udgøre 50% af boligarealet. Liberalt erhverv må ikke etableres i garage eller udhuse.
- ejendommen fremstår med karakter af beboelsesejendom både i udformning af bebyggelse og indretning af ubebyggede arealer, ved skiltning eller lign., og
- virksomheden ikke medfører behov for parkering til kunder, der ikke er plads til på ejendommen.

I de centralt beliggende byområder skal det sikres, at der arbejdes med en høj tæthed. Det betyder, at det skal vurderes, om lokalplanen skal indeholde en min. etagehøjde, etageantal og et loft over antallet af p-pladser på terræn.

I alle lokalplaner skal der sikres anlagt parkeringspladser svarende til en tilstrækkelig dækning jf. parkeringsnormen. Hvis det ikke er muligt at anlægge tilstrækkelige p-pladser på terræn, skal p-pladser anlægges som parkeringshus eller -kælder. For centrale dele af Vejle er der en parkeringsfond. Hvis der ikke kan etableres p-pladser

på egen grund, kan der i stedet indbetales bidrag til denne efter det gældende regulativ.

Der må ikke opstilles husstandsmøller, herunder mini-og mikromøller, i områder udlagt til boligområde.

Byernes forskellige forudsætninger

Vejle by oplever den største tilstrømning af nye borgere, et højt niveau af investeringer, et rigt kulturliv, det største udbud af offentlig transport og et levende handelsliv. Dette skaber grundlag for høje forventninger til den bæredygtige og klimabevidste byudvikling i Vejle.

Centerbyerne, Børkop, Jelling, Egtved og Give har i de senere år også set en betydelig vækst og stigende efterspørgsel, hvilket afspejler sig i forventningerne til byernes udvikling og byggeri. Derfor skal forventningerne til en bæredygtig byudvikling i disse byer også være ambitiøse.

Lokalbyerne arbejder aktivt for at tiltrække nye indbyggere og har i den forbindelse mulighed for at tilbyde større grundstørrelser, til f.eks. nye parcelhusgrunde, som kan ses som en slags vækststrategi for en lokalby.

Da byerne har forskellige forudsætninger, men alle har et ønske om at udvikle sig, er der lavet forskellige generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for de tre grupperinger. 1) Vejle By og Skibet 2) Centerbyerne Børkop, Jelling, Egtved og Give samt Brejning og 3) Lokalbyer som er der der som hovedregel har en folkeskole og muligvis en dagligvarebutik.

Tabel 4) Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligområder er gældende for arealer udlagt før kommuneplanrevision 2025-2037, hvis ikke andet fremgår i de specifikke boligrammer.

Definition

Tæt-lav boligbebyggelser som dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse, klyngehuse og gårdhuse er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig og småbygninger og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 5,0 meter.

Åben-lav boligbebyggelse er én beboelsesbygning pr. matrikel.

Rammer for arealudlæg til boliger

Arealudlæg til boliger skal følge nedenstående rammer:

Tabel 1) I forbindelse med arealudlæg - bestemmelser for boligområder i Vejle By og Skibet

	Maks bebyggelsesprocent	**Grundstørrelser (m2)**	**Minimums opholdsareal**	**Natur og klima**
Åben-lav	En etage 20 To etager 40 Grundplan må maksimalt være 20	Min. 400 Maks. 800	10% af grundarealet	25% af rammeområdet
Tæt-lav	En etage 30 To eller tre etager 50 Grundplan må maksimalt være 30	Maks. 400	10% af grundarealet	35% af rammeområdet

Etage	60 I centerrammer ud fra en konkret vurdering.		25% af etagearealet	
Anden anvendelse	45		15% af etagearealet	

Bestemmelserne gælder for Vejle by og Skibet, hvor andet ikke er angivet.

Tabel 2) I forbindelse med arealudlæg - bestemmelser for boligområder i centerbyerne og Brejning

	Maks bebyggelsesprocent	**Grundstørrelser (m2)**	**Minimums opholdsareal**	**Natur og klima**
Åben-lav	En etage 25 To etager 35 med Grundplan må maksimalt være 25	Min. 450 Maks. 900	10% af grundarealet	20 % af rammeområdet
Tæt-lav	En etage 35 To etager 45 Grundplan må maksimalt være 35	Maks. 450	10% af grundarealet	30 % af rammeområdet

Etage	60		25% af etagearealet	
Anden anvendelse	45		15% af etagearealet	

Bestemmelserne gælder i centerbyerne og Brejning, hvor andet ikke er angivet.

Tabel 3) I forbindelse med arealudlæg - bestemmelser for boligområder i lokalbyer

	Maks. bebyggelsesprocent	**Grundstørrelse (m²)**	**Minimums opholdsareal**	**Natur og klima**
Åben-lav	30	Min. 500 Maks. 1000	10% af grundarealet	15% af rammeområdet
Tæt-lav	40	Maks. 500	10% af grundarealet	25% af rammeområdet
Etagebolig	60		25% af etagearealet	
Anden anvendelse	45		15% af etagearealet	

Rammer for arealudlæg til boliger udlagt før kommuneplanrevision 2025-2037

Tabel 4) Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligområder

	Maks. bebyggelsesprocent	Grundstørrelse (m²)	Minimums opholdsareal	
Åben-lav	30	Min. 700	5% af grundarealet	
Tæt-lav	40	Min. 400, se mulighed for mindre grundstørrelser nedenfor	10% af grundarealet	
Etagebolig	60		50% af etagearealet	
Anden anvendelse	45		15% af etagearealet	

Bestemmelserne gælder, hvor andet ikke er angivet.

Hvis der i den konkrete ramme fremgår bebyggelsesregulerende bestemmelser, vil det altid være dem, som definerer mulighederne.

Maksimal bebyggelsesprocent (tabel 1, 2 og 3)

Tabellerne viser en maksimal bebyggelsesprocent. I Vejle By og centerbyerne er det som vist i tabel 1 og 2 muligt at bygge med en højere bebyggelsesprocent, hvis der bygges i flere etager, dog med en begrænsning på, hvor stor grundplanen må være.

Grundplanen skal forstås som bygningens ”fodaftryk” på grunden. Bebyggelsesprocenten ved tæt-lav bebyggelse gælder for det areal, der ikke skal bruges til fælles opholdsarealer, arealer til natur og klima, veje og stier, samt øvrige arealer, som er nødvendige for indretning af området. Ved åben-lav boliger er det den enkelte matrikel, som gør sig gældende.

Grundstørrelse (m^2) (tabel 1, 2 og 3)

Ved arealudlæg er der både en maksimal og en minimal grundstørrelse for åben-lav boliger, mens der for tæt-lav boliger kun er en maksimal grundstørrelse. Antallet af tæt-lav boliger i et område afhænger derfor af, hvor meget plads der er tilbage, efter at de nødvendige arealer til natur og klima, opholdsarealer, infrastruktur og parkeringsarealer er blevet afsat for det samlede planlægningsområde. Det er vigtigt, at planlægningen er realiserbar, og at der kan redegøres for, hvordan de indledende præsenterede emner er løst.

Fælles opholdsareal

Ved arealudlæg skal der udlægges arealer til fælles opholdsarealer jf. tabellerne. Fælles opholdsarealer skal udlægges som et eller flere samlede arealer i direkte forbindelse med boligerne. Disse arealer skal være tilgængelige, brugbare og attraktive for alle beboere og kan inkludere legepladser, grønne områder, sportsfaciliteter, overdækkede siddearealer, fælleshuse, siddepladser og fælles haver. Planlægningen af fælles opholdsarealer skal tage højde for både børns og voksnes behov og sikre, at der er tilstrækkelig plads til forskellige aktiviteter. Derudover skal fælles opholdsarealer være integreret i det overordnede infrastrukturelle netværk, så de er let tilgængelige fra alle dele af boligområdet. Det er vigtigt at alle opholdsarealer har kvalitet og kan bruges til reelle ophold.

Natur og Klima (tabel 1, 2 og 3)

Vejle Kommune arbejder med konceptet *'Naturen først'* i byudviklingen. Dette betyder, at nye byområder skal følges af tilsvarende nye naturområder. Målet er at skabe store,

sammenhængende naturområder, grønne forbindelser og nære naturoplevelser. Der kan læses mere om dette i afsnittet *'Naturen først'.*

En naturindsats er også en klimaindsats. Træer og planter binder CO_2, lavninger og bassiner giver plads til regnvand. De forskellige beplantninger er med til at skabe et godt mikroklima i form af skygge, læ, luftfugtighed, lyd osv. Natur er både biodiversitet og livskvalitet, der kan skabe rekreative områder med fællesskaber, leg, læring og oplevelser i naturen.

Derfor fastsætter vi minimumsstørrelser for arealer til natur og klimaindsatser inden for byudviklingsområder. Disse natur- og klimaindsatser vil være afgørende for, hvordan et område kan udnyttes. Arealerne skal som udgangspunkt være sammenhængende, og der vil blive stillet krav til størrelse, placering og udformning i forbindelse med lokalplanlægningen. Indenfor arealet kan der også etableres forskellige klimahåndteringsfaciliteter som f.eks. regnvandshåndtering.

Procenttallet, som angivet i Natur og Klima-kolonnen, er for hele rammen, hvis ikke der står andet i de specifikke rammer. Procenttallets størrelse afhænger af fordelingen af boligtyperne.

Område	**Typologi**	**Opholdsareal**	**Natur og Klima**	**Samlet areal: ophold + Natur og Klima**
Vejle, Skibet	Åben-lav	10%	25% af grundarealet	35% af rammeområdet
Vejle, Skibet	Tæt-lav	10%	35% af grundarealet	45% af rammeområdet
Børkop, Brejning, Jelling, Egtved, Give	Åben-lav	10%	20% af grundarealet	30% af rammeområdet
Børkop, Brejning, Jelling, Egtved, Give	Tæt-lav	10%	30% af grundarealet	40% af rammeområdet
Lokalbyer	Åben-lav	10%	15% af grundarealet	25% af rammeområdet
Lokalbyer	Tæt-lav	10%	25% af grundarealet	35% af rammeområdet

Fordeling af boligtyper

Vejle Kommunes boligpolitik understreger betydningen af at fremme et blandet boligudbud, der inkluderer et varieret udbud af boligtyper. Dette gælder både, når der bygges i byerne og på landbrugsjord. Ved større byudviklingsprojekter skal der derfor være en ligelig fordeling mellem boligtyper. Dette betyder, at nye boligområder f.eks. ikke kun kan bestå af tæt-lav boliger. Det er ligeledes afgørende, at de forskellige boligtyper er ligeligt repræsenteret i de enkelte etaper i et byudviklingsområde. Ønsket er at udstykning af parcelhusgrunde sker parallelt med byggemodning for f.eks. tæt-lave boliger for at opnå en balanceret fordeling af boligtyperne i området.

Det er vigtigt, at der udlægges arealer, der muliggør et bredt boligudbud og med boligformer som bofællesskaber, tiny houses, flergenerationsboliger, boliger til udsatte, seniorbofællesskaber og naturligvis etagebolig, tæt-lav- og åben-lav boliger.

Flere attraktive grunde

Ved nye udstykninger, hvor der planlægges for boliggrunde, skal det sikre, at der er flest mulige attraktive byggegrunde. Derfor skal der arbejdes for, at boliger tættest på grønne områder eller smukke udsigter også er de mindste. På den måde kan flest mulige få glæde af disse kvaliteter.

Bestemmelser for åben-lav bebyggelse

I eksisterende bebyggede områder kan der efter en konkret vurdering gives tilladelse til to boliger med vandrette lejlighedsskel i én åben-lav boligbebyggelse. Boligen skal fremstå som én bolig med fælles indgang og én have, og uden udvendig trappe, altaner o.lign. som ses ved etagebyggeri med vandret lejlighedsskel. Der skal erhverves p-pladser jf. den angivne parkeringsnorm for lejlighedsstørrelser.

Bestemmelser for tæt-lav bebyggelse

Tæt-lav skal opføres som en samlet bebyggelse efter en samlet plan f.eks. en lokalplan. Ved udstykninger til tæt-lav skal grunden som udgangspunkt være større

end 4.000 m^2. Lokalplanen skal sikre, at ingen rækker i bebyggelsen får en længde på mere end 50 meter, og at der i området er en variation i f.eks. materialer, højder, dybder, fremspring i bygningsdele og farver. Der henvises til *Vejle Kommunens Vejledning til Bygherrer og Rådgivere*, Tæt-lav bebyggelses som kan findes her.

Muligheden for at udlægge mindre grundstørrelser, end angivet i den konkrete ramme, vurderes ud fra en samlet redegørelse og situationsplan, der viser indpasningen i omgivelserne. Situationsplanen skal illustrere, hvordan bebyggelsen indpasses i eksisterende terræn og omgivelser. En del af grundarealet kan udlægges til fælles opholdsareal for bebyggelsen.

I vurderingen indgår emnerne fra afsnittet ”*Ved udarbejdelse af nye lokalplaner”.*

Fælles er, at muligheden for at udlægge mindre grundstørrelser, vurderes ud fra en samlet redegørelse.

Bestemmelser for fortætning

Der er udarbejdet en vejledning til bygherrer og rådgivere, der viser hvilke parametre og principper som der skal understøttes ved fortætningsprojekter. Der henvises derfor til *Vejle Kommunens Vejledning til Bygherrer og Rådgivere, Fortætning og byomdannelse* som kan findes her.

Principper for bæredygtigt bymiljø

Boligområder skal planlægges under hensyn til principper for bæredygtigt bymiljø. Det betyder, at ledige arealer i bymidterne skal udnyttes til boliger og andre formål som kontorerhverv, kulturliv, opholdsarealer og detailhandel, der naturligt hører hjemme i bykernerne. De centralt beliggende områder, der egner sig til fortætning og byomdannelse, skal planlægges med en høj tæthed under hensyntagen til boligkvaliteten og gode opholdsarealer. Nye boligområder skal planlægges, så unødigt areal- og bygningsforbrug undgås. Dog skal det kun ske under hensynstagen til bokvaliteten.

Boligområder skal være attraktive og danne gode rammer for borgernes dagligliv. Der skal være nærhed til privat og offentlig service og rekreative udfoldelsesmuligheder, som dækker borgernes daglige behov. De grønne områder skal tilskynde til både fysisk aktivitet, stillesiddende aktiviteter, leg og motion, og samtidig skal de på en æstetisk tilfredsstillende måde bidrage til at tilbageholde store regnmængder.

Boligområder skal planlægges med kollektiv trafikbetjening og cykeltrafik for øje, så biltrafik begrænses. Der skal arbejdes på at integrere boligområdets stisystem i et overordnet stisystem, og overordnedeveje skal planlægges, så det er muligt at busbetjene områderne uden unødige omveje.

Boligområder skal planlægges, så der opnås et smukt bybillede, en spændende arkitektur, en god helhed med landskabet og varierede grønne områder med stort naturindhold. Regnvand skal tænkes ind som en ressource, der skaber øget variation og oplevelsesværdi. Naturen og kulturmiljøet skal indtænkes i nye boligområder, f.eks. ved at vandhuller, levende hegn, diger m.v. bevares og udnyttes som strukturerende elementer i området.

Der skal udvikles nye boligprojekter for at skabe et mere varieret, mangfoldigt og interessant bymiljø ved at bygge tættere, udnytte ledige grunde, indrette boliger i tagetager og ombygge tidligere erhvervsbygninger, kontorer og lagerrum til boligformål. Et varieret boligudbud skal være med til at sikre rotation i boligmarkedet, så der både er plads til ældre, familier og unge. På samme måde skal ejerformer og boligformer blandes, og vi skal skabe større integration af borgere med fysiske og psykiske handicap.

Gennem lokalplanlægning og byggesagsbehandling, skal skabelse af nye attraktive boliger i uudnyttede tagetager i de centrale byområder fremmes mest muligt for at opfylde målsætningen om flest mulige nye boliger i form af fortætning og byomdannelse. Hvis tagboliger laves rigtigt, det vil sige med respekt for bygningens arkitektur og omgivelserne, kan det være boliger med særlige kvaliteter i form af stort

dagslysindfald og god udsigt. Der skal arbejdes for at udvikle gode og mindre boliger i moderne arkitektur med særligt lavt energiforbrug.

I ældre boligområder skal områdets kvaliteter bevares og styrkes gennem arkitekturpolitiske tiltag som f.eks. bevarende lokalplaner, vejledninger m.v.

Hvad kan et erhvervsområde indeholde?

For at opnå en bedre udnyttelse af arealresurserne kan lokalplanen fastsætte en større udnyttelse af den enkelte erhvervsgrund, hvis udnyttelsesgraden i hele rammeområdet overholdes. Det er en forudsætning, at man har sikret rådighed over de nødvendige arealer. Det er vigtigt, at der indtænkes løsninger på, hvordan regnvandet kan håndteres på grunden - også i situationer med ekstreme regnvandshændelser. Det kan f.eks. ske ved indretning af fællesarealer, der kan håndtere disse situationer.

Der skal fastsættes miljømæssige krav til de enkelte erhvervsområder for at hindre genevirkninger i forhold til omgivelserne. Miljøministeriet har angivet beskyttelsesafstande og klassificering af virksomhedstyper i 7 klasser.

Der kan som udgangspunkt opføres hoteller i erhvervsområder langs de større indfaldsveje til Børkop, Egtved, Jelling, Give og Vejle, hvis forretningsgrundlaget og kundegrupperne kræver en sådan placering og det miljømæssigt kan indpasses. Den nærmere placering og indpasning afklares i lokalplanen.

Pladskrævende fritidsfunktioner er fritidsaktiviteter, der ikke kan indpasses i bymidten på grund af deres behov for store arealer, stort volumen af bebyggelsen, støj fra aktiviteten eller lignende. Det kan f.eks. være fitness/crossfit, bowling, padel, legeland, paintball, go-kartbane, kampsport/boksning, danseskole, minigolf (indendørs) og store festlokaler. Der kan i erhvervsområder omkring indfaldsvejene i Vejle By og centerbyerne indpasses pladskrævende fritidsfunktioner, når følgende er opfyldt:

- Aktiviteten kan ikke indpasses i bymidten på grund af krav til areal eller lign.
- Funktionen er ikke støjfølsom
- Placeringen ligger ud til overordnet vejnet og nær offentlig transport
- Placeringen giver ikke anledning til miljøkonflikter og begrænser ikke produktionserhvervs udviklingsmuligheder.
- Parkeringskrav

Derudover kan det indgå i vurderingen, om funktionen udnytter en eksisterende bygning, der ellers ville stå tom.

Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for erhvervsområder

Omfang	**Mindste grundstørrelse**	**Fælles opholdsareal (minimum)**	**Natur og Klima (minimum)**
Bebygget areal højst 1/2 af grundarealet max. 4 m³ pr. m²	1200 m²	10% af etageareal	35%

Bestemmelserne gælder, hvor andet ikke er angivet.

Principper for planlægning af erhvervsområder

Erhvervsområder skal planlægges med udgangspunkt i principper for bæredygtig byudvikling. Det betyder, at arealforbruget skal minimeres, at infrastrukturen skal optimeres i forhold til kollektiv trafik, cyklister og fodgængere, og at erhvervsområder nær motorveje fortrinsvis skal forbeholdes virksomheder med stort transportbehov.

Planlægningen skal sikre, at erhvervsvirksomheder placeres, så transport af varer og arbejdskraft kan ske let og hensigtsmæssigt. Samtidig skal der tages hensyn til omgivelserne ved en zoneopdeling af virksomhederne, så de mest miljøbelastende placeres længst væk fra f.eks. boliger og natur.

Arealforbruget til erhvervsområder skal minimeres ved en høj udnyttelsesgrad på de enkelte grunde. Der skal gøres en særlig indsats for, at specielt virksomhederne langs indfaldsvejene og andre markante områder præsenterer sig harmonisk og med en høj kvalitet i arkitekturen.

Der skal udarbejdes helhedsplaner for nye, store erhvervsområder, der kan sikre en god sammenhæng med det omgivende landskab, implementering af natur og klimatiltag og en hensigtsmæssig intern disponering. Ønsket om at tiltrække virksomheder med en høj miljøprofil er yderligere en grund til at arbejde med kvaliteten af erhvervsområderne.

Natur og Klima

Vejle Kommune arbejder med konceptet 'Naturen først' i vores by- og erhvervsudvikling. Dette betyder, at nye erhvervsområder skal følges af tilsvarende nye naturområder. Målet er at skabe store, sammenhængende naturområder, grønne forbindelser og nære naturoplevelser.

En naturindsats er også en klimaindsats. Træer og planter binder CO_2, Lavninger og bassiner giver plads til regnvand. De forskellige beplantninger er med til at skabe et godt mikroklima i form af skygge, læ, luftfugtighed, lyd osv. Natur er både biodiversitet og livskvalitet, der kan skabe rekreative områder med fællesskaber, leg, læring og oplevelser i naturen.

Derfor fastsætter vi minimumsstørrelser for arealer til natur og klimaindsatser inden for erhvervsområder. Disse natur- og klimaindsatser vil være afgørende for, hvordan et område kan udnyttes. Arealerne skal som udgangspunkt være sammenhængende, og der vil blive stillet krav til størrelse, placering, udformning og sammensætning af plantearter i forbindelse med helhedsplanlægningen eller lokalplanlægningen. Indenfor arealet kan der også etableres forskellige klimahåndteringsfaciliteter til regnvandshåndtering. Regnvand skal tænkes ind som en resurse, der skaber en øget variation og oplevelsesværdi.

Andelen af i Natur-og Klima-arealet er af hele rammen, hvis ikke der står andet i den specifikke ramme.

Område	**Typologi**	**Opholdsareal**	**Natur og Klima**	**Samlet areal: Ophold + Natur og Klima**
	Erhvervsområde	10%	35%	45%

Billede fra fællesspinning i Vejle gågade

Hvad kan et centerområde indeholde?

I de af centerområderne, der er udpeget som egnede til fortætning eller byomdannelse, skal det sikres, at der arbejdes med en høj tæthed. Det betyder, at det skal vurderes, om lokalplanen skal indeholde en min. etageantal og et loft over antallet af p-pladser på terræn. Som udgangspunkt må der ikke opføres bebyggelse under 3 etager i centerområderne i Vejle Midtby.

I alle lokalplaner skal der sikres anlagt parkeringspladser og opholdsarealer svarende til en tilstrækkelig dækning jf. parkeringsnormen (se menu til venstre) . Hvis det ikke er muligt at anlægge tilstrækkelige opholdsarealer og p-pladser på terræn, skal p-pladser anlægges som parkeringshus eller –kælder. For centrale dele af Vejle er der en parkeringsfond. Hvis der ikke kan etableres p-pladser på egen grund, kan der i stedet indbetales bidrag til denne efter det gældende regulativ.

I centerområder i Vejle midtby skal alle større parkeringspladser udføres som parkeringshus eller–kælder, medmindre særlige forhold taler for andet.

Centerområder skal planlægges under hensyn til principper for bæredygtig byudvikling, som er beskrevet i de generelle rammer for boligområder. Det betyder, at ledige arealer i bymidterne skal udnyttes til kontorerhverv, kulturliv og detailhandel og andre anvendelser, herunder etageboliger, der naturligt hører hjemme i bykernerne. De centralt beliggende områder, der egner sig til fortætning og byomdannelse, skal planlægges med en høj tæthed.

Centerområder må anvendes til boliger, offentlige formål og erhverv i form af detailhandel, kontorer, klinikker, hoteller, restauranter, forlystelser, fritidsaktiviteter og lign. Områderne skal hovedsageligt benyttes af virksomheder og funktioner, der har særligt behov for en central placering.

Ny bebyggelse i centerområder opføres, så der sikres en sammenhængende bystruktur af høj arkitektonisk og bymæssig kvalitet og med en høj og tæt bebyggelse placeret i gadelinjen. Der skal arbejdes med grønne facader, grønne tage og grønne beplantninger alle steder, hvor det er muligt.

Der må ikke opstilles husstandsmøller, herunder mini-og mikromøller, i områder udlagt til centerområde.

Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for centerområder

Bestemmelsen gælder i centerområder, hvor andet ikke er angivet.

Områder udlagt til centerformål i Vejle midtby, Give, Egtved og Børkop

	Maksimal bebyggelsesprocent	Fælles opholdsareal, minimum
Centerformål	*	10 % af grund
Boliger	*	10 % af grund
Offentligt formål	*	10 % af grund
Anden anvendelse	*	10 % af grund

* Se rammen for det specifikke område

Områder udlagt til centerformål i bydelscentrene

	Maksimal bebyggelsesprocent	Fælles opholdsareal, minimum
Centerformål	40 %	15 % af etageareal
Offentligt formål	40 %	15 % af etageareal
Boliger	40 %	10 % af grund
Anden anvendelse	40 %	10 % af grund

Billede fra Petersmindeskolen

Offentligt byggeri skal arkitektonisk tilføre bybilledet nye kvaliteter og tilpasses omgivelserne. Der skal sikres tilgængelighed for borgere med handicap.

Bebyggelsesprocent: max 40%

Fælles opholdsareal: Min. 15% af etageareal.

Parkering: Fastlægges i det enkelte tilfælde ud fra en konkret vurdering.

Billede af stibroen i Grejsdalen

Rekreative områder skal inspirere og appellere til aktivitet og bevægelse. Kultur- og fritidsanlæg skal indeholde unikke oplevelser for borgere og turister ved, at de omkringliggende naturområder kædes sammen, og at kultur- og fritidsanlæg får en markant synlig fremtræden i bybilledet. Der kan udarbejdes en samlet plan for de rekreative områder, der sikrer naturværdierne og offentlighedens adgang.

Billede af kolonihave

Hvad kan et kolonihaveområde indeholde?

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder på mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.

Kolonihaver skal tilgodese bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden. Det betyder, at havelodden, det udendørs areal, er kolonihavens primære

funktion. Kolonihaveloven omfatter ikke konkrete bestemmelser for bebyggelse på havelodden. Det er derfor op til den enkelte kommune at fastsætte størrelsen i en deklaration eller lokalplan.

Definition

For kolonihaver gælder Lov nr. 476 af 7. juni 2001 om kolonihaver jf. lovbekendtgørelse nr. 790 af 21. juni 2007.

En kolonihave er en havelod i et kolonihaveområde.

Ved et kolonihaveområde forstås et areal, der omfatter mindst 5 havelodder og evt. et fællesareal, og er beliggende i byzone eller landzone,

Derudover er et kolonihaveområde betinget af:

- at havelodderne i området i gennemsnit ikke er større end 400 m²
- at der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold,
- at bebyggelsen i området ikke må anvendes til helårsbeboelse, og
- at området ikke er en del af et opholdsareal, der hører til en boligbebyggelse.

Betingelsen om, at havelodderne i området i gennemsnit ikke må være større end 400 m², gælder ikke for haver etableret før 1. november 2001 og for haver, der er omfattet af en lokalplan med bestemmelser om havernes størrelse.

Der findes varige kolonihaver og ikke-varige kolonihaver.

Billede fra Klimaparken i Vejle

Rammer for områder i risiko for oversvømmelse

Rammebestemmelsen gælder områder, som er udlagt til byformål og som er udpeget til område med risiko for oversvømmelse. 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.

Rammer for områder i oplandet til Grejs Å

Arealer i oplandet til Grejs å kan være særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer. Det kan f.eks. være, at området er i risiko for oversvømmelse eller afleder til områder i risiko for oversvømmelse, afleder til særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området i forbindelse med planlægning af områderne.

Vandhåndtering ved Tirsbæk Bakker

Ved byudvikling og udarbejdelse af lokalplaner, skal der som udgangspunkt udarbejdes en vandhåndteringsplan, men det skal vurderes i det enkelte tilfælde. Vandhåndteringsplanen skal forholde sig til det vand, der kommer ind i området, vand som håndteres i området og vand der sendes ud af området. En vandhåndteringsplan skal dokumentere, at byudviklingen tager højde for fremtidens klima, og hvordan vandet håndteres, så risikoen for oversvømmelser og skader forebygges i planlægningen. Vandhåndteringsplanen skal forholde sig til hele vandkredsløbet og de risici, der er aktuelle for det konkrete planlægningsområde.

Billede af parkeringsplads

Parkeringsnorm for Vejle, Midtbyen (rammeområder 1.1)

Åben-lav bolig	2 p-pladser
Tæt-lav bolig	2 p-pladser
Etagebolig/erhverv 0 - 50 m²	0,5 p plads
Etagebolig/erhverv 50 – 85 m²	1 p-plads
Etagebolig/erhverv 85 – 120 m²	1,5 p-plads
Etagebolig over 120 m²	2 p-pladser

Fællesparkering i boligområder	1,5 plads
Erhverv 120 - 150 m²	2 p-pladser
Erhverv > 150 m²	1 pr 50 m²
Anden anvendelse	1 pr. 50 m^2
Offentligt formål	Fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen

Parkeringsnorm uden for midtbyen som defineret ovenfor.

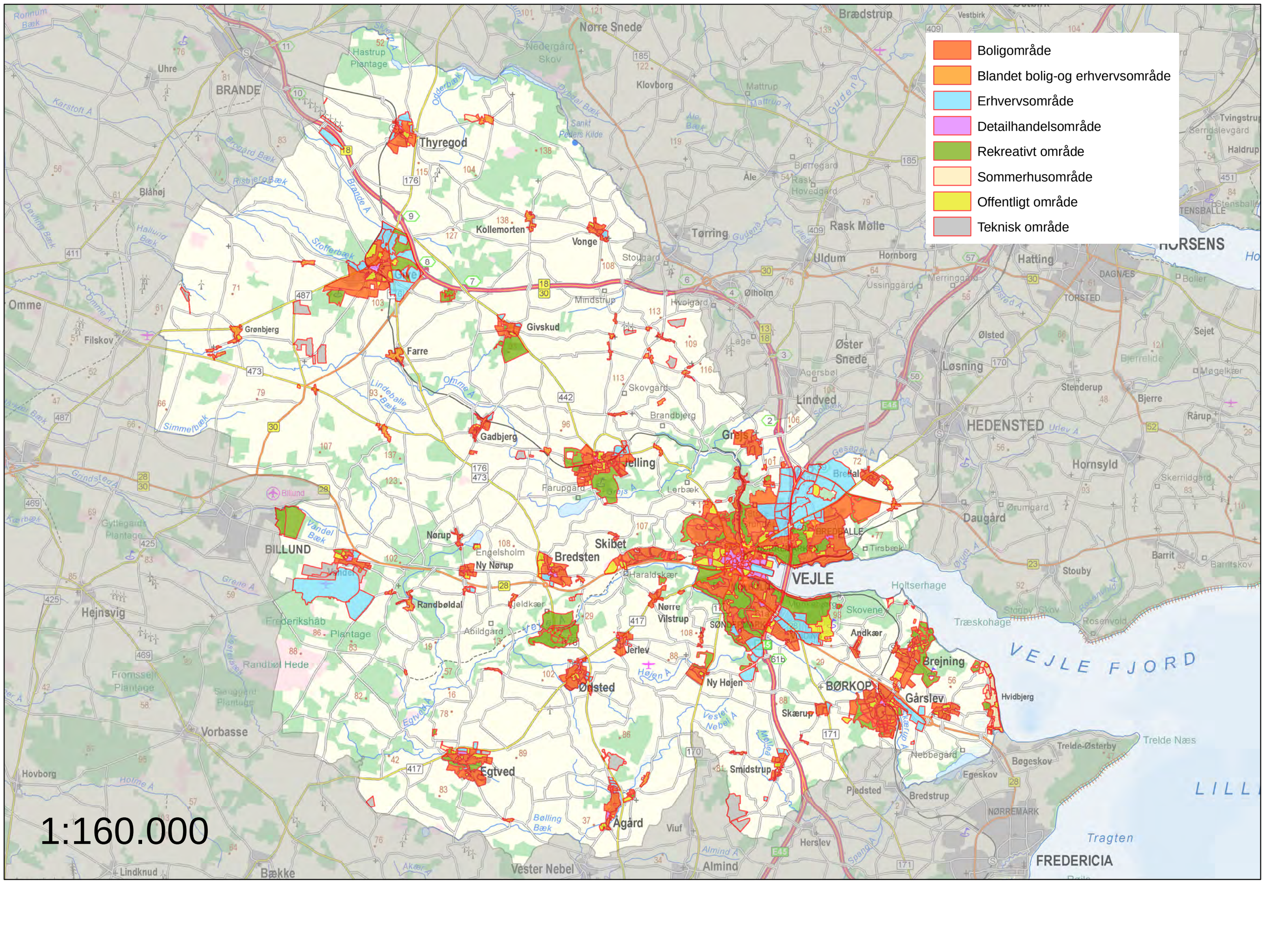
Åben-lav bolig	2 p-pladser
Tæt-lav bolig	2 p-pladser
Etagebolig	1 p-plads
Fællesparkering i boligområder	1,5 plads
Anden anvendelse	1 pr. 50 m^2
Offentligt formål	Fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen

Erhverv	Fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen

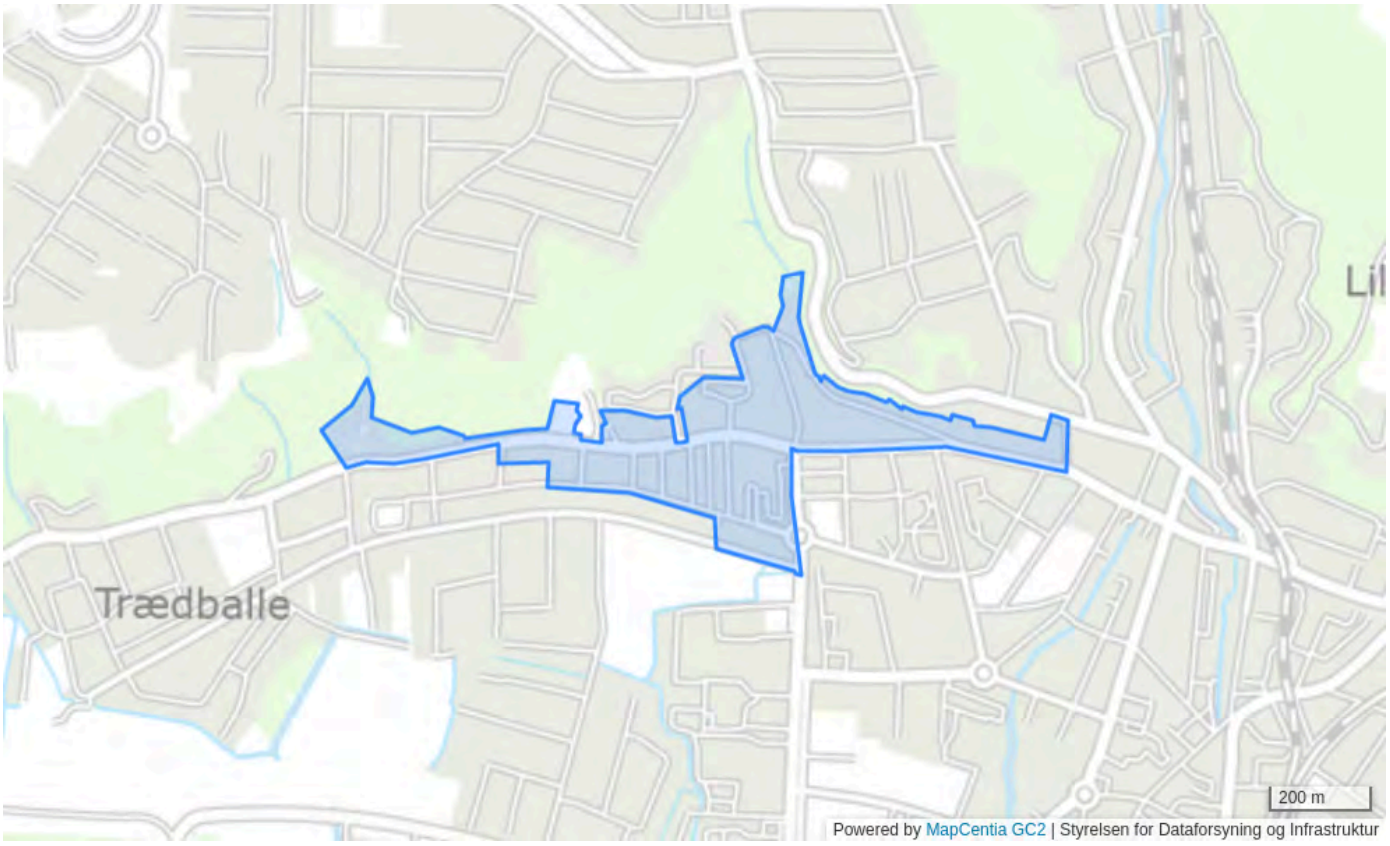
Parkeringsnormen er differentieret ift. at imødekomme det forventede reelle behov. Det betyder f.eks. at anvendelsen, bygningstypologien og lejlighedsstørrelser har forskellige krav ift. p-norm. I boligområder vurderes fællesparkering at være mere fleksibel og give bedre udnyttelse af pladserne end privat parkering på den enkelte grund, hvorfor man kan reducere antallet af udlagte pladser og bruge arealet til andre formål. Desuden tænkes der i alternative grønne mobilitetsformer som f.eks. mobilitetshubs, ladestandere og delebiler, samt udnytte muligheder for dobbeltudnyttelse af parkeringsarealer i Vejle by.

I lokalplaner for Vejle bymidte og centerområder er der mulighed for dobbeltudnyttelse af p-pladser ved større samlede projekter, hvor det kan dokumenteres, at der er mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringskapaciteten. Dobbeltudnyttelse af en p-plads betyder, at forskellige funktioner i lokalplanområdet kan dele parkeringspladserne, fordi de har forskellige parkeringsbehov på forskellige tidspunkter af døgnet. Dobbeltudnyttelse kan frigive arealer, der kan udnyttes til andre formål. Større samlede projekter, hvor det kan vurderes, om p-pladser kan dobbeltudnyttes, vil typisk bestå af boliger kombineret med funktioner med overvejende parkeringsbehov i dagtimerne som f.eks. liberale erhverv, offentlige formål og udvalgs- og dagligvarebutikker.

Kommuneplanrammer



1.1.B.1 - Boligområde ved Vesterbrogade i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

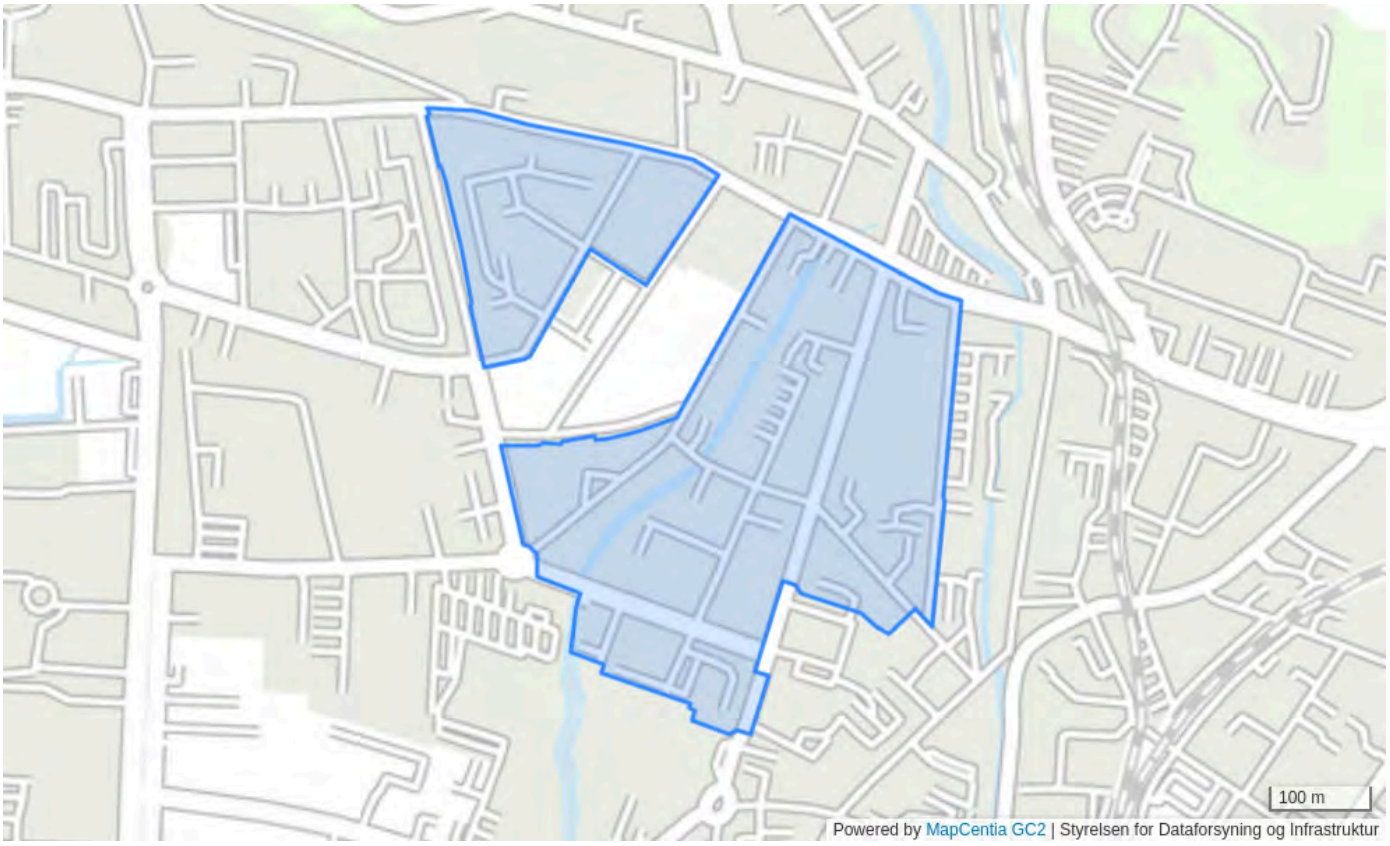
1.1.B.2 - Boligområde ved Svendsgade i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.2
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	22

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.3 - Boligområde ved Vedelsgade i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.3
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning. I bebyggelsen langs Vedelsgade, Tønnesgade og Vesterbrogade må i stueetagen indrettes butikker samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Her må kun med Byrådets særlige tilladelse etableres pengeinstitutter, forsikringskontorer, klinikker m.v.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Miljø	Langs omløbsåen fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	For matr. 629aæ, Vejle Bygrunde gælder særligt: Parkeringskravet fastsættes til 1 p-plads pr 75 m² for boliger og 1 p-plads pr. 50 m² for anden anvendelse. Der er ikke krav til omfanget af fælles opholdsareal. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 190.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.4 - Boligområde ved Kabbeltoft i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.4
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.5 - Boligområde ved Nørrebrogade i Vejle

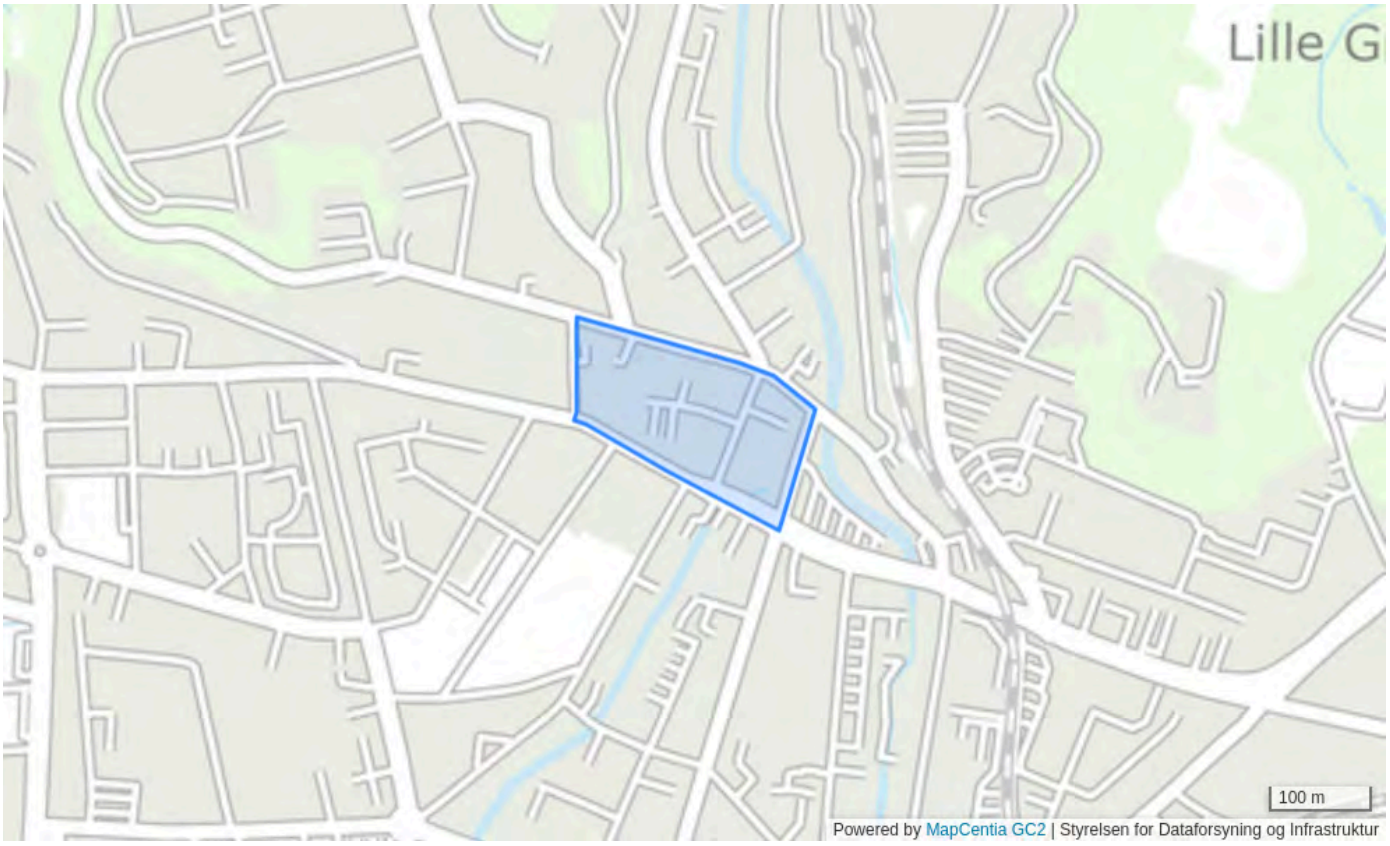
Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.5
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et lokalområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning. Følgende arealer skal bruges som grønt område og må ikke bebygges Det er matr. nr. 37F, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37B, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37C, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37D, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37E, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37K, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37M, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37N, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37O, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37P, Engene, Vejle Jorder og matr. nr. 37Q, Engene, Vejle Jorder.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 110%. For karréen ved Herslebsgade må bebyggelsesprocenten dog ikke overstige 150%. For bebyggelse på Skyttehusgade 42 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 130%. Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel, dog skal de gader hvor der findes byvillaer, bevare bebyggelsesstrukturen. I bebyggelsen langs Nørrebrogade, fra jernbanen til Skovgade, må der indrettes butikker i stueetagen, samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Inden for rammeområdet må der opføres bebyggelse i 5 etager med en bygningshøjde på max. 20 meter, dog skal ny bebyggelse som udgangspunkt tilpasses de omkringliggende bygningers højde.
Opholdsarealer	For bebyggelse på Skyttehusgade 42 må det fælles opholdsareal være minimum 100 m2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.6 - Boligområde ved Enggade i Vejle

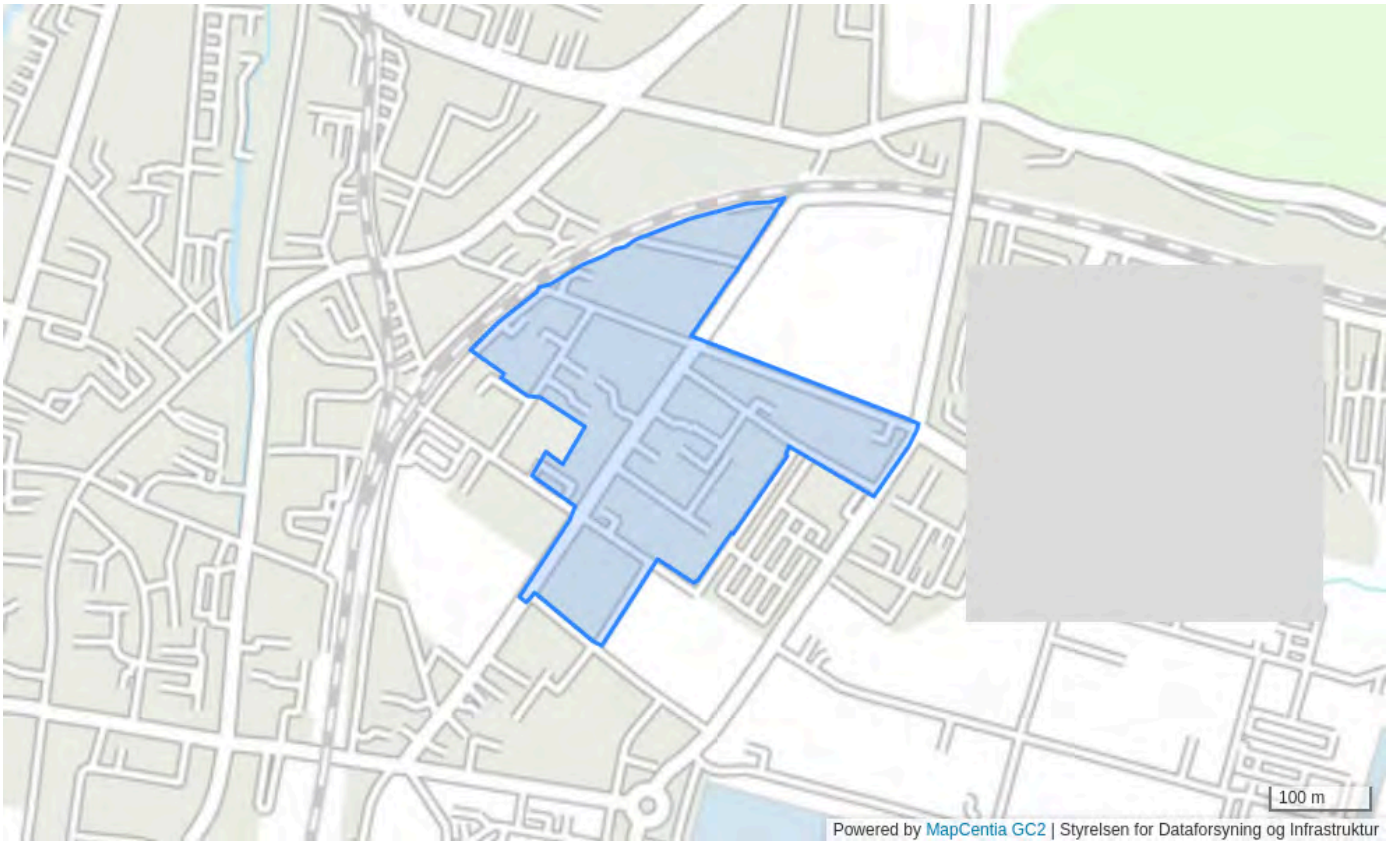


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.6
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.7 - Boligområde ved Langelinie i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.7
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel, dog skal de gader, hvor der findes byvillaer, bevare bebyggelsesstrukturen. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

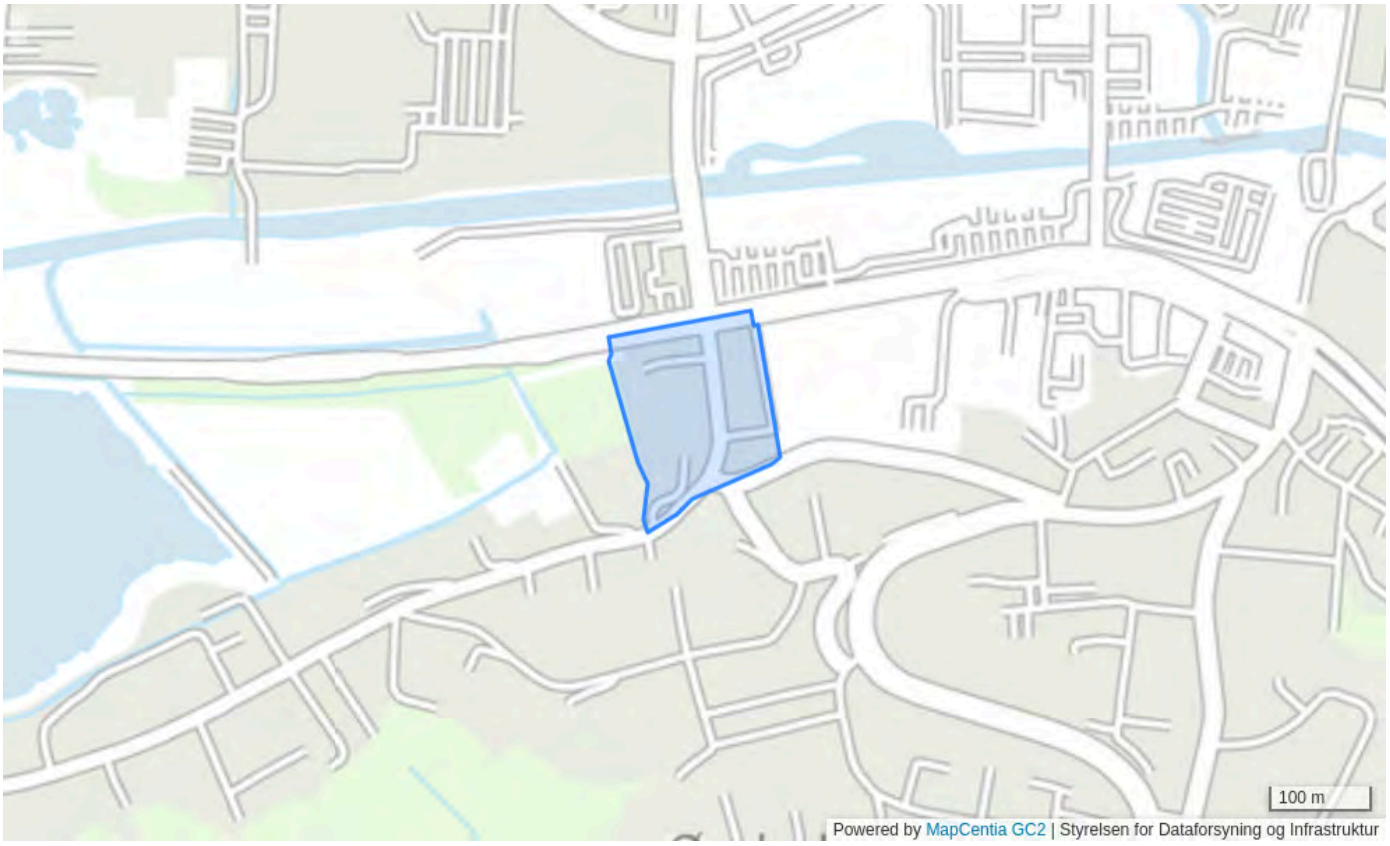
1.1.B.8 - Boligområde ved Sofievej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.8
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	8
Max. bygningshøjde	25

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bebyggelsens omfang	Bygninger kan opføres som punkthuse i indtil 8 etager med en bygningshøjde på højst 25 m.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.9 - Boligområde ved Boulevarden i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.9
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.10 - Boligområde ved Fredericiagade og Koldingvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.10
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning. I bebyggelsen langs Koldingvej, Damhaven og Fredericiagade må indrettes butikker samt mindre, ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Bebyggelsen langs nordvestsiden af Koldingvej, vestsiden af Sønderbrogade, Bleggårdsgade og Aasen kan opføres i 4 etager. Langs rammeområdets øvrige veje må bebyggelsen opføres i op til 3 etager. Dagligvarebutikker må etableres med et max. Bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. Bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Butikker Område til offentlige formål
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

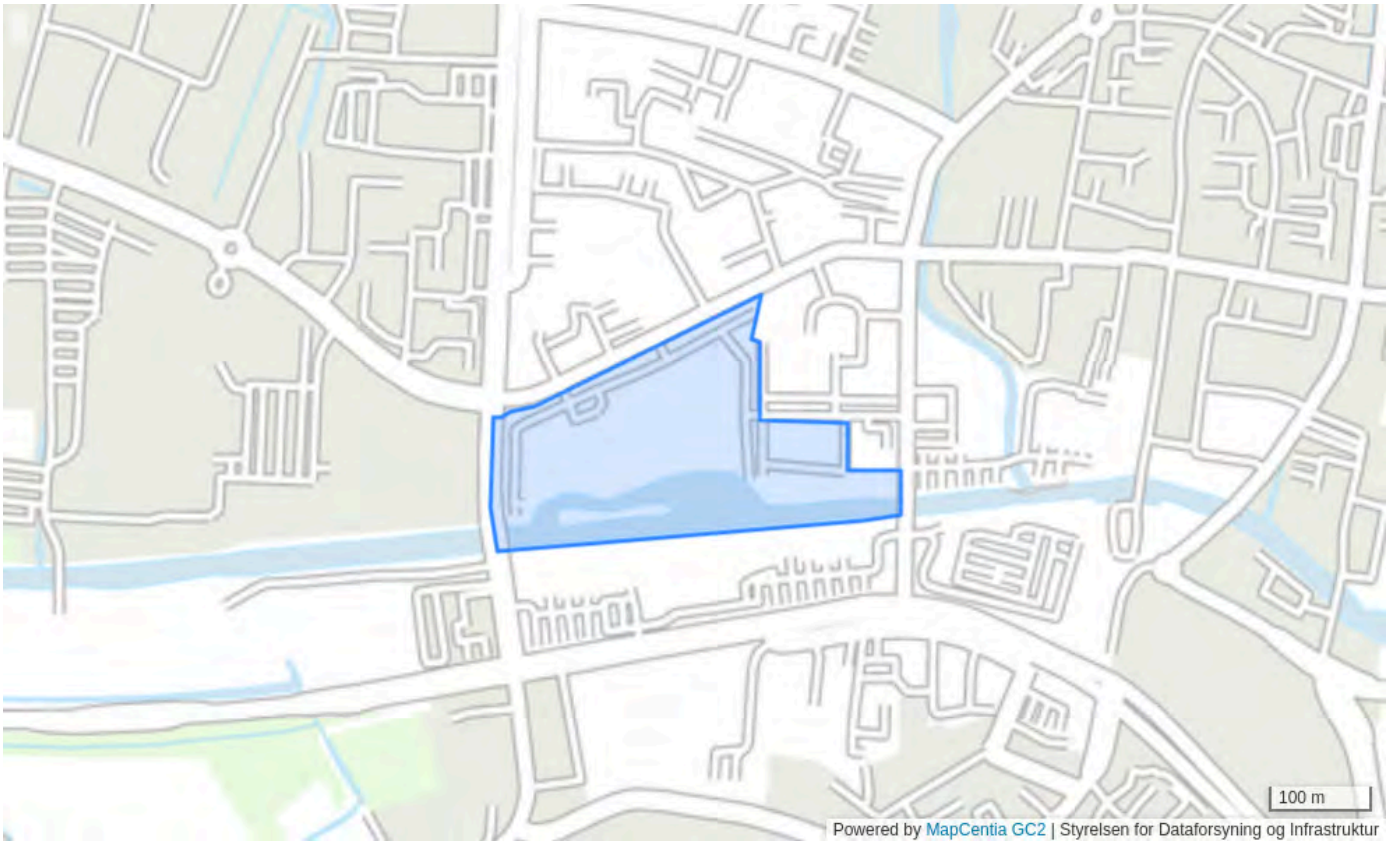
1.1.B.11 - Boligområde ved Rødkildevej og Østerbrogade i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.11
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	22

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, banedrift og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.12 - Boligområde ved Vestre Engvej i Vejle

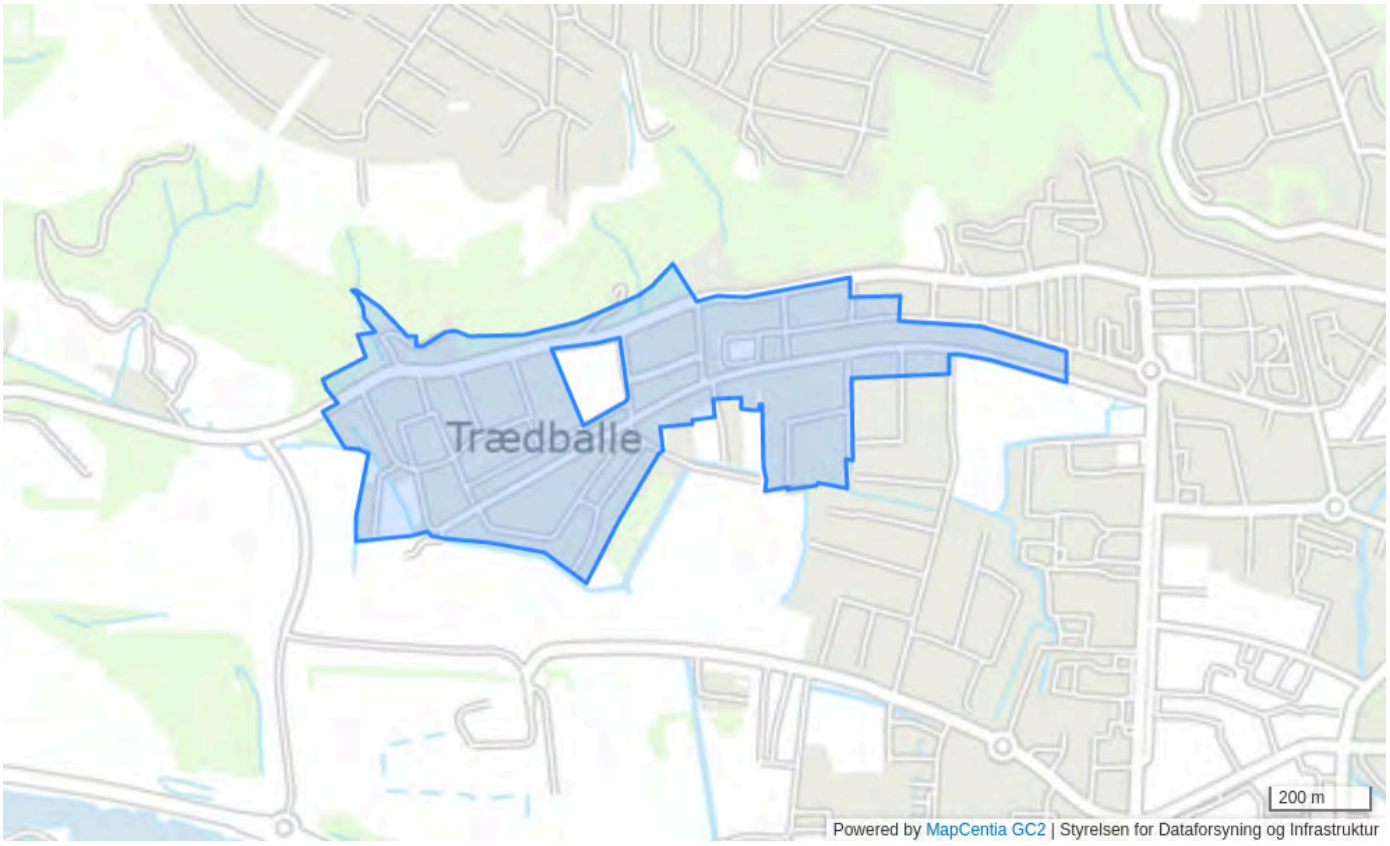


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.12
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	13
Max. bygningshøjde	40

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.
Bebyggelsens omfang	Bygningerne kan opføres som fritliggende punkthuse.
Opholdsarealer	Friarealer skal udformes som et åbent englandskab med blomster og enkelte grupper af lave træer.
Trafik	Langs Sønderå skal der være en offentlig stiforbindelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.13 - Boligområde ved Vestbanevej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.13
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.14 - Boligområde ved Skyttehusvejen i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.14
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, banedrift og kollektive anlæg, som offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må opføres i 3 etager mod jernbanen pga. terrænforholdene.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.15 - Boligområde ved Ved Vandværket i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.15
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som park, offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Større rekreativt område
Område til offentlige formål

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

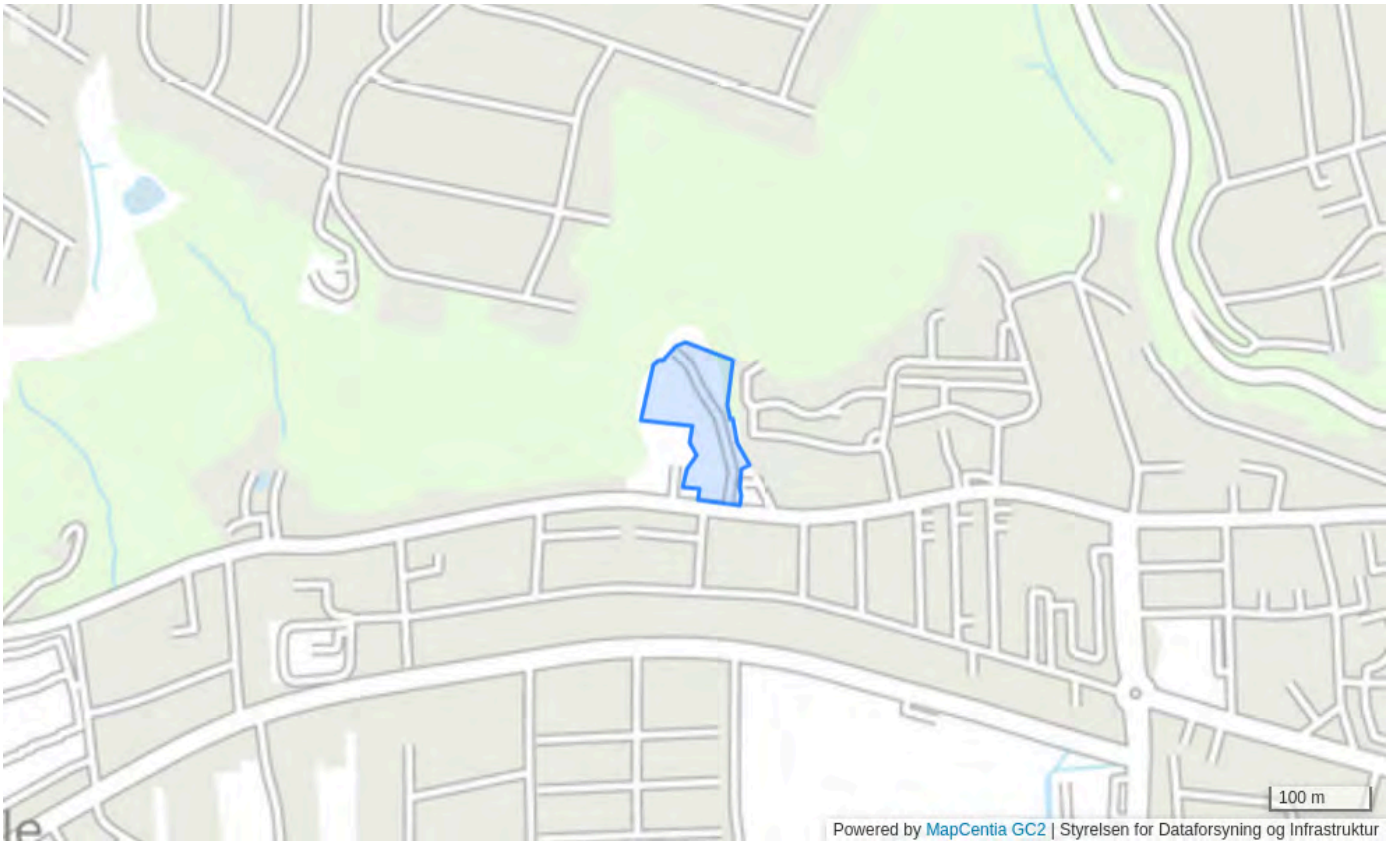
1.1.B.16 - Boligområde ved Rødkildevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.16
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	10
Max. bygningshøjde	35

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse. Området kan endvidere anvendes til kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, og servicefunktioner der kan indpasses i boligområdet. Disse funktioner må kun placeres i stueetage og skal have tilknytning til stedet.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må ikke overstige 14.000 m² + p-kælder. Der kan etableres en vejadgang til området fra Rødkildevej.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Etageboligbebyggelse Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.17 - Boligområde ved Vardevej i Vejle

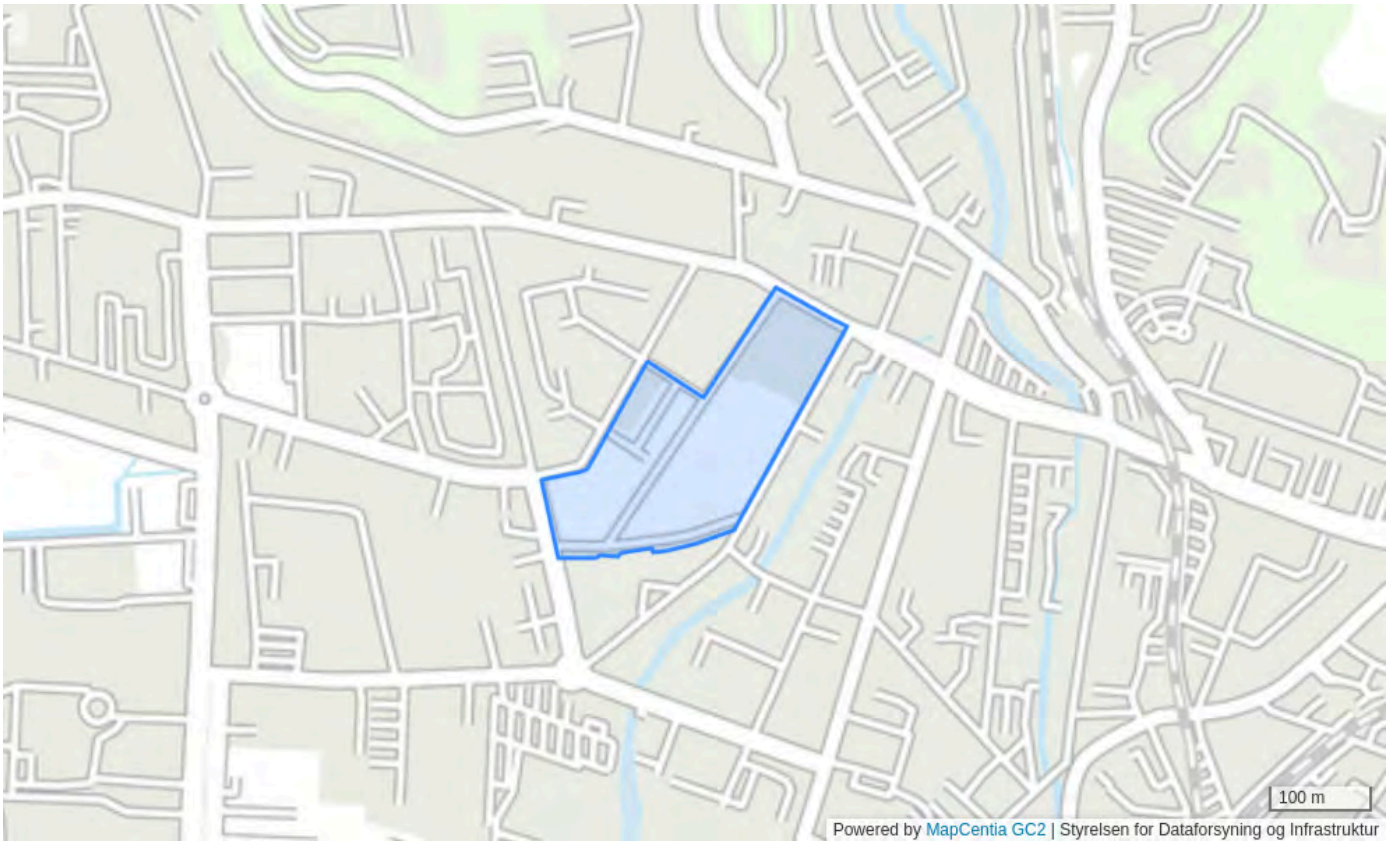


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.17
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	12
Max. bygningshøjde	40

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Opholdsarealer	Der skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til mindst 30% af etagearealet. Opholdsarealer kan indrettes som tagetager, overdækkede gårdarealer, terrasser og altaner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.18 - Boligområde ved Spinderigade i Vejle

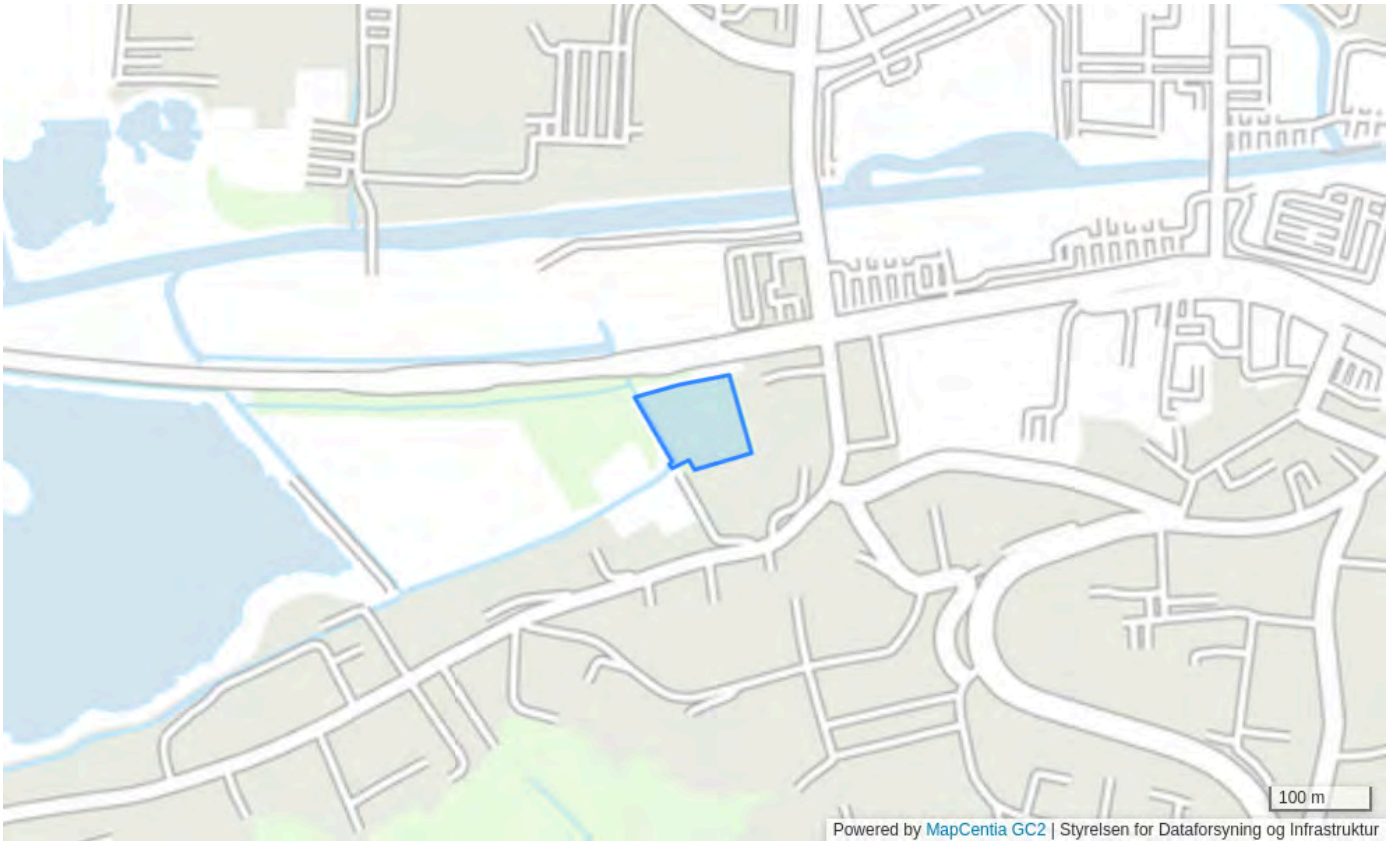


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.18
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra den enkelte grund
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, erhvervsformål og offentlige formål. Hovedvægten i anvendelsen skal være liberale erhverv, værksteder og

	showrooms, restauranter, museum og andre kulturelle funktioner, udstillingslokaler, uddannelse samt boliger og mindre butikker der kan understøtte områdets kulturelle profil. Butikkerne må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker i området at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Offentligheden skal sikres adgang til hele området.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.19 - Boligområdet ved Toftekæret i Vejle

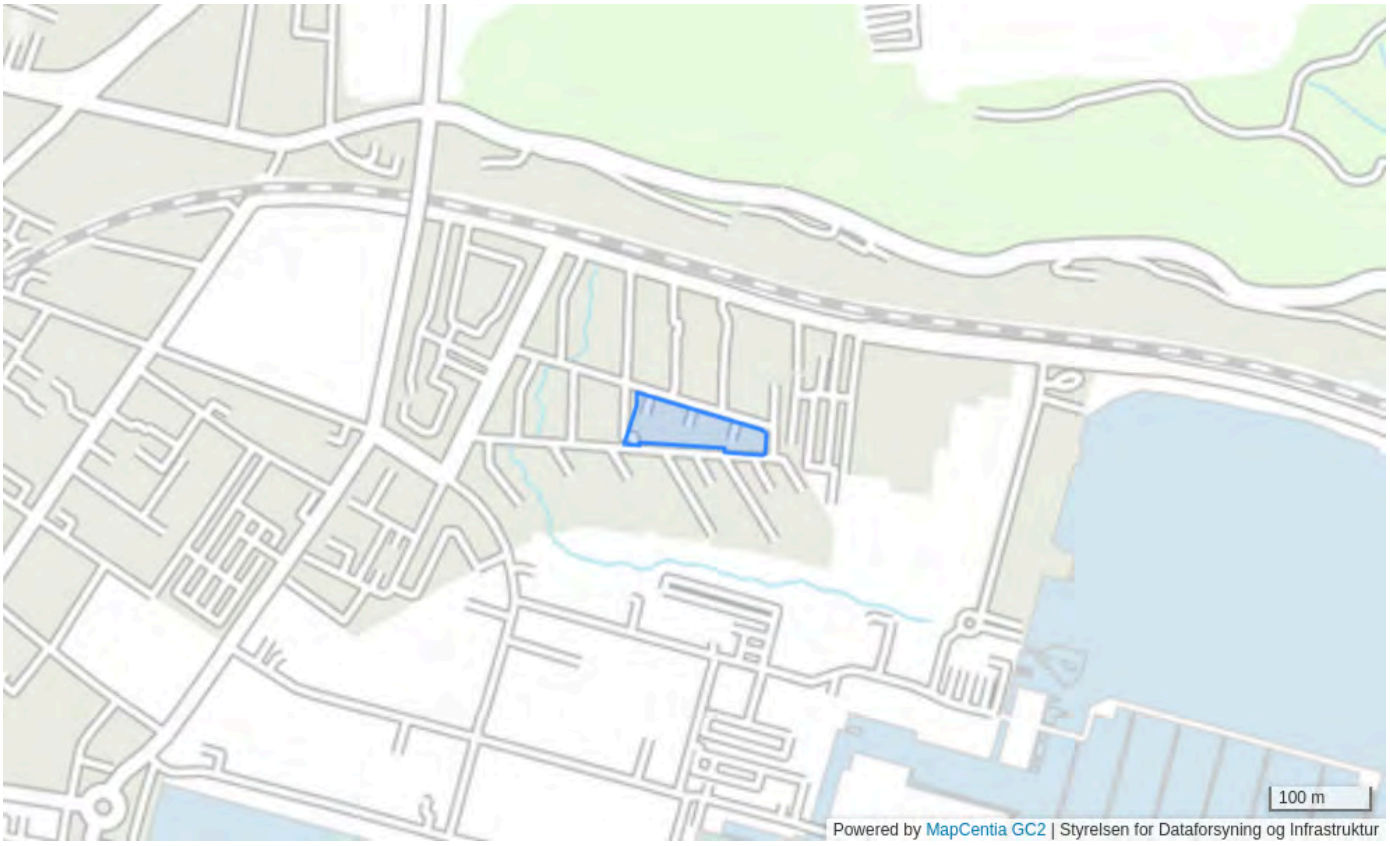


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.19
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen opføres som en samlet bygningskrop med en karakter af en markant grænse mod det åbne land, og i en høj arkitektonisk kvalitet. Det skal sikres, at ådalens landskabstræk og deres indbyrdes sammenhænge ikke sløres eller ødelægges. Byggeriet skal placeres på den sydlige del af matr.nr. 161a Engene, Vejle Jorder, og arealerne tættest på Bredstenvej kan bruges til udearealer og parkeringspladser.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.20 - Østerled og Parkvej i vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.20
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	22
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.21 - Boligområde ved Vardevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.21
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Boligområde til etageboliger og tæt-lav boliger.

Bebyggelsens omfang	Langs Vardevej kan bebyggelse opføres i op til 4 etager, og for det resterende af rammeområdet kan bebyggelse opføres i op til 2 etager.
Opholdsarealer	I området skal der etableres minimum 5.500 m2 fælles opholdsareal.
Trafik	Parkering for etageboliger skal etableres efter følgende: Etagebolig 0 - 50 m2 - 0,5 p-plads Etagebolig 50 – 85 m2 - 1 p-plads Etagebolig 85 – 120 m2 - 1,5 p-plads Etagebolig 120 m2 < - 2 p-plads
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maksimale etageareal, der må opføres	2600 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	8.5 m
Minimums udstykningsstørrelse	136 m^2
Etageboligbebyggelse	

Bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maksimale etageareal, der må opføres	3500 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	18 m

Max. antal etager	4

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.22 - Boligområde Nordholmen i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.22
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, samt mindre serviceerhverv og liberale erhverv og kollektive

	anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen udformes som overvejende samlet randbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Særlige bestemmelser	Klima 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.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.23 - Boligområde Trædballe Banke i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.23
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12

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.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen udformes som overvejende samlet randbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Særlige bestemmelser	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.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.B.24 - Boligområde ved Vejledalen i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.24
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben lav bebyggelse som tiny houses og fælleshus og lignende.

Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone og byzone. Den del der er i landzone overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Særlige bestemmelser	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.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Max. bygningshøjde: 6 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 300 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

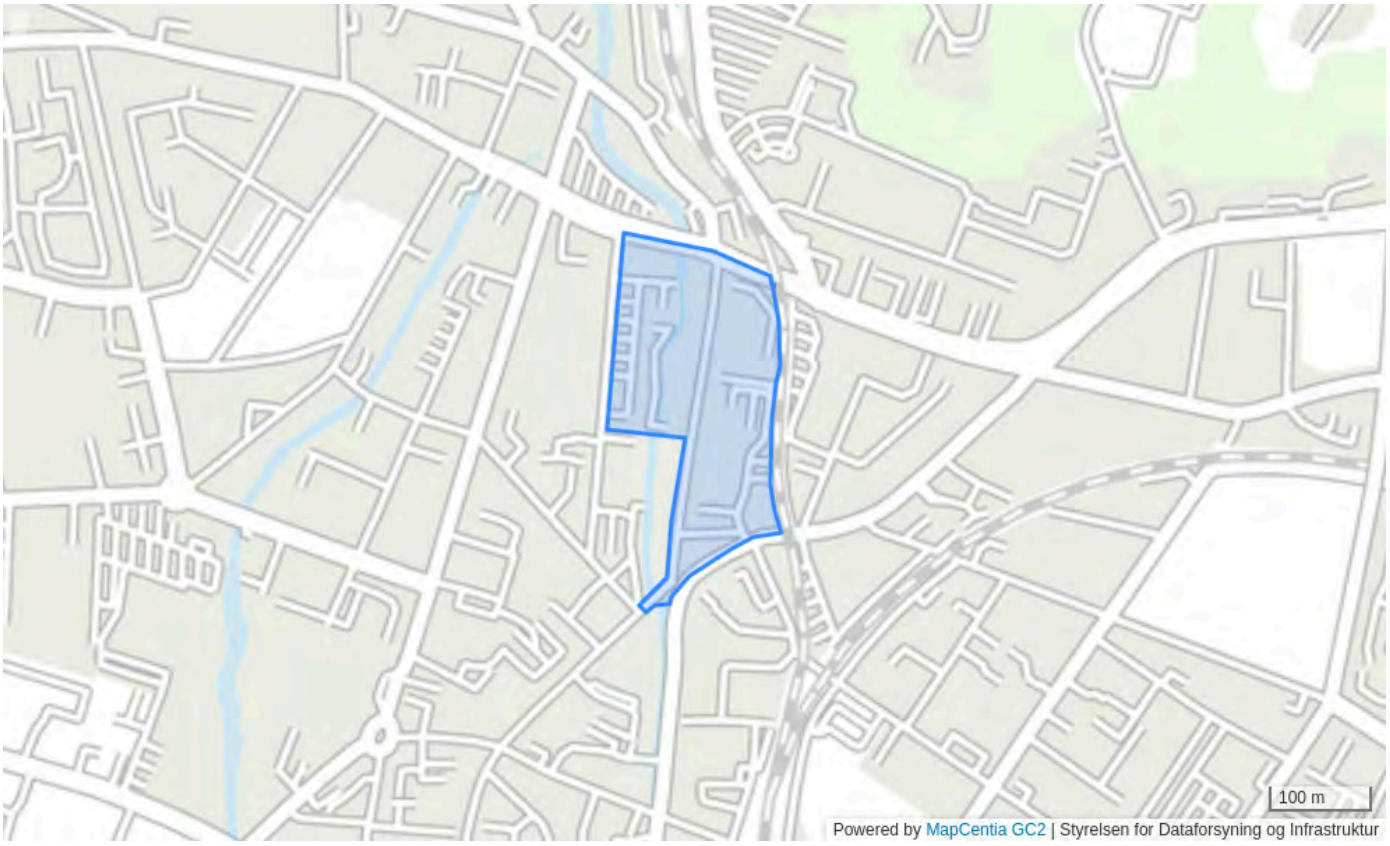
1.1.B.25 - Boligområde ved Boulevarden

Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.25
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boliger, offentlige og private kultur- og fritidsaktiviteter, parkering og anlæg med et grønt præg og naturindhold.

Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden må ikke overstige 20 m.	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	2	
Opholdsarealer	Der skal etableres minimum 2.250 m² fælles opholdsareal til etageboliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Max. bygningshøjde	20 m
	Max. antal etager	4
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Fællesanlæg Sports- og idrætsanlæg Parkeringsanlæg	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.1.C.1 - Centerområde ved Vestergade i Vejle

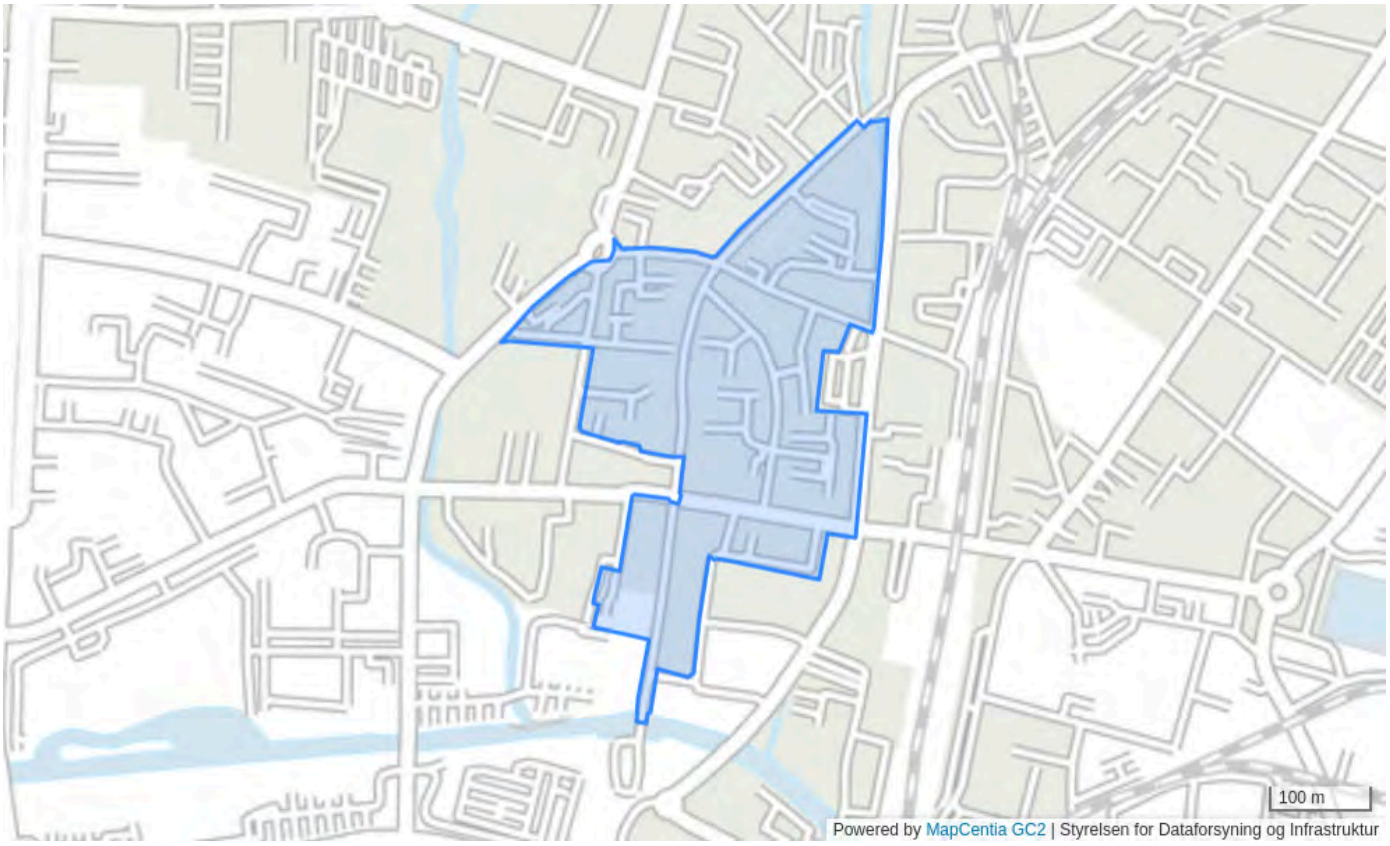


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Mølleå fastlægges en byggelinje på min. 5 m målt fra øverste vandløbskant. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. Kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende. Disse må dog ikke indrettes i stueetagen i Nørregade (gågaden). Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.2 - Centerområde ved Nørregade og Søndergade i Vejle

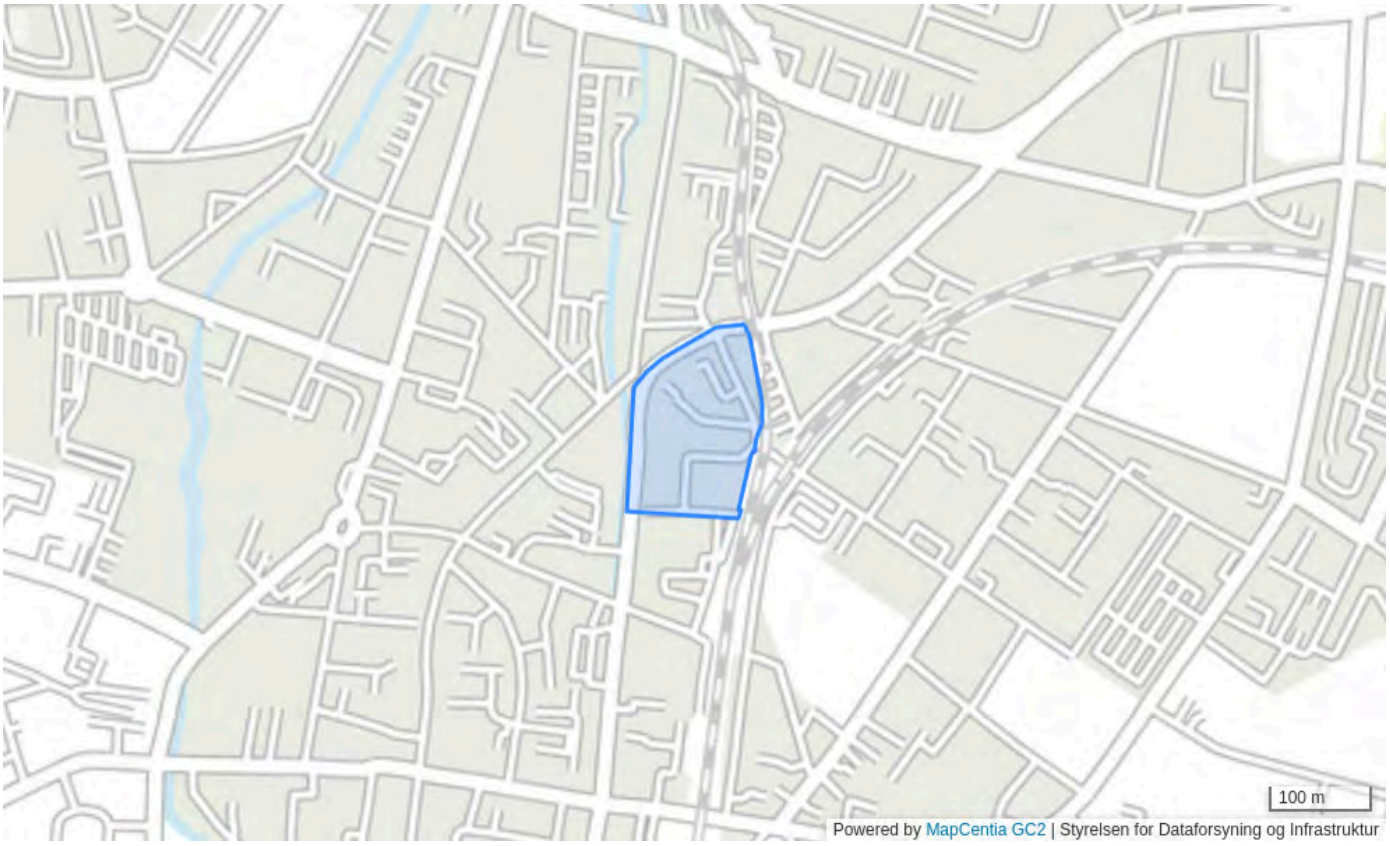


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.2
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	180% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	13

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Byrådet kan tillade at bebyggelse opføres i op til 5 etager, med en facadehøjde på max. 13 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan Byrådet tillade, at bebyggelsen opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højst 18,5 m. I bebyggelsens stueetage langs Nørregade, Torvegade og Søndergade (gågaden) må der ikke indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende, og uden for gågaden må disse kun etableres med Byrådets særlige tilladelse. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.3 - Centerområde ved Nørretorv i Vejle

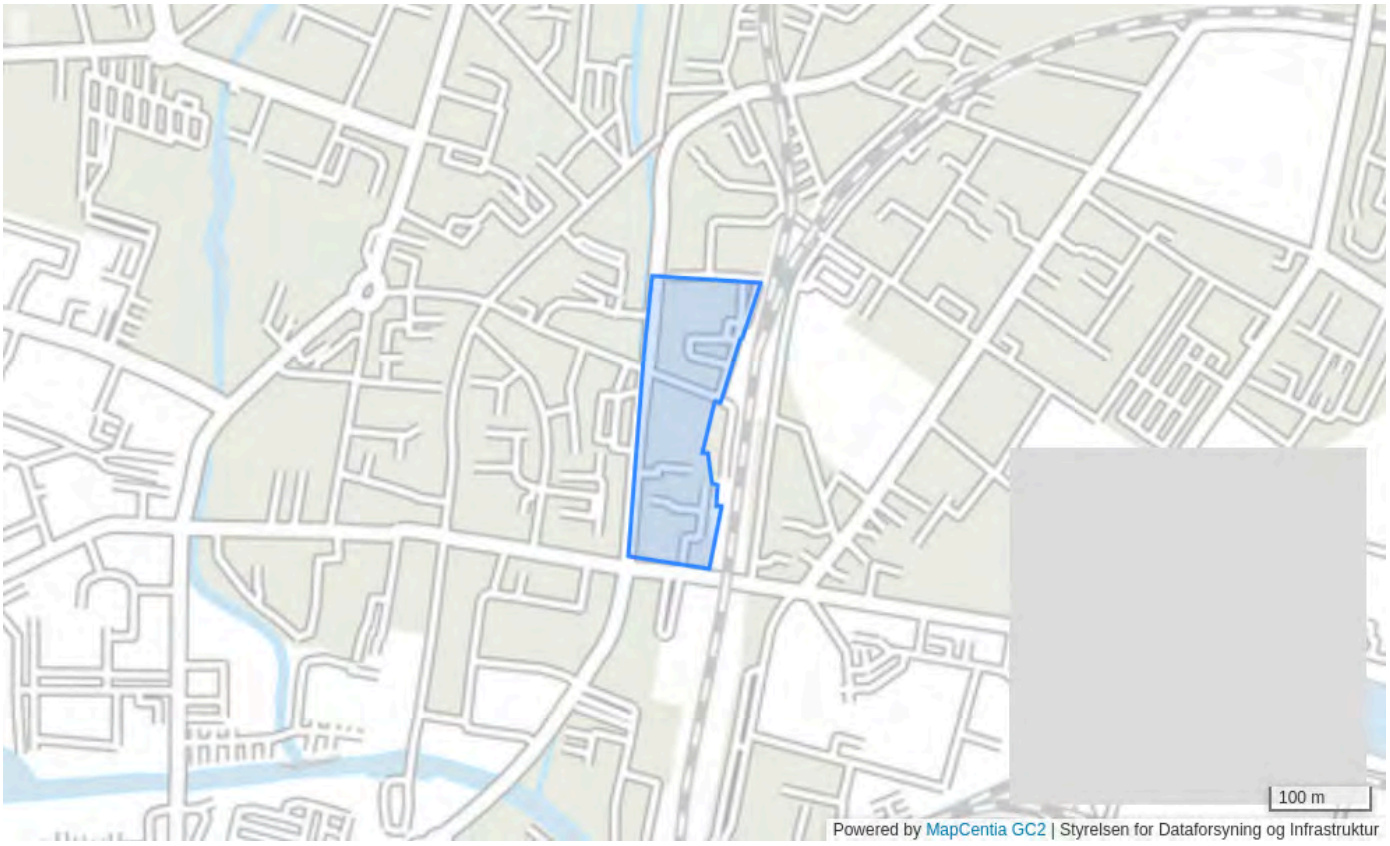


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.3
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	360% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	23

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Der kan fastlægges en lavere bebyggelsesprocent for delområder i en lokalplan. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. Kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.4 - Centerområde ved Dæmningen i Vejle

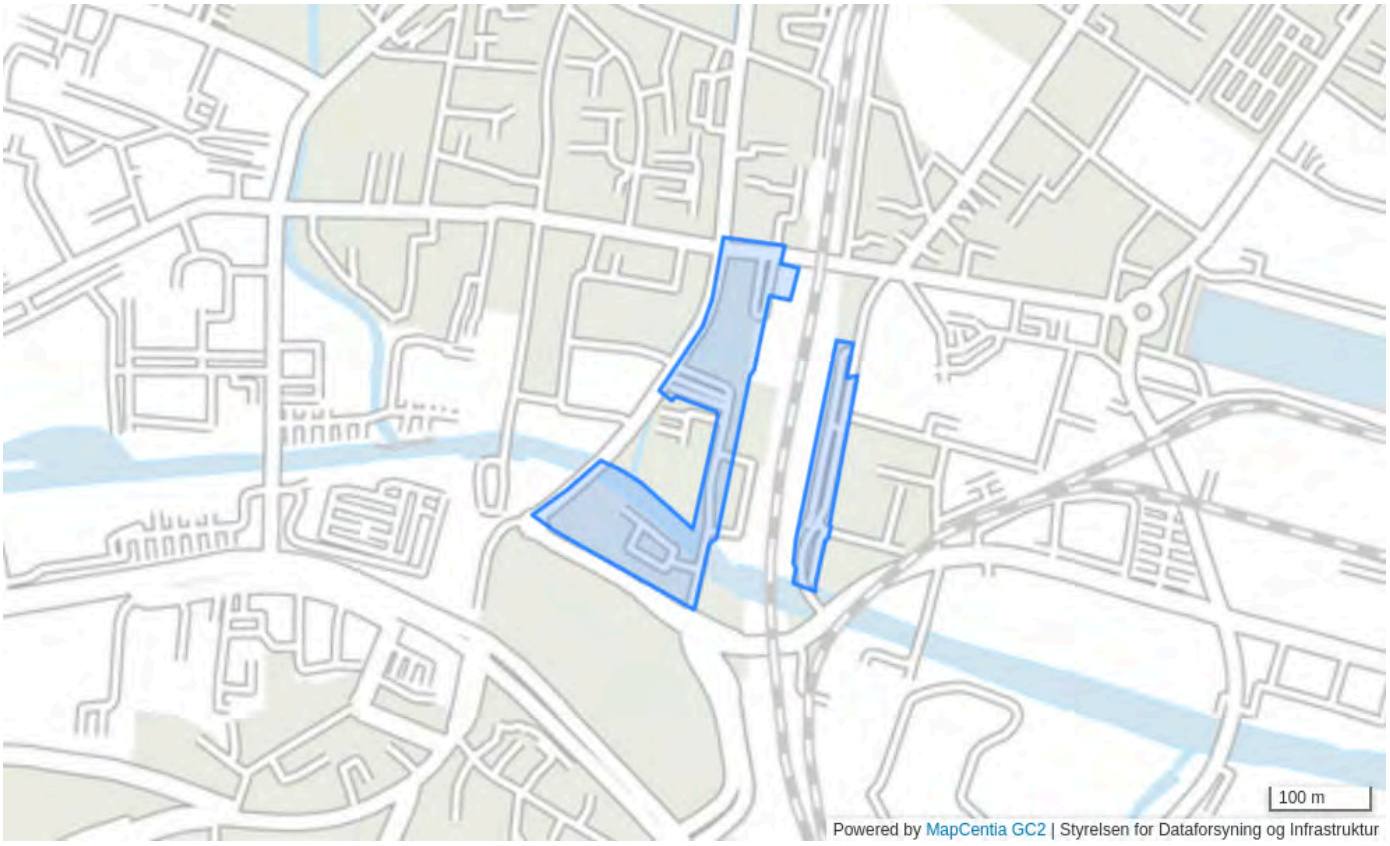


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.4
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	13

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Byrådet kan tillade, at bebyggelse opføres i op til 5 etager med en facadehøjde på max. 13 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan Byrådet tillade at bebyggelse opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højst 18,5 m. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.5 - Centerområde ved Borgvold i Vejle



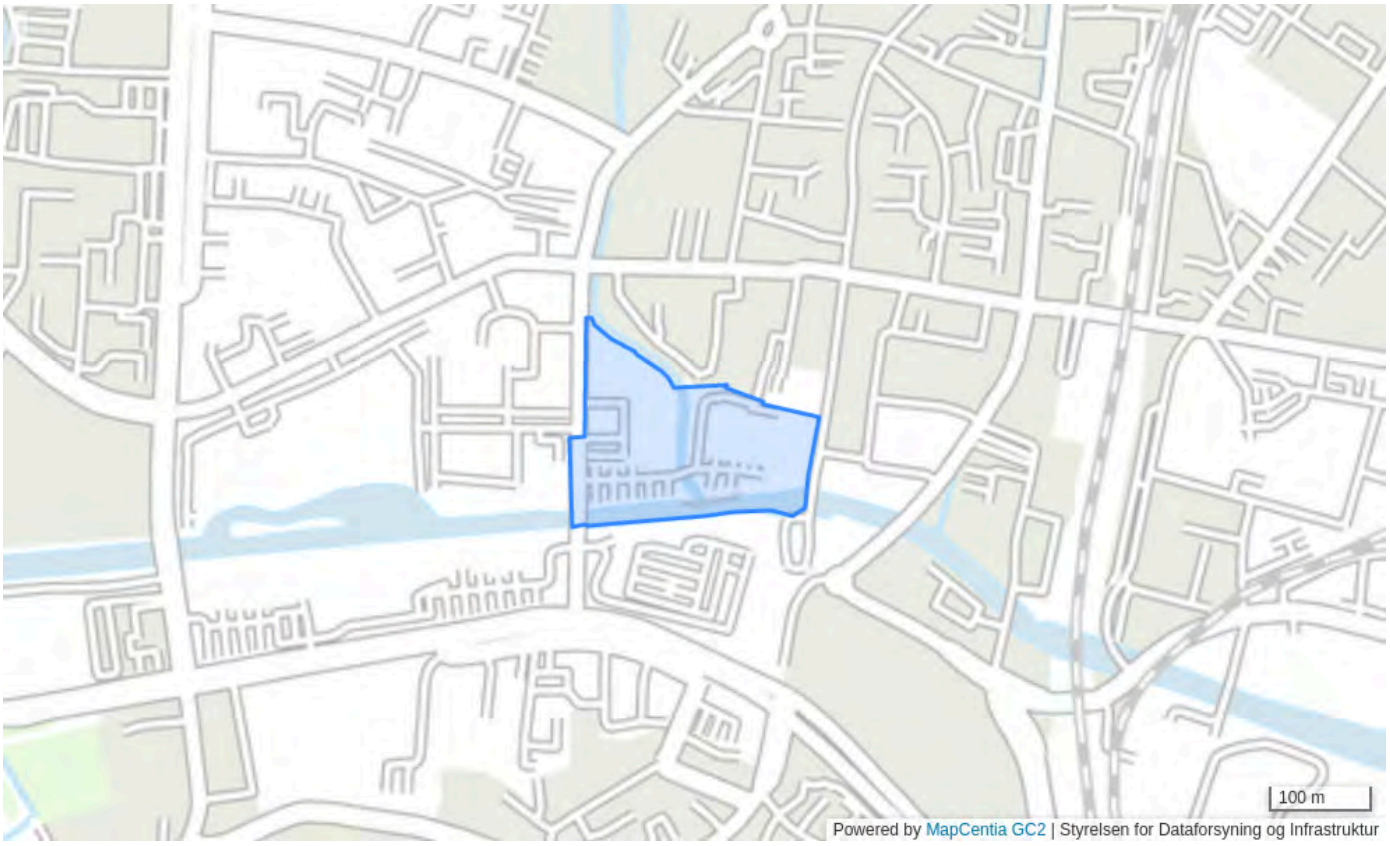
Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.5
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	13

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, trafikterminal, station, boligformål og offentlige formål. I området til busterminal må der placeres virksomheder inden for klasse 1- 4, i den øvrige del af området klasse 1 og 2.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Der åbnes mulighed for, at bygge tættere på åen, når der kan agumenteres for en bystrækning med arkitektonisk og bebyggelsesmæssig helhed og når der friholdes en passage. Byrådet kan tillade, at bebyggelse opføres i op til 5 etager, med en facadehøjde på max. 13 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan Byrådet tillade, at bebyggelsen opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højst 18,5 m. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lign. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Trafikterminal

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.6 - Centerområde nord for Sønderåen i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.6
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	180% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligbebyggelse og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinie på 20 m målt fra øverste vandløbskant, og langs Omløbsåen fastlægges en byggelinie på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Der åbnes mulighed for at bygge tættere på åen, når der kan argumenteres for en bystrækning med arkitektonisk og bebyggelsesmæssig helhed, og når der friholdes en passage langs åen. I bebyggelsens stueetage langs Søndergade (gågaden) må der ikke indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende, og uden for Søndergade må disse kun etableres med Byrådets særlige tilladelse. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000 m² og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m². Se skema for samlet ramme til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Boligområde Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

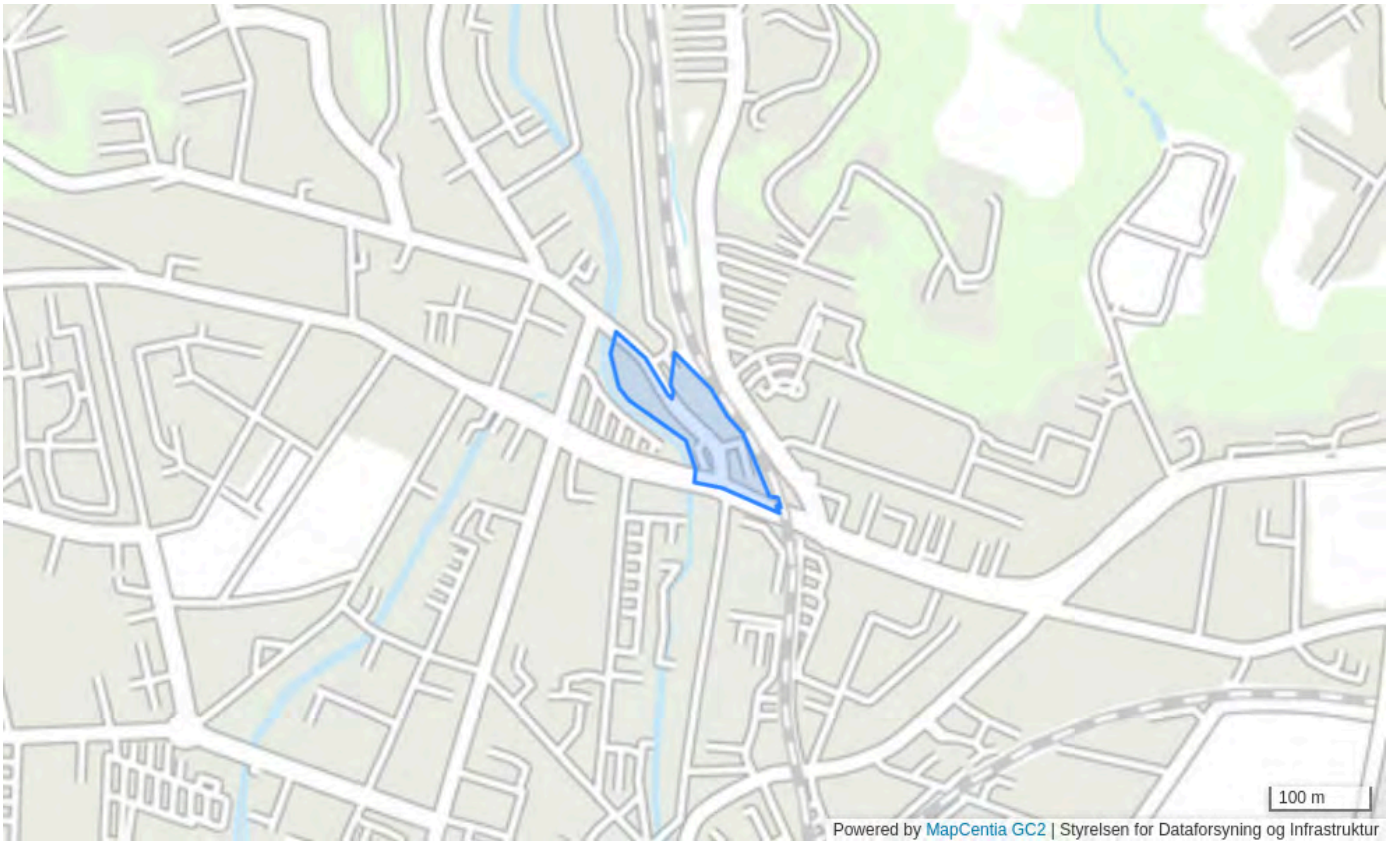
1.1.C.7 - Centerområde ved Vestre Engvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.7
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen langs Vestre Engvej og Enghavevej skal opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Vestre Engvej må der ikke indrettes boliger i stueetagen. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. Hovedvægten i erhvervsanvendelsen skal være forretnings- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, klinikker, restauranter og hoteller. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.8 - Centerområde ved Gormsgade i Vejle

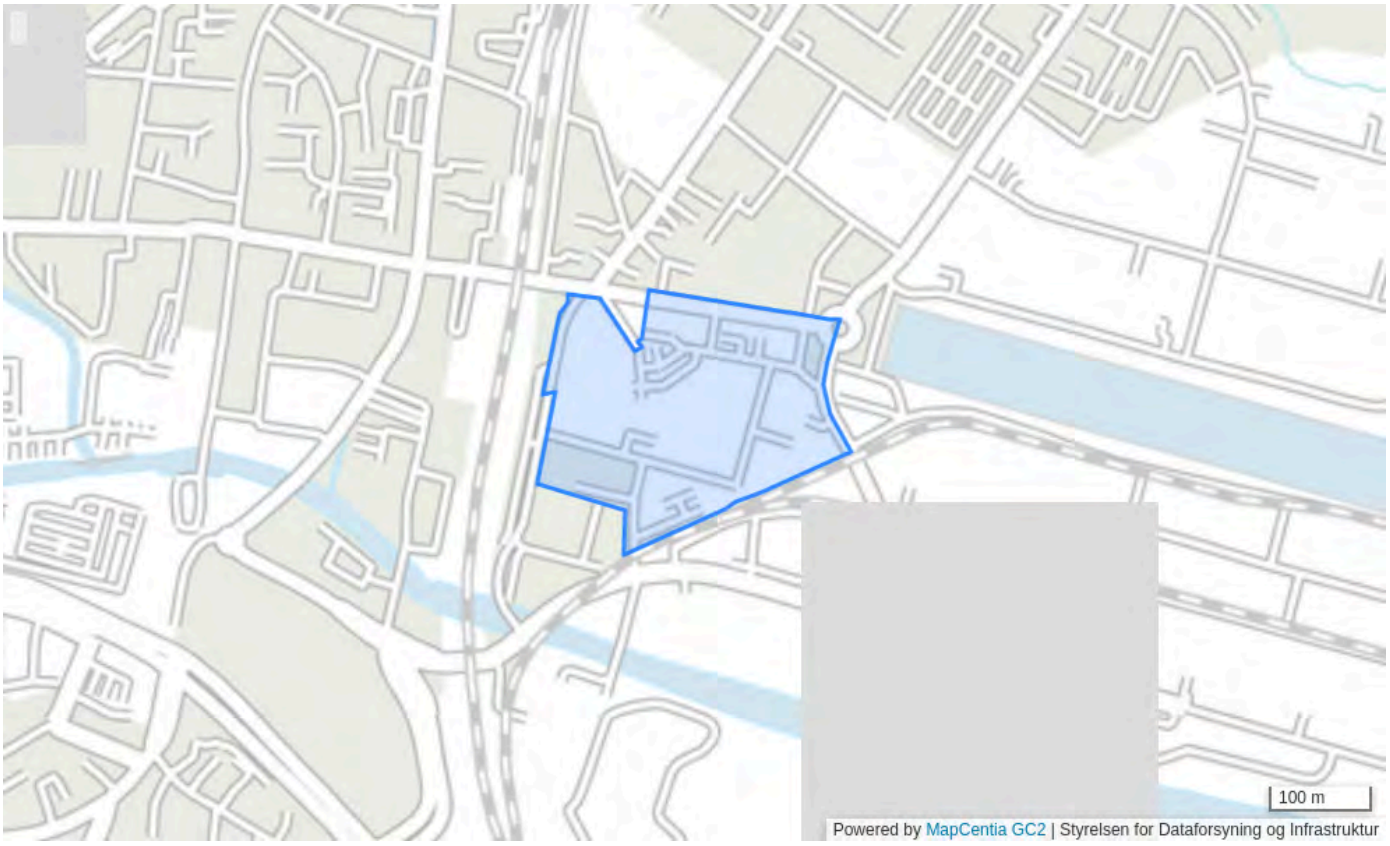


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.8
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Grejs Å fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. I bebyggelsens stueetage må der indrettes boliger med Byrådets særlige tilladelse. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.9 - Centerområde ved Havneparken, Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.9
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed

Områdets anvendelse	Centerområde, Bycenter. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Byrådet kan tillade, at bygninger kan opføres i indtil 6 etager med en facadehøjde på max. 20 m. Mod Toldbodvej må bebyggelsen opføres i op til 4 etager med en facadehøjde på 14 m. Herudover er der i området, inden for lokalplan 1020, mulighed for opførelse af nye bygninger i en højde på op til 36 m over terræn. I området må opføres en enkelt bygning i en højde på 56 m. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.10 - Centerområde ved Kirketorvet, Dæmningen og Fiskergade i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.10
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	220% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5

Max. bygningshøjde	15.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Byrådet kan tillade, at bebyggelsen opføres i op til 5 etager med en facadehøjde på max. 15,5 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan byrådet tillade, at bebyggelsen opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højest 18,5 m. Der kan indenfor et særligt afgrænset område langs Fiskergade og i gårdarealerne mellem Kirketorvet og Fiskergade gives mulighed for bebyggelse i op til 26 meters højde. I bebyggelsens stueetage langs Søndergade (gågaden) må der ikke indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende, og uden for gågaden må disse kun etableres med Byrådets særlige tilladelse. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

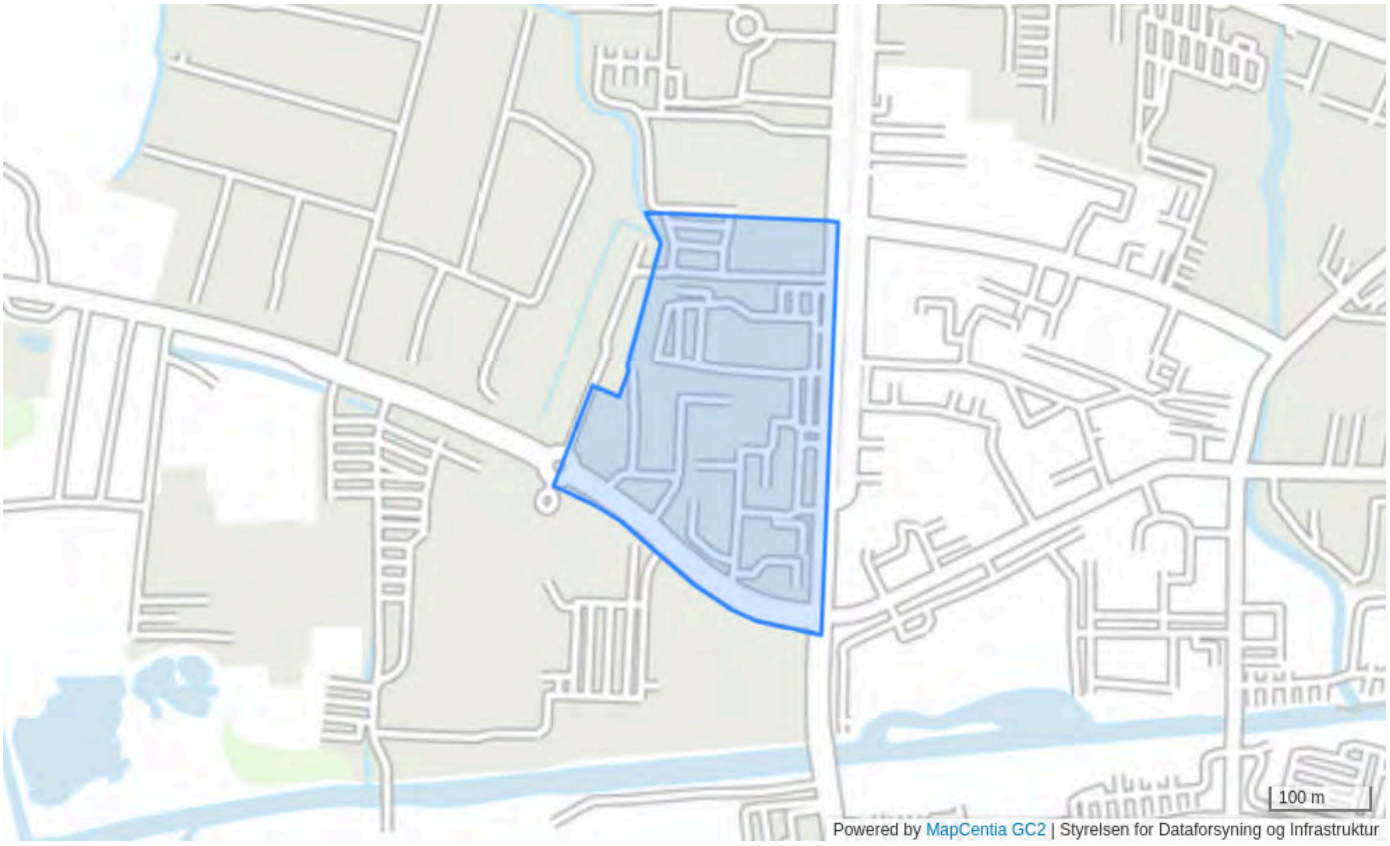
1.1.C.11 - Centerområde ved Enghavevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.11
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål. Hovedvægten i anvendelsen skal være lagt på kontorvirksomhed, liberale erhverv, klinikker, restaurant og hotel.
Bebyggelsens omfang	Der må ikke etableres butikker i området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Bymidte Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.12 - Centerområde ved Boulevarden i Vejle

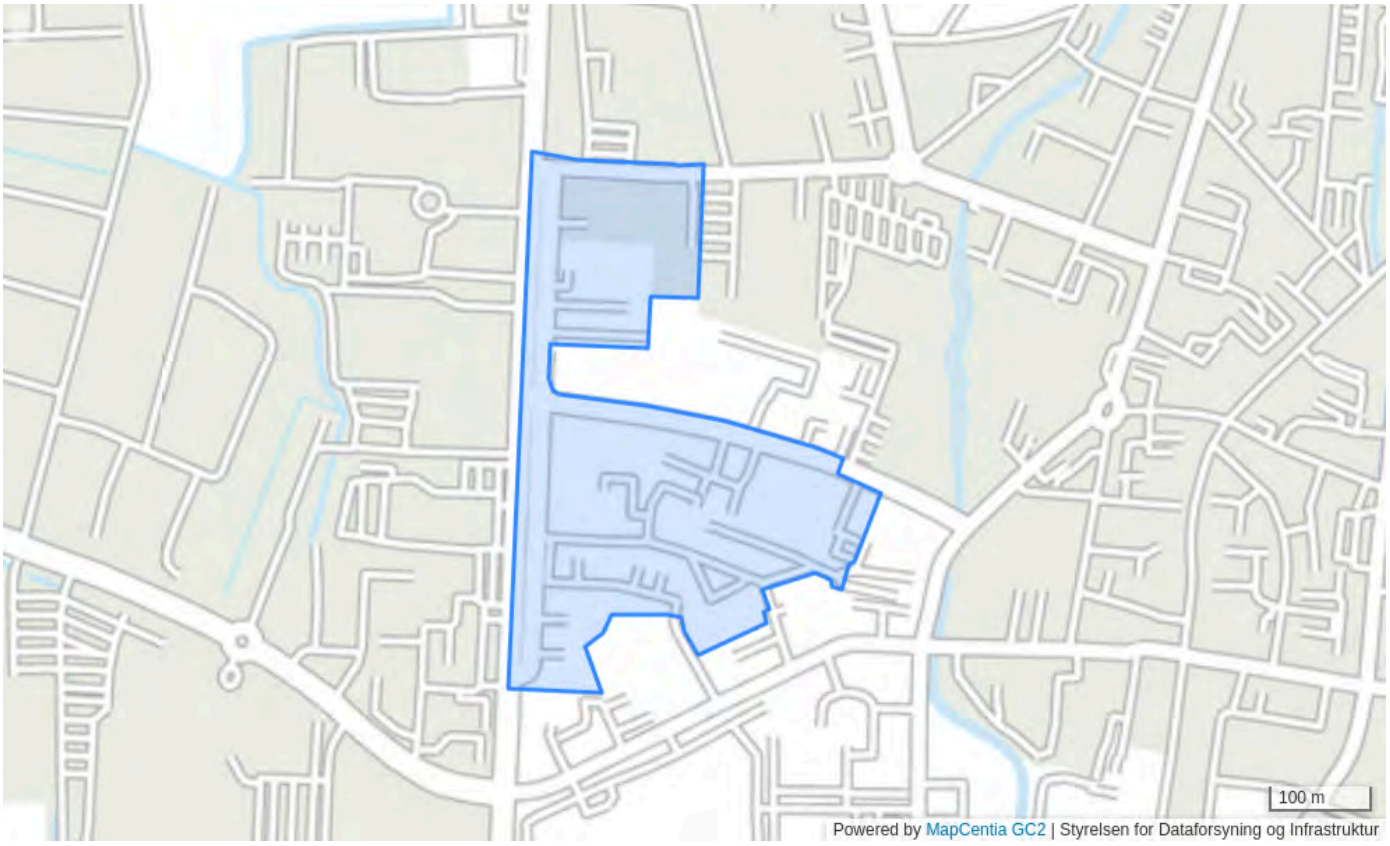


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.12
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål, samt mindre dagligvarebutikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.13 - Centerområde ved Boulevarden og Flegmade i Vejle



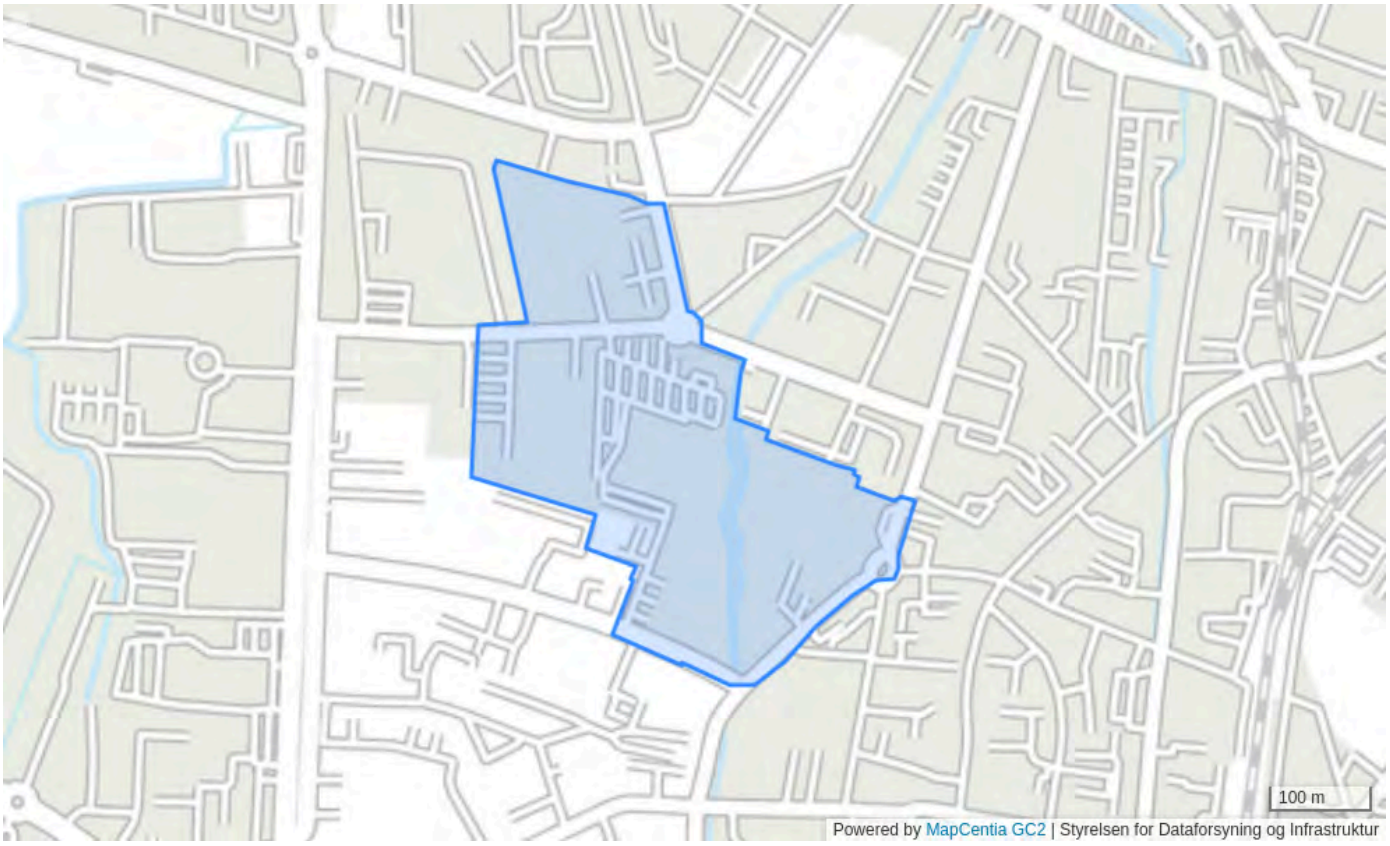
Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.13
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	22

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål, samt mindre dagligvarebutikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. I bebyggelsens stueetage må der kun med byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området ligger i byzone.
Særlige bestemmelser	For ejendommene på sydsiden af Flegmade samt Boulevarden 15 og 17 gælder specifikt, at stueetagen kan indrettes med boliger. For ejendommene på sydsiden af Flegmade samt Boulevarden 15 og 17 gælder også at 6. etage kan indrettes som tagterrasser og at 66% af bebyggelsen langs sydsiden af Flegmade og ejendommene Boulevarden 15 og 17 kan opføres i op til 6 etager med en maksimum højde på 21,5 meter, imens tekniske installationer må være i en højde på op til 22 meters højde. Dagligvarebutikker kan etableres med en størrelse på maksimum 500 m2 pr. butik inklusiv personalefaciliteter samt én dagligvarebutik på 2.050 m2. Der skal udlægges parkering svarende til: 0,5 p-plads pr. 0 - 50 m2 etagebolig/butik/erhverv. 1 p-plads pr. 50 - 85 m2 etagebolig/butik/erhverv. 1,5 p-plads pr. 85 - 120 m2 etagebolig/butik/erhverv. 2 p-plads pr. 120 - < m2 etagebolig/butik/erhverv.

Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.14 - Centerområde ved Skolegade i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.14
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	20

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres i vejskel og efter en samlet plan, der sikrer sammenhæng i området. Langs Omløbsåen fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant, dog undtaget overbygning ved museum. Bygningshøjden må ikke overstige 20 m over terræn, dog må der i lokalplanlægningen gives mulighed for på særligt afgrænsede arealer at etablere bygninger i op til 38 m over terræn. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed må ikke uden Byrådets tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Der må ikke indrettes dagligvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Opholdsarealerne kan placeres i parkområdet. Parken må ikke bebygges.
Trafik	Der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

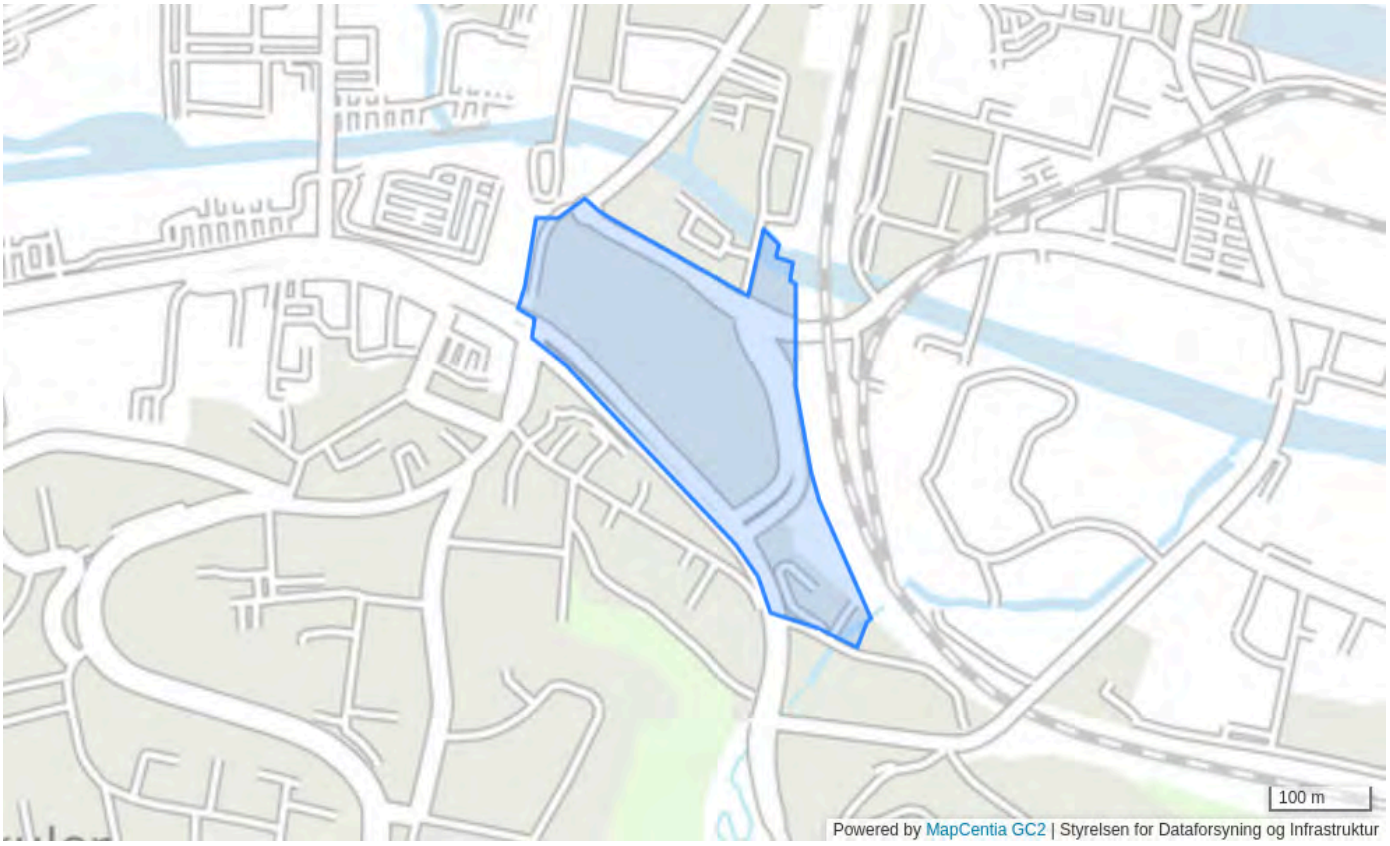
1.1.C.16 - Centerområde ved Damhaven i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.16
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal opføres efter en samlet plan, der sikrer et pænt facadeforløb langs Damhaven med store fritstående bygninger i vejskel. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Der må ikke indrettes dagligvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.17 - Centerområde ved Gammelhavn i Vejle

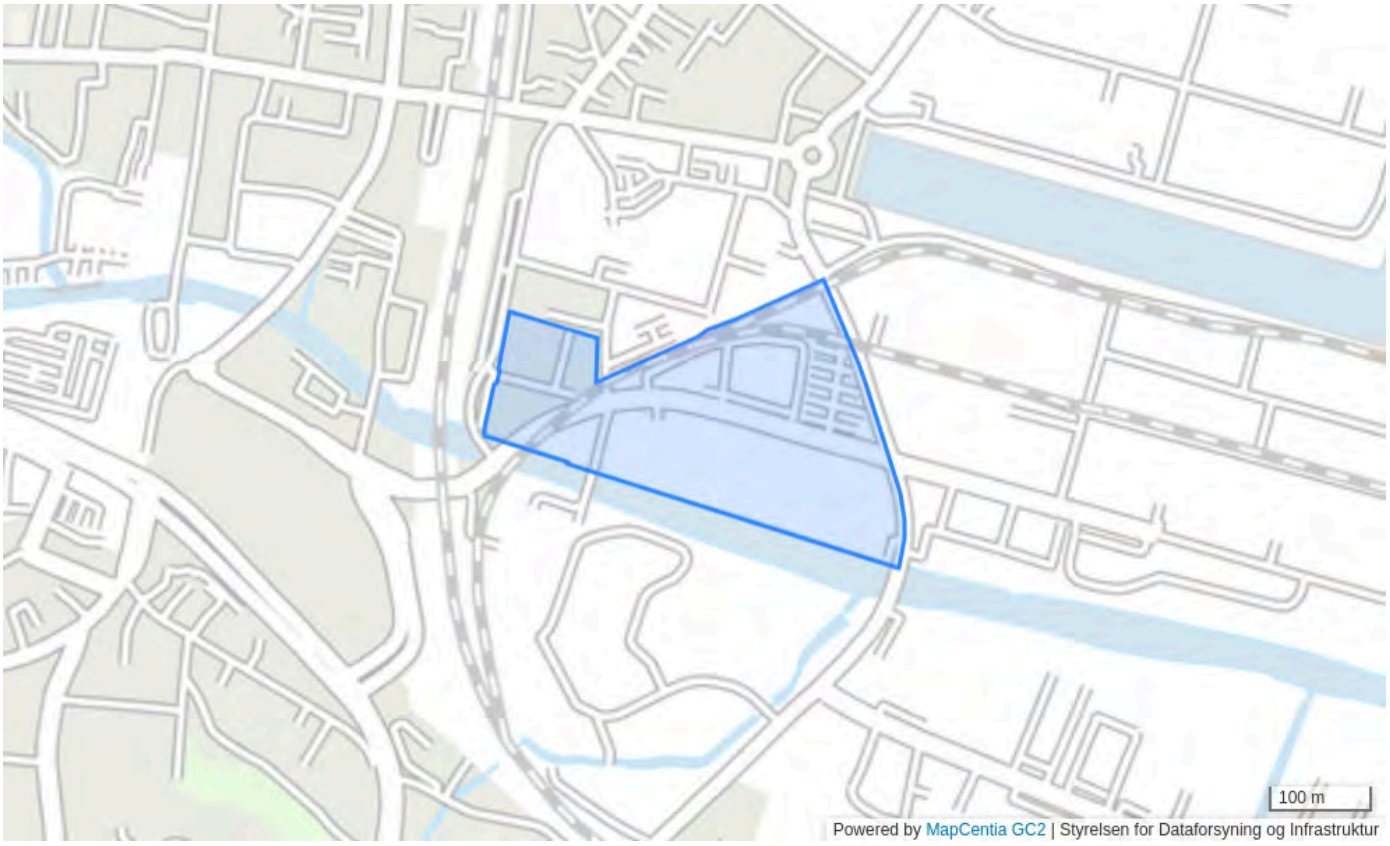


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.17
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	350% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	8
Max. bygningshøjde	35

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, boliger liberalt erhverv, hotel, offentlig og privat service og institutioner, underholdning, park og parkering mm.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal indpasses i byens struktur og skabe et smukt facadeforløb langs Fredericiavej, Gammelhavn og Sønderbrogade. Stueetagen mod Sønderbrogade, må kun anvendes til butikker, caféer og restauranter. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000 m² og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m². Der må etableres tre stormagasiner/større specialbutikker på over 2.000 m². Butikkerne kan etableres med en maksimal størrelse på 10.000 m², 5.000 m² og 5.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	En del af området ligger inden for støj- og vibrationsgrænsen fra jernbanestrækningen Vejle-Fredericia.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Boligområde Kontor- og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Større rekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.18 - Centerområde ved Sjællandsgade i Vejle

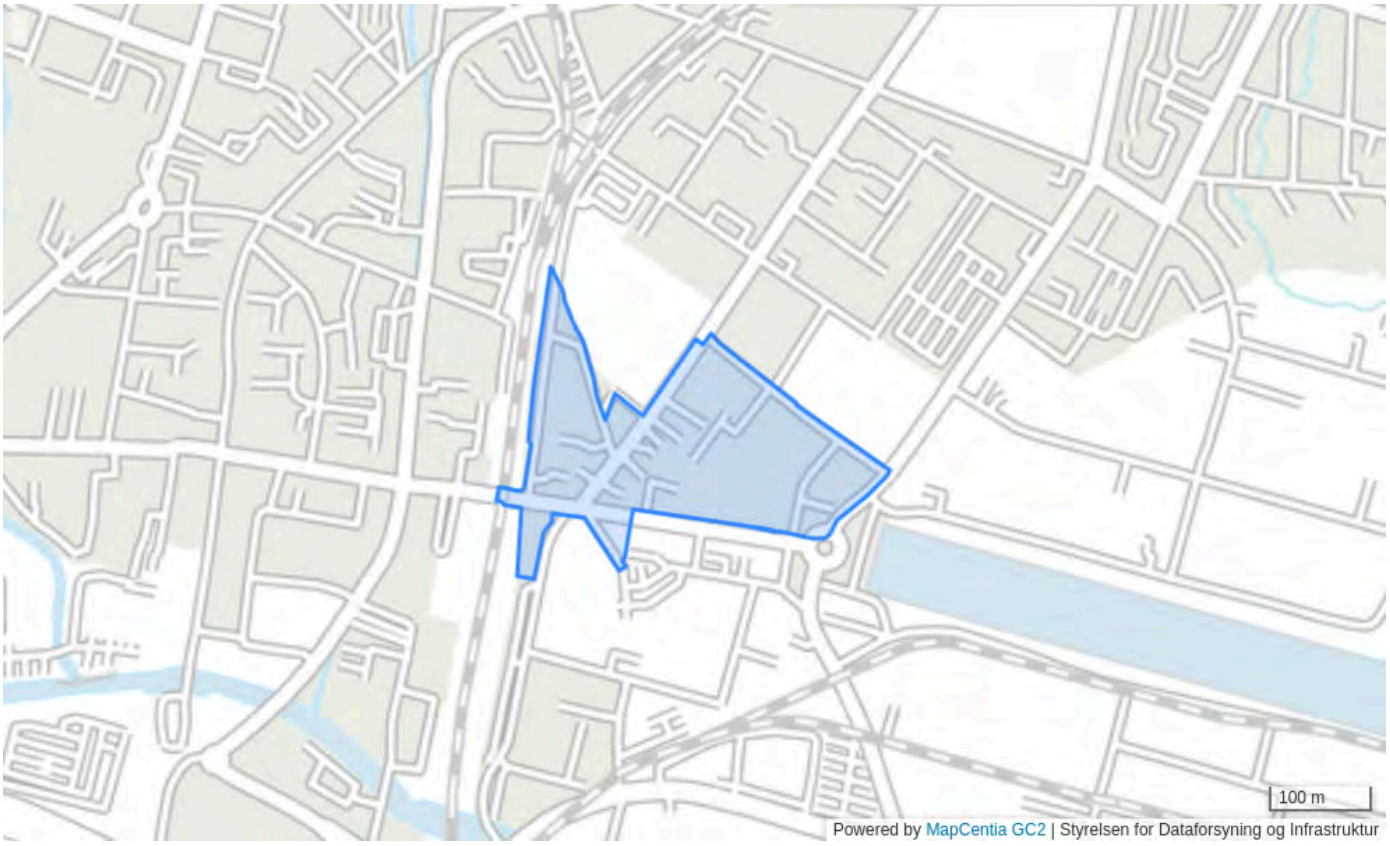


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.18
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål, banedrift og offentlige formål. Der må ikke indrettes dagligvarebutikker. Der kan etableres én udvalgsvarebutik på 300 m².
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 20 m målt fra øverste vandløbskant. Der åbnes mulighed for at bygge tættere på åen, når der kan argumenteres for en bystrækning med arkitektonisk og bebyggelsesmæssig helhed og når der friholdes en passage. Der skal reserveres areal til vejanlæg (P-søgering). Mod nord kan bebyggelsen have en højde på op til 20 m og der kan bygges i maksimalt 5 etager. Bebyggelsen skal trappes ned mod åen i syd.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Trafik	Der skal reserveres areal til vejanlæg (P-søgering).
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.19 - Centerområde ved Havneparken, Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.19
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	160% beregnet ud fra den enkelte grund

Områdets anvendelse	Centerområde, Bycenter. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

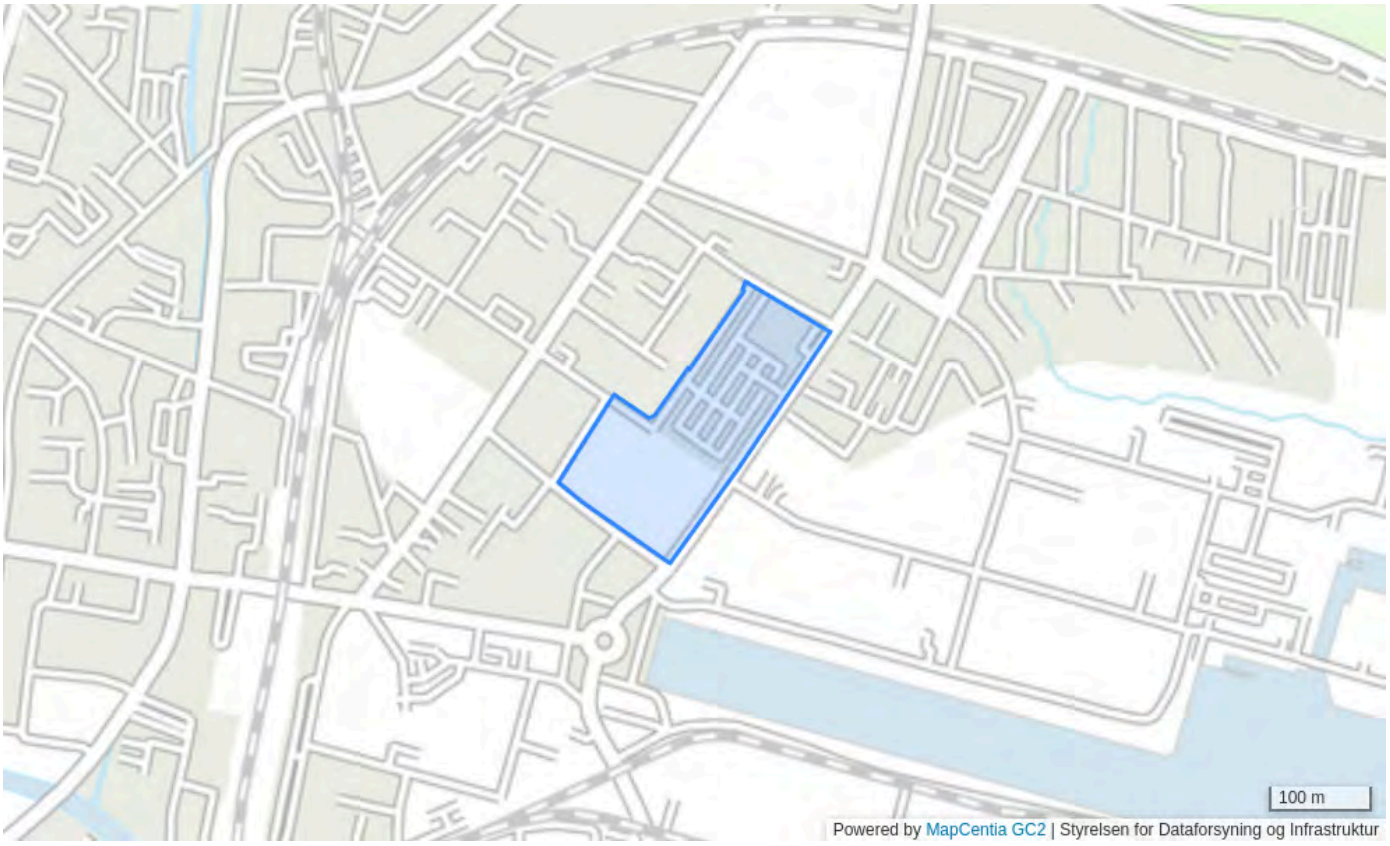
1.1.C.20 - Centerområde ved Borgvold i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.20
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	160% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	23

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Langs Mølleå fastlægges en byggelinje på 5 m fra vandløbskant. Bebyggelse må opføres i op til 6 etager, med en facadehøjde på max. 21 m, og en bygningshøjde på max. 23 m. Bebyggelsesprocenten må for området under et ikke overstige 160%. Herudover kan der opføres et parkeringshus op til en samlet bebyggelsesprocent på 220%. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. I området må der ikke indrettes dagligvarehandel. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.21 - Centerområde ved Strandgade i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.21
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.

Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. I bebyggelsens stueetage må der kun med byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal udlægges minimum 5% af etagearealet til fælles friareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

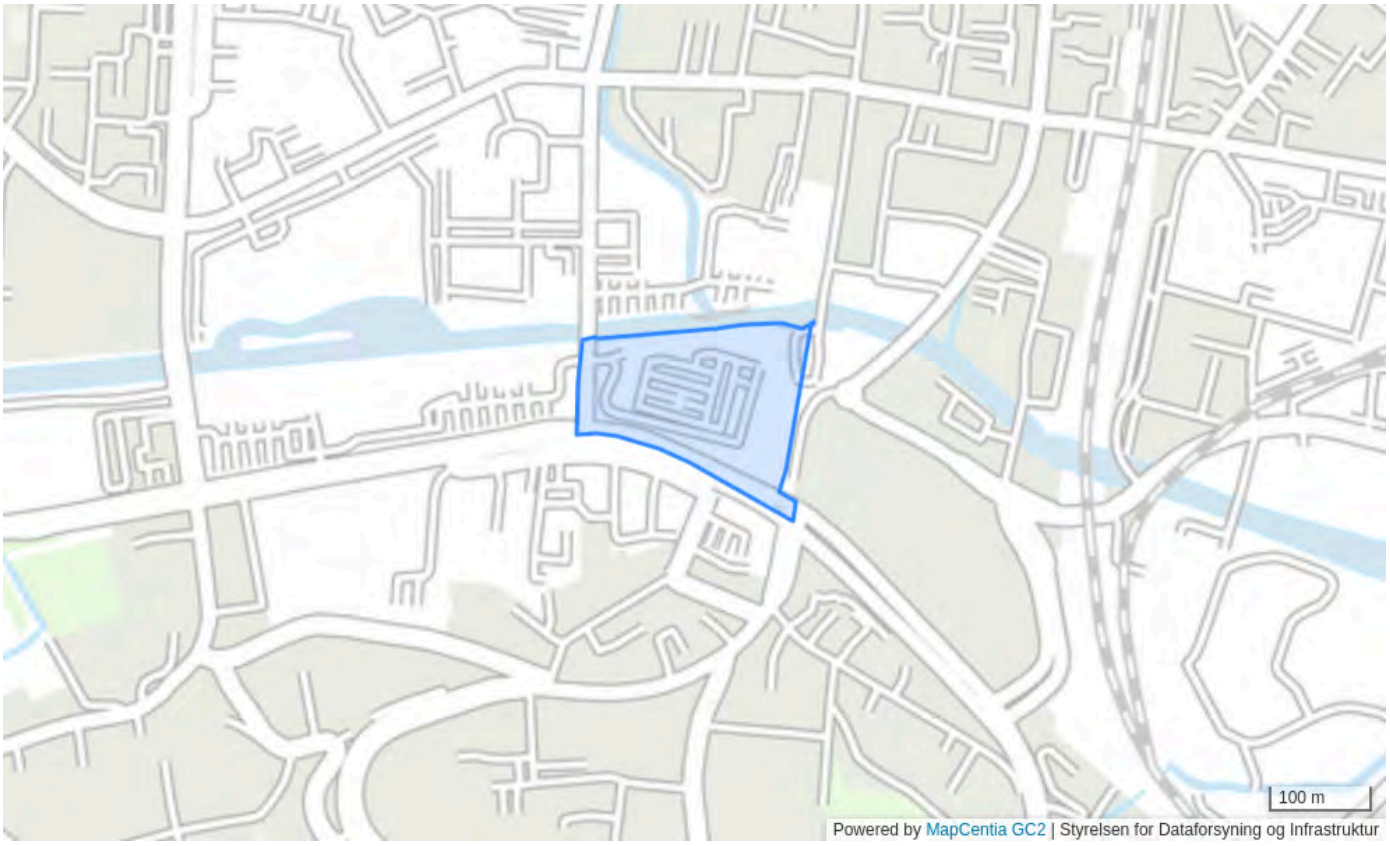
1.1.C.22 - Centerområde ved Dæmningen og Søndergade i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.22
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	28% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	14

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligbebyggelse og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 6 m målt fra øverste vandløbskant. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Trafik	For kulturelle institutioner som biografer, teatre, koncertsale, museer og lign. fastsættes parkeringskravet i hvert enkelt tilfælde i forhold til antallet af ansatte samt nærhed til offentlige parkeringspladser og kollektiv trafik. For øvrige anvendelser skal der udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.23 - Centerområde syd for Sønderå i Vejle

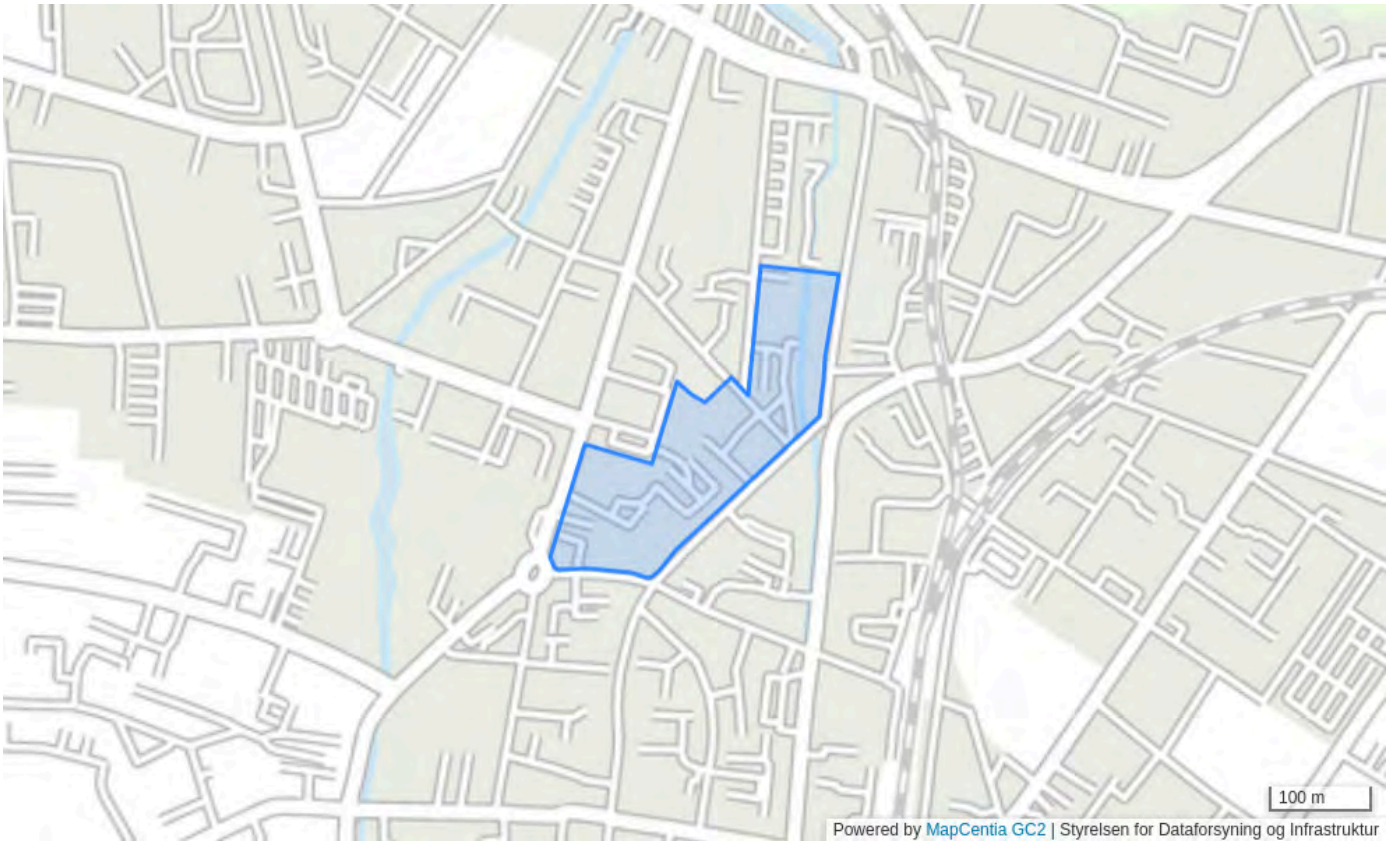


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.23
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligbebyggelse og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for matr. nr. 65a, 66 og 67, Vejle Bygrunde, må ikke overstige 400. For de resterende

	arealer må bebyggelsesprocenten under ét ikke overstige 225. Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Der åbnes mulighed for at bygge tæt på åen, når der kan argumenteres for en bystrækning med arkitektonisk og bebyggelsesmæssig helhed, og når der sikres en offentlig stiadgang til området. Den samlede ramme til butiksformål er på 33.000 m² herunder en dagligvarebutik på max. 5.000 m², og to store udvalgsvarebutikker på max. 3.000 m² og 3.500 m². Denne ramme er udnyttet. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte
Bebyggelsesprocent	225% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	16 m
Max. antal etager	4
	Butikker Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.24 - Centerområde ved Nørregade og Vestergade i Vejle



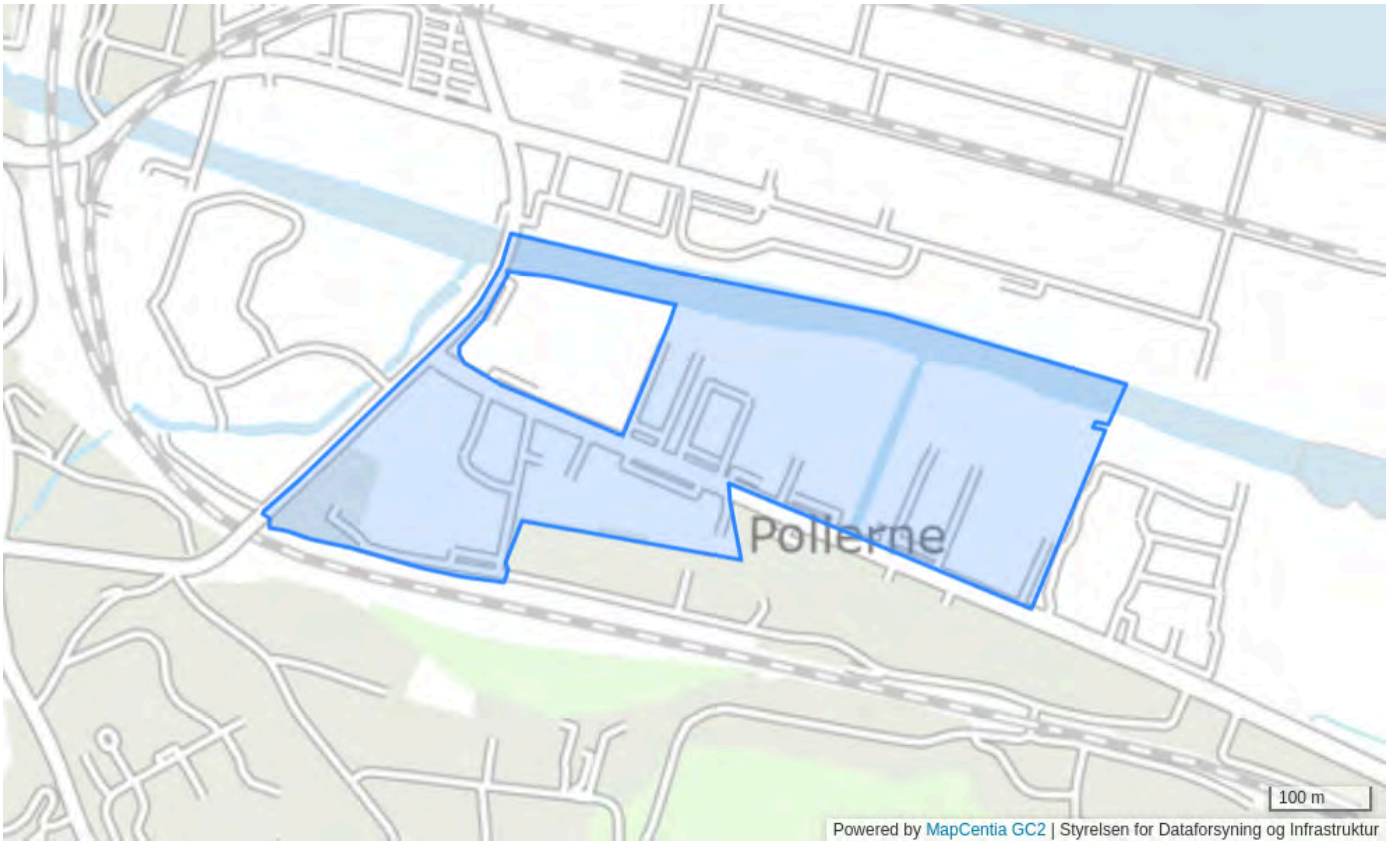
Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.24
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	160% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål, herunder parkeringshus.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Byrådet kan tillade at bebyggelse opføres i op til 5 etager, med en facadehøjde på max. 15 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan Byrådet tillade, at bebyggelsen opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højst 18,5 m. I bebyggelsens stueetage langs Nørregade, Flegborg, Tønnesgade, Nørretorv og Vestergade må der ikke indrettes boliger, engroshandel og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende, og uden for Nørregade, Flegborg, Tønnesgade, Nørretorv og Vestergade må disse kun etableres med Byrådets særlige tilladelse. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetag. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	I området må der placeres virksomheder indenfor klasse 1 og 2. P-huse dog klasse 3.
Trafik	Der må opføres to p-dæk ovenpå den eksisterende tagparkering på Føtexbygningen.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte

	Parkeringsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.25 - Centerområde ved Ibæk Strandvej i Vejle

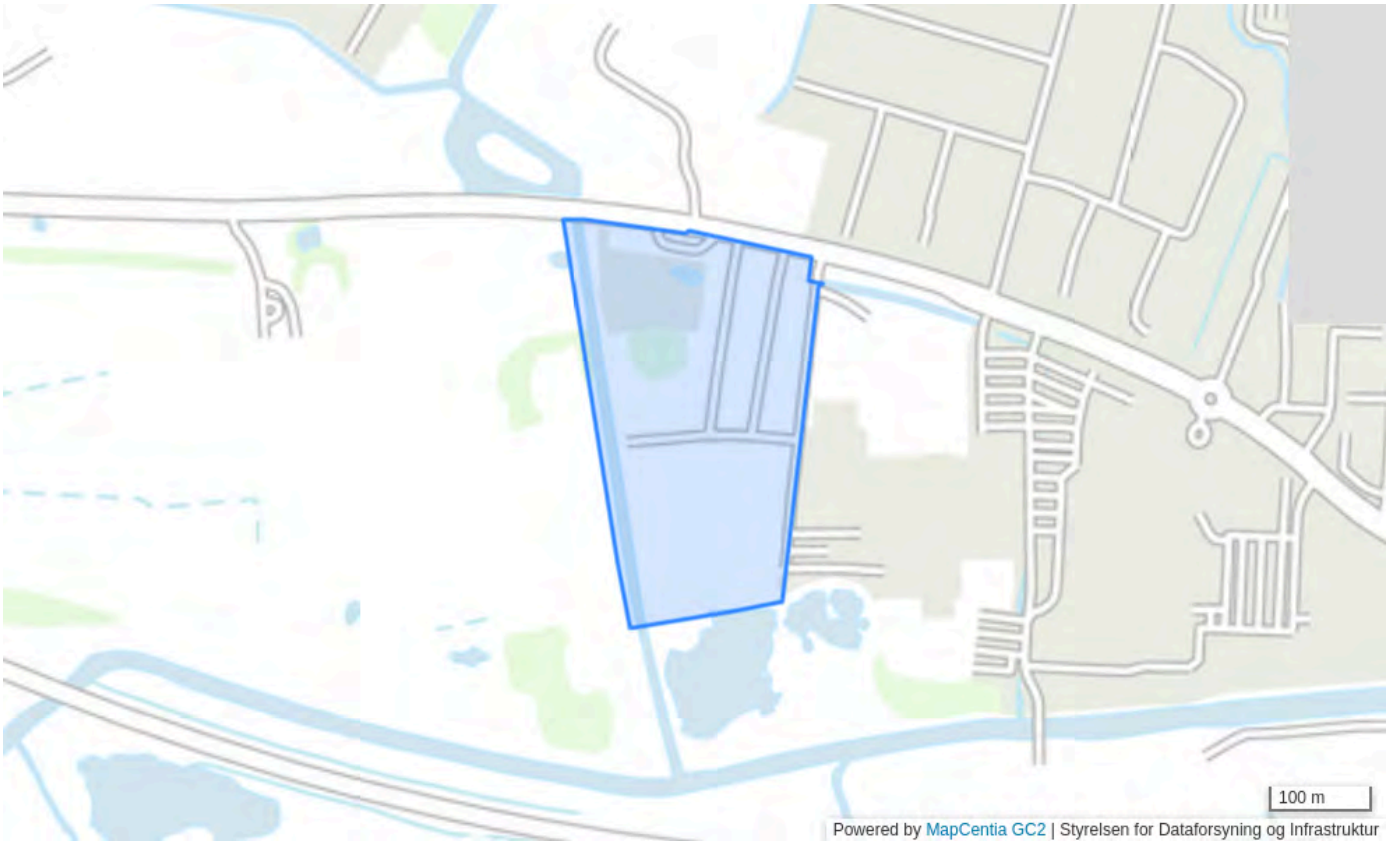


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.25
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål og detailhandel med hovedvægten på administration, service og forretningsvirksomhed. Desuden kan der placeres engroshandel, fremstillings-, lager og værkstedsvirksomhed og offentlige formål. Der må ikke etableres dagligvarebutikker.
Bebyggelsens omfang	I området kan placeres udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Området betragtes som et støjkonsekvensområde i forhold til tilgrænsende boligområde og rekreativt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på min. 20 m målt fra øverste vandløbskant. Inden for dette område skal der være grønt område og sti og der må ikke opføres bebyggelse, indrettes oplag eller foretages terrænreguleringer.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Bymidte Butikker Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.26 - Centerområde Rosborg Ø i Vejle

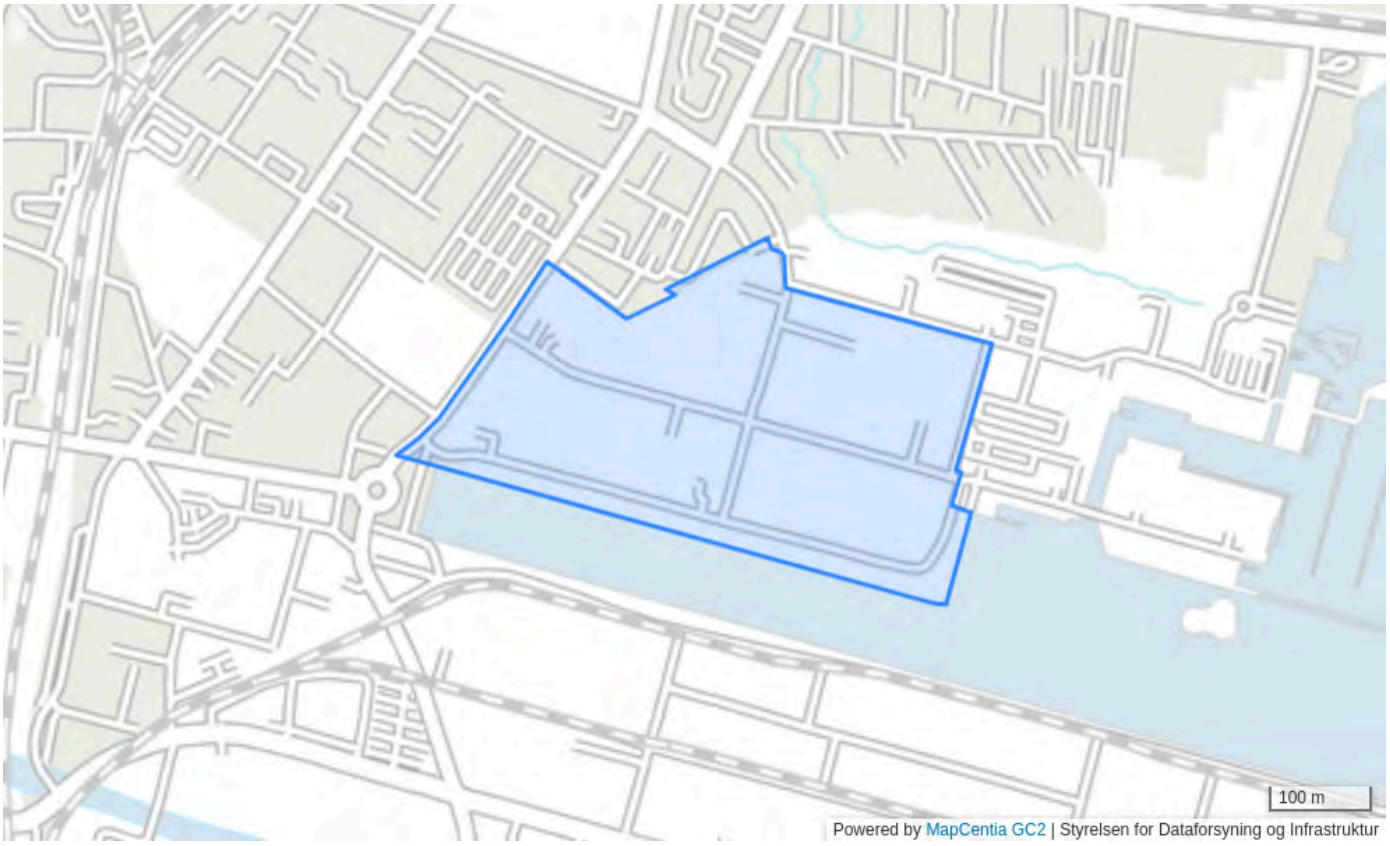


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.26
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	10
Max. bygningshøjde	32

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (blandende byfunktioner) i form af boliger, dagligvarebutik , liberale erhverv,, offentlige institutioner og cafe/restaurant.
Bebyggelsens omfang	Bygninger må opføres i op til 6 etager med enkelte bygninger i 10 etager og overvejende som samlet randbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Særlige bestemmelser	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.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.27 - Centerområde ved Nordkajen i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.27
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	5

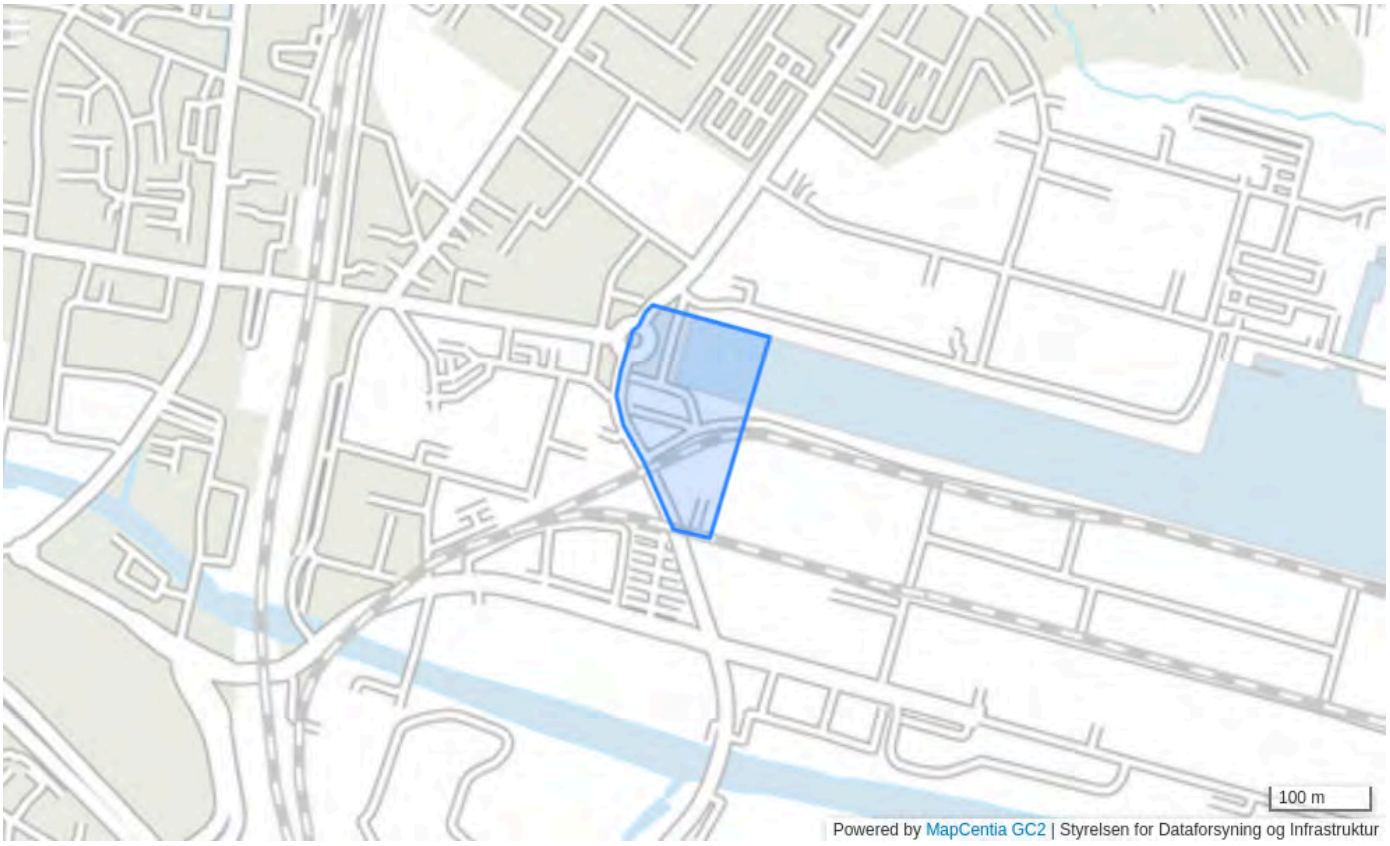
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, som kontorer, uddannelsesinstitutioner, kultur-og fritidsaktiviteter, parkering, banedrift, hotel og restaurationsvirksomhed, mindre dagligvarebutikker eller butikker, der har relation til området, og erhverv som værksteds- og servicevirksomhed, som har naturlig tilknytning til vandsport, og kan indpasses uden gener i området. Den nordlige del af området kan tillige anvendes til boligformål, hvis det miljømæssigt kan indpasses i området.
Bebyggelsens omfang	Der fastsættes en byggelinje på 30 m fra kajkanten. Der kan bygges i op til 5 etager med en bebyggelsesprocent på 90.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Opholdsarealer	Opholdsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.
Miljø	Beliggenhed, størrelse og udformning af anlæg og bebyggelse skal tilpasses placeringen i byen og i kystlandskabet. Lokalplanlægningen skal sikre, at rammeområdet indrettes således ved placering af bebyggelser og afværgeforanstaltninger, at der ikke opstår miljøproblemer ved havnevirksomhedernes lovlige drift. Rammeområdet kan kun udnyttes på en måde, som sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, støv og lugt kan overholdes. Området er udpeget til byomdannelsesområde. I en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år fra lokalplanens bekendtgørelse, kan der derfor tillades en

	højere støjbelastning i henhold til gældende regler for byomdannelsesområder.
Trafik	Parkeringsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Klimatilpasning : Staten har udpeget Vejle midtby, herunder rammeområdet, som risikoområde for oversvømmelser. Kommuneplanen indeholder en retningslinje for risikostyring for oversvømmelse. Retningslinjen fastlægger, at ved fremtidig planlægning og byggeri i risikoområdet for oversvømmelse skal der ske en sikring mod en vandstand på op til 2,5 (DVR90). Dette skal sikres ved lokalplanlægning. Lokalplaner kan desuden stille krav om eller give mulighed for tiltag, der kan medvirke til at klimasikre i planområdet (hæve terræn, højtvandsværn, hævet kajkant eller andet).
Specifik anvendelse	Bymidte Område til offentlige formål Boligområde Erhvervsområde
	Max. antal etager: 5 Højeste andel af grundarealet, der må bebygges: 90% Butikker til lokalområdets forsyning Publikumsorienterede serviceerhverv Byomdannelsesområde
	Max. antal etager: 5

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	90%
Uddannelsesinstitutioner	
Max. antal etager	5
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	90%
Kulturelle institutioner	
Max. antal etager	5
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	90%
Offentlig administration	
Max. antal etager	5
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	90%

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.28 - Centerområde ved Havnepladsen i Vejle



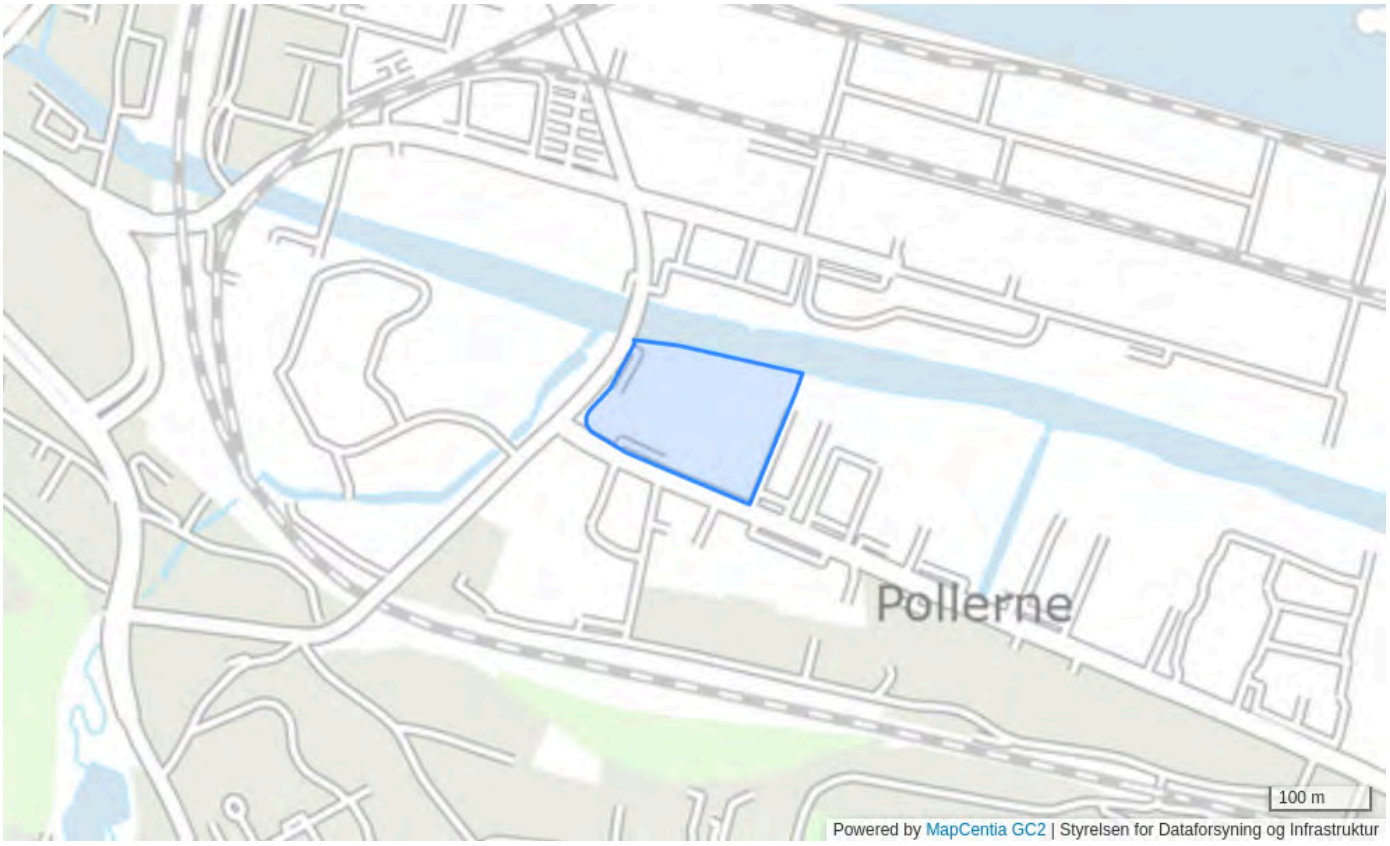
Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.28
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål i form af liberale erhverv, hoteller, restauranter og udvalgsvarebutikker med tilhørende faciliteter, herunder parkeringshuse, samt mindre fremstillings-, værksteds-, engroshandels-, oplags- og servicevirksomhed, samt kajaktiviteter.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelseshøjden må ikke overstige 20 meter, og bebyggelsen må ikke opføres i mere end 5 etager. Dog kan bygninger efter en særlig planlægning opføres i op til 60 meter, hvis de kan indpasses arkitektonisk i området. Der skal på hver ejendom/grundlejemål udlægges et passende omfang af opholdsareal, svarende til bygningsreglementet.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Trafik	Der skal reserveres areal til vejanlæg (Havneruten). Der skal udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for kontorbyggeri, liberale erhverv og butikker samt 1 p-plads pr. 100 m² etageareal for øvrig virksomhedsbyggeri, og 1 p-plads pr. 150 m² etageareal for bygninger til lager, siloer o.lign. Parkeringspladser vil også kunne tillades etableret som fælles anlæg efter en samlet plan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Klimatilpasning Staten har udpeget Vejle Midtby, herunder rammeområdet, som risikoområde for oversvømmelser. Vejle Kommuneplan 2017-2029 indeholder en retningslinje for risikostyring for oversvømmelse. Retningslinjen fastlægger, at ved fremtidig planlægning og byggeri i risikoområdet for

	oversvømmelse skal der ske en sikring mod en vandstand på op til 2,5 (DVR90). Dette skal sikres ved lokalplanlægning. Lokalplaner kan desuden stille krav om eller give mulighed for tiltag, der kan medvirke til at klimasikre i planområdet (hæve terræn, højtvandsværn, hævet kajkant eller andet).
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.29 - Centerområde ved Ibæk Strandvej og Toldbodvej i Vejle



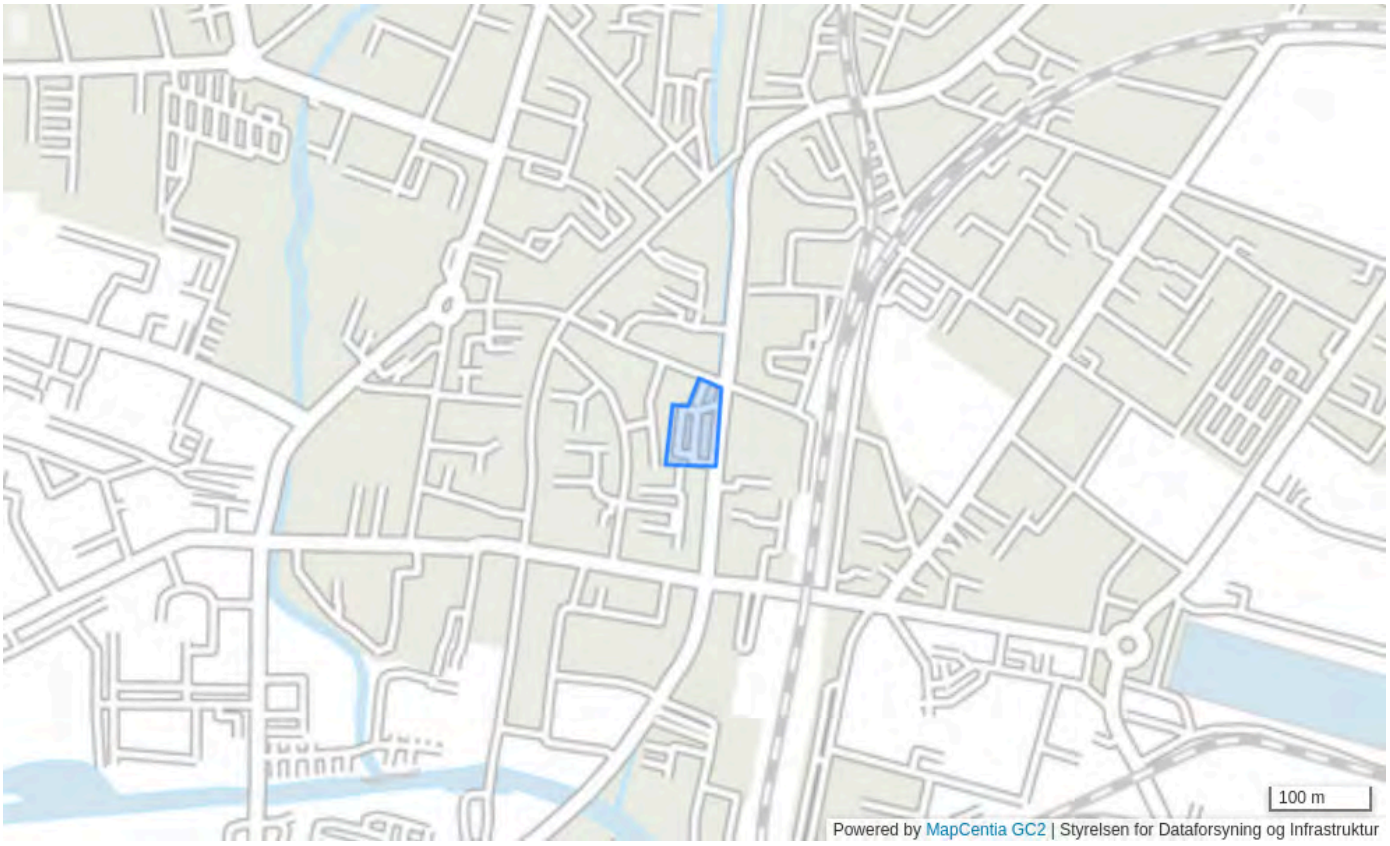
Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.29
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	130% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	24

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål med detailhandel, engroshandel, administration, liberale erhverv, servicevirksomhed, kontor og forretningsvirksomhed. Endvidere kan der placeres fremstillingsvirksomhed, lager, værkstedsvirksomhed og offentlige formål. I området kan placeres udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål. Der må ikke etableres dagligvarebutikker.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse kan opføres i op til 5 etager.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Opholdsarealer	Der udlægges opholdsarealer svarende til minimum 10 % af etagearealet for anvendelser til kontor, butik, engrossalg o. lign., men ikke for anvendelser til lager, herunder lagerhotel og kørehal o.lign.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Området betragtes som et støjkonsekvensområde i forhold til tilgrænsende boligområde og rekreativt område.
Trafik	Der skal udlægges parkering svarende til 1 p-plads pr. 50 m² kontor og butik, 1 p-plads pr. 100 m² lager/depot og engrossalg. Ved anvendelse til lagerhotel/opbevaringsareal skal etableres 1 p-plads pr. 250 m² bebyggelse. Øvrige anvendelser følger kommuneplanens generelle parkeringskrav i centerområder
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Lokalplaner	Lokalplan nr. 1367 Centerområde ved Ibæk Strandvej og Toldbodvej, Vejle.
Særlige bestemmelser	Langs Vejle Å fastlægges en byggelinje på ca. 20 m. Inden for dette område skal være et grønt bælte og sti, og der må ikke opføres bebyggelse. Af klimahensyn må foretages terrænregulering indenfor det grønne bælte langs åen.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.30 - Centerområde ved Dæmningen og Vissingsgade



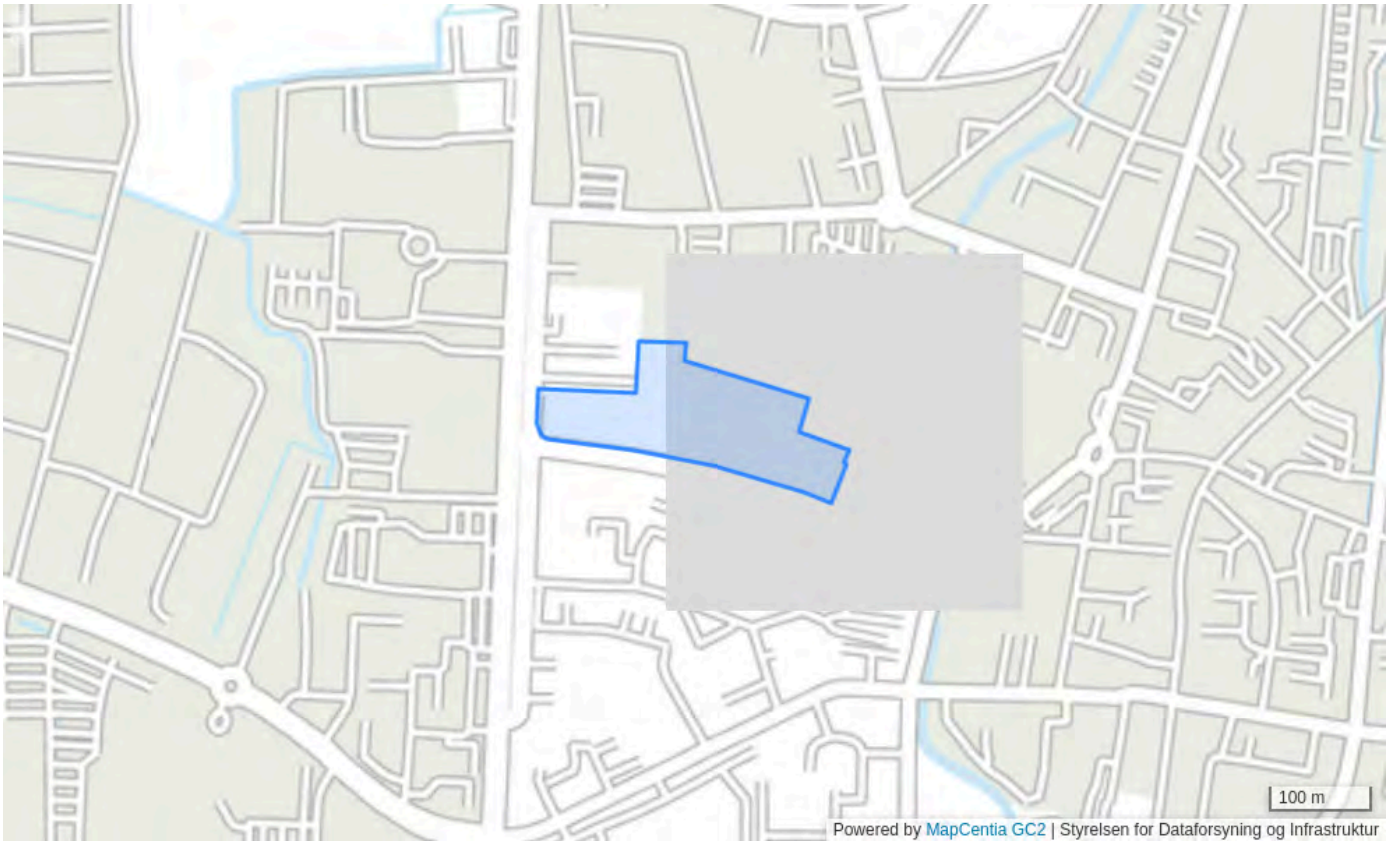
Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.30
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	290% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	21.5

Områdets anvendelse	Anvendelsen fastlægges til centerformål, som erhvervsvirksomheder, kontorer, klinikker, liberale erhverv, konferencefaciliteter, hoteller, butikker, restauranter og lignende samt til etageboligbebyggelse og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 meter målt fra øverste vandløbskant. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. I bebyggelsens stueetage langs Dæmningen må der ikke indrettes boliger. Byrådet kan tillade at bebyggelse opføres i op til 5 etager med fladt tag. Facadehøjden mod Dæmningen må dog maksimum være 19 meter og mod gårdsiden maksimum 17 meter. Den centrale del af bebyggelsen må være op til 21,5 meter. Bebyggelsesprocenten må inden for området ikke overstige 290 %. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Lokalplanen er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv Bymidte Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.31 - Centerområde ved Boulevarden og Flegmade i Vejle

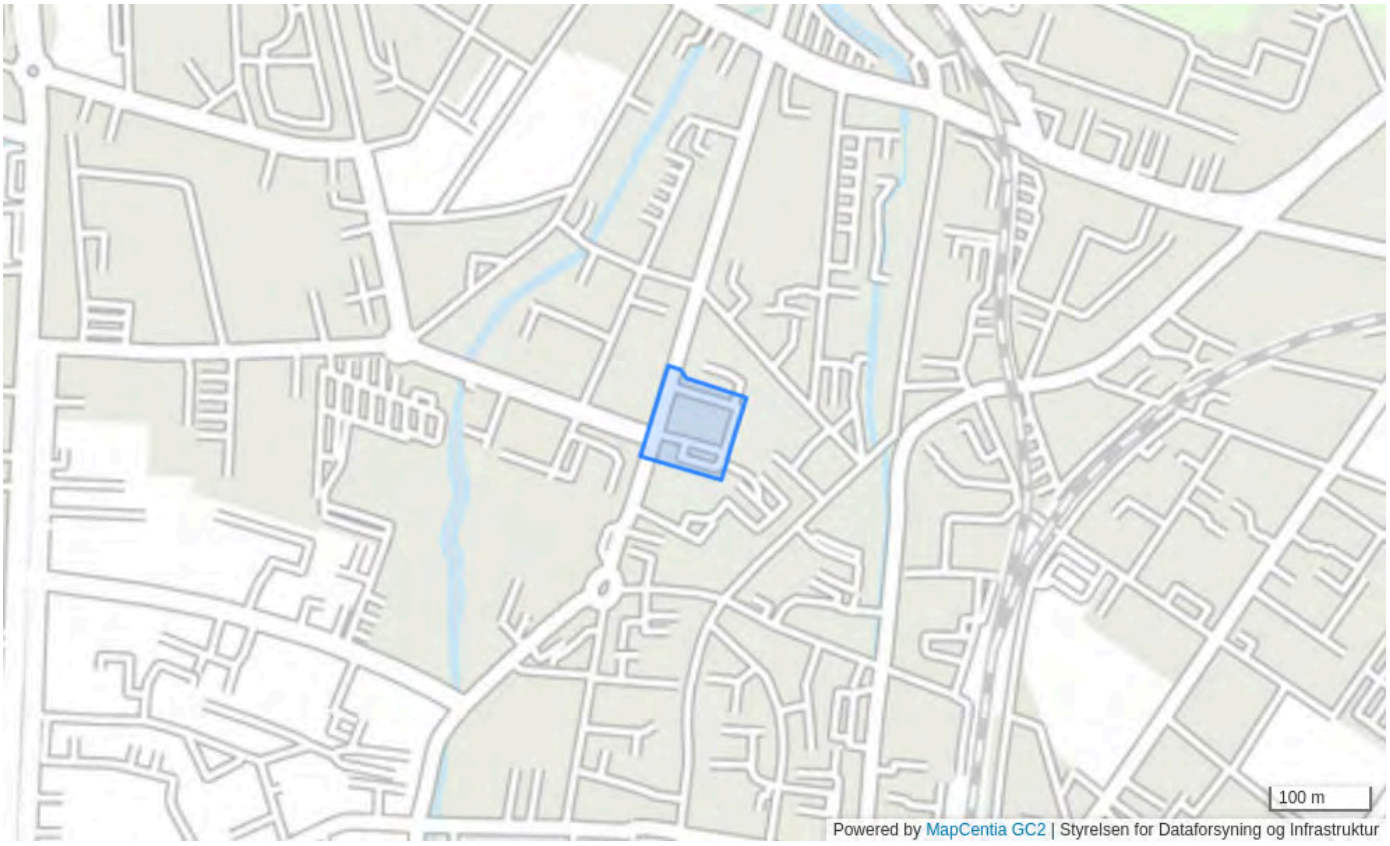


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.31
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	23

Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.050 m² og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål, offentlige formål, butikker samt én dagligvarebutik.
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Butikker Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.32 - Centerområde ved Ved Anlæget



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.32
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastsættes til centerformål og offentlige formål, herunder parkering og kultur- og fritidsaktiviteter.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.34 - Centerområde ved Ibæk Strandvej, Vejle

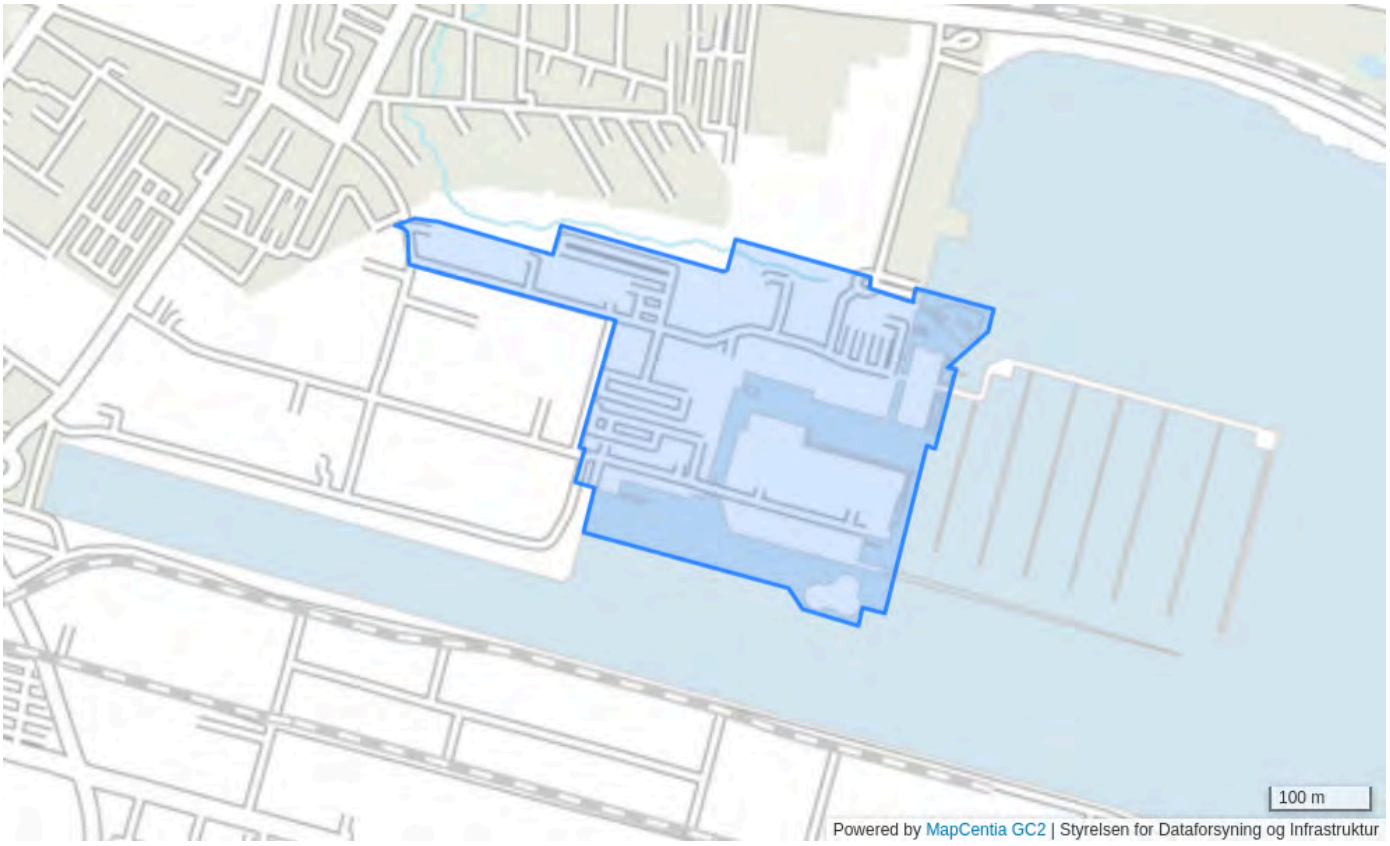
Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.34
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	130% beregnet ud fra den enkelte grund
Maksimale etageareal, der må opføres	17500 m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	9
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål med hovedvægten på boligbebygelse som etageboliger og tæt-lav rækkehuse. Derudover kan der placeres offentlige formål som f.eks. kajakklub.
Bebyggelsens omfang	Der må maks. bygges 17.500 m² inden for området. Udover de 17.500 m² må der i den nordvestlige del af området opføres bebyggelse til offentlige formål. Ved udstykning af tæt-lav kan der opføres rækkehuse med en mindste grundstørrelse på minimum 135 m². Veje og andel i det fælles friareal kan ikke medregnes til mindste grundstørrelse. For tæt-lav og etageboliger i 2 etager må der maksmalt bygges i 6,5 meter over niveauplan. Enkelte bygningselementer så som trappeopgange til tagterrasser må ikke overstige 9,0 meter over niveauplan. Ved etageboliger i 3 etager må bebyggelse ikke overstige 9,5 meter. Der må ikke etableres dagligvarebutikker.
Opholdsarealer	Der skal sikres fælles friareal svarende til 20 % af den samlede grundstørrelse for tæt-lav og etageboliger i 2-3 etager og 35 % for etageboliger i 3 etager.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på min. 10 m målt fra øverste vandløbskant. Inden for dette område skal der være grønt område og sti og der må ikke opføres bebyggelse, indrettes oplag eller foretages terrænreguleringer.

Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Max. bygningshøjde 6.5 m
	Max. antal etager 2
	Etageboligbebyggelse
	Max. bygningshøjde 9.5 m
	Max. antal etager 3
	Bymidte
	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.35 - Centerområde ved Baadekajen i Vejle



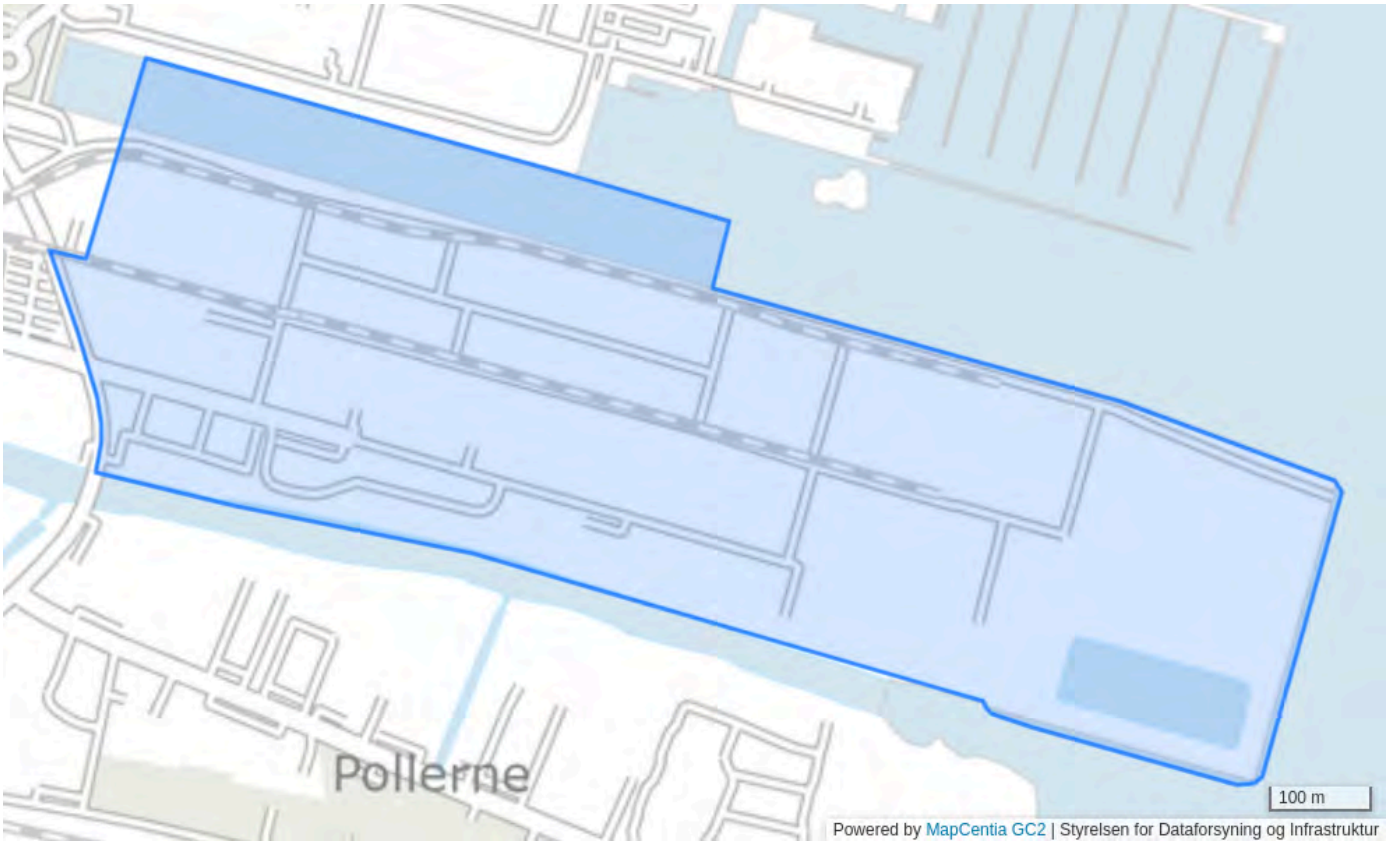
Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.35
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som kontorer, udstilling og undervisning, hotel og restaurationsvirksomhed, mindre butikker til områdets daglige forsyning eller butikker, der har relation til

	vandsport og lignende, og erhverv som værksteds- og servicevirksomhed, som har naturlig tilknytning til vandsport, og kan indpasses uden gener i området. Området kan tillige anvendes til erhverv i form af erhverv som værksteds- og fremstillingsvirksomhed, engroshandel og oplag, der kan indpasses uden gener i området. Det kan anvendes til offentlige formål, som f.eks. lystbådehavn med tilhørende faciliteter som klubhuse og lignende, vinteropmagasinering til både, rekreative områder, bygninger til vandsport og lignende. Det kan anvendes til boligformål, hvis de miljømæssigt kan indpasses i området.
Bebyggelsens omfang	Bygninger kan efter en særlig planlægning opføres i op til 50 meter, hvis de kan indpasses arkitektonisk i området. For lokalplanområde nr. 1203 er den maksimale højde 45 meter, og den maksimale bebyggelsesprocent er 135 for lokalplanområdet som helhed. Der er ikke en mindstegrundstørrelse for udstykning.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Opholdsarealer	Opholdsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedrørende ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Beliggenhed, størrelse og udformning af anlæg og bebyggelse skal tilpasses placeringen i kystlandskabet. Lokalplanlægningen skal sikre, at rammeområdet indrettes således ved placering af bebyggelser og afværgeforanstaltninger, at der ikke

	opstår miljøproblemer ved havnevirksomhedernes lovlige drift. Rammeområdet kan kun udnyttes på en måde, som sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, støv og lugt kan overholdes.
Trafik	Parkeringsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Klimatilpasning Staten har udpeget Vejle midtby, herunder rammeområdet, som risikoområde for oversvømmelser. Vejle Kommuneplan 2017-2029 indeholder en retningslinje for risikostyring for oversvømmelse. Retningslinjen fastlægger, at ved fremtidig planlægning og byggeri i risikoområdet for oversvømmelse skal der ske en sikring mod en vandstand på op til 2,5 (DVR90). Dette skal sikres ved lokalplanlægning. Lokalplaner kan desuden stille krav om eller give mulighed for tiltag, der kan medvirke til at klimasikre i planområdet (hæve terræn, højtvandsværn, hævet kajkant eller andet).
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.E.1 - Erhvervsområde ved Pakhusgade i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.E.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til havneformål og erhvervsformål såsom fremstillings-, værksteds-, engroshandels- og oplagsvirksomhed og

	servicevirksomhed, samt kajanlæg og kajaktiviteter. Der må ikke indrettes butikker og boliger i området. I de dele af området, der grænser mod anden anvendelse, skal der tages særlige miljø- og byarkitektoniske hensyn. Bygningerne på Møllegade 12 kan indrettes til kontorer o. lign
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde end angivet i de generelle rammebestemmelser, såfremt særlige hensyn til drift, indretning eller arkitektonisk fremtræden gør sig gældende. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 meter målt fra øverste vandløbskant. Arealet mellem byggelinjen og øverste vandløbskant skal anvendes som grønt rekreativt område, til eventuelle støjreducerende anlæg samt beplantning og eventuelt stiforløb. Inden for bæltet må der ikke opføres bebyggelse eller indrettes oplag. Dog må der af klimamæssige hensyn foretages terrænreguleringer samt opføres anlægs- og bygningsmæssige foranstaltninger mod oversvømmelser. Det samlede rumfang af bygninger må ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal. Der er ikke en mindstegrundstørrelse for udstykning. Der skal på hver ejendom/grundlejemål udlægges et passende omfang af opholdsareal, svarende til bygningsreglementet.
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	6
Miljø	Områderne betragtes som en støjkonsekvenszone i forhold til de tilstødende boligområder. I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra

	virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Trafik	Der skal udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for kontorbyggeri, liberale erhverv og butikker samt 1 p-plads pr. 100 m² etageareal for øvrig virksomhedsbyggeri, og 1 p-plads pr. 150 m² etageareal for bygninger til lager, siloer o.lign. Parkeringspladser vil også kunne tillades etableret som fælles anlæg efter en samlet plan.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Særlige bestemmelser	Klimatilpasning Staten har udpeget Vejle midtby, herunder rammeområdet, som risikoområde for oversvømmelser. Vejle Kommuneplan 2017-2029 indeholder en retningslinje for risikostyring for oversvømmelse. Retningslinjen fastlægger, at ved fremtidig planlægning og byggeri i risikoområdet for oversvømmelse skal der ske en sikring mod en vandstand på op til 2,5 (DVR90). Dette skal sikres ved lokalplanlægning. Lokalplaner kan desuden stille krav om eller give mulighed for tiltag, der kan medvirke til at klimasikre i planområdet (hæve terræn, højtvandsværn, hævet kajkant el andet).
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Havneerhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

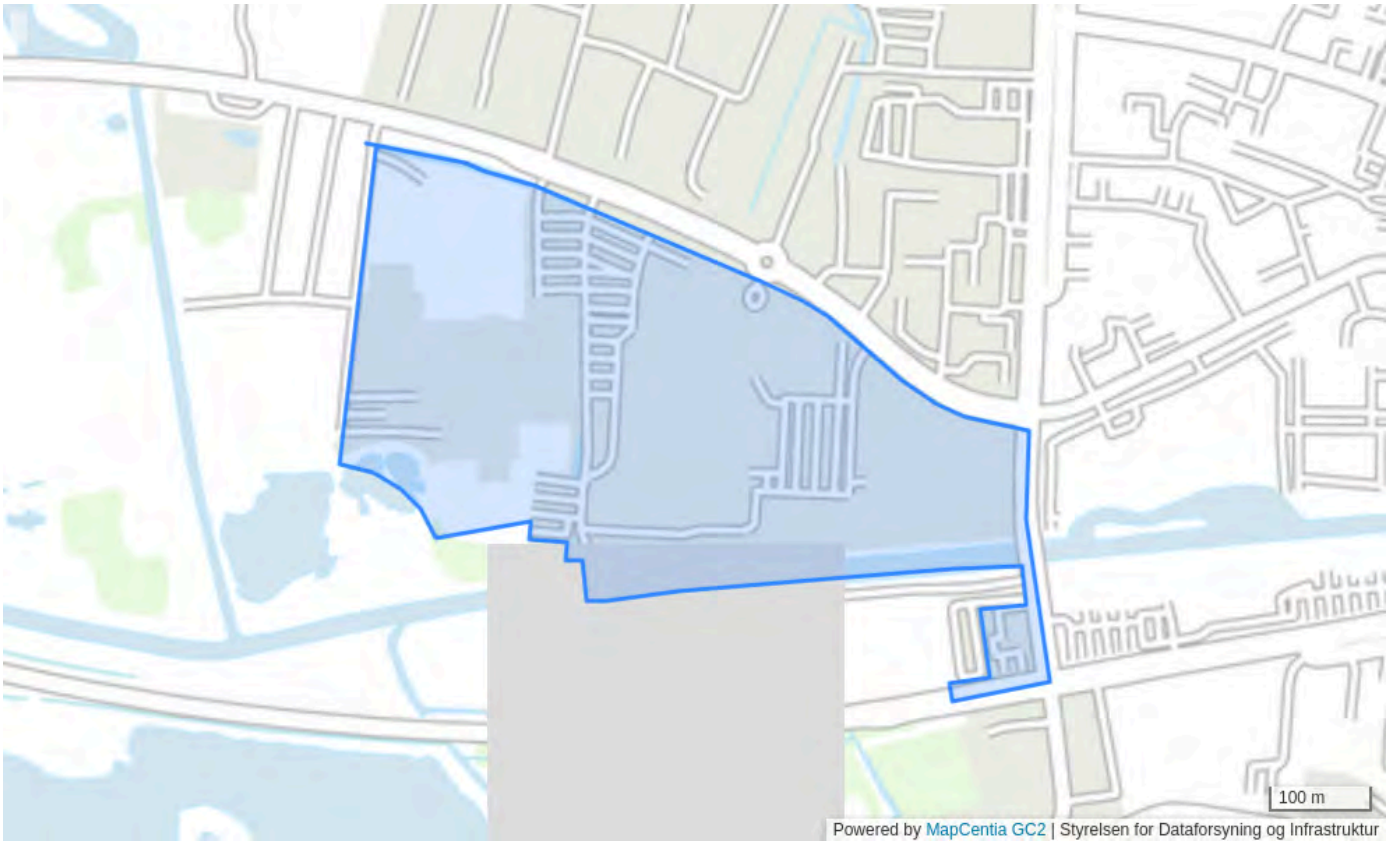
1.1.O.1 - Offentligt område ved Chr. Jensens Vej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kolonihaver og rekreative anlæg.
Bebyggelsens omfang	Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre

	30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Området skal forblive i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
	Maksimale etageareal, der må opføres: 80 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. antal etager: 1
	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.2 - Offentligt område ved Vestre Engvej i Vejle

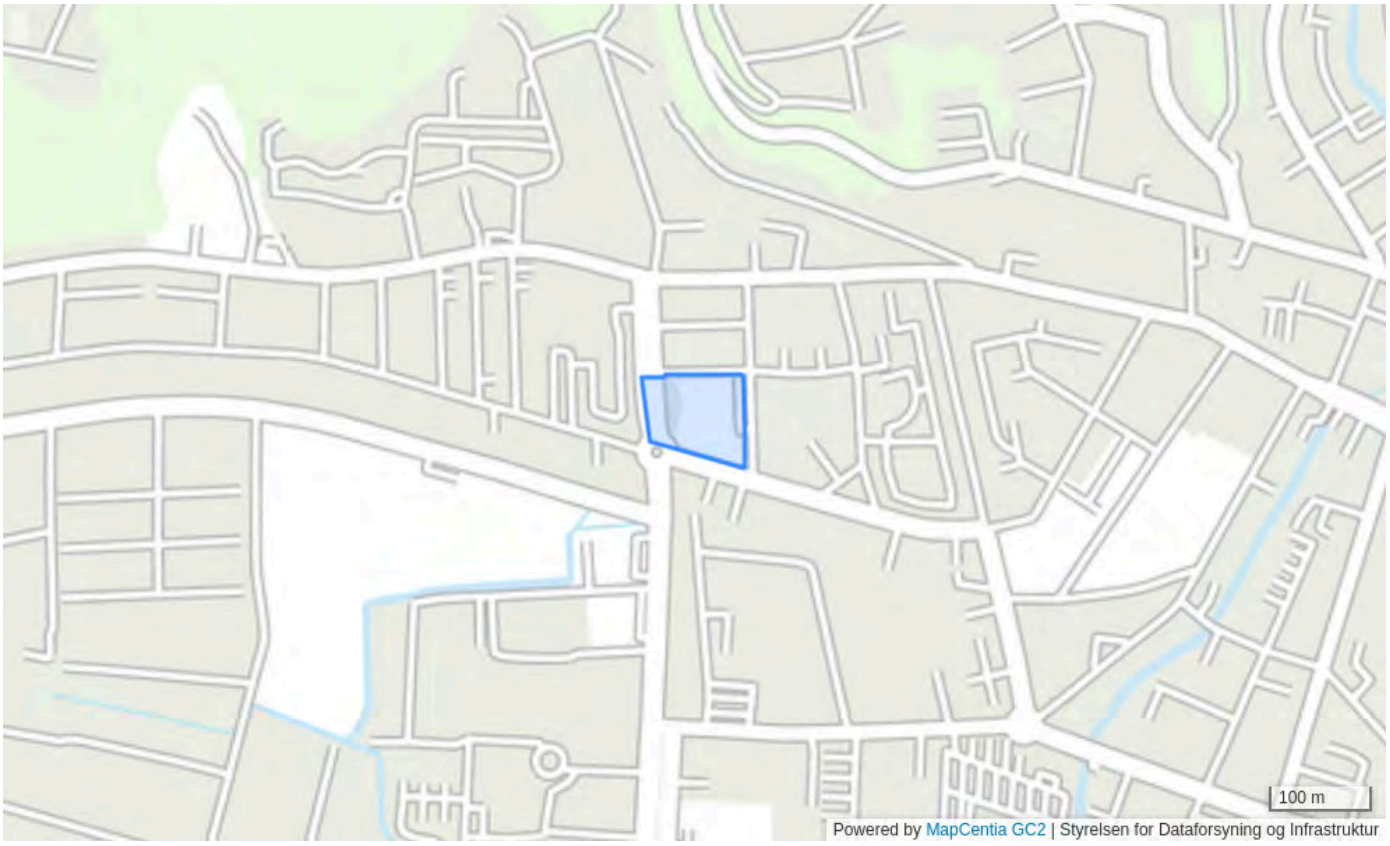


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.2
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner, herunder boliger til særligt udsatte personer, kursusvirksomhed, kollegium, idrætsanlæg, skole, bibliotek, hotel, kulturplads, park og parkering. Endvidere fastlægges anvendelsen til erhvervsformål, f.eks. restaurant og udstilling, og i den østlige del til hospital, klinikker og erhverv i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden må ikke overstige 20 m, dog må enkelte bygninger være op til 50 m ud fra en arkitektonisk helhedsvurdering. Boliger til særlig udsatte må bygges i én etage og max. være 50 m² pr boligenhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 40 m målt fra øverste vandløbskant. Ud for hotellet er byggelinjen dog reduceret til 30 m og ud for Rosborg Gymnasium og HF er den på 150 m.
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sundhedsinstitutioner Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.3 - Offentligt område ved Johannesgade i Vejle

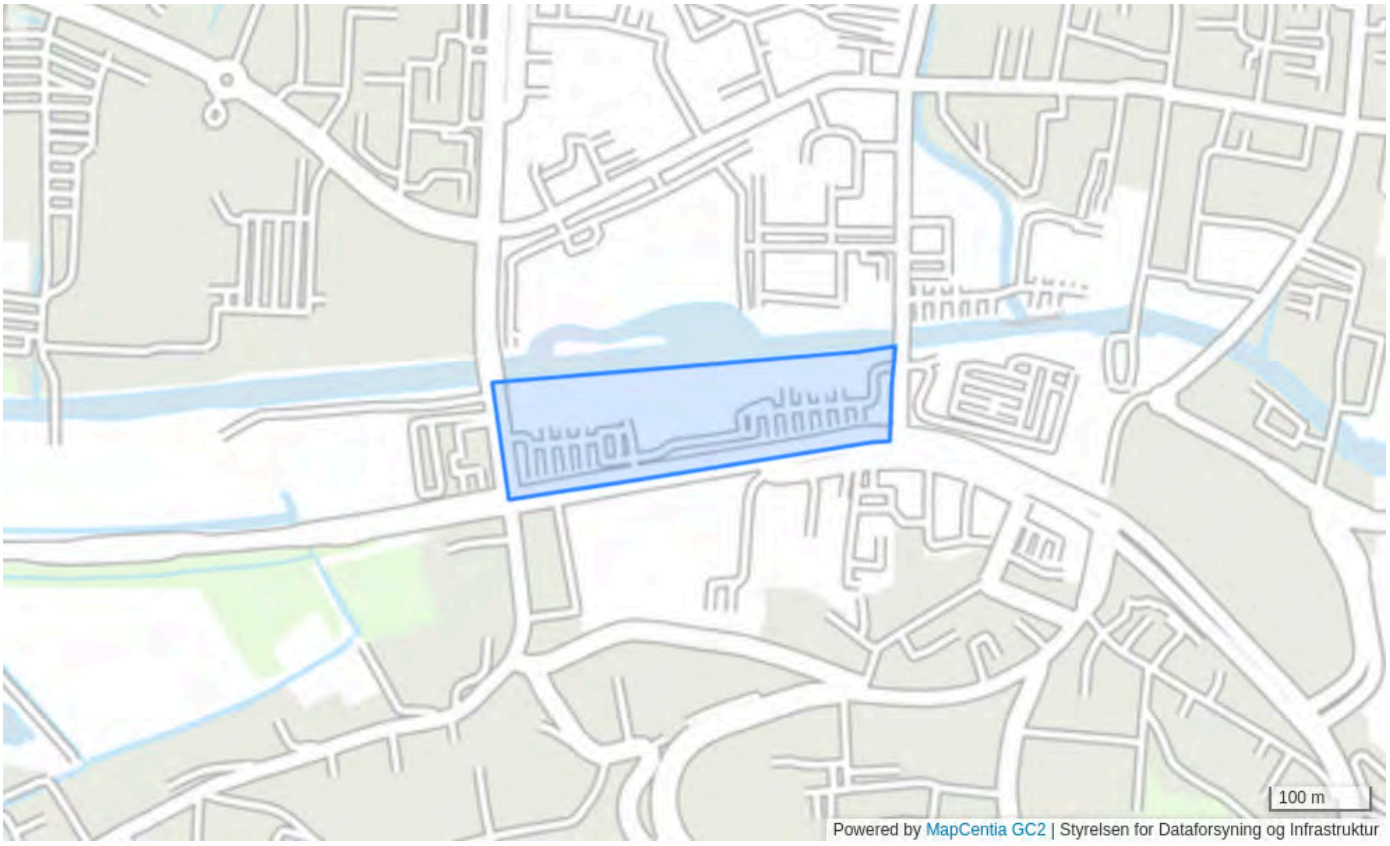


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.3
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.5 - Offentligt område ved Damhaven i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.5
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og administration.
Bebyggelsens omfang	Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på min. 20 m målt fra øverste vandløbskant.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Offentlig administration
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.6 - Offentligt område ved Damhaven og Ribevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.6
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole samt offentlige og private institutioner af almennyttig karakter.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

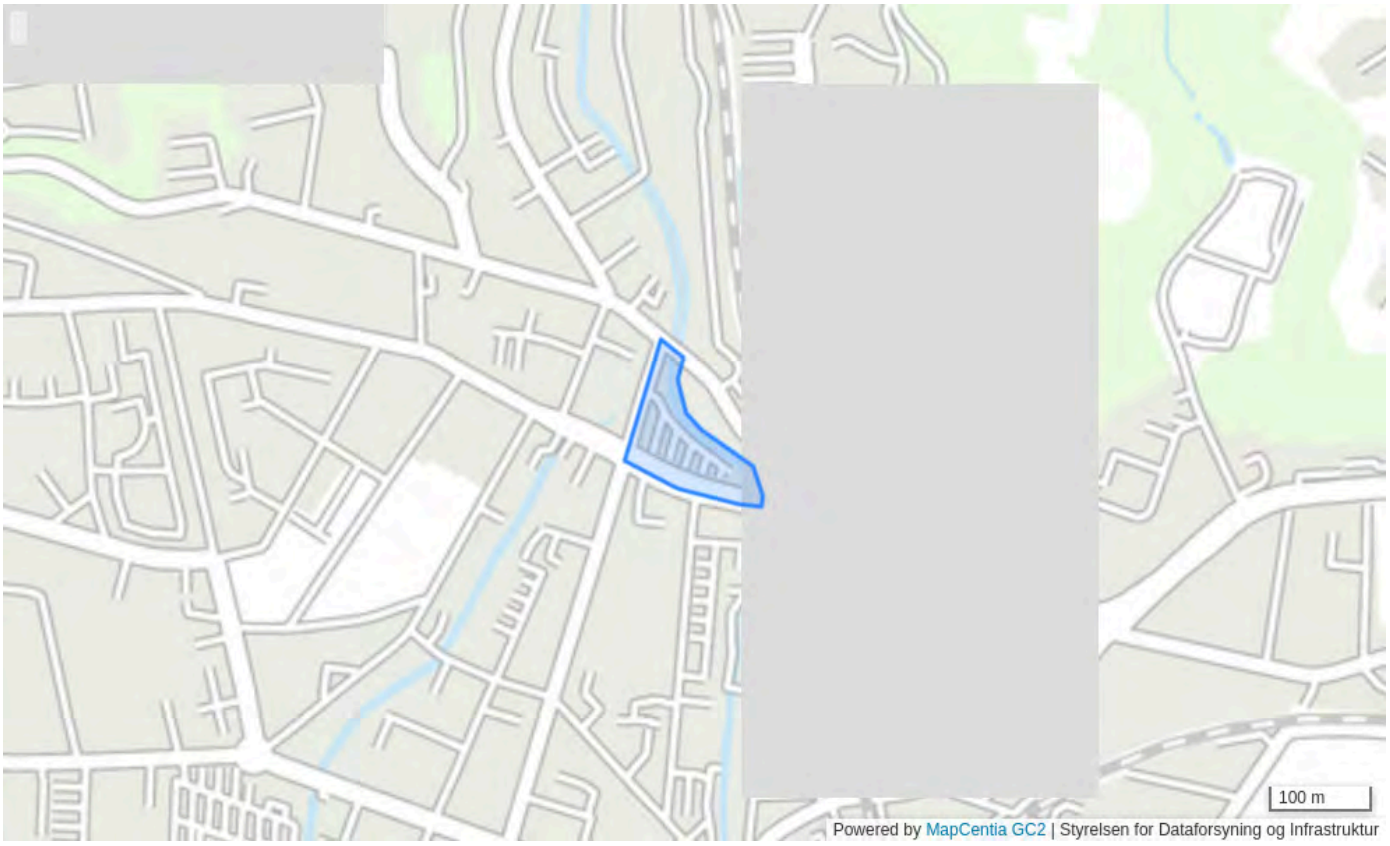
1.1.O.7 - Offentligt område ved Teglgårdsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.7
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	7
Max. bygningshøjde	24

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner og plejehjem.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.8 - Offentligt område ved Abelones Plads i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.8
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, parkering, herunder p-hus, og grønt område.
Bebyggelsens omfang	Den maksimale bygningshøjde er 16 m, hvor facadehøjden ikke må overstige 12 m målt fra terræn til skæring mellem ydervæg og tagflade. Etageantallet skal være mellem 2 og 4. Langs Grejs å fastlægges en byggelinje på 6 m målt fra øverste vandløbskant.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Parkeringsanlæg Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

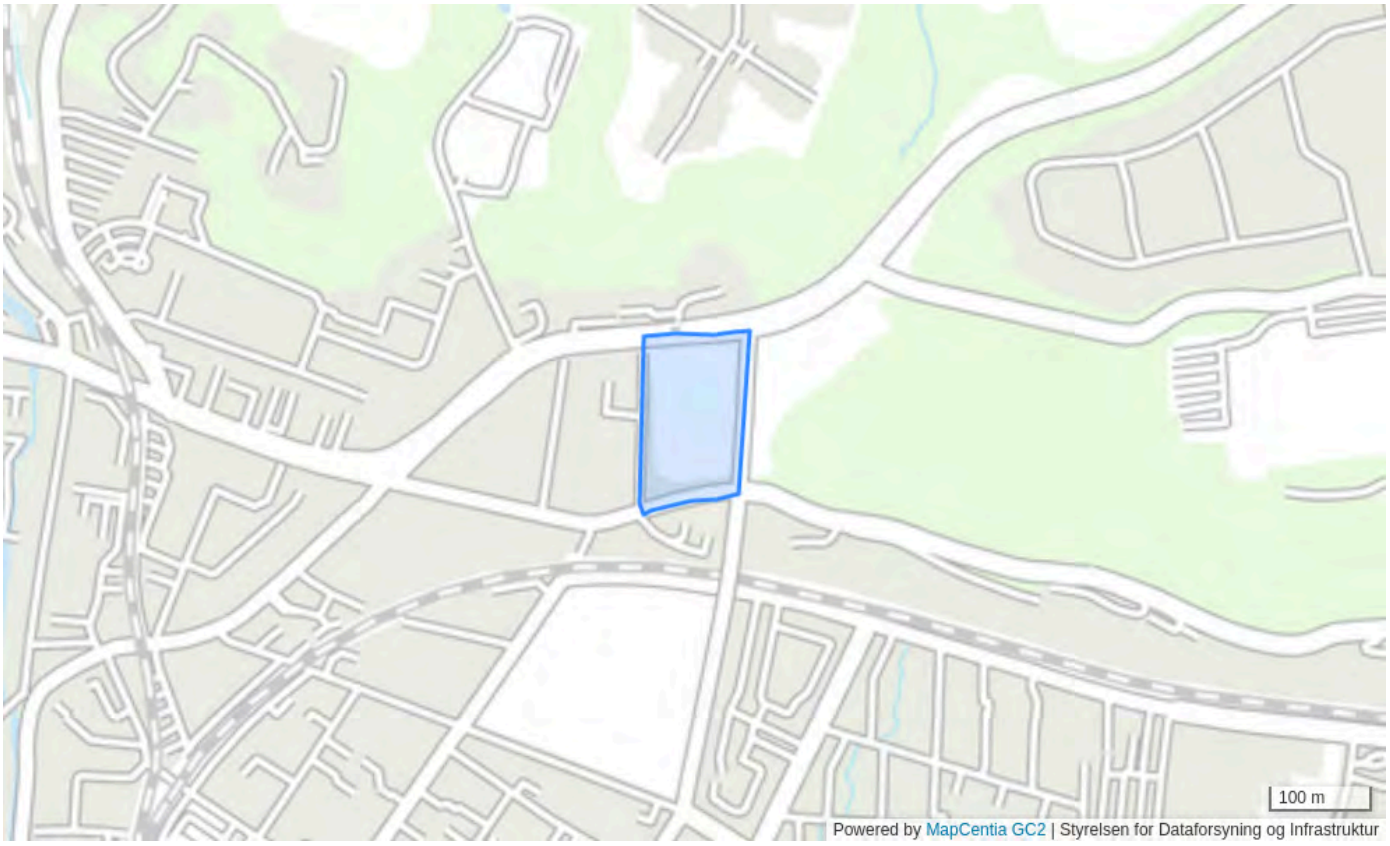
1.1.O.11 - Offentligt område ved Lille Grundet Hulvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.11
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	11
Max. bygningshøjde	44

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, sygehus med tilhørende funktioner, herunder sygehusvaskeri og parkeringshuse.
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	4
Opholdsarealer	Der skal udlægges opholdsarealer efter gældende regler i bygningsreglementet.
Trafik	Der skal udlægges mindst 1 p-plads pr. 100 m² etageareal
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Parkeringsanlæg Sundhedsinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.12 - Offentligt område ved Østerbrogade i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.12
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af idrætsanlæg, samt offentlige og private institutioner.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

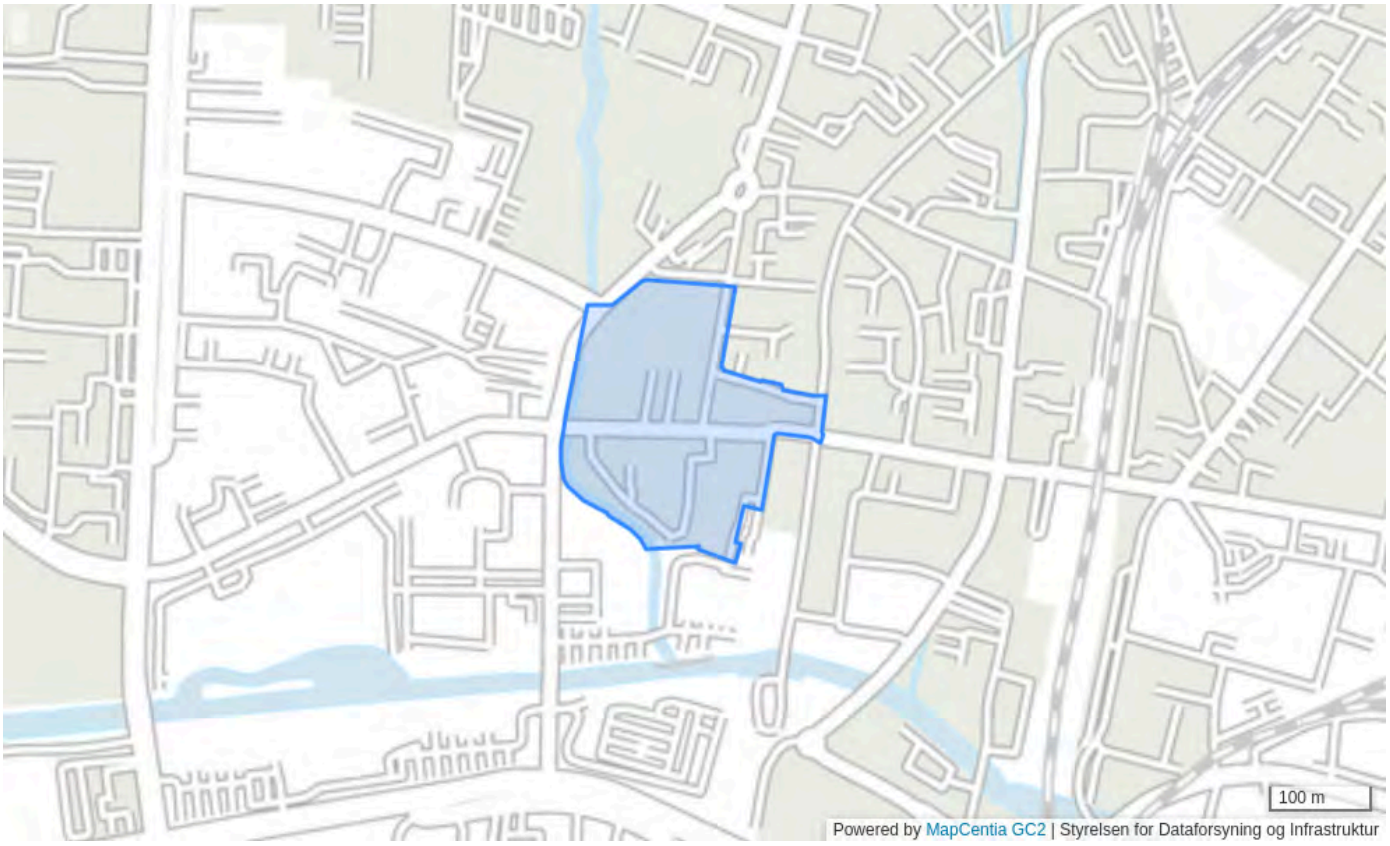
1.1.O.13 - Offentligt område ved Strandgade i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.13
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, kirke og kirkegård med tilhørende bygninger, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.C.15 - Centerområde ved Maria Plads og Blegbanken i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.15
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål, park og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal opføres i 3 etager og i en facadehøjde på 12-13 m, dog må bebyggelsen på hjørnet af Blegbanken og Enghavevej og langs Omløbsåen opføres i 5 etager, og i en højde af 16 m, og boligerne i Fjellegade opføres i 3 etager med sadeltag og en facadehøjde på max. 7 m eller 3 etager med tilbagetrukket tagetage, fladt tag og en facadehøjde på 9 m. Langs Omløbsåen fastlægges en byggelinje på 5 m målt fra øverste vandløbskant. Byggelinjen kan reduceres, hvis særlige arkitektoniske forhold begrunder det. Der må ikke etableres butikker i området. Ny permanent bebyggelse skal sikres mod oversvømmelse op til kote 2,5 (DVR90)
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Trafik	Der skal udlægges parkering i lokalplanområdet svarende til: 0,5 p-plads pr. 0 - 50 m2 etagebolig/butik/erhverv. 1 p-plads pr. 50 - 85 m2 etagebolig/butik/erhverv. 1,5 p-plads pr. 85 - 120 m2 etagebolig/butik/erhverv. 2 p-plads pr. 120 - < m2 etagebolig/butik/erhverv.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv Større rekreativt område Nærrekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.14 - Offentligt område ved Langelinie i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.14
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirkegård med tilhørende bygninger.

Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.15 - Offentligt område ved Rødkildevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.15
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, idrætsanlæg, grønt område samt offentlige og private institutioner af almennyttig karakter.
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til drift, indretning eller arkitektonisk fremtræden kan begrunde det. Opførelse af en idrætshal i større højde kan ske på grundlag af en samlet plan.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Trafik	Parkering og opholdsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.16 - Offentligt område ved Svineryggen i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.16
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige og rekreative formål, opholdsarealer, grønt område, promenadesti og andre lignende anlæg langs de to

	kystsider. Der må kun opføres mindre teknikbygninger til områdets funktion som rekreativt område.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Trafik	Parkeringsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen. Der kan etableres en vejadgang til området fra Rødkildevej.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.17 - Offentligt område ved Gammelhavn i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.17
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, erhvervsformål i form af kontorer og liberale erhverv, parkeringshus, stibro, rensningsanlæg og jernbanedrift.

	Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål Rensningsanlæg Parkeringsanlæg
	Bebyggelsesprocent: 350% beregnet ud fra området som helhed
	Stianlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.18 - Offentligt område ved Christiansminde i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.18
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	14

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og erhvervsformål (mindre, ikke-generende erhverv), skole, faglokaler og kursuscenter med tilhørende funktioner. Endvidere fastlægges anvendelsen til boligformål, ungdomsboliger og lign. for uddannelsessøgende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

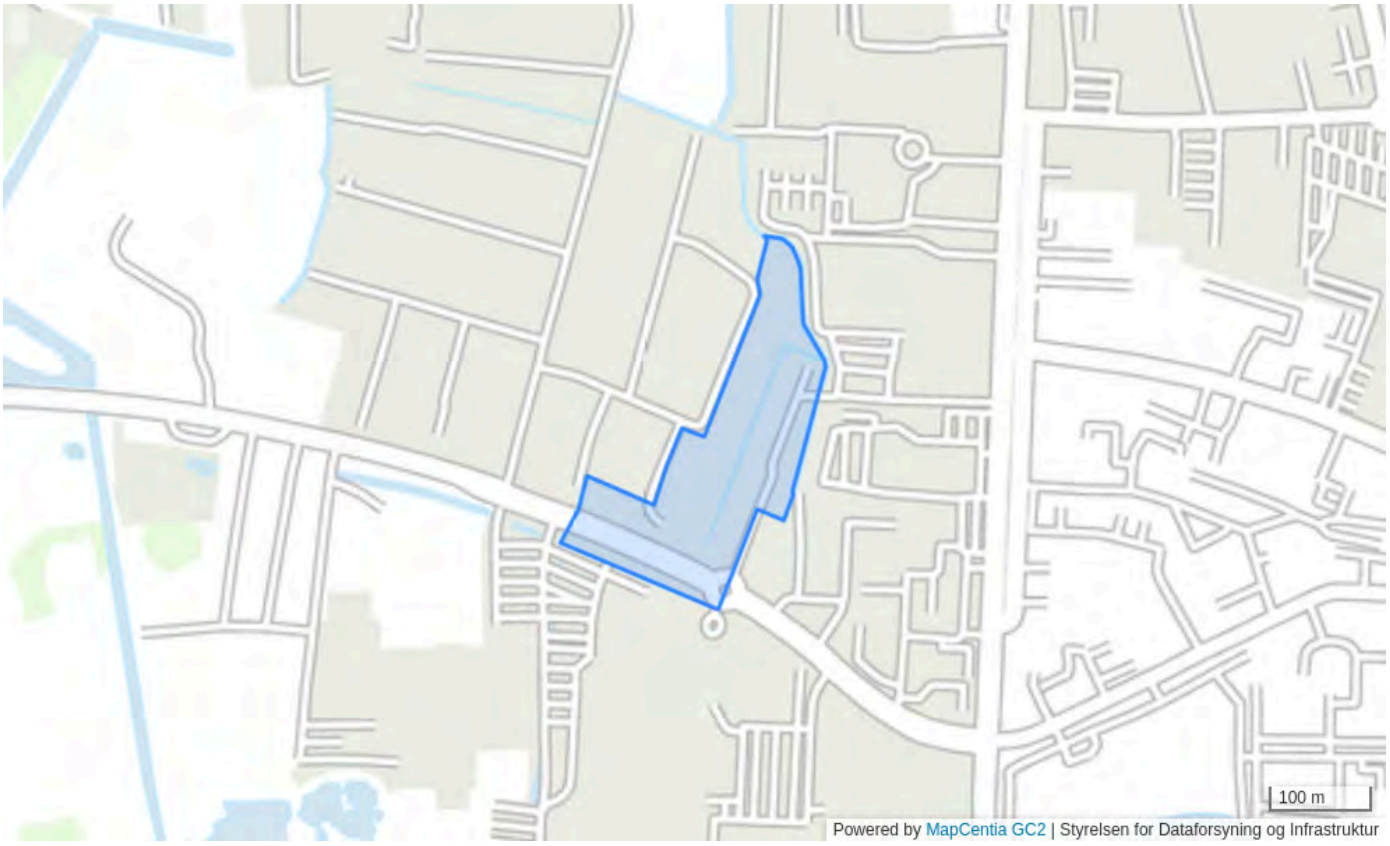
1.1.O.20 - Offentligt område ved Skyttehusvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.20
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som kolonihaver.
Bebyggelsens omfang	Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre

	30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.21 - Offentligt område ved Vestbanevej og Vestre Engvej i Vejle

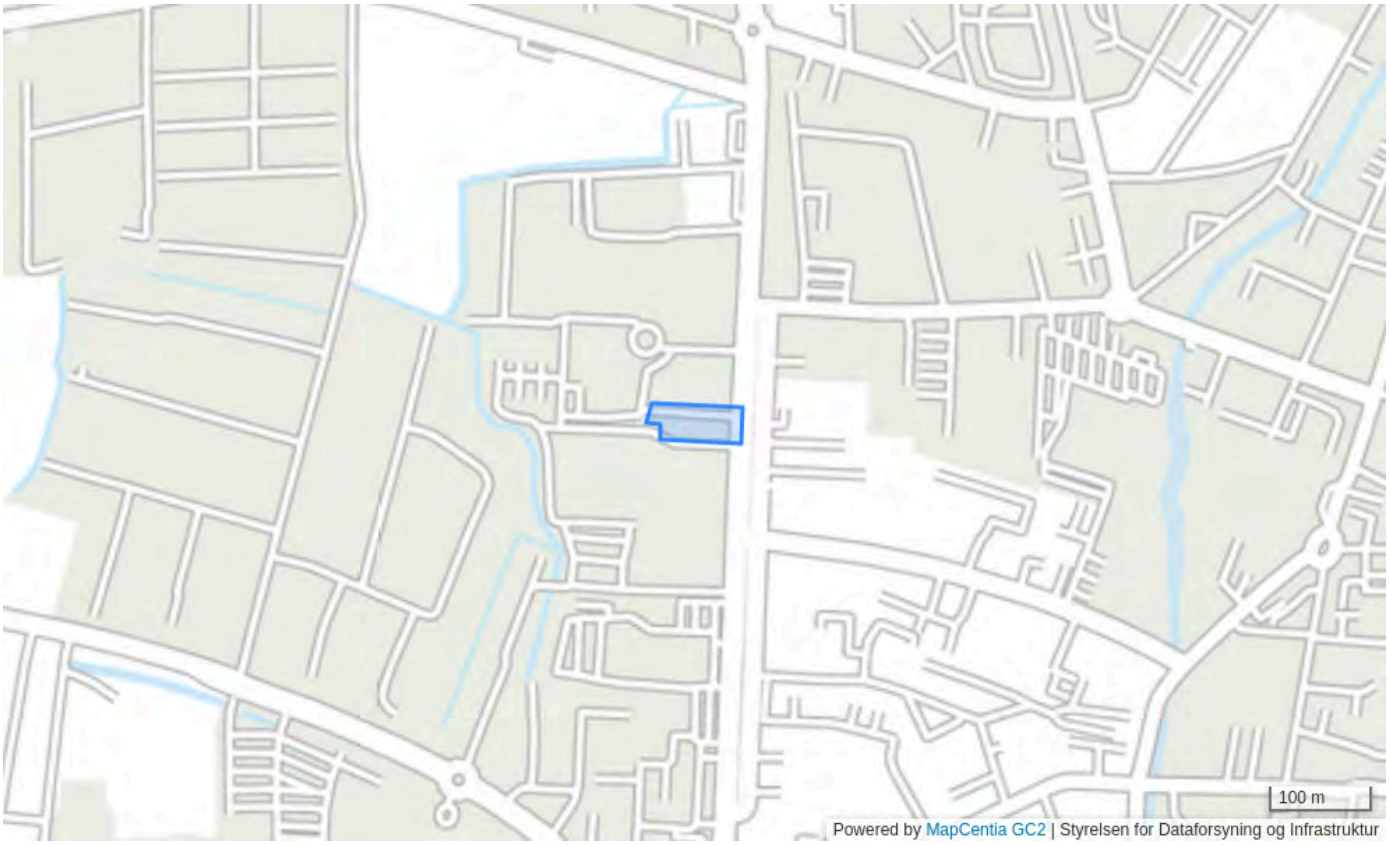


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.21
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kultur-, fritids- og uddannelsesinstitutioner, kolonihaver samt boligformål til særlige boliger, ungdomsboliger og

	lignende, samt en mindre del erhverv i tilknytning til uddannelse.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal ske på grundlag af en samlet plan, der skaber sammenhæng mellem nyt og gammelt med veje, stier og bebyggelsesstruktur og grønne arealer, som tilpasses de landskabelige forhold. I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone. Området skal forblive i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Koloni- og nyttehaver
	Maksimale etageareal, der må opføres: 30 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 150% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde: 20 m
	Max. antal etager: 5
	Uddannelsesinstitutioner
	Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.24 - Offentligt område ved Boulevarden i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.24
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	22

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og erhvervsformål (mindre, ikke-generende erhverv - kun i klasse 1), skole, faglokaler og kursuscenter med tilhørende funktioner. Endvidere fastlægges anvendelsen til boligformål, ungdomsboliger og lign. for uddannelsessøgende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

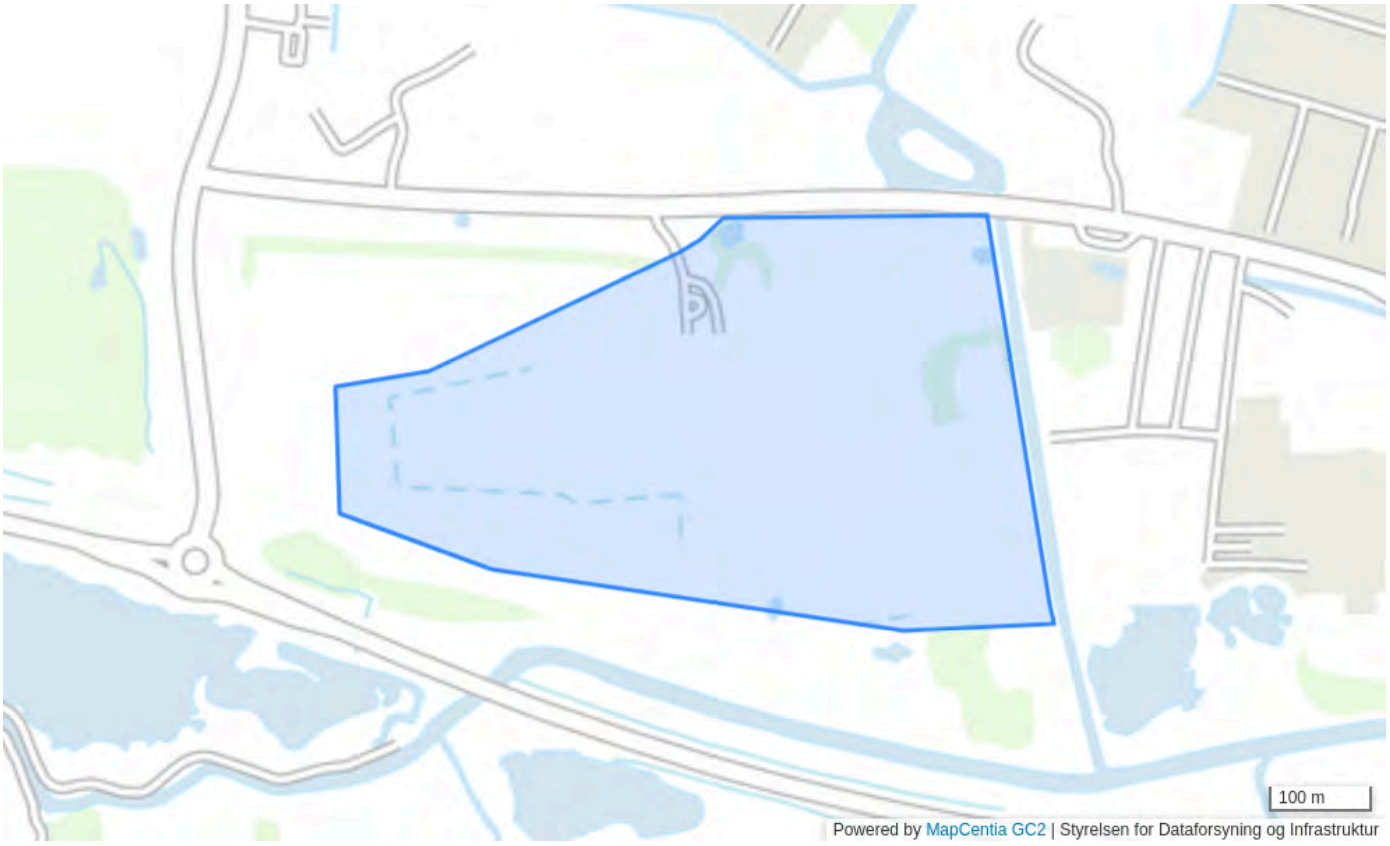
1.1.O.25 - Offentligt område ved Skyttehusbugten i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.25
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som f.eks. lystbådehavn med tilhørende faciliteter som

	klubhuse og lignende, vinteropmagasinering til både, rekreative områder, bygninger til vandsport og lignende.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedrørende ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Lokalplanlægningen skal sikre, at rammeområdet indrettes således ved placering af bebyggelser og afværgeforanstaltninger, at der ikke opstår miljøproblemer ved havnevirksomhedernes lovlige drift. Rammeområdet kan kun udnyttes på en måde, som sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, støv og lugt kan overholdes.
Specifik anvendelse	Lystbådehavn Nærrekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.26 - Område til offentlige formål ved Vestre Engvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.26
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af kultur-, fritids- og sportsevents.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres konstruktioner som tribuner/scener, service- og toiletfaciliteter mv., samt opførelse af

	bebyggelse i form af mødested, formidlingscenter, kulturhus og lign. i op til 2 etager.
Miljø	Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj må ikke overskrides.
Bemærkning til zonestatus	Området er byzone og landzone, overføres til byzone.
Særlige bestemmelser	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.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.27 - Offentlige formål ved Vestre Engvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.27
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	800 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af boliger til beboere med særlige behov med

	tilhørende administration/ fælleshus.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i én etage og med et samlet areal på 800 m².
Særlige bestemmelser	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.
Specifik anvendelse	Almene bolige Max. antal etager 1 Område til offentlige formål Max. antal etager 1
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.O.28 - Parkering ved Sønderå i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.28
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af parkering og lejlighedsmæssige events (cirkus o. l.)

Bebyggelsens omfang	Der må kun opsættes midlertidige lette konstruktioner samt tekniske anlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone, overføres til byzone.
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner Trafikanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

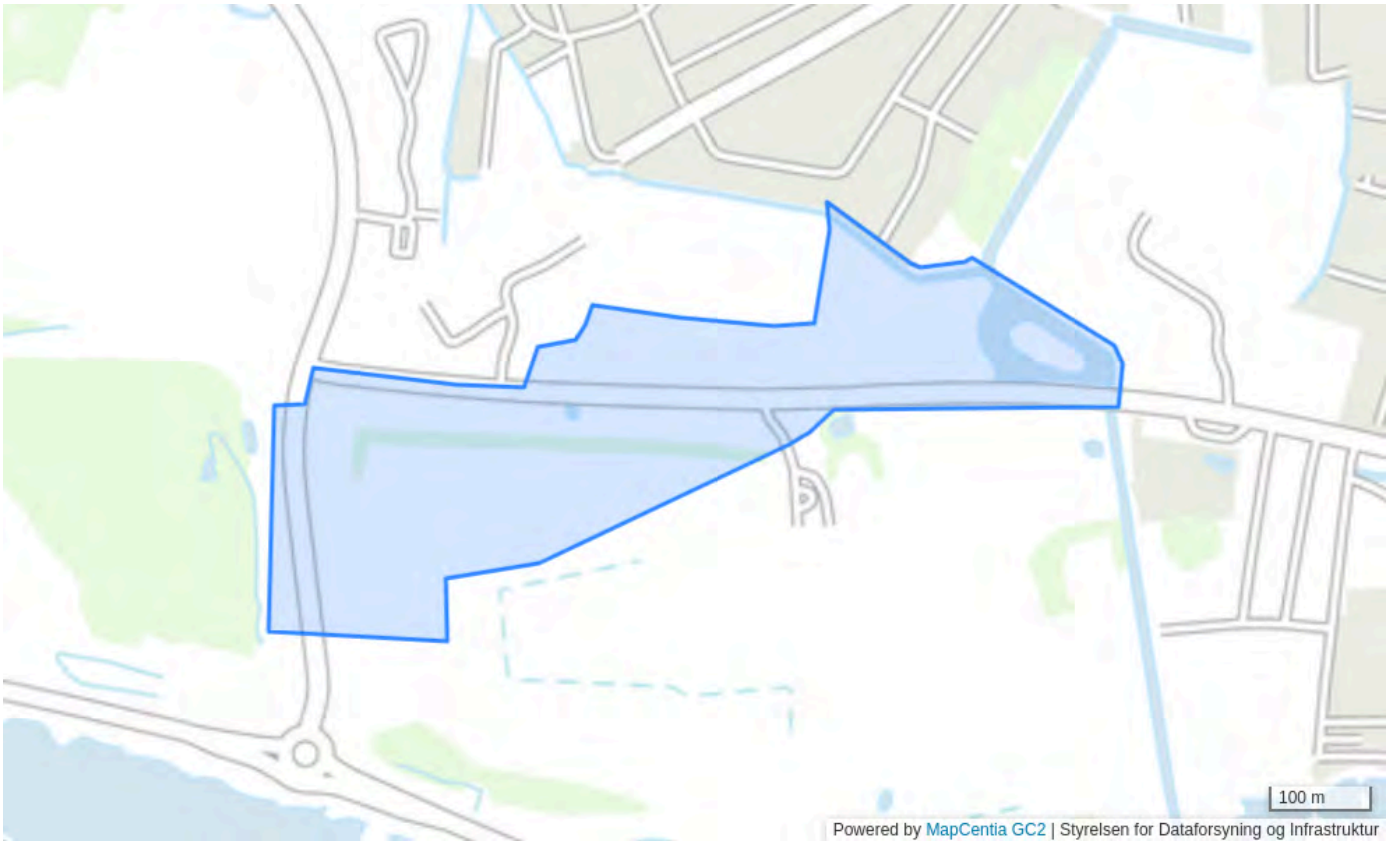
1.1.R.1 - Rekreative formål ved Borgvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.1.R.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Området anvendes til kolonihaveområde og grønne områder.
Bebyggelsens omfang	Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre

	30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Området skal forblive i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
	Maksimale etageareal, der må opføres: 80 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. antal etager: 1
	Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.R.2 - Rekreative formål ved Vestre Engvej i Vejle

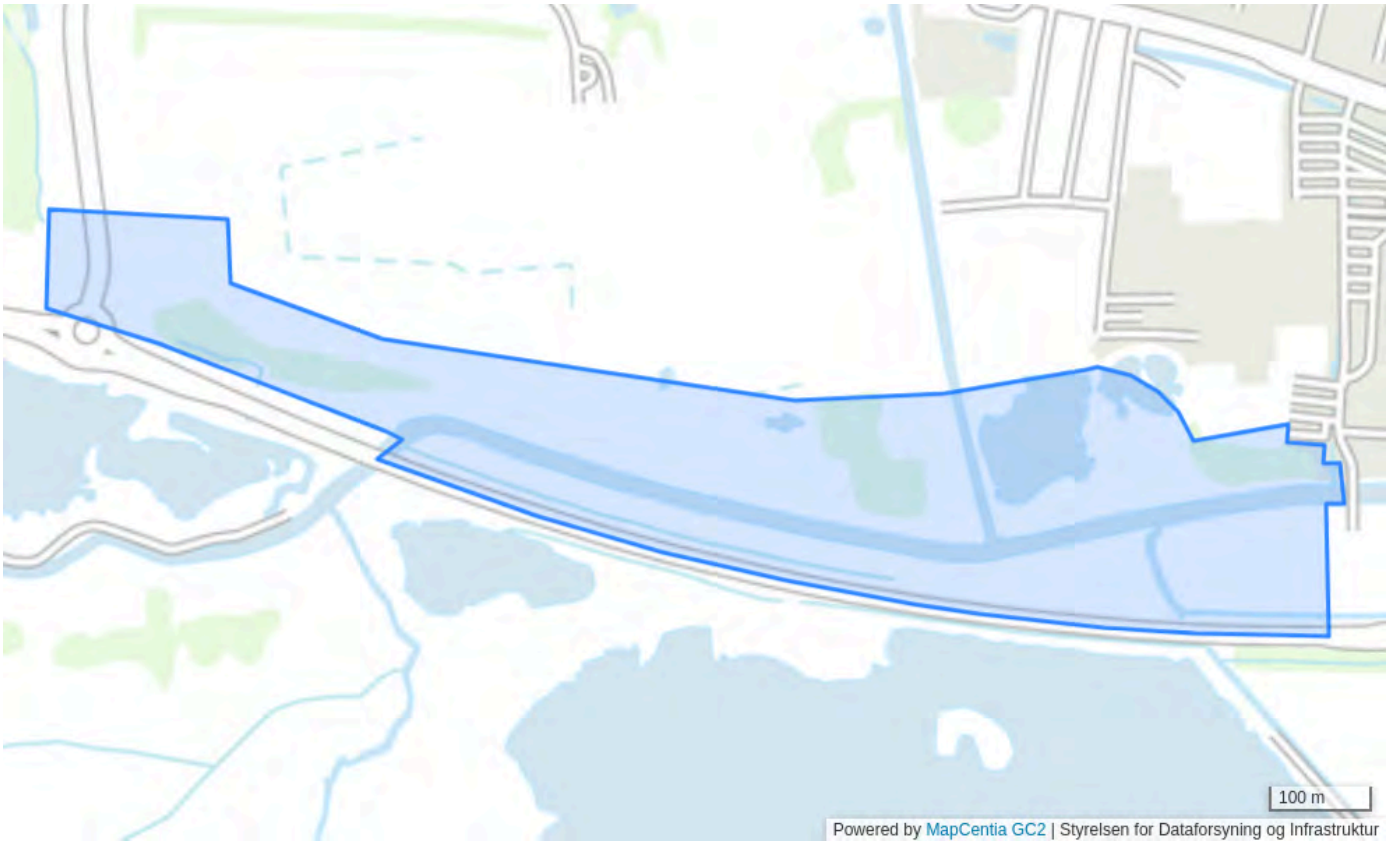


Bestemmelser

Plannummer	1.1.R.2
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Området må anvendes til rekreative formål med aktivitetsmuligheder for området og byen.

Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres mindre bygninger i overensstemmelse med den rekreative anvendelse.
Miljø	Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj må ikke overskrides.
Bemærkning til zonestatus	Området er byzone og landzone. Overføres til byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.1.R.3 - Rekreativt område ved Bredstenvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.1.R.3
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges rekreativt område og natur med mulighed for støjvold. Støjvold må ikke påvirke beskyttet natur i området.

Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres ny bebyggelse.
Miljø	Området er belastet af trafikstøj.
Bemærkning til zonestatus	Området er byzone og landzone, overføres til byzone.
Specifik anvendelse	Beplantning Landskabstekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.B.1 - Boligområde ved Fredericiavej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

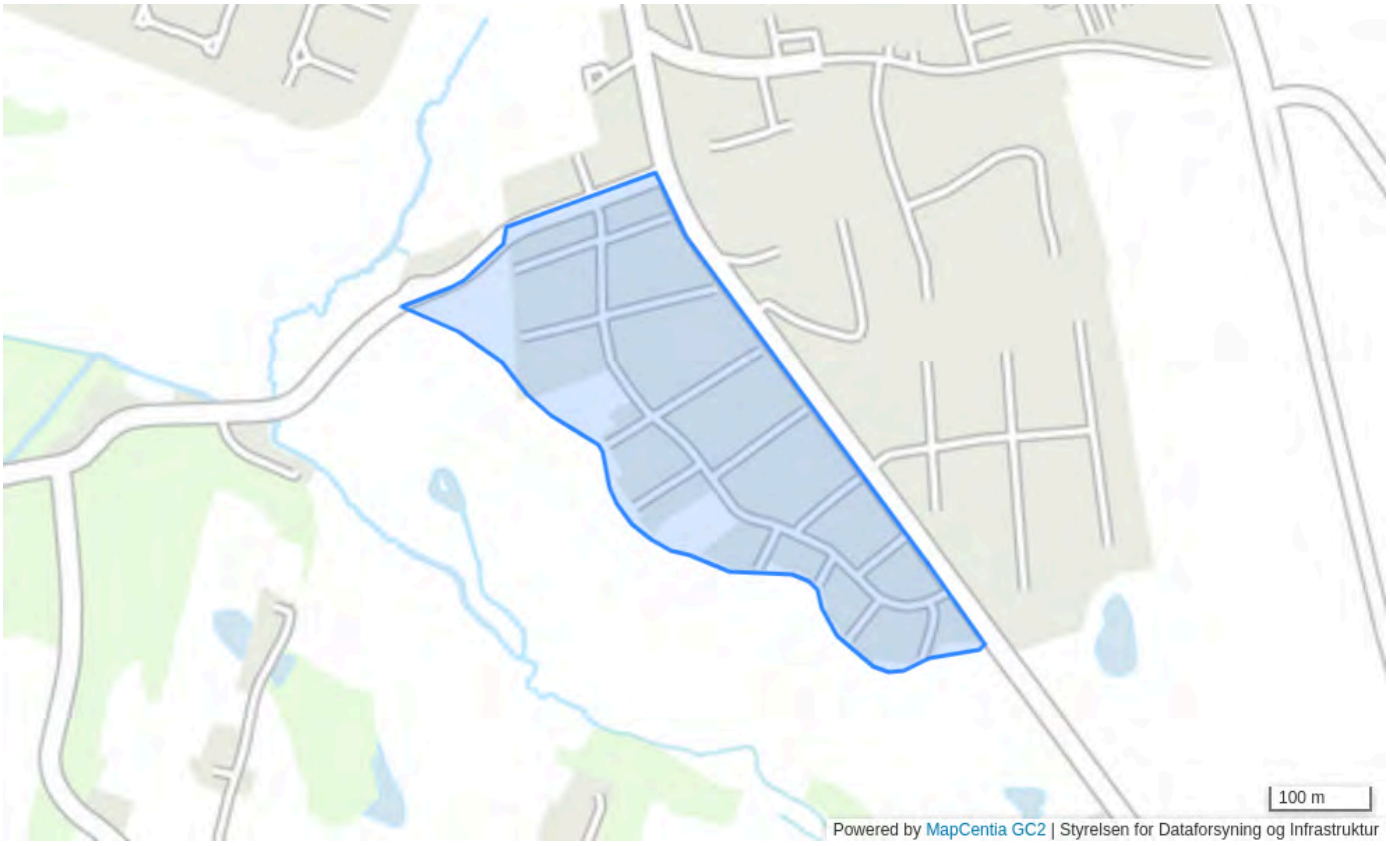
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 700 m², dog kan der tillades udstykninger af grunde med et areal på minimum 600 m², hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets øvrige karakter. 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. Dog gælder for følgende matrikler: matr. nr. 47d, 47q og 62af Vinding By, Mølholm, samt på matr. nr. 4ø og 4be, Vinding by, Vinding, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40 og i afgrænsede byggefelter må der tillades en bygningshøjde på 16 m.
Opholdsarealer	5 % af områdets grundareal udlægges som fælles opholdsarealer.
Trafik	Der udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Nærrekreativt område	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.2.B.10 - Boligområde ved Svinholtvej og Vindingvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.10
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	Tag- og overfladevand skal så vidt muligt håndteres lokalt og tættest muligt kilden ved f.eks. opsamling og/eller nedsivning. Hvor dette ikke er muligt, kan udledning til vandløb blive aktuel, men her skal det sikres, at vandløbets samlede hydrauliske kapacitet ikke overskrides, ligesom det skal sikres at kvaliteten af vandløbet ikke forringes. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.2.B.11 - Boligområde ved Fredericiavej og Vindingvej i Vejle

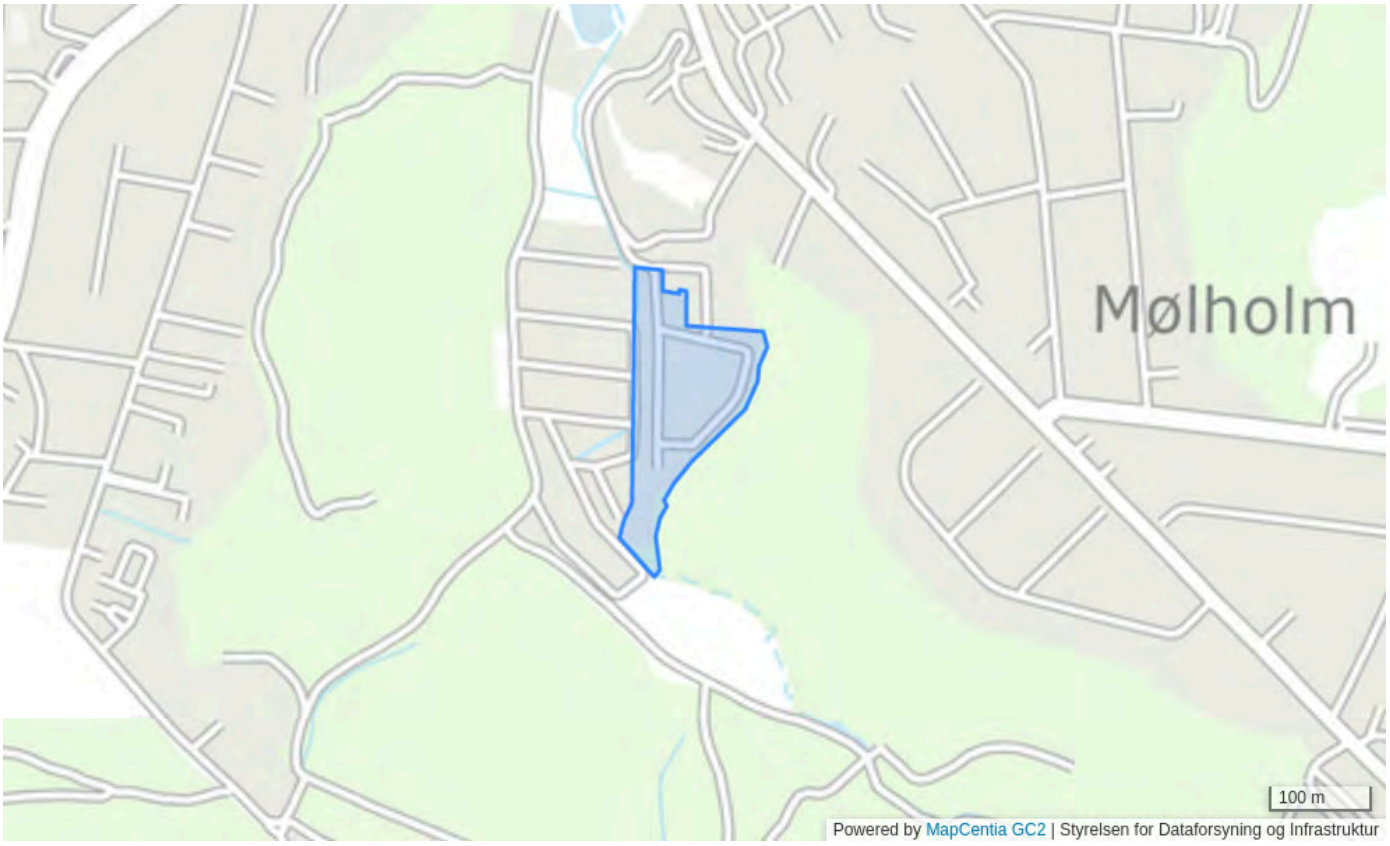
Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.11
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Miljø	Tag- og overfladevand skal så vidt muligt håndteres lokalt og tættest muligt kilden ved f.eks. opsamling og/eller nedsivning. Hvor dette ikke er muligt, kan udledning til vandløb blive aktuel, men her skal det sikres, at vandløbets samlede hydrauliske kapacitet ikke overskrides, ligesom det skal sikres, at kvaliteten af vandløbet ikke forringes. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer. Det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats eller reservere areaæer til håndtering af vand i området.	
Bemærkning til zonestatus	Omr-det er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.2.B.12 - Boligområde ved Fundersvej



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.12
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, lav boligbebyggelse og etagebebyggelse, samt kollektive

	anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Ved etagebebyggelse må bebyggelsen ikke opføres med mere end 4 etager. Grunde til åben-lav boligbebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 500 m² på baggrund af en lokalplan. På grunde over 4000 m² kan der etableres tæt-lav boligbebyggelse på baggrund af en lokalplan. På grunde over 4000 m² kan der etableres etageboliger på baggrund af en lokalplan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Infrastruktur Ved åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges minimum 1,5 p-pladser pr. bolig.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	8%
Minimums udstykningsstørrelse	500 m^2

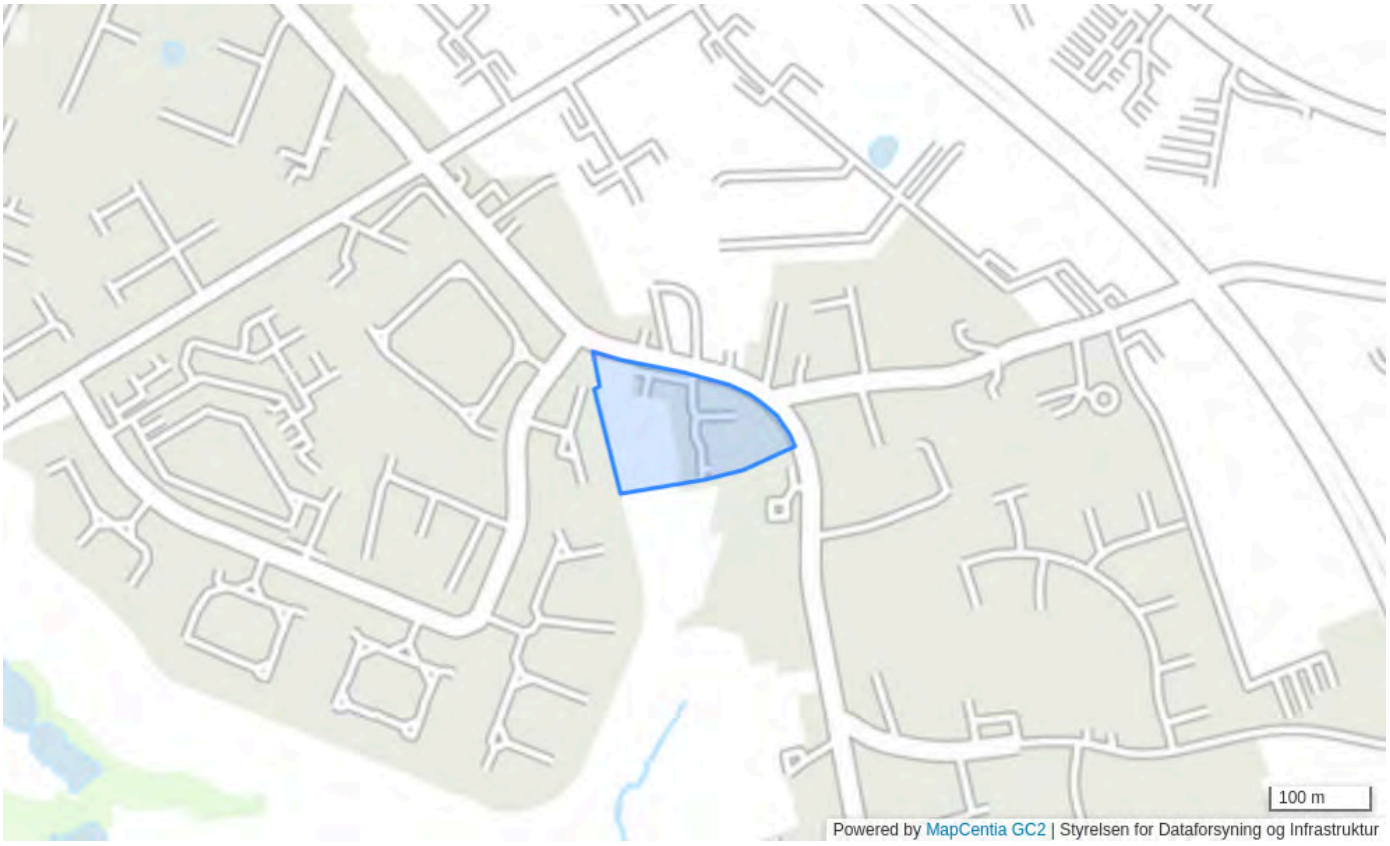
Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	8%
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Etageboligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.B.13 - Boligområde ved Vindingvej



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.13
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.

Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	2	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

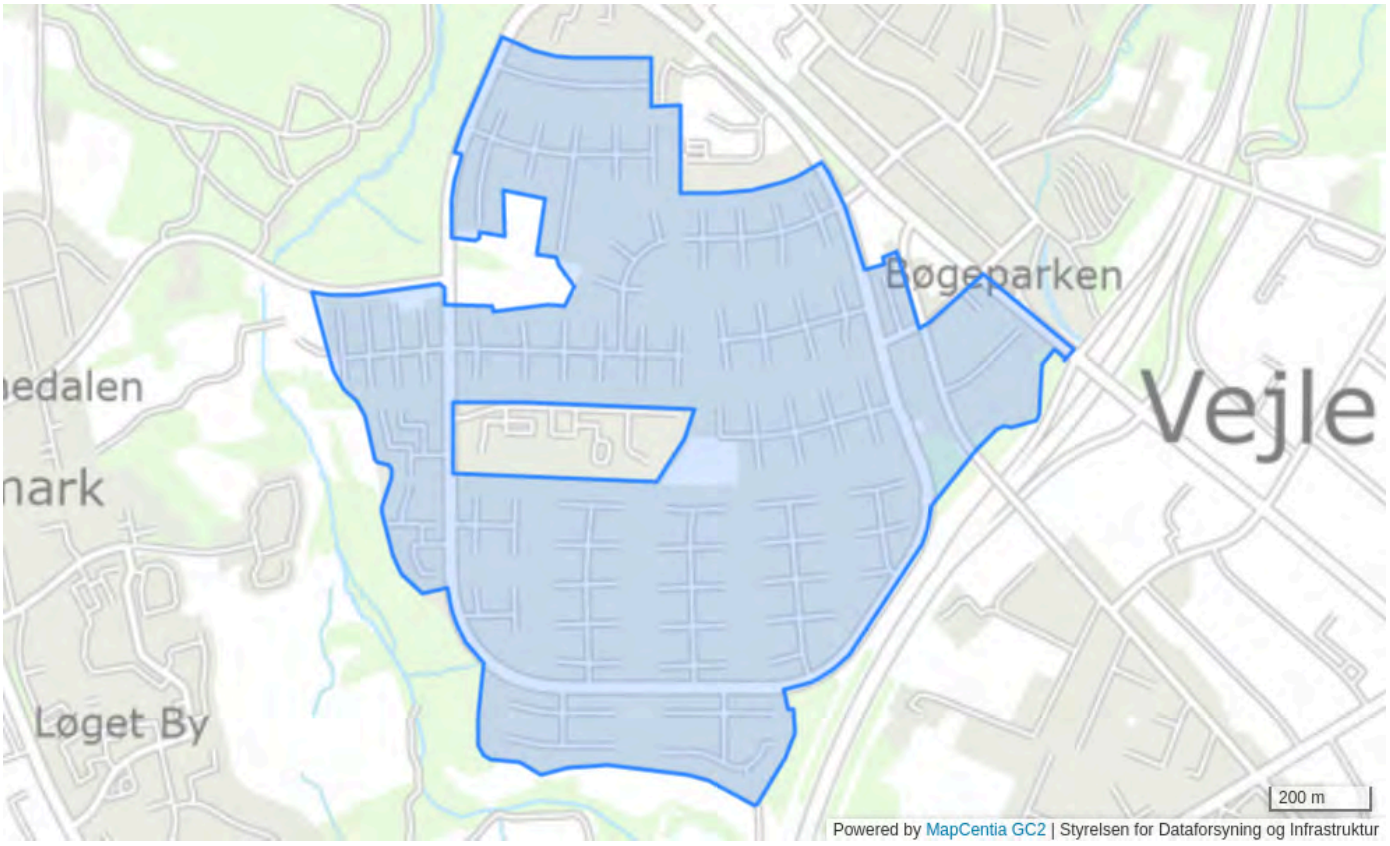
1.2.B.14 - Boligområde ved Boeskærvej, Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.14
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og etagebebyggelse, samt kollektive anlæg som f.eks. fælles faciliteter for området, grønne anlæg, offentlige of private institutioner.

Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	2	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.2.B.2 - Boligområde ved Vindingvej og Vindinggård Ringvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.2
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.2.B.3 - Boligområde ved Sønderdalen og Vindingvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.3
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, lokalcenter og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.

Bebyggelsens omfang	Der kan planlægges for butikker til områdets lokalforsyning i området omkring Vindingvej. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

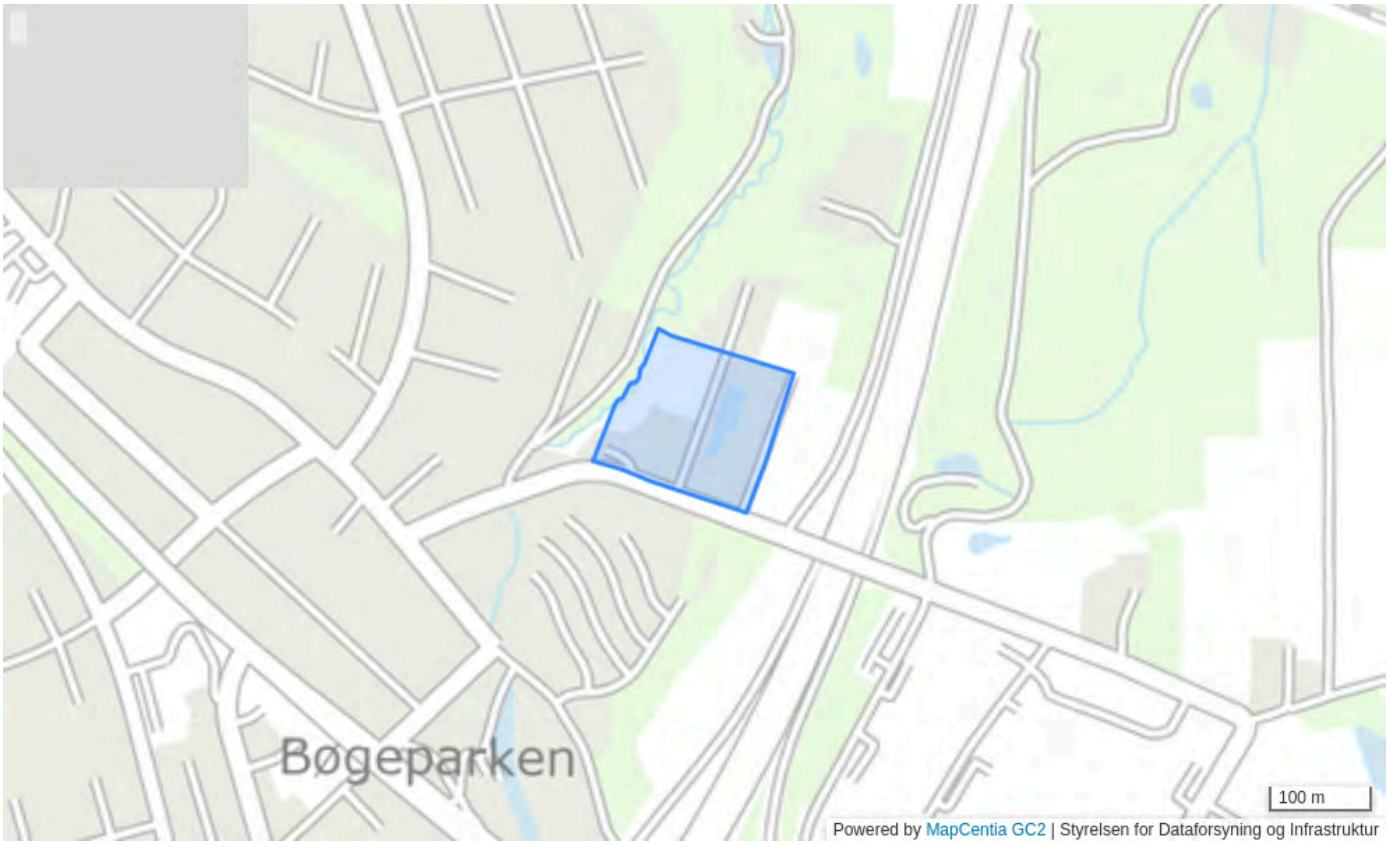
1.2.B.4 - Boligområde ved Vindinggård Ringvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.4
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.2.B.6 - Boligområde ved Ulvehalevej i Vinding

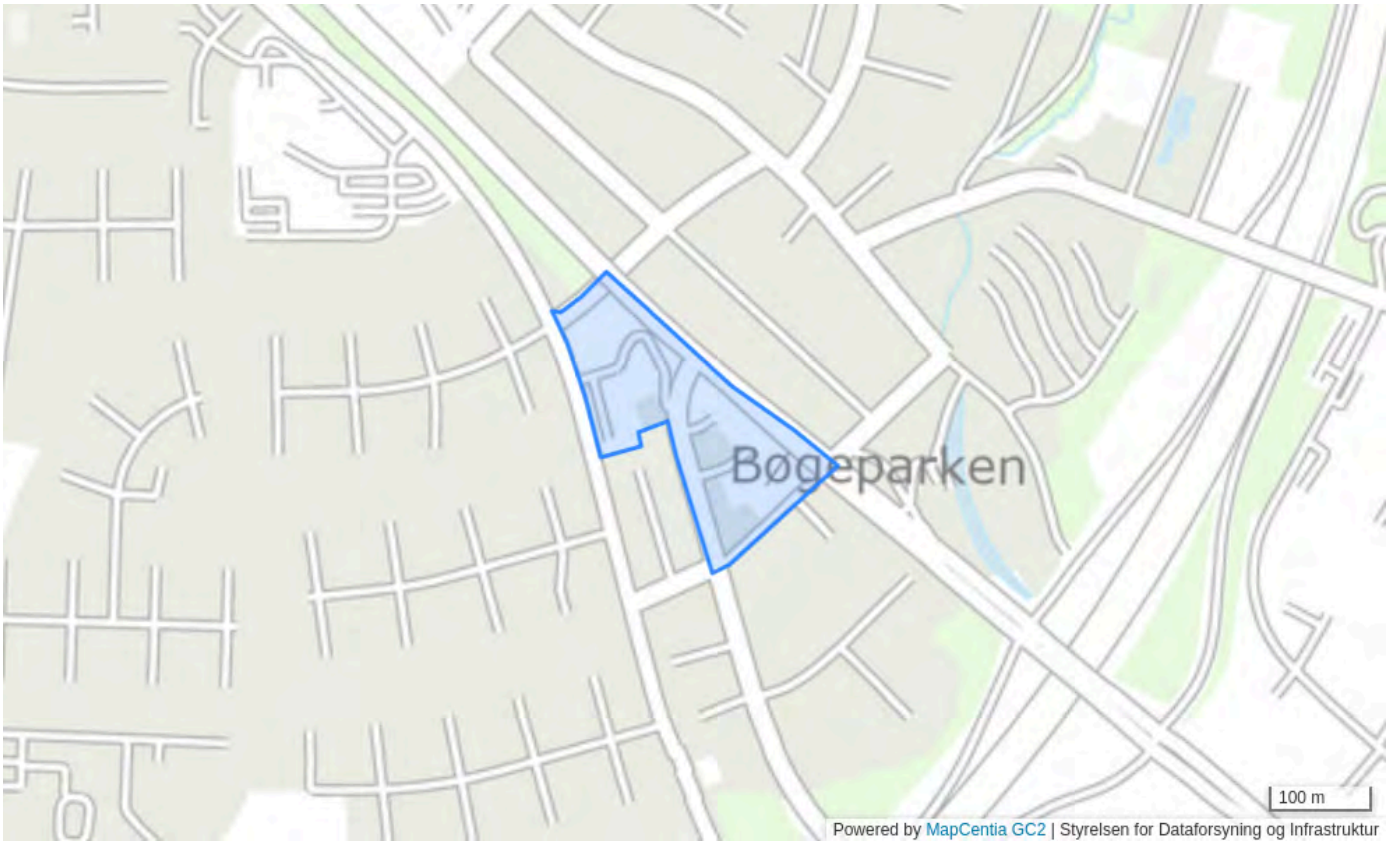


Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.6
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.2.B.7 - Boligområde ved Vindingvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.7
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, liberale erhverv og serviceerhverv samt kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer for støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Området skal zoneres således, at erhverv placeres mod Fredericiavej.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.B.8 - Boligområde ved Mølholm Landevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.8
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Opholdsarealer	Opholdsarealer skal udgøre minimum 50 % af etagearealet.
Miljø	Området ligger indenfor den fælles planlægningszone for støj fra motorvejE45 og Fredericiavej.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Særlige bestemmelser	Området er omfattet af kystnærhedszone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.B.9 - Boligområde ved Rønshovedvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.9
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som helårsbeboelse, bestående af åben-lav boligbebebyggelse med højst 8 boliger samt kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.	
Bebyggelsens omfang	Boligbebyggelsen skal indpasses bedst muligt i forhold til det skrånende terræn, udsigt til den omgivende natur og som en del af kystlandskabet.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.2.C.1 - Centerområde ved Vindinggård Centret i vejle

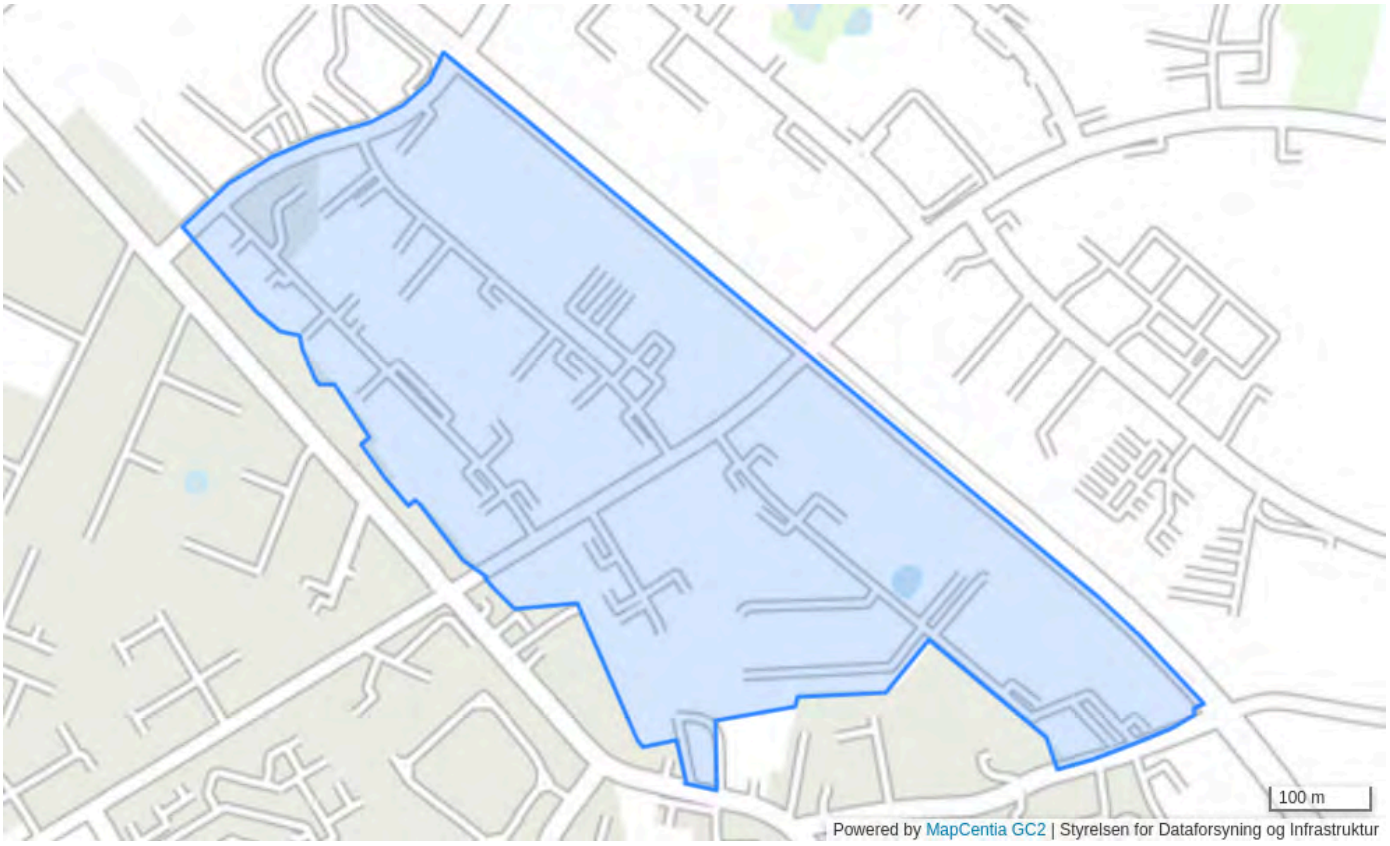
Bestemmelser

Plannummer	1.2.C.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, liberale erhverv, samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil og offentlige formål, offentlige og private institutioner samt boligformål, i form af lav boligbebyggelse, til særlige formål. I bydelscenteret Vindinggård kan der etableres butikker, der primært betjener Mølholm/Vinding. Servicestation kan opføres i det omfang, den miljømæssigt kan indpasses.
Bebyggelsens omfang	De enkelte butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål. Området mellem Fredericiavej og Vindinggård Ringvej skal friholdes for bebyggelse.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Kontor- og serviceerhverv Bydelscenter Butikker Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.E.1 - Erhvervsområde ved Soldalen i Vejle

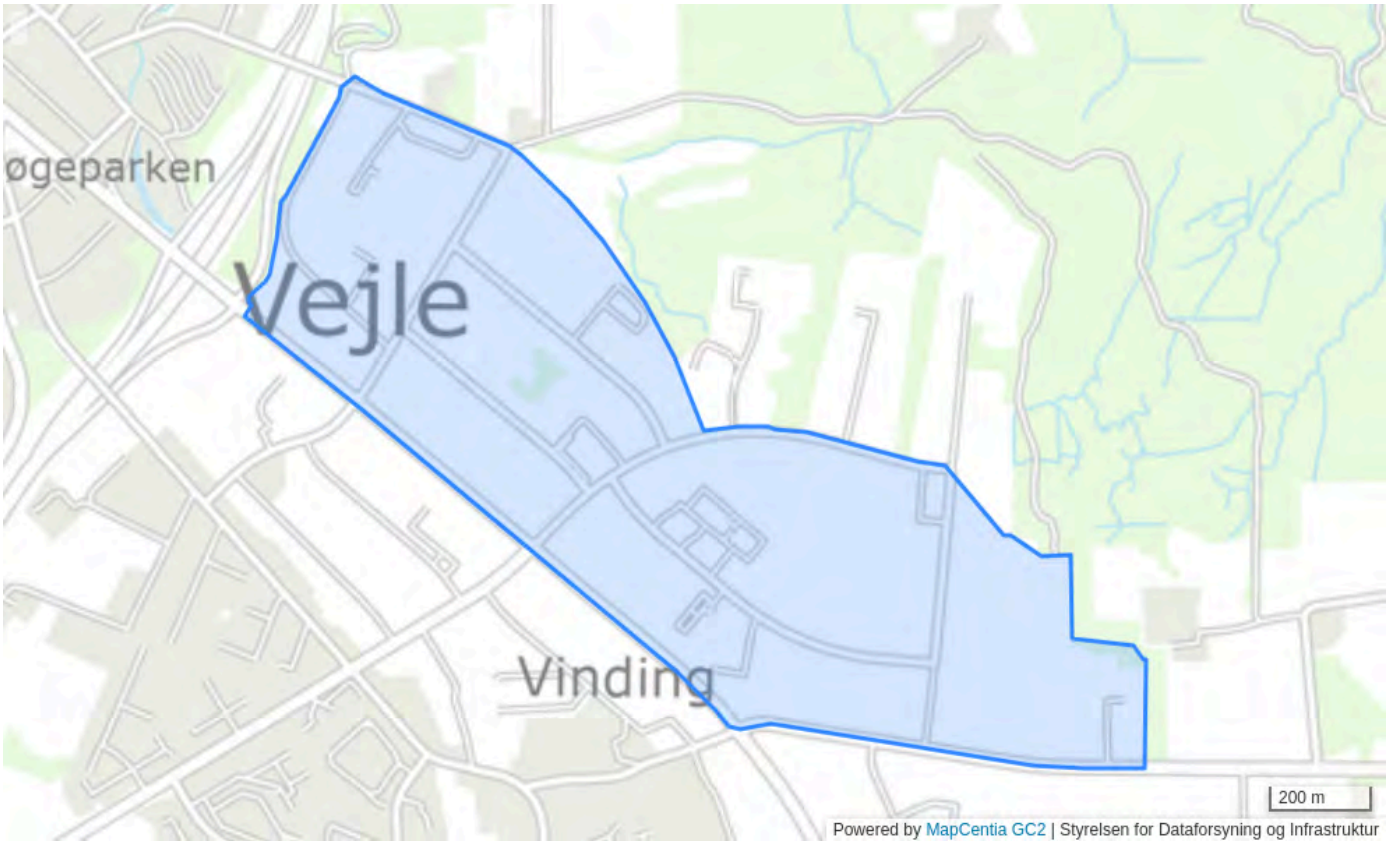


Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og service- og forretningsvirksomhed. I området kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Bebyggelsens omfang	Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 10.000 m². Indretning af butikker til særlig arealkrævende varegrupper skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde. Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 18.000 m². Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Området betragtes som et støjkonsekvensområde i forhold til det tilgrænsende boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.E.2 - Erhvervsområde ved Ulvehavevej og Vidtskue Vej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.2
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og større service- og forretningsvirksomheder. I området kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Bebyggelsens omfang	Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 10.000 m². Indretning af butikker til særlig arealkrævende varegrupper skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.E.3 - Erhvervsområde ved Skomagervej og Pottemagervej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.3
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	6

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og kursus- og servicevirksomhed.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.E.4 - Erhvervsområde ved Fredericiavej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.4
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og servicevirksomhed.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Området betragtes som et støjkonsekvensområde i forhold til det tilgrænsende boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.E.5 - Erhvervsområde ved Andkærvej og Lanciavej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.5
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og

	lagervirksomhed, engroshandel og service og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt liberalt erhverv. Rammen er delvist beliggende inden for et indvindingsopland til en almen vandforsyning. Der må ikke ske grundvandstruende aktiviteter inden for dette indvindingsopland.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Opholdsarealer	10% af etageareal.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.E.6 - Erhvervsområde ved Ouskær i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.6
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	33%

Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	12
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til særlige erhvervsformål som f.eks. vidensbaserede og innovative service- og højteknologiske virksomheder. Der må ikke etableres butikker i området.
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden må ikke overstige 12 m, dog kan bygninger opføres med en højde på indtil 15 m, hvis de er tilpasset landskabet.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Indenfor området skal der etableres et grønt bælte, der forbinder golfbanen i nord med skovarealerne i syd, og som virker som bufferareal mod det eksisterende erhvervsområde mod vest.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder, skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.E.8 - Erhvervsområde ved Vindinggård Ringvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.8
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	10 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal, der må opføres	50 m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til lettere erhvervsformål i form af facadeerhverv og serviceerhverv i det omfang det miljømæssigt kan indpasses. Der må ikke etableres butikker i området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Servicestation kan opføres i det omfang den miljømæssigt kan indpasses. Bemærkning om vejadgang: Området skal udnyttes med skyldig hensyntagen til sikkerhed og fremkommelighed på Fredericiavej. Adgangsbetjeningen skal ske fra kommunevejnettet. Disse hensyn skal indarbejdes i forbindelse med lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.E.9 - Erhvervsområde ved Soldalen

Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.9
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. håndværksvirksomheder, lager, engroshandel, liberalt erhverv og hotel. I området kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Desuden er der mulighed for offentlige formål såsom skole, faglokaler og kursuscenter med tilhørende funktioner, samt idræts-og træningsanlæg og øvelsesby.
Bebyggelsens omfang	Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 3000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 3000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Området betragtes som et støjkonsekvensområde i forhold til det tilgrænsende boligområde.
Bemærkning til zonestatus	En lille del af området ud mod motorvejen er i landzone og overføres til byzone med lokalplan. Resten af området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.O.1 - Offentligt område ved Mølholm Kirke i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og kirkegård m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.O.2 - Offentligt område ved Mølholm Landevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.2
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, hal, offentlige og private institutioner, idrætsanlæg og kollektive anlæg, liberale erhverv, boligformål og lav boligbebyggelse. Området kan anvendes til anlæg af almennyttig karakter som fjernvarmeværk, fællesantenner og lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg Tekniske anlæg Kontor- og serviceerhverv

Åben-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

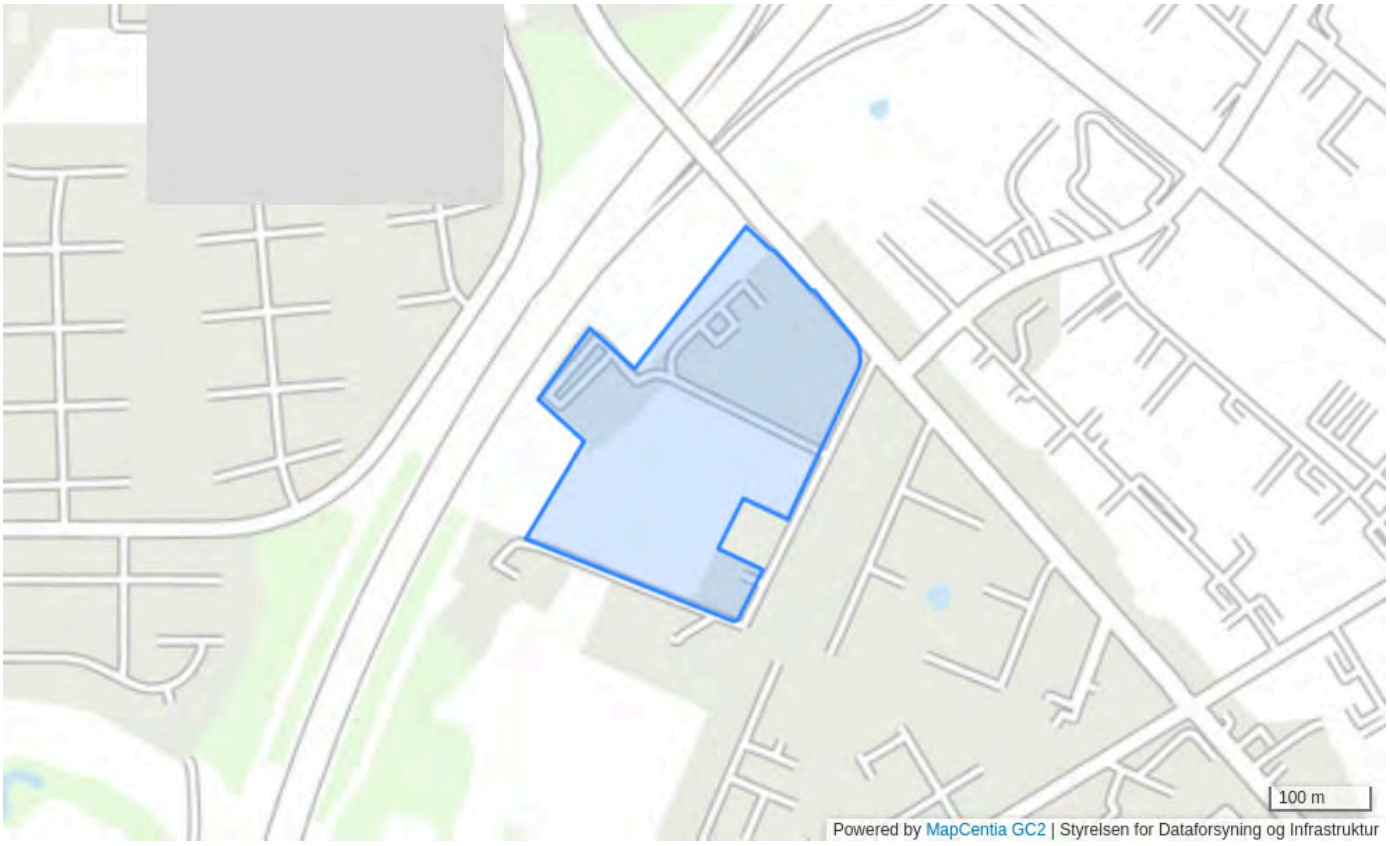
1.2.O.3 - Offentligt område ved Rosengårds Allé i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.3
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner, og boligformål i form af lav boligbebyggelse til særlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.O.4 - Offentligt område ved Nygårdsvej i Vejle

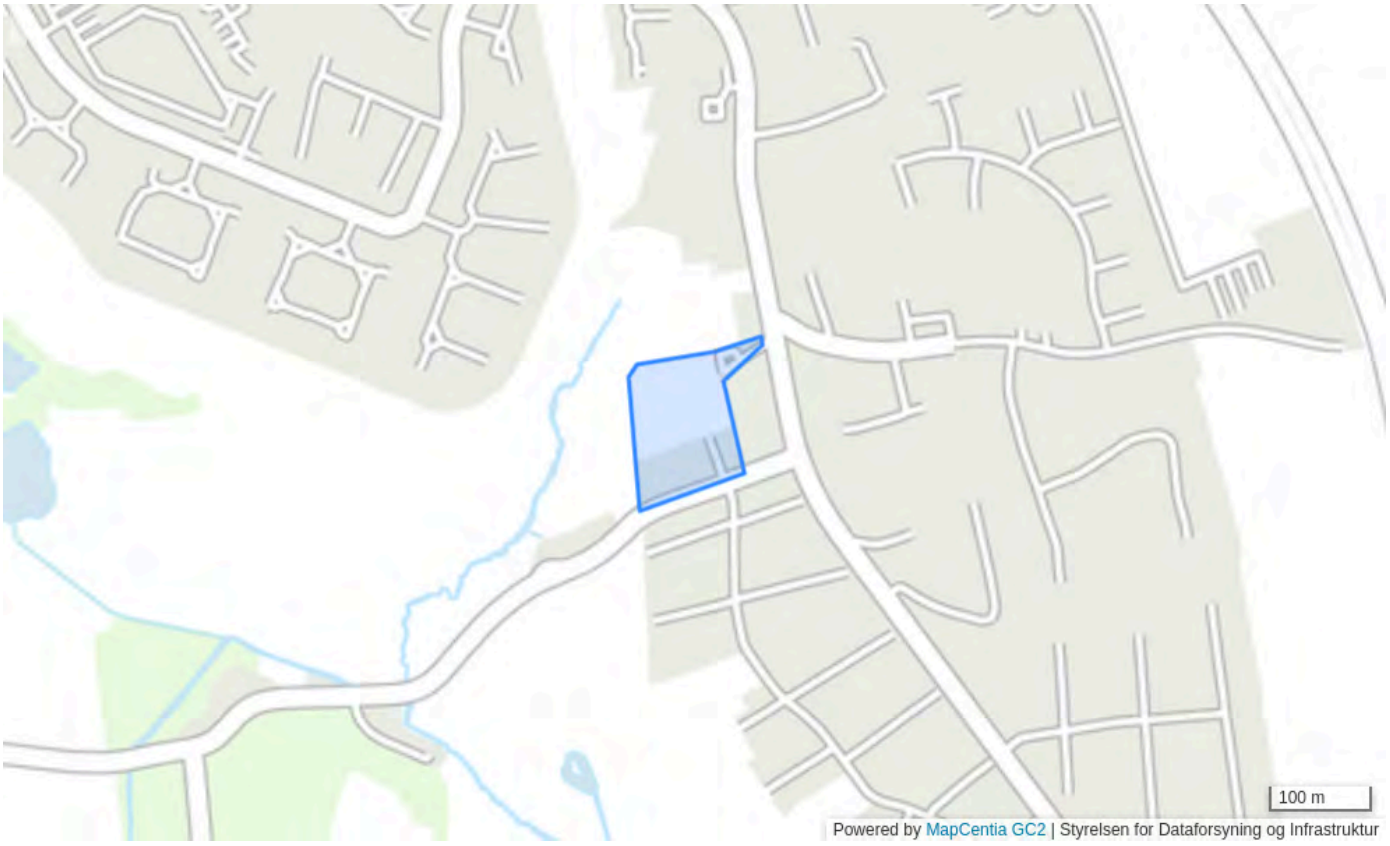


Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.4
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner og idrætsanlæg m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.O.5 - Offentligt område ved Vinding Kirke i Vejle

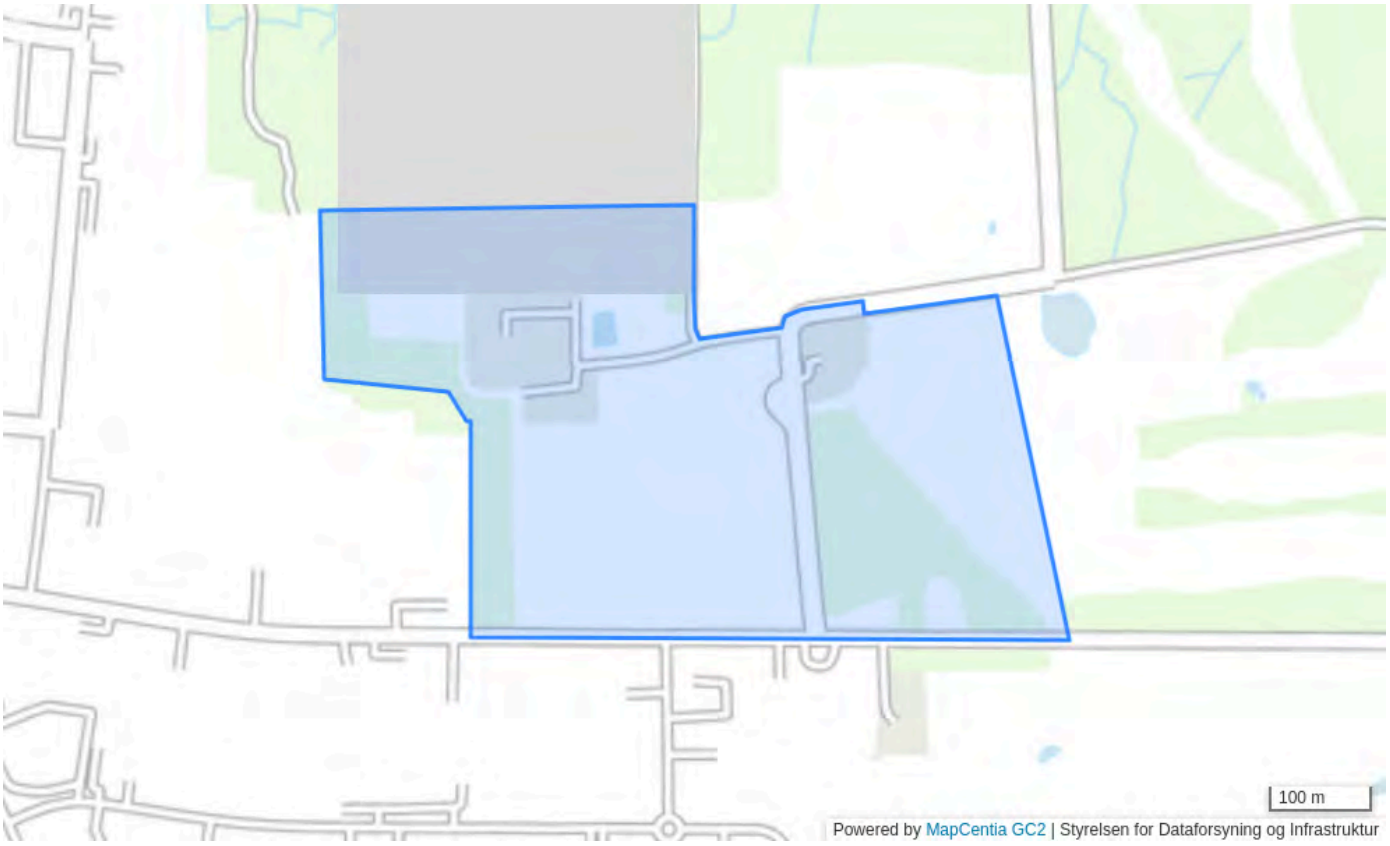


Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.5
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke, kirkegård og præstegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.O.6 - Offentligt område ved Ibækvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.6
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde	10
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, ridecenter og andre idræts- og fritidsanlæg og erhvervsformål som f.eks. lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og lagervirksomhed, engroshandel.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

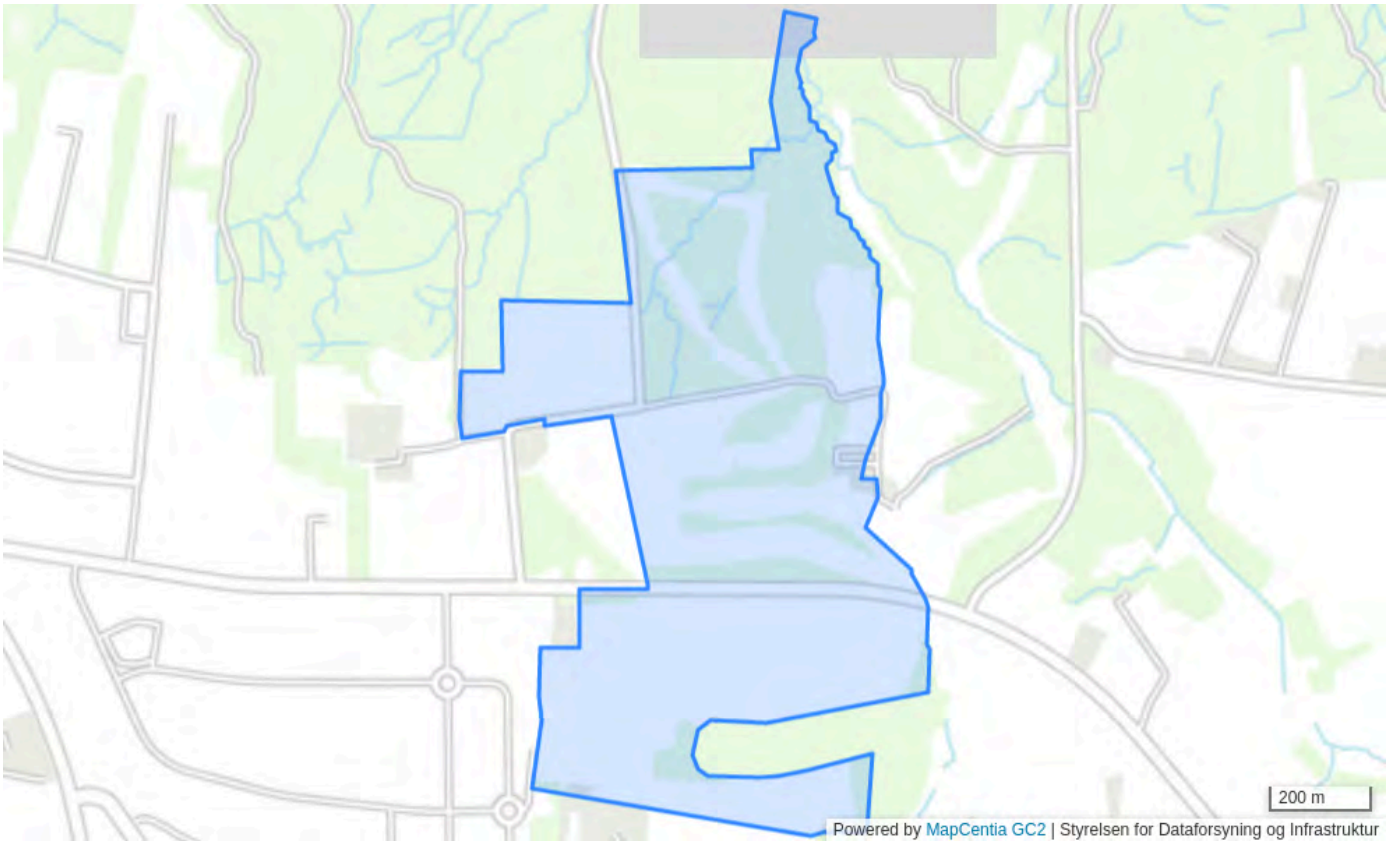
1.2.O.7 - Offentligt område ved Ulfsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.7
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner samt idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.O.8 - Offentligt område ved Andkærvej og Ibækvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.8
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, golfbane, klublokaler og grønt område med stier.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Golfbaneanlæg Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.R.1 - Rekreativt område ved Stampesskoven i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.R.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov og grønt område med stier og offentlige formål, evt. kirkegårdsudvidelse.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

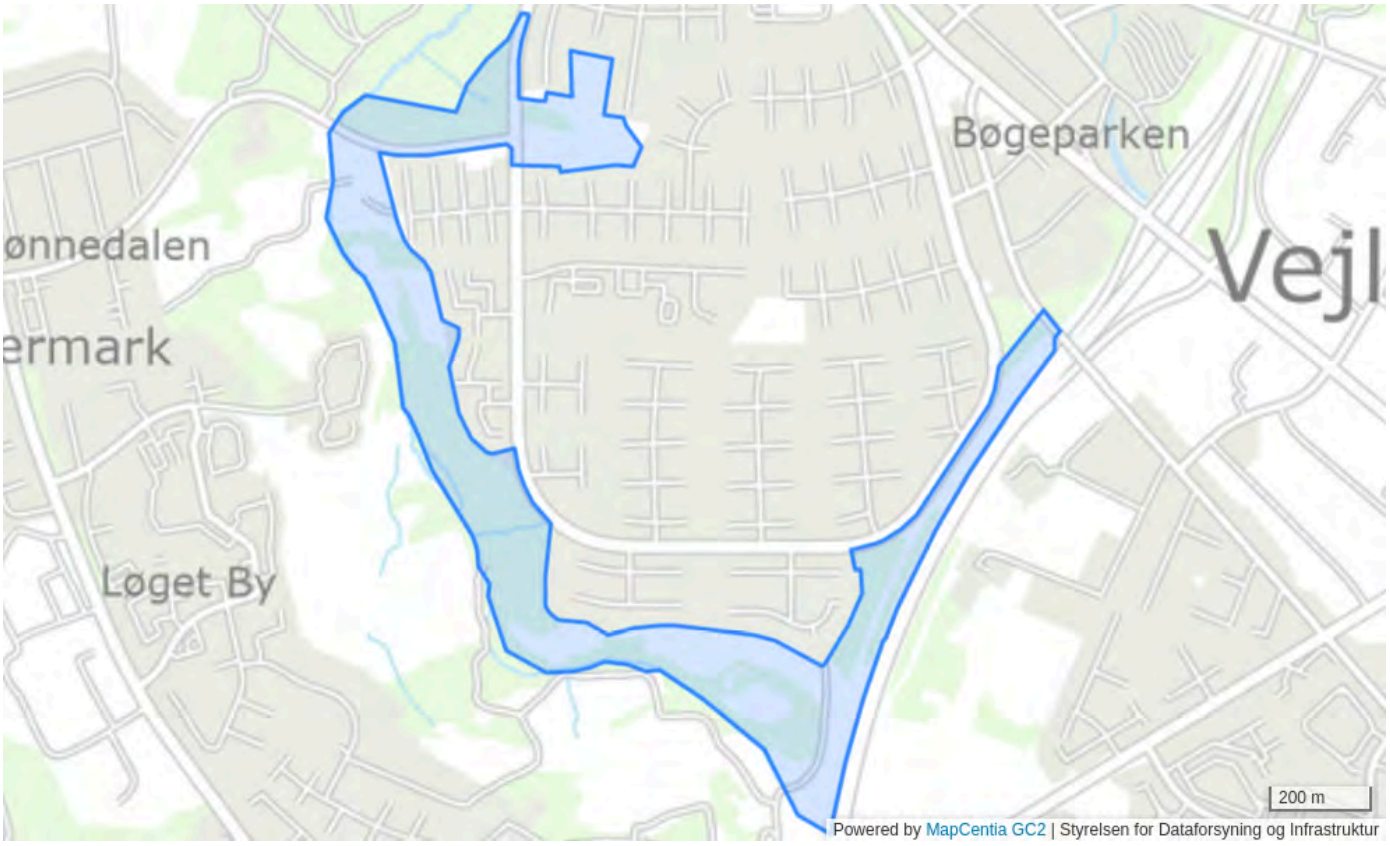
1.2.R.2 - Rekreativt område ved Sønderskov i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.2.R.2
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, grønt område og stier.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.R.3 - Rekreativt område ved Mølholm Ådal i Vejle

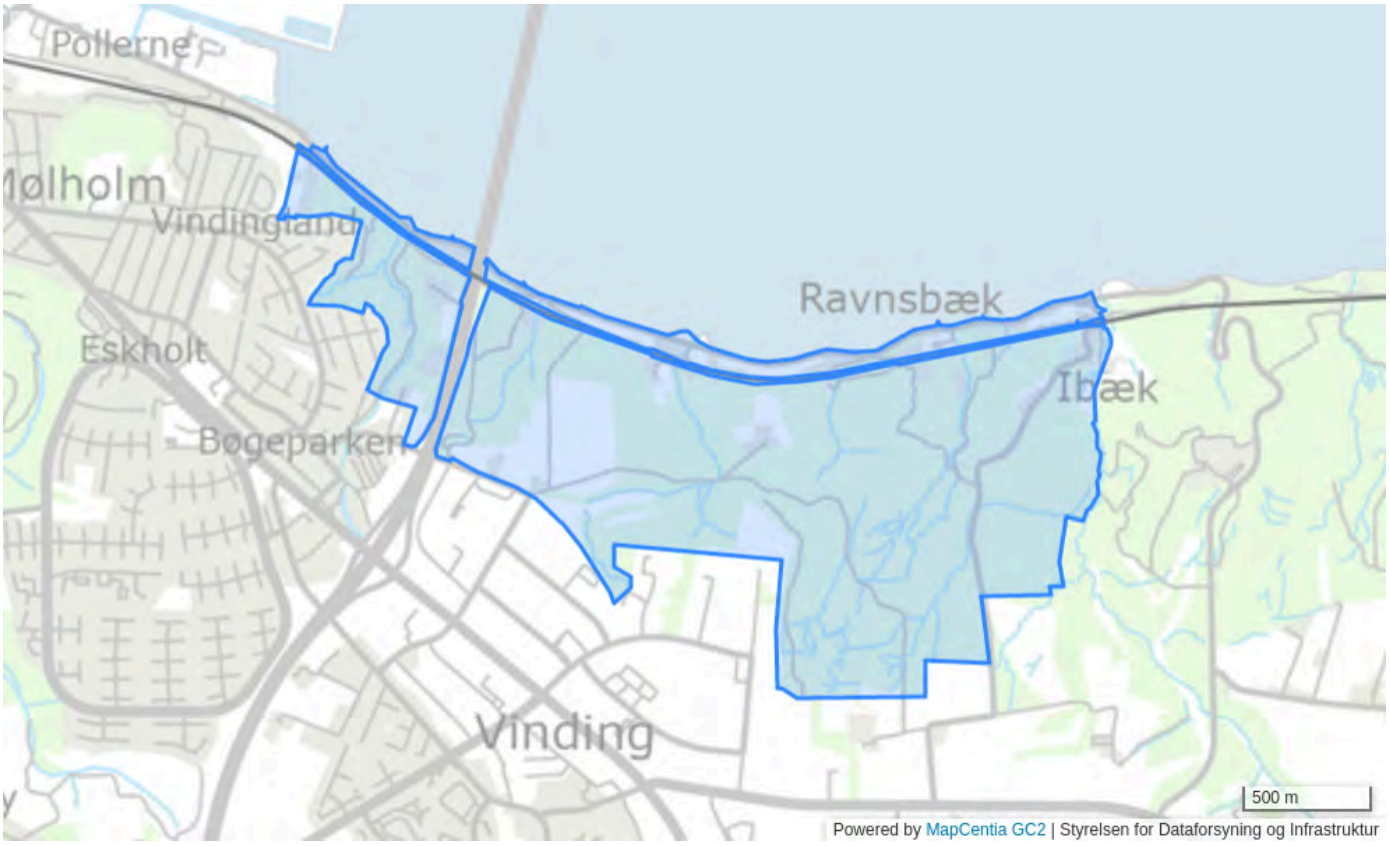


Bestemmelser

Plannummer	1.2.R.3
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, landbrug, grønt område og stier.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.2.R.4 - Rekreativt område ved Vinding Skov i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.2.R.4
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov og grønt område, stier, spejderanlæg m.v. Anvendelsen omfatter også banedrift.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Eksisterende helårsbeboelse kan opretholdes. Eksisterende sommerhuse kan med særlig tilladelse anvendes til helårsbeboelse under visse forudsætninger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Øvrige ferie- og fritidsformål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

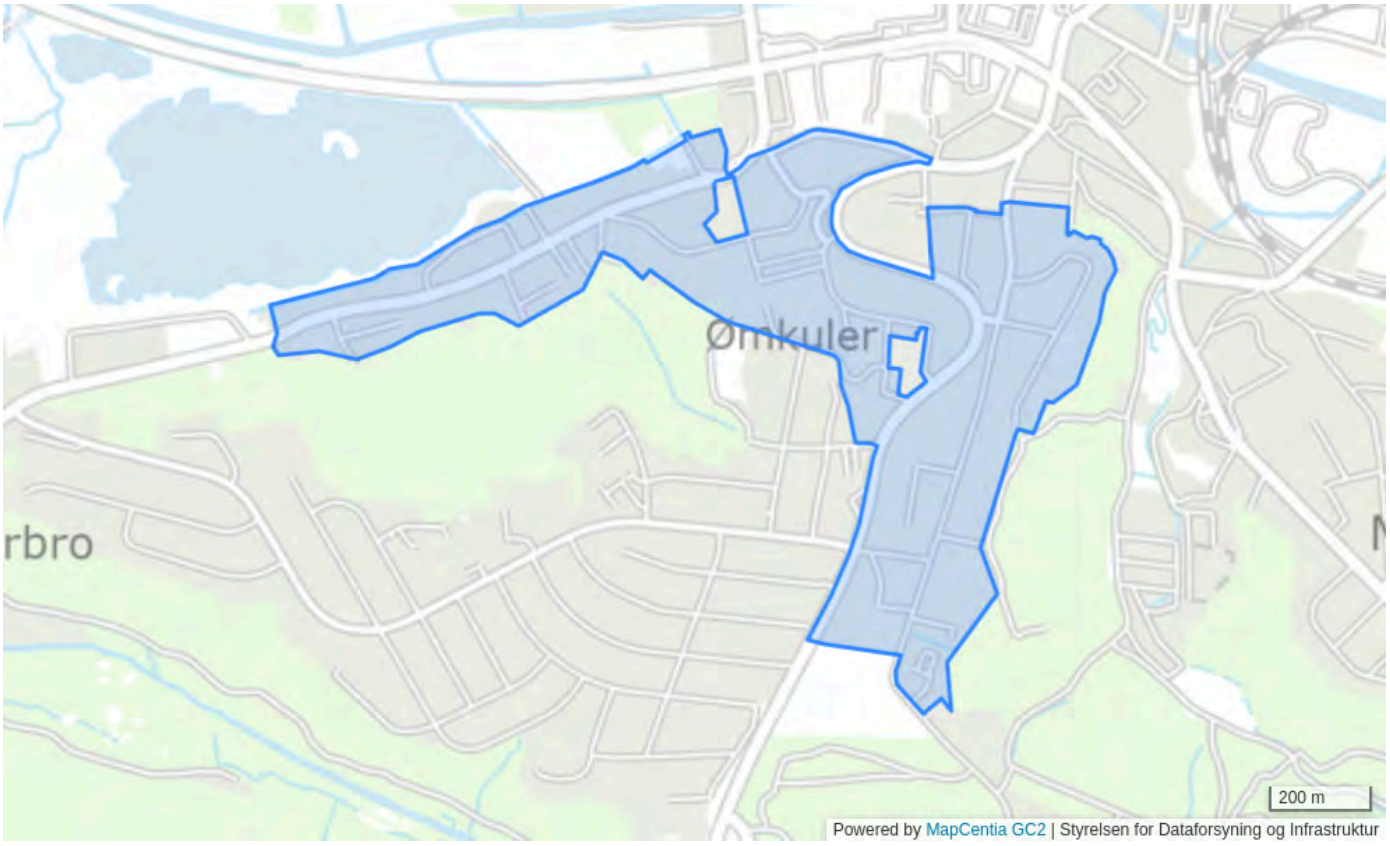
1.2.R.5 - Gryden i Mølholm

Bestemmelser

Plannummer	1.2.R.5
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastsættes til natur og rekreative formål. Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Anvendelse	Rekreativt område

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og skal forblive i byzone
Specifik anvendelse	Naturområde Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.B.1 - Boligområde ved Koldingvej og Ribevej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker.
Bebyggelsens omfang	Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 700 m², dog kan der tillades udstykninger af grunde med et areal på minimum 500 m² hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets øvrige karakter. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

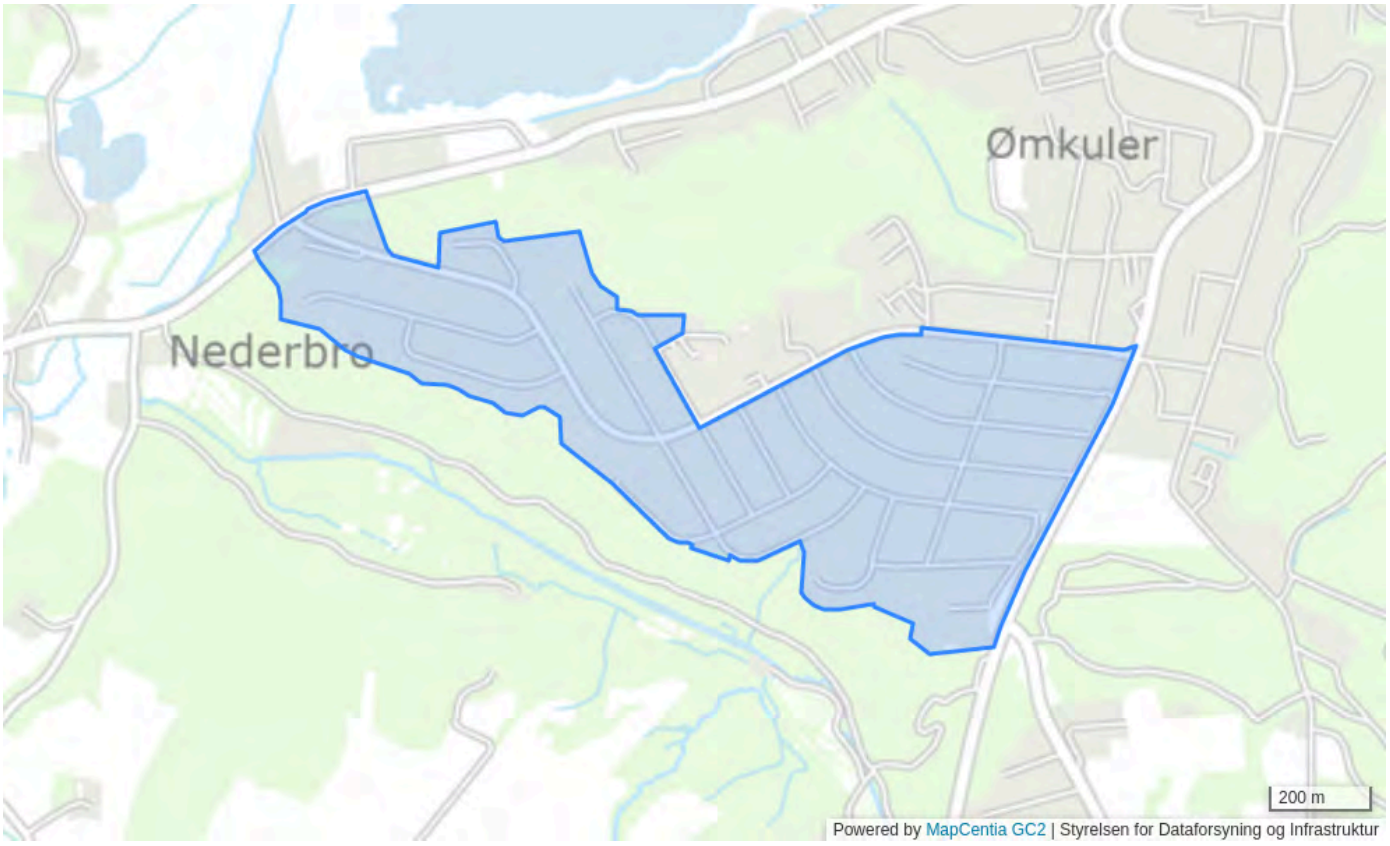
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.3.B.2 - Boligområde ved Pedersholm Allé i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt butikker ved Koldingvej/Pedersholms Allé.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for ejendommen på Pedersholms Allé 19-21, matr. nr. 1 ak, Pedersholm, Vejle Jorder, må ikke overstige 55%. Der kan planlægges for butikker til lokalforsyning i området omkring Pedersholms Allé. Butikker til lokalforsyning må max. have et bruttoareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

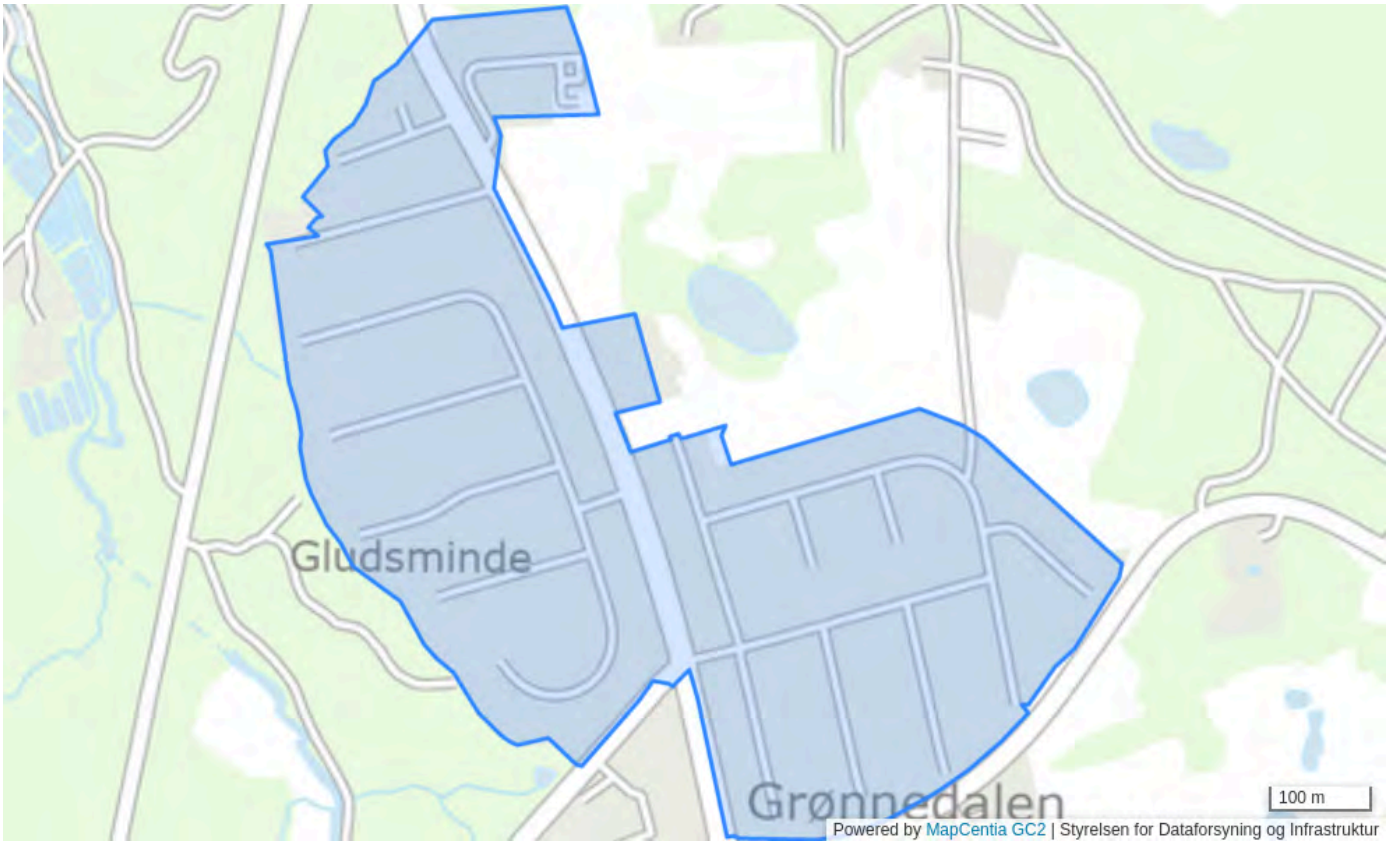
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.3.B.3 - Boligområde ved Gludsmindevej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.3
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

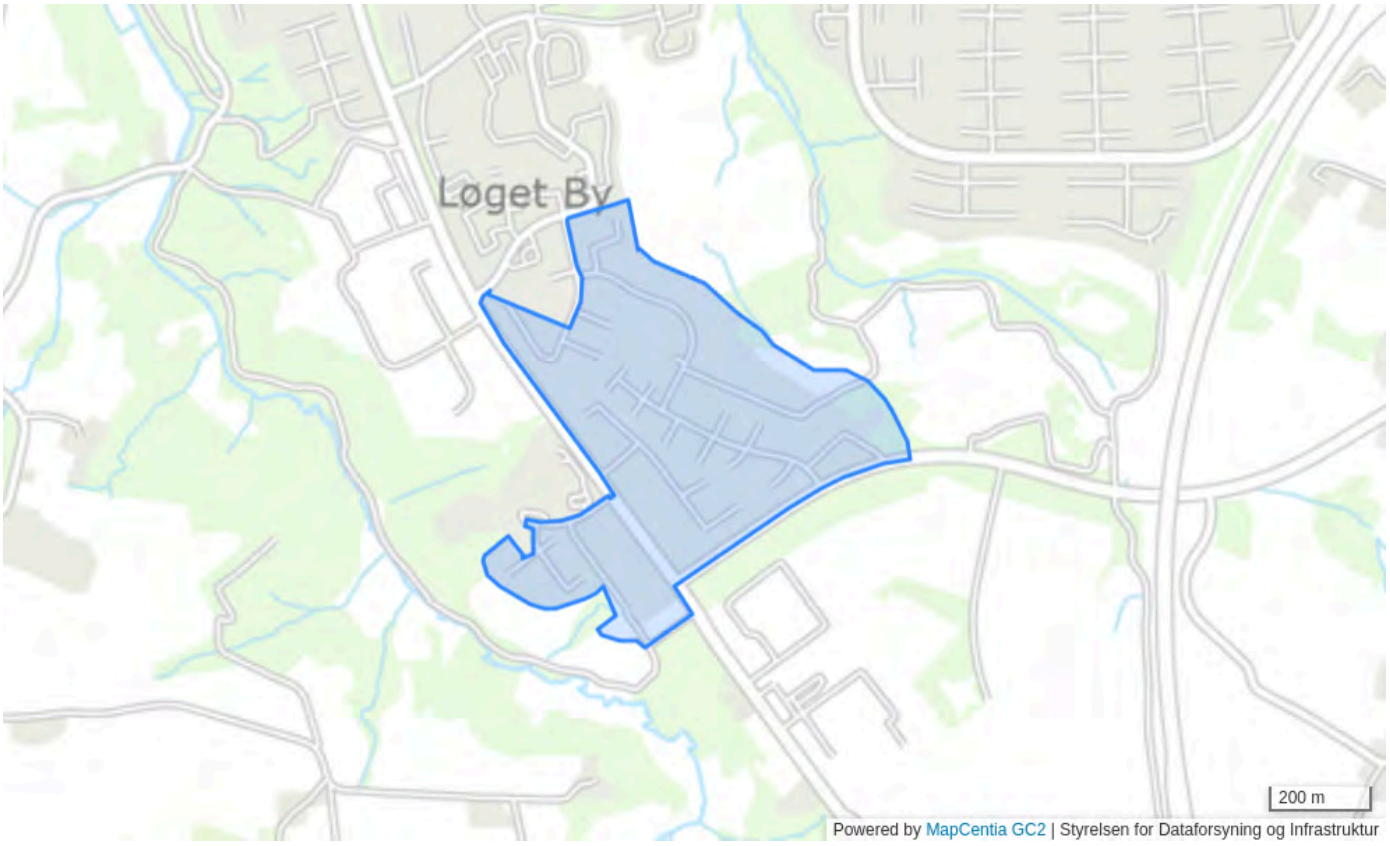
1.3.B.4 - Boligområde ved Thulevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.4
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.B.5 - Boligområde ved Grønlandsvej og Sønderdalen i Vejle



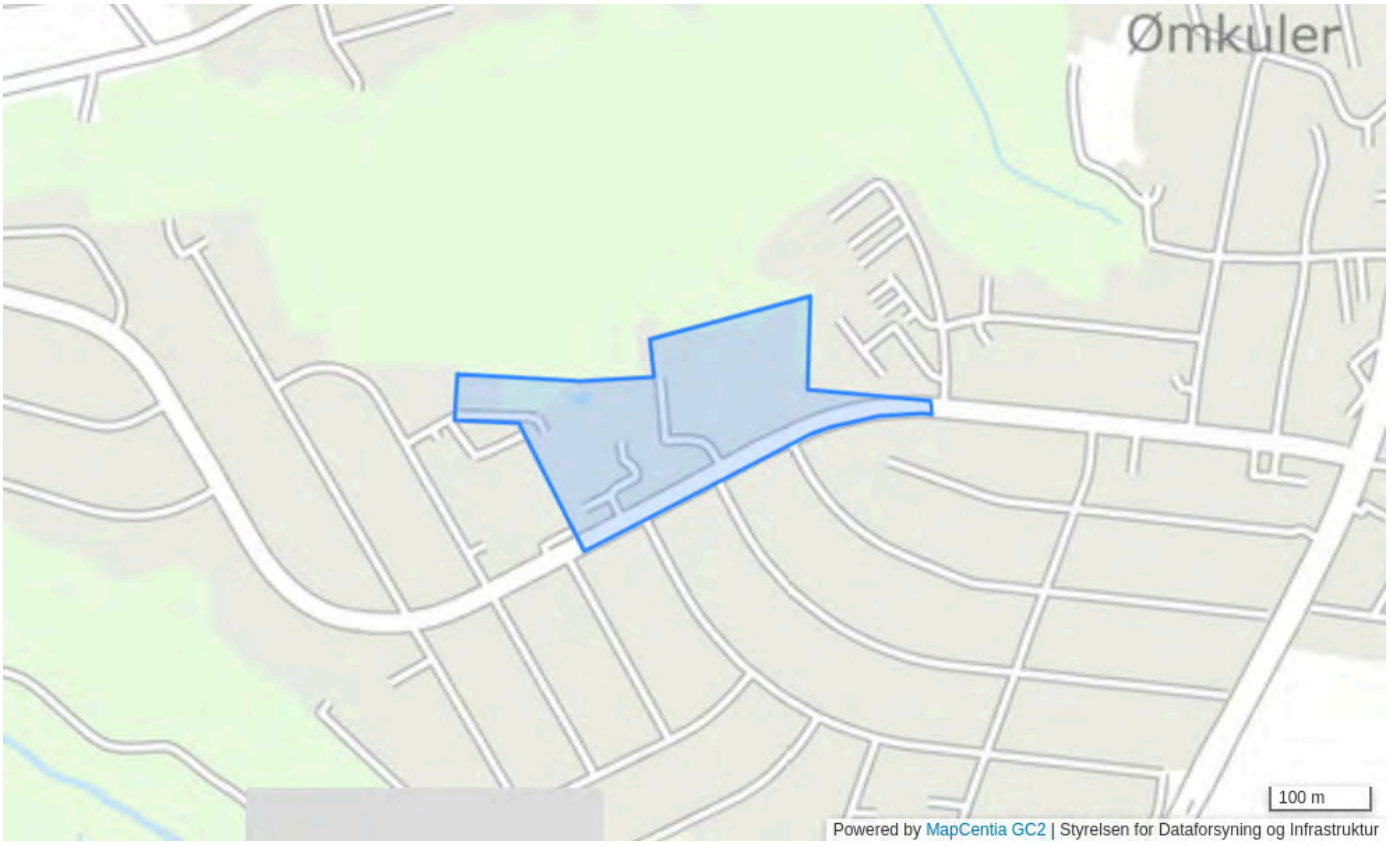
Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.5
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.3.B.6 - Boligområde ved Pedersholm Allé i Vejle



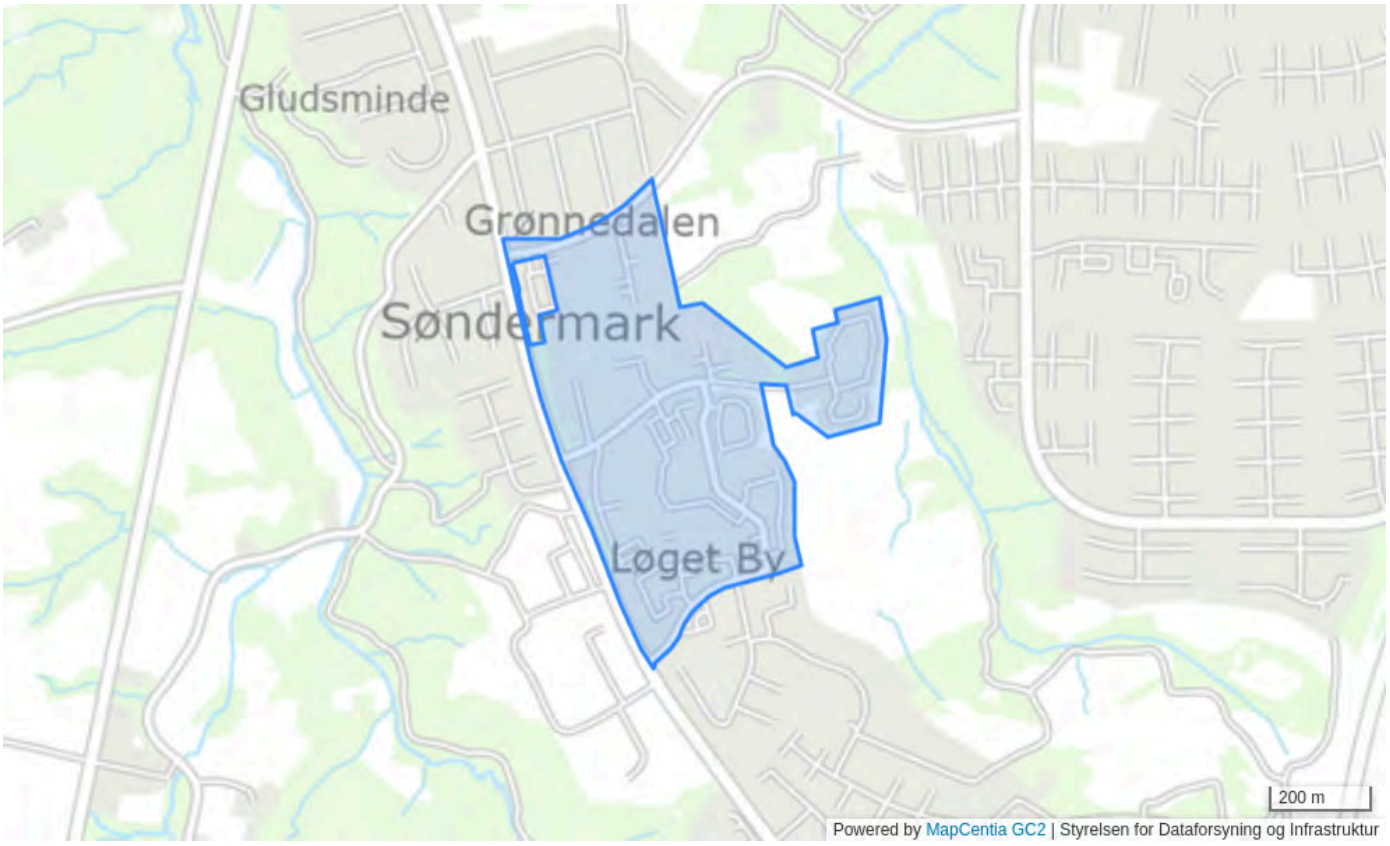
Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.6
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt etageboliger i 2 etager, samt kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, liberale erhverv, offentlig og privat service, udstilling, museum og lignende, underholdning, restaurant, café, foreninger.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv
	Publikumsorienterede serviceerhverv

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kulturelle institutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.3.B.7 - Boligområde ved Løget Høj i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.7
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af blandet lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning

	omkring hjørnet Grønnedalen og Grønlandsvej. Der kan i området ved hjørnet Grønnedalen og Grønlandsvej etableres et benzintankanlæg.
Bebyggelsens omfang	For etagebebyggelse må bygningshøjden ikke overstige 16 m, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager. Ved stærkt hældende terræn kan der opføres bygninger i 4 etager. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 400 m².
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og50% af etagearealet for etageboliger.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 4.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Tæt-lav boligbebyggelse	

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Etageboligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	16 m
Max. antal etager	3
Butikker til lokalområdets forsyning	
Tankstation	
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.B.8 - Boligområde ved Hasselvænget i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.8
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse, kolonihaver, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker.

Bebyggelsens omfang	I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m² og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone. Området skal forblive i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 50% beregnet ud fra den enkelte grund Max. bygningshøjde: 16 m Max. antal etager: 4
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Koloni- og nyttehaver
	Maksimale etageareal, der må opføres: 30 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.3.B.9 - Boligområde ved Ribe Landevej og Ømkulevej

Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.9
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboliger.

Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må opføres i 3 etager, hvor 3. etage er udnyttet tagetage.
Opholdsarealer	Skrænten mod syd skal udlægges til friarealer. Der udlægges opholdsarealer svarende til 25 % af etagearealet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Max. antal etager 3
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.C.1 - Centerområde ved Løget Center i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.C.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, liberale erhverv samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil, samt offentlige formål, offentlige og private institutioner og kirke. I lokalcenteret Løget Center kan der etableres butikker der primært betjener Løget.
Bebyggelsens omfang	De enkelte butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for såvel dagligvarebutikker som udvalgsvarebutikker. Lokalcenteret kan dog maksimalt udbygges til i alt 3.000 m² bruttoetageareal. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Lokalcenter Butikker Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.C.2 - Centerområde ved Grønlandsvej og Grønnedalen i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.C.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, liberale erhverv samt offentlige formål. I bydelscenteret kan der etableres butikker der primært betjener Søndermarken.
Bebyggelsens omfang	De enkelte butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 2.000 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgsvarebutikker. Bydelscenteret kan dog maksimalt udbygges til i alt 3.500 m² bruttoetageareal. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksform
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Minimum 0 % af grunden.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 4.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bydelscenter Område til offentlige formål Kontor- og serviceerhverv Butikker
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

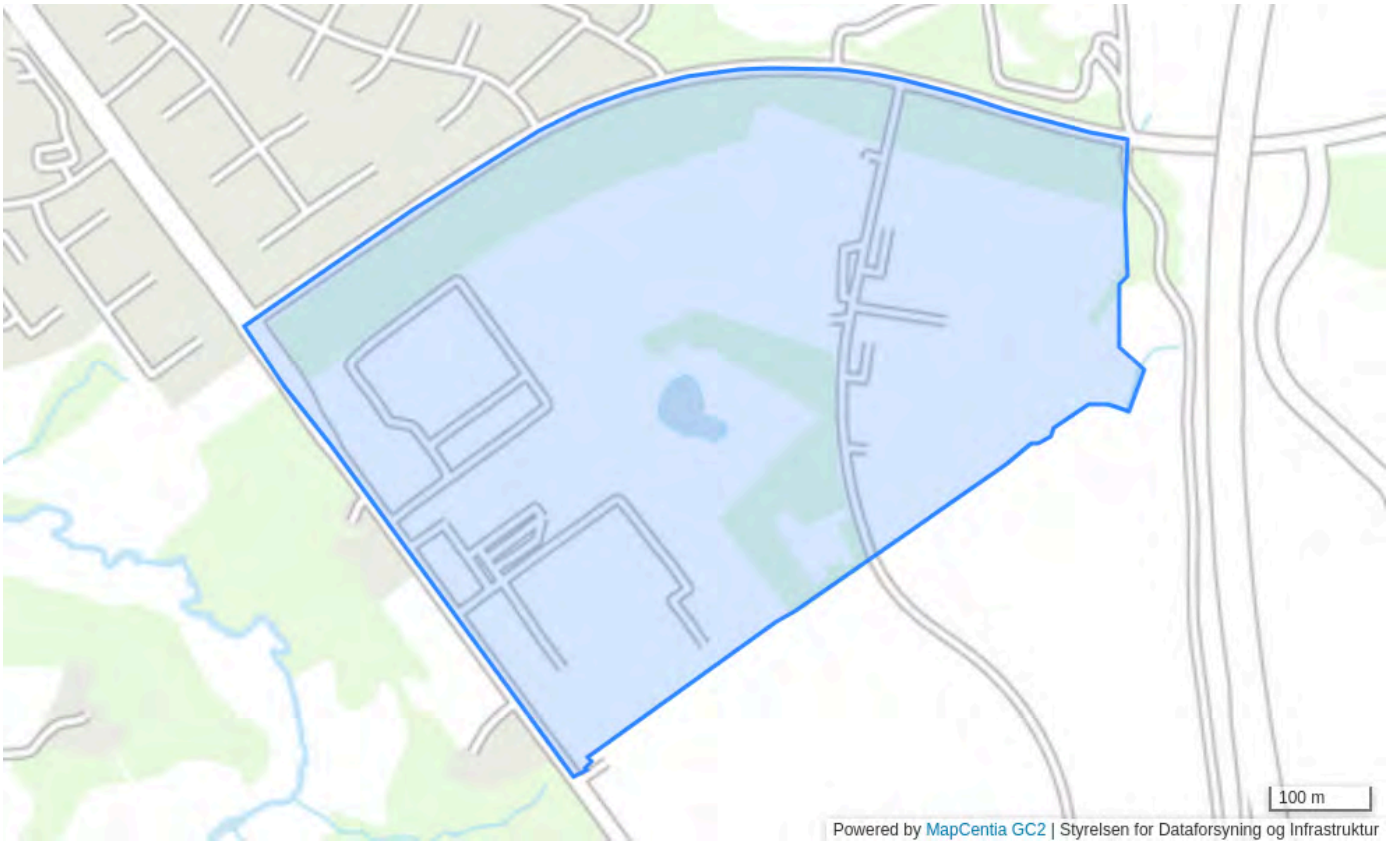
1.3.E.1 - Erhvervsområde ved Diskovej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.E.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og administration.
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	4
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.E.2 - Erhvervsområde ved Sønderdalen i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.3.E.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og administration.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	5
Opholdsarealer	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

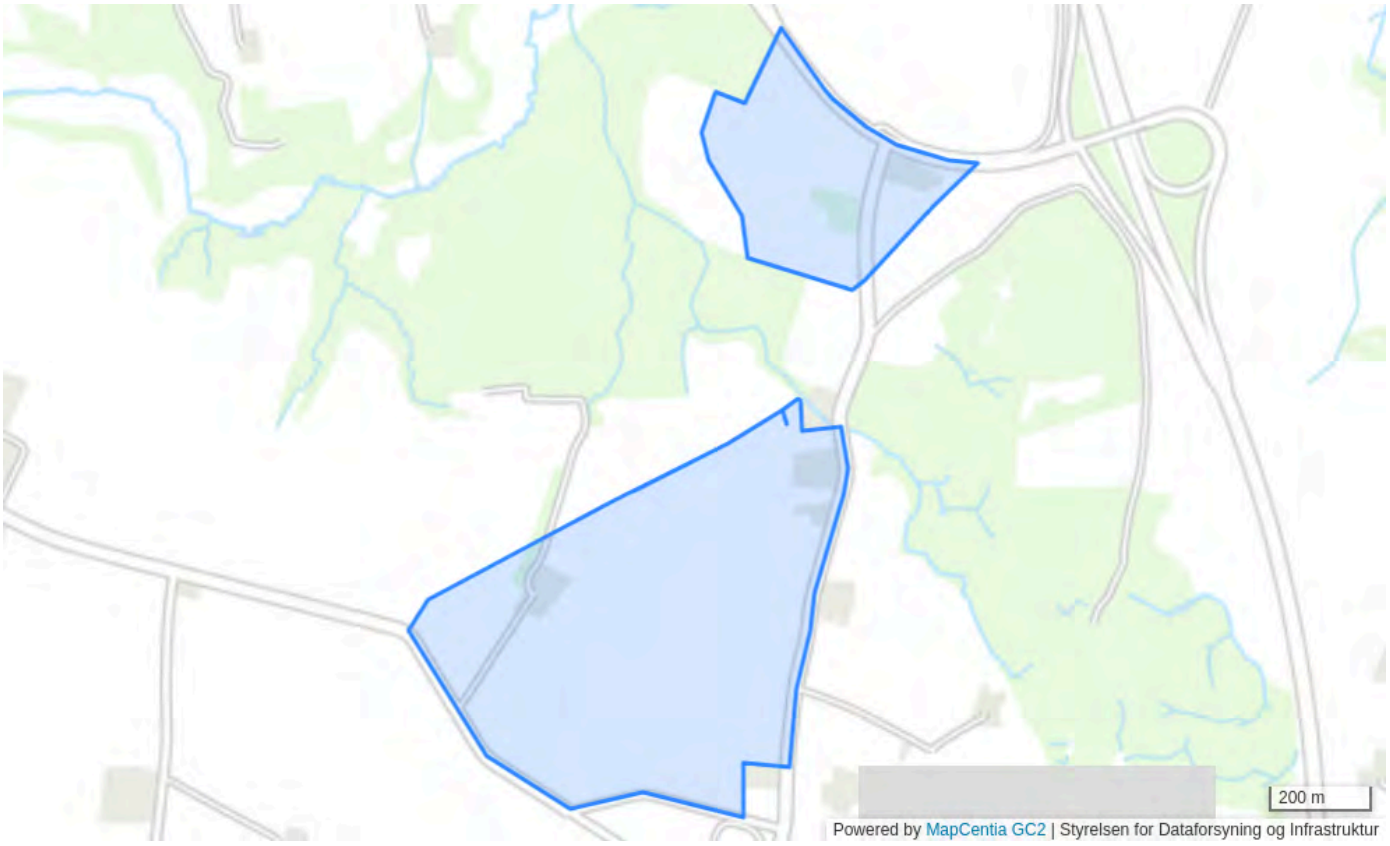
1.3.E.3 - Erhvervsområde ved Grønlandsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.E.3
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. rumfang m3 pr. m2	8 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	6

Max. bygningshøjde	25
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration, liberale erhverv og arealkrævende service- og forretningsvirksomhed. Der kan etableres servicefunktioner som f.eks. restaurationer i området.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent er 120 og/eller 8 m^2 pr. m^3
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	5
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Særlige bestemmelser	Der er i området arealreservationer til transportkorridorer.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Publikumsorienterede serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.E.4 - Erhvervsområde ved Grønlandsvej og Horstedvej i Vejle



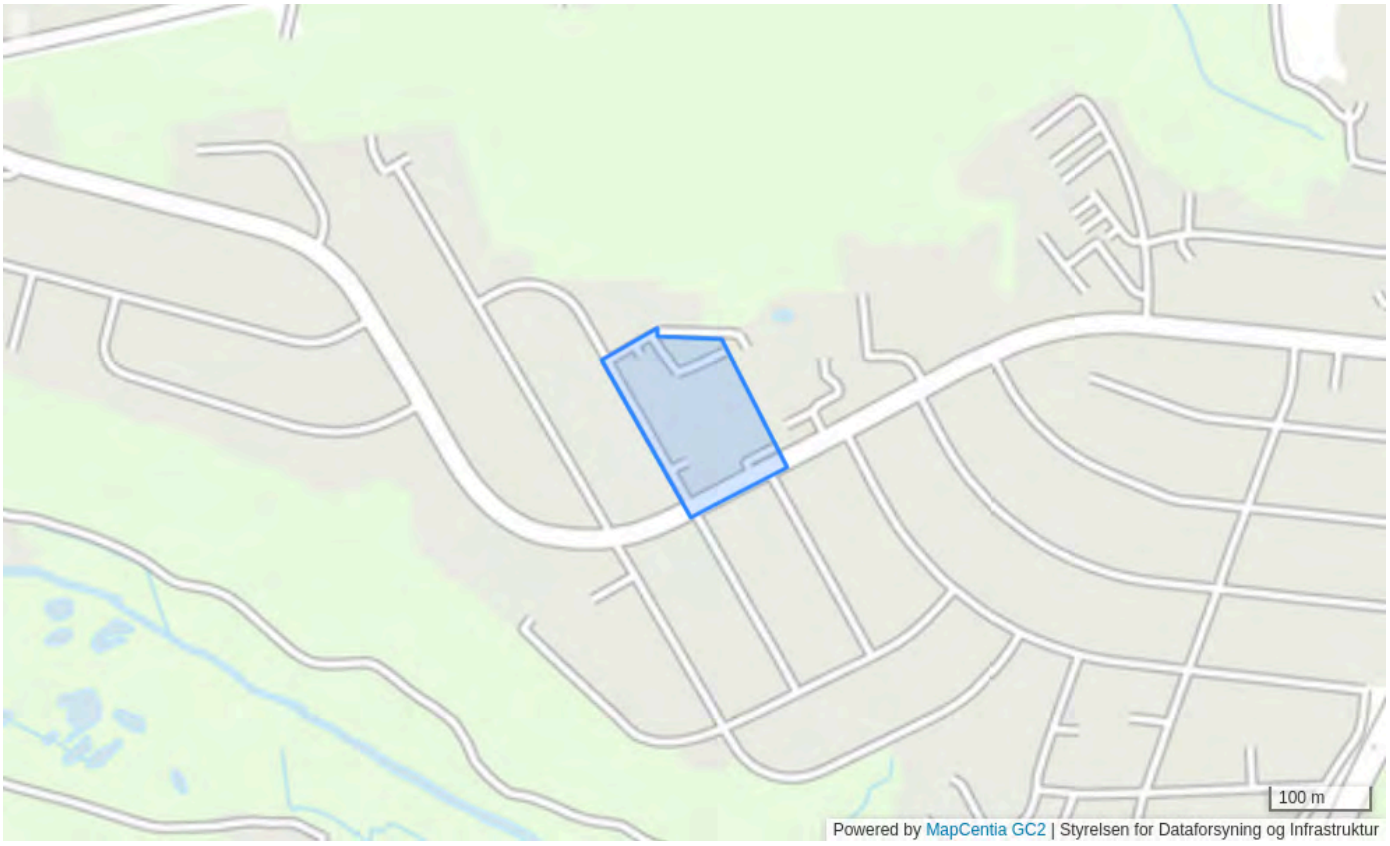
Bestemmelser

Plannummer	1.3.E.4
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	6 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund

Max. bygningshøjde	17
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og meget store arealkrav, f.eks. transport- og logistikvirksomhed, fremstillings- lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og tilknyttet administration. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller anden detailhandel inden for området.
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 50.000 m². Byrådet kan beslutte at udstykke grunde på min. 15.000 m², efter en samlet plan. Enkelte bygninger kan opføres i en højde op til 25 m indenfor et i en lokalplan nærmere udpeget område.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Trafik	Området skal vejbetjenes via Grønlandsvej.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone
Særlige bestemmelser	Den videre planlægning af området skal afvente en afklaring af, om der kan udlægges et erhvervsområde øst for motorvejen. Her skal det bl.a. afklares i en dialog med Vejdirektoratet, om det er teknisk og økonomisk muligt at etablere et tilslutningsanlæg, der kan sikre en direkte adgang til motorvejsnettet. En eventuel udnyttelse af erhvervsområdet kan først ske, når der er udarbejdet en plan for, hvordan området

	skal disponeres i forhold til beskyttelse af eksisterende natur, etablering af ny natur, placering af bebyggelse samt i forhold til sidstnævntes karakter og omfang. Der skal udarbejdes en helhedsplan af 1.3.E.4 og 1.3.R.5, der skal vise, hvordan der kan skabes større sammenhængende naturområder og grønne forbindelser, der bl.a. skal sikre en økologisk forbindelse mellem Hjulbæk Skov og Svinholt Skov. Området skal tilplantes med afsæt i de nærliggende naturtyper. Vandhåndtering skal tænkes sammen med de grønne forbindelser.	
Specifik anvendelse	Erhvervsområde	
	Max. bygningshøjde	17 m
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
	Minimums udstykningsstørrelse	50000 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.3.O.1 - Offentligt område ved Pedersholm Allé i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, i form af offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.O.2 - Offentligt område ved Søndermarksvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, kirke, kirkegård, offentlige og private institutioner samt idrætsanlæg. Byrådet kan tillade lav boligbebyggelse til særlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Religiøse institutioner og gravpladser Sports- og idrætsanlæg
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.O.3 - Offentligt område ved Gl. Kolding Landevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.3
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner samt plejehjem.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

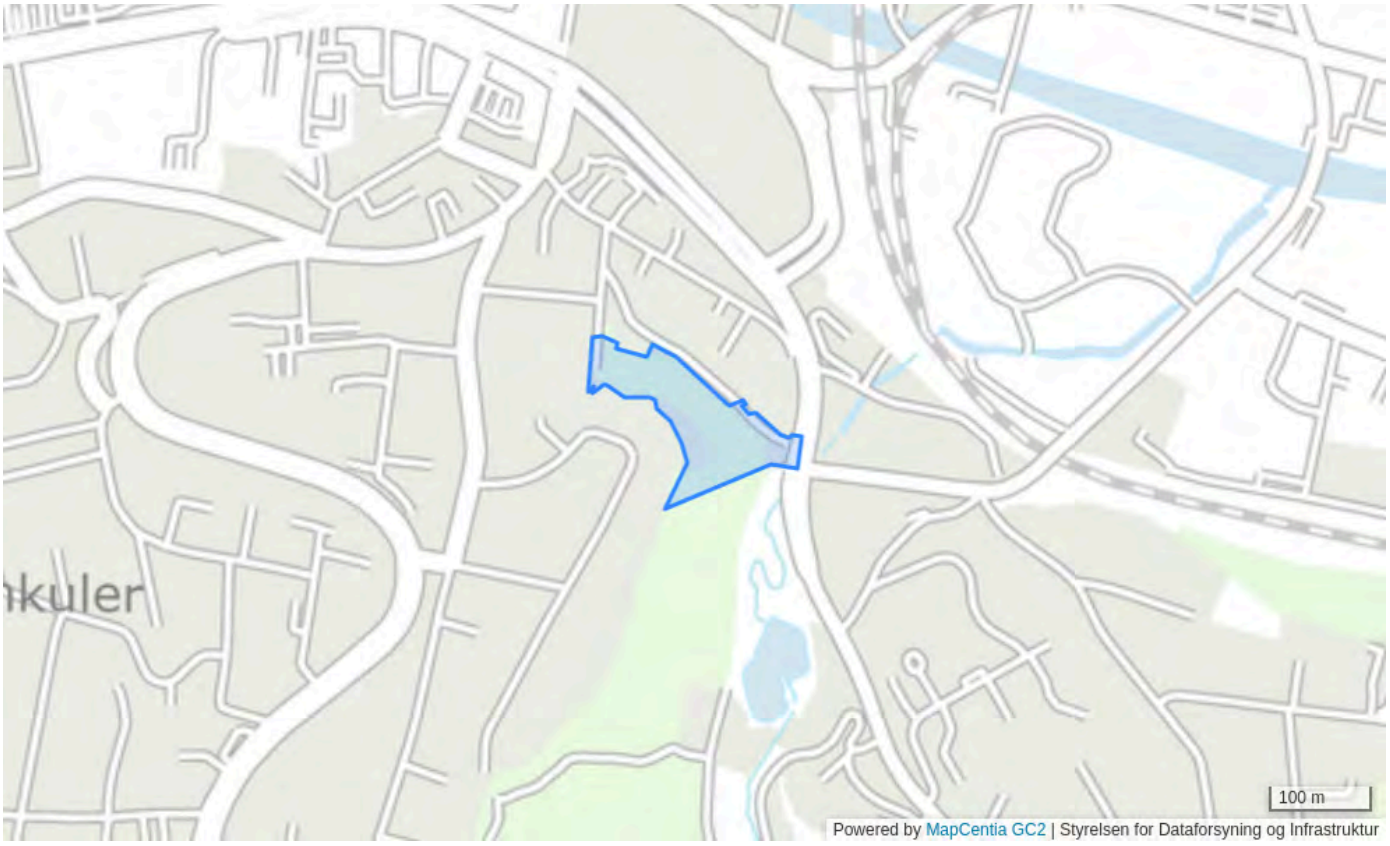
1.3.O.4 - Offentligt område ved Sukkertoppen i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.4
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.O.5 - Offentligt område ved Jagtvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.5
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, grønt anlæg og grønt område.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.O.6 - Offentligt område ved Fundersvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.6
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kolonihave.
Bebyggelsens omfang	Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre

	30 m². Der må desuden opføres op til småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Koloni- og nyttehaver

Maksimale etageareal, der må opføres	80 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	1

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.O.7 - Offentligt område ved Bakkedraget i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.7
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.

Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

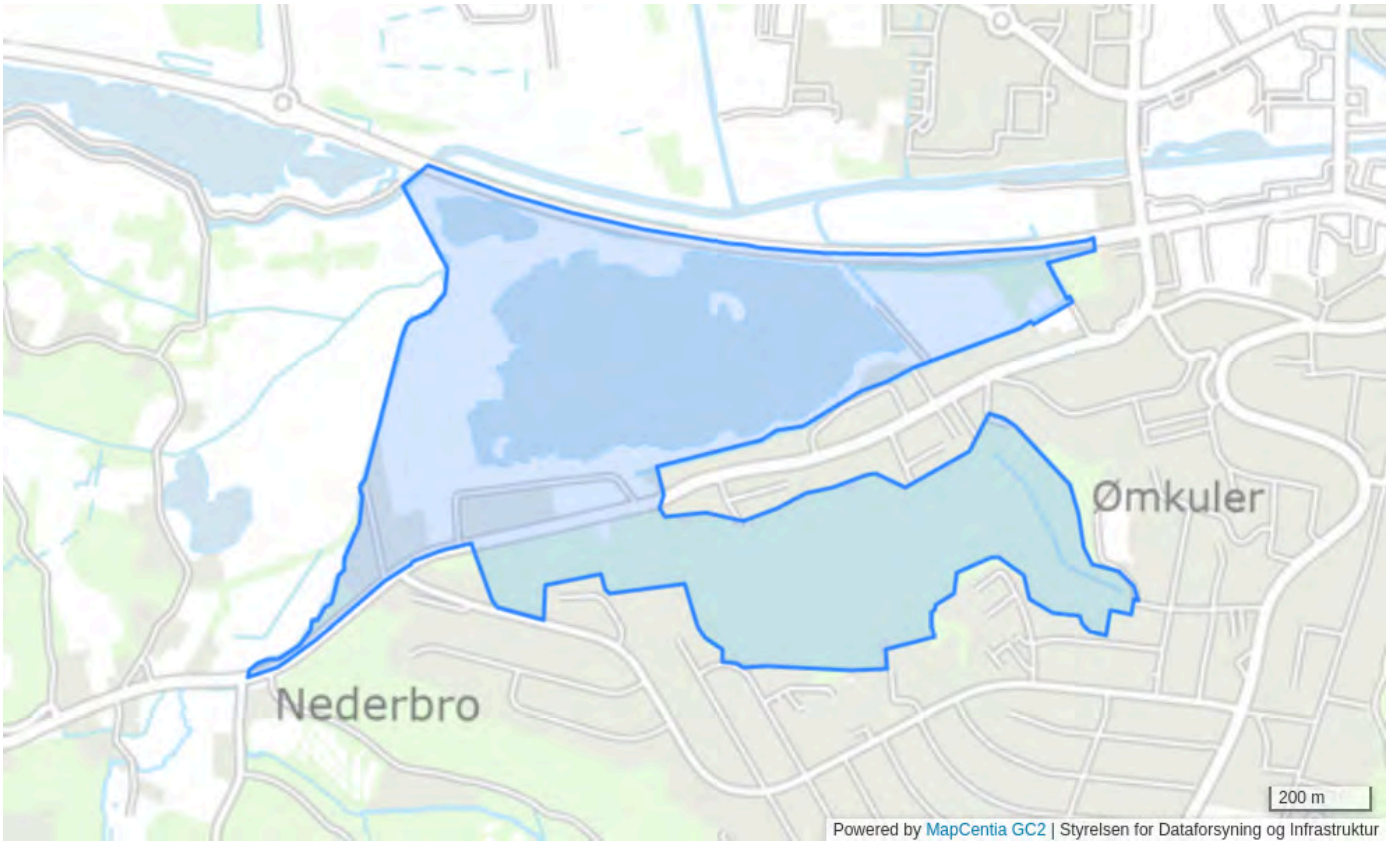
1.3.O.8 - Offentligt område ved Bøgevang i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.8
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Offentlige formål og boliger.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse må opføres i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal etableres minimum 3700 m² fælles opholdsareal.
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.R.1 - Rekreativt område ved Bredstenvej og Ribe Landevej i Vejle

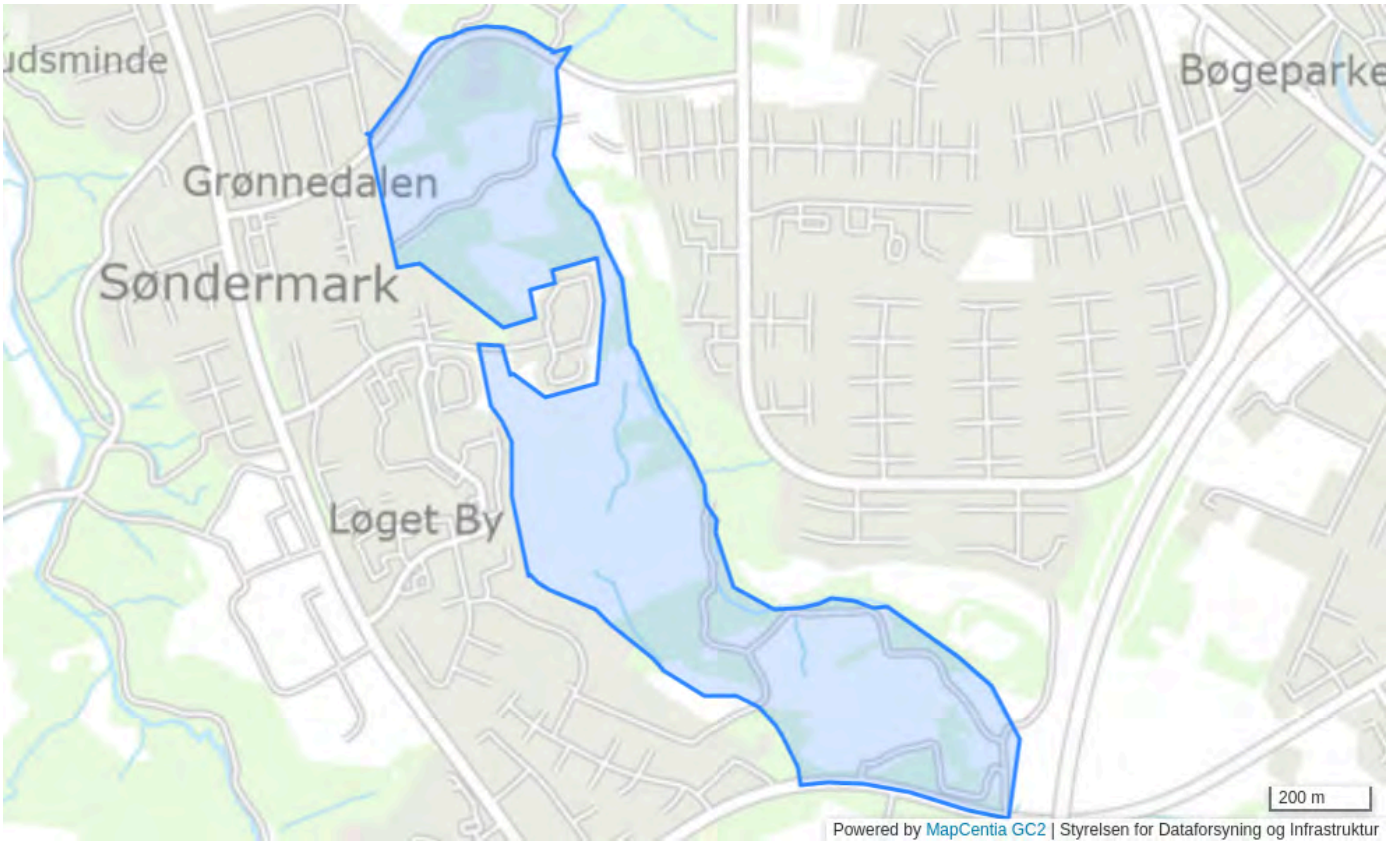


Bestemmelser

Plannummer	1.3.R.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier, landbrug og grønt område og kolonihaver.

Bebyggelsens omfang	Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende. Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Koloni- og nyttehaver
Maksimale etageareal, der må opføres	80 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
	Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.R.2 - Rekreativt område ved Mølholm Ådal i Vejle

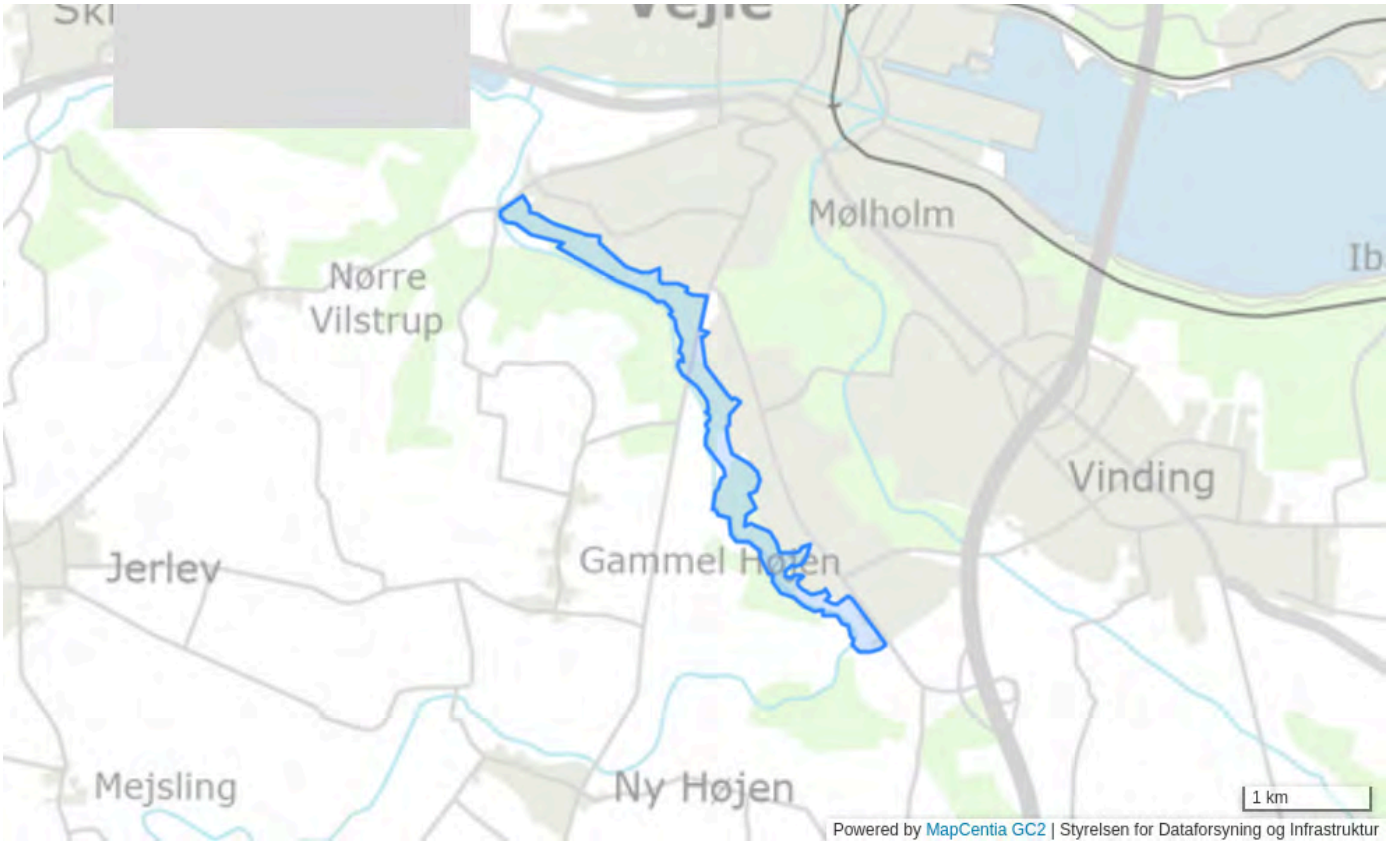


Bestemmelser

Plannummer	1.3.R.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, stier, landbrug, kolonihaver og grønt område.
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Der må dog i

	området ved Grønnedalen opføres enkelte bygninger til rekreativ anvendelse, som f.eks. spejderhytte og rekreative støttepunkter, efter en samlet plan for området. I planen kan indarbejdes kolonihaver i form af nyttehaver uden bebyggelse ud over redskabsrum.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Koloni- og nyttehaver Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.R.3 - Rekreativt område ved Højen Ådal i Vejle

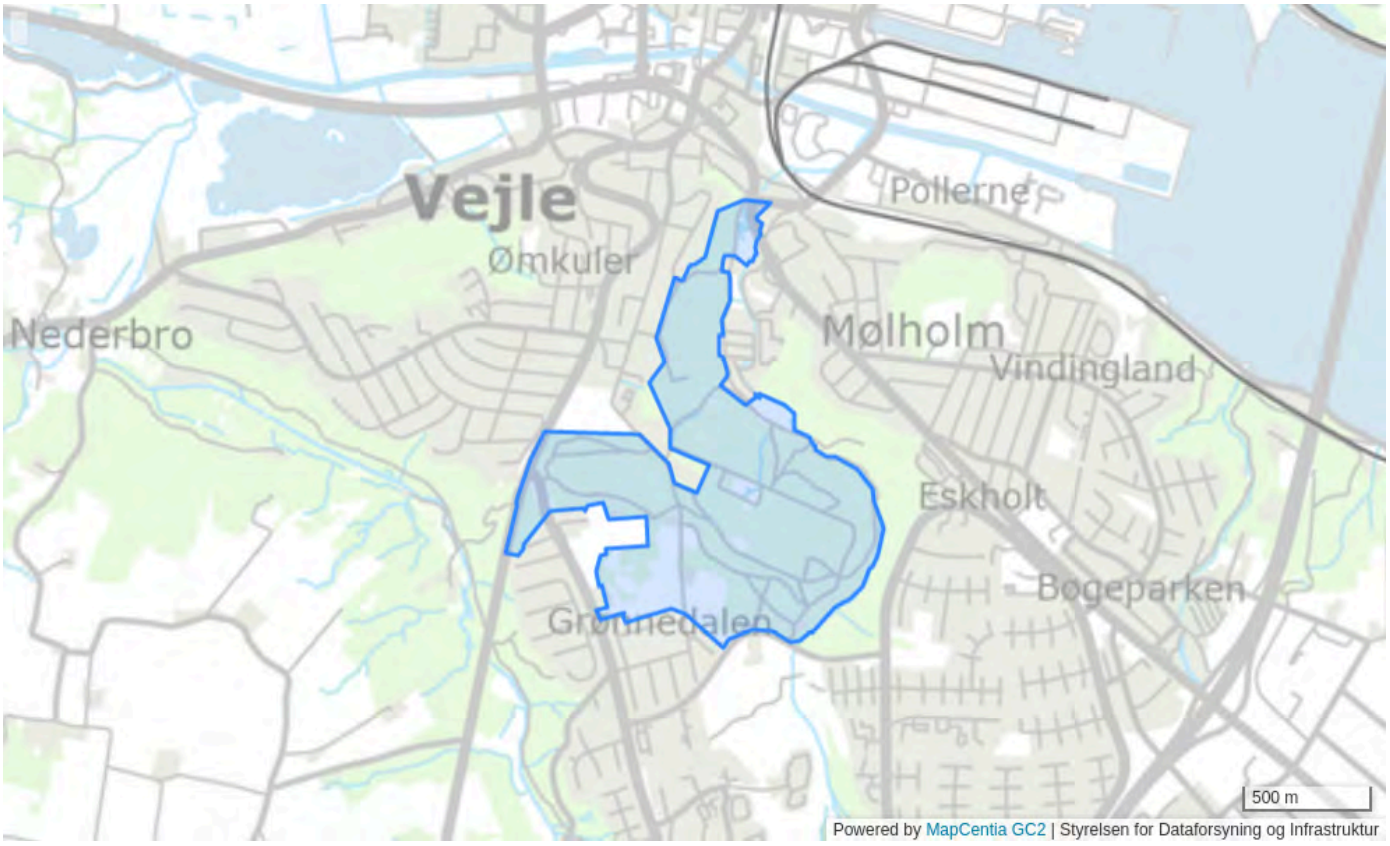


Bestemmelser

Plannummer	1.3.R.3
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier, landbrug, dambrug og grønt område.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Koloni- og nyttehaver Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.R.4 - Rekreativt område ved Sønderskov i Vejle

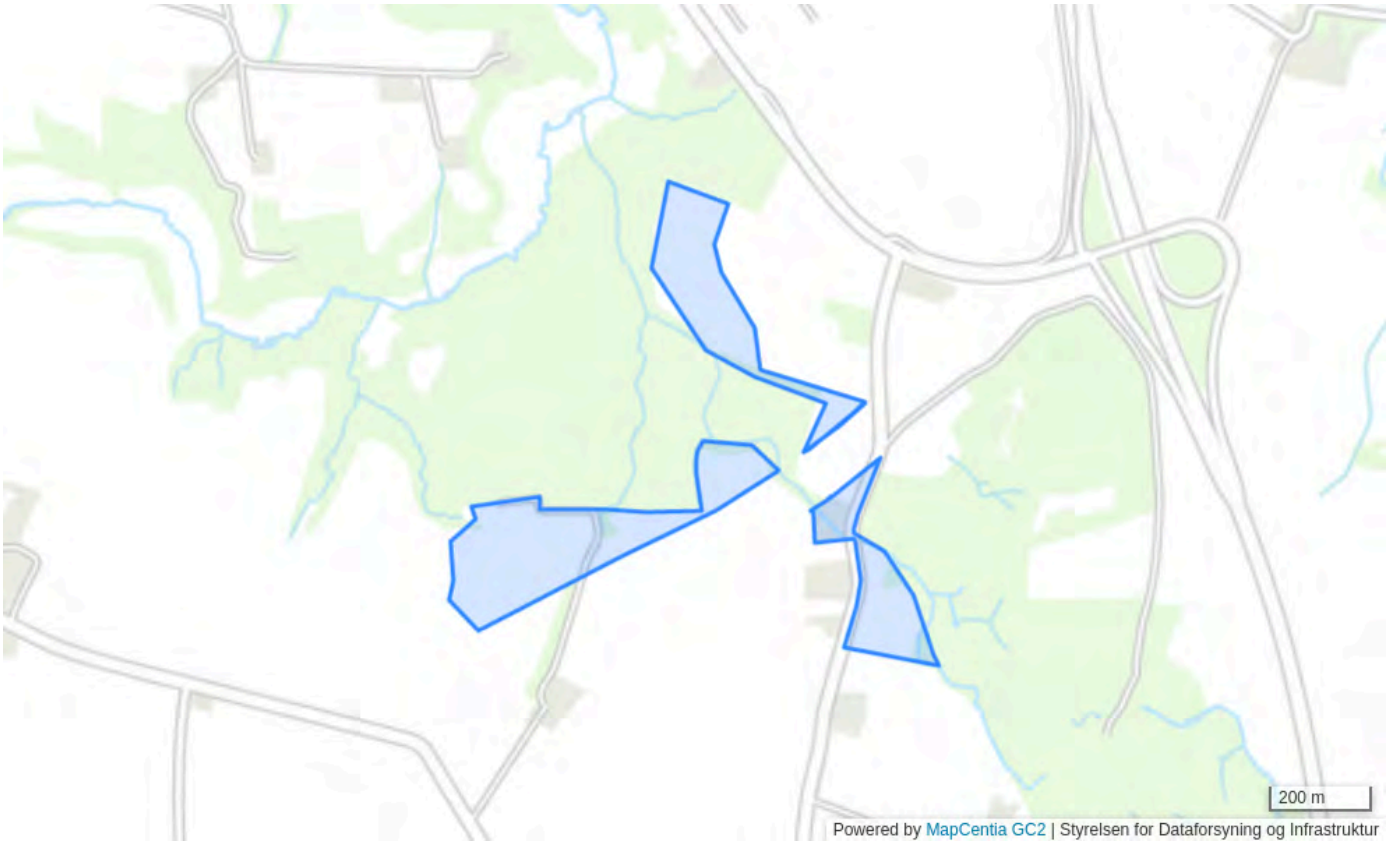


Bestemmelser

Plannummer	1.3.R.4
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier og grønt område.
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger. Rekreative støttepunkter

	kan indpasses efter en samlet plan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.3.R.5 - Rekreativt område ved Hjulbæk og Svinholt skove



Bestemmelser

Plannummer	1.3.R.5
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til natur. Der skal laves en samlet planlægning for 1.3.E.4 og 1.3.R.5, der skaber sammenhængende natur og forbindelser til eksisterende naturområder.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Naturområde Faunapassage
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.B.1 - Boligområde ved Jellingvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.1
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

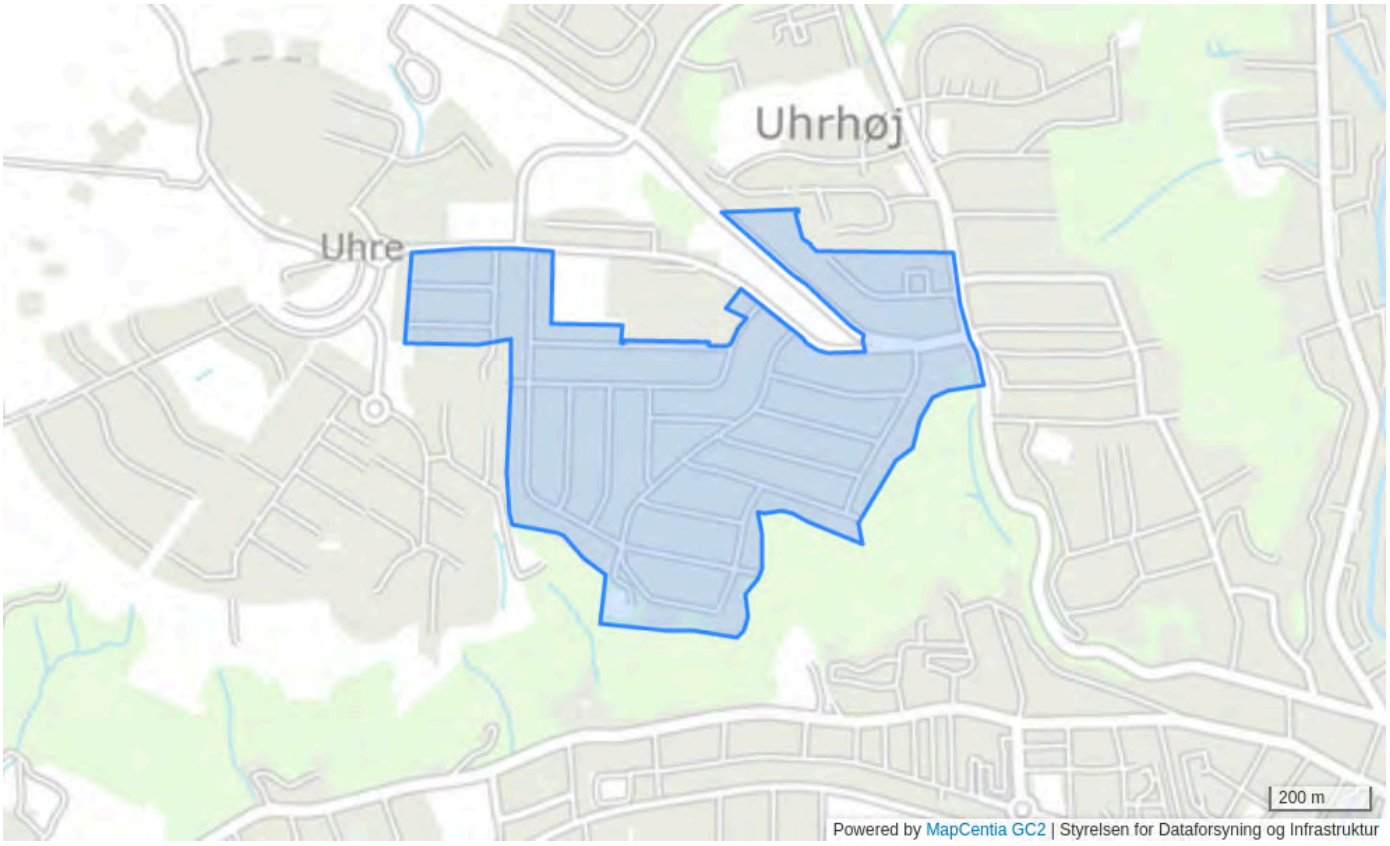
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker. Etagebebyggelse må kun opføres mod Jellingvej øst for højhuset.
Bebyggelsens omfang	Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 700 m², dog kan der tillades udstykninger af grunde med et areal på minimum 500 m², hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets øvrige karakter. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger. Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Etageboligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	16 m
Max. antal etager	3
Butikker til lokalområdets forsyning	
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.B.2 - Boligområde ved Stjernekvarteret i Vejle



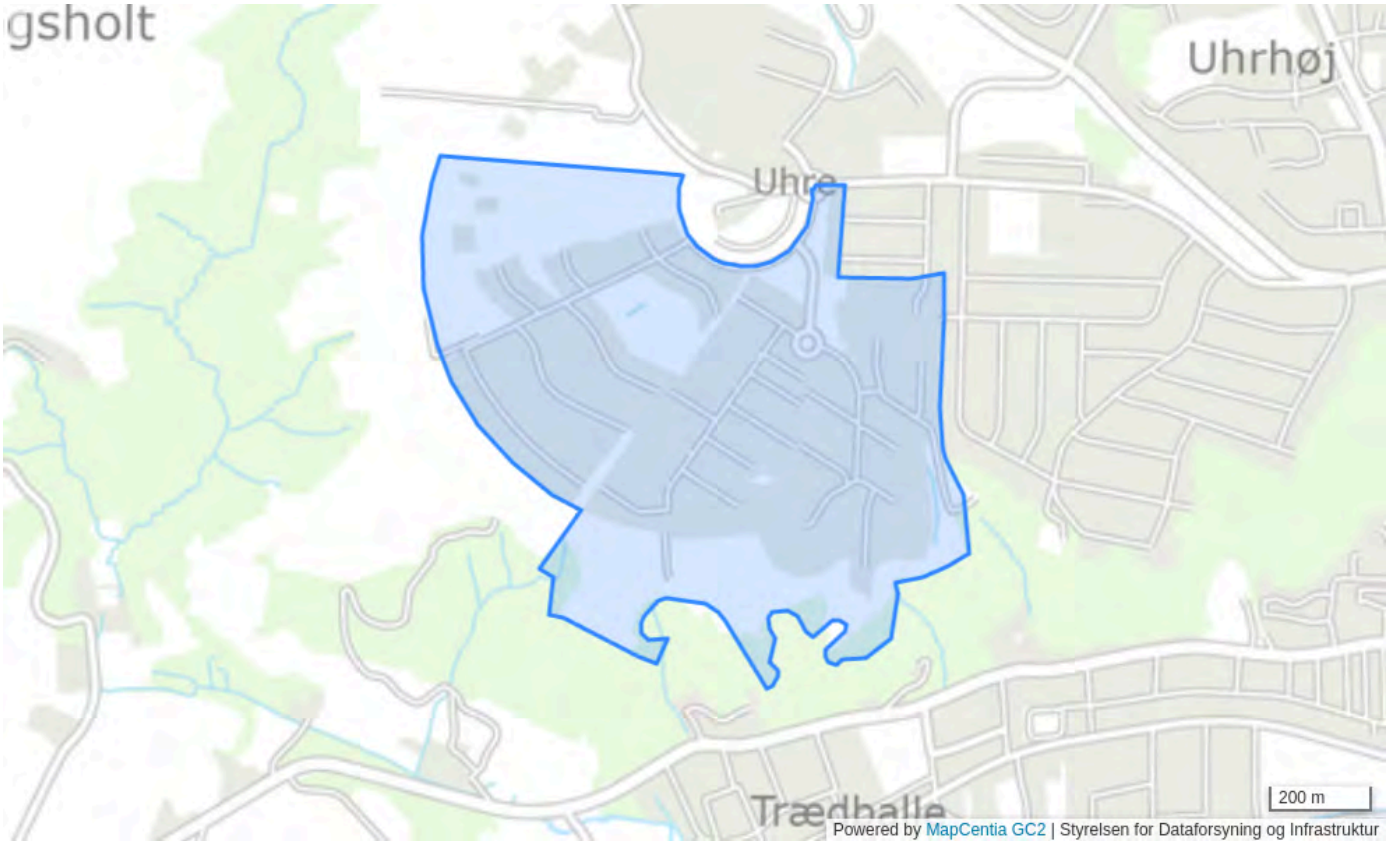
Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.2
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt enkeltstående butikker.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.B.3 - Boligområde ved Gaiavej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.3
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Trafik	Områdets udbygning skal ske efter principperne i Strukturplan for Uhre.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.B.4 - Boligområde ved Saturnvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.4
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.B.5 - Boligområde ved Frederikshøjvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.5
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.B.6 - Boligområde langs Grejsdalsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.6
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt enkeltstående butikker. Anvendelse omfatter også banedrift
Bebyggelsens omfang	Bygninger til særlige formål kan opføres med en højde på op til 12 m. Ved stærkt hældende terræn kan der opføres bygninger i 4 etager. Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på min. 500 m², såfremt det indgår i en samlet plan. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Eksisterende grønne områder friholdes for bebyggelse. På matr. 22l kan der udstykkes op til 3 grunde efter en samlet plan i et samspil matr. nr. 22c.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Butikker til lokalområdets forsyning	
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.B.7 - Boligområde ved Arne Poulsens Vej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.7
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	I forbindelse med lokalplanlægningen skal afvandingsforholdene løses på en måde, så der ikke sker en påvirkning af Lille Høgsholt Bæk, som er et højt målsat vandløb.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.B.8 - Boligområde ved Stjernevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.8
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Etagebebyggelse og tæt-lav bebyggelse
Miljø	Inden for arealet udpeget til potentiel økologisk forbindelse skal den videre planlægning sikre, at der fortsat er passage.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Område til offentlige formål
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.B.9 - Boligområde ved Grejsdalsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.9
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker.

Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen langs nordsiden af Gormsgade kan opføres i max. 3 etager og med en facadehøjde på max. 9,6 m og en max. højde på 16 m. Bebyggelsen langs den vestlige side af Grejsdalsvej og den sydligste del af Grejsdalsvej øst, kan i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse opføres i max. 2½ til 3 etager, som sluttet bebyggelse, når det indpasses i den eksisterende bebyggelse. Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 700 m², dog kan der tillades udstykninger af grunde med et areal på minimum 500 m² hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets øvrige karakter. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Bebyggelse på Grejsdalsvej 1 kan opføres i max. 4 etager, med en tagterrasse som 5. etage. Bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse omkring hjørnet Grejsdalsvej og Jellingvej. Eksisterende bebyggelse på Grejsdalsvej 3 kan indrettes med 4 etager samt en tagterrasse som en 5. etage. Bebyggelsesprocenten kan for denne adresse øges til 150.
Opholdsarealer	For Grejsdalsvej 1 og 3 skal der etableres minimum 500 m2 fælles opholdsareal.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.B.10 - Boligområde ved Nordlandsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.10
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse, herunder boliger til særlige formål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.

Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger. Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 16 m

	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.B.11 - Boligområde ved Grejsdalsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.11
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt liberalt erhverv. Der må ikke etableres butikker i området.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse langs Grejsdalsvej kan opføres i op til 3 etager og med en max. bygningshøjde på 8,5 m. Der kan derudover opføres bebyggelse i området i op til 4 etager og med en max. bygningshøjde på 12 m. Bebyggelsen skal opføres som åben fritliggende høj eller lav bebyggelse med parklignende karakter.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger. Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Særlige bestemmelser	Området kan yderligere udstykkes, såfremt det sker efter en samlet plan. Hovedbygningerne til h.h.v. T.H. Wittrups tæppefabrik og Axminsterbygningen skal bevares. Der skal etableres offentlig adgang og visuel forbindelse til Grejs Å.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Etageboligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	4
Kontor- og serviceerhverv	
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.B.12 - Boligområde ved Grejsdalsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.12
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige private institutioner (skole, sportshal).
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må opføres i 2 etager, med en generel byggehøjde på 8,5 m. Bygninger til særlige formål kan opføres med en højde på indtil 12 m.
Opholdsarealer	Mindst 15% af arealet skal være friareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

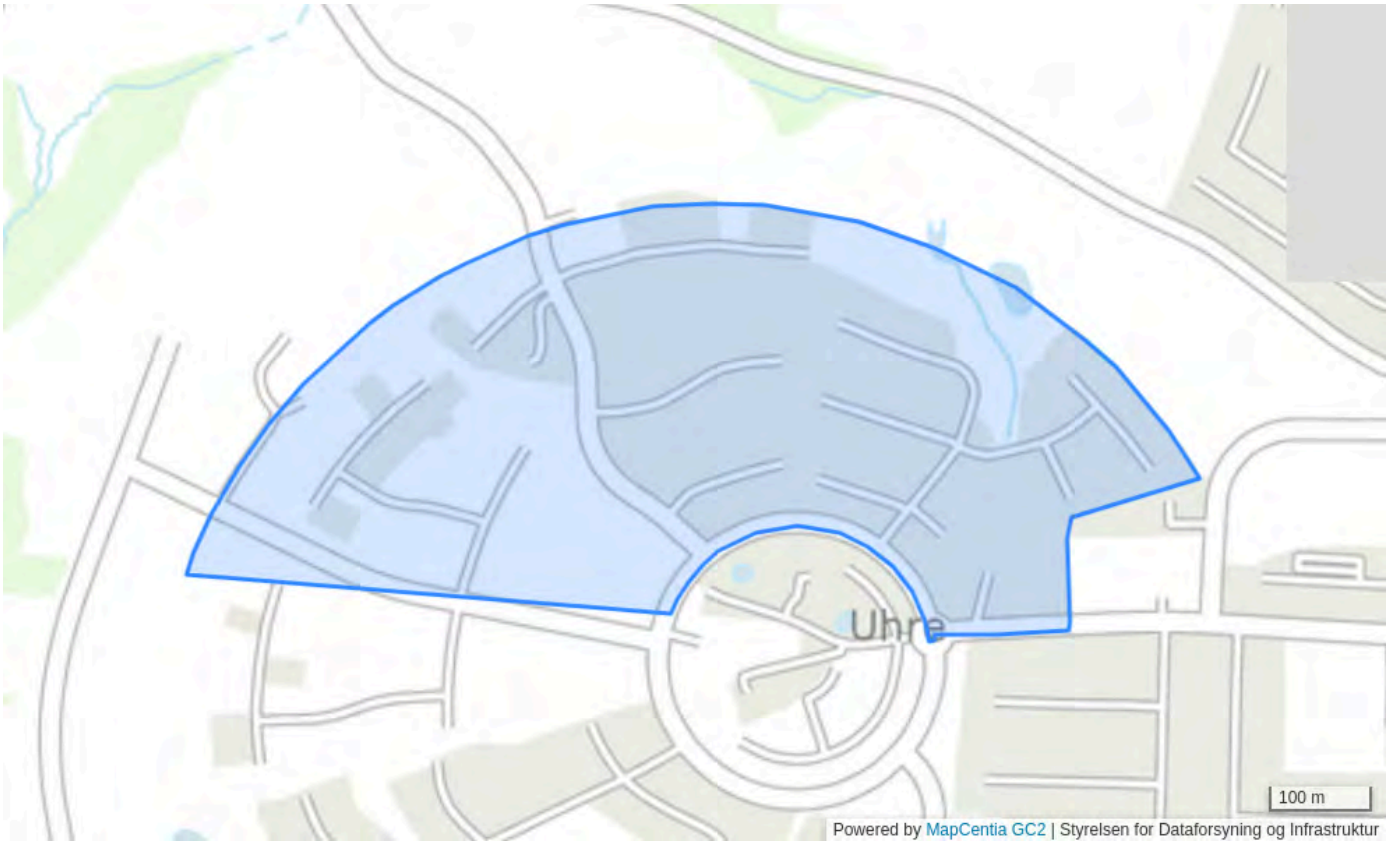
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra området som helhed

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.B.13 - Boligområde ved Petersmindevej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.13
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.B.14 - Boligområde ved Jellingvej og Hover Kirkevej

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.14
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Udbygning af Uhrhøj mod Nordvest skal ske efter en helhedsplan som afgrænses af Jellingvej mod øst, Hover Kirkevej mod nord, Lerbækvej mod vest og Høgsholtvej mod syd. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Mellem 25 - 35% af det samlede areal skal anvendes til natur- og klimatiltag afhængig af boligtype. Naturudviklingen skal være med til at sikre sammenhængen mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen. Området skal tilpasses med afsæt i områdets terræn.
Bebyggelsens omfang	Åben-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være mellem 400 og 800 m2 Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 20%. For to etager er den maks. 40 med et grundplan på maks. 20% Tæt-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være op til 400 m2 Antallet af boliger må maksimalt være 20 boliger pr. ha Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 30%. For to eller tre etager er den maks. 50% med et grundplan på maks. 30% Område til offentligt formål: Bebyggelsesprocent må være 45% beregnet for den enkelte grund
Opholdsarealer	Åben-lav bebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10 %

	Tæt-lav bebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10 %
Miljø	Åben-lav bebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 25% Tæt-lav boligbebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 35%.
Trafik	Rammeområdet skal planlægges så det muliggør et nyt vejanlæg fra Jellingvej til Høgsholtvej nord om rammeområde 14.O.2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	40%
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Tæt-lav boligbebyggelse	

	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	10 m
	Max. antal etager	3
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.B.15 - Boligområde ved Grejsdalsvej, syd for Hammerværket

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.15
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5

Max. bygningshøjde	19
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboliger.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal koncentreres i den nordlige del af området, så den sydlige del friholdes som et grønt område. Bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig mellem bebyggelsen til Grejs Å og skrænten i baggrunden.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger. Den sydlige del af rammeområdet skal friholdes som eng.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

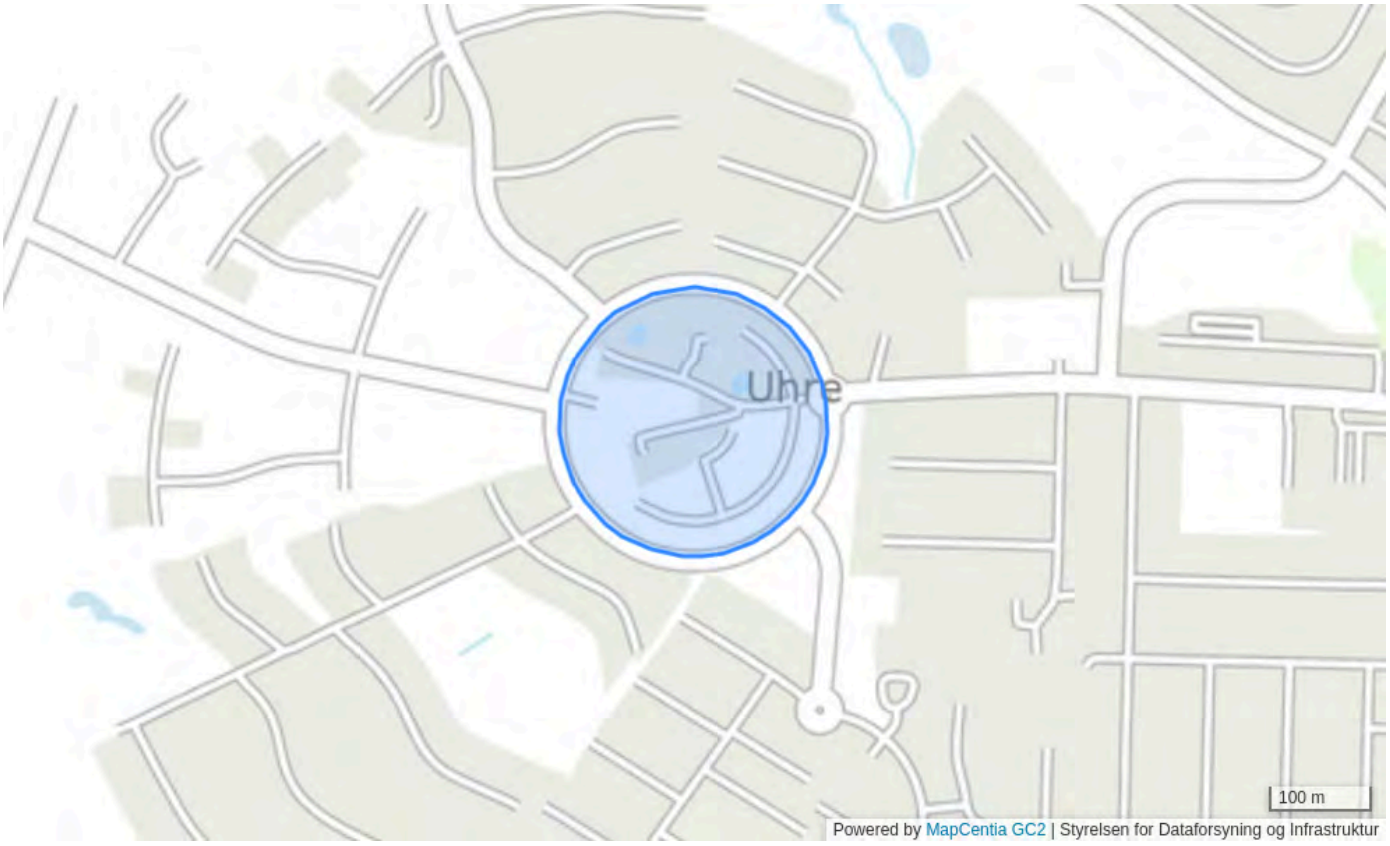
1.4.B.16 - Boligområde ved Kjeld Abellsvej

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.16
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	21

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboliger.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig mellem bebyggelsen til de skovklædte skrænter i baggrunden.
Opholdsarealer	Der friholdes et bælte mod nord og vest til friarealer for bebyggelsen, svarende til mindst 10 % af grundarealet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.B.17 - Boligområde ved Mælkevejen i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.17
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres åben-lav bebyggelse på 400-500 m² grunde .
Opholdsarealer	Ved åben-lav bebyggelse på 400-500 m² grunde skal der udlægges 10 % af grundarealet til fælles opholdsareal.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Særlige bestemmelser	I forbindelse med lokalplanlægningen skal afvandingsforholdene løses på en måde, så der ikke sker påvirkning af Lille Høgsholt Bæk.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.B.18 - Boligområde ved Grejsdalens Valsemølle, Grejsdalsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.18
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af etageboliger.

Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal opføres indenfor et fastlagt byggefelt, der er fastlagt på baggrund af det oprindelige sokkelfelt for Grejsdalens Valsemølle. Bebyggelse skal opføres i 4 etager. Hertil kommer eventuelt kælder/ høj sokkel, hvis dette er nødvendigt for at klimasikre bygningen imod vandstigninger fra Grejs Å.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Max. antal etager 4
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.B.19 - Boligområde ved Jellingvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.19
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af både tæt- og åben boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Matrikel nr. 15eb, 13b, 12q og 12c Hover By, Hover skal planlægges samlet, for at sikre udvikling og adgang til natur arealer. Planlægningen skal være med til at sikre sammenhængen mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen. Området skal tilpasses med afsæt i området terræn.
Bebyggelsens omfang	Åben-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være mellem 400 og 800 m2 Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 20%. For to etager er den maks. 40% med et grundplan på maks. 20% Tæt-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være op til 400 m2 Antallet af boliger må maksimalt være 20 boliger pr. ha Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 30%. For to eller tre etager er den maks. 50% med et grundplan på maks. 30% Område til offentligt formål: Bebyggelsesprocent må være 45% beregnet for den enkelte grund
Opholdsarealer	Åben-lav bebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10% Tæt-lav boligbebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10%

Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området. Åben-lav bebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 25%. Heri medregnes arealer i rekreativ ramme. Tæt-lav boligbebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 35%. Heri medregnes arealer i rekreativ ramme.
Trafik	Adgangen til område skal ske fra Jellingvej.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Tæt-lav boligbebyggelse	

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

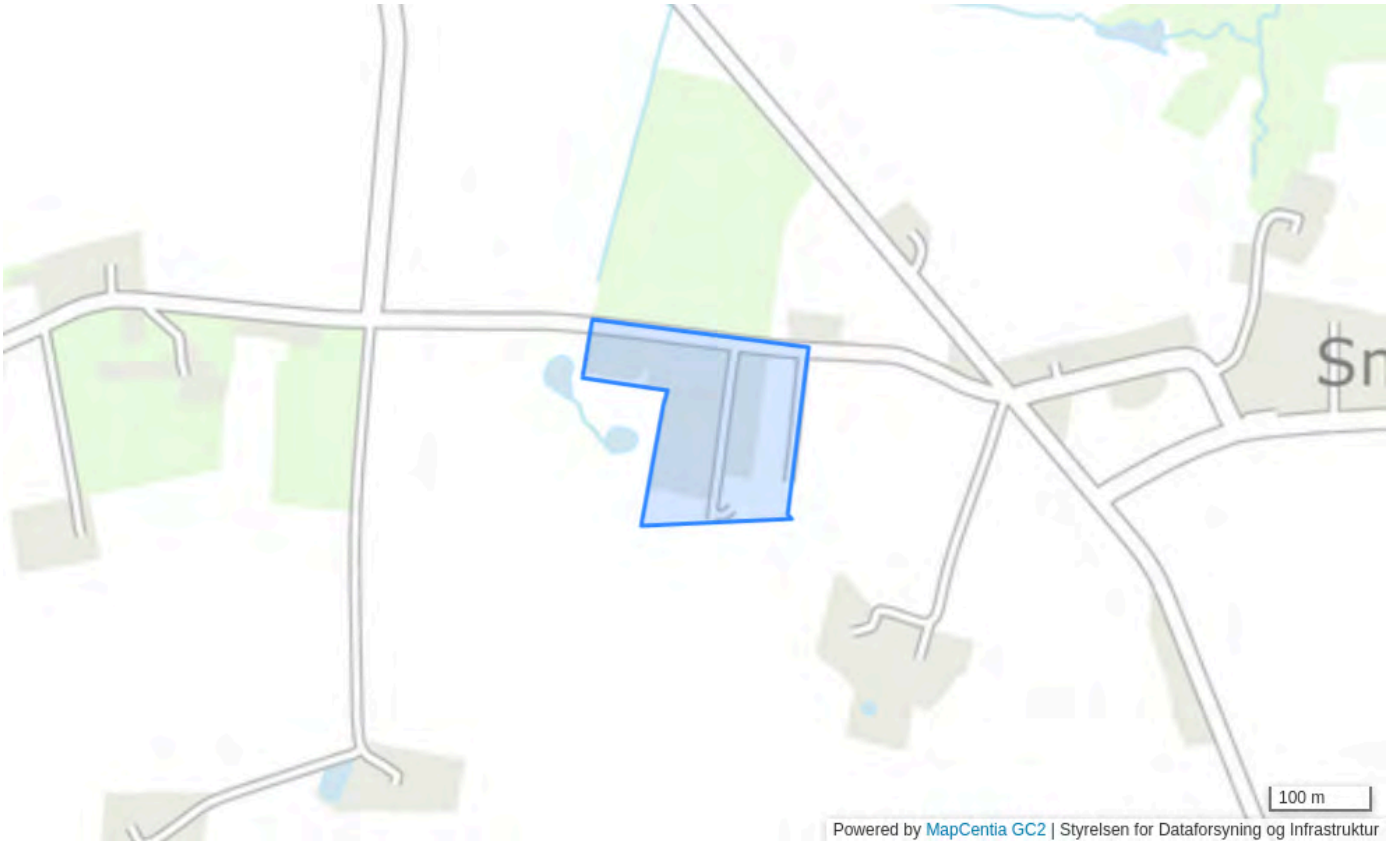
1.4.B.20 - Boligområde ved Høgsholtvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.20
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Minimum fælles friareal for åben-lav: 5% af det samlede grundareal. Minimum fælles friareal for tæt-lav: 10% af det samlede grundareal. Minimum fælles friareal for anden anvendelse: 15% af etagearealet.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.4.BE.1 - Område til blandet bolig og erhverv ved Hover Kirkevej



Bestemmelser

Plannummer	1.4.BE.1
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som åbent lavt byggeri og erhverv indenfor miljøklasse 1-3 som håndværksprægede virksomheder, lagervirksomheder og visse servicevirksomheder.. Der må ikke etableres butikker i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
	Max. bygningshøjde 8.5 m
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges 40%
	Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.E.1 - Erhvervsområde ved Frederikshøjvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.E.1
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed og engroshandel. Der må ikke etableres butikker i området.
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	4
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

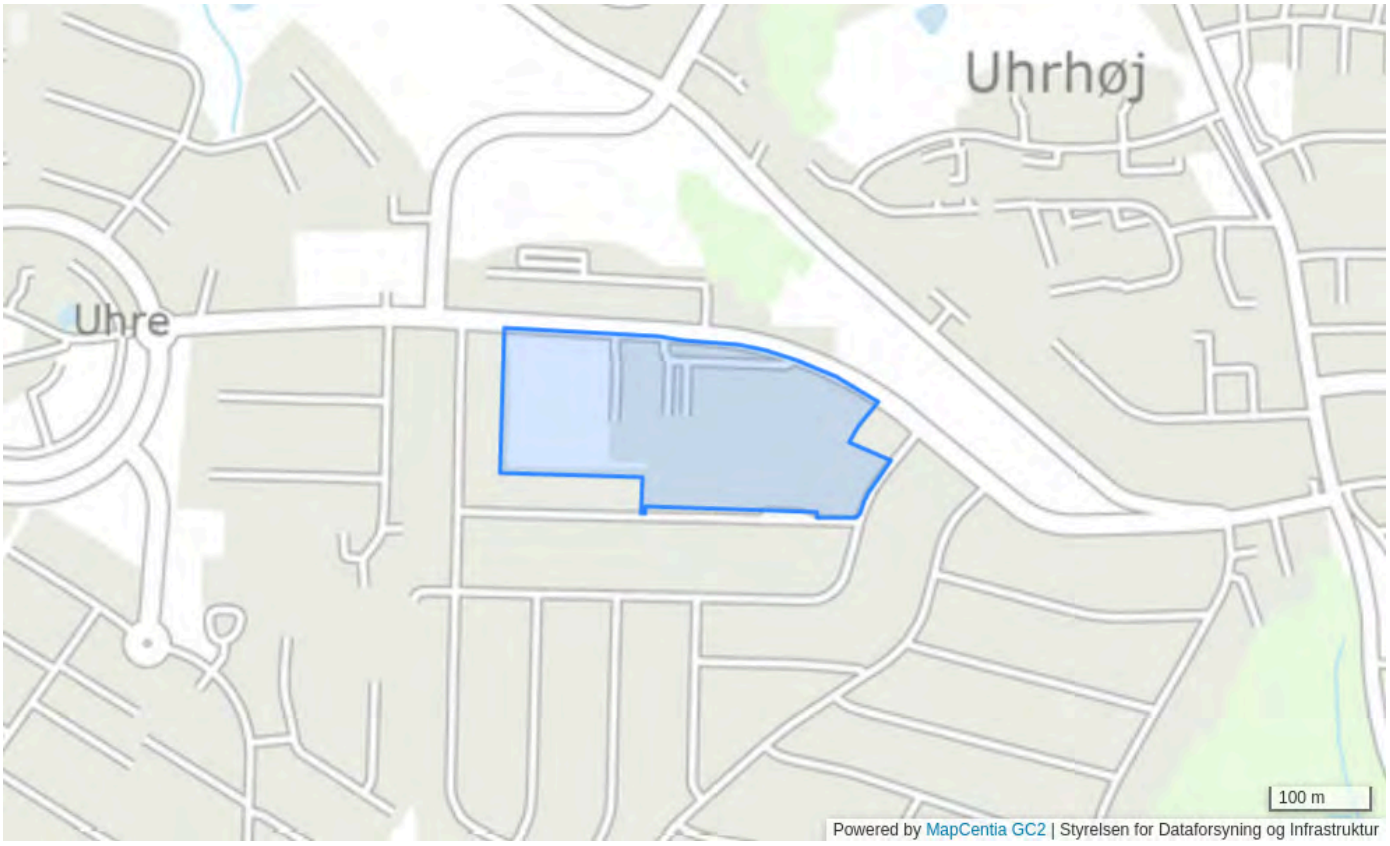
1.4.E.2 - Erhvervsområde ved Hover Kirkevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.E.2
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed og engroshandel. Der må ikke etableres butikker i området.
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	5
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.O.1 - Offentligt område ved Petersmindevej i Vejle

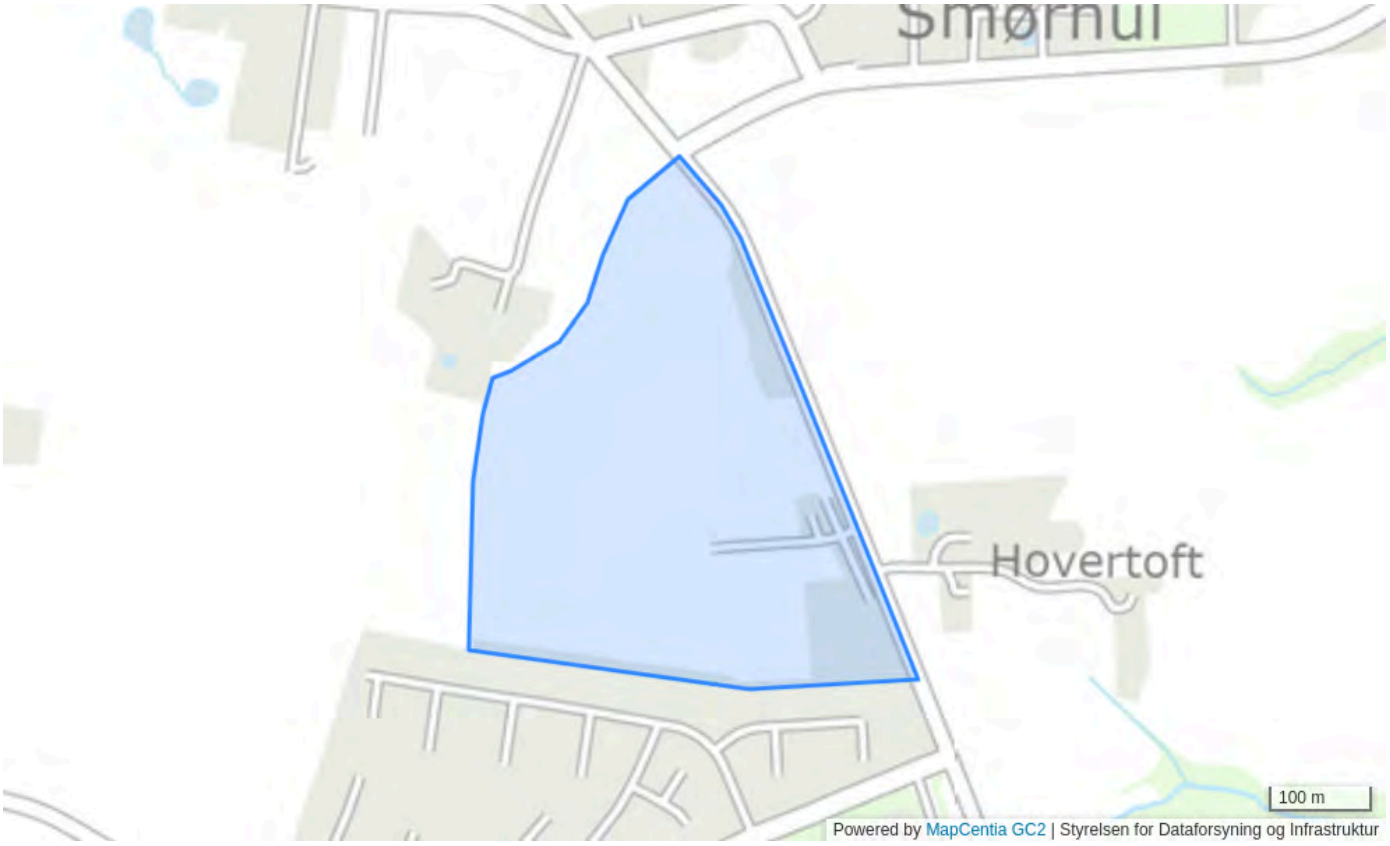


Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.1
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner, idrætsanlæg m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.O.2 - Offentligt område ved Jellingvej i Vejle

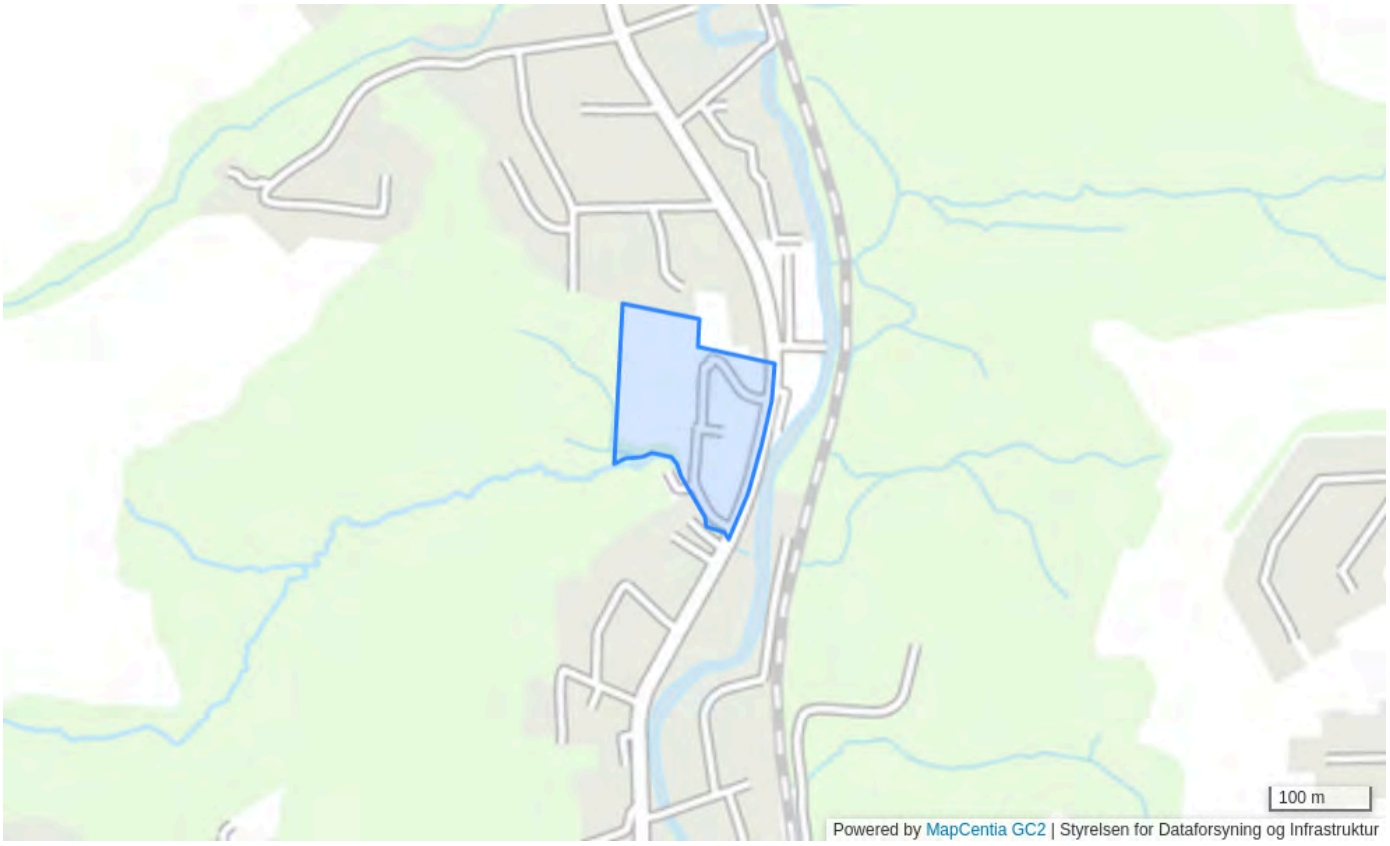


Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.2
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner, skole, idrætsanlæg og kulturaktiviteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.O.3 - Offentligt område ved Grejsdalvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.3
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og kirkegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

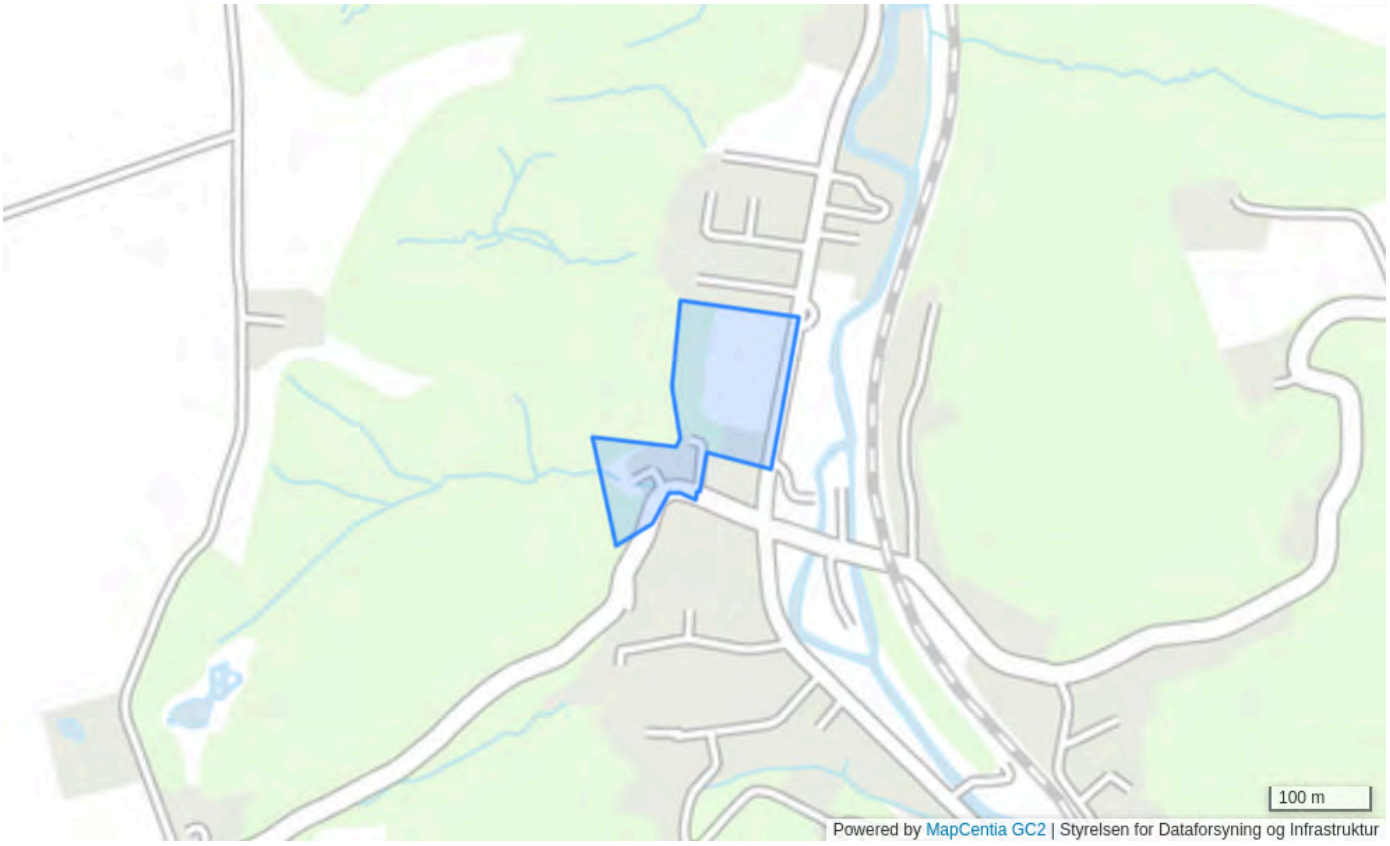
1.4.O.4 - Offentligt område ved Skrædderbakken i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.4
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner, idrætsanlæg o.lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.O.5 - Offentligt område ved Grejsdalsvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.5
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, idrætsanlæg o.lign., samt boligformål i form af lav boligbebyggelse. På matr.nr. 4g Hover By, Hover kan der opføres etageboliger i de eksisterende bygninger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.O.6 - Offentligt område ved Ny Grejsdalsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.6
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kolonihaver og grønt område.
Bebyggelsens omfang	Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre

	30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver	
	Maksimale etageareal, der må opføres	80 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. antal etager	1
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

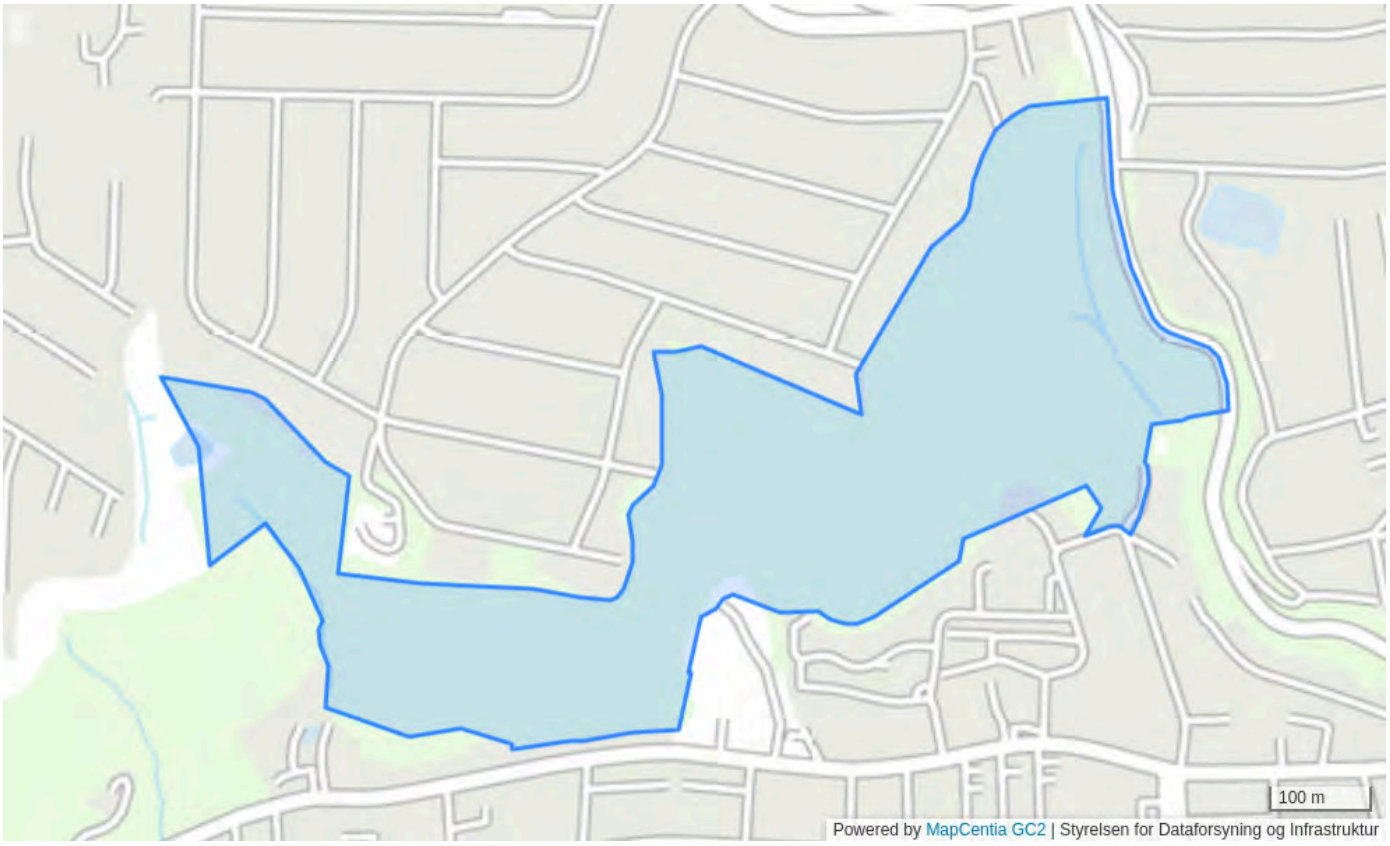
1.4.O.7 - Offentligt område ved St. Gundet Skovvej

Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.7
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	13

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål, sygehus og sundhedsformål.
Bebyggelsens omfang	Maksimum antal etager 2 samt 3 etager indenfor de første 150 meter fra syd. Maksimal bygningshøjde 8,5 meter samt 13 meter indenfor de første 150 meter fra syd.
Opholdsarealer	Fastsættes i hvert tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.
Trafik	Der skal udlægges mindst 1 p-plads pr. 200 m² etageareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Sundhedsinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.R.1 - Rekreativt område ved Uhre Skov i Vejle

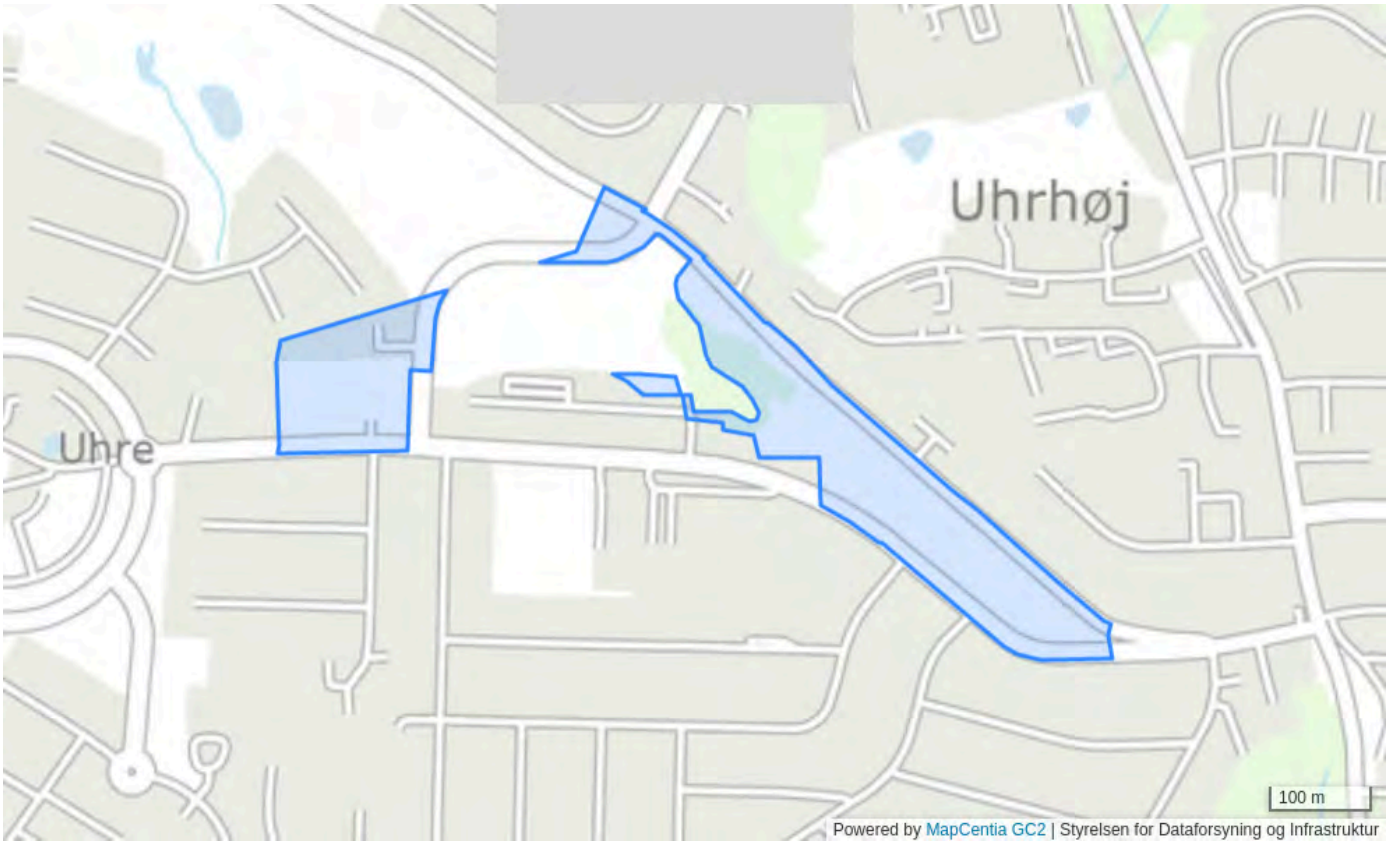


Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.1
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov med stier.
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Rekreative

	støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Naturområde Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.R.2 - Rekreativt område ved Høgsholtvej i Vejle

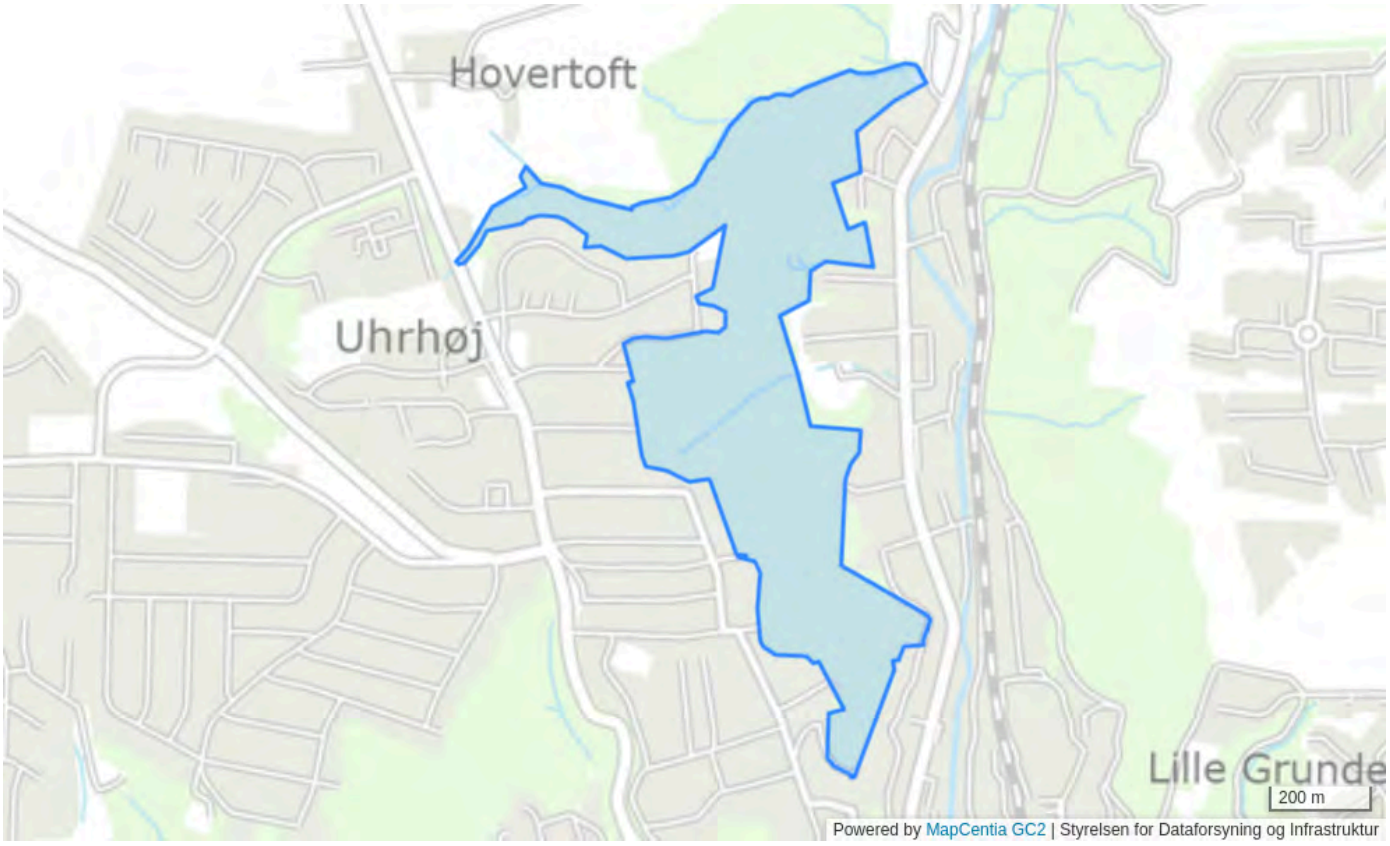


Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.2
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, idrætsanlæg, grønt område og stier. Større rekreativt område. Sports-og idrætsanlæg

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Miljø	Inden for arealet udpeget til potentiel økologisk forbindelse skal den videre planlægning sikre, at der fortsat er passage.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.R.3 - Rekreativt område ved Uhrhøj Skov i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.3
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov og stier.
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Rekreative

	støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Naturområde Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

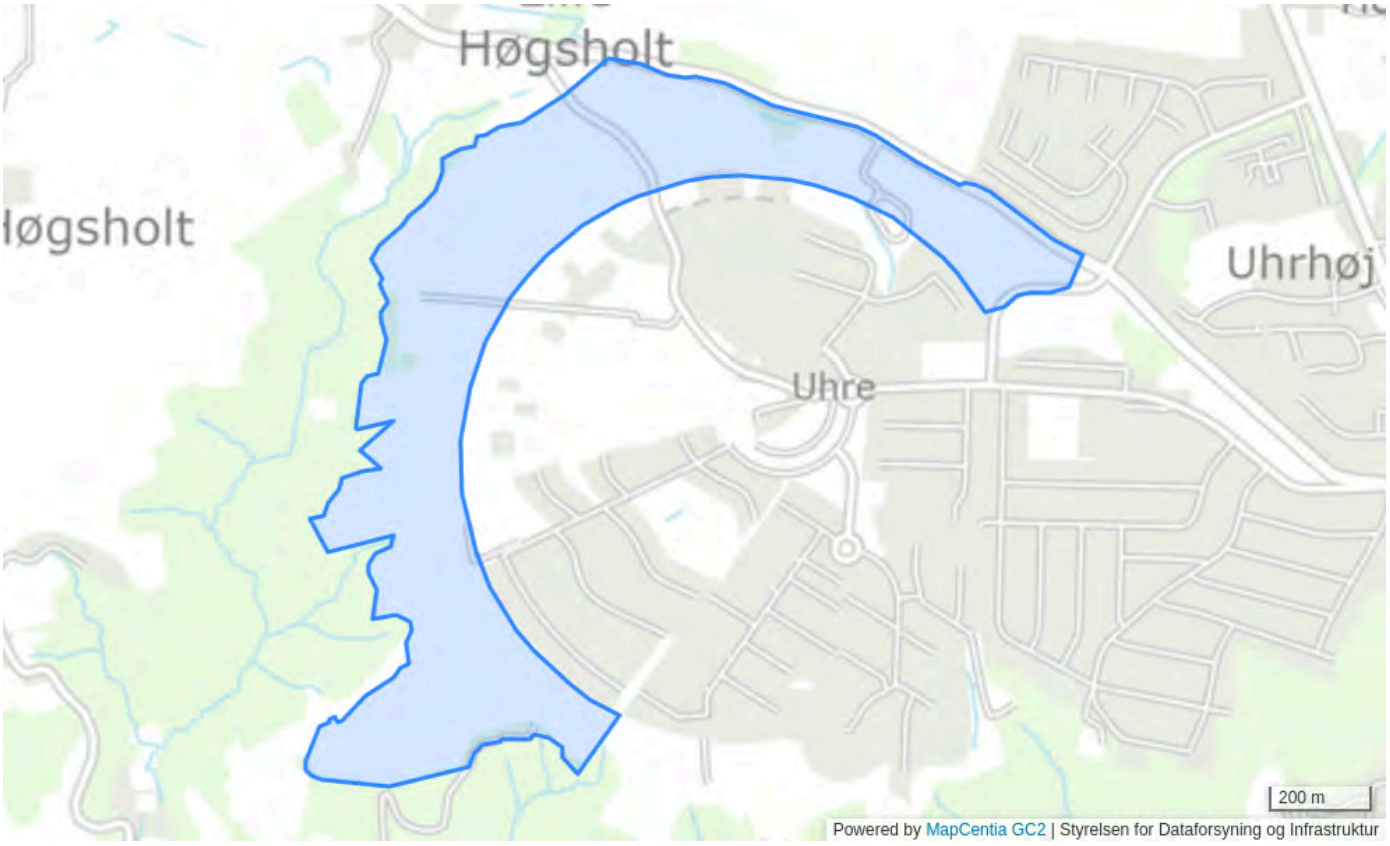
1.4.R.4 - Rekreativt område ved Grundet Skov i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.4
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov og stier.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Miljø	En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.R.5 - Rekreativt område ved Petersmindevej i Vejle

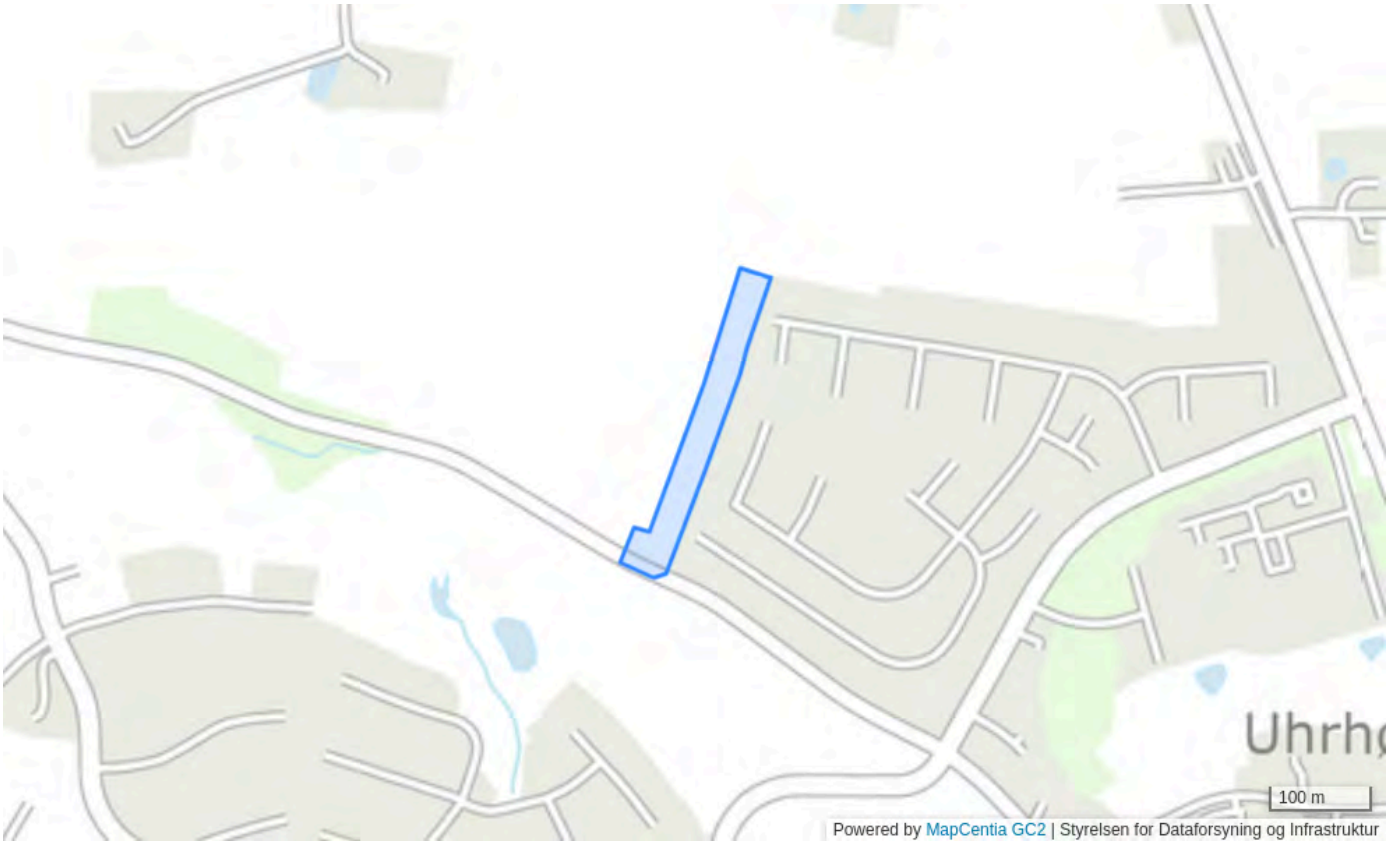


Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.5
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, græsarealer og stier.
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger. Rekreative støttepunkter

	kan indpasses efter en samlet plan.
Miljø	I området er der arealer der er udpeget til lavbundsareal og naturområde. En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området. Inden for arealet udpeget til potentiel økologisk forbindelse skal den videre planlægning sikre, at der fortsat er passage.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.R.6 - Rekreativt område ved Høgsholtvej i Vejle

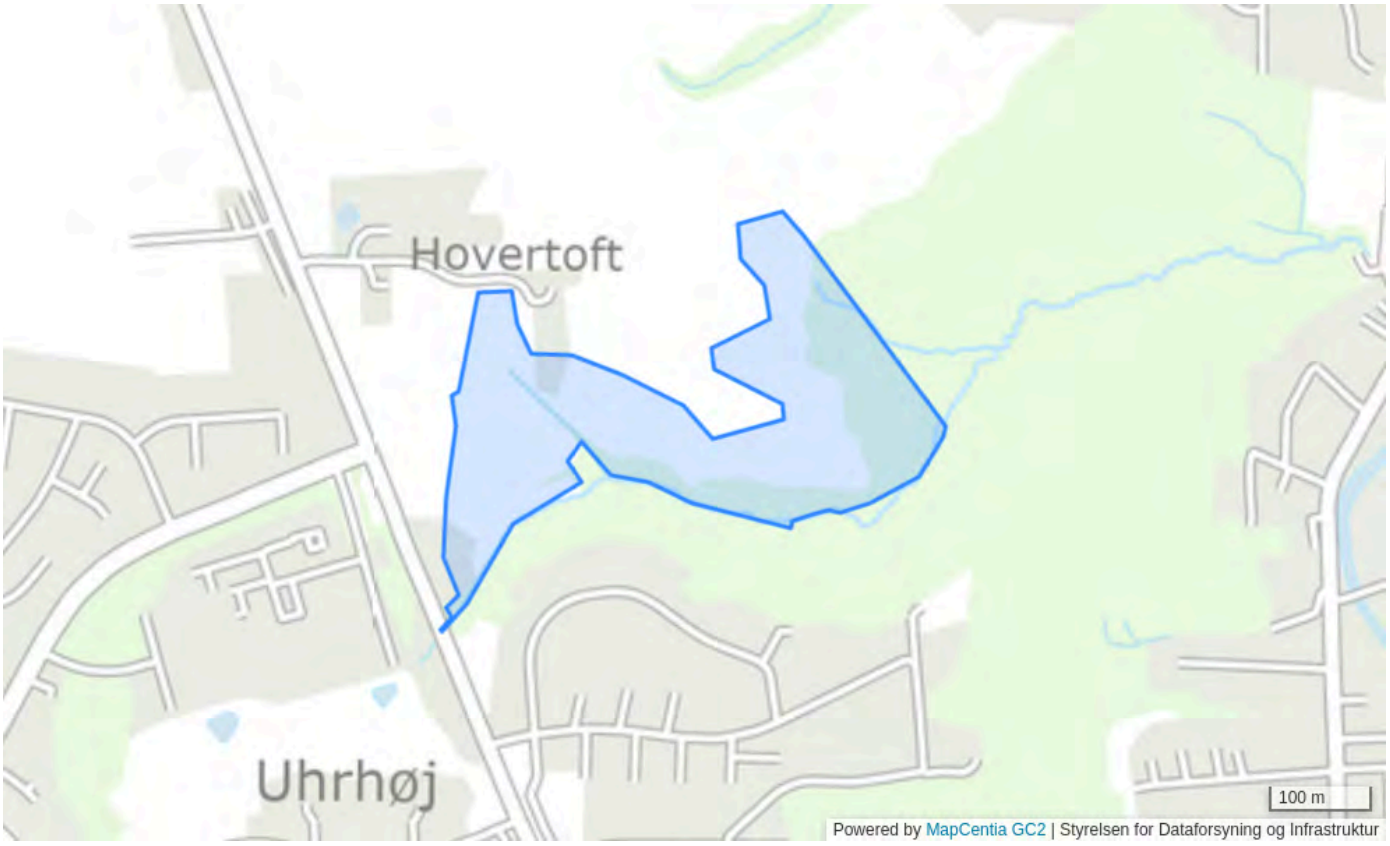


Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.6
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, grønt område og stier.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.4.R.7 - Rekreativt område ved Polsterbæk i Vejle

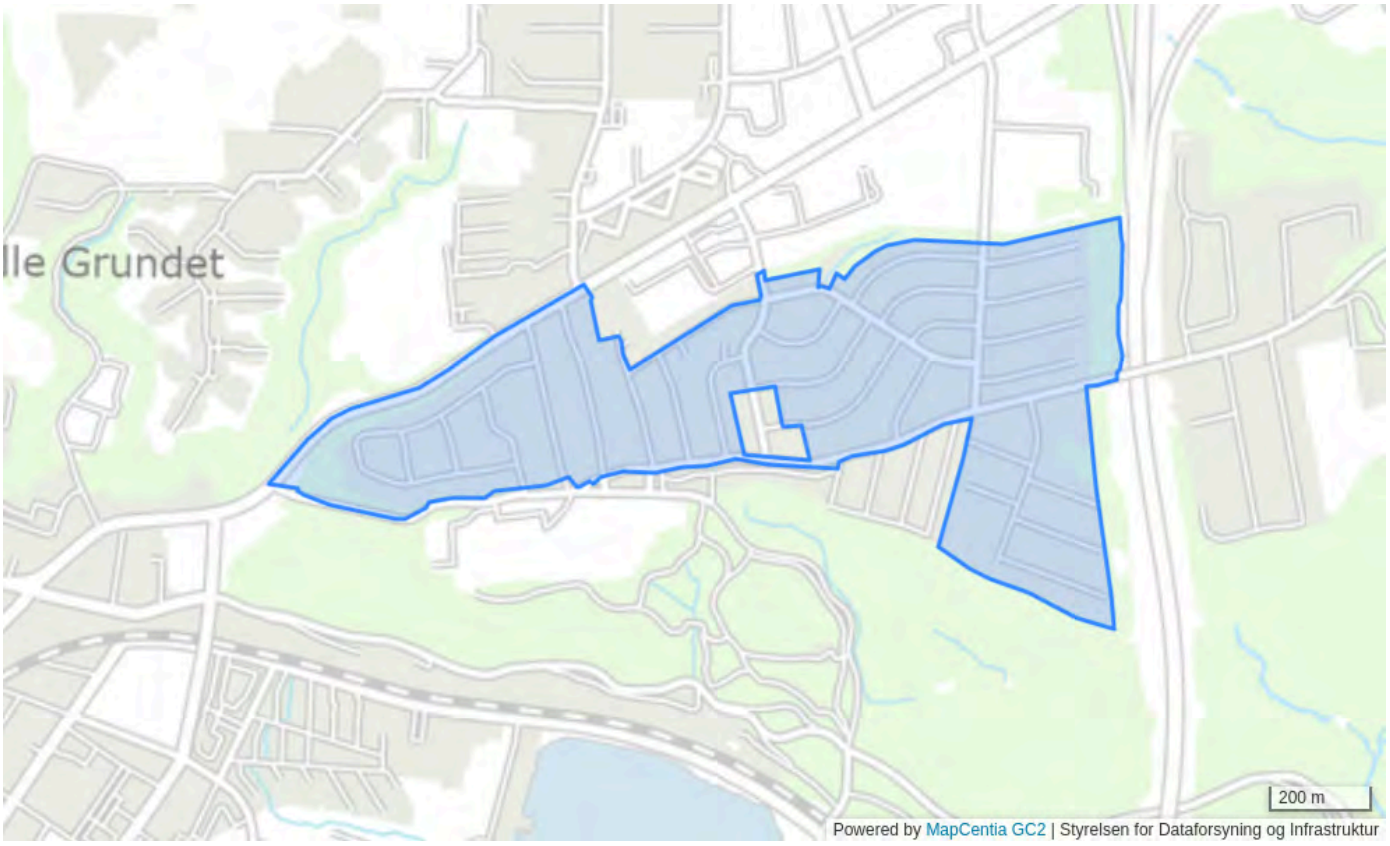


Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.7
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Natur og rekreative formål. Matrikel nr. 15eb, 13b, 12q og 12c Hover By, Hover skal planlægges samlet, for at sikre udvikling og adgang til naturarealer. Planlægningen skal være med til at sikre

	sammenhængen mellem naturområder jf. retningslinjen naturen først. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen. Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.B.1 - Boligområde ved Nørremarksvej i Vejle

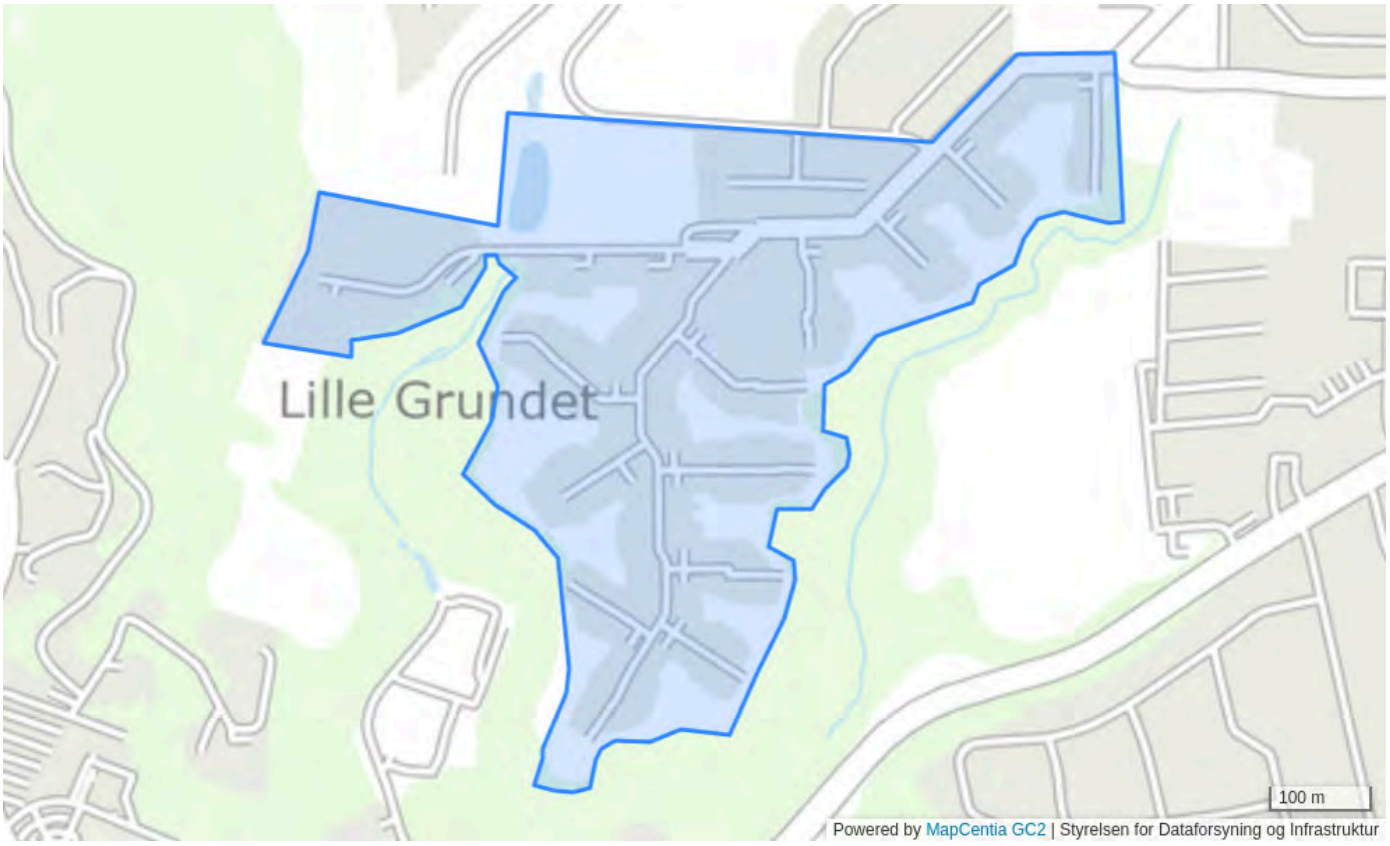


Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.B.2 - Boligområde ved Grundet Bygade, Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.2
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal tilpasses principperne i strukturplanen for området. Ved en samlet udstykningsplan gives der mulighed for at udstykke med mindre grundstørrelser end fastlagt i de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsarealer svarende til 10 % af det samlede grundareal.	
Bemærkning til zonestatus	Området ligger i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.5.B.3 - Boligområde ved Ringdams Kobbel i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.3
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	I området må parceller til parcelhusbebyggelse udstykkes på min. 600 m². I området skal der udstykkes efter en samlet udstykningsplan, og den enkelte parcel må ikke udstykkes med en mindre størrelse end ca. 200 m² til tæt-lav bebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 600 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 200 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.B.4 - Boligområde ved Finlandsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.4
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	6

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	I det sydvestlige hjørne af matr. nr. 42l Nørremarken, Vejle Jorder kan der maksimalt opføres 1.500 m2 etageboliger i form af 20 lejligheder som en del af realiseringen af Udviklingsplanen for Finlandsparken og den af Social- og Boligstyrelsen godkendte allonge til udviklingsplanen. Der kan ikke ud over dette opføres yderligere boliger indenfor rammeområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Trafik	Byforbedring skal foregå efter en samlet plan, som bl.a. skal omfatte trafiksanering og forbedring af fælles friarealer. Byrådet kan nedsætte parkeringskravet i en byforbedringsplan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

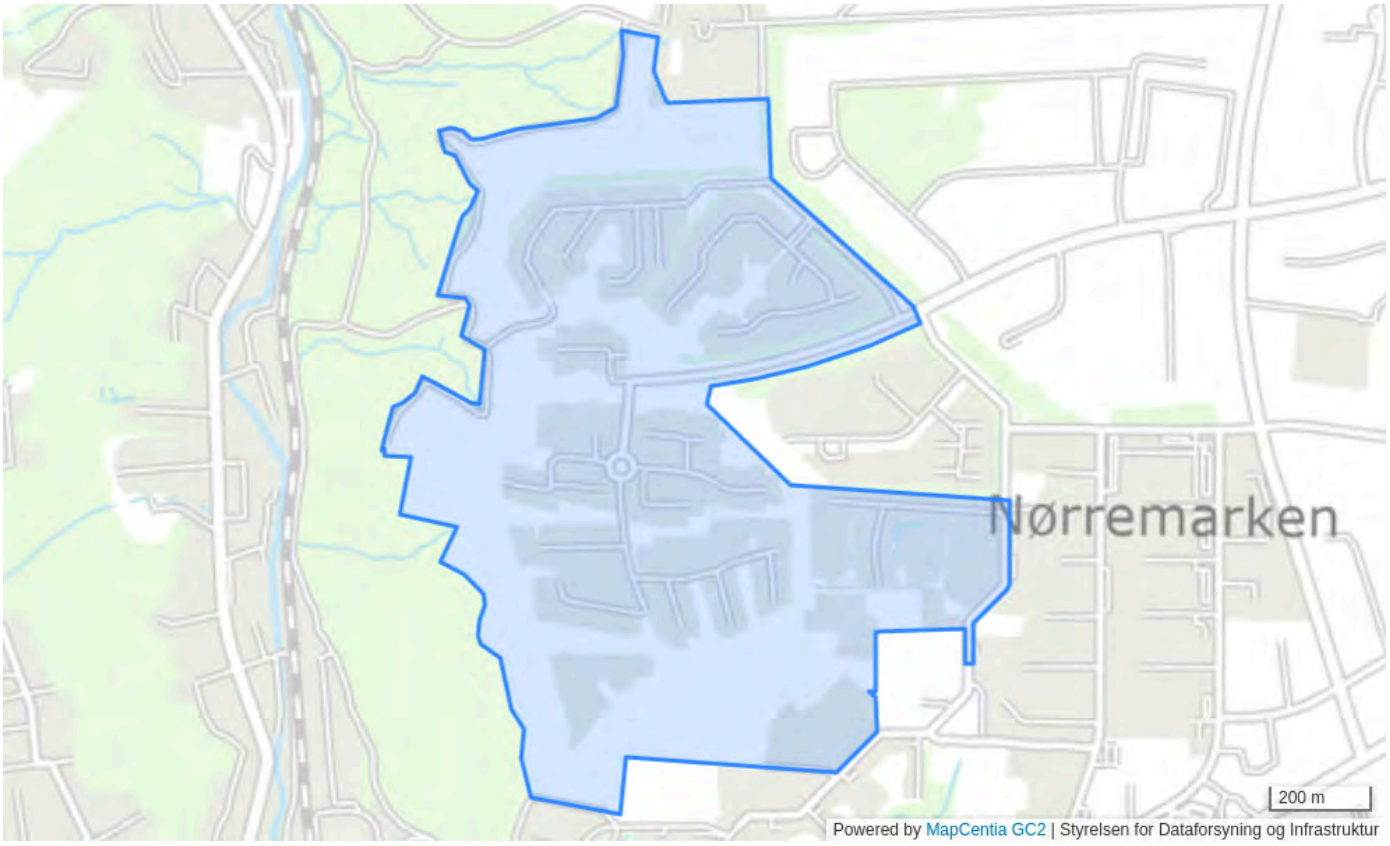
1.5.B.5 - Boligområde ved Finlandsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.5
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.5.B.6 - Boligområde ved Grundet Ringvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.6
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, kolonihaver og offentlige formål.

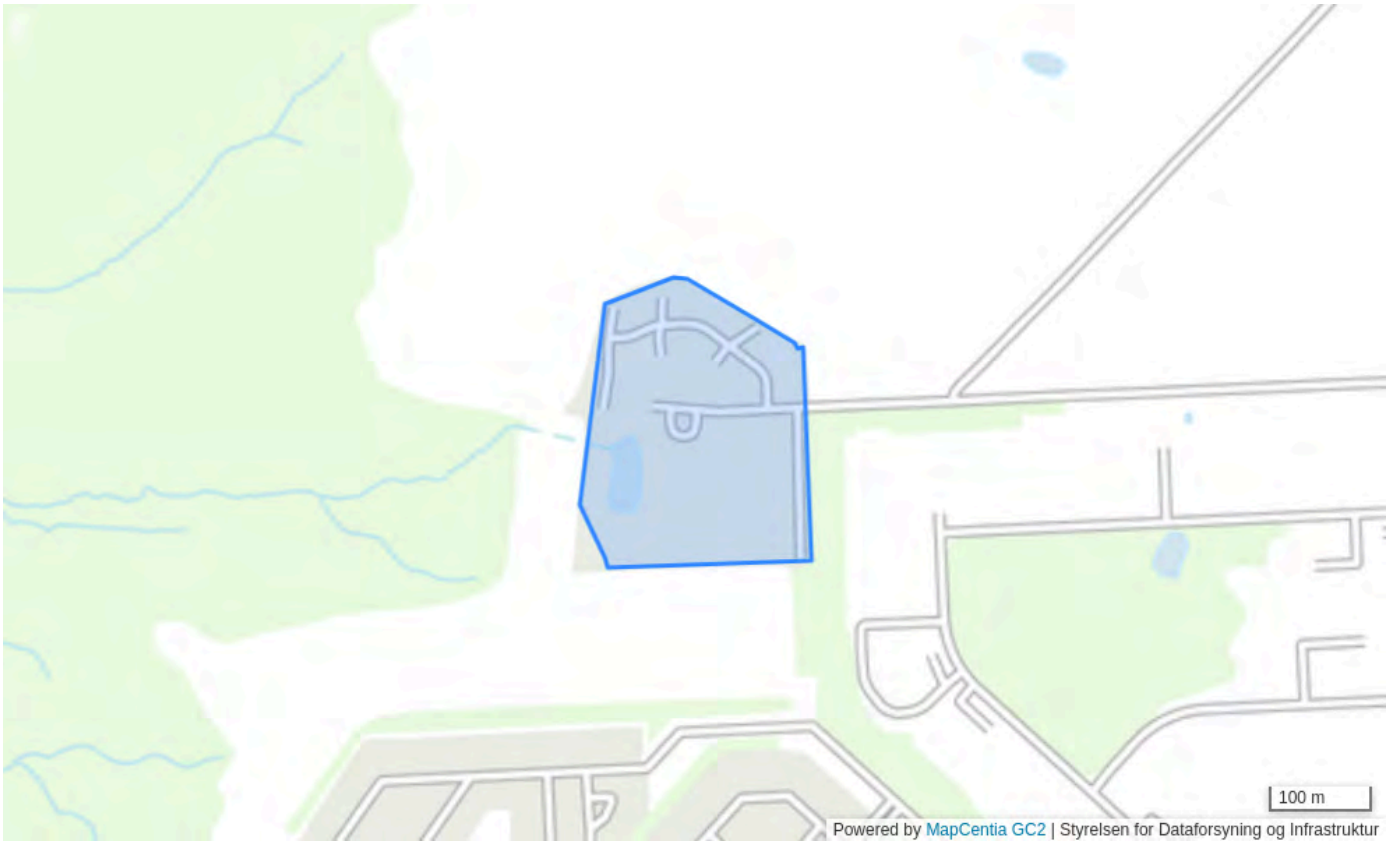
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal tilpasses principperne i strukturplanen for området. Ved en samlet udstykningsplan for tæt-lav gives der mulighed for at udstykke grunde på ned til 300 m², så længe 100 m² udlægges i det fælles opholdsareal inden for delområdegrænsen og udlægges ud over de 10% fælles opholdsareal for tæt-lav bebyggelse. Der kan indpasses kolonihaver i form af nyttehaver i de store grønninger.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Byzone og landzone
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Etageboligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	16 m
Max. antal etager	3
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.B.7 - Boligområde ved Store Grundet Allé i Vejle

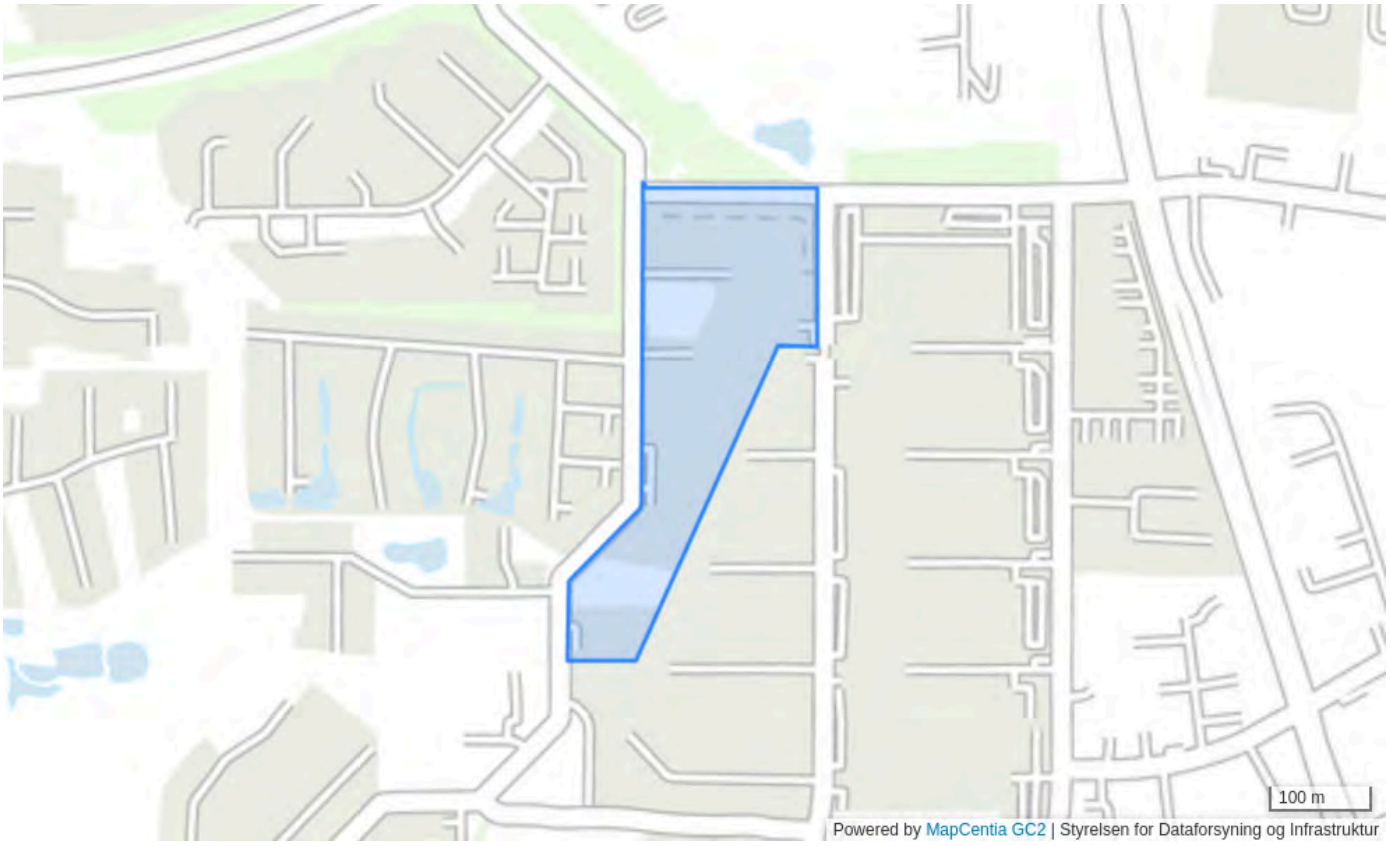


Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.7
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål i form af etageboligbebyggelse og lettere produktions- og lagervirksomhed, liberale erhverv, kontorer o.lign., samt til kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Området kan endvidere anvendes til offentlige formål eller institutioner af almennyttig karakter.
Bebyggelsens omfang	Såfremt særlige arkitektoniske forhold taler herfor, kan bebyggelsen enkelte steder opføres i op til 4 etager og med en højde op til 13 m.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.B.8 - Boligområde ved Grundet



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.8
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav og etageboligbebyggelse i 1-4 etager og kollektive formål, som f.eks. beboerhus, byggelegeplads, skole og institutioner.

Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Max. bygningshøjde	17 m
	Max. antal etager	4
	Område til offentlige formål	
	Max. bygningshøjde	17 m
	Max. antal etager	4
	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.5.B.9 - Boligområde ved Horsensvej og Østerbrogade i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.9
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse, samt kollektive anlæg som offentlige og private institutioner og til rekreative anlæg.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.		
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse		
	Max. bygningshøjde	24 m	
	Max. antal etager	8	
	Område til offentlige formål		
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

1.5.B.10 - Boligområde ved Store Grundet Alle og Viborgvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.10
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger, og 15 % for offentlige formål
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Udbygningen af området skal ske efter en samlet plan, der indarbejder landskabelige og kulturmæssige forhold. Det er en forudsætning for udbygning af dette område, at oplevelsen af Hornstrup kirke som en markant bygning i landskabet sikres. Dette gælder i forhold til udsyn fra og indsigt til Hornstrup kirke og i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udformning, udformning af vejanlæg og beplantningen i området.I planlægningen skal der også tages højde for de nødvendige afstandskrav til de tilgrænsende erhvervsområder.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	30%
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

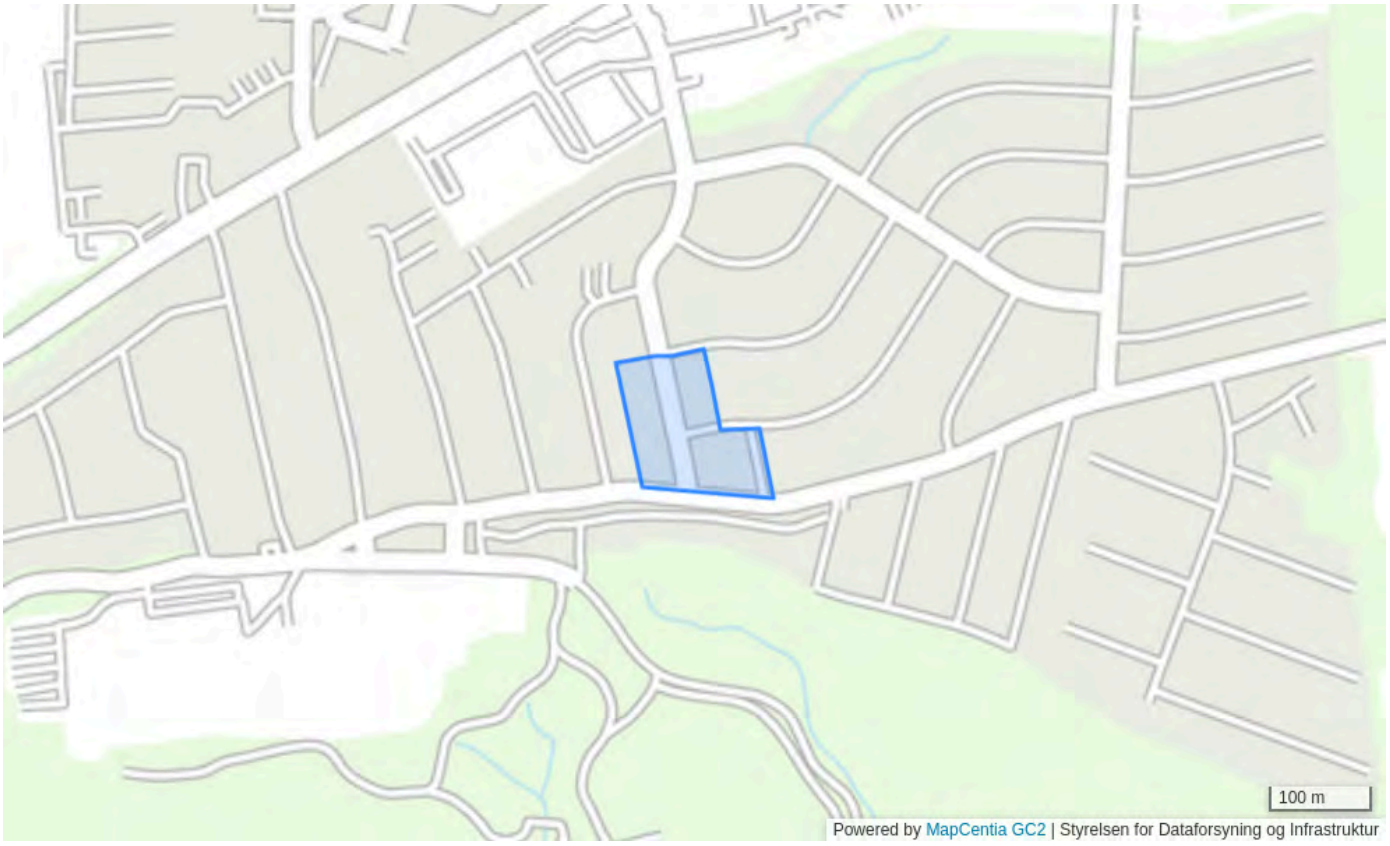
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	40%
Minimums udstykningsstørrelse	315 m^2

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	45%

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.B.11 - Boligområde ved Jægervænget



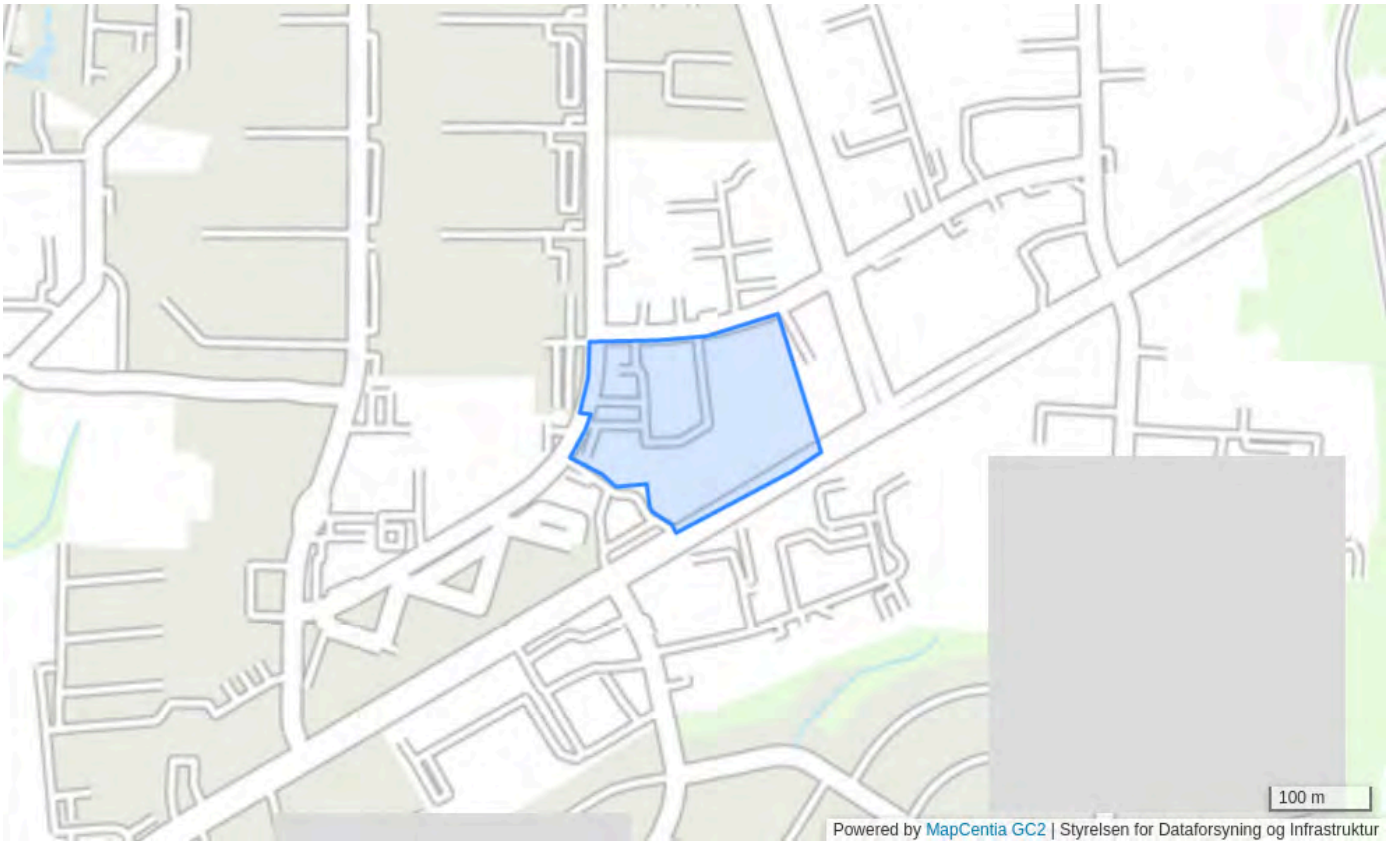
Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.11
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og etage-boligbebyggelse, og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private

	institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Boligområdet ligger nær Nørreskoven, der er et stort, rekreativt område. Der stilles derfor ikke krav til etablering af fælles opholdsarealer ved åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Ved etage-boligbebyggelse skal der som minimum etableres fælles opholdsareal svarende til 15% af det samlede grundareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.BE.1 - Blandet bolig og erhverv ved Horsensvej i Vejle

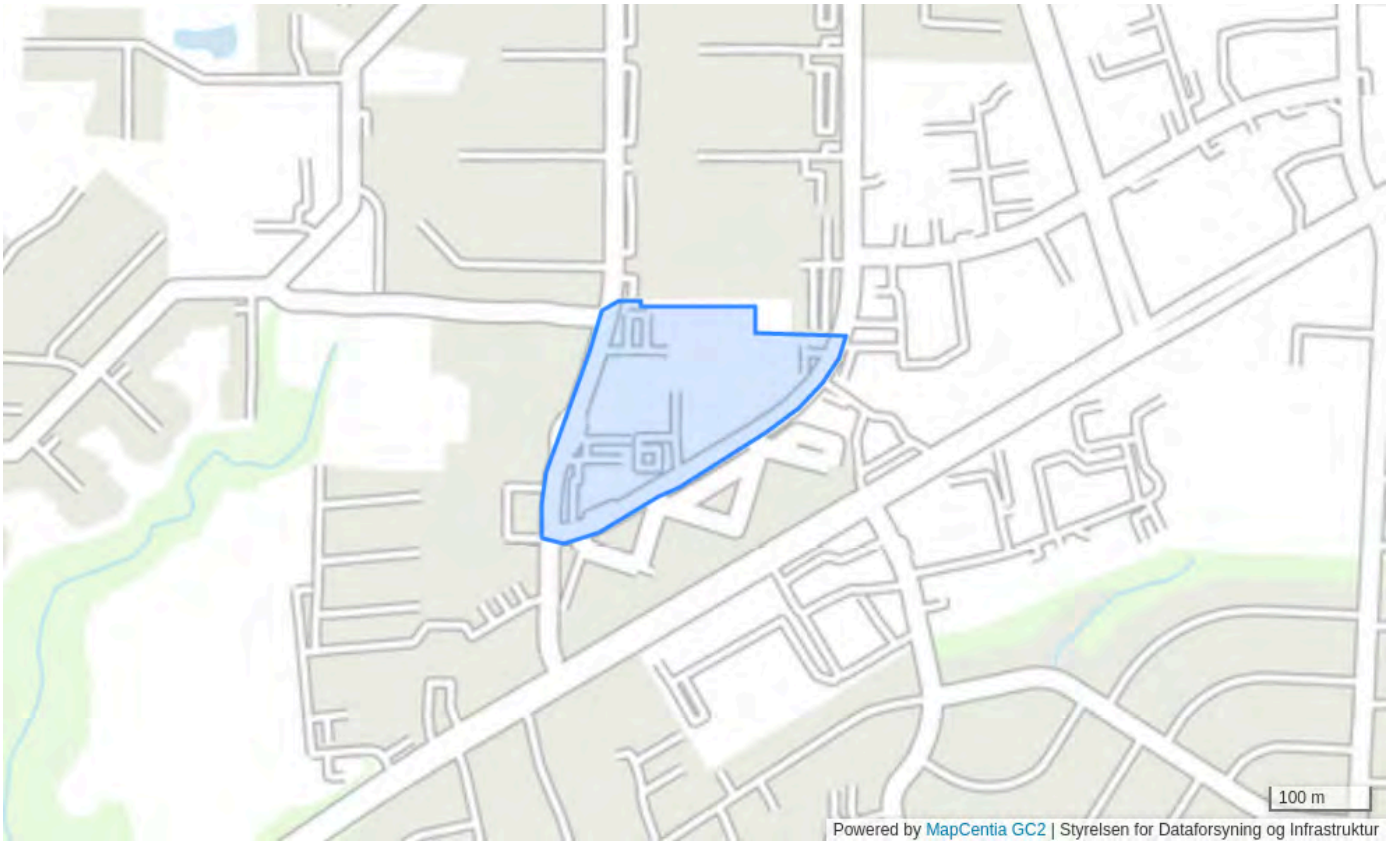


Bestemmelser

Plannummer	1.5.BE.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	7
Max. bygningshøjde	30

Områdets anvendelse	Bolig- og erhvervsområde.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal etableres minimum 2.000 m² fælles friareal og 1.500 m² overdækket fælles friareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.C.1 - Centerområde Ved Nørremark Center

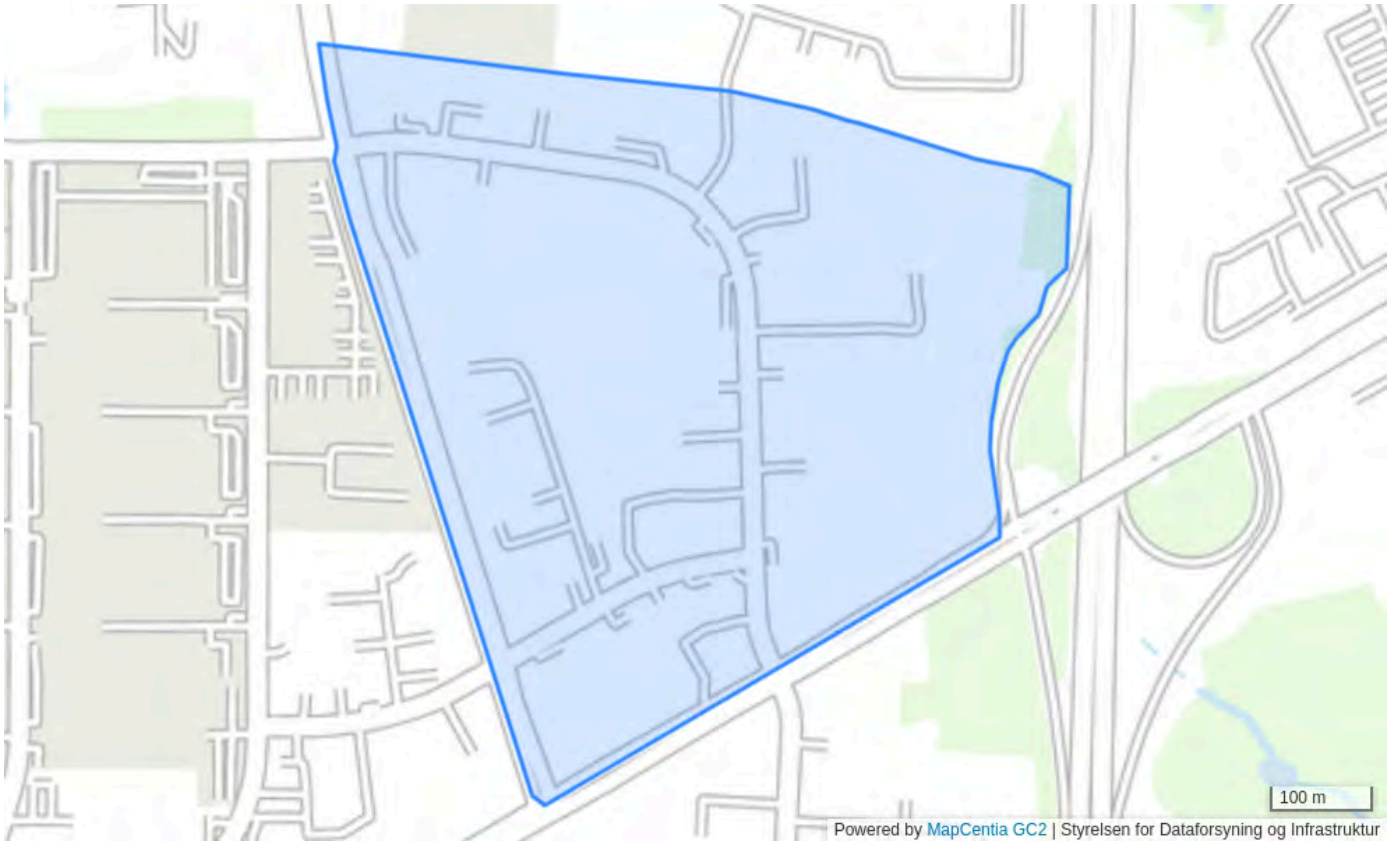


Bestemmelser

Plannummer	1.5.C.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra den enkelte grund
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	100%

Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, bazar, liberale erhverv, boliger samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil og offentlige formål i form af offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	I bydelscentret Nørremarkscentret kan der etableres butikker, der primært betjener Nørremarken. De enkelte butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for udvalgsvarebutikker. Bydelscentret kan dog maksimalt udbygges til 6.800 m² bruttoetageareal.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området ligger i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Bydelscenter Butikker Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.E.1 - Erhvervsområde ved Horsensvej og Viborgvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og service- og forretningsvirksomheder. I området må der ikke drives handel med dagligvarer. Langs nordsiden af Horsensvej kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper. I området må der placeres virksomheder indenfor klasse 1 til 5, dog 1 til 6, øst for Niels Finsensvej.
Bebyggelsens omfang	Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 10.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal er 20.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.E.2 - Erhvervsområde ved Grundet Ringvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.2
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og service- og forretningsvirksomhed.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Der skal ved planlægning indgå en støjkonsekvenszone til boligområdet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.E.3 - Erhvervsområde ved Viborgvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.3
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, evt. regionale funktioner som f.eks. lettere fremstillingsvirksomhed og værkstedsvirksomhed, mindre entreprenør- og lagervirksomhed og engroshandel. Området må endvidere anvendes til servicevirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, samt andre erhvervstyper som f.eks. undervisnings- og kursusvirksomhed. I området må der ikke drives detailhandel herunder handel med dagligvarer.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.E.4 - Erhvervsområde ved Øster Grundet og Grundet Ringvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.4
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fortrinsvis regionale funktioner og virksomheder, som f.eks. større fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og større oplagsvirksomhed og engroshandel. Området må endvidere anvendes til arealkrævende servicevirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv. I området må der ikke drives detailhandel, herunder handel med dagligvarer.
Bebyggelsens omfang	Indenfor et særligt afgrænset areal kan Byrådet tillade, at væsentlige dele af bebyggelsen opføres i en højde af op til 17 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

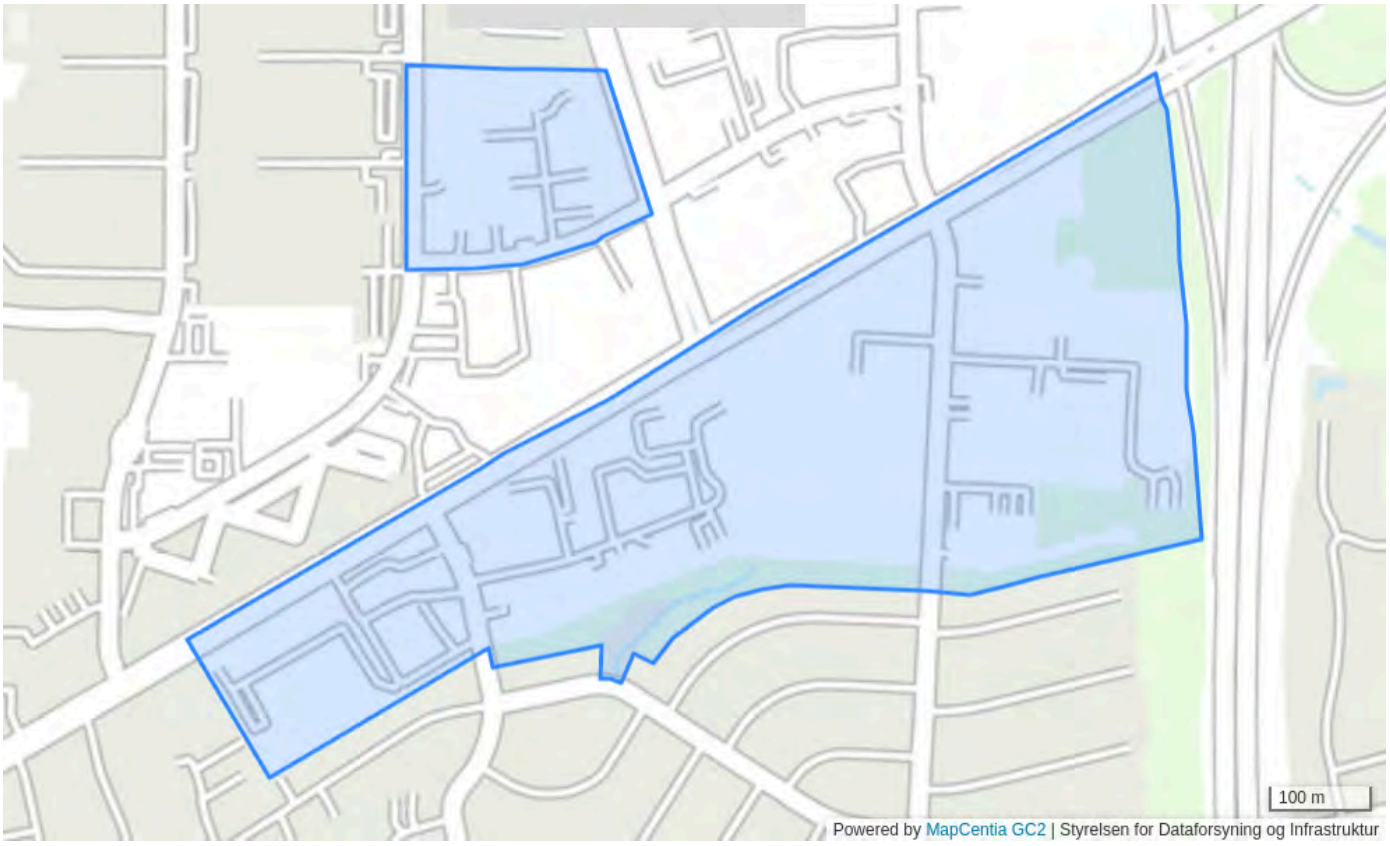
1.5.E.5 - Erhvervsområde ved Viborgvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.5
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, arealkrævende regionale funktioner og virksomheder som f.eks. større fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og større oplagsvirksomhed og engroshandel. Området kan anvendes til virksomheder inden for svær levnedsmiddelindustri og servicefunktioner i tilknytning til levnedsmiddelsindustri. Området må endvidere anvendes til administration og servicevirksomhed.
Bebyggelsens omfang	Indenfor et særligt afgrænset område kan Byrådet tillade, at bygninger opføres i en højde af indtil 25 m over terræn, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning, drift eller arkitektur taler for det.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.E.6 - Erhvervsområde ved Horsensvej og Viborgvej i Vejle

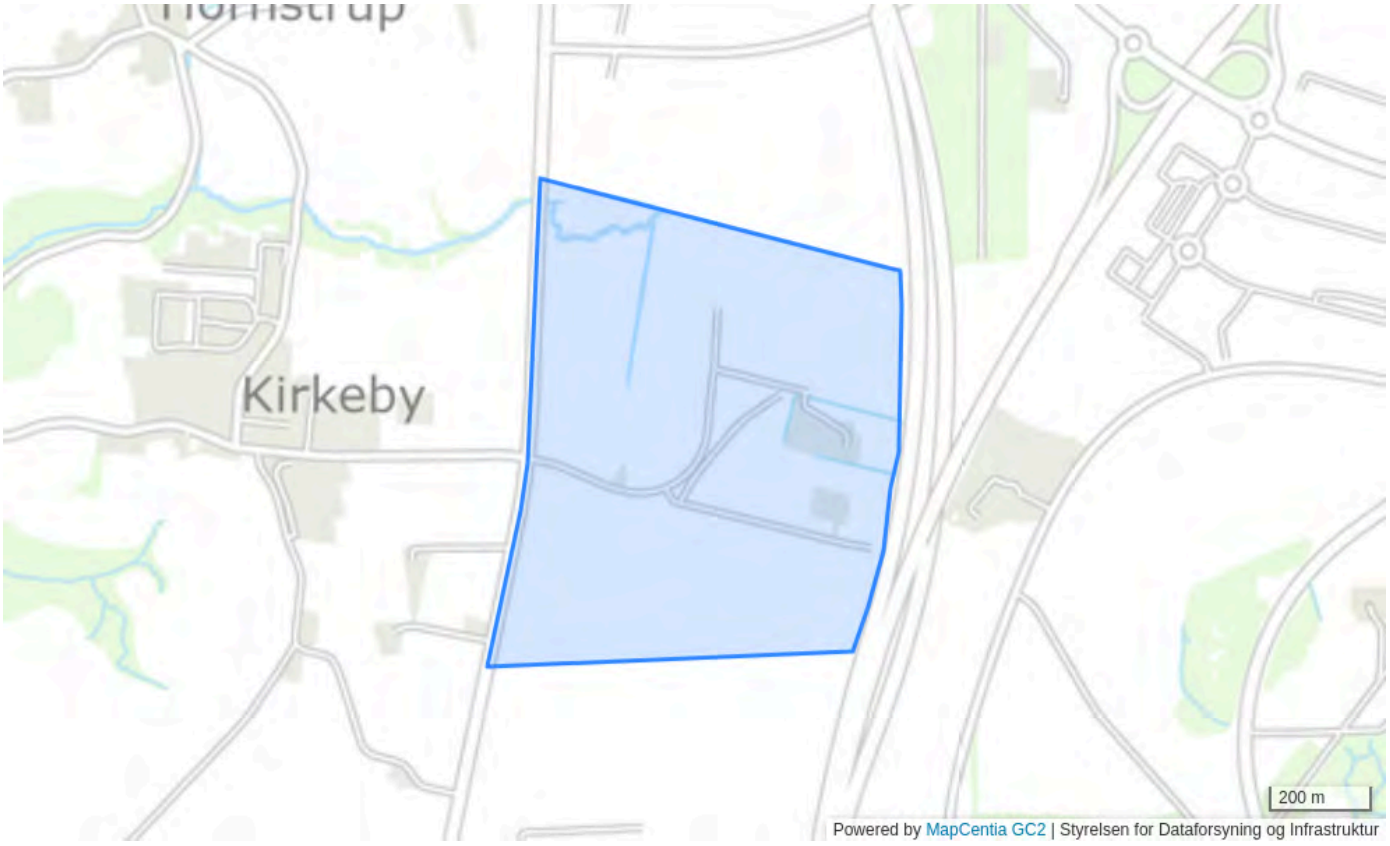


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.6
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillings og forretningsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og servicevirksomhed. Bygninger med facade mod Horsensvej må anvendes til liberale erhverv.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Miljø	I relation til miljølovens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Der skal ved planlægningen indgå en støjkonsekvenszone i forhold til tilgrænsende boligområder.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.E.7 - Erhvervsområde ved Gammelmarksvej og Lysholtvej i Vejle

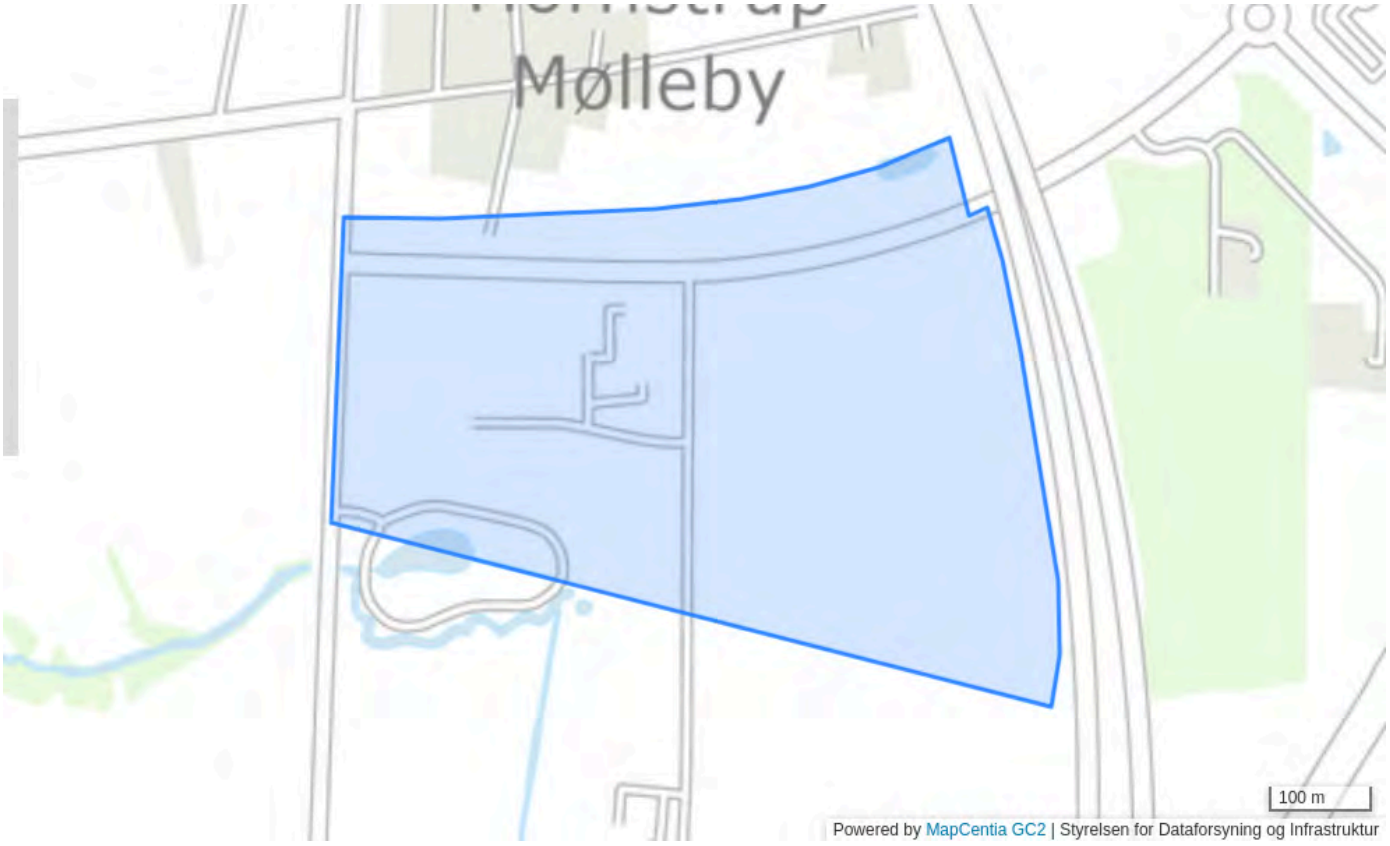


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.7
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%

Max. rumfang m3 pr. m2	4 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og meget store arealkrav, f.eks. transport- og logistikvirksomhed, fremstillings- lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og tilknyttet administration. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller anden detailhandel inden for området.
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 50.000 m². Byrådet kan beslutte at udstykke grunde på min. 15.000 m², efter en samlet plan. Enkelte bygninger kan opføres i en højde op til 25 m indenfor et i en lokalplan nærmere udpeget område.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	50000
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.E.8 - Erhvervsområde ved Møllebyvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.8
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde	17
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og store arealkrav, som f.eks. transport- og logistikvirksomhed, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og tilknyttet administration. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller anden detailhandel inden for området.
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 5.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	5000
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Transport- og logistikvirksomheder Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

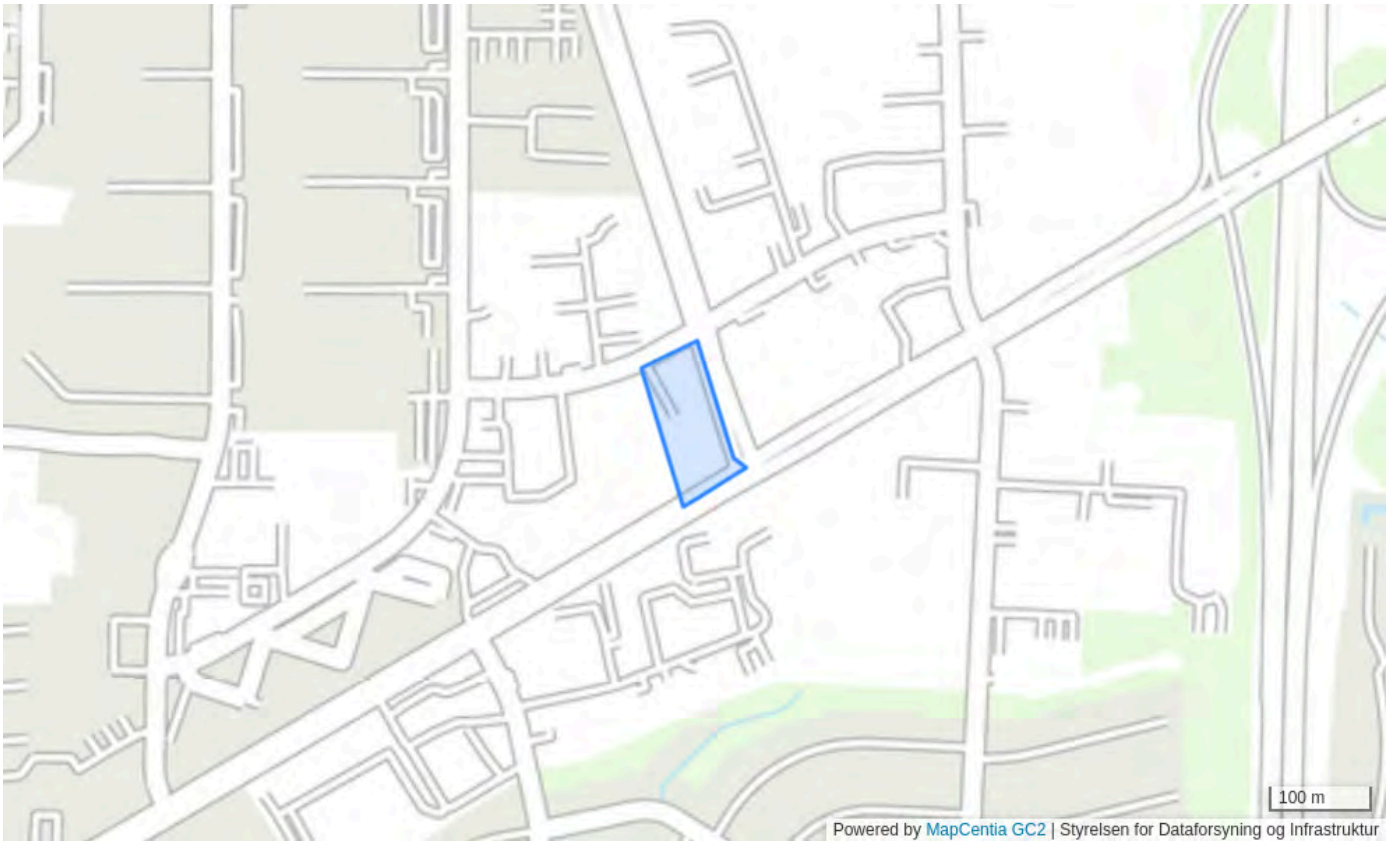
1.5.E.10 - Erhvervsområde ved Kristian Skous Vej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.10
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	10 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	33

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fortrinsvis regionale funktioner og virksomheder, som f.eks. større fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og større oplagsvirksomhed og engroshandel.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal opføres i byggefelter fastlagt i lokalplan.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Opholdsarealer	Vejbyggelinjen mod Grundet Ringvej og motorvejen skal sikres som grønt bælte.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Trafik	Der skal ved lokalplanlægning langs motorvejen tages hensyn til trafikstøj.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.E.11 - Erhvervsområde ved Ellehammersvej og Viborgvej i Vejle

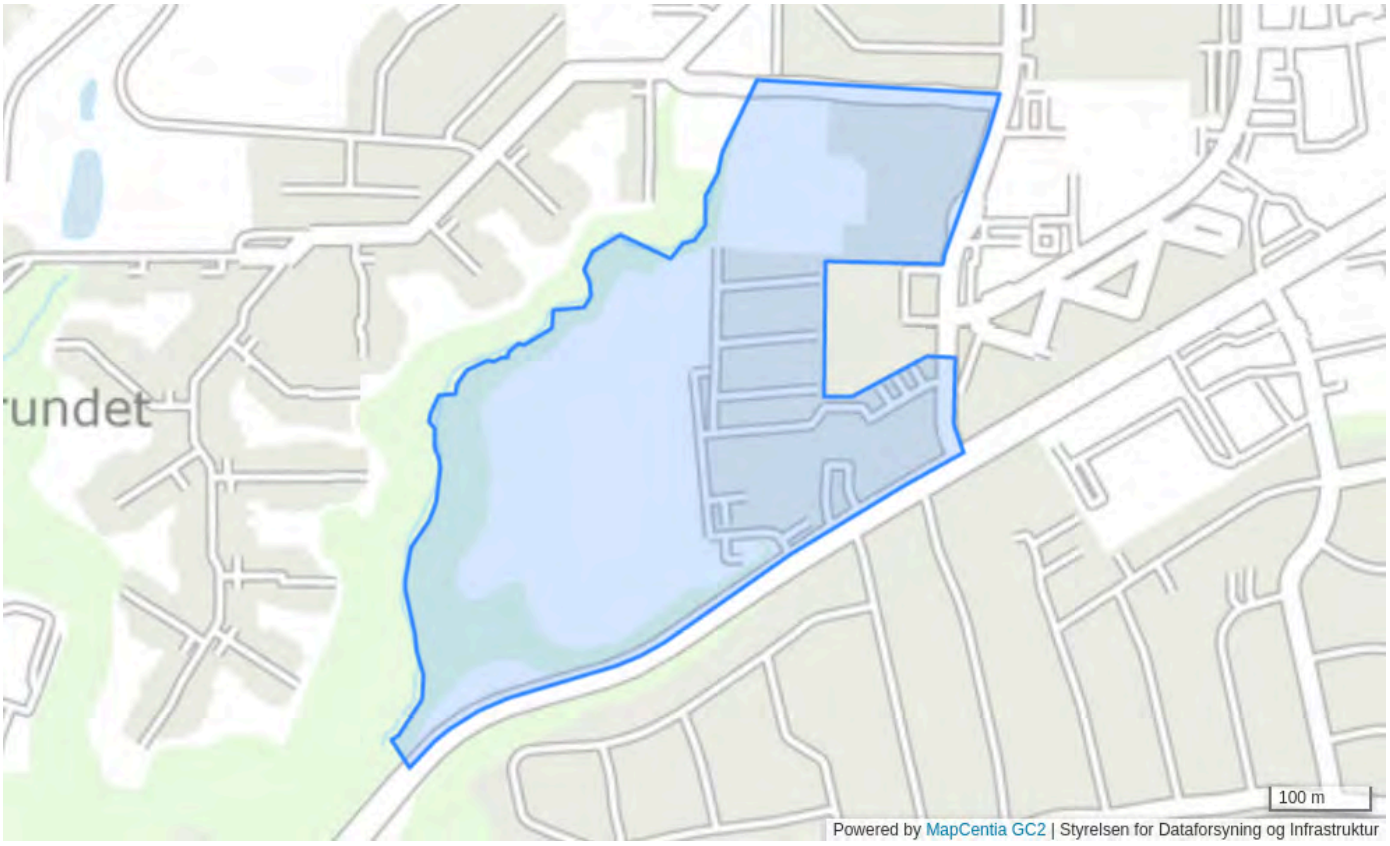


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.11
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og service- og forretningsvirksomheder. Der kan placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 2.500 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal er 2.500 m².
Bebyggelsens omfang	Det samlede rumfang af bygningerne på hver enkelt ejendom må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, eller bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100. Højst halvdelen af grundarealet må bebygges. Grundstørrelserne skal minimum være 1.200 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinier vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker med særligt pladskrævende varer Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.O.1 - Offentligt område ved Horsensvej i Vejle

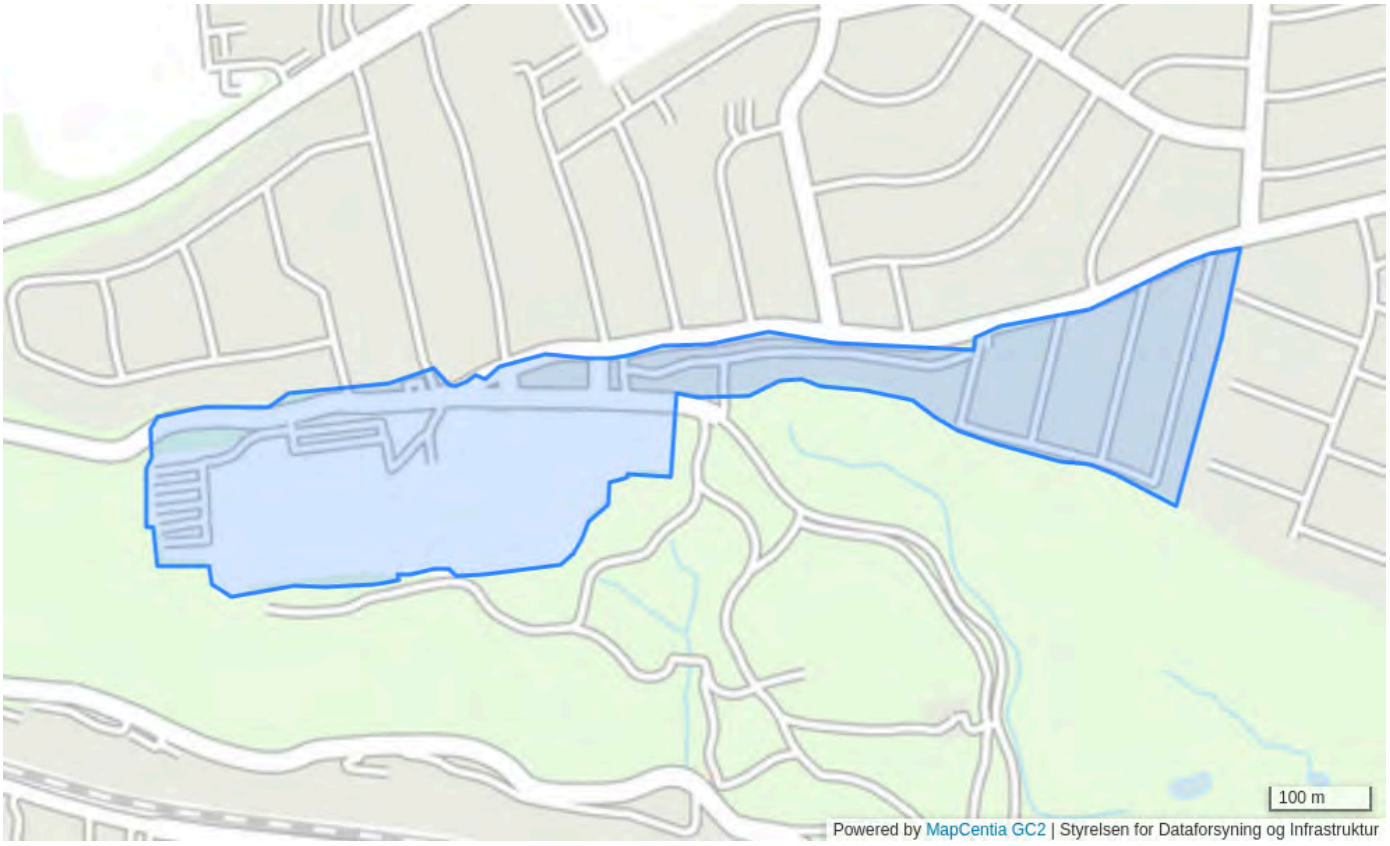


Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, kirke, kirkegård, kolonihaver, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter i tilknytning til

	skolen, herunder sundhedscenter, motionsrum, café/restaurant og lign.	
Bebyggelsens omfang	Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver	
	Maksimale etageareal, der må opføres	80 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	16 m
	Max. antal etager	4
	Uddannelsesinstitutioner Religiøse institutioner og gravpladser	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.5.O.2 - Offentligt område ved Stadion Allé i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.2
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	8
Max. bygningshøjde	27

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål, idrætspark med fodboldstadion, atletikstadion, tennisanlæg, parkering m.m., kolonihaver og campingplads. Området kan endvidere anvendes til boligformål og erhvervsformål som f.eks. kontorer, motionscentre, klinikker og lignende.
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 8 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 27 m. Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone. Området skal forblive i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Koloni- og nyttehaver

Maksimale etageareal, der må opføres	80 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund Sports- og idrætsanlæg Campingplads og vandrehjem Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

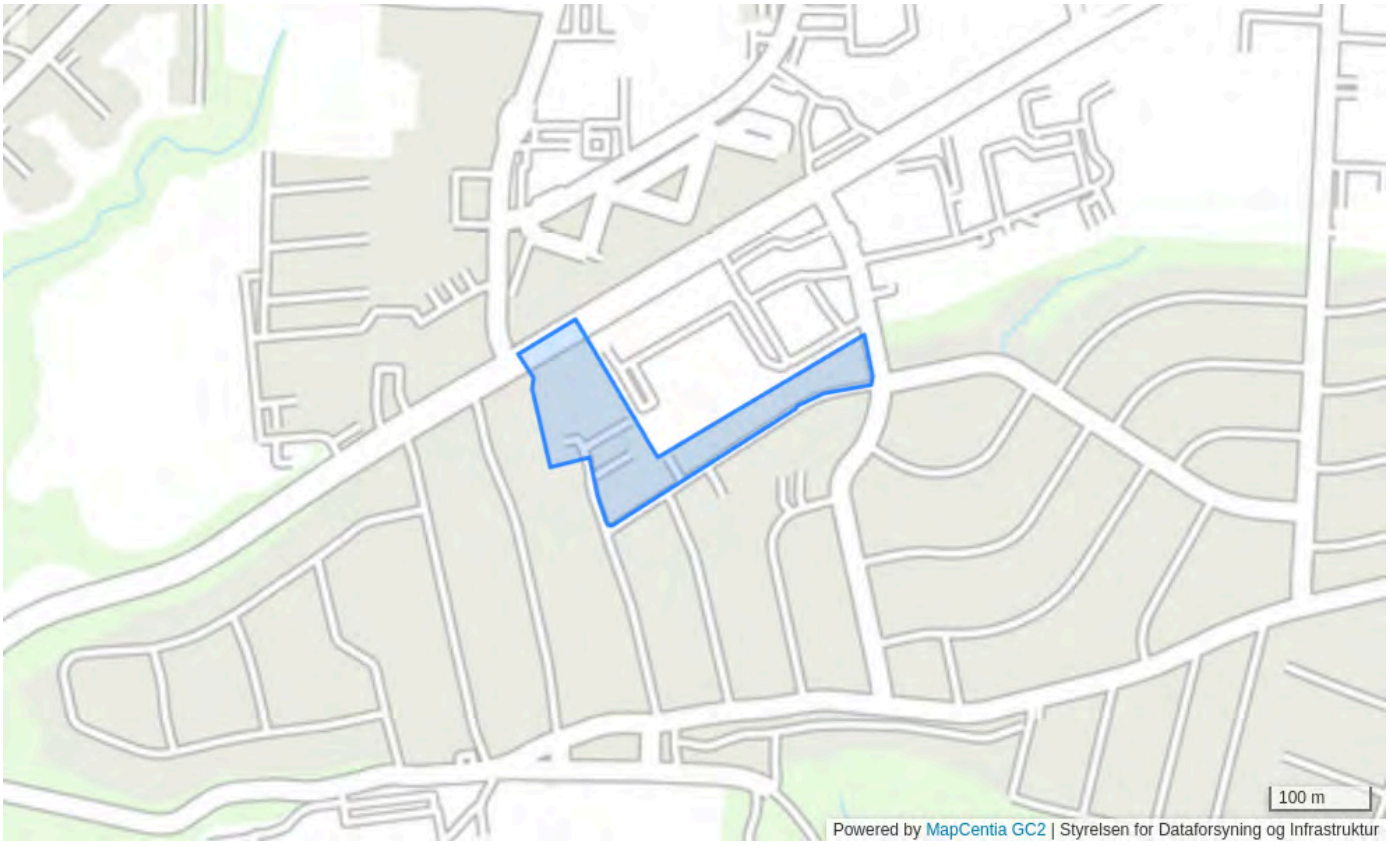
1.5.O.3 - Offentligt område ved Tirsbæk Strandvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.3
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kultur- og fritidsaktiviteter, restaurant og parkanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.

Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Øvrige ferie- og fritidsformål Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.O.4 - Offentligt område ved Elsdyrvej i Vejle

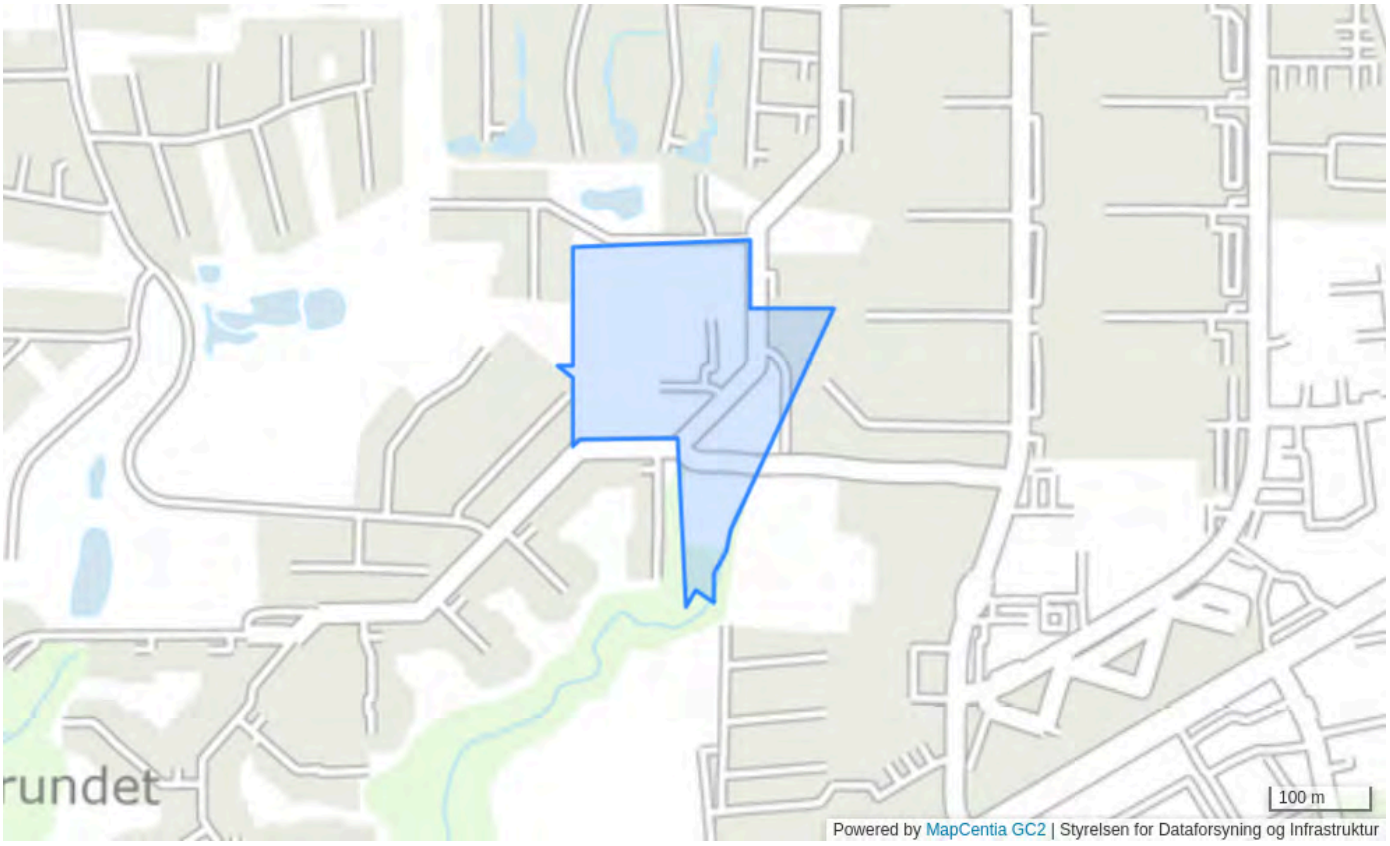


Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.4
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, boliger til ældre og institutioner for børn/unge og grønt område.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.O.5 - Offentligt område ved Grundet Bakke i Vejle

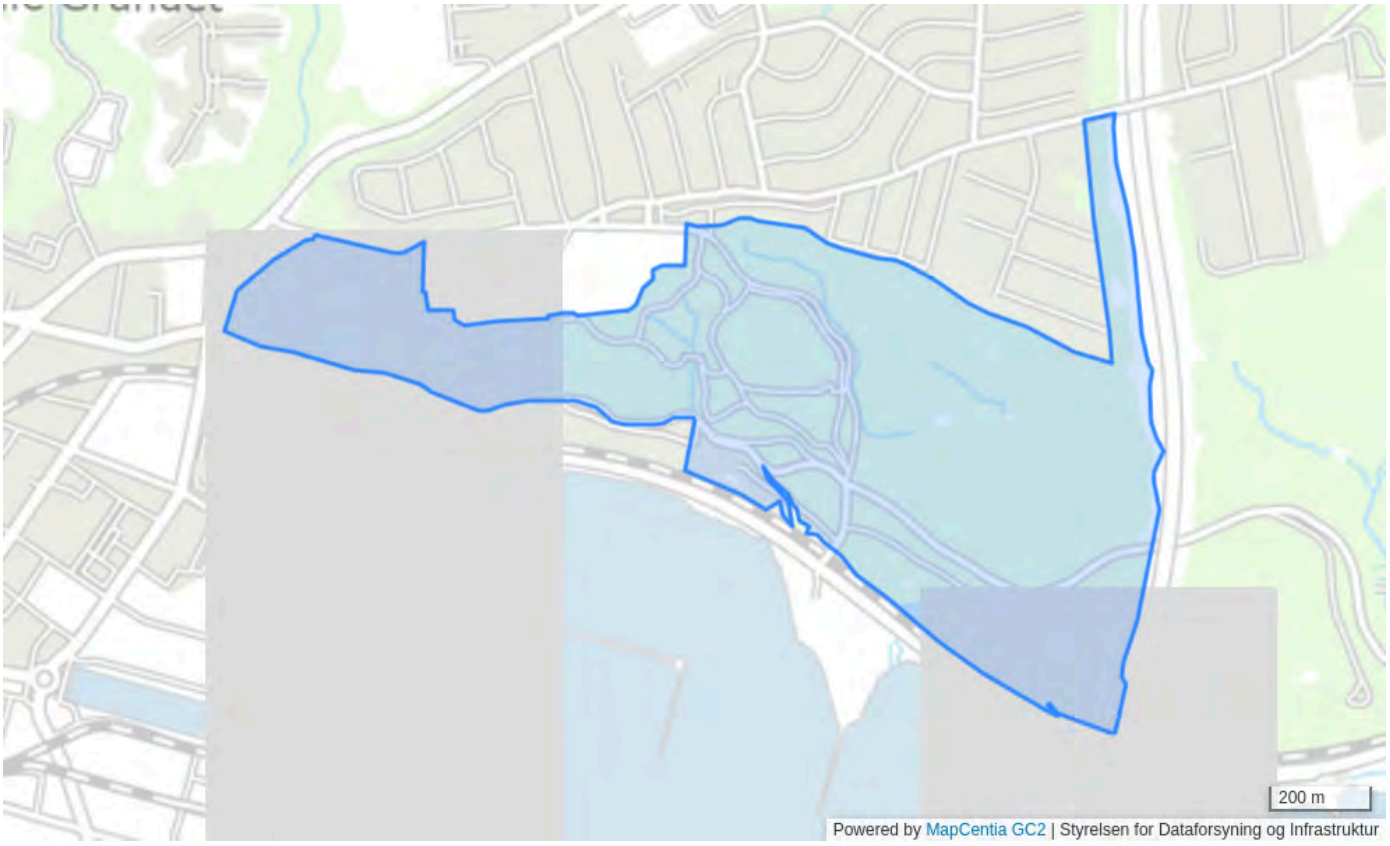


Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.5
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af sportsanlæg (boldbaner og sportshal) samt andre institutioner af offentlig eller almennyttig karakter, som efter Byrådets skøn naturligt hører til i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.R.1 - Rekreativt område ved Nørreskoven i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.5.R.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier og dyrehave.
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Rekreative

	støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.
Miljø	En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.R.2 - Rekreativt område ved Lille Grundet Skov i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.R.2
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov med tilhørende stier.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Miljø	En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

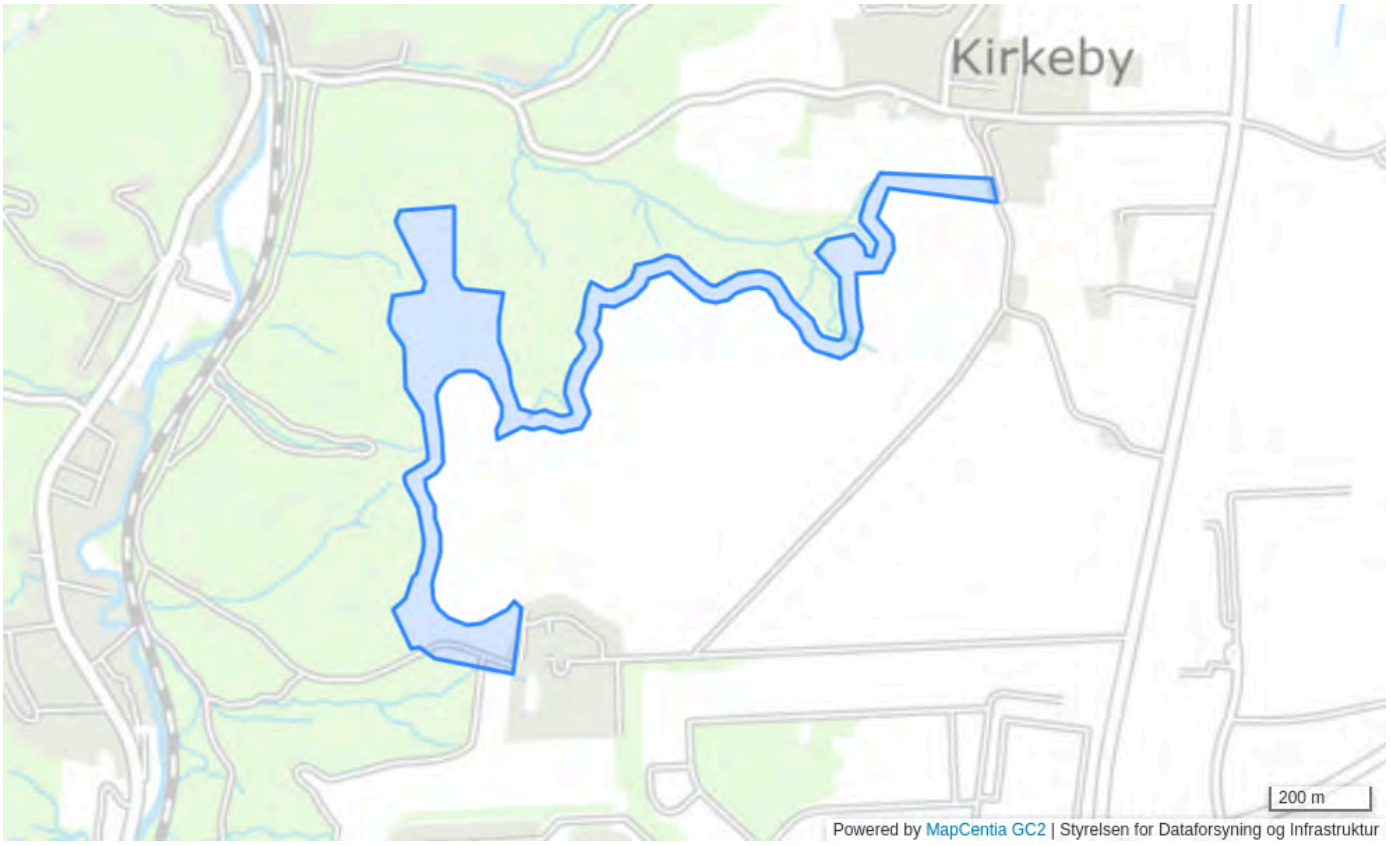
1.5.R.3 - Rekreativt område ved Horsensvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.5.R.3
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov med tilhørende stier.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Miljø	En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.5.R.4 - Rekreativt område ved Store Grundet Alle og Viborgvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.5.R.4
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af marker, evt. med hestefolde, og rekreative stier. Der må ikke etableres bebyggelse i området.
Bebyggelsens omfang	Der kan opsættes en antennemast som gittermast, rørmast eller flagstangsløsning på maksimum 36 m. Der skal etableres afskærmende beplantning omkring masten og tekniske installationer
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone
Særlige bestemmelser	Området skal indgå i en samlet plan sammen med område 1.5.O.6.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

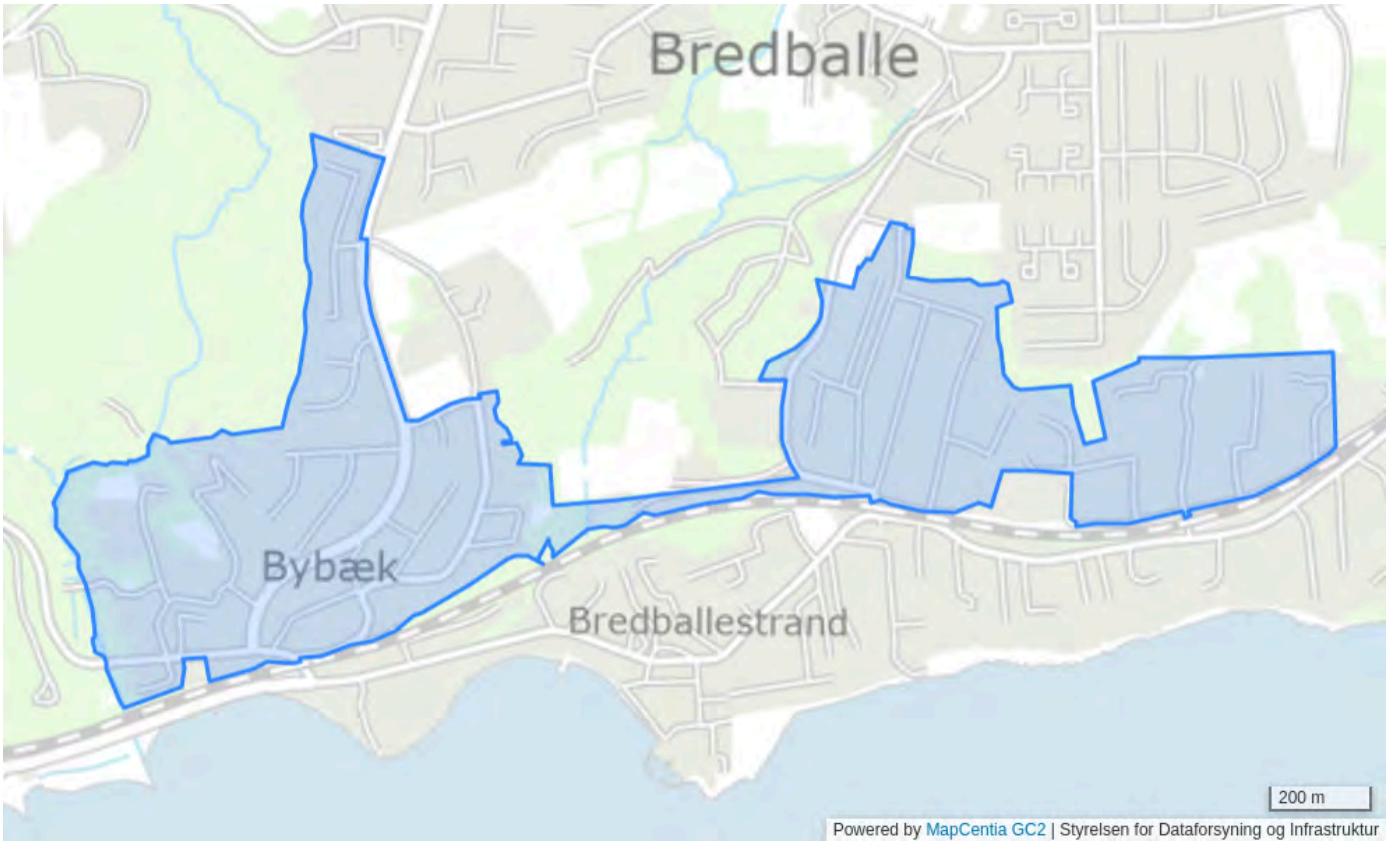
1.6.B.1 - Boligområde ved Nørrediget i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.B.2 - Boligområde ved Hældagervej og Kirkebakken i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.2
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

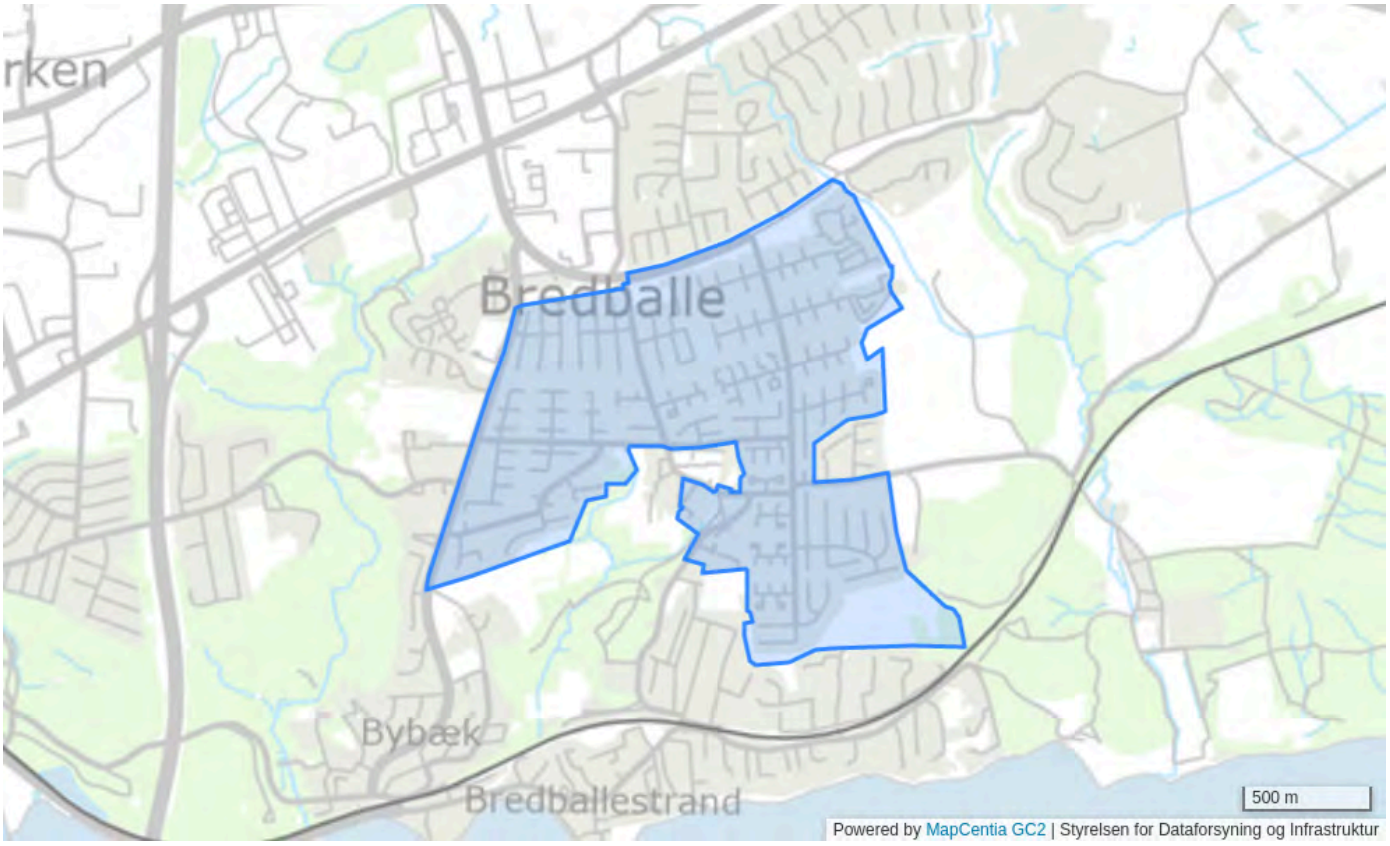
Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Butikker til lokalområdets forsyning

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.6.B.3 - Boligområde ved Bredballe Markvej i Vejle

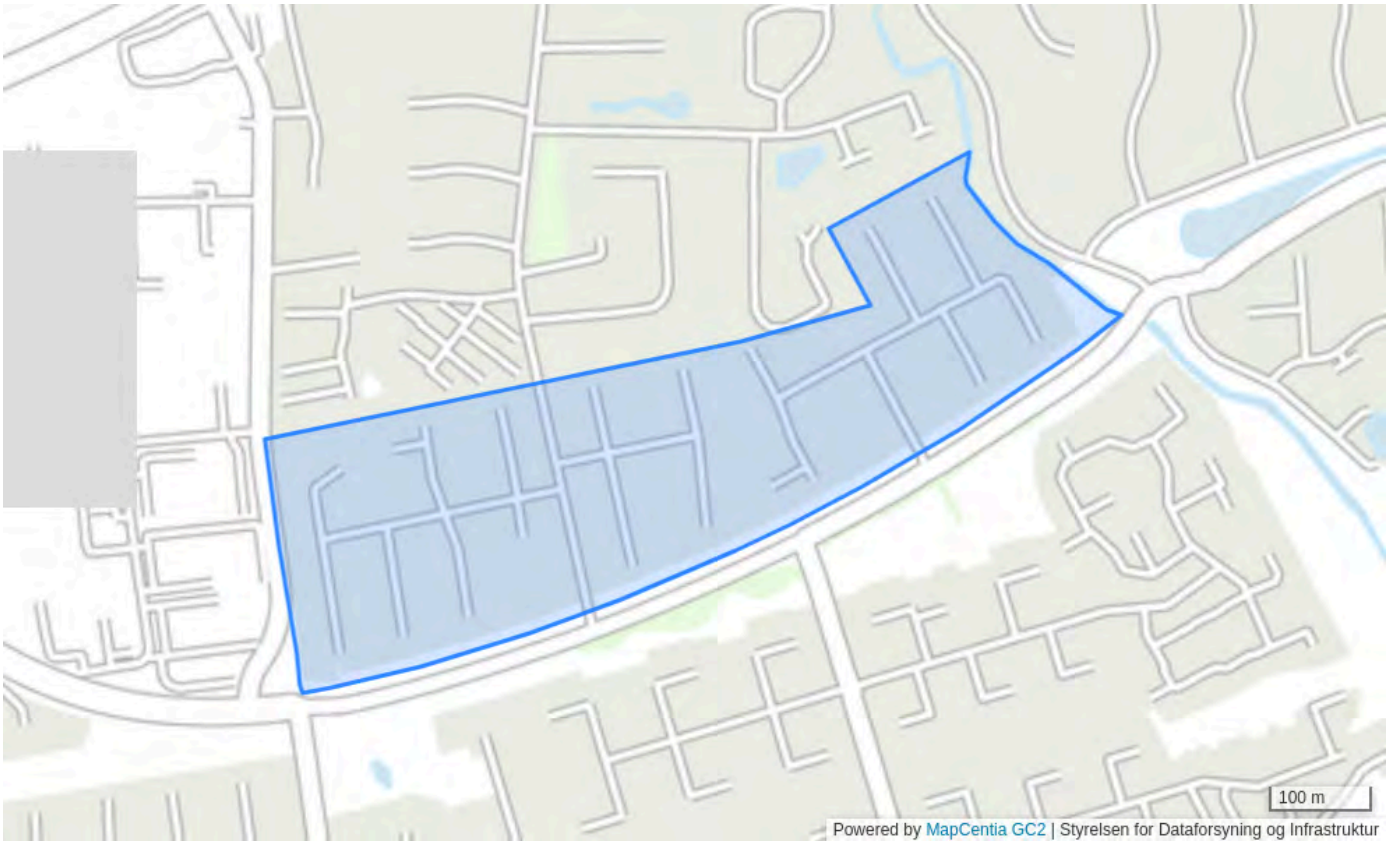


Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.3
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.6.B.4 - Boligområde ved Juulsbjergvej i Vejle

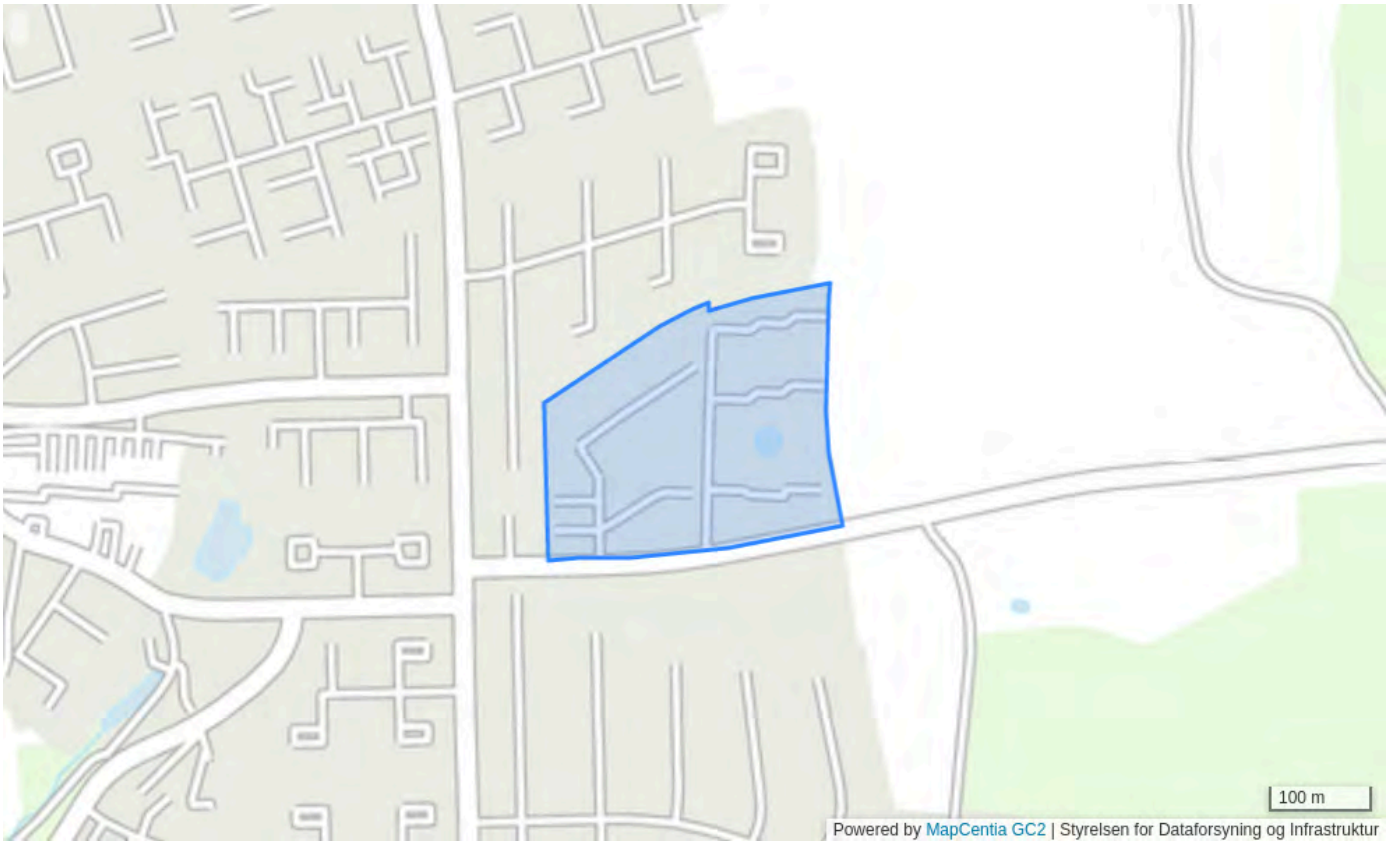


Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.4
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.B.5 - Boligområde ved Tirsbækvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.5
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og særlige boligformål, pleje-, seniorboliger og ligende lav boligbebyggelse samt kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Døgninstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.6.B.6 - Boligområde ved Sofienbjergvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.6
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Trafik	For åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges 2 p-pladser pr. bolig, på den enkelte ejendom.For tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges 1,5 - 2 p-pladser pr. bolig. Kravet til parkering fastsættes ud fra en konkret vurdering.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

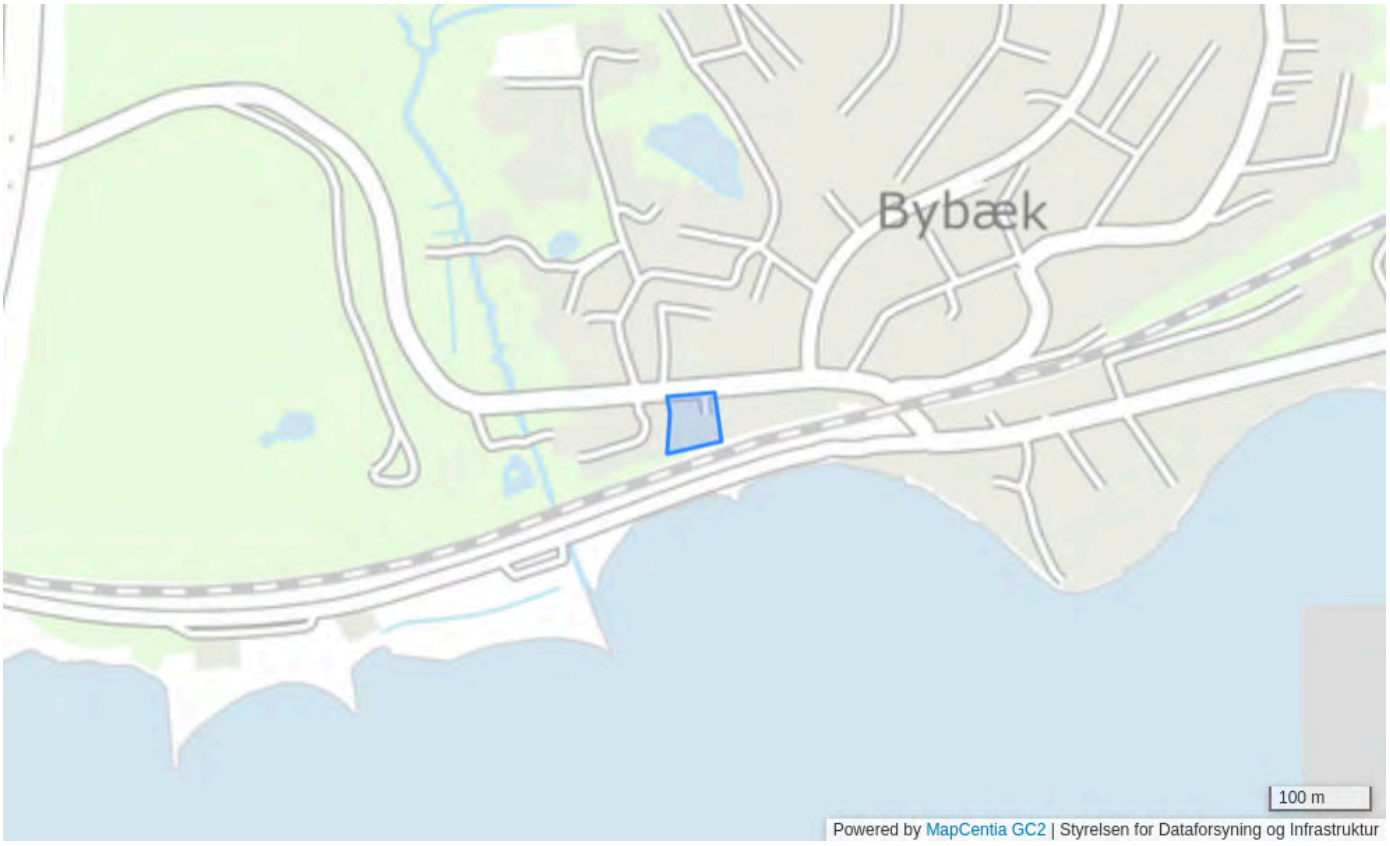
1.6.B.7 - Boligområde ved Hældagervej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.7
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Område til offentlige formål Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.B.8 - Boligområde ved Bybækvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.8
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	11.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse. Der må ikke etableres butikker i området.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.B.9 - Boligområde ved Karl Bjarnhofs Vej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.9
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.

Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger. Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 16 m

	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.6.B.10 - Boligområde ved Stejlbjergparken i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.10
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj og lav boligbebyggelse, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.

Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	80% af etageboligarealet skal udlægges som fælles opholdsareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Etageboligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	12 m
	Max. antal etager	3
	Butikker til lokalområdets forsyning	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.6.B.11 - Boligområde ved Strandvejen i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.11
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning. Udstykning og

	bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området.
Bebyggelsens omfang	Grunde må ikke udstykkes mindre end 800 m², og der må kun indrettes én bolig pr. ejendom. På grunde over 4.000 m² kan der etableres tæt-lav bebyggelse på baggrund af en lokalplan. På ejendommen matr. nr. 40d, Bredballe By, Bredballe, kan der desuden opføres etagebebyggelse efter en lokalplan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området og i kystlandskabet. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Trafik	For alle typer af boliger fastlægges parkeringskravet til 2 p-pladser pr. bolig.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2

Minimums udstykningsstørrelse	800 m^2
Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Butikker til lokalområdets forsyning	
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.B.12 - Boligområde ved Juulsbjergvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.12
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse, offentlige formål, natur, landbrug og golf.

Bebyggelsens omfang	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger. Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i by- og landzone.
Særlige bestemmelser	Områdets anvendelse og disponering skal ske i overensstemmelse med principperne i Helhedsplan for Tirsbæk Bakker. Den del af ramme 1.6.B.12, der ligger inden for fredningen, kan ikke udnyttes før fredningen er ophævet eller erstattet med en anden fredning.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	15 m
	Max. antal etager	4
	Golfbaneanlæg	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Jordbrugsområde	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

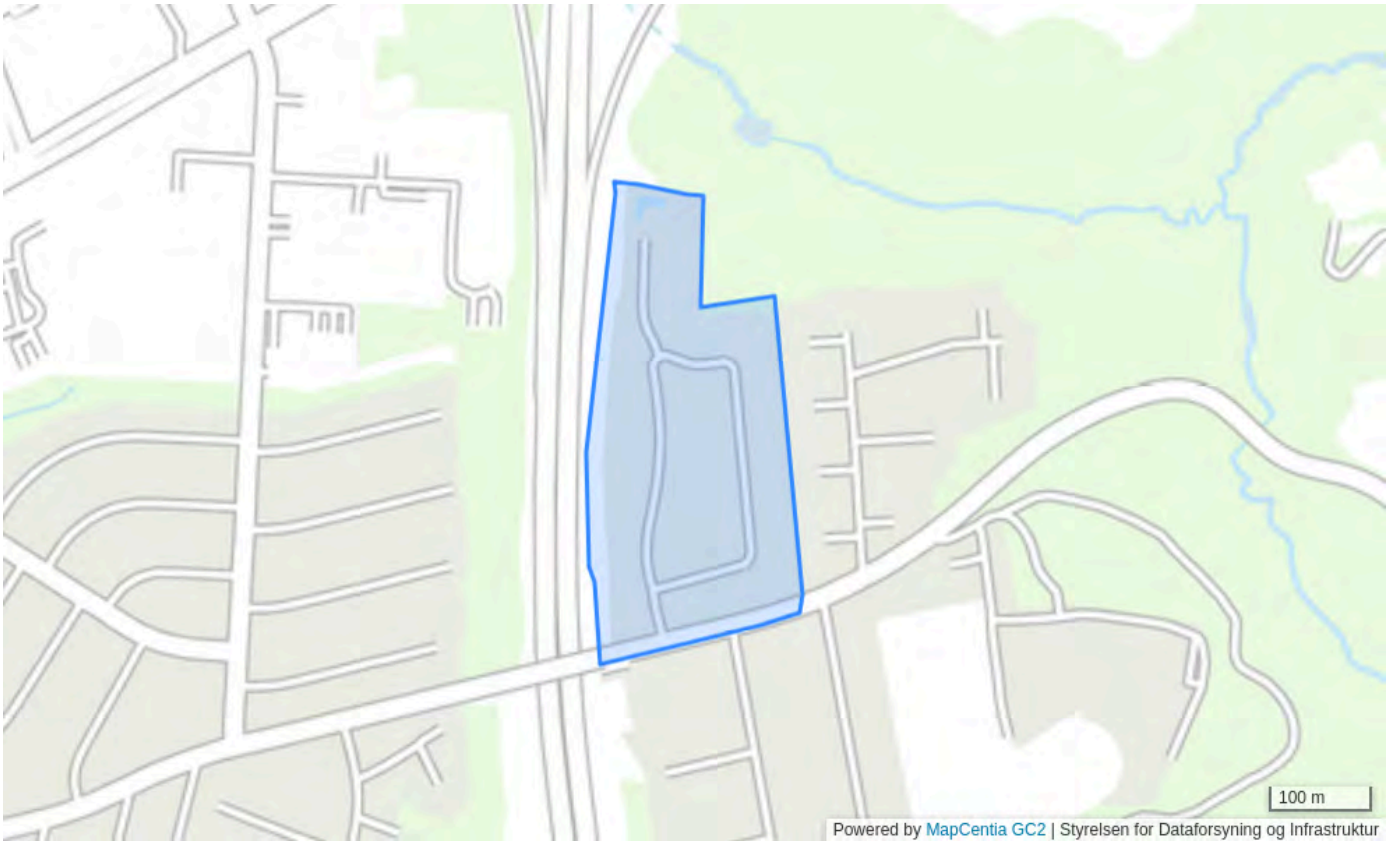
1.6.B.14 - Boligområde ved Hældagervej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.14
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etagebebyggelse og rækkehusbebyggelse i op til 3 etager.		
Bebyggelsens omfang	Enkelte bygninger eller bygningsdele kan opføres i en større højde end 12,5 m, hvis særlige tekniske eller arkitektoniske begrundelser taler herfor.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger. Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.		
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

1.6.B.15 - Boligområde ved Nørremarksvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.15
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i by- og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.6.B.16 - Boligområde ved Julianebjergvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.16
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse, kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, liberale erhverv, rekreative områder og natur.

Bebyggelsens omfang	Ved tætlav grunde kan 100 m² af en tætlav grund på 400 m² placeres i de fælles friarealer.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger. Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer, der anvendes til byformål, overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Særlige bestemmelser	Områdets anvendelse og disponering skal ske i overensstemmelse med principperne i Helhedsplan for Tirsbæk Bakker.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

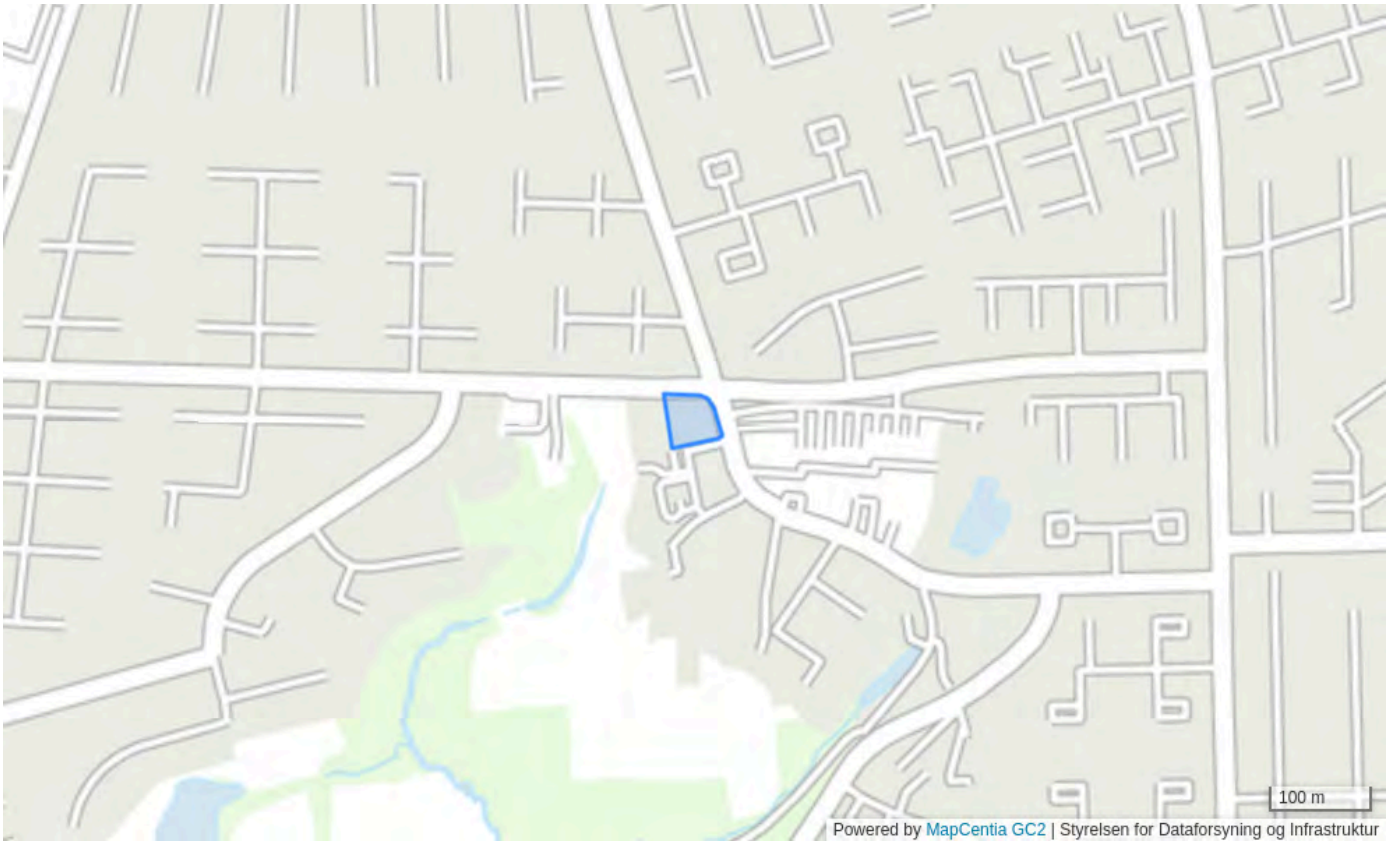
Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2

Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Etageboligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	15 m
Max. antal etager	4
Kontor- og serviceerhverv	
Max. bygningshøjde	9.5 m
Nærrekreativt område	
Daginstitutioner	
Max. bygningshøjde	8 m
Max. antal etager	2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.B.17 - Boligområde ved Bredballe Byvej og Skelvangen i Vejle

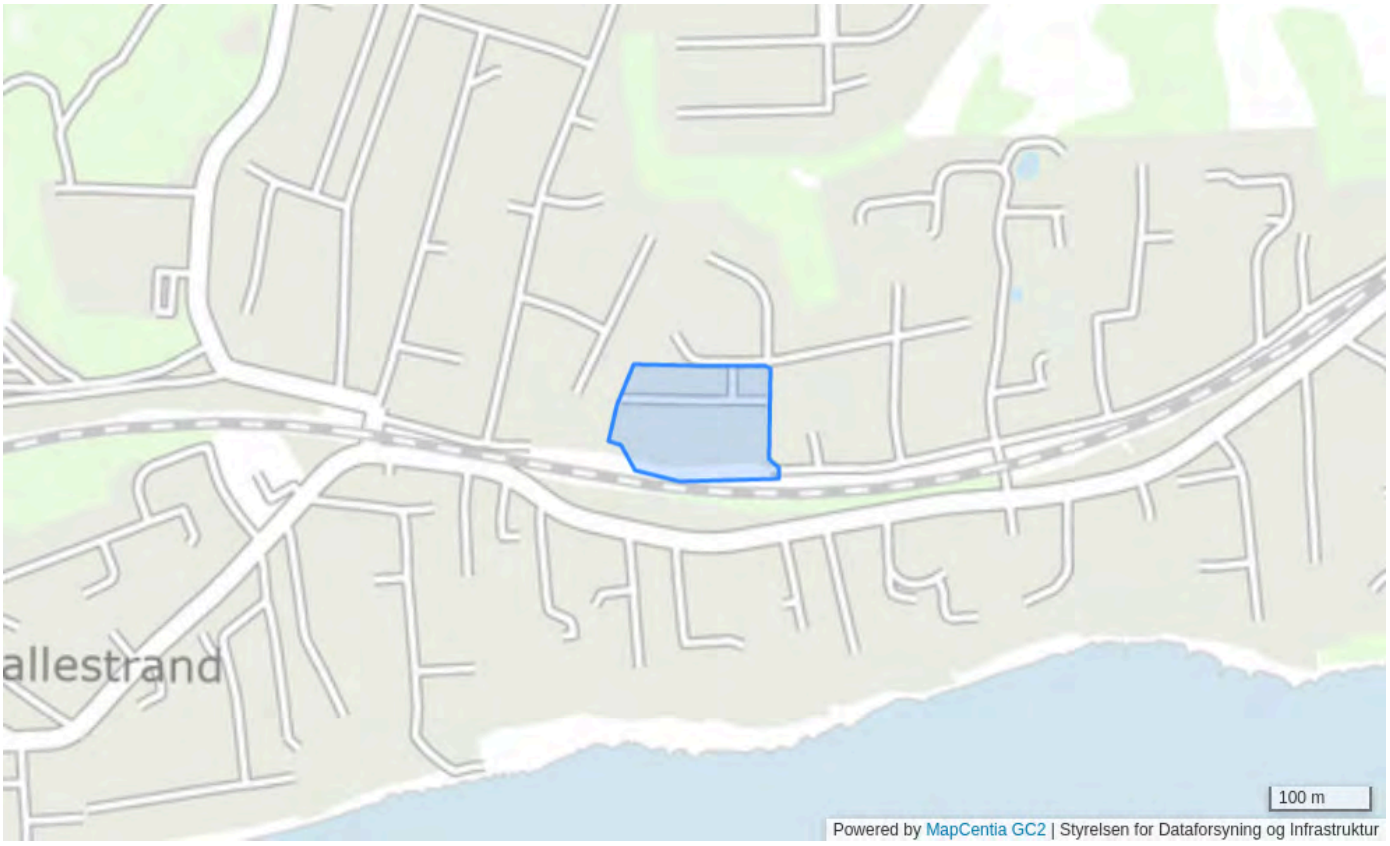


Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.17
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	130% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4

Max. bygningshøjde	14
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Område til offentlige formål Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.B.18 - Boligområde ved Seligmannsvej og Tirsbjergvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.18
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området. Tæt-lav grunde må udstykkes med en størrelse på minimum 300 m². Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 300 m^2
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2

	Butikker til lokalområdets forsyning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

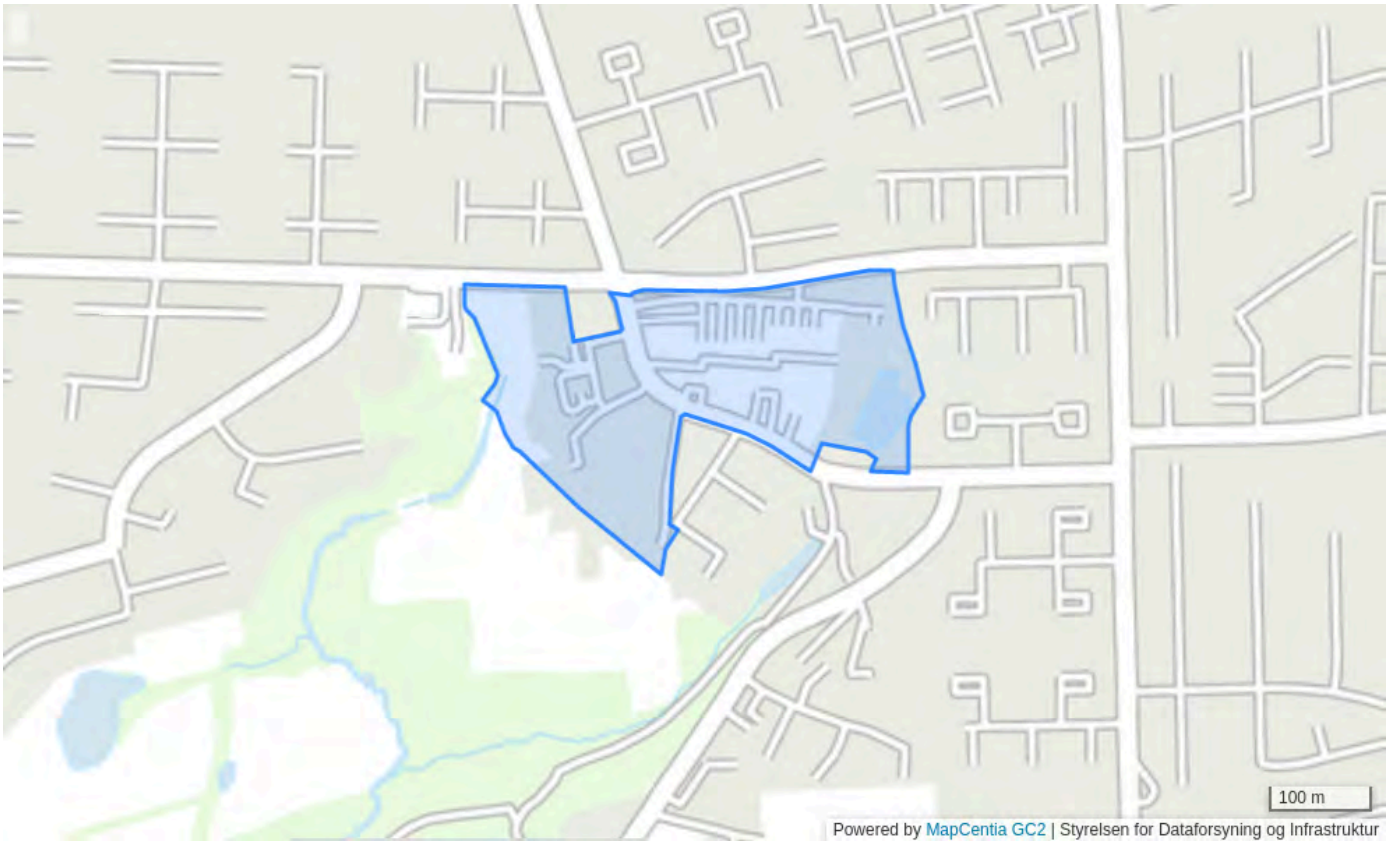
1.6.BE.1 - Blandet bolig og erhverv ved Hældagervej, Bredballe

Bestemmelser

Plannummer	1.6.BE.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	13

Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til blandet boliger, erhverv og offentlige formål med mulighed for tæt-lav boliger, åben-lav boliger og etageboliger samt virksomheder indenfor miljøklasse 1-2, f.eks. liberale erhverv, mindre lagervirksomhed og restaurant.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal udlægges minimum 10% opholdsarealer til etageboliger og erhverv.
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Etageboligbebyggelse
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.C.1 - Centerområde ved Bredballe Center i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.C.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, liberale erhverv, samt mindre fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil og offentlige formål, offentlige samt private institutioner, bibliotek og varmeværk m.v. og boligformål, med lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang	Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 3.000 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 2.000 m² bruttoetagemeter. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Ny boligbebyggelse skal opføres på baggrund af en samlet plan.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv Butikker Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Bydelscenter
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

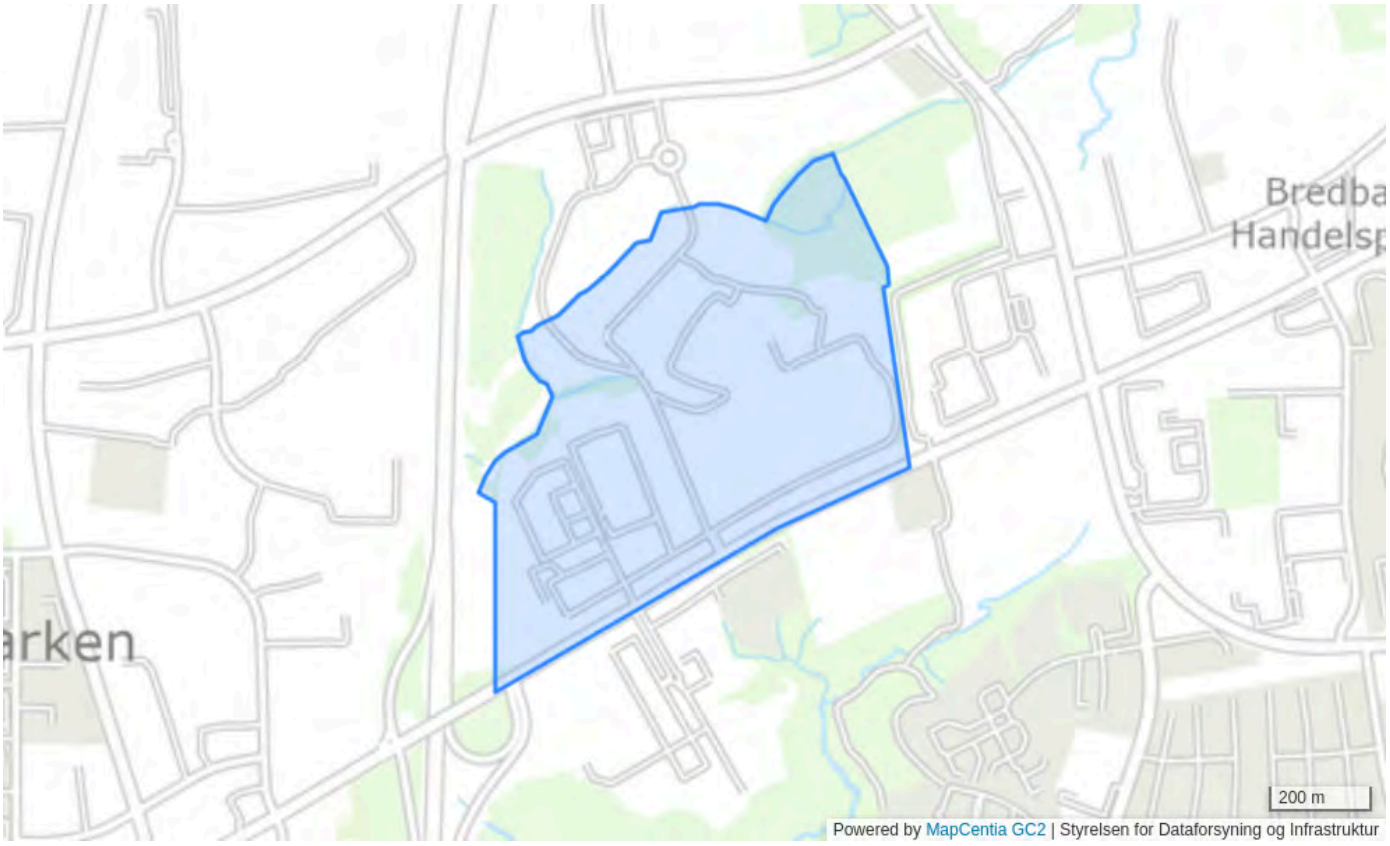
1.6.E.1 - Erhvervsområde ved Solkilde Allé i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, regionale funktioner som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration, kursusvirksomhed, aflastningscenter for detailhandel og service- og forretningsvirksomhed. På arealet vest for Solkilde Allé kan etableres lavprisvarehus med dagligvaresalg.
Bebyggelsens omfang	Der kan ske en afrunding af det etablerede center inden for en ramme på 7.500 m² og inden for rammerne af de gældende lokalplaner 89A og 89B.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Aflastningsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.2 - Erhvervsområde ved Dandyvej og Fertinvej, Vejle



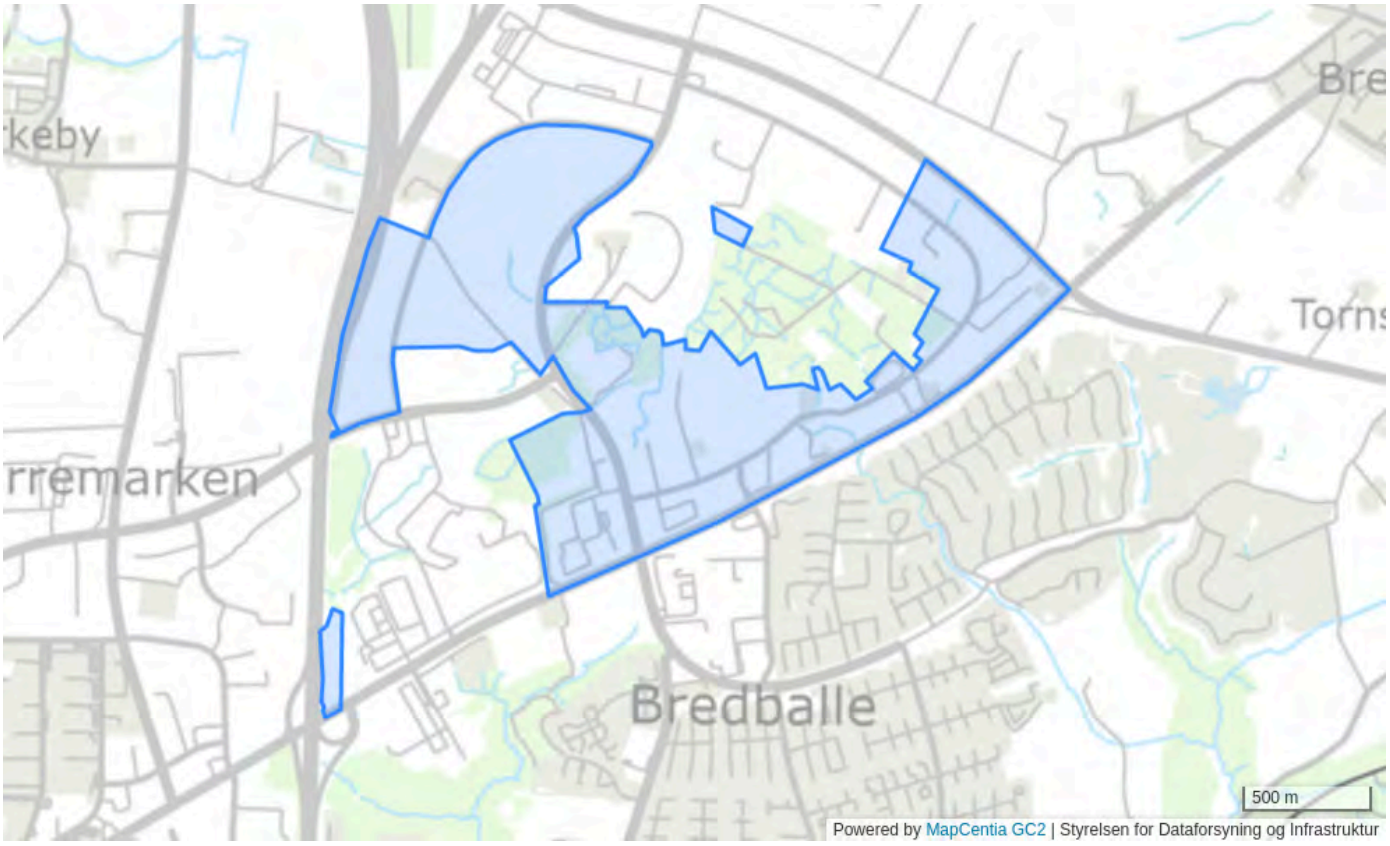
Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.2
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	17

Bebyggelsens omfang	Det bebyggede areal må maksimum udgøre 1/3 af grundarealet, og rumfanget af bygningerne må ikke overstige 2m³ pr. m² grundareal. Dog gælder for følgende matrikler: matr. nr. 11c, 11i, 11m og 11k Nørremarken, Vejle Jorder, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme, at det bebyggede areal maksimalt må udgøre halvdelen af grundarealet og at rumfanget af bygningerne ikke må overstige 3m³ pr. m² grundareal.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Opholdsarealer	Der skal udlægges et grønt bælte langs Horsensvej.
Miljø	I relation til miljølovens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og arealkrævende service- og forretningsvirksomhed. Der kan etableres 1 restaurant i området og tank med tilhørende vaskehal. Der må ikke etableres dagligvare- og udvalgsvarebutikker i området. Der kan placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 20.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 25.000 m². Inden for matr. nr. 11c, 11i, 11m og 11k Nørremarken, Vejle Jorder, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme må der også etableres kursusvirksomhed.

Specifik anvendelse	Produktionsvirksomhed Transport- og logistikvirksomheder Tung industri Let industri og håndværk	
	Erhvervsområde	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde	17 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

1.6.E.3 - Erhvervsområde ved Gammelmarksvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.3
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	17

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål. Området skal anvendes til større virksomheder og institutioner af regional betydning, f.eks. virksomheder med særlige transportbehov og store arealkrav. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. I erhvervsområdet langs nordsiden af Horsensvej og langs Juelsmindevej kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 20.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal er 143.000 m². Ca. 10% af områdets areal kan udlægges til mindre, ikke-regionale virksomheder. Se skema for samlet ramme til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	3000
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. I Regionplanen er området udpeget som drikkevandsinteresseområde, og lokalplaner for området skal indeholde bestemmelser, der sikrer mod forurening. Ved byggetilladelse til bygge- og anlægsarbejder inden for drikkevandsområdet, vil der blive stillet særlige vilkår for at sikre mod forurening af grundvandsressourcer. Indenfor indvindingsoplandet må der kun placeres virksomheder, der ikke medfører risiko for forurening af grundvandet jf. kommunens

	’positivliste’. Etablering af en virksomhed kan kun ske på grundlag af en konkret vurdering.
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker med særligt pladskrævende varer Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.4 - Erhvervsområde ved Juulsbjergvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.4
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og arealkrævende service- og forretningsvirksomhed. Der må ikke etableres butikker i området.
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre grundareal end 3.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	3000
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området betragtes som en støjkonsekvenszone i forhold til de tilstødende boligområder.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.6 - Erhvervsområde ved Transportvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.6
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål, regionale funktioner i form af transportorienterede formål samt private og offentlige service- og forretningsfunktioner i tilknytning hertil, såsom hotel, motel, restauration, tolddeklaration, spedition, fragthoteller, terminaler, værksteder, brændstofanlæg o.lign.
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt. Bygningshøjden må ikke overstige 17 meter, dog kan en del af bebyggelsen (lagerformål) opføres i 25 meters højde, og et lille område (tårn) kan opføres i 50 meters højde. Afgrænsningen af disse områder fastlægges i en lokalplan. I området må der ikke indrettes dagligvarebutikker ud over enkelte kiosker. Byrådet kan tillade, at der i tilknytning til Danmarks Transport Centers servicebygning indrettes en dagligvarebutik på max. 450 m². Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 10.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Minimums udstykningsstørrelse	10000
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.Miljøstyrelsen har udpeget en stor del af området til ”område med drikkevandsinteresser” samt en mindre del mod øst til ”område med særlige drikkevandsinteresser”. Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og

	indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Transport- og logistikvirksomheder Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.7 - Erhvervsområde ved Herredsvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.7
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	12
Max. bygningshøjde	48

Områdets anvendelse	fastlægges til regionale erhvervsformål uden behov for udendørs oplag eller udstilling, men med udpræget facadebehov mod motorvej og regionale veje, såsom transport- og logistikvirksomheder, liberalt erhverv, lager- og engroshandel, lettere fremstillingsvirksomheder samt servicevirksomheder som kursus- og konferencefunktioner, hotel, uddannelse og forskning. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller anden detailhandel inden for området.
Bebyggelsens omfang	Grunde må ikke udstykkes mindre end 8000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Minimums udstykningsstørrelse	8000
Opholdsarealer	På grund af områdets beliggenhed tæt ved motorvejen stilles der ikke krav om udendørs opholdsarealer.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinier vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området er udpeget som drikkevandsinteresseområde og lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der sikrer mod forurening. Ved byggetilladelse til bygge- og anlægsarbejder inden for drikkevandsområdet, vil der blive stillet særlige vilkår for at sikre mod forurening af grundvandsressourcer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder

	Publikumsorienterede serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.8 - Erhvervsområde ved Juelsmindevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.8
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til regionale erhvervsformål, større fremstillings-, service- og lagervirksomhed. I erhvervsområdet langs Juulsbjergvej kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde, Lysholt. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 5.000 m². Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 10.000 m². Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	10000
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Staten har udpeget hele området til ”område med drikkevandsinteresser” samt næsten hele området til indvindingsopland til alment vandforsyning. Inden for indvindingsopland til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Transport- og logistikvirksomheder

	Butikker med særligt pladskrævende varer Industri Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.9 - Erhvervsområde ved Juelsmindevej og Horsensvej

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.9
Plandistrikt	1.6 Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	4 m^3/m^2 0

Max. bygningshøjde	17
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og store arealkrav, som f.eks. transport- og logistikvirksomhed, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, samt kontorerhverv inden for service, forskning, udvikling og produktion. Der kan placeres butikker med særlig pladskrævende varer. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 20.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 40.000 m². Der må inden for område med særlig drikkevandsinteresser ikke etableres virksomheder, anlæg og aktiviteter, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 10.000 m². I en mindre del af området kan der udstykkes grunde på min. 2.700 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	10000
Anvendelse	Erhvervsområde
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Særlige bestemmelser	Lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med principperne i Strukturplan for Vejle Nord, godkendt 8. maj 2006.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Max. rumfang m3 pr. m2	4 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	17 m
Minimums udstykningsstørrelse	10000 m^2

Butikker med særligt pladskrævende varer

Maksimale etageareal, der må opføres	40000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	17 m
Minimums udstykningsstørrelse	10000 m^2

Transport- og logistikvirksomheder

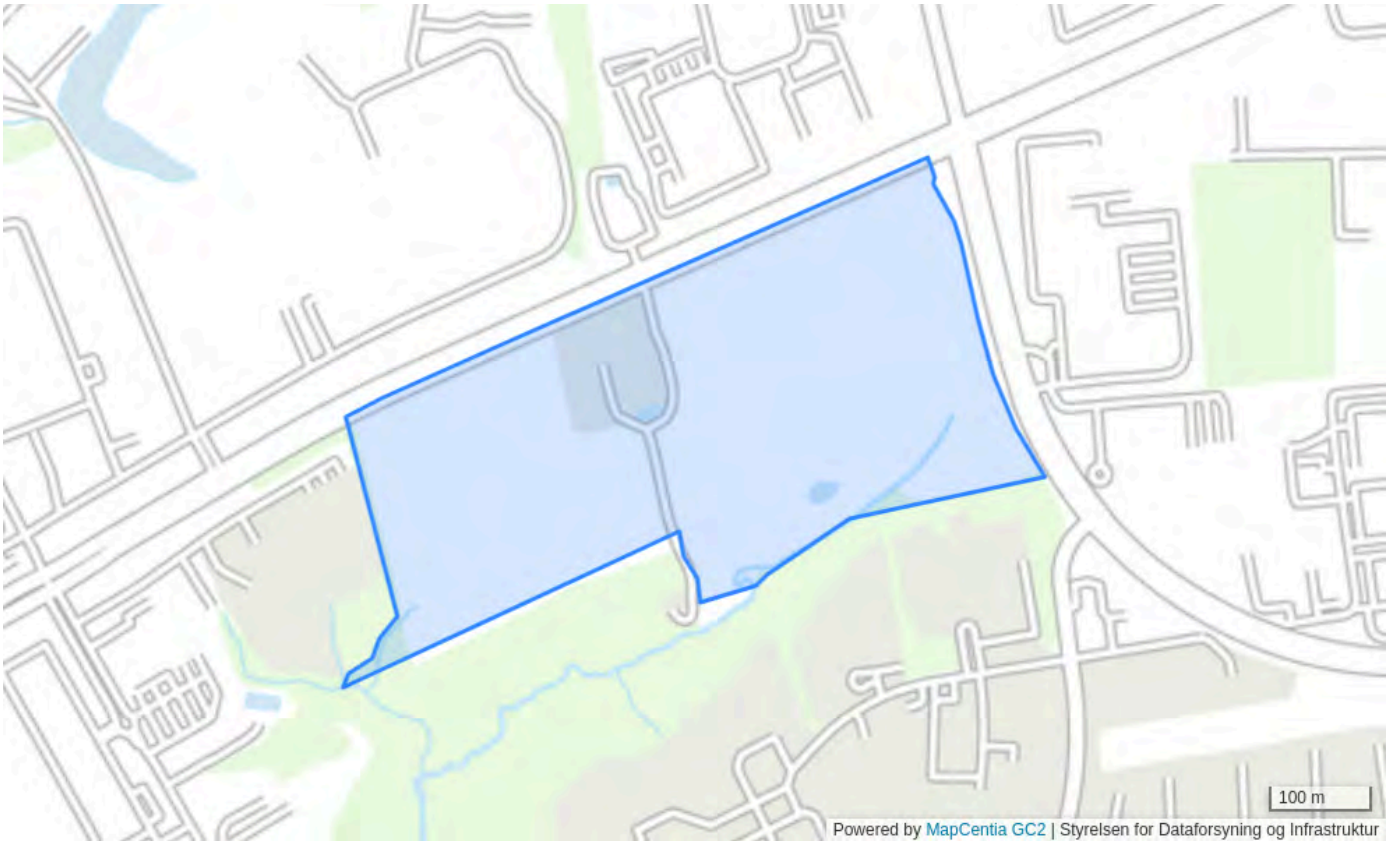
Max. rumfang m3 pr. m2	4 m^3/m^2
Max. bygningshøjde	17 m
Minimums udstykningsstørrelse	10000 m^2

Kontor- og serviceerhverv

Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	17 m
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.10 - Erhvervsområde ved Juulsbjergvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.10
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	54

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til særlige erhvervsformål som f.eks. vidensbaserede og innovative service- og højteknologiske virksomheder. Der må ikke etableres butikker i området.
Bebyggelsens omfang	Grunde skal minimum være 4.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Minimums udstykningsstørrelse	4000
Miljø	Miljøstyrelsen har udpeget en stor del af området til ”område med drikkevandsinteresser” samt en mindre del mod øst til ”område med særlige drikkevandsinteresser”. Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Trafik	Der skal udlægges en p-plads pr. 50 m² kontorerhverv og pr. 100 m² lager og andet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.11 - Erhvervsområde ved Bjørnekærvej i Vejle

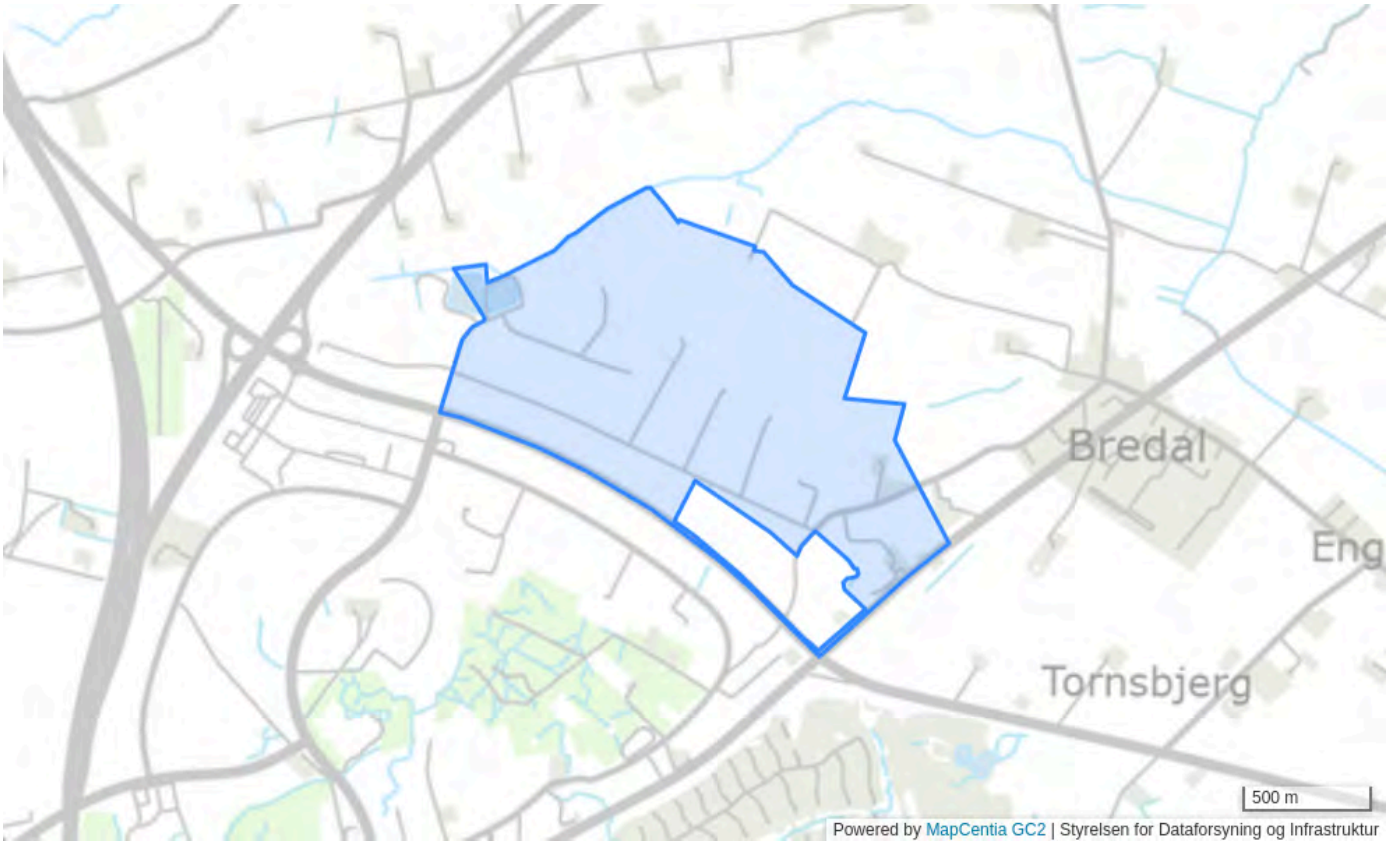
Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.11
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål. Området skal anvendes til større virksomheder og institutioner af regional betydning, for eksempel virksomheder med særlige transportbehov og store arealkrav.
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt. Ingen grunde må udstykkes med mindre grundareal end 10.000 m². Ca. 10% af områdets areal kan udlægges til mindre, ikke-regionale virksomheder.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Minimums udstykningsstørrelse	10000
Opholdsarealer	Inden for området skal der udlægges grønne områder bestående af grønne kiler, skove og vandhuller. Langs vejene skal der udlægges grønne bælter. Den nærmere afgrænsning af de grønne områder fastlægges i en lokalplan. De grønne områder udlægges efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Staten har udpeget hele området til ”område med drikkevandsinteresser” samt område til indvindingsopland til alment vandforsyning. Inden for indvindingsopland til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg

	og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.12 - Erhvervsområde ved Bredal Vestermark i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.12
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde	17
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og store arealkrav, som f.eks. transport- og logistikvirksomhed, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, samt kontor-erhverv inden for service, forskning, udvikling og produktion. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller anden detailhandel inden for området. For den del af rammen, som er udpeget til at være forbeholdt produktionserhverv, er minimumsmiljøklassen fastsat til 4.
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 10.000 m². I en mindre del af området kan der udstykkes grunde på min. 5.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	10000
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Miljøstyrelsen har udpeget en stor del af området til ”område med drikkevandsinteresser” samt en mindre del mod øst til ”område med særlige drikkevandsinteresser”. Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg

	og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med principperne i Strukturplan for Vejle Nord, godkendt 8. maj 2006.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.13 - Erhvervsområde ved Juulsmindevej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.13
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og store arealkrav, som f.eks. transport- og logistikvirksomhed, lager- og engroshandel, samt servicevirksomhed, som kursus- og konferencefunktioner, uddannelse og forskning. Der må endvidere placeres én butik på maksimalt 10.000 m² med særligt pladskrævende varegrupper og særlige transportbehov.
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden må ikke overstige 17 m, dog kan enkelte bygninger opføres i en højde op til 40 m indenfor et, i lokalplanen, nærmere udpeget område. Grunde må ikke udstykkes med mindre areal end 50.000 m², dog kan der efter en samlet udstykningsplan for området gives mulighed for at området kan udstykkes i parceller med et grundareal på minimum 15.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	50000
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Staten har udpeget en stor del af området til ”område med drikkevandsinteresser” samt en mindre del mod nord til ”område med særlige drikkevandsinteresser”. Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn

	grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med principperne i Strukturplan for Vejle Nord, godkendt 8. maj 2006.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Transport- og logistikvirksomheder Butikker med særligt pladskrævende varer Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.14 - Erhvervsformål ved Grundet Ringvej, Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.14
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til regionale erhvervsformål såsom lettere fremstillingsvirksomheder, lagervirksomheder og engroshandel, liberalt erhverv, kontor- og servicevirksomheder, uddannelse og forskning samt hotel- og konferencevirksomhed.
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde i Lysholt. Grunde må udstykkes som sokkelgrunde efter en samlet plan. Øvrige grunde må ikke udstykkes med mindre grundareal end 2.500 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinier vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området er udpeget som drikkevandsinteresseområde og lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der sikrer mod forurening. Ved byggetilladelse til bygge- og anlægsarbejder inden for drikkevandsområdet, vil der blive stillet særlige vilkår for at sikre mod forurening af grundvandsressourcer.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder Publikumsorienterede serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.E.15 - Erhvervsområde ved Wittrupvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.15
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	40

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og arealkrævende service- og forretningsvirksomhed. Området kan også anvendes til pladskrævende fritidsfunktioner. Der kan etableres restaurationer og foreninger i området. Der kan placeres butikker med særlig pladskrævende varer. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 20.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 40.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	3000
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedrørende ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området betragtes som en støjkonsekvenszone i forhold til de tilstødende boligområder.
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

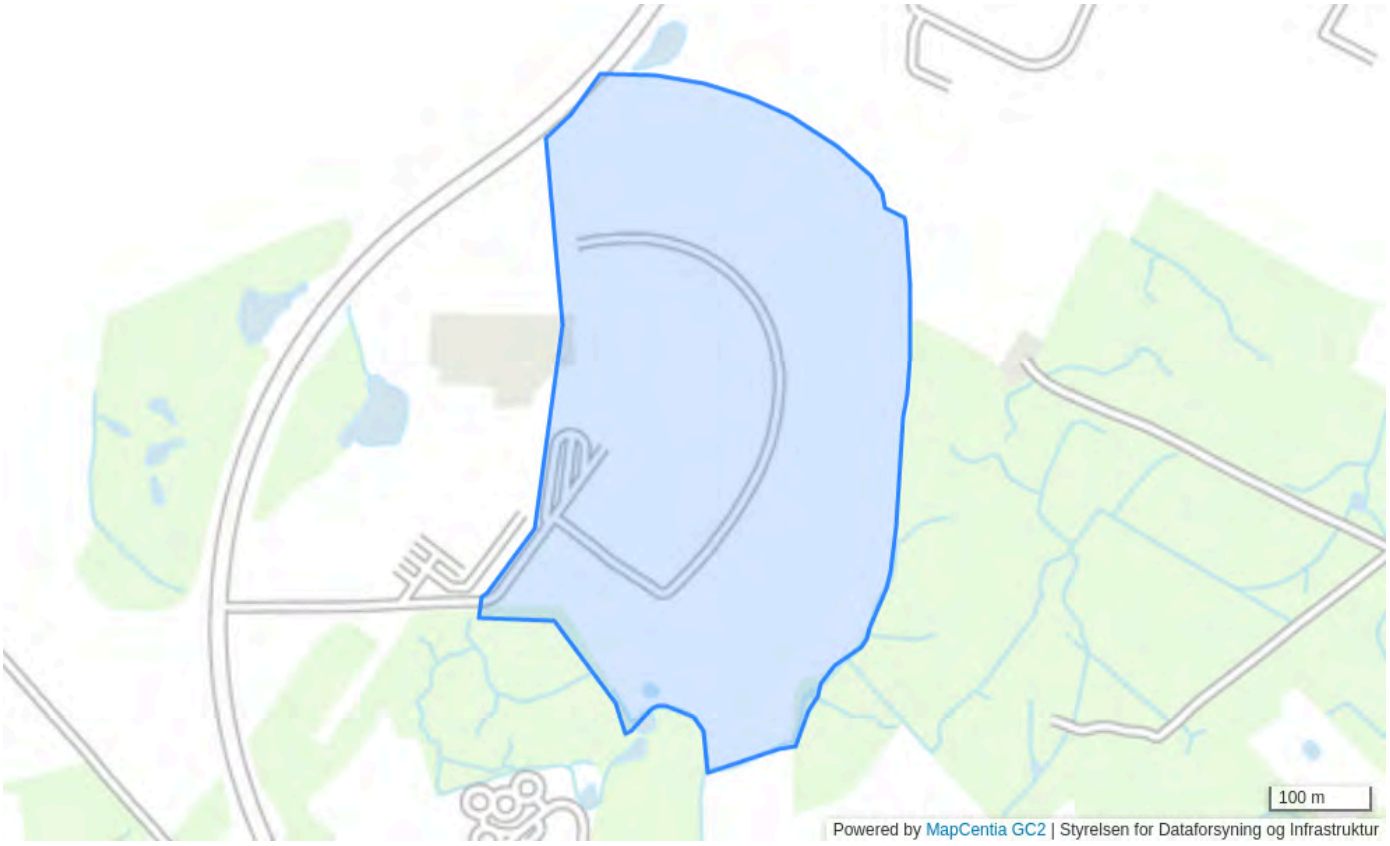
1.6.E.16 - Erhvervsområde ved Ny Solskovvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.16
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde	30
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.O.1 - Offentligt område ved Bjørnekærvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige og rekreative formål, grønne områder, boldbaner og klubhus.

Opholdsarealer	Området skal indgå som en del af den økologiske forbindelseslinje, der er udpeget i Regionplan 2005. Inden for området skal der udlægges grønne områder, bestående af grønne kiler og beplantningsbælter. Langs vejene skal der udlægges grønne bælter. Den nærmere afgrænsning af de grønne områder fastlægges i en lokalplan. De grønne områder udlægges efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.O.2 - Offentligt område ved Ørnebjergvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.2
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole og idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.O.3 - Offentligt område ved Solgaven i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.3
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.O.4 - Offentligt område ved Hældagervej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.4
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, institutioner for børn og idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.O.5 - Offentligt område ved Solvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.5
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner, rideskole m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

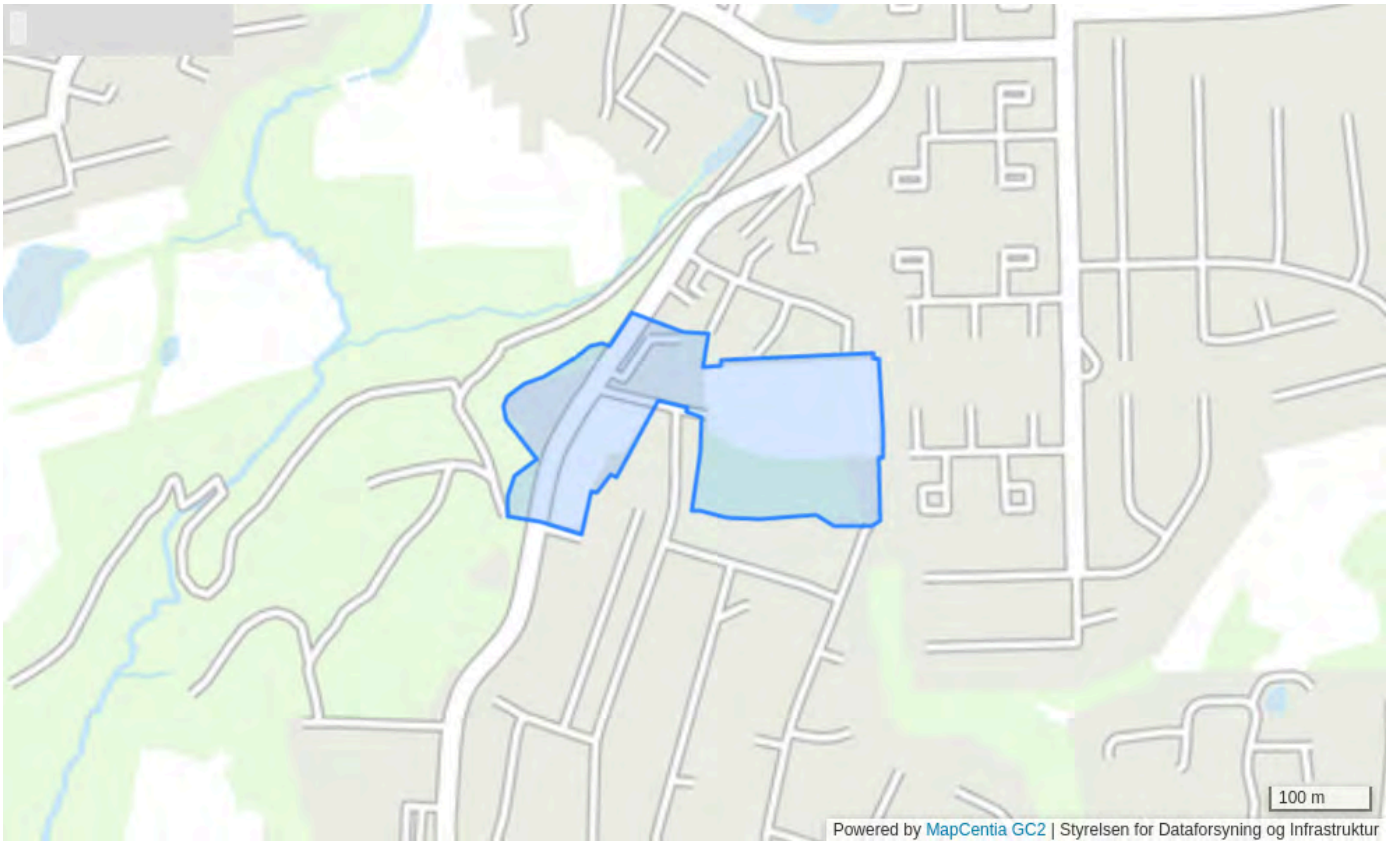
1.6.O.6 - Offentligt område ved Kirkebakken i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.6
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, idrætsanlæg og forsamlingshus.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.O.7 - Offentligt område ved Kirkebakken i Vejle

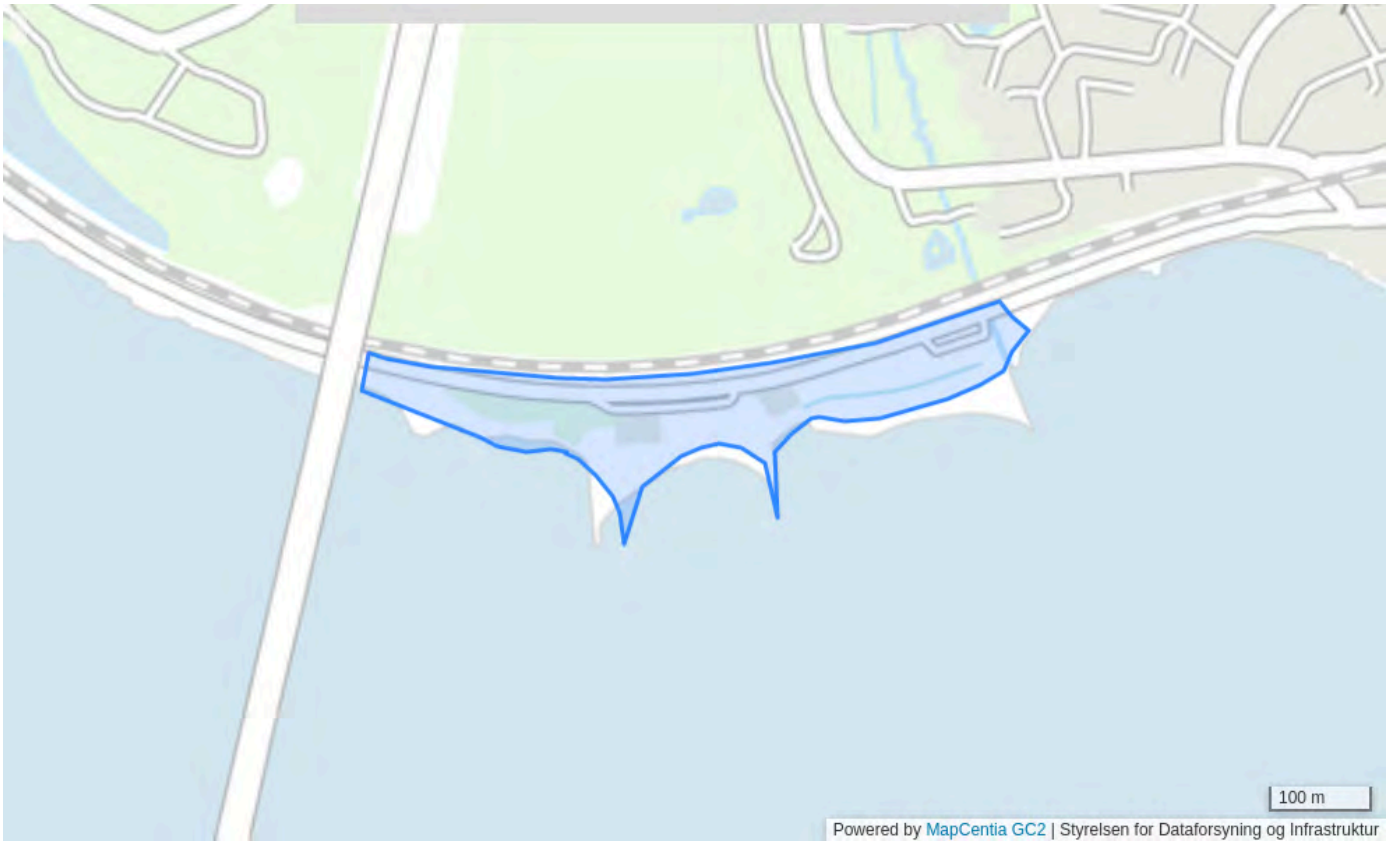


Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.7
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke, kirkegård, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.O.8 - Offentligt område ved Tirsbæk Strandvej i Vejle

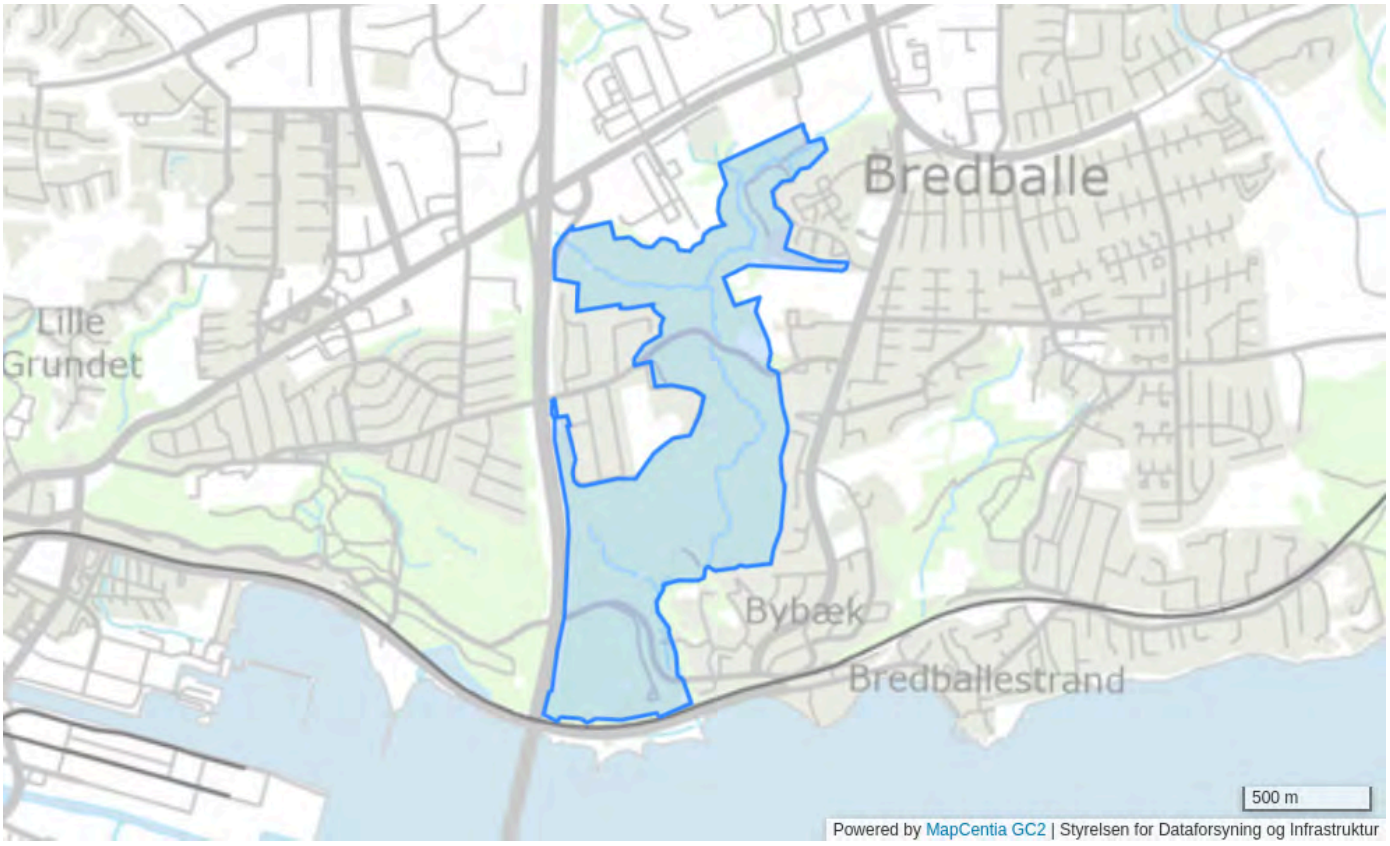


Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.8
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, badestrand med tilhørende anlæg.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.R.1 - Rekreativt område ved Nørremarksvej i Vejle

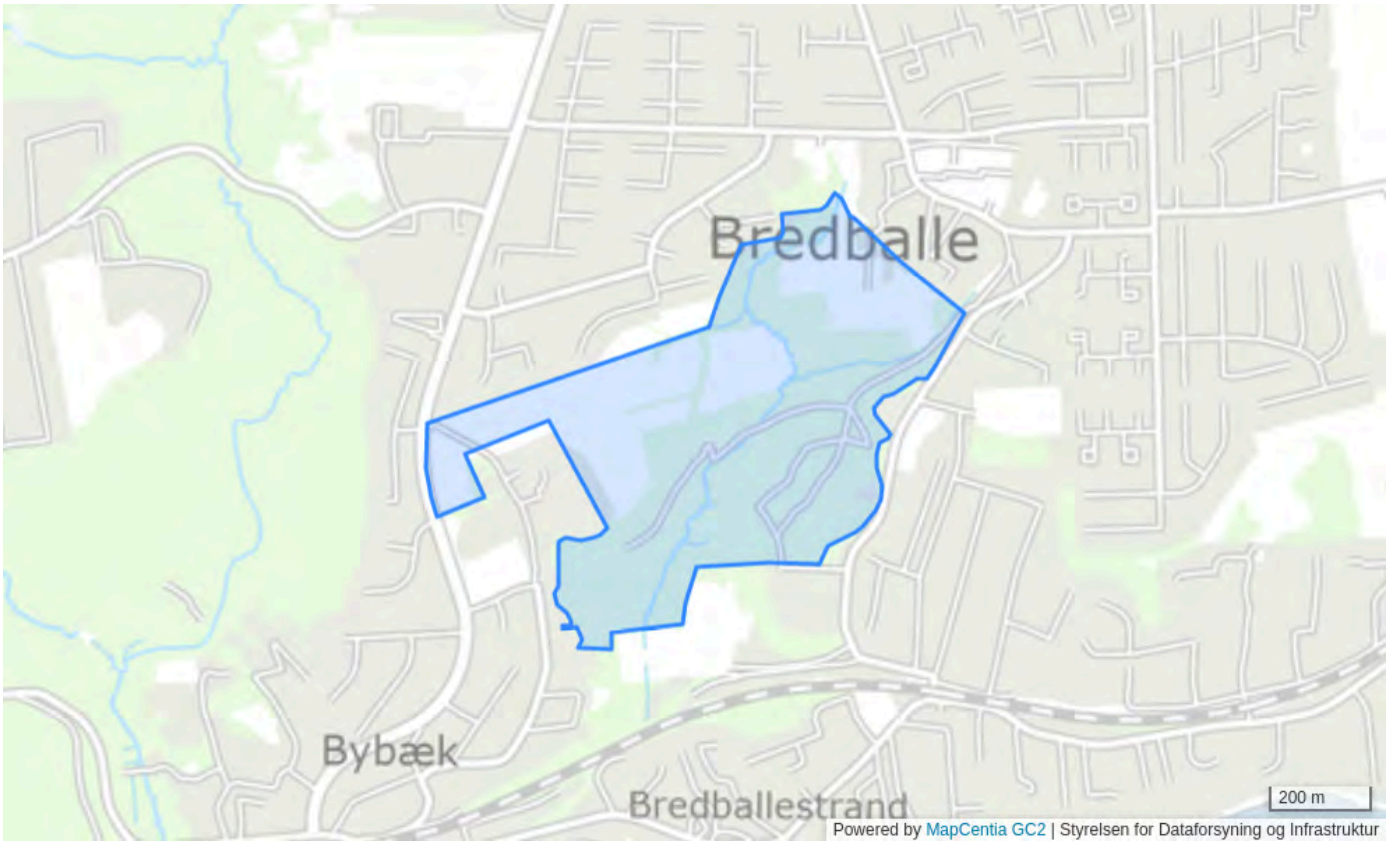


Bestemmelser

Plannummer	1.6.R.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, landbrug, grønt område med tilhørende stier samt kolonihaver.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Koloni- og nyttehaver Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.R.2 - Rekreativt område ved Solvej i Vejle

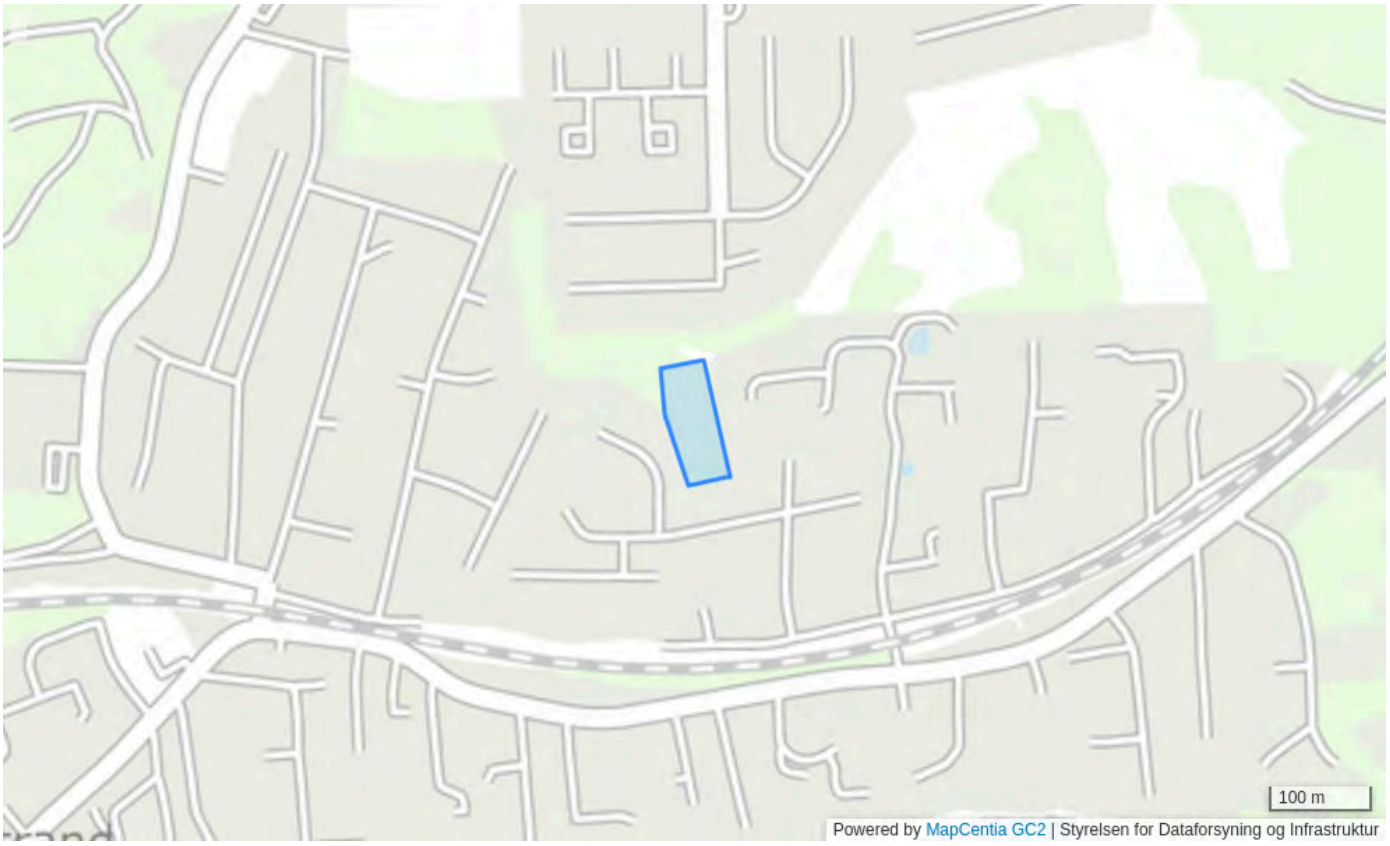


Bestemmelser

Plannummer	1.6.R.2
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, landbrug, grønt område med tilhørende stier og rideskole.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.R.3 - Rekreativt område ved Højstrupvej i Vejle



Bestemmelser

Plannummer	1.6.R.3
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier, landbrug og grønt område.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Landområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

1.6.R.4 - Rekreativt område ved Tirsbækvej i Vejle

Bestemmelser

Plannummer	1.6.R.4
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, grønt område, natur og golfbane med tilhørende anlæg og stier.
Bebyggelsens omfang	Områder, der udlægges til rekreative formål, friholdes for anden bebyggelse end de bygninger der er nødvendige for golfbanen og for driften af de grønne områder. Der kan højst opføres 2.500 m² etageareal til disse formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal ved lokalplanlægning forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Golfbaneanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.B.1 - Boligområde ved Møllevej i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.1
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker mv. er bebyggelsesprocenten max. 50.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

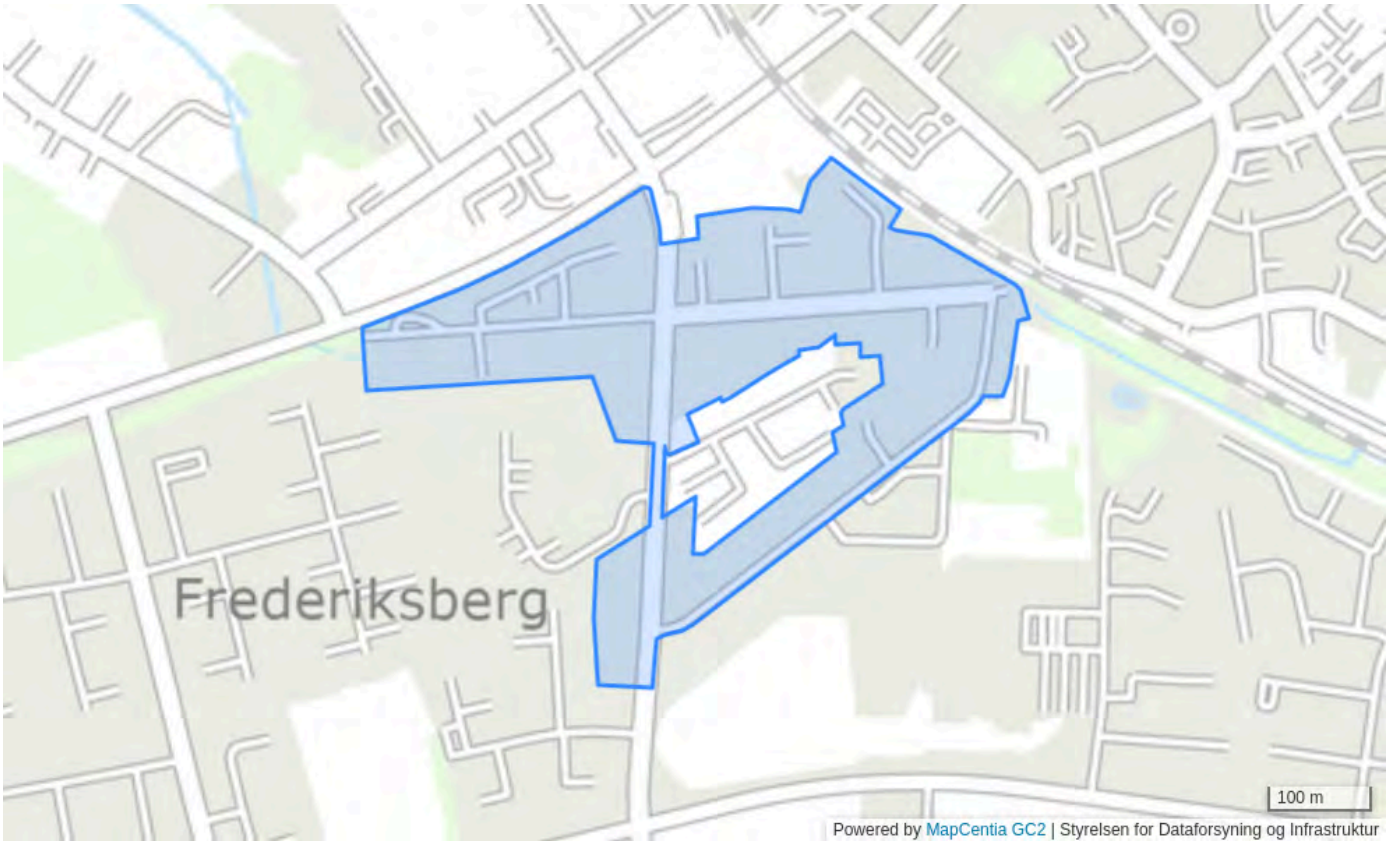
Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Erhvervsområde
Butikker til lokalområdets forsyning

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

2.B.2 - Boligområde ved Frederiksberggade i Give



Bestemmelser

Plannummer	2.B.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen kan være åben-lav. For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker mv. er bebyggelsesprocenten max. 40. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.B.3 - Boligområde ved Svinget i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.3
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker mv. er bebyggelsesprocenten max. 70. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Erhvervsområde

	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

2.B.4 - Boligområde ved Hospitalsgade i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.4
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker mv. er bebyggelsesprocenten max. 70. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Erhvervsområde
Butikker til lokalområdets forsyning

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

2.B.5 - Boligområde ved Mosevænget og Parkvej i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.5
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være etagebebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

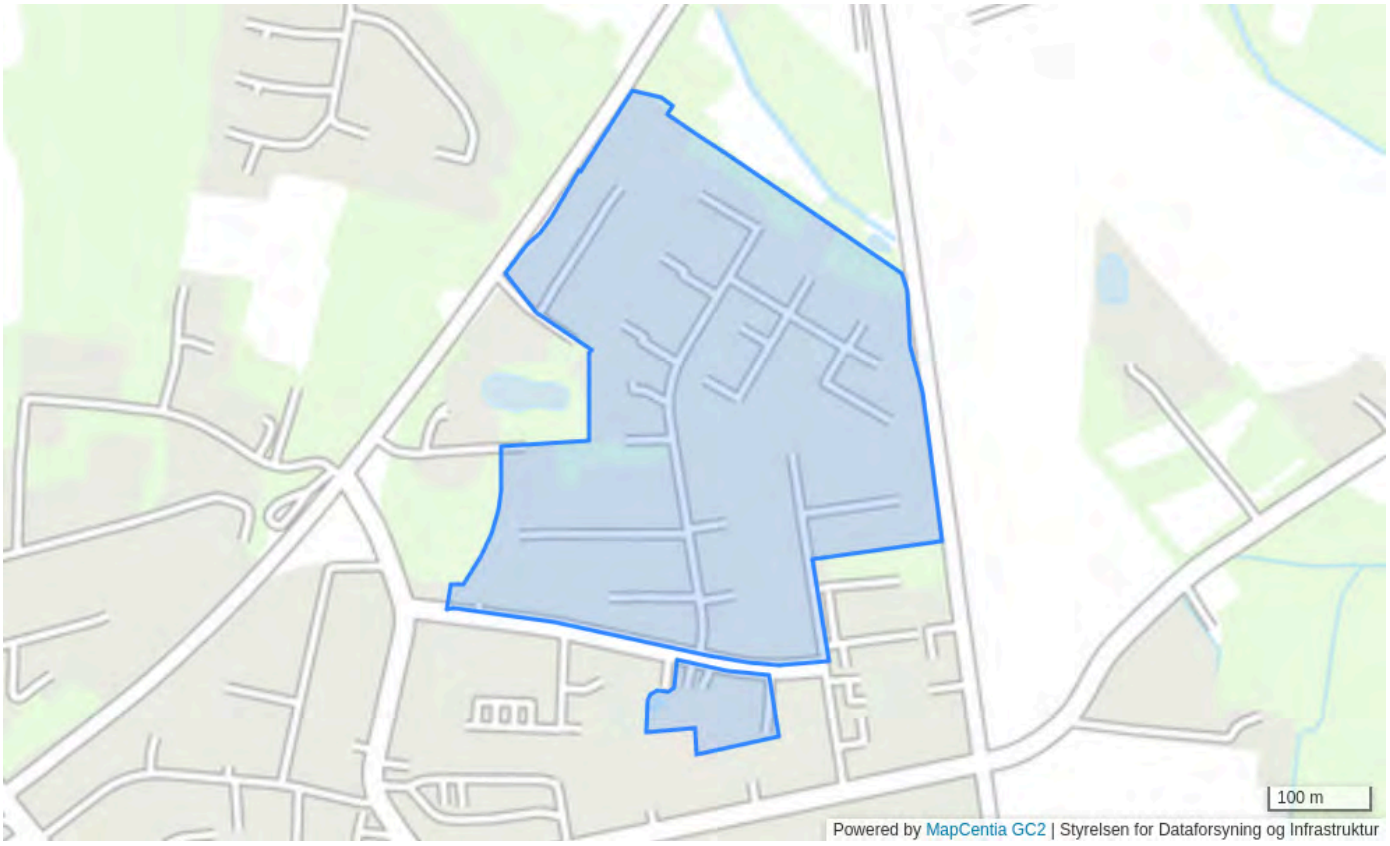
2.B.6 - Boligområde ved Diagonalvejen i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.6
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt offentlige formål, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

2.B.7 - Boligområde ved Agerbølparken i Give



Bestemmelser

Plannummer	2.B.7
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

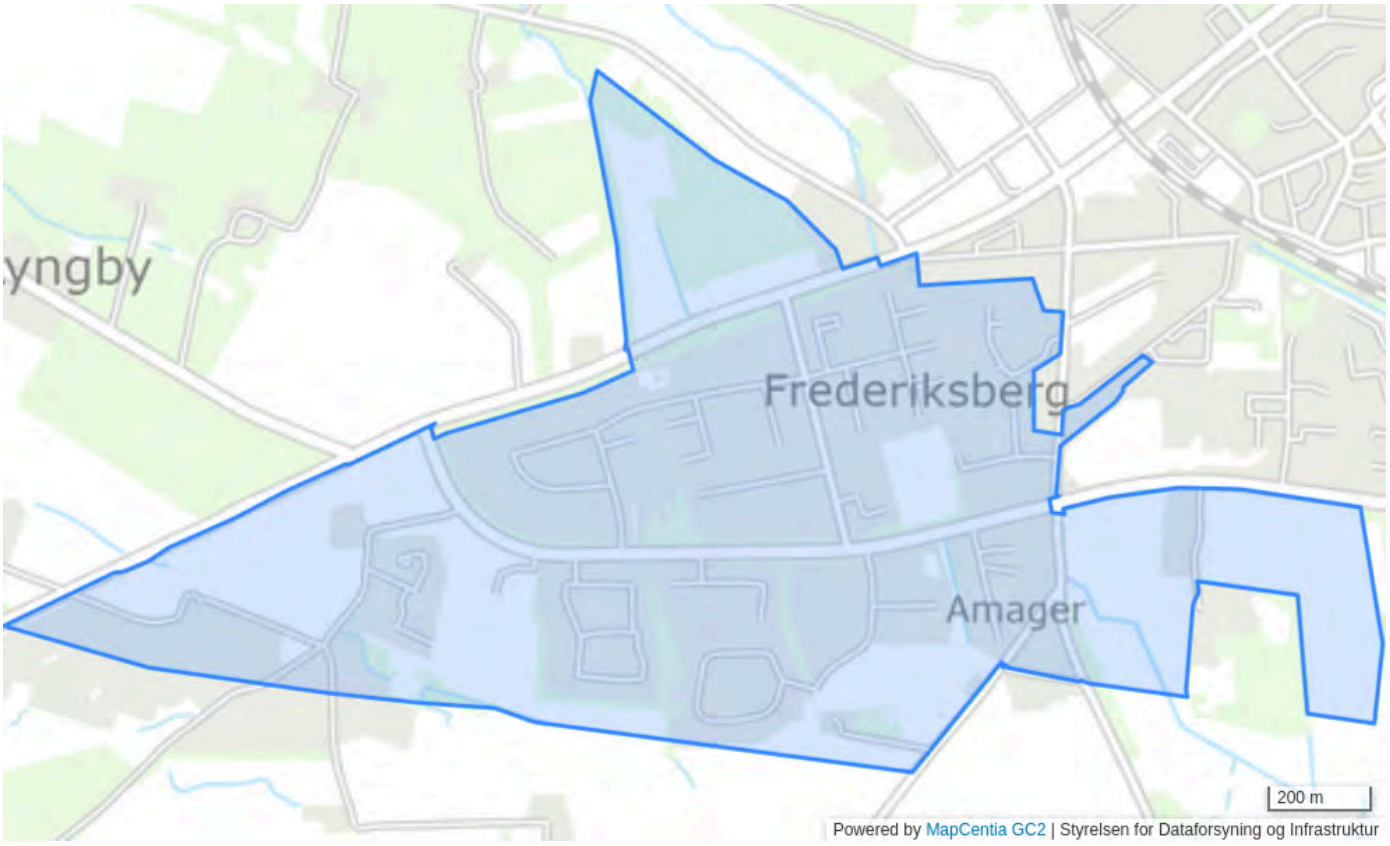
2.B.8 - Boligområde ved Torvegade i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.8
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov		
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

2.B.9 - Boligområde ved Sdr. Ringvej i Give



Bestemmelser

Plannummer	2.B.9
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, offentlige idrætsformål samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov. Et evt. idrætsanlæg skal placeres i den østlige del af rammeområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer Det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Sports- og idrætsanlæg

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

2.B.10 - Boligområde ved Hestehaven og Søndervang i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.10
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg, som børneinstitutioner, varmecentral og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

2.B.11 - Boligområde ved Kjærsgårdsvej i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.11
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, offentlige formål, samt mindre butikker til områdets lokale forsyning eller andre nærmere angivne erhvervsformål, til håndværk, lager og værkstedsformål mv., der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til en af ovennævnte butiks- og erhvervsformål, kan bebyggelsesprocenten være op til 70. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse 400 m^2 Erhvervsområde Let industri og håndværk Butikker til lokalområdets forsyning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

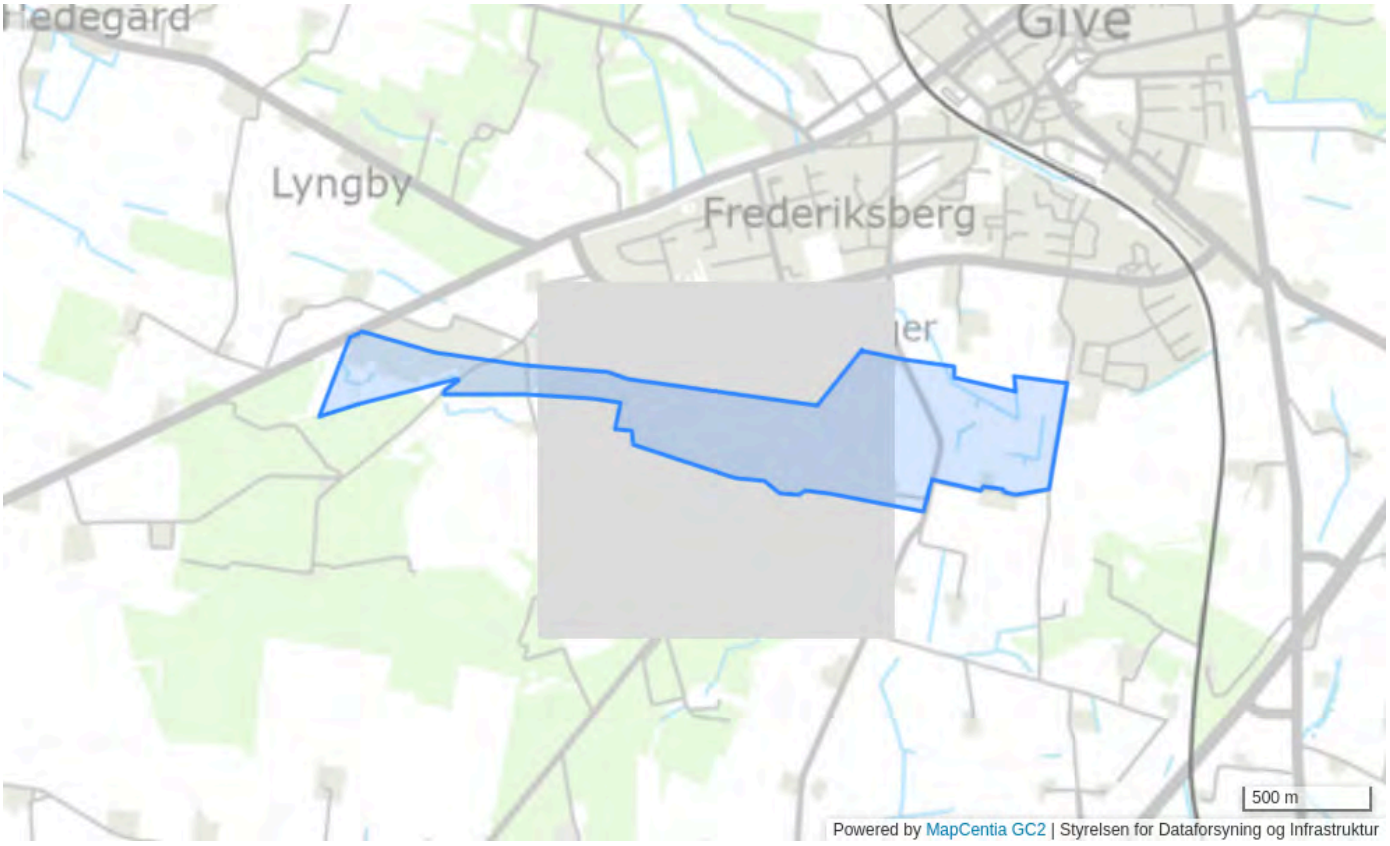
2.B.12 - Boligområde ved Hospitalsgade og Nørregade i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.12
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være etagebyggeri. Bygningsfacadehøjden må ikke overstige 10 m. Heri medregnes ikke gavltrekanten. Taghældningen på bebyggelsen må ikke overstige 35% i forhold til et vandret plan.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

2.B.13 - Boligområde ved Grønborgvej og Bregnhovedvej i Give



Bestemmelser

Plannummer	2.B.13
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

2.B.14 - Boligområde ved Kjærsgårdsvej i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.14
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

2.B.15 - Boliger ved Agerbølvej i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.B.15
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	18.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som etageboliger og rækkehuse.	
Bebyggelsens omfang	Udstykning af tæt-lav kan ske med grundstørrelser på 300 m². Hvor det ikke er muligt kan tæt-lav udstykkes som sokkelparceller.	
Opholdsarealer	Der udlægges fælles friareal svarende til minimum 50 % af etagearealet inden for området som helhed.	
Miljø	I kommuneplanen er området udpeget som særligt drikkevandsinteresseområde, og lokalplaner for området skal indeholde bestemmelser, der sikrer mod forurening af grundvandsressourcer. I lokalplanen skal der stilles særlige krav til fast belægning på veje og parkeringspladser og krav til tagbelægning, såfremt tagvand skal nedsives.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone	
Særlige bestemmelser	Der er en parallelbyggelinje på 17,5 meter omkring Tykhøjetvej.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde	18.5 m

Max. antal etager	4

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.C.1 - Centerområde ved Torvet i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.C.1
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Det vil sige butikker, kro og restaurantformål, kontorerhverv, administrative serviceerhverv samt andre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse og offentlige formål, institutioner med centerfunktion og parkering.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må overvejende være sluttet bebyggelse langs gaderne.Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der kan etableres torve og opholdsarealer inden for området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Bymidte Let industri og håndværk Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

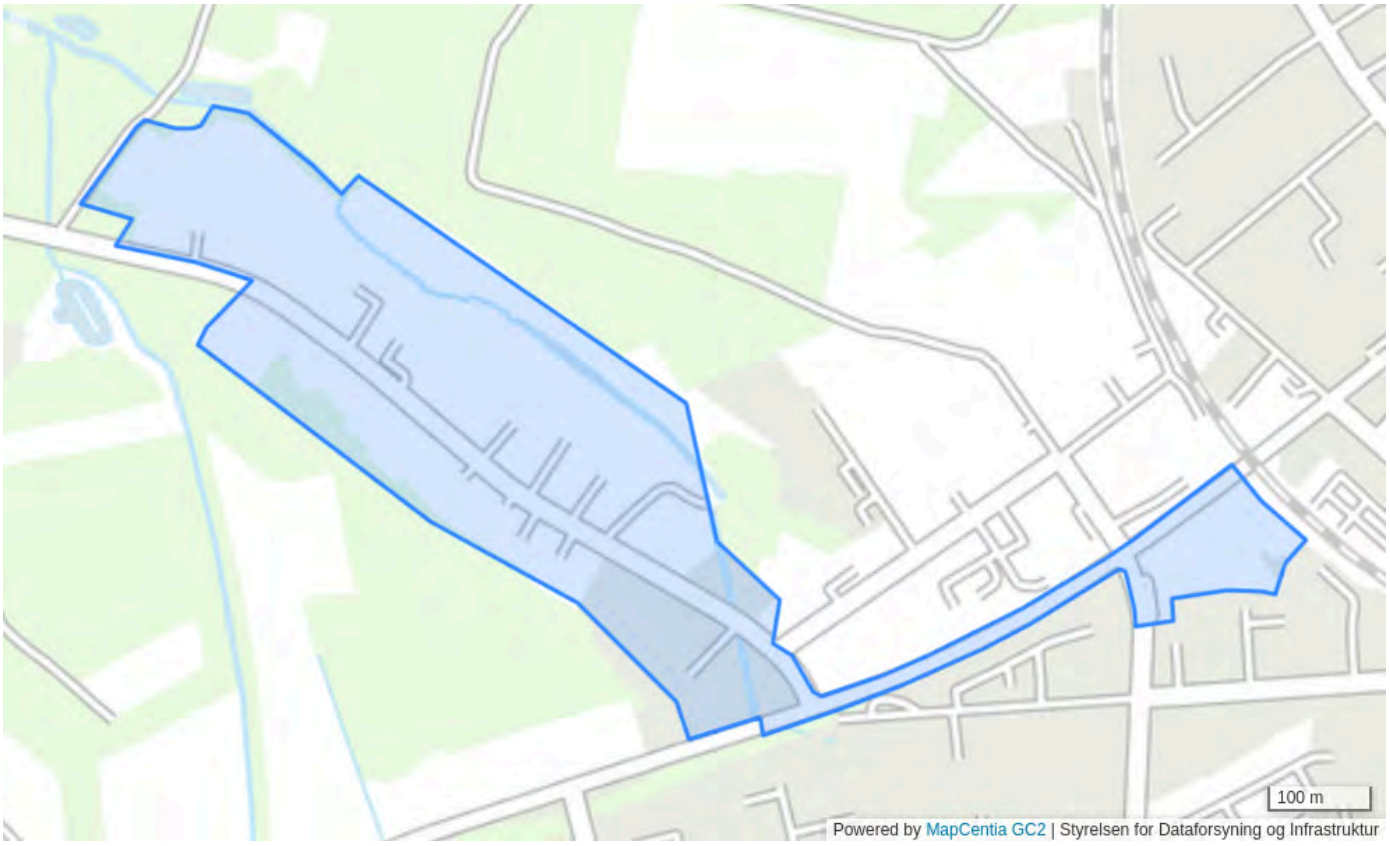
2.C.2 - Centerområde ved Allégade i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.C.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, dog uden detailhandel og boliger. Anvendelsen er liberalt erhverv, restaurationer, og mindre fremstillings- og servicevirksomheder. Samtidig kan området også anvendes til parkering.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	I forbindelse med ny bebyggelse skal der tilvejbringes et udendørs opholdsareal svarende til min. 10 % af etagearealet til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Kontor- og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.E.1 - Erhvervsområde ved Bæksgårdvej i Give



Bestemmelser

Plannummer	2.E.1
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

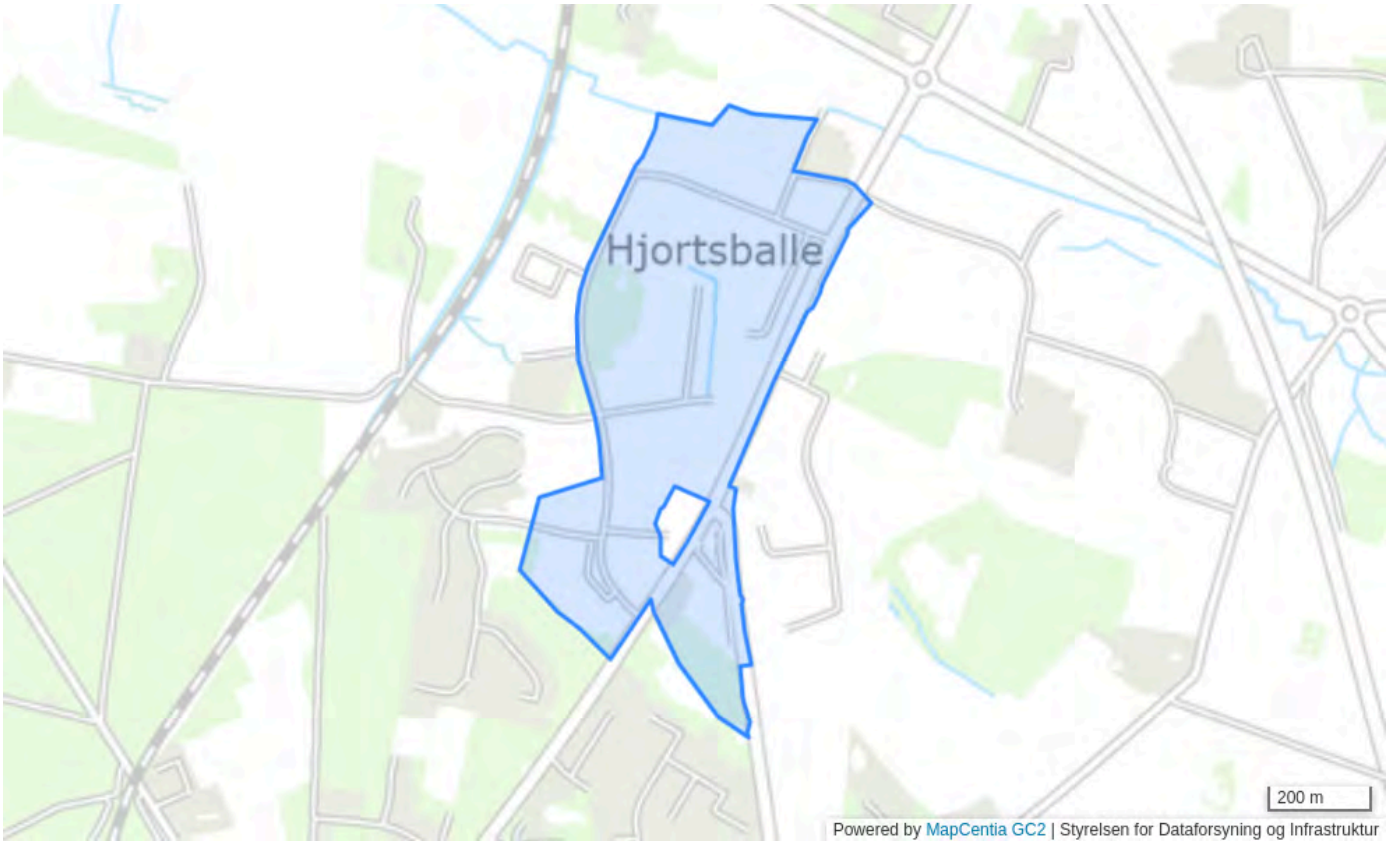
2.E.2 - Erhvervsområde ved Hjortsvangen i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.E.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.E.4 - Erhvervsområde ved Troldmosevej i Give

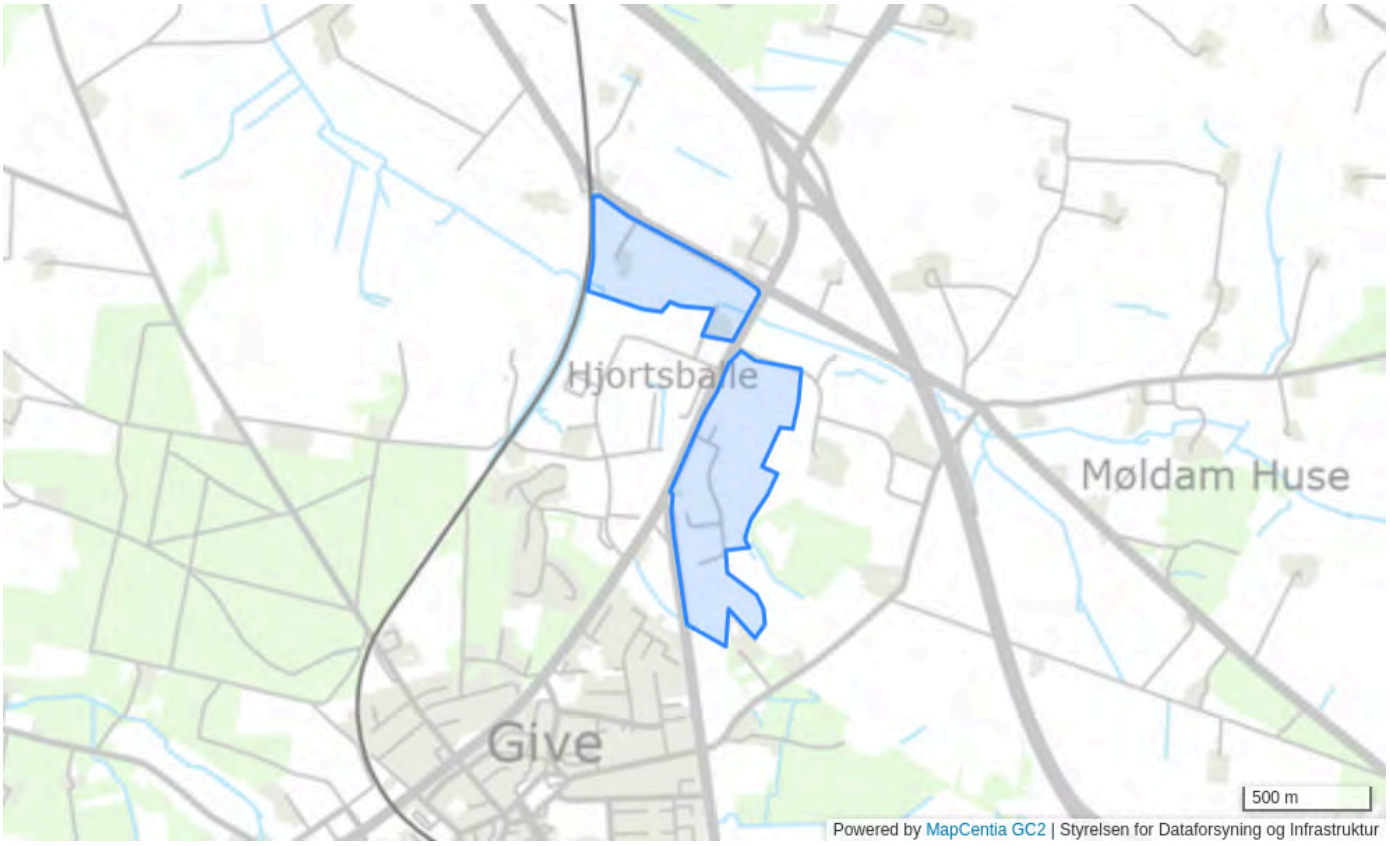


Bestemmelser

Plannummer	2.E.4
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende. I området kan der etableres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Bebyggelsens omfang	Butikker må etableres med et bruttoetageareal på max. 5.000 m². Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.E.5 - Erhvervsområde ved Vejlevej og Diagonalvejen i Give



Bestemmelser

Plannummer	2.E.5
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af industri, lager og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. I området må der ikke drives handel med dagligvarer. Indenfor en mindre del af den nordlige ramme kan der tillades virksomheder med særlige beliggenhedskrav,
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.E.6 - Erhvervsområde ved Industrivej i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.E.6
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

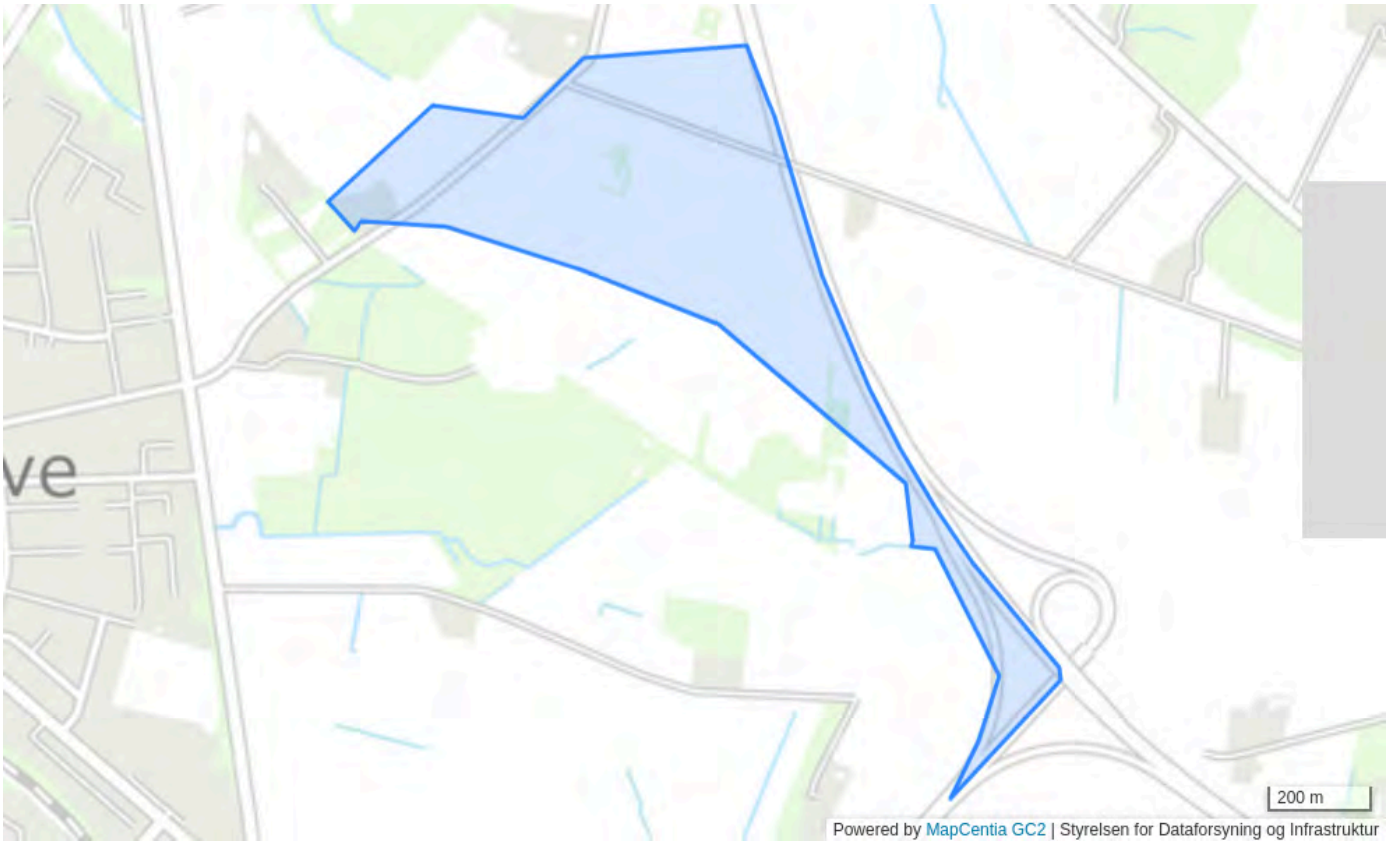
2.E.7 - Erhvervsområde ved Donneruplundvej i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.E.7
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, i form af kontorerhverv, mindre industri, lager- og værkstedsvirksomheder og større industri.
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	6
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Industri Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.E.8 - Erhvervsområde ved Tykhøjetvej i Give

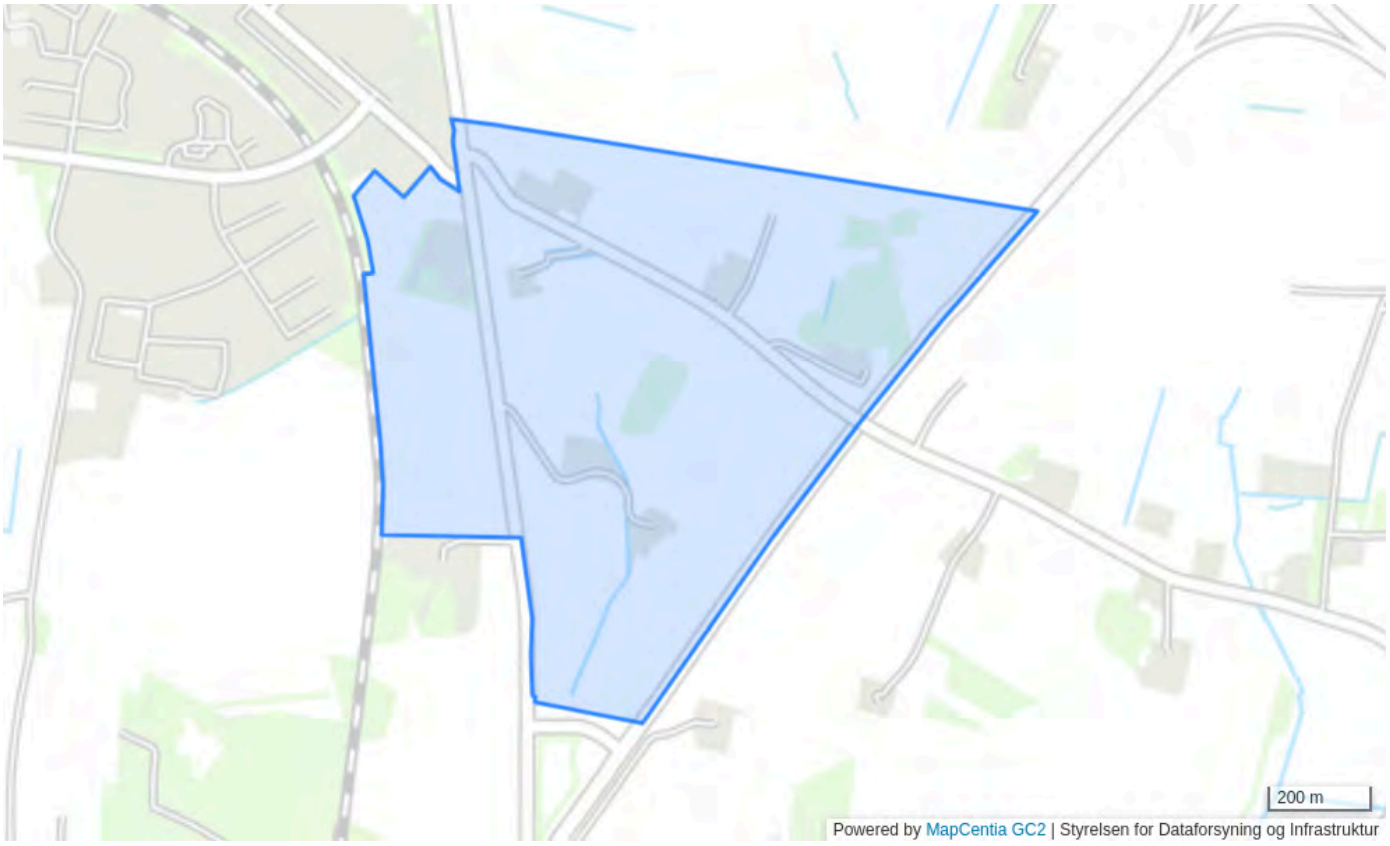


Bestemmelser

Plannummer	2.E.8
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Den fremtidige byudvikling skal ske under hensynetagen til helhedsplanens principper.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.E.9 - Erhvervsområde ved Østerhovedvej i Give

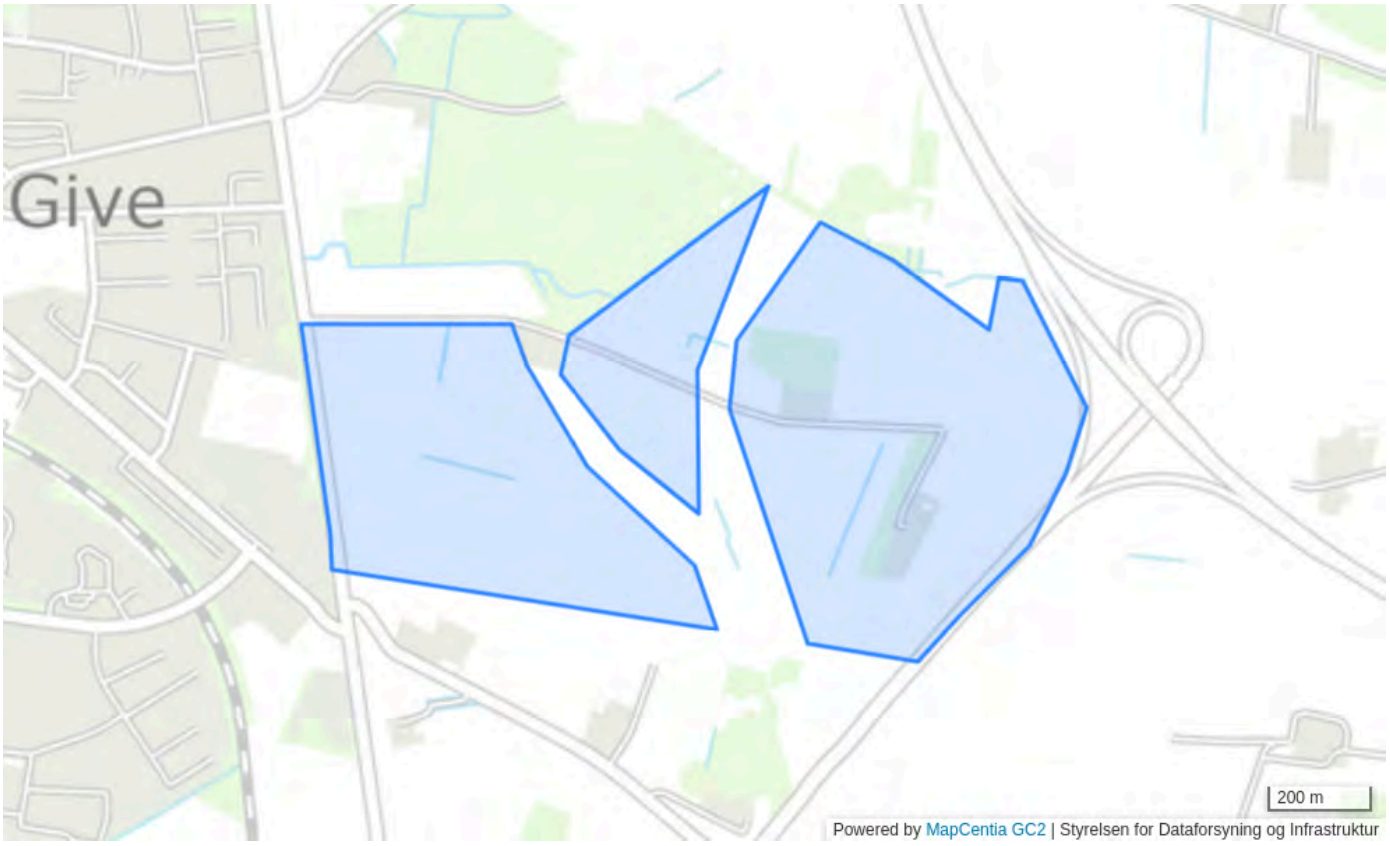


Bestemmelser

Plannummer	2.E.9
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde	15
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, herunder større fremstillings-, service- og lagervirksomhed, samt hotelvirksomhed. Der skal i området skabes mulighed for etablering af større pladskrævende virksomheder med behov for placering tæt på den overordnede infrastruktur. Der kan i en mindre del af området etableres en samlet enklave med mulighed for etablering af mindre arealkrævende virksomheder.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder, skal delområder med virksomhedsklasse 4-6 betragtes som områdetype 2 og delområder med virksomhedsklasse 1-3 betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Virksomheder med særlige beliggenhedskrav Publikumsorienterede serviceerhverv Industri Transport- og logistikvirksomheder Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.E.10 - Erhvervsområde ved Fruelundvej i Give

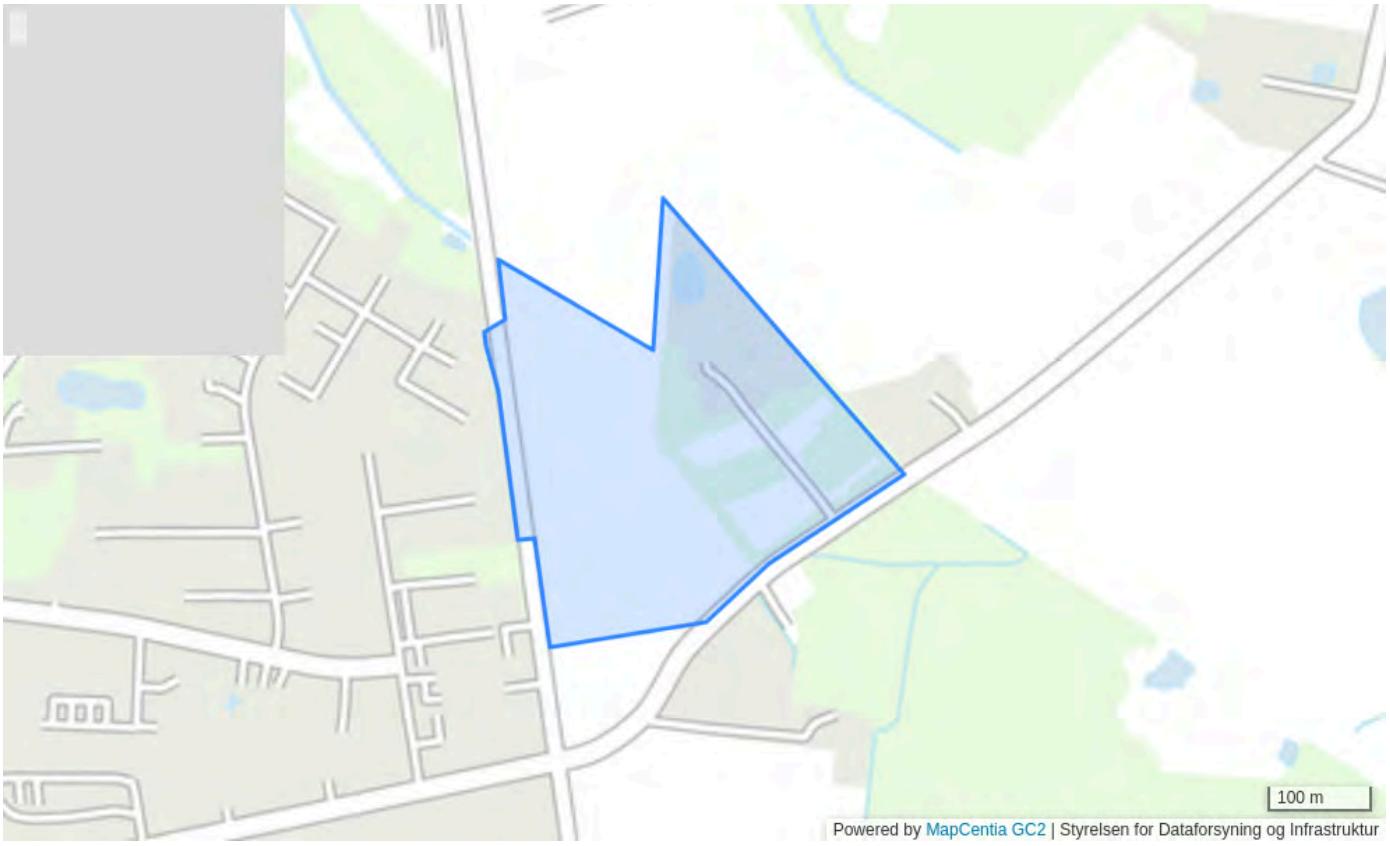


Bestemmelser

Plannummer	2.E.10
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Maksimale etageareal, der må opføres	50 m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	15
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, herunder større fremstillings-, service- og lagervirksomhed. Der skal i området skabes mulighed for etablering af større pladskrævende virksomheder, der har behov for en placering tæt på den overordnede infrastruktur.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder, skal delområder med virksomhedsklasse 4-6 betragtes som områdetype 2 og delområder med virksomhedsklasse 1-3 betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Virksomheder med særlige beliggenhedskrav Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.E.11 - Erhvervsområde ved Donneruplundvej i Give

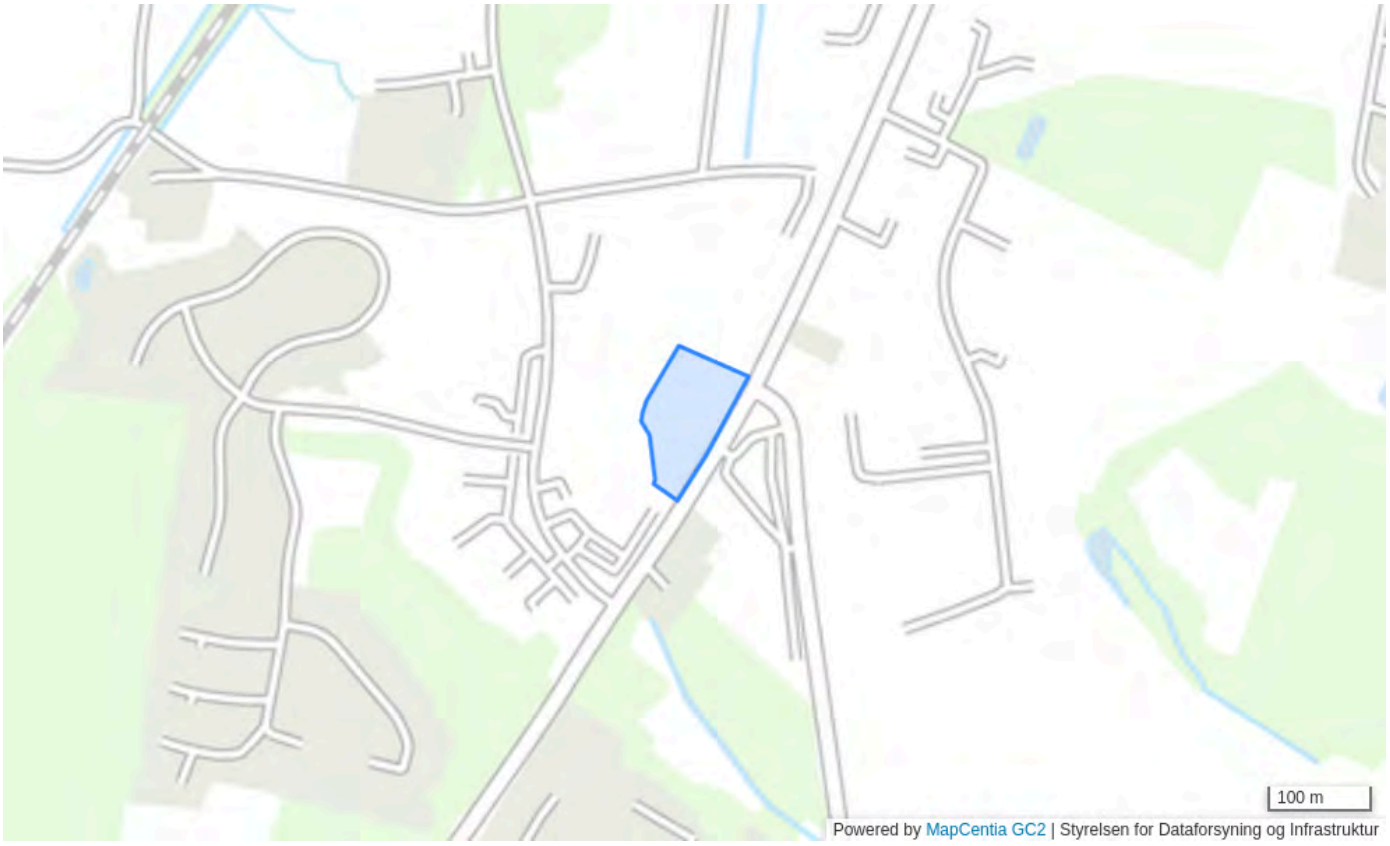


Bestemmelser

Plannummer	2.E.11
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	85

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	En udbygning af området skal ske i overensstemmelse med helhedsplanens intentioner om etablering af grønne forbindelser.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Udstykning og udbygning skal sikre offentlig tilgængelig rekreativ forbindelse mellem Slugten, Donneruplund Vesterskov og Museumsskoven.
Bemærkning til zonestatus	Byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Særlige bestemmelser	Langs Tykhøjetvej er der vejbyggelinjer.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.E.12 - Erhvervsområde ved Hjortsvangen, Give



Bestemmelser

Plannummer	2.E.12
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15

Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af tungere industri, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomheder, entreprenør- og større oplagsvirksomhed, og engrosvirksomhed, samt kontorfaciliteter i tilknytning til den enkelte virksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.O.2 - Offentligt område ved Mosevænget i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.O.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som plejehjem og ældreboliger mv.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.O.3 - Offentligt område ved Torvegade i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.O.3
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges offentlige formål som skole, sportshal, vandværk og børneinstitutioner mv.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner Sports- og idrætsanlæg Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.O.5 - Offentligt område ved Søndermarken i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.O.5
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som sportsplads, ridecenter, børnehave samt anden offentlig institution med mere, som kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.O.6 - Offentligt område ved Diagonalvejen i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.O.6
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	20

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som park (anlæg), hotel- og kursusvirksomhed og rekreativt område.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Nærrekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.O.7 - Offentligt område ved Allégade i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.O.7
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som jernbanestation og banedrift.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Trafikanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.O.8 - Offentligt område ved Donneruplundvej i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.O.8
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som museum mv.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

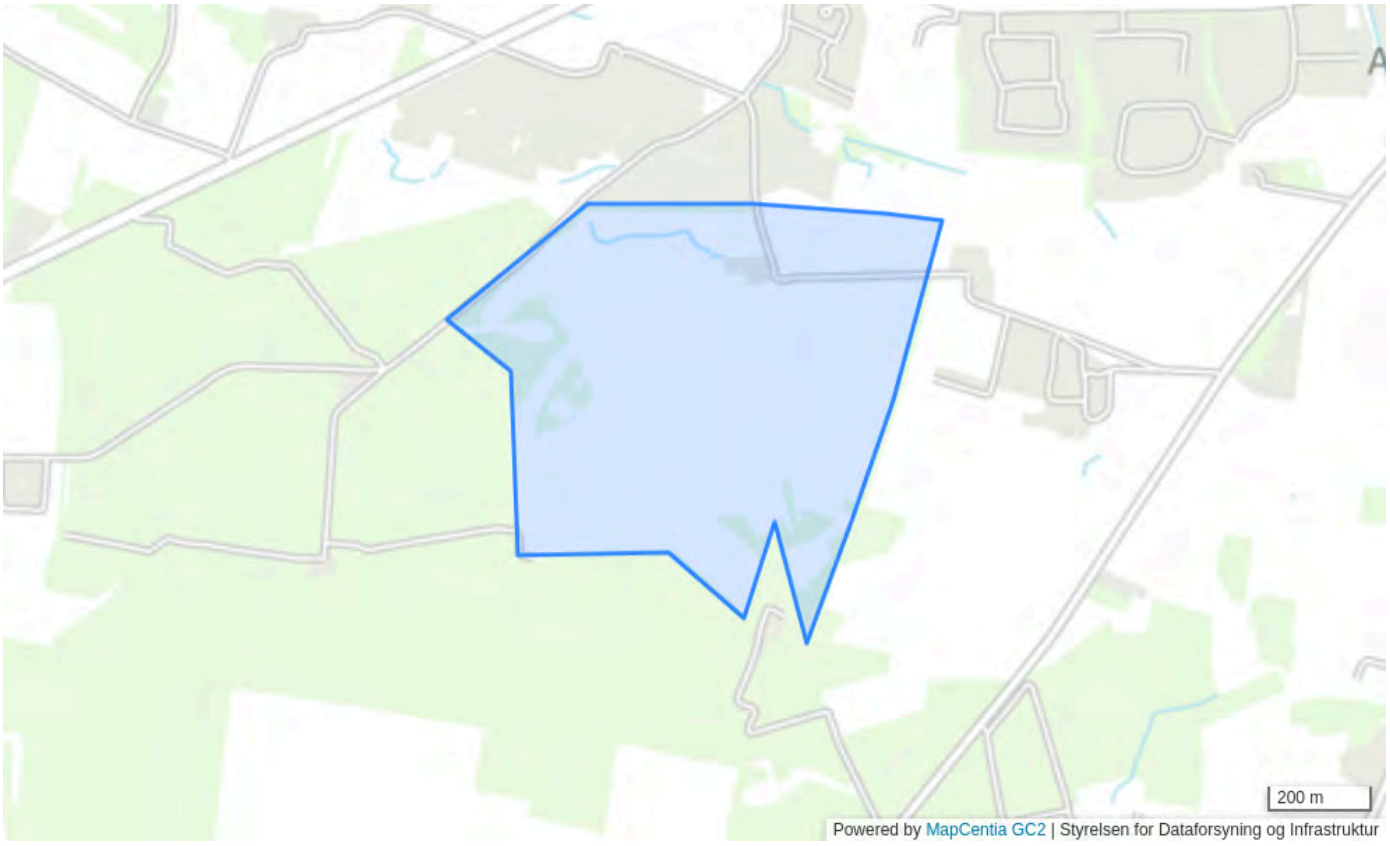
2.O.9 - Offentligt område ved Skovbakken i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.O.9
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, i form af idrætsplads, friluftsbad, camping m.v. samt boligformål i form af lav boligbebyggelse opført efter en samlet plan.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Sports- og idrætsanlæg Campingplads og vandrehjem Øvrige ferie- og fritidsformål Område til offentlige formål
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.R.1 - Rekreativt område ved Bregnhovedvej i Give

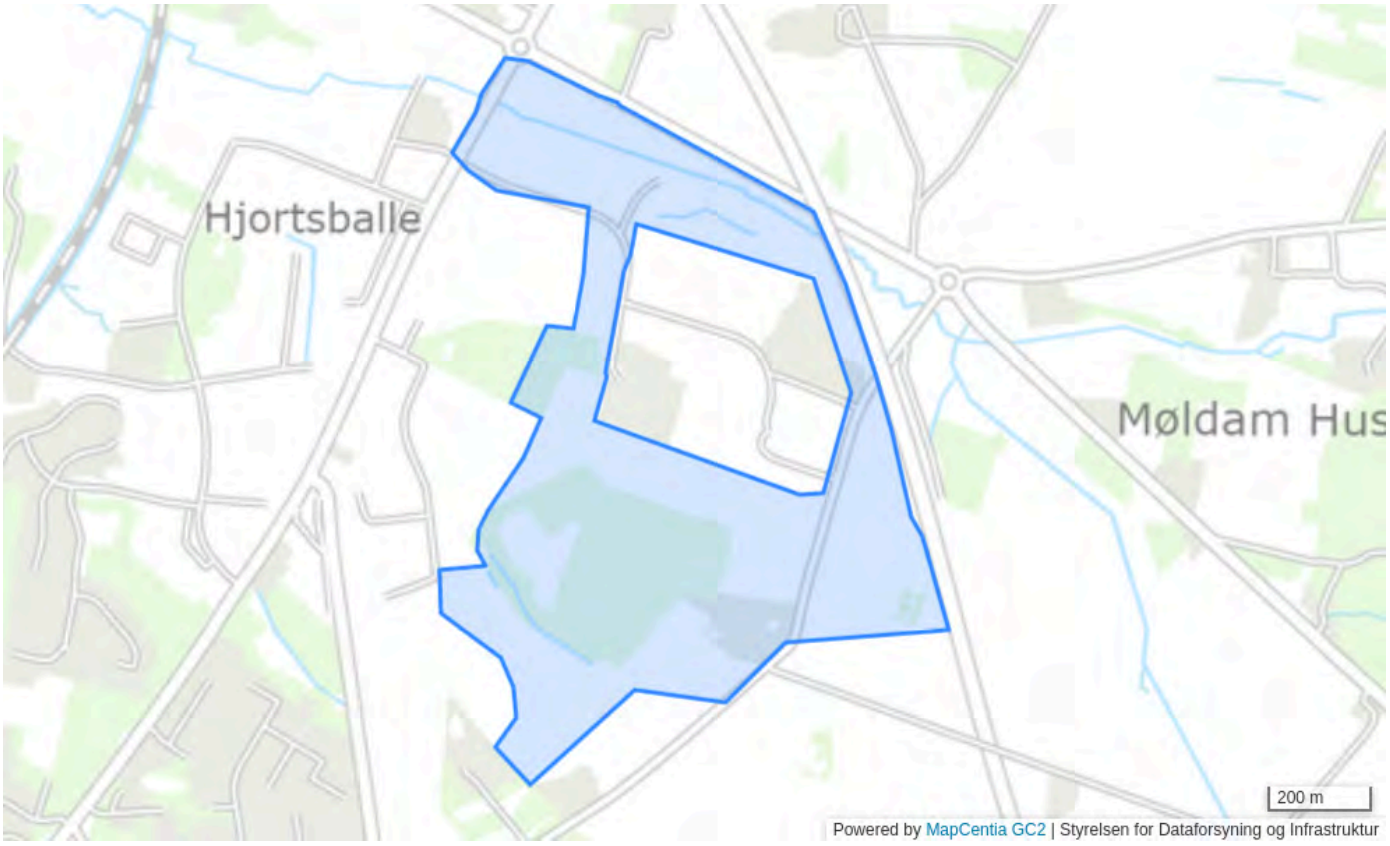


Bestemmelser

Plannummer	2.R.1
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som fritidsområde/golfbane med de nødvendige

	faciliteter som klublokale, pro-shop, cafeteria, materielgård, p-pladser mv.
Bebyggelsens omfang	Det samlede bruttoareal for den samlede bebyggelse inden for området må maksimalt udgøre 3.000 m².
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Golfbaneanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.R.2 - Rekreativt område ved Donneruplund i Give



Bestemmelser

Plannummer	2.R.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af naturområde og jordbrugsmæssig anvendelse.
Trafik	Der kan etableres stier og opholdsarealer.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Området skal henligge som natur- og jordbrugsområde, og må ikke bebygges eller udnyttes til by- og erhvervsformål.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Landområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

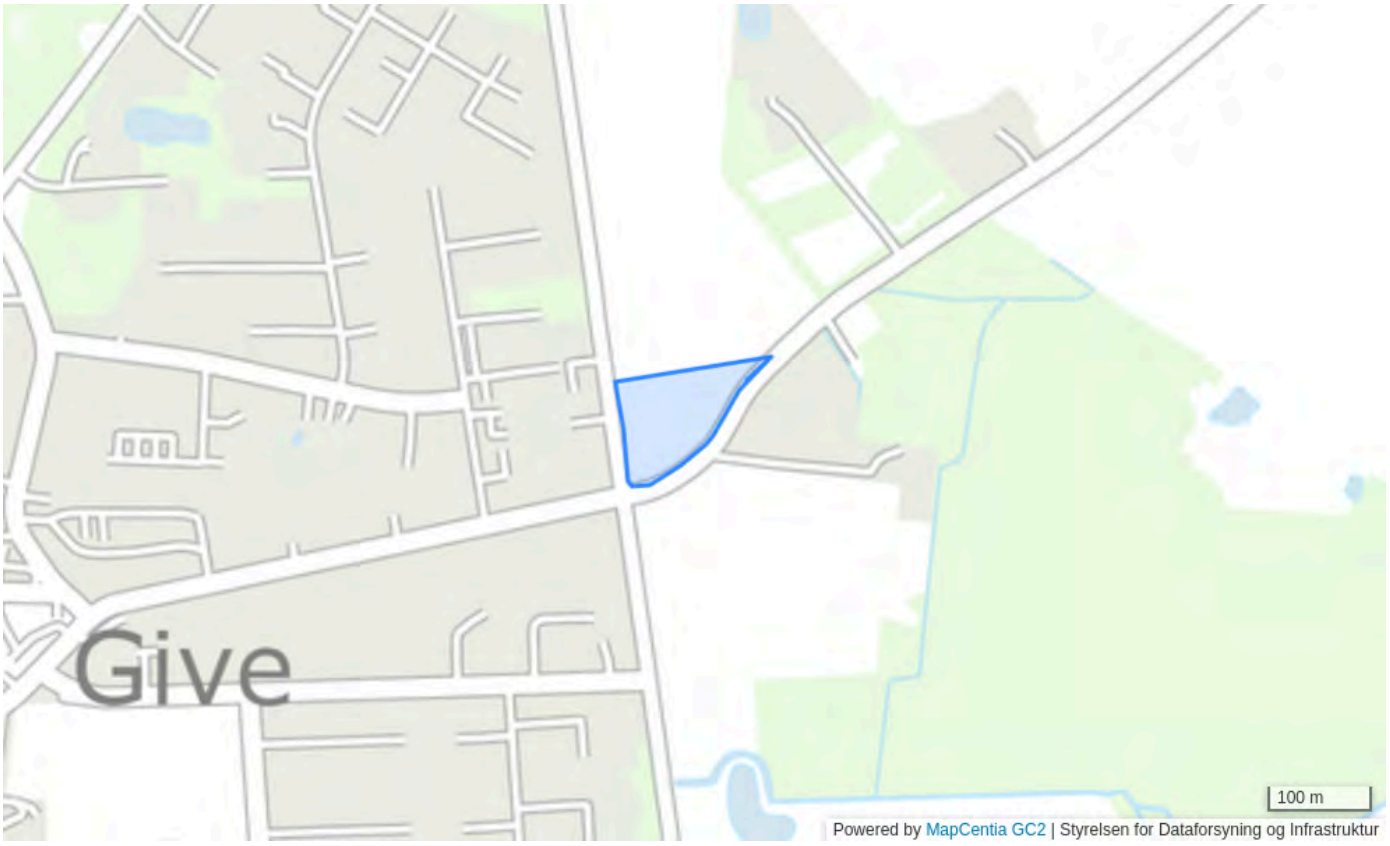
2.R.3 - Rekreativt område ved Tykhøjetvej i Give

Bestemmelser

Plannummer	2.R.3
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af naturområde, fritidsområde med de nødvendige

	faciliteter som klublokale og jordbrugsmæssig anvendelse.
Bebyggelsens omfang	?
Trafik	Der kan etableres stier og opholdsarealer
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Øvrige ferie- og fritidsformål Landområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

2.R.4 - Rekreativ område ved Tykhøjetvej



Bestemmelser

Plannummer	2.R.4
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af naturområde, fritidsområde med de nødvendige faciliteter som klublokale og jordbrugsmæssig anvendelse.

Opholdsarealer	Der kan etableres stier og parkering til opholdsarealer. Der skal sikre offentlig tilgængelig rekreativ forbindelse mellem slugten, Donneruplund Vesterskov og Museumsskoven.
Anvendelse	Rekreative formål
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
	Max. bygningshøjde 8.5 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.1 - Boligområde ved Mølvangvej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, som naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.2 - Boligområde ved Skovgade i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

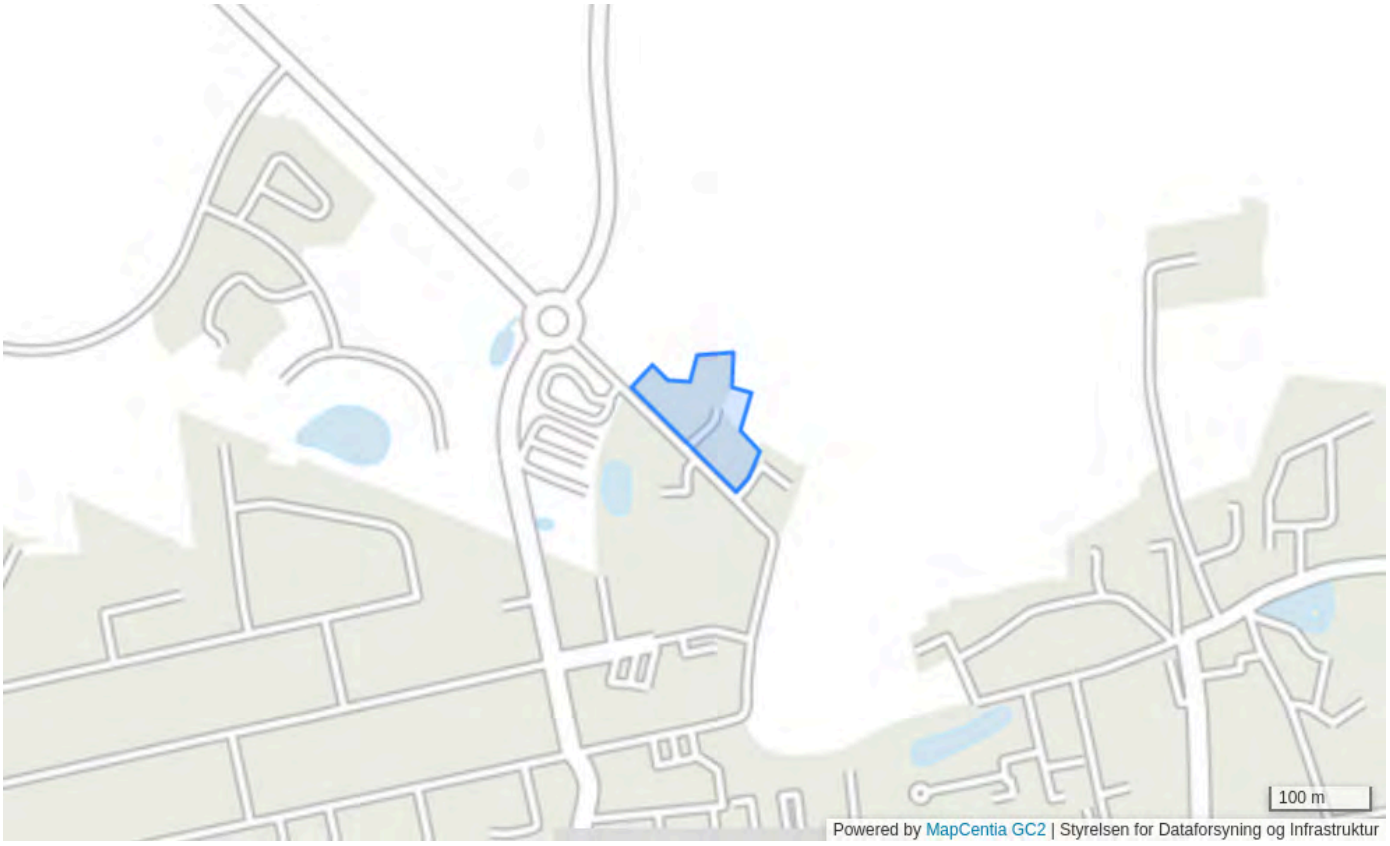
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav. Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må maksimum være på 1.200 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgsvarebutik må maksimum være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Butikker til lokalområdets forsyning
Større rekreativt område

	Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.3 - Boligområde ved Herningvej i Jelling



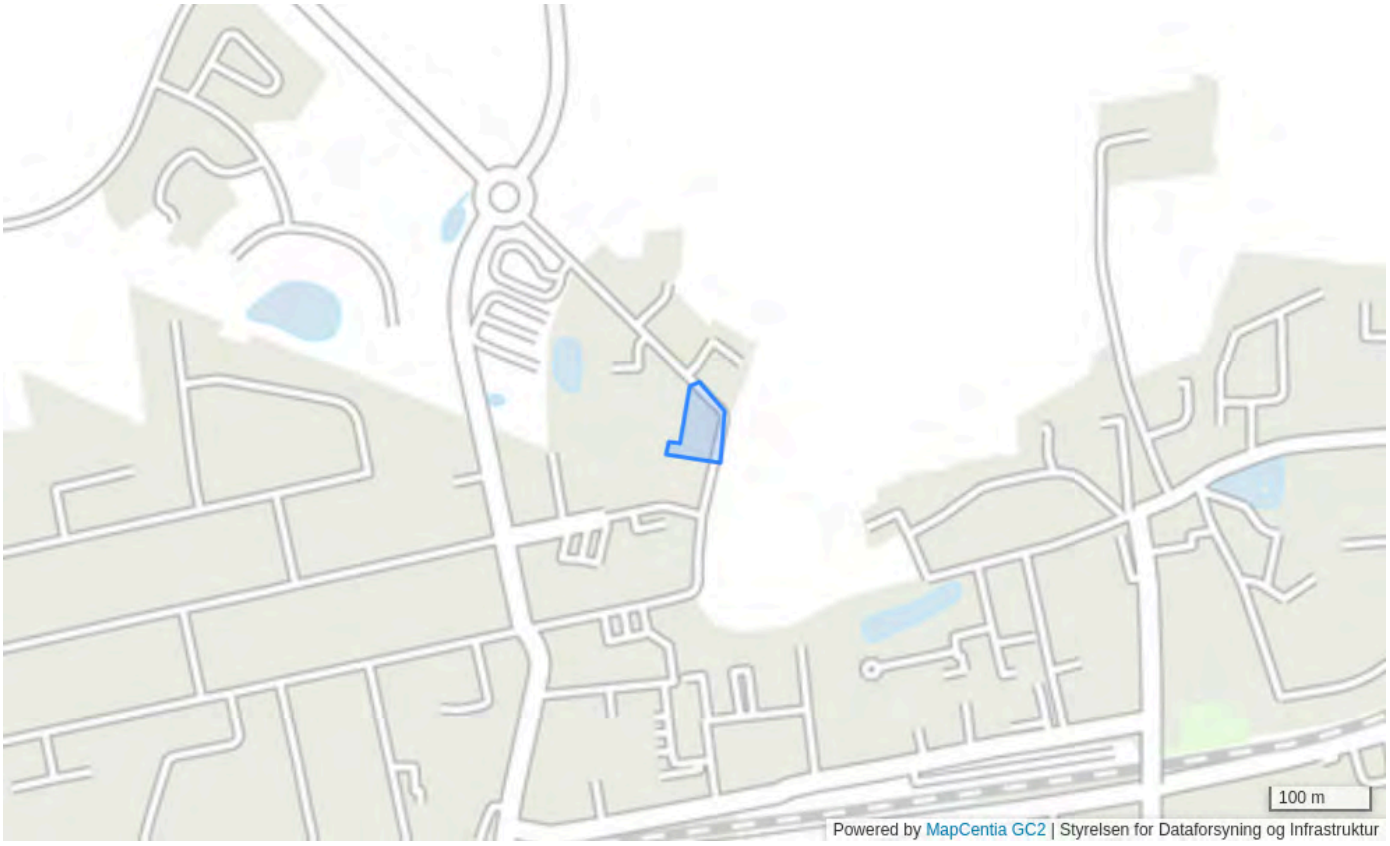
Bestemmelser

Plannummer	3.B.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, som naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må max være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik max være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kulturelle institutioner	
	Parkeringsanlæg	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.4 - Boligområde ved Gormsgade i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.B.4
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, som naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kulturelle institutioner	
	Parkeringsanlæg	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.5 - Boligområde ved Jernbanevej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.5
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Butikker til lokalområdets forsyning

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.6 - Boligområde ved Bethaniavej og Fårupvej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.6
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kulturelle institutioner Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.7 - Boligområde ved Vestergade og Kollegievej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.7
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af

	grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder, at enkelte grunde ved lokalplanlægning kan få en højere bebyggelsesprocent.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde: 8.5 m

Max. antal etager	2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.8 - Boligområde ved Tornager i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.8
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Område 3.B.8 må ikke udstykkes yderligere.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

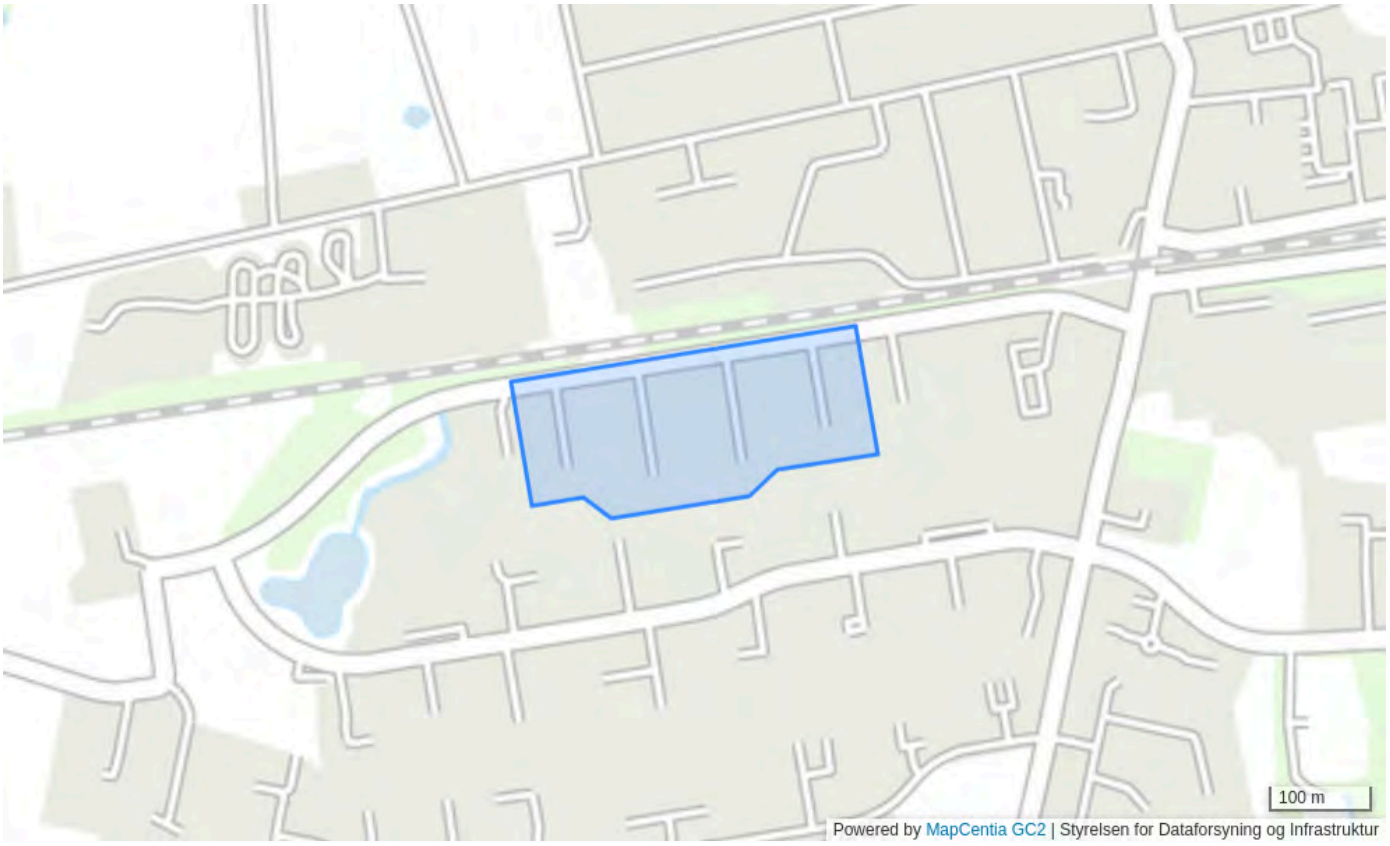
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.9 - Boligområde ved Ringvejen i Jelling

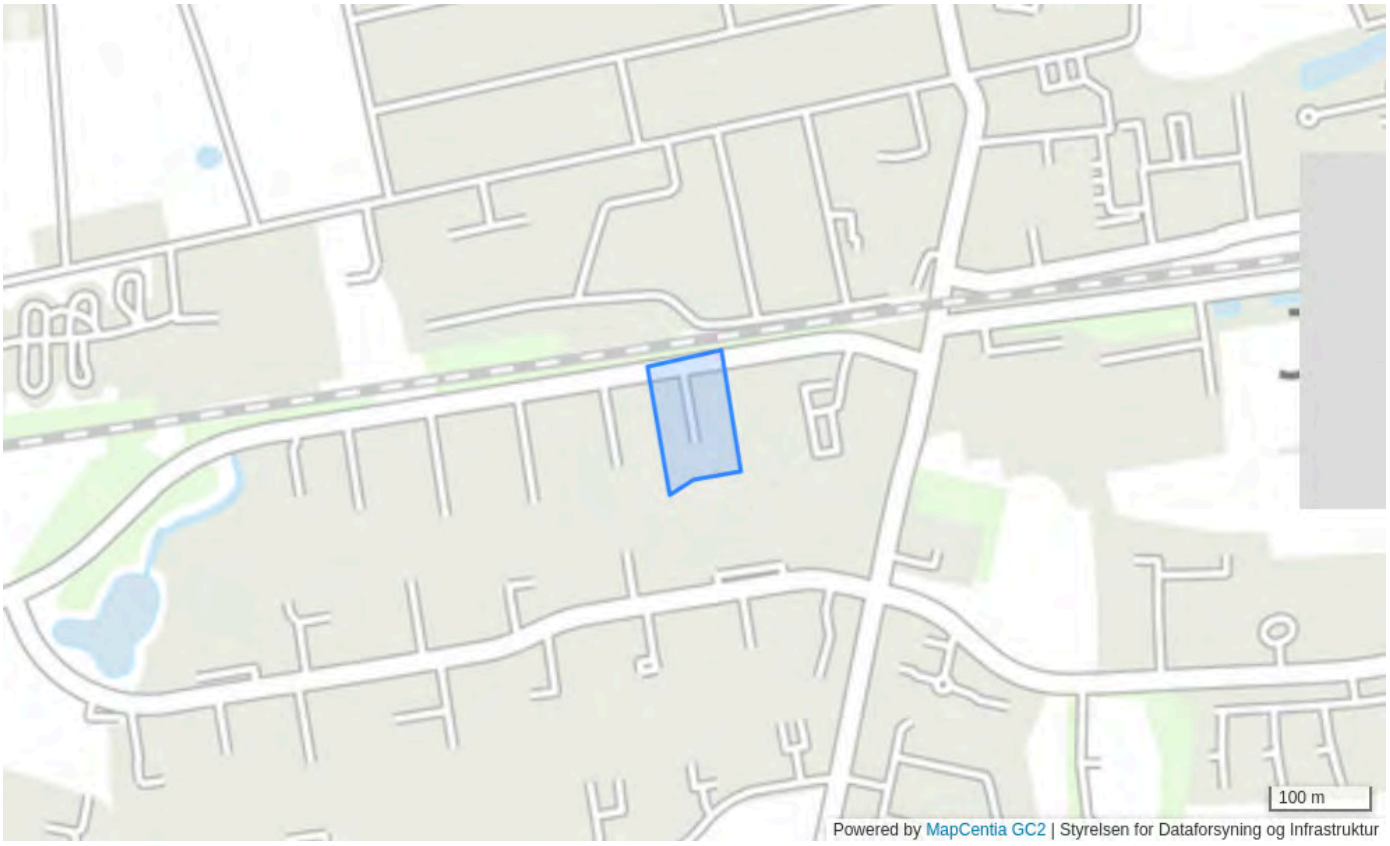


Bestemmelser

Plannummer	3.B.9
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.10 - Boligområde ved Ringvejen i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.B.10
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder, at enkelte grunde ved lokalplanlægning kan få en højere bebyggelsesprocent.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.11 - Boligområde ved Højager i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.11
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.12 - Boligområde ved Højager i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.12
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.13 - Boligområde ved Hvesager i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.13
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt til fællesanlæg for områdets beboere.
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af området skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Fællesanlæg

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.14 - Boligområde ved Fårupled i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.14
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af områderne skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem åben-lav eller tæt-lav bebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

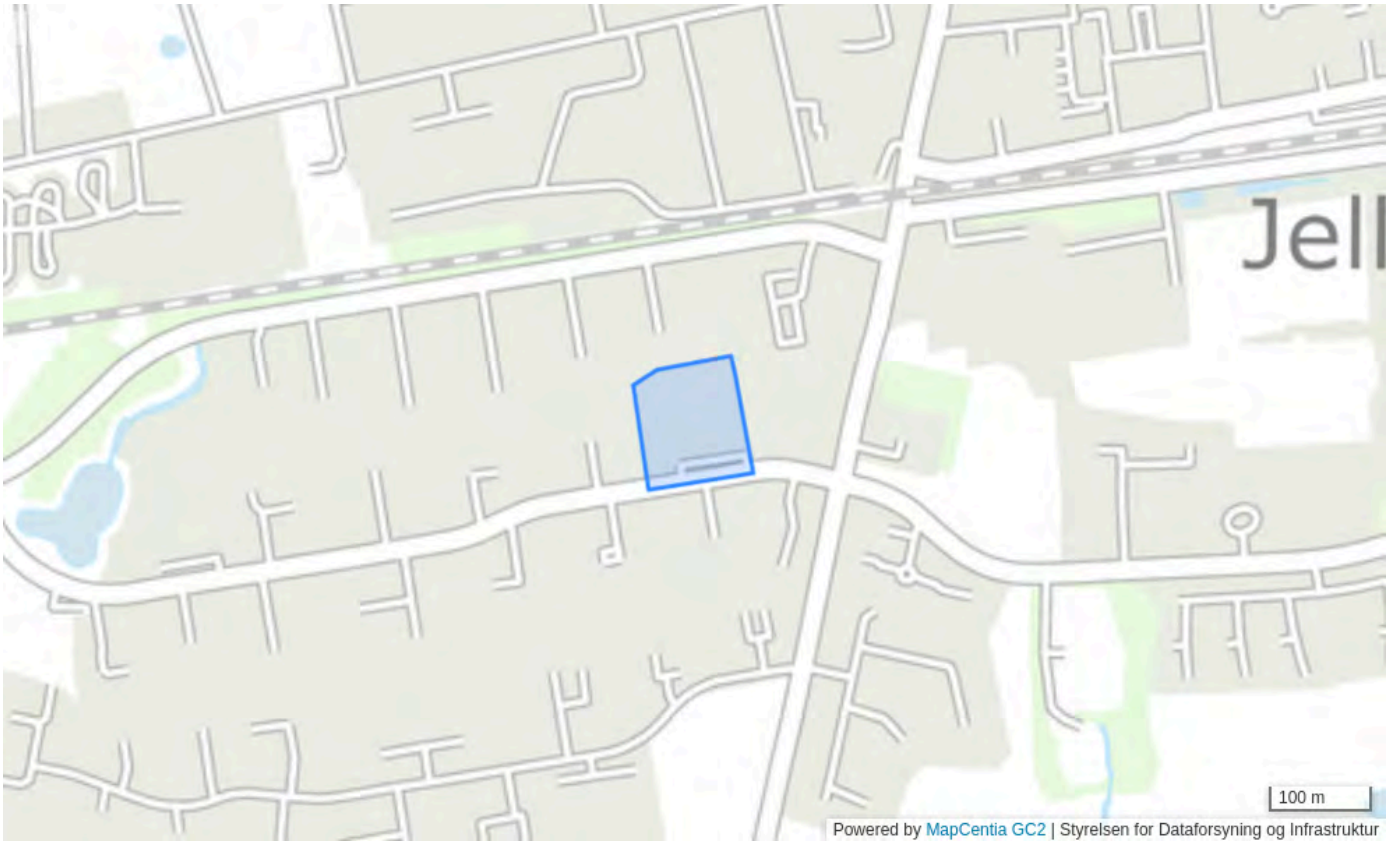
3.B.15 - Boligområde ved Siljeager i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.15
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg for områdets beboere.		
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af områderne skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
		Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
		Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Fællesanlæg		
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

3.B.16 - Boligområde ved Højager i Jelling

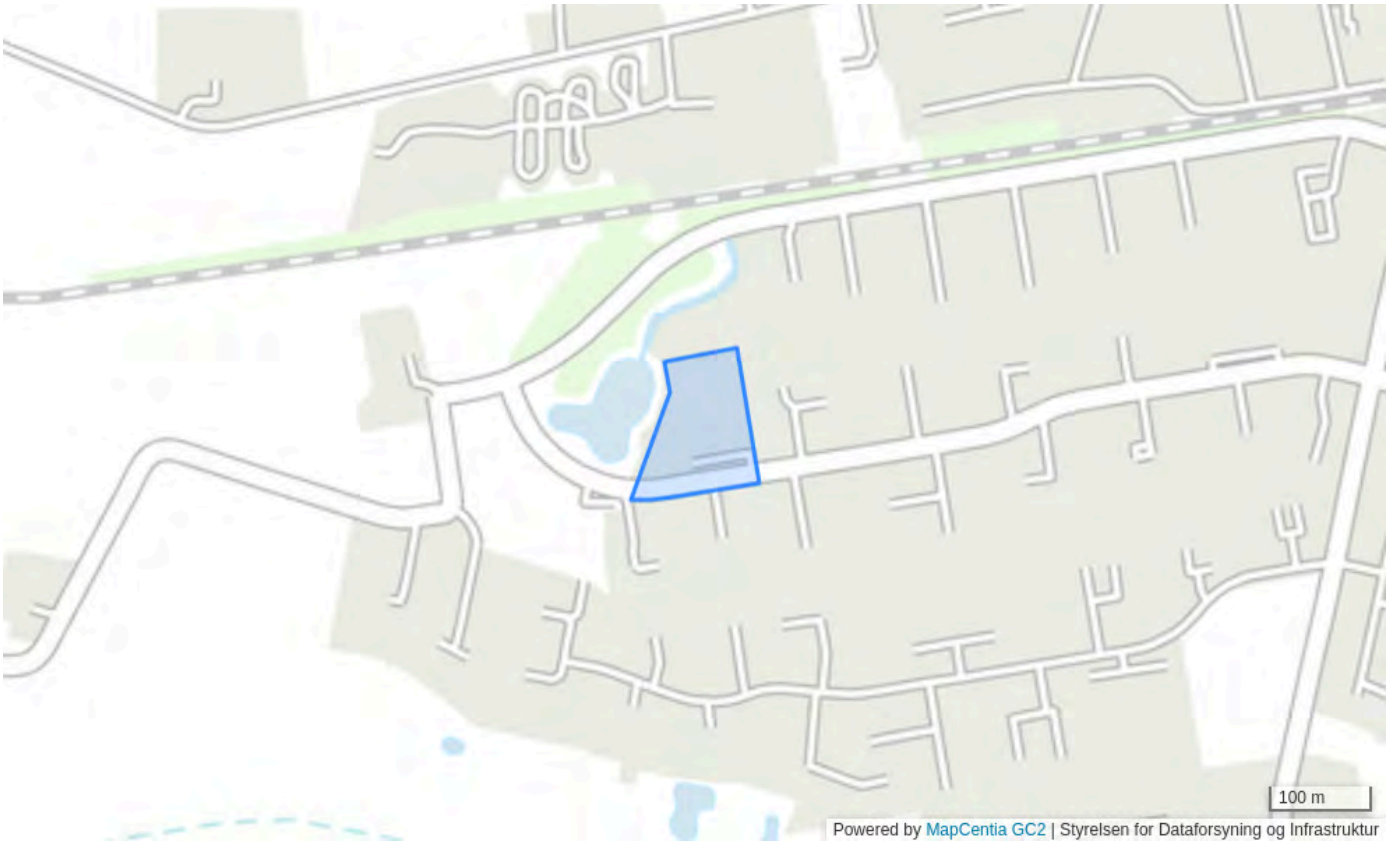


Bestemmelser

Plannummer	3.B.16
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form at tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende offentlige institutioner og fællesanlæg til områdets betjening.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.		
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
		Fællesanlæg	
	Område til offentlige formål		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

3.B.17 - Boligområde ved Højager i Jelling

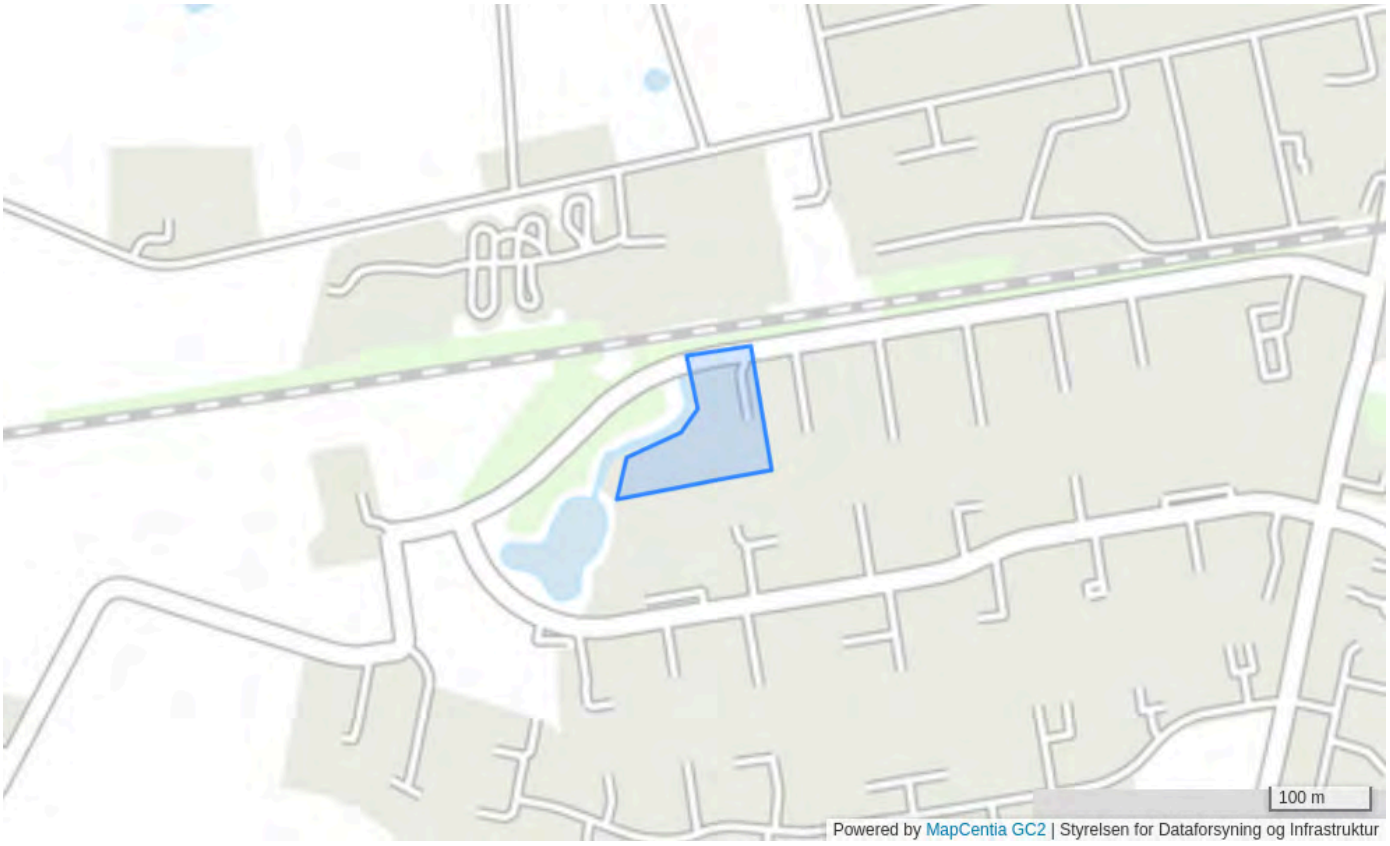


Bestemmelser

Plannummer	3.B.17
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Tæt-lav boligbebyggelse Minimums udstykningsstørrelse 400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.18 - Boligområde ved Ringvejen i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.B.18
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. Højagerkollegiet kan anvendes som overnatningsfacilitet med f.eks. vandrehjemslignende funktion og i forbindelse med uddannelses-, kursus- og turismefunktioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.	
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Campingplads og vandrehjem	
	Uddannelsesinstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.19 - Boligområde ved Amhøjvej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.19
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning samt andre erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav boligbebyggelse. Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

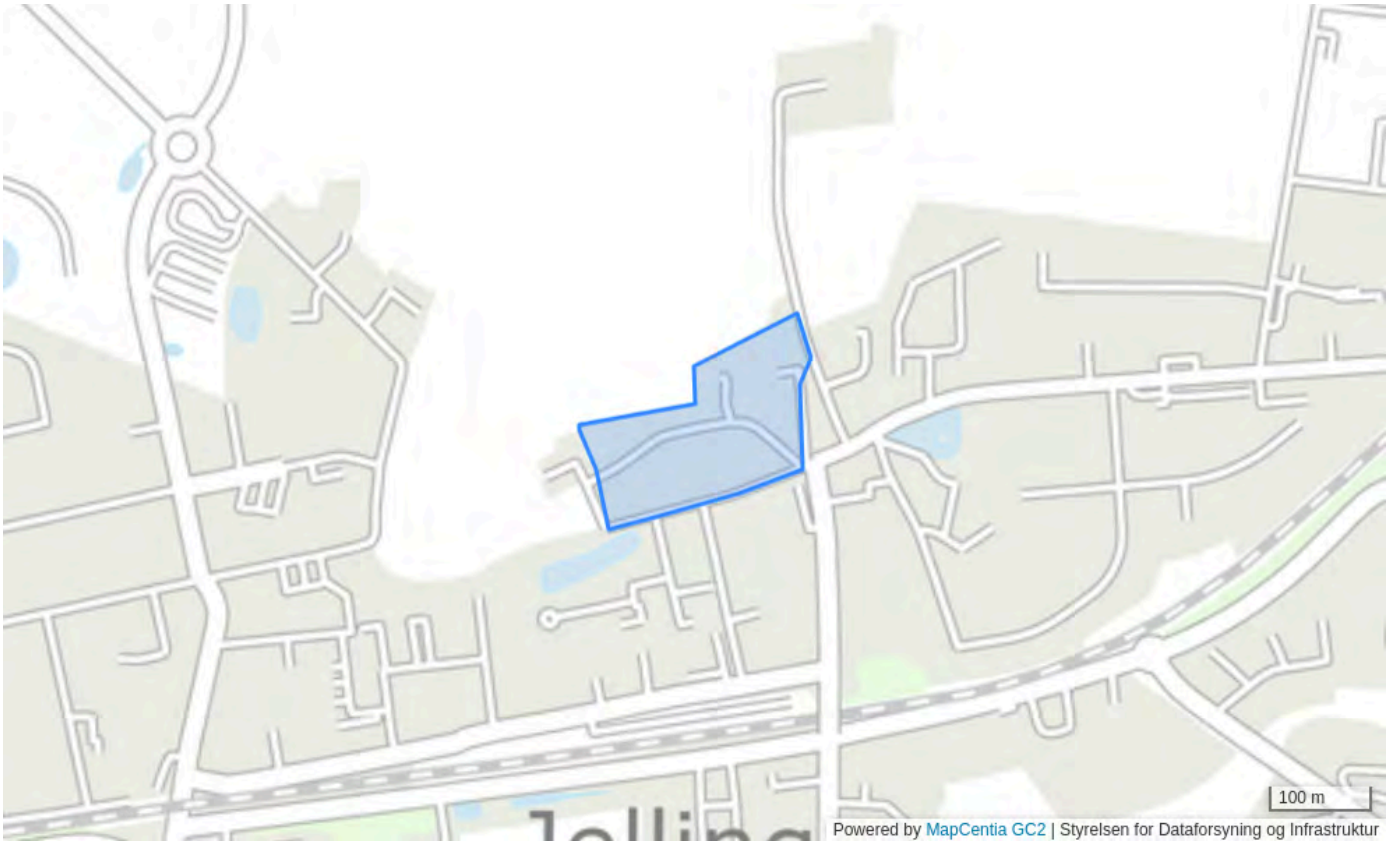
3.B.20 - Boligområde ved Østervænget i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.20
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.21 - Boligområde ved Thyrasvej i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.B.21
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner,mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, som naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.22 - Boligområde ved Nørrevang og Vejlevej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.22
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Inden for området for lokalplan nr. 1285 kan etableres tæt-lav boliger med minimum grundstørrelse på 300 m² - under forudsætning af at restarealet til overholdelse af minimumsgrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles opholdsareal. Desuden kan der inden for området for lokalplan nr. 1285 etableres åben-lav boliger som kompaktparceller på mindre grunde på minimum 400 m². Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Særlige bestemmelser	Indenfor rammeområderne 3.B.2, 3.B.21, 3.B.22 og 3.E.2 er der langs Vejlevej, mulighed for etablering af op til 2 dagligvarebutikker i alt, hver på op til 1.200 m².
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Butikker til lokalområdets forsyning	
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.23 - Boligområde ved Skovgade i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.23
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	33% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.24 - Boligområde ved Præsteager i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.24
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg for områdets beboere. Endvidere er det muligt at anvende området til offentlige formål som institutioner, højskole, plejehjem o.lign.
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af området skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Uddannelsesinstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.25 - Boligområde ved Højager i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.25
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse, med tilhørende fællesfaciliteter.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.26 - Boligområde ved Hvesager i Jelling

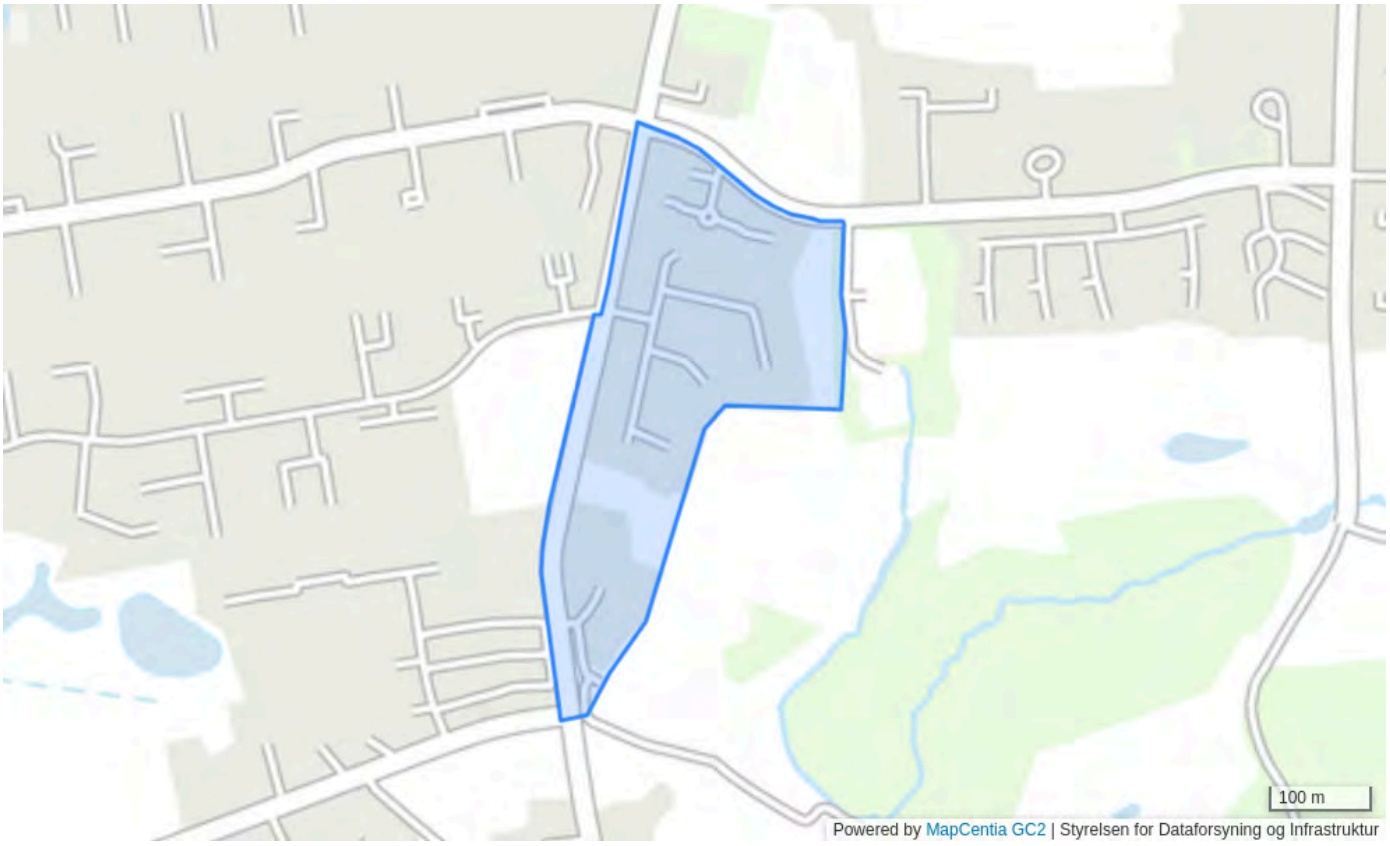
Bestemmelser

Plannummer	3.B.26
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg for områdets beboere.
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af områderne skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem tæt-lav og åben-lav bebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Fællesanlæg

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.27 - Boligområde ved Fåruplund i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.B.27
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt grønne friarealer.	
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af området skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Nærrekreativt område	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.28 - Boligområde ved Amhøjvej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.28
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.	
Bebyggelsens omfang	Det er vigtigt, at bebyggelsen indarbejdes i forhold til den markante skrænt, så der skabes en markant bebyggelse på dette sted. Bebyggelse skal minimum have en afstand på 50 meter til jernbanereservation.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Miljø	Regnvand skal føres til regnvandsbassiner i de grønne kiler.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.29 - Boligområde ved Haverne i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.29
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.30 - Boligområde ved Pilelunden og Syrenlunden i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.30
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Miljø	Regnvand skal føres til regnvandsbassiner i de grønne kiler.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.31 - Boligområde ved Grangaard Allé i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.31
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

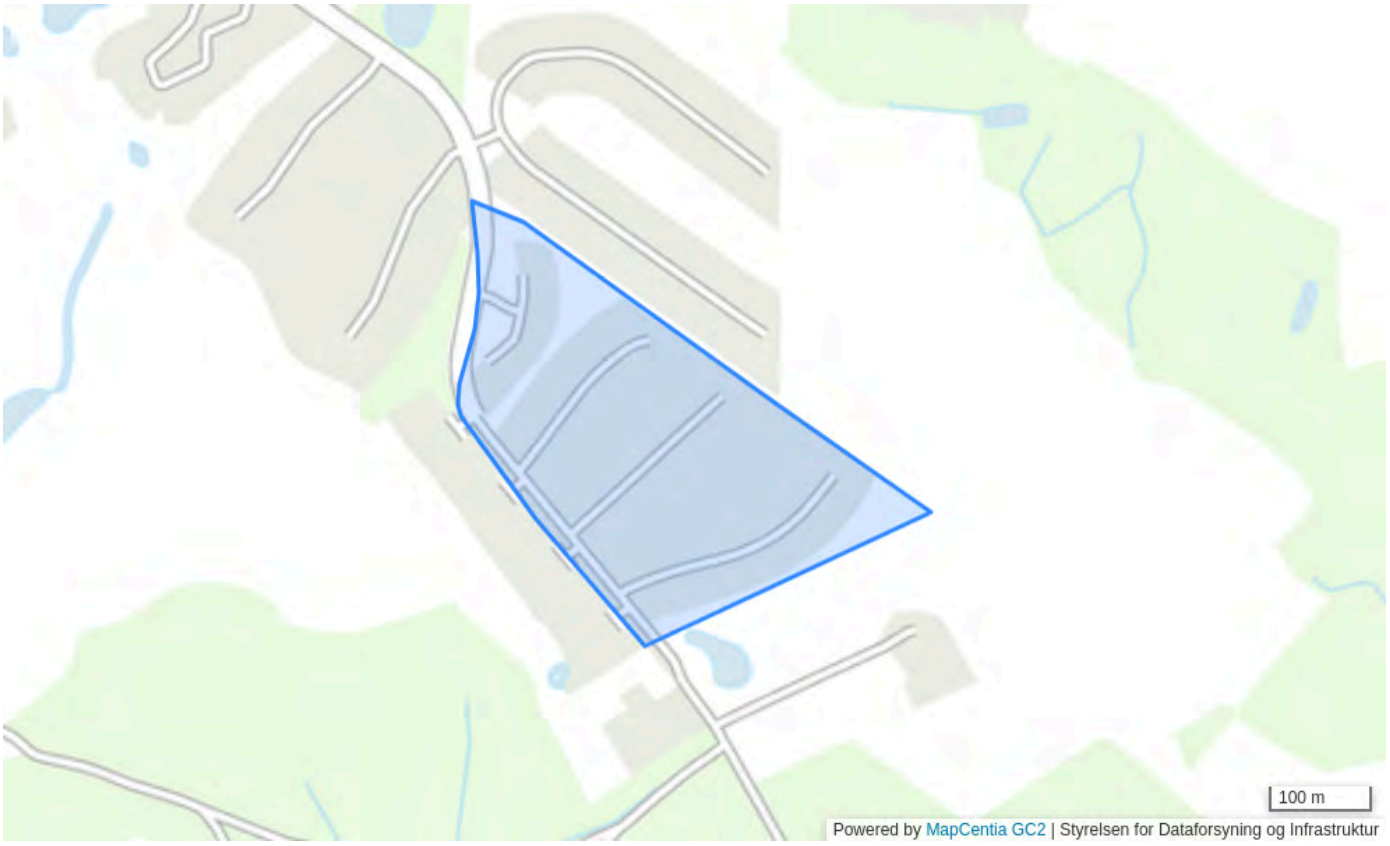
3.B.32 - Boligområde ved Haugled i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.32
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.	
Bebyggelsens omfang	Området er fra Byrådets side tænkt som et blandet boligområde, hvor der både kan etableres individuelle boliger på små grunde og mindre tæt-lave bebyggelser. Det er intentionen, at der her kan skabes et tæt og intimt område som supplement til den mere åbne karakter i område 3.B.30.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.33 - Boligområde ved Grangaard Allé i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.B.33
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.34 - Boligområde ved Grangaard Allé i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.34
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.35 - Boligområde ved Sydkrogen i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.35
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse. En mindre del af området (arealets vestlige ende) kan ved lokalplanlægning udlægges til offentlige formål med henblik på opførelse af børnehave/daginstitution.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Daginstitutioner		
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

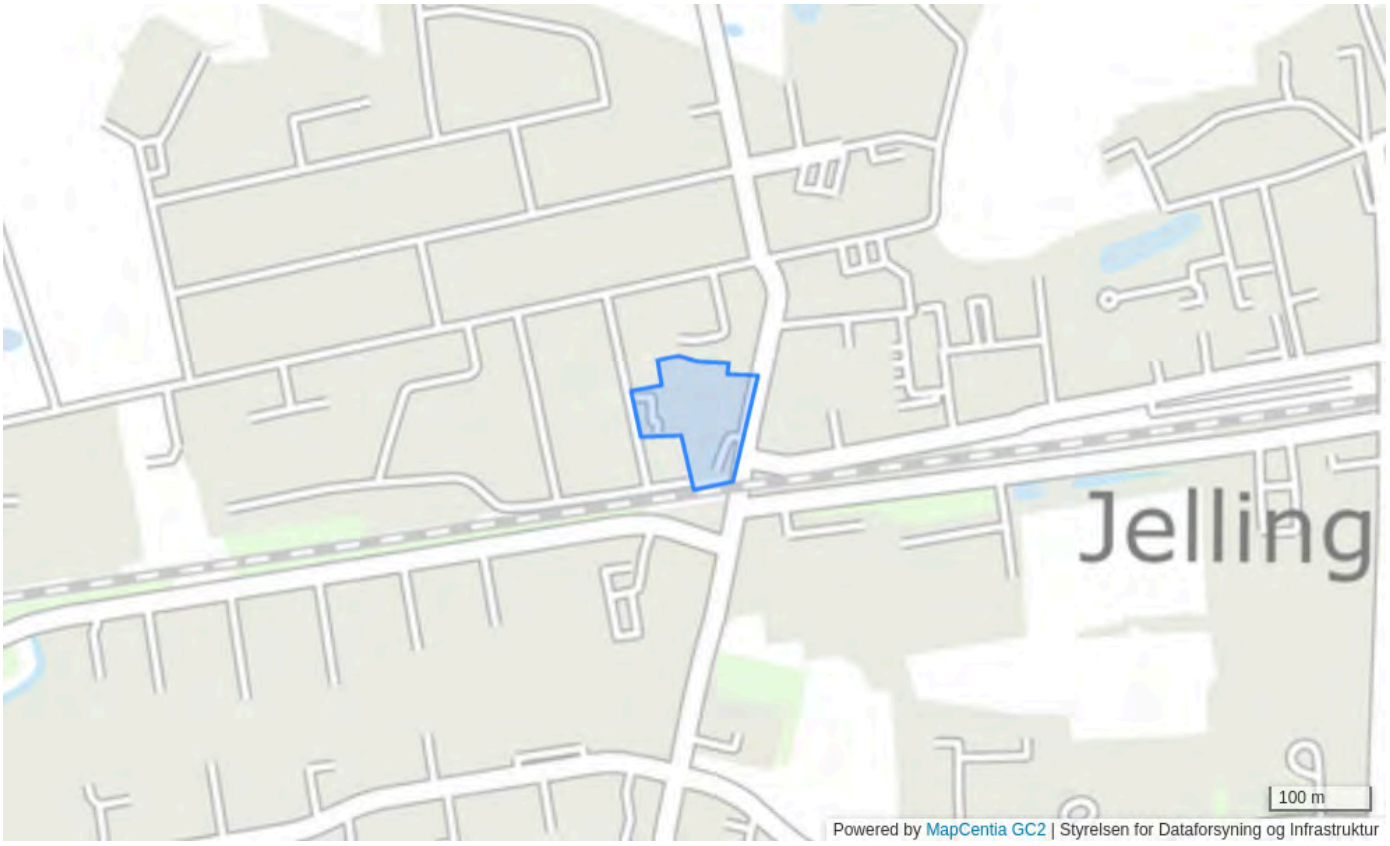
3.B.36 - Boligområde ved Søndervang i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.36
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.

Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger. Bebyggelsen skal opføres på en sådan måde, at boldbaner og andre grønne arealer i videst muligt omfang bevares.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder, at enkeltområder ved lokalplanlægning kan få en højere bebyggelsesprocent.	
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde	12 m
	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.37 - Boligområde ved Toftevej i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.B.37
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

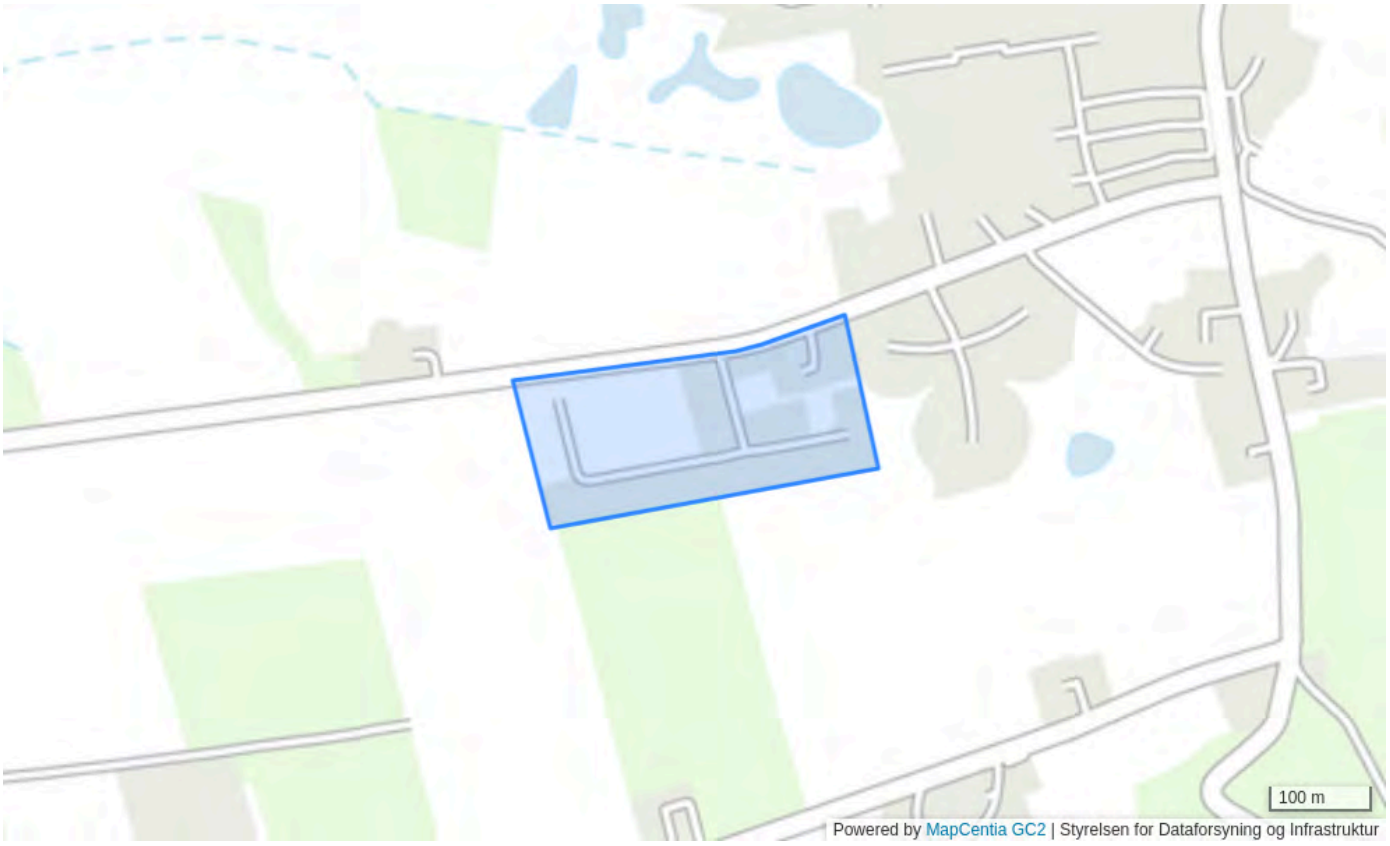
3.B.38 - Boligområde ved Eskelunden i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.38
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.39 - Boligområde ved Gammelbyvej i Jelling



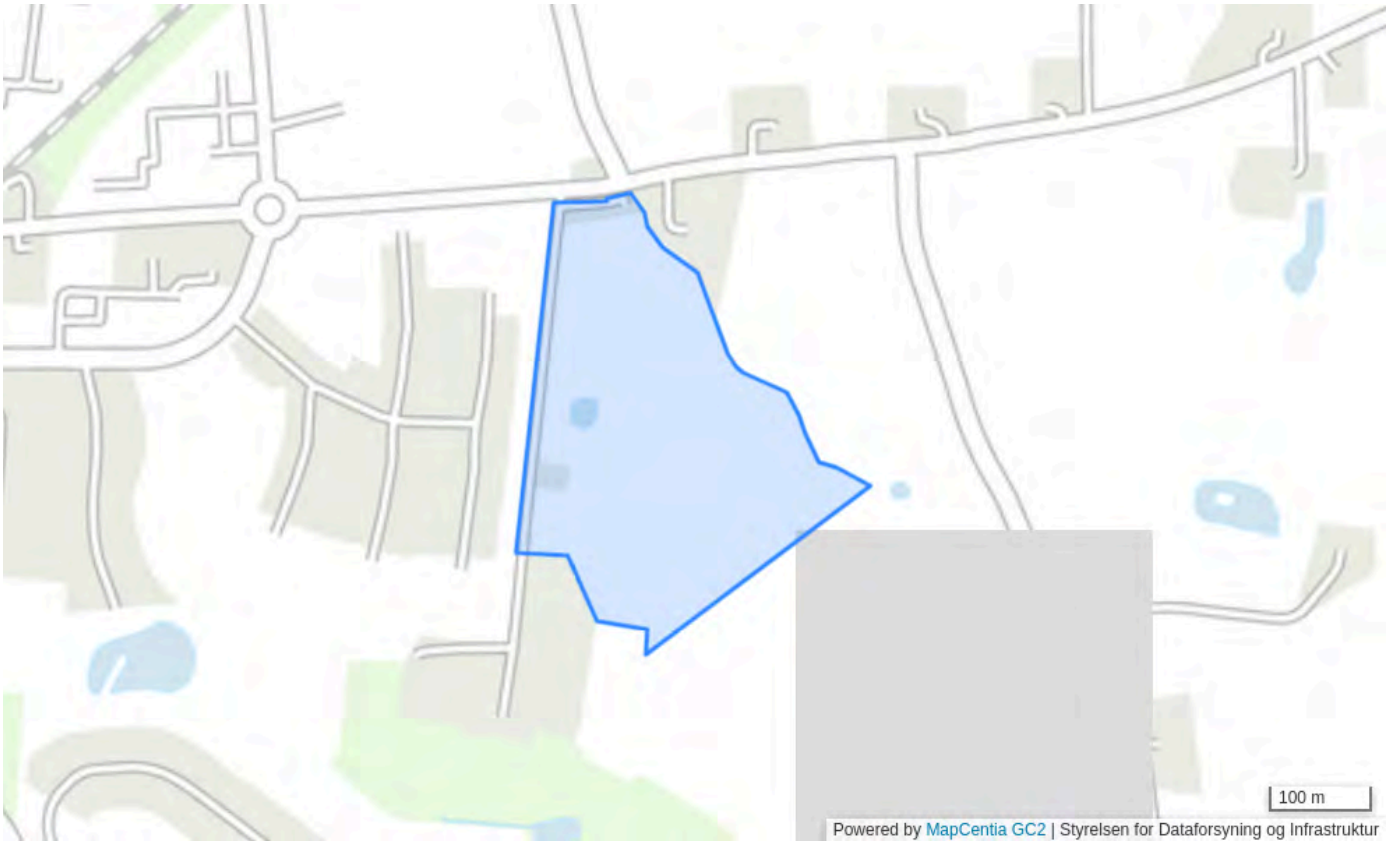
Bestemmelser

Plannummer	3.B.39
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.40 - Boligområde ved Vejlevej



Bestemmelser

Plannummer	3.B.40
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Udbygning af Jelling mod øst skal ske efter en helhedsplan der også dækker perspektivområdet. Planen skal fastlægge de blågrønne strukturer til natur-

	og klimatiltag samt den overordnede vejinfrastruktur. Mellem 20 - 30% af det samlede areal skal anvendes til natur- og klimatiltag afhængig af boligtype. Naturudviklingen skal være med til at sikre sammenhængen mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen.
Bebyggelsens omfang	Åben-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være mellem 450 og 900 m2 Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 25%. For to etager er den maks. 35% med et grundplan på maks. 25% Tæt-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være op til 450 m2 Antallet af boliger må maksimalt være 20 boliger pr. ha Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 35%. For to etager er den maks. 45% med et grundplan på maks. 35% Område til offentligt formål: Bebyggelsesprocent må være 45 % beregnet for den enkelte grund
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for åben-lav boliger og tæt-lav boliger.
Miljø	Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 20% for åben-lav bebyggelse og 30% for tæt-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Specifik anvendelse		
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	35%
	Minimums udstykningsstørrelse	450 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	45%
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	45%

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.41 - Boligområde ved Skovgade i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.41
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.42 - Boligområde ved Bethaniavej og Fårupvej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.B.42
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning samt andre nærmere

	angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

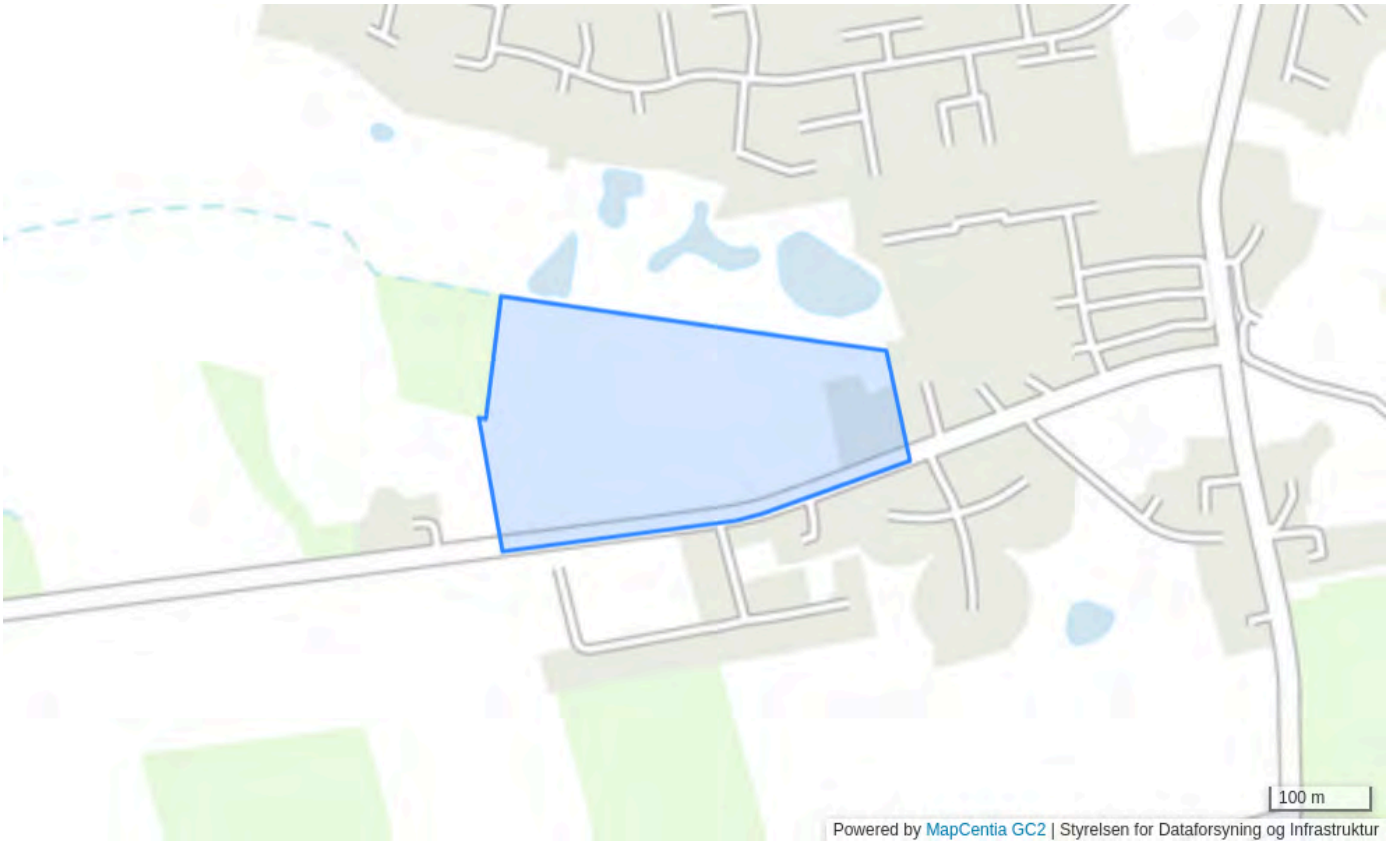
Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m

Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Etageboligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	12.5 m
Max. antal etager	3
Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning	
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.B.43 - Boligområde ved Plantagevej i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.B.43
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Særlige bestemmelser	Områdets udnyttelse skal tage højde for naturværdierne i området og arealet omkring mosen kan udnyttes som et rekreativt område.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.44 - Boligområde ved Herningvej

Bestemmelser

Plannummer	3.B.44
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, etageboliger og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt

	rekreativt område og anlæg til formidling af områdets kulturarv.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.
Miljø	Tag- og overfladevand skal så vidt muligt håndteres lokalt og tættest muligt på kilden - ved f.eks. opsamling og/eller nedsivning. Hvor dette ikke er muligt, kan udledning til vandløb blive aktuel, men her skal det sikres, at vandløbets samlede hydrauliske kapacitet ikke overskrides, ligesom det skal sikres at kvaliteten af vandløbet ikke forringes. Levende hegn i området skal bevares.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m

	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Nærrekreativt område	
	Kulturelle institutioner	
	Område til offentlige formål	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.B.45 - 3.B.45

Bestemmelser

Plannummer	3.B.45
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal overføres til byzone ved lokalplan	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

3.C.1 - Centerområde ved Gorms Torv i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.C.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål som butikker (jf. bestemmelser herunder), kontorerhverv, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed, boliger og offentlige formål, herunder udstilling, kulturhus, friarealer, parkeringspladser m.v. Omkring torvet foran Byens Hus og i en ny randbebyggelse mellem Møllegade og Stationsvej skal bebyggelsens stueetage i videst mulig omfang anvendes til kunderelaterede funktioner (butik/kontor) og ikke til boliger. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for området som helhed, må maksimalt være 70. Delområder kan således gives en højere bebyggelsesprocent. Indenfor området kan der indrettes butikker med et samlet maksimalt bruttoetageareal på 8.200 m². Den enkelte butik må ikke overstige 3.000 m² for dagligvarer og 1.500 m² for udvalgsvarer. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Kulturelle institutioner Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.C.2 - Centerområde ved Møllegade i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.C.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål som butikker (jf. bestemmelser herunder), kontorerhverv, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed, boliger og offentlige formål, herunder udstilling, kulturhus, friarealer, parkeringspladser m.v.
Bebyggelsens omfang	Se skema for samlet ramme til butiksformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Nærrekreativt område Bymidte Kulturelle institutioner Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.C.3 - Centerområde ved Bethaniavej og Møllegade i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.C.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, kontorerhverv, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed, boliger og offentlige formål, herunder udstilling, kulturhus, friarealer, parkeringspladser m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Kulturelle institutioner Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

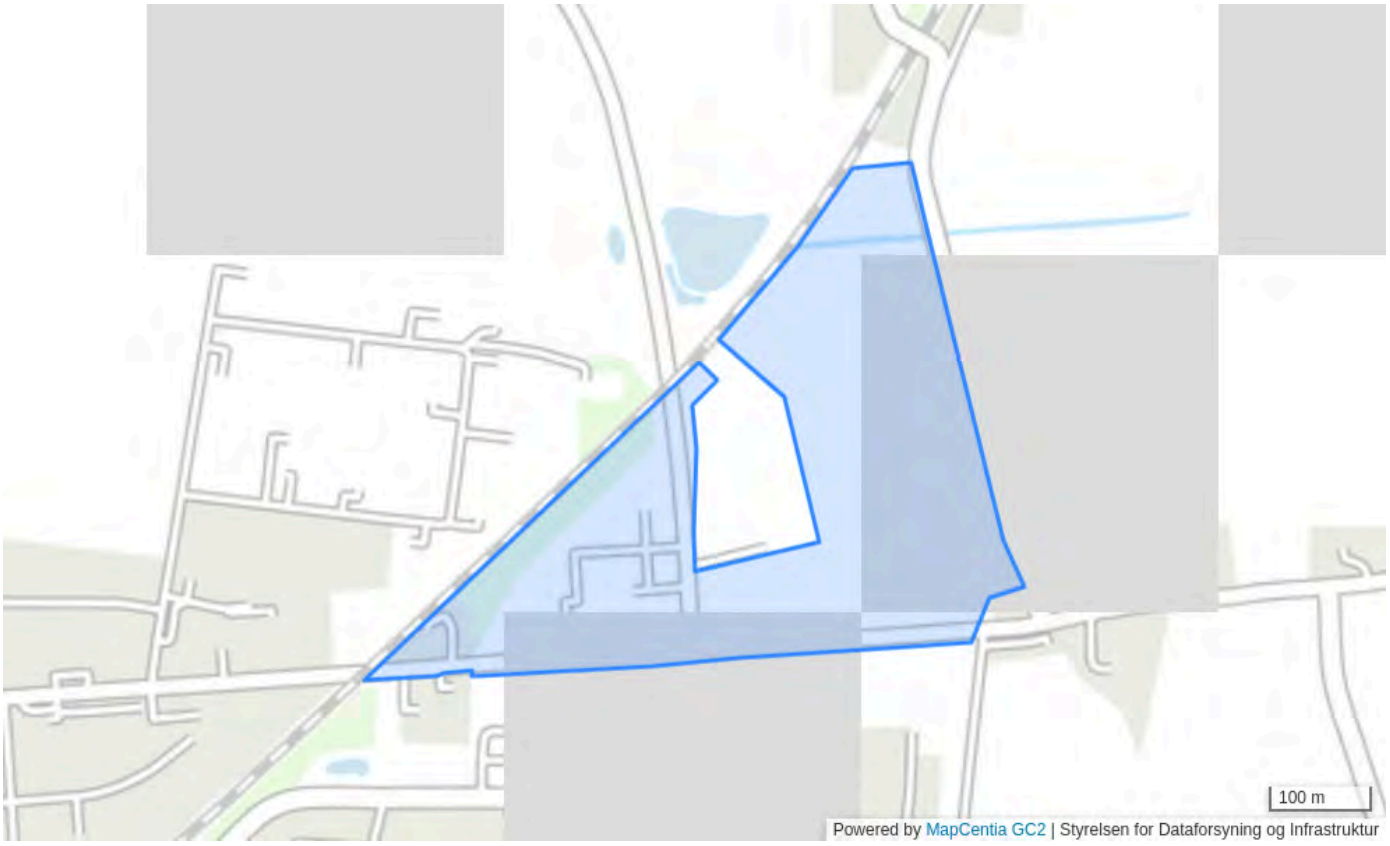
3.E.2 - Erhvervsområde ved Vejlevej og Industrivej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.E.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom handels-, forretnings- og servicevirksomhed med behov for værksteds-, udstillings- og salgslokaler. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade at en bygning eller dele heraf opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.E.3 - Erhvervsområde ved Østkrogen i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.E.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som f.eks. handels-, forretnings- og servicevirksomhed med behov for værksteds-, udstillings- og salgslokaler. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. Der kan placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Den enkelte butik må have et max. bruttoetageareal på 1.500 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området er pålagt deklaration vedr. konsekvenszone for naturgasledning. Støjgrænsen for området er 60 dB(A).
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
	Butikker med særligt pladskrævende varer
	Maksimale etageareal, der må opføres: 5000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.E.5 - Erhvervsområde ved Vejlevej og Mangehøje, Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.E.5
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som f.eks. handels-, forretnings- og servicevirksomhed med behov for værksteds-, udstillings- og salgslokaler. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. Der kan placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Bebyggelsens omfang	Ved placering af bebyggelse langs Vejlevej skal tages hensyn til, at der er planlagt et boligområde umiddelbart syd for Vejlevej. Den enkelte butik må have et maximalt bruttoetageareal på 1.500 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedrørende ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området er pålagt deklaration vedr. konsekvenszone for naturgasledning. Støjgrænsen for området er 60 dB(A).
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv Erhvervsområde Butikker med særligt pladskrævende varer
Maksimale etageareal, der må opføres	5000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.E.6 - Erhvervsområde ved Sydkrogen i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.E.6
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som kontorerhverv, liberale erhverv eller engroshandel. Der kan ikke etableres detailhandel indenfor området.
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i en større højde, hvis særlige arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift nødvenddiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.1 - Offentligt område ved Jelling Kirke i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.O.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål med henblik på fredeliggørelse af verdensarvsmonumentet. Området kan anvendes til kirkelige formål, nationalhistoriske fortidsminder, formidling af verdenskulturarv, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bebyggelsens omfang	Der må ikke ske yderligere bebyggelse i området ud over nødvendige mindre bygninger til monumentområdets funktion, f.eks. overdækning af Jelling-stenene.
Miljø	For en del af området gælder overfredningsnævnskendelse (den såkaldte udsigtsfredning) fra 1947. For en del af området gælder museumslovens §29 vedr. 100 m beskyttelseslinjer om faste fortidsminder. For en del af området gælder fredningsnævnskendelse af 1. marts 1980. Højene og de to runesten er beskyttet iht. Museumslovens §29. Dele af området (højene, kirken og runestenene) er optaget på UNESCO's liste over Verdens Kulturarv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

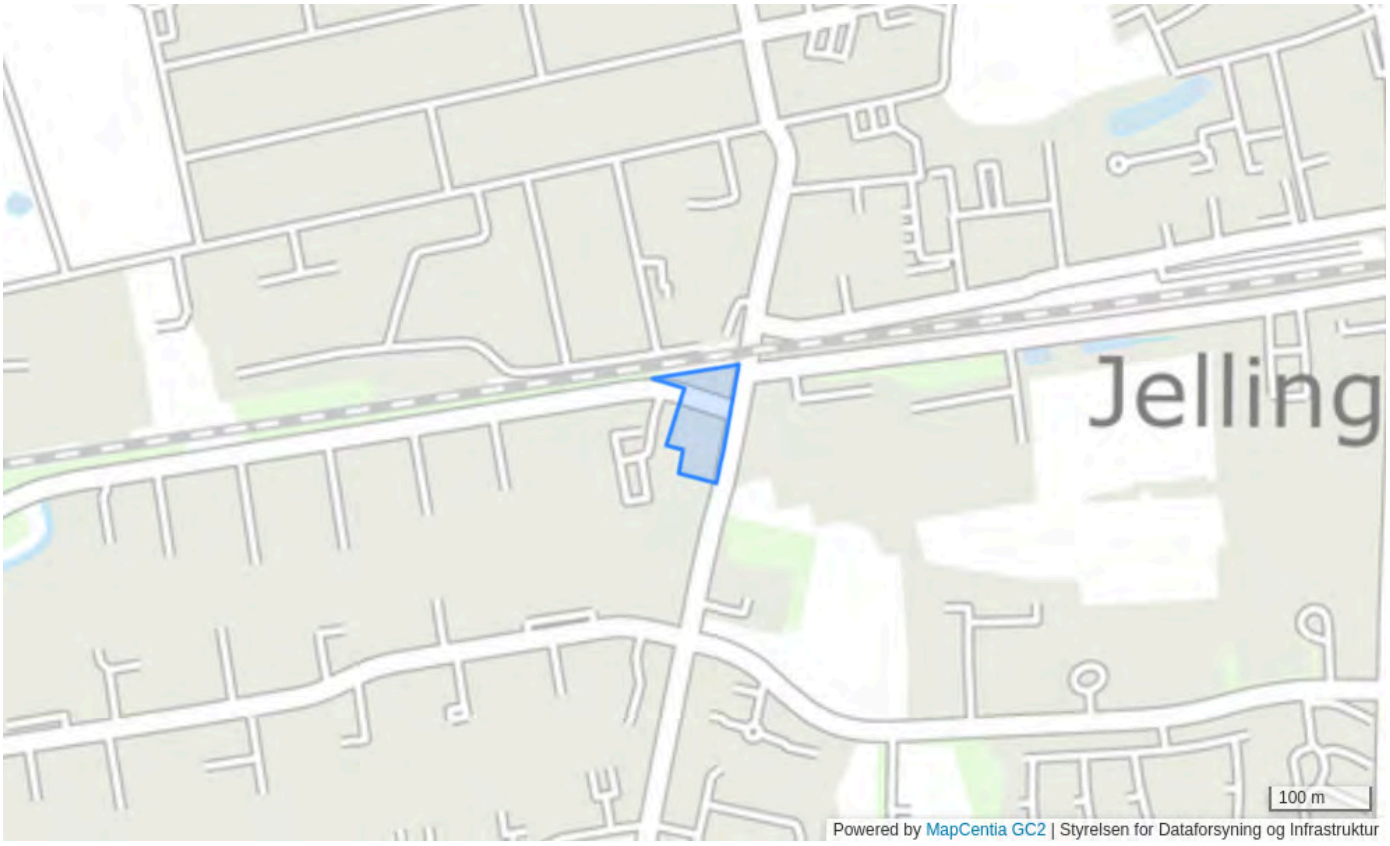
3.O.2 - Offentligt område ved Katrinelund i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.O.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	14

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som idrætshal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.3 - Offentligt område ved Fårupvej og Ringvejen i Jelling

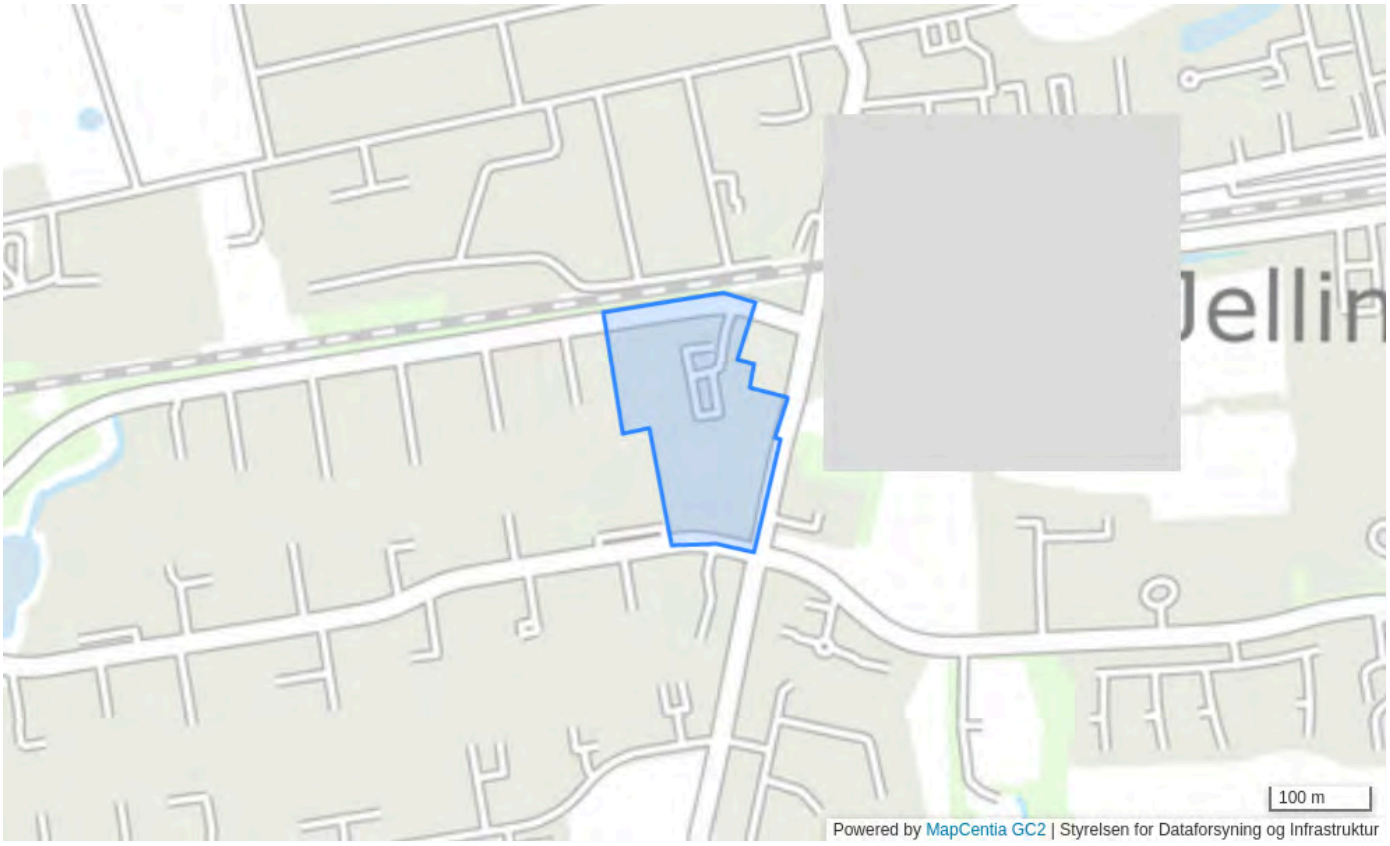


Bestemmelser

Plannummer	3.O.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering o.lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.4 - Offentligt område ved Ringvejen i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.O.4
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som plejehjem.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.5 - Offentligt område ved Bredager i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.O.5
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, jernbanedrift, station samt trinbræt til jernbanen til brug ved festival-/musikaktiviteter, posthus, forsyningsvirksomhed m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder, at enkeltområder kan få højere bebyggelsesprocent. Området udgøres af de samlede matrikulære arealer langs jernbanen gennem Jelling by.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Offentlig administration Trafikterminal
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.7 - Offentligt område ved Søndervang i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.O.7
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som skole, institutioner m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

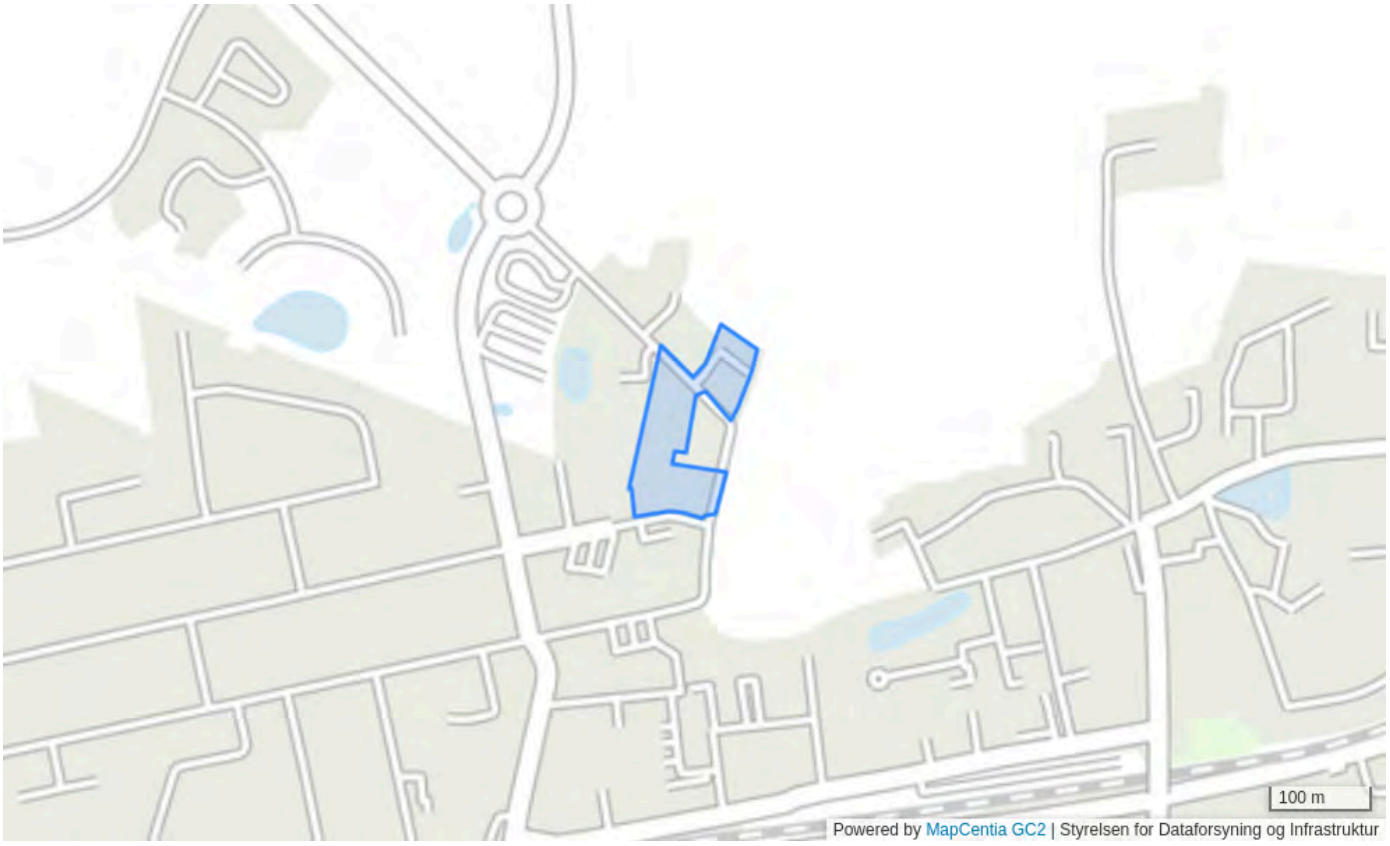
3.O.8 - Offentligt område ved Vejlevej og Jernbanevej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.O.8
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, seminarium, trafikanlæg m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Trafikanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.9 - Offentligt område ved Gormsgade i Jelling

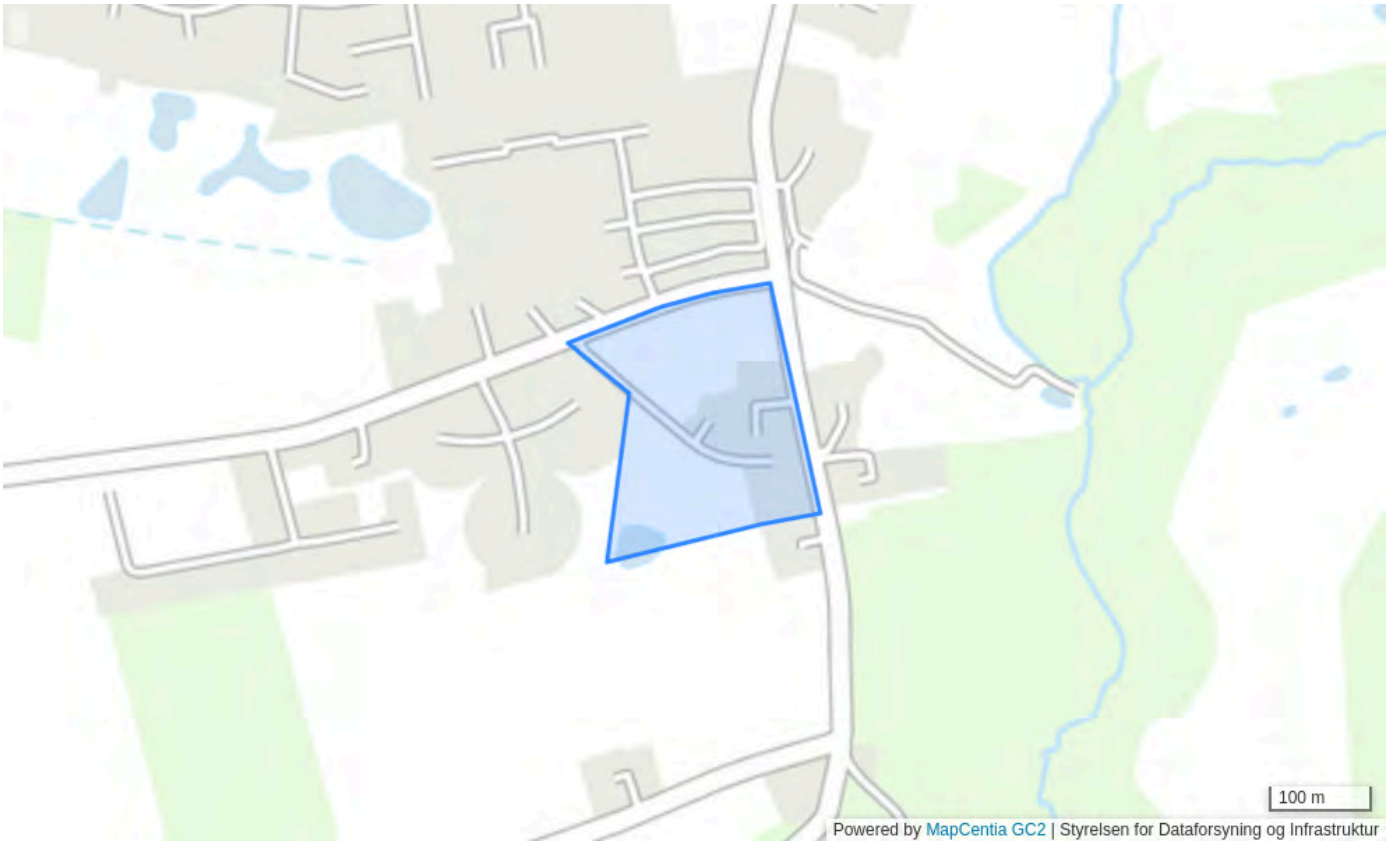


Bestemmelser

Plannummer	3.O.9
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som kro/hotel, undervisnings- og kursusvirksomhed, parkeringspladser, rekreative arealer og udstillingsfaciliteter, herunder formidling af verdenskulturarven.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved kroen skal udformes på en sådan måde, at den gamle krobygning bevarer sin dominans og således at ny bebyggelse samtidig arkitektonisk/ og landskabeligt harmonerer med kirken, højene og det omkringliggende åbne land.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Ved lokalplanlægningen skal der i detailudformningen tages særlige arkitektoniske hensyn til de nationale mindesmærker i område 3.O.1 ved Jelling kirke.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.10 - Offentligt område ved Plantagevej i Jelling

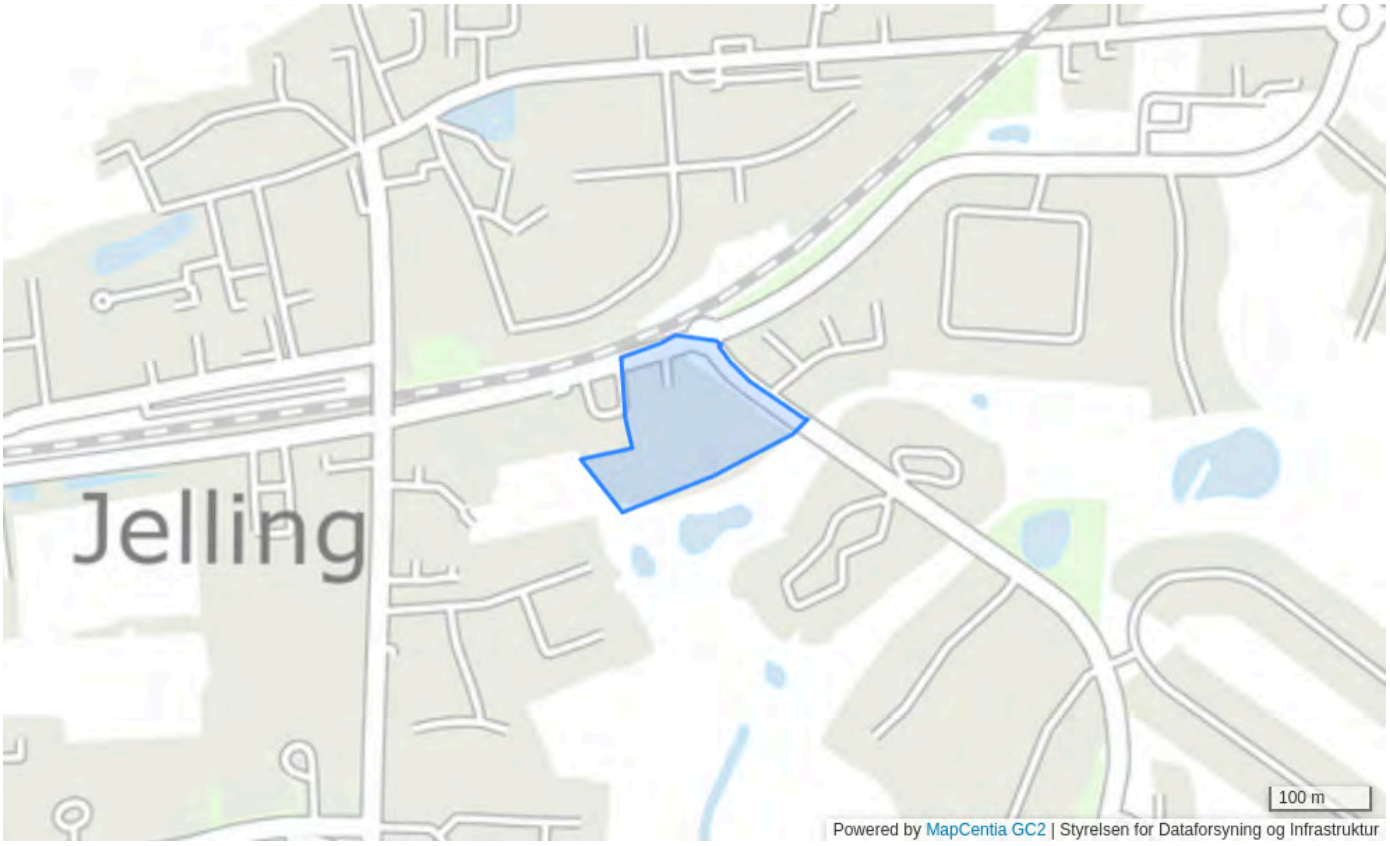


Bestemmelser

Plannummer	3.O.10
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som dag- og døgninstitutioner, kursus- og uddannelsescenter m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.11 - Offentligt område ved Amhøjvej i Jelling

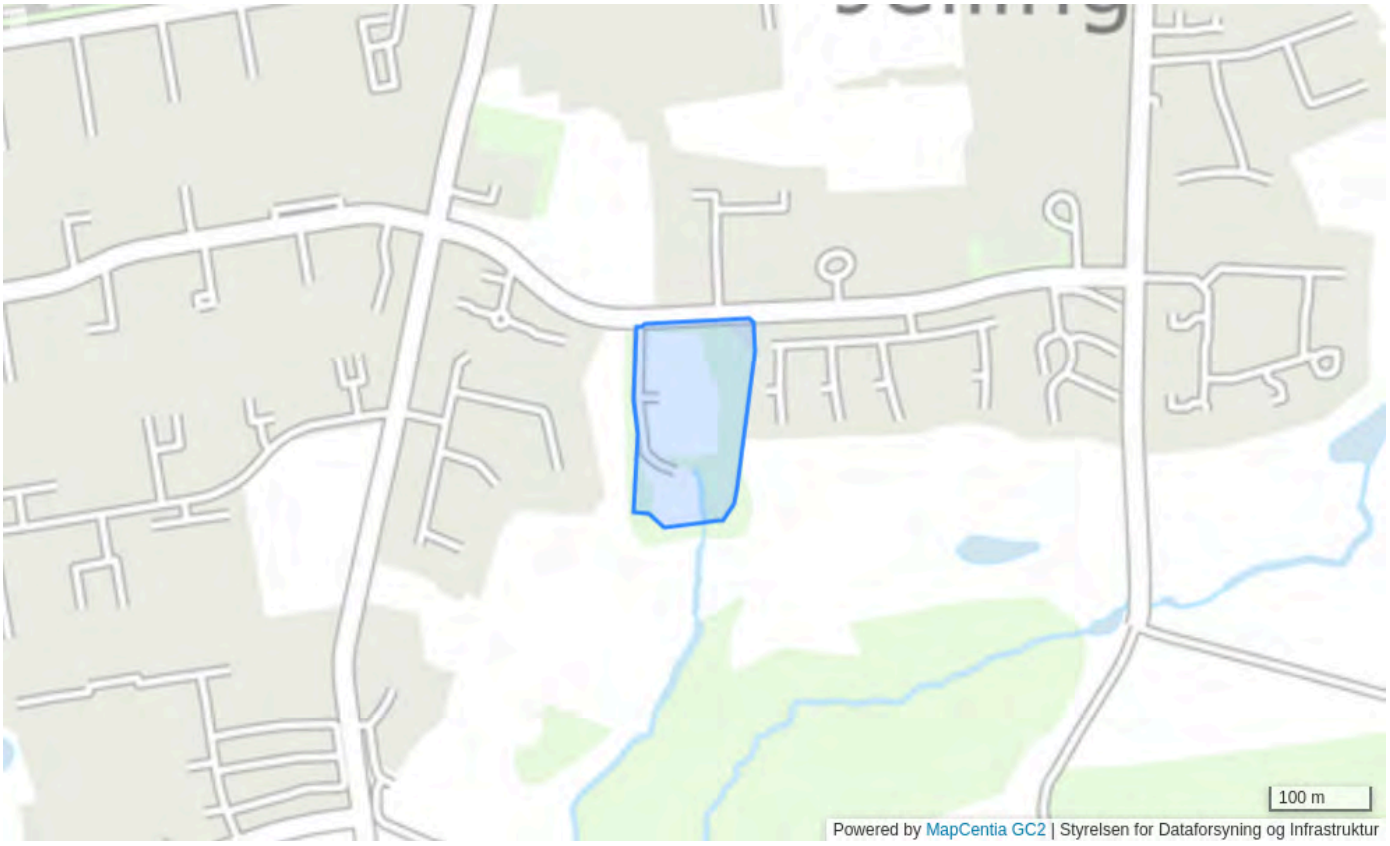


Bestemmelser

Plannummer	3.O.11
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som vuggestue, børnehave, fritidshjem, fritidsformål samt rekreative formål.
Bebyggelsens omfang	Det rekreative område ved Grangaards Mose ligger i landzone som en del af en grøn kile fra golfbaneområdet, og det er derfor kun den del der ligger i byzone, der har en bebyggelsesprocent på 35.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.13 - Offentligt område ved Skinbjerg i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.O.13
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af tekniske installationer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.

Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Tekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.14 - Offentligt område ved Bredager og Søndervang i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.O.14
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige og rekreative formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.O.15 - Offentligt område ved Herningvej og Kollegievej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.O.15
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, i form af faciliteter i forbindelse med Monumentområdet og oplevelsescentret. Herunder forskning, uddannelse, parkering, overnatning, bygninger og anlæg til formidling af områdets kulturarv.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til det nærtliggende monumentområde, der er udpeget til UNESCO Verdensarv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner Øvrige ferie- og fritidsformål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.R.1 - Rekreativt område ved Mølvangvej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.R.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som idrætsanlæg, koncertplads, feriecenter, idrætscenter, vandrehjem, campingplads o.l.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Campingplads og vandrehjem Øvrige ferie- og fritidsformål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.R.2 - Rekreativt område syd for Mølvangvej i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.R.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som campingplads, friluftsbad o.l.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem Øvrige ferie- og fritidsformål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

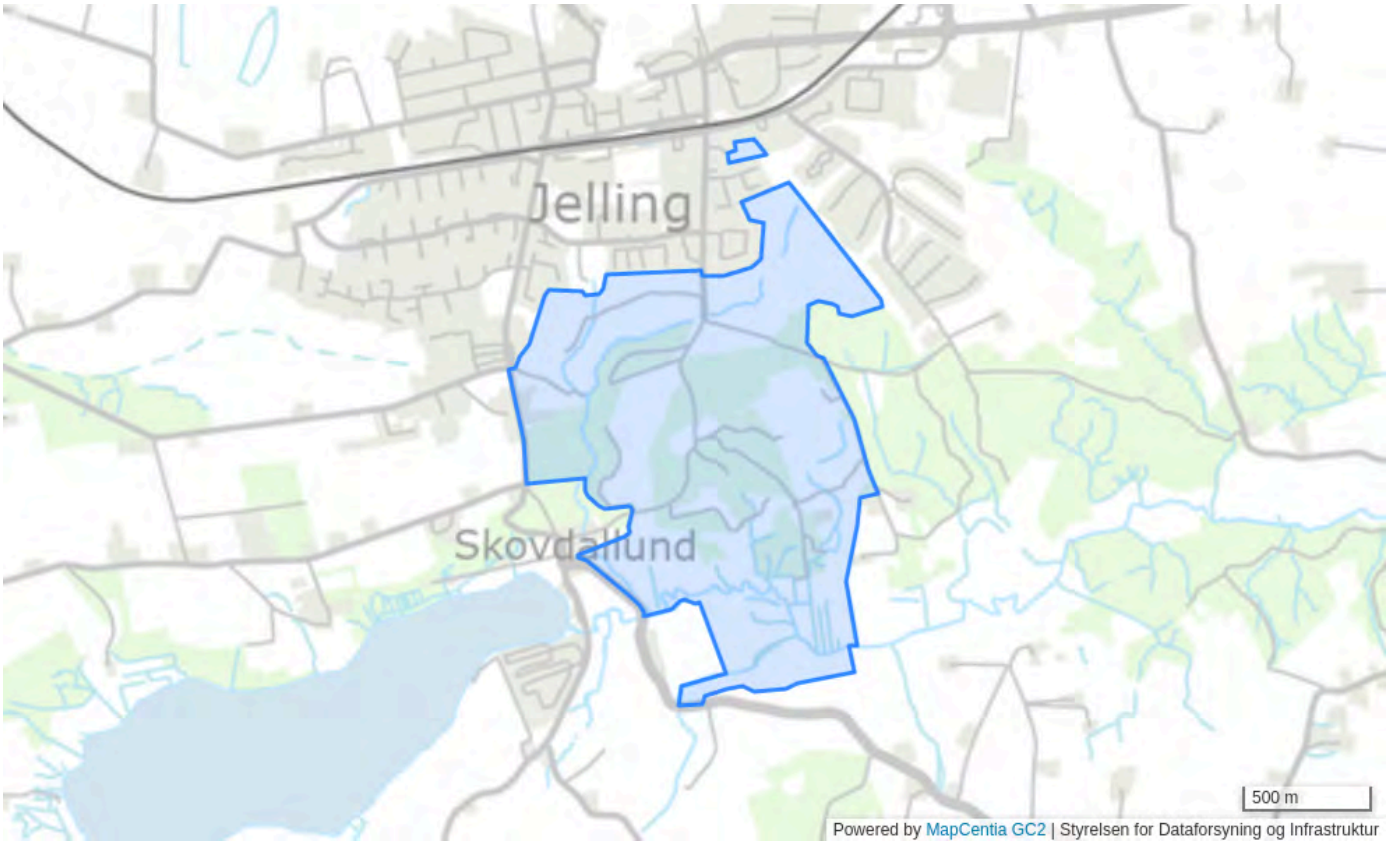
3.R.3 - Rekreativt område ved Linkager i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.R.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som ridehal, beplantningsbælter m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.R.4 - Rekreativt område ved Jelling Skovvej i Jelling

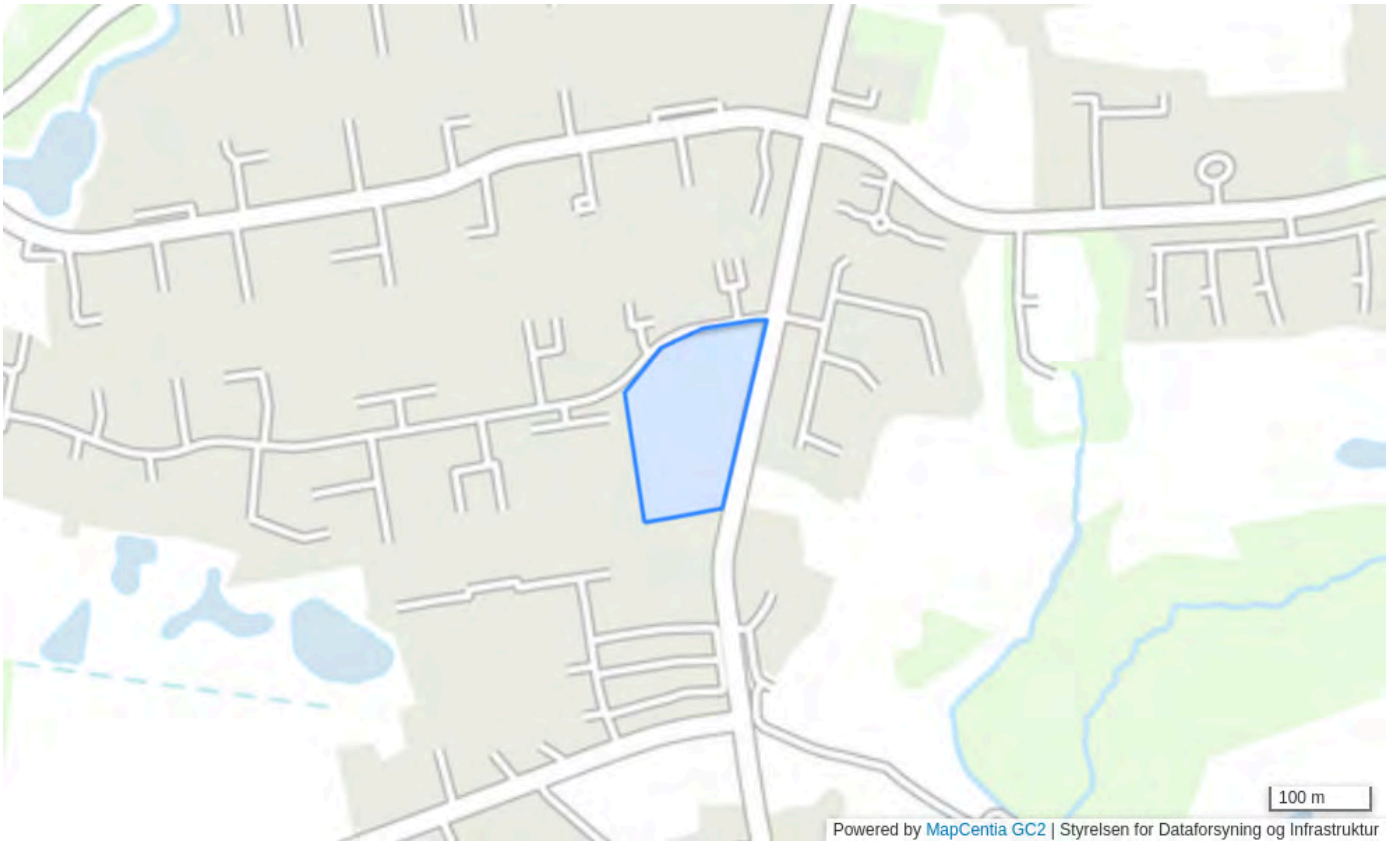


Bestemmelser

Plannummer	3.R.4
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som natur- og fritidsområde med skov, golfbane, kælkebakke, skiløjper m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Golfbaneanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.R.5 - Rekreativt område ved Ravnshøj i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.R.5
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som grønt område, omkring den beskyttede gravhøj Ravnshøj. Området skal henligge i græs.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

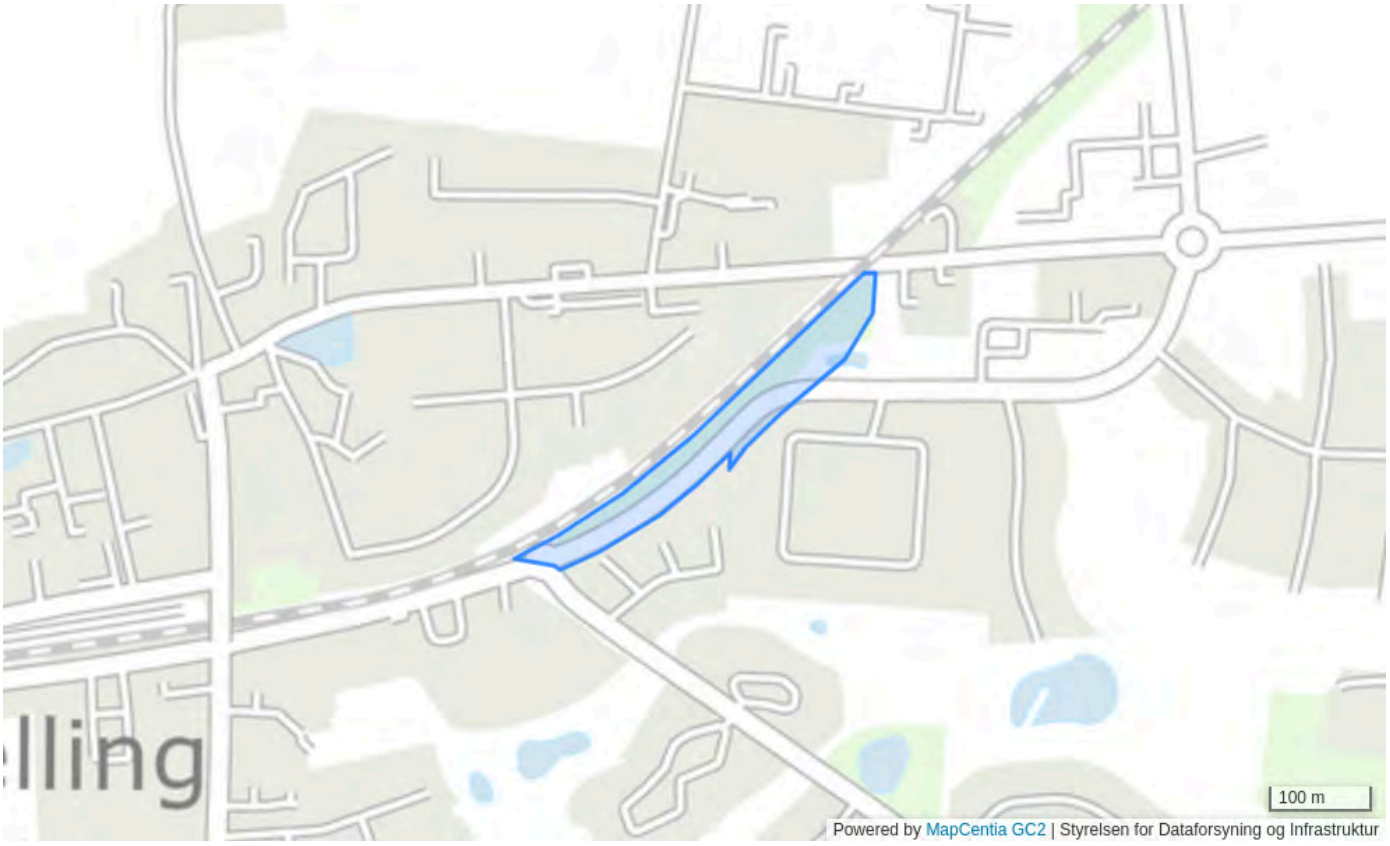
3.R.6 - Rekreativt område ved Grangaards Jorde i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.R.6
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til fælles rekreative friarealer med et højt naturindhold.
Bebyggelsens omfang	Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse

	som rekreativt område, samt mindre bygninger til tekniske installationer. Der kan etableres mere kulturprægede landskabselementer, som kan bidrage til en aktiv brug af arealerne.
Opholdsarealer	Der kan ikke etableres faciliteter som indbyder til ophold syd for den rekreative sti mod golfbanen, da dette areal netop er udlagt for at reducere faren for vildfarne bolde fra golfbanen. Fladerne skal have en karakter af blomstereng, og beplantningen skal bestå af karakteristiske og robuste plantearter, gerne med en stor årstidsvariation. På arealerne ved den nordligste sø og inden for stierne ved Grangaards Mose kan arealerne afgræsses af f.eks. får.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.R.7 - Rekreativt område ved Grangaardvej i Jelling



Bestemmelser

Plannummer	3.R.7
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, fritidsformål, ny skov samt støjvold mod jernbanen.
Bebyggelsens omfang	Der må ikke etableres bebyggelse i skovområder, udover småbygninger i forbindelse med arealernes

	rekreative anvendelse.
Opholdsarealer	På arealerne ved den nordligste sø og inden for stierne ved Grangaards Mose kan arealerne afgræsses af f.eks. får. Der kan laves lysninger i skovene med mulighed for at etablere bålpladser, naturlegepladser o.l.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Skovrejsningsarealerne skal dels skabe en overgang til jernbanen og Vejlevej i den nordvestlige del af planområdet, og dels knytte området sammen med Jelling Skov i den sydlige del af planområdet. Skovrejsningen i den centrale og sydlige del skal ses i sammenhæng med ønsket om at skabe en decideret skovby på Haughus jorder.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Landskabstekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.R.8 - Rekreativt område ved Grangaard Allé i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.R.8
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, fritidsformål samt ny skov.
Bebyggelsens omfang	Der må ikke etableres bebyggelse i skovområder, udover småbygninger i forbindelse med arealernes

	rekreative anvendelse.
Opholdsarealer	Der kan laves lysninger i skovene med mulighed for at etablere bålpladser, naturlegepladser o.l.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

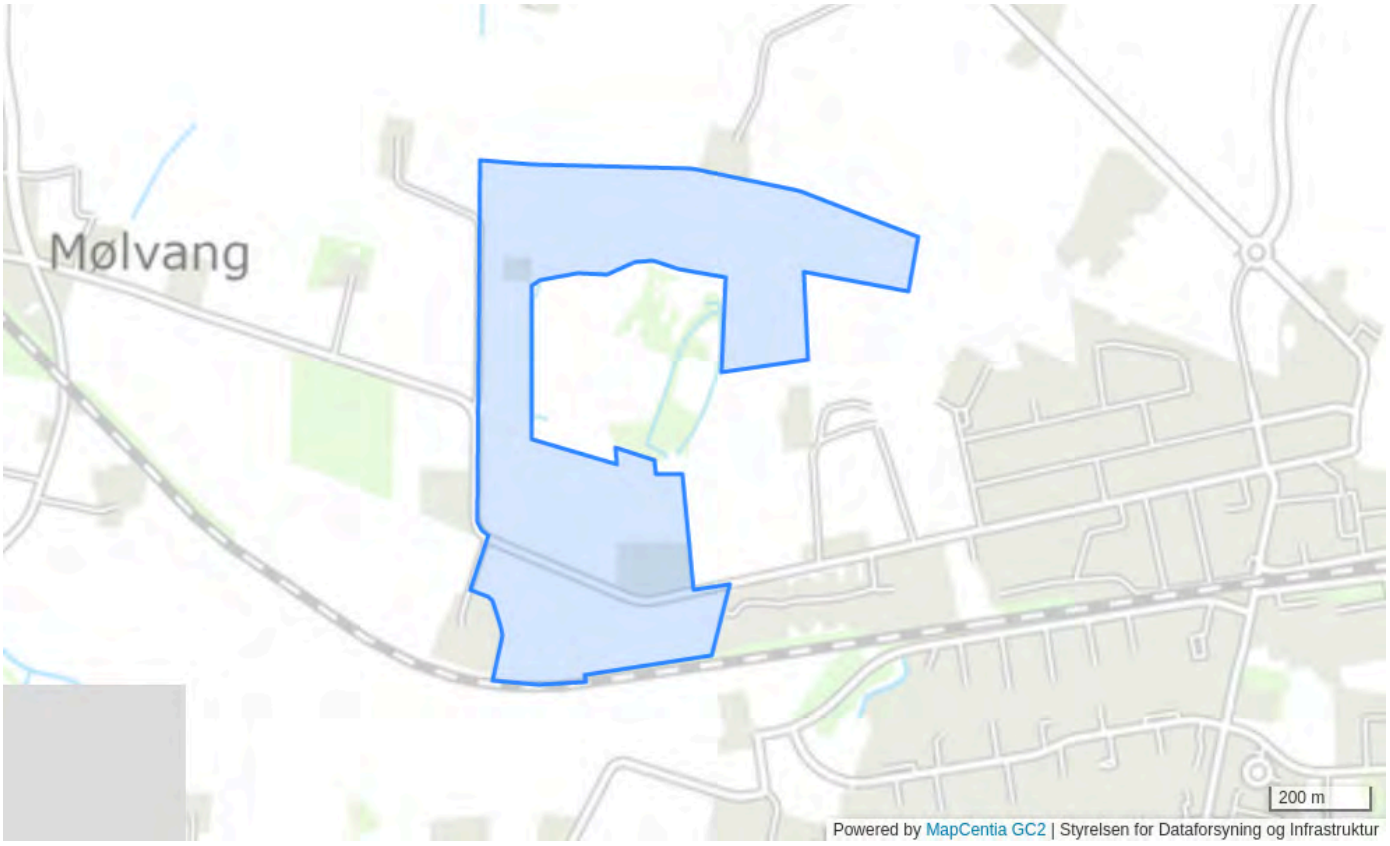
3.R.9 - Rekreativt område ved Haughus i Jelling

Bestemmelser

Plannummer	3.R.9
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges fælles rekreative friarealer med et højt naturindhold.
Bebyggelsens omfang	Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse

	som rekreativt område, samt mindre bygninger til tekniske installationer. Der kan etableres mere kulturprægede landskabselementer, som kan bidrage til en aktiv brug af arealerne.
Opholdsarealer	Fladerne skal have en karakter af blomstereng, og beplantningen skal bestå af karakteristiske og robuste plantearter, gerne med en stor årstidsvariation. På arealerne ved den nordligste sø og inden for stierne ved Grangaards Mose kan arealerne afgræsses af f.eks. får.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	For at sikre de rekreative interesser og værdier i området kan der udarbejdes en lokalplan, der mere detaljeret angiver beplantning og anvendelsesmuligheder.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.R.10 - Rekreativt område nord for Mølvangvej i Jelling

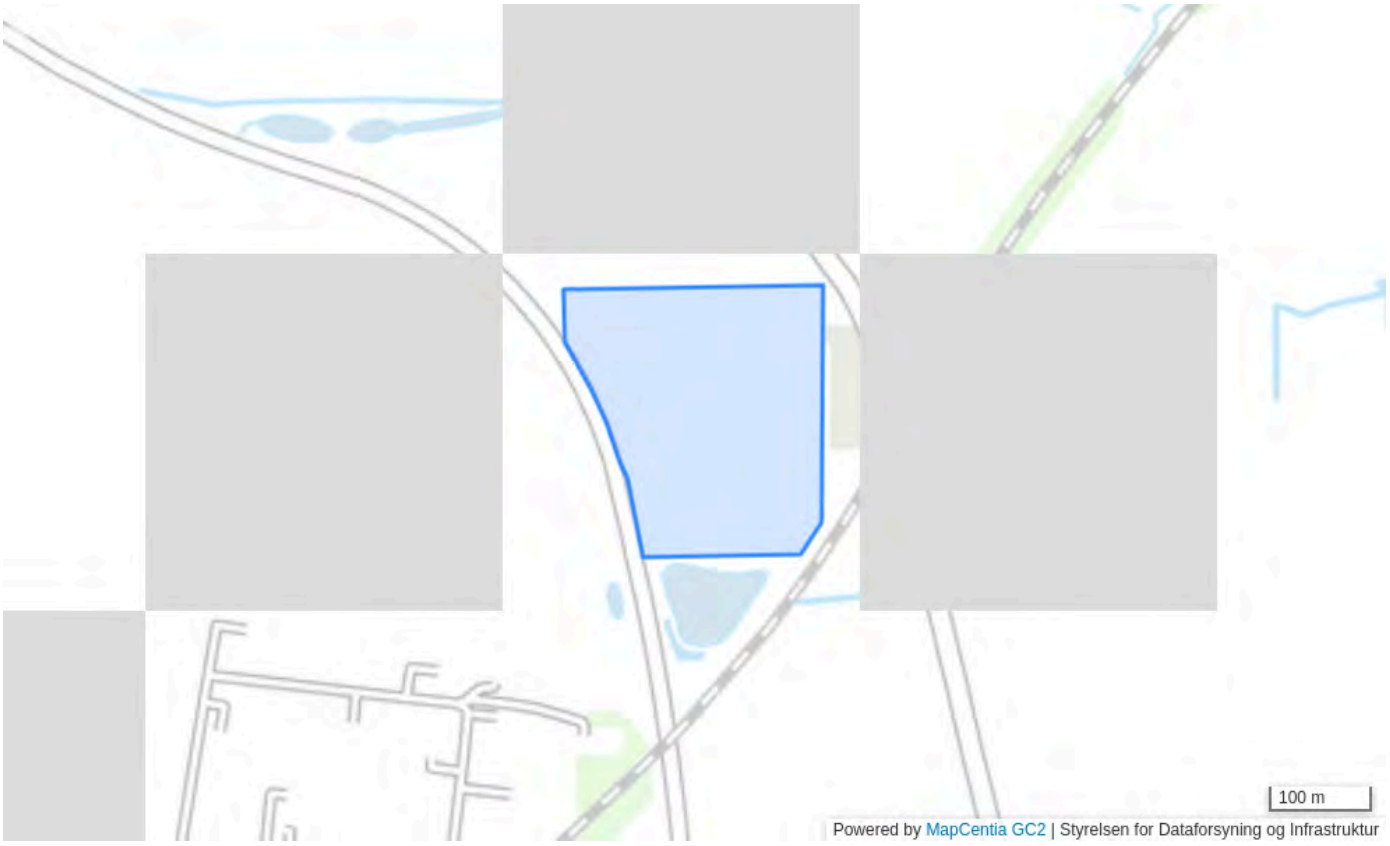


Bestemmelser

Plannummer	3.R.10
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som idrætsanlæg i tilknytning til det eksisterende ved Gormshallen, koncertplads inkl. parkering, teltplads o.l. i forbindelse med Jelling Musikfestival og enkeltstående musikarrangementer.
Bebyggelsens omfang	For eksisterende landbrugs- og boligejendomme gælder landzonebestemmelserne i planloven. Derudover kan enkelte servicefunktioner opføres til brug for Jelling Musikfestival og enkeltstående musikarrangementer. Evt. servicebygninger skal opføres så tæt på eksisterende bebyggelse som muligt.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.T.1 - Teknisk område ved Mangehøje i Jelling

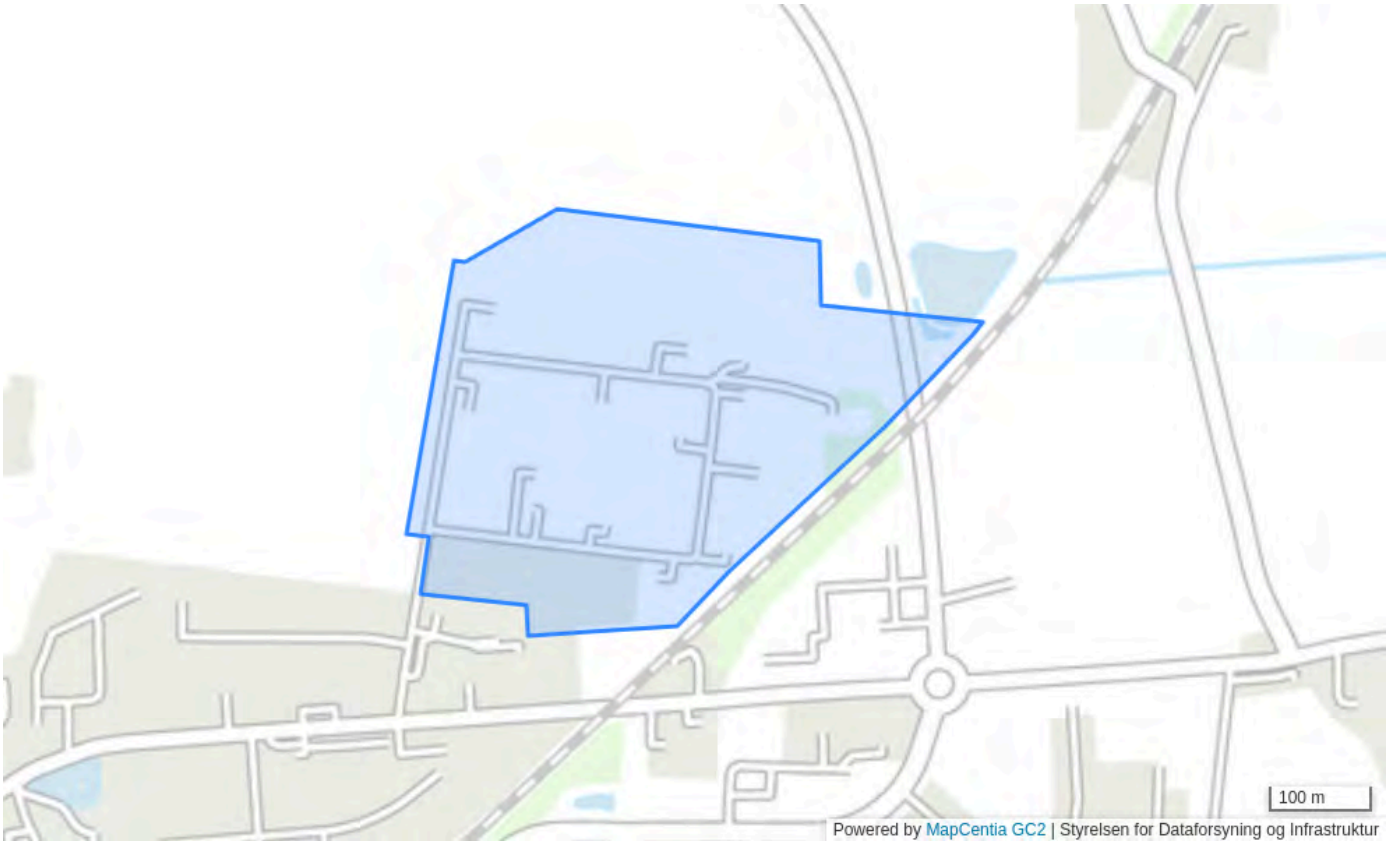


Bestemmelser

Plannummer	3.T.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	3.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til teknisk formål til energiproduktion i form af solvarmeanlæg samt anlæg og byggeri i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang	I området må der opstilles solfangere. Der må ikke opføres bebyggelse i landzonearealet med undtagelse af læskure til dyrehold.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone
Specifik anvendelse	8135
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

3.E.1 - Erhvervsområde ved Nordkrogen i Jelling

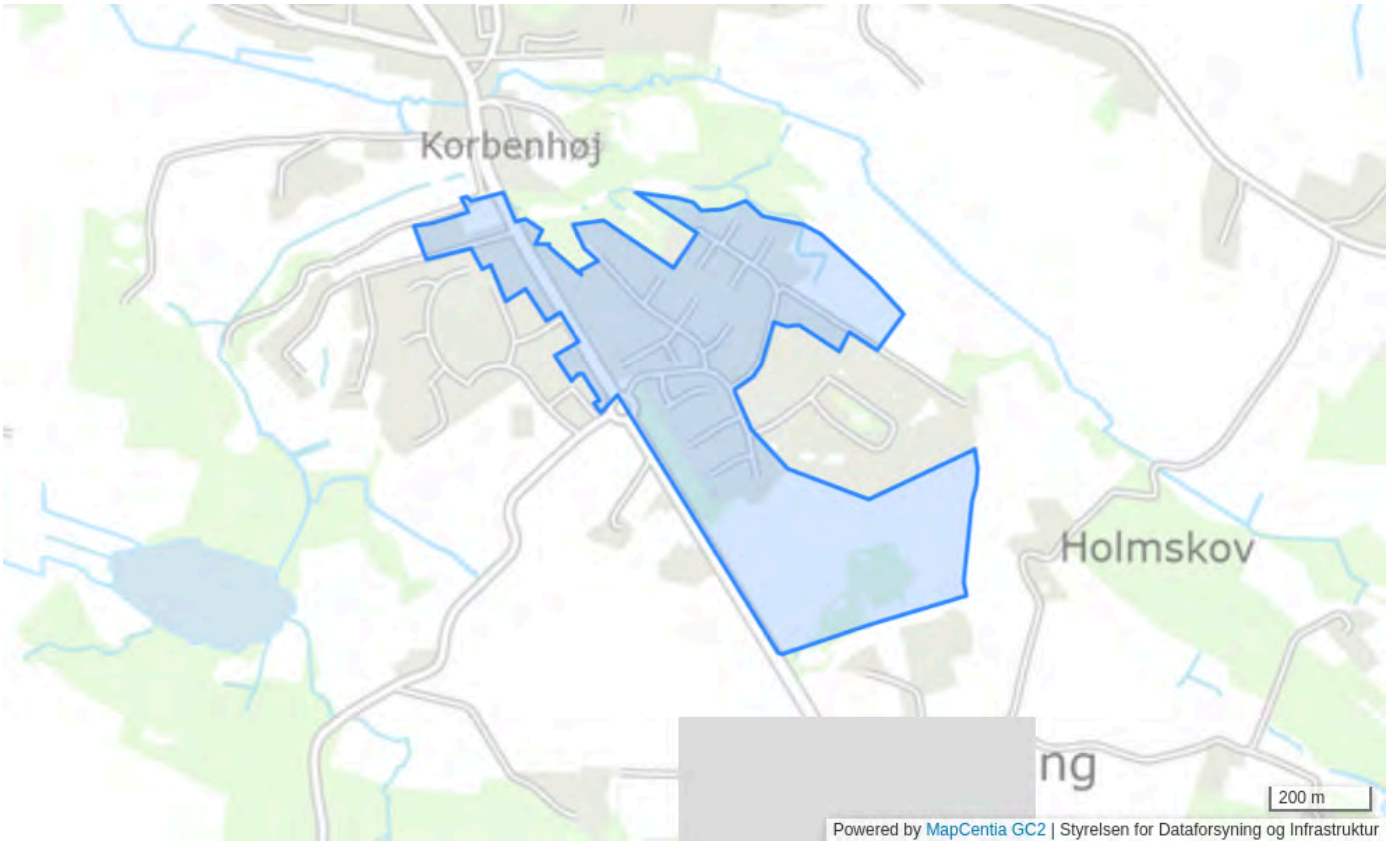


Bestemmelser

Plannummer	3.E.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt engros- og detailhandel. Der kan placeres butikker med særlig pladskrævende varer. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.500 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 1.500 m².
Bebyggelsens omfang	For matriklerne 7bl, 7bo og 7bæ Jelling By, Jelling må bebyggelsesprocenten maksimalt være 25 og bebyggelsens rumfang maksimalt være 2 m³/m² grundareal. Her skal grundstørrelserne minimum være 2.000 m². Byrådet kan tillade at en bygning eller dele heraf opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.B.1 - Boligområde ved Søndergade i Egtved

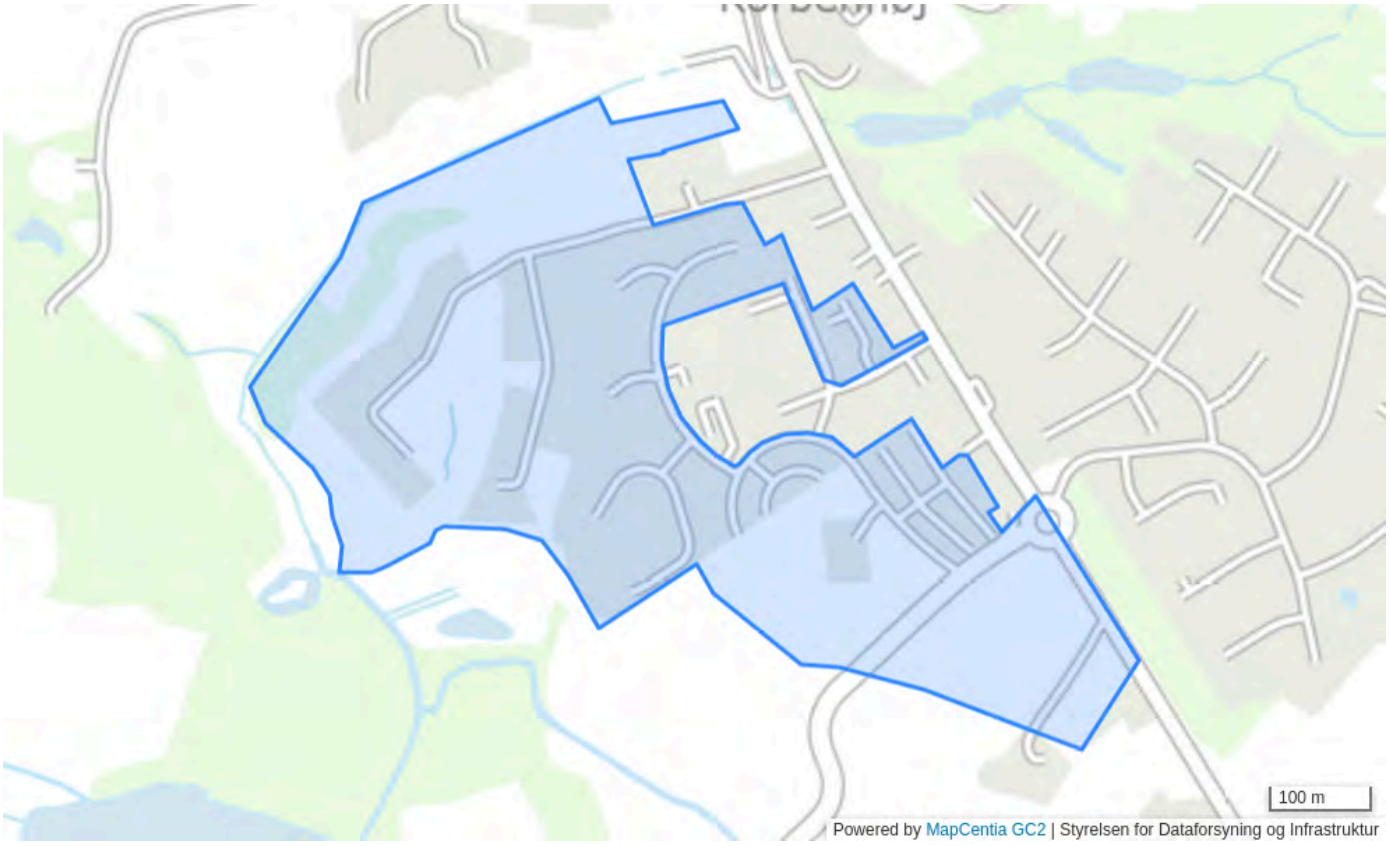


Bestemmelser

Plannummer	4.B.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.B.2 - Boligområde ved Solsikkehaven i Egtved

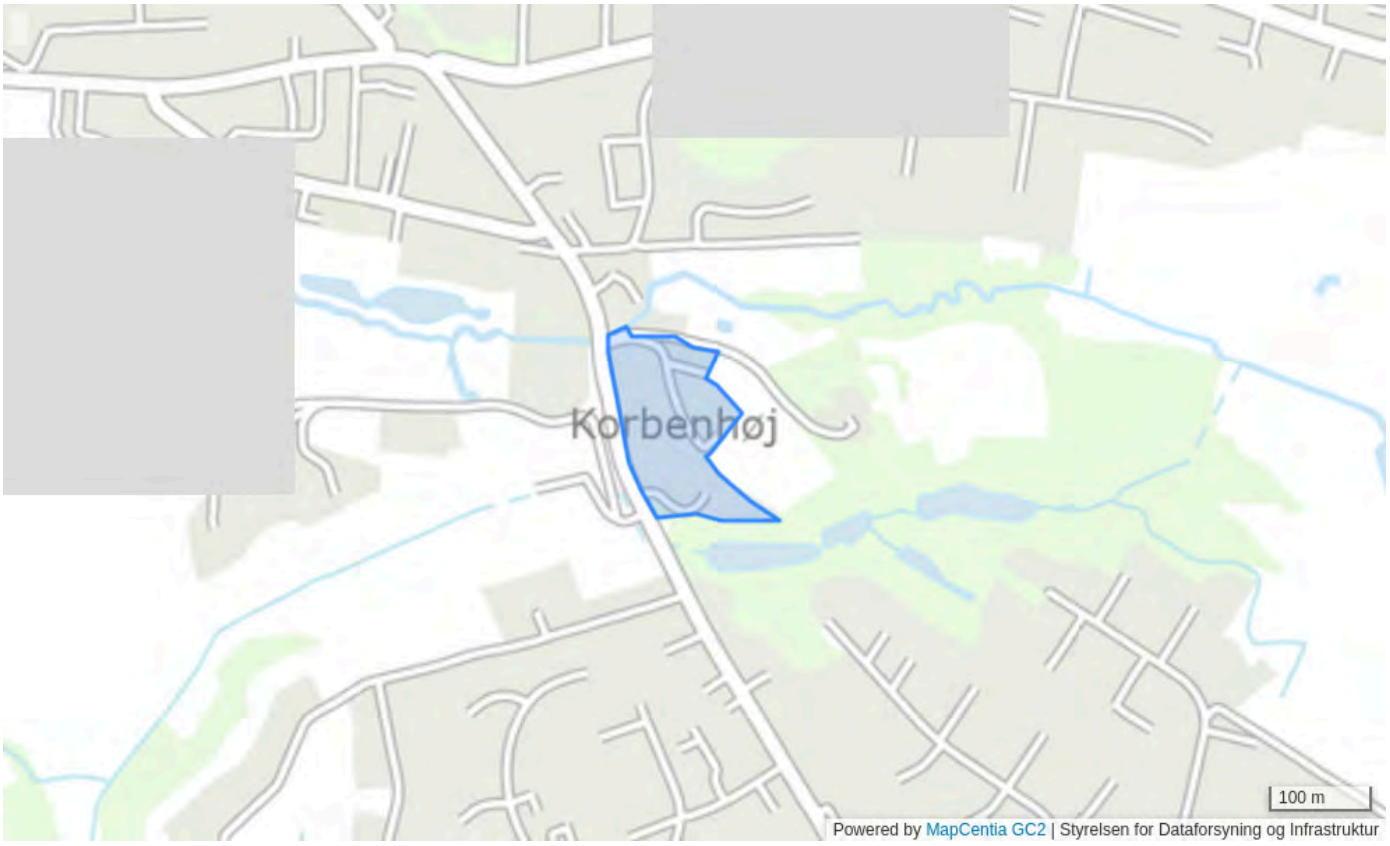


Bestemmelser

Plannummer	4.B.2
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.B.3 - Boligområde ved Korbenhøj i Egtved



Bestemmelser

Plannummer	4.B.3
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

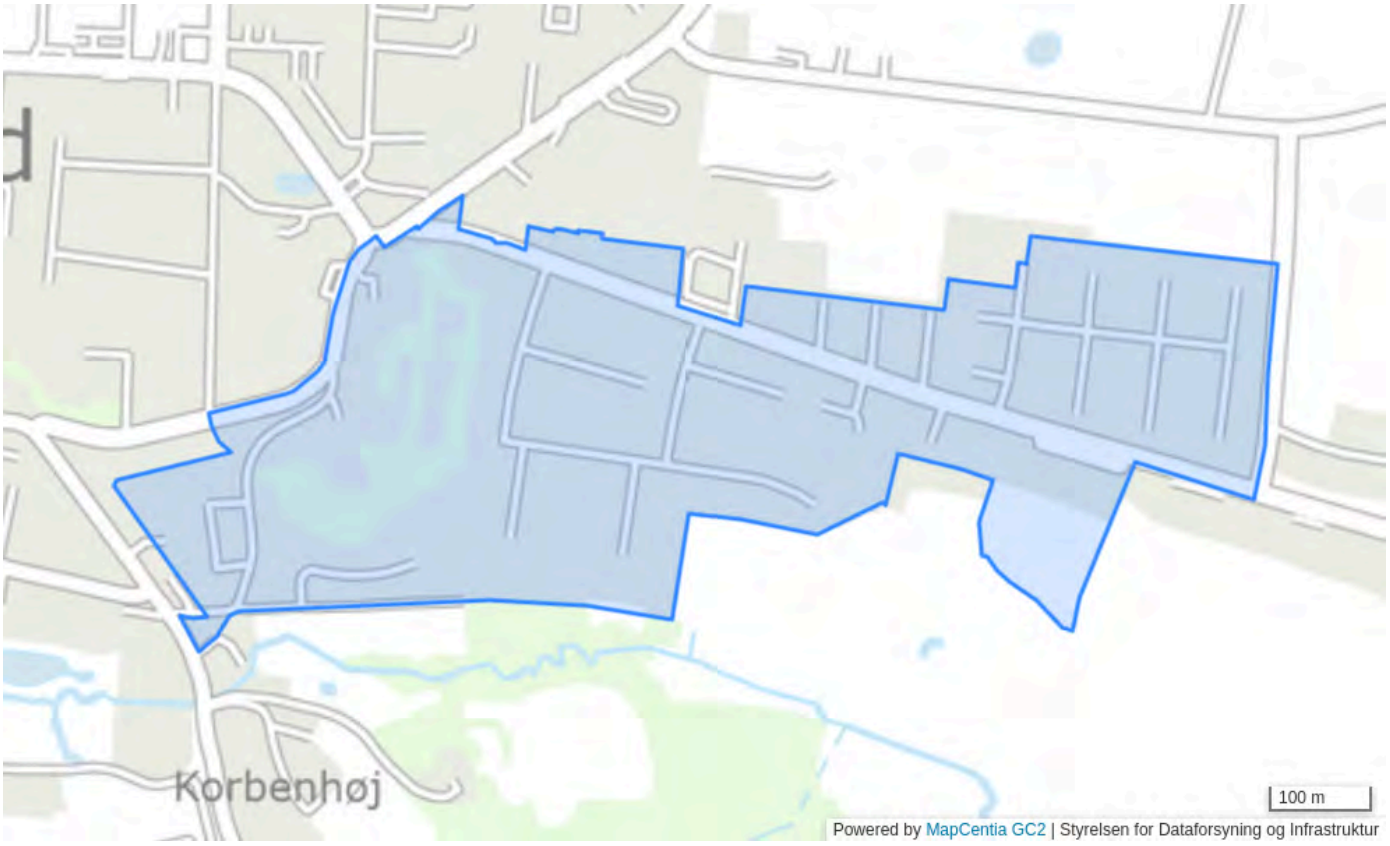
4.B.4 - Boligområde ved Hvidegårdsvej i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.B.4
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.B.5 - Boligområde ved Hjelmdrupvej i Egtved

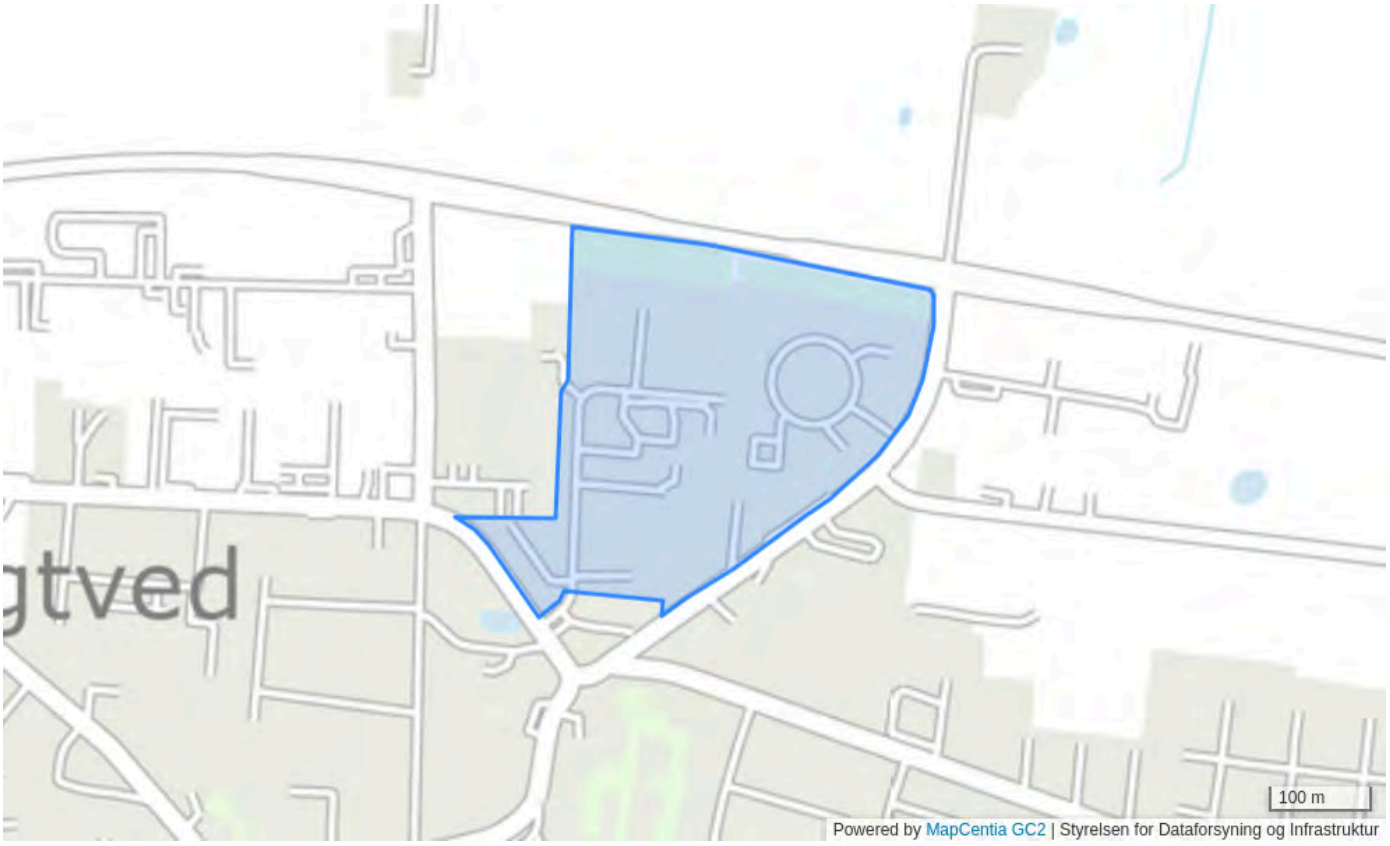


Bestemmelser

Plannummer	4.B.5
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.B.6 - Boligområde ved Højmarken og Overgårdvej i Egtved

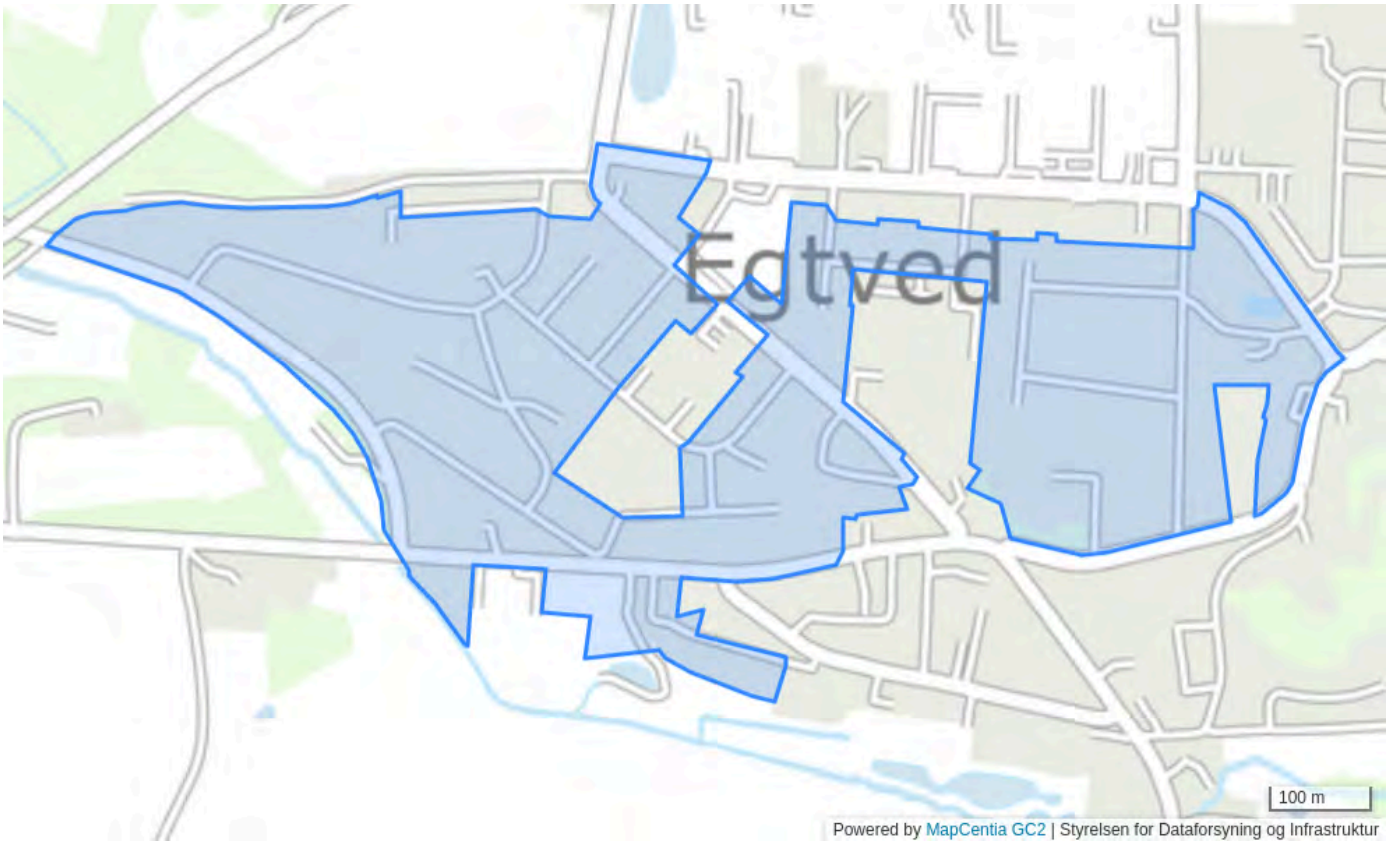


Bestemmelser

Plannummer	4.B.6
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.B.7 - Boligområde ved Frydsvej og Trannisvej i Egtved



Bestemmelser

Plannummer	4.B.7
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

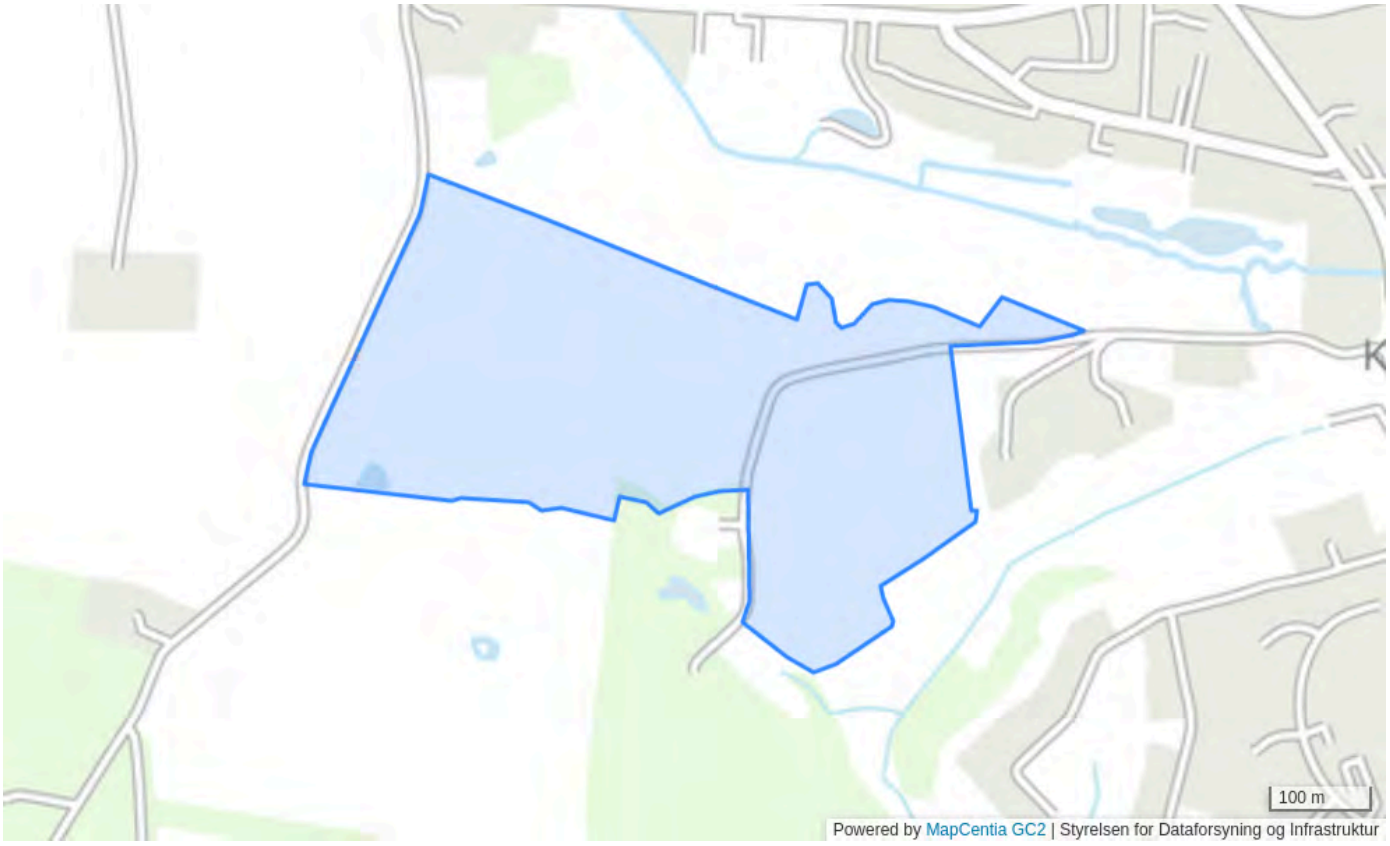
4.B.9 - Boligområde ved Dalgade og Søndergade i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.B.9
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål og liberale erhverv. Der kan planlægges for butikker til lokal forsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte parcel. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte parcel. Bebyggelse i op til 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelse med mere end 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 12 meter.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.B.10 - Boligområde ved Hejlskovbjerg i Egtved

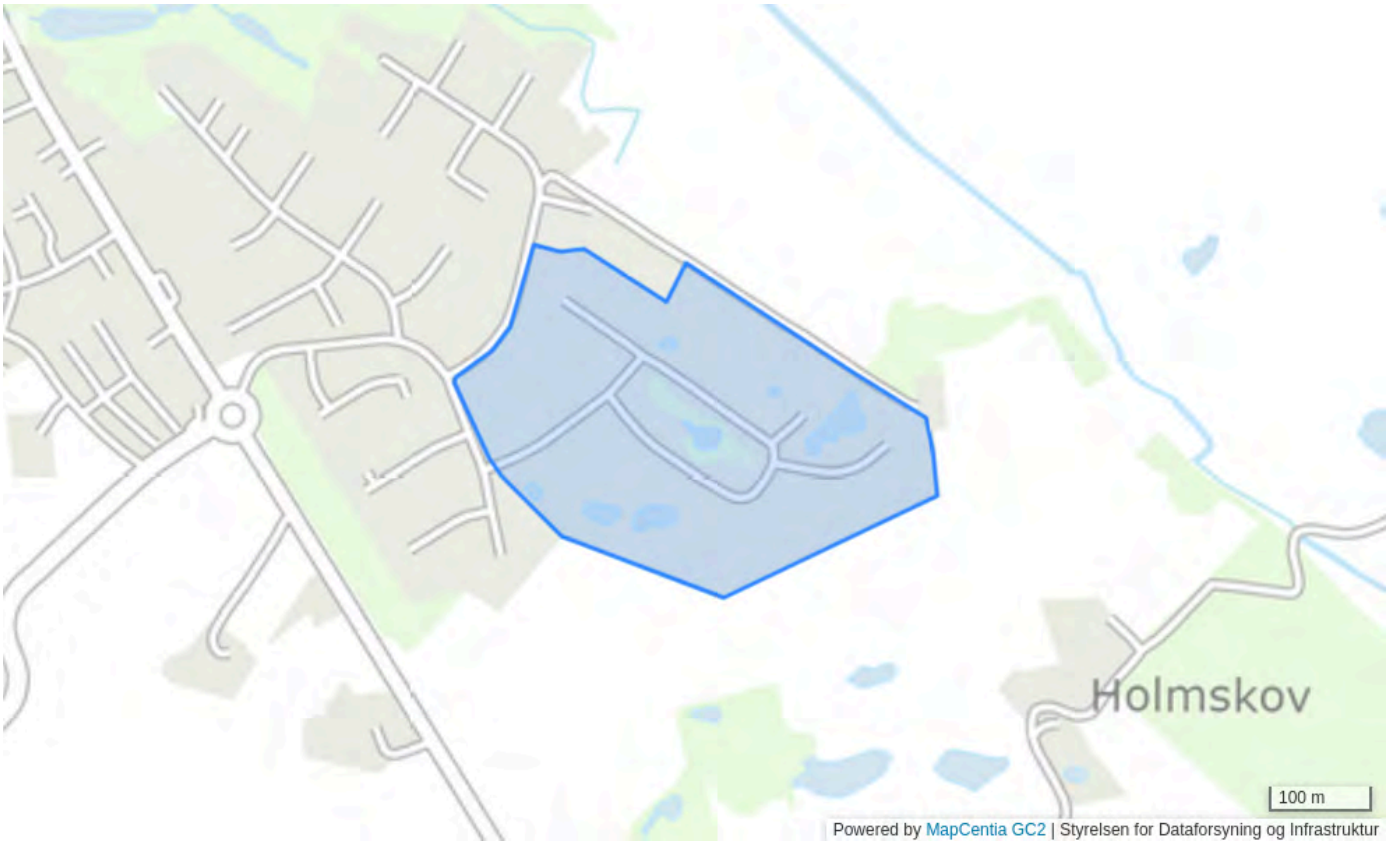


Bestemmelser

Plannummer	4.B.10
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

4.B.11 - Boligområde ved Syrenhaven i Egtved



Bestemmelser

Plannummer	4.B.11
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse med mulighed for husdyrhold - som hobbylandbrug.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

4.C.1 - Centerområde ved Aftensang i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.C.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelse i op til 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelse med mere end 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 12 meter. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv	
	Bymidte	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

4.E.1 - Erhvervsområde ved Hejlskovbjerg i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.E.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.E.2 - Erhvervsområde ved Nydamsvej i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.E.2
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.E.3 - Erhvervsområde ved Lergårdvej i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.E.3
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

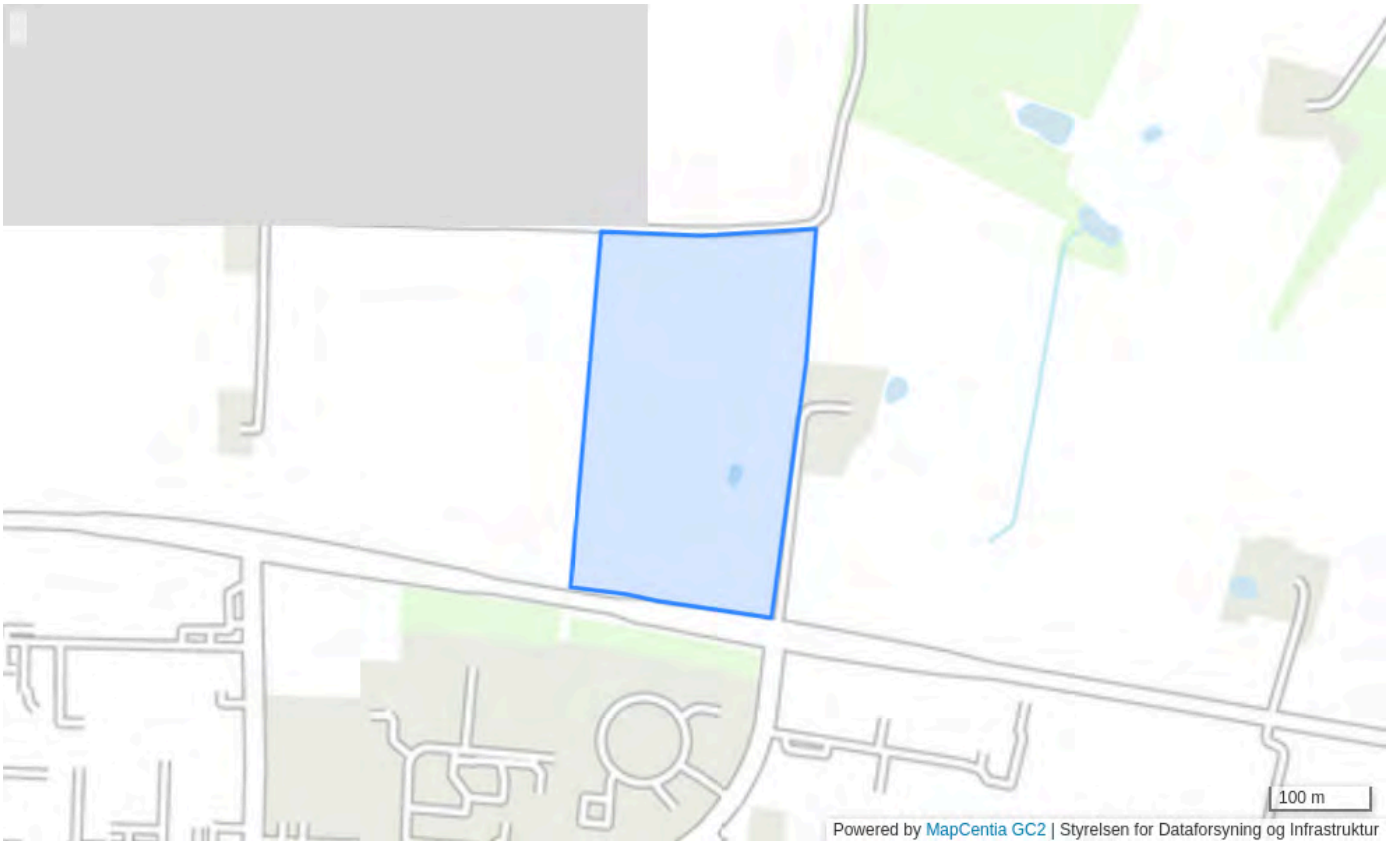
4.E.4 - Erhvervsområde ved Vestergade i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.E.4
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.E.5 - Erhvervsområde ved Ribevej i Egtved

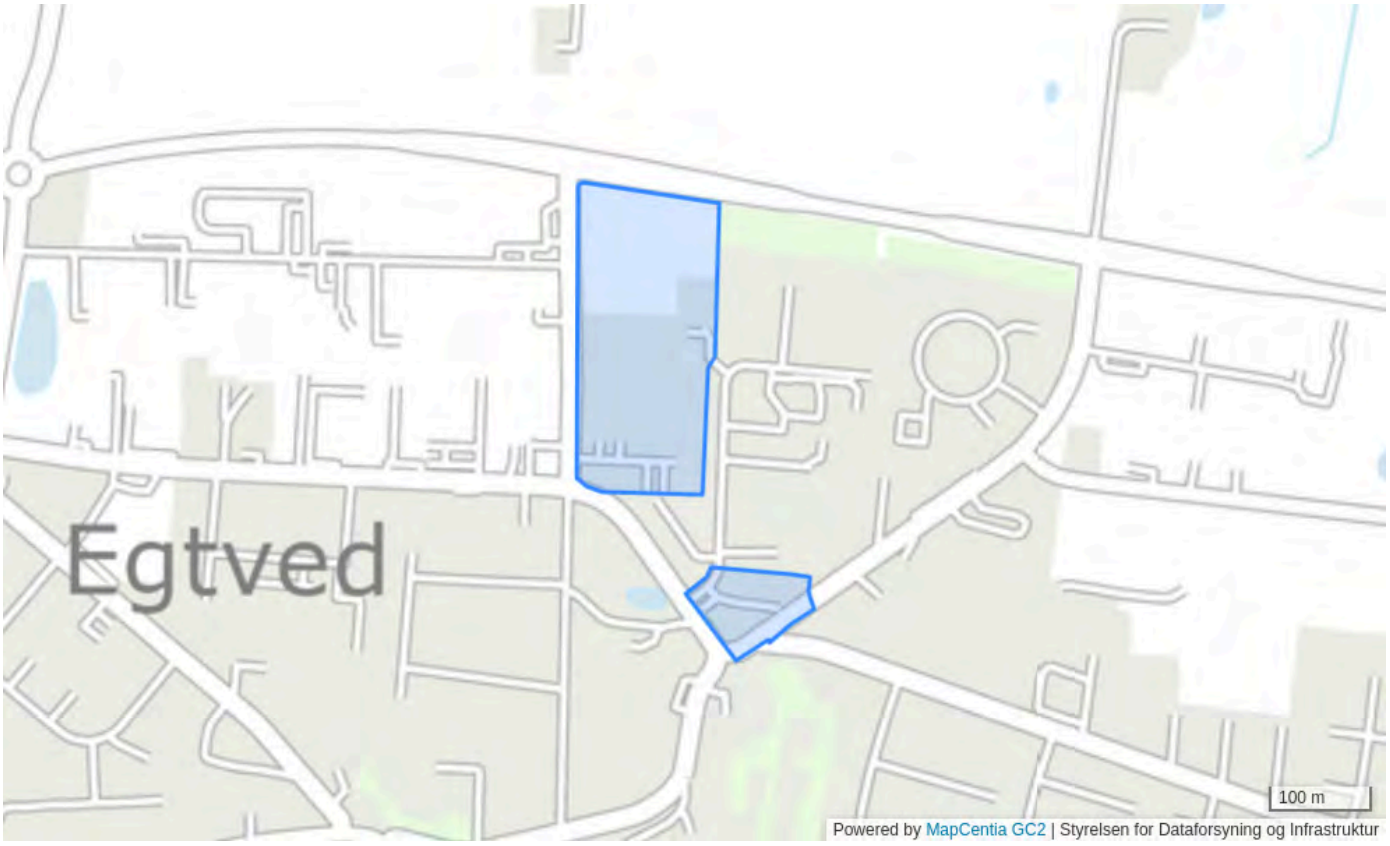


Bestemmelser

Plannummer	4.E.5
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som ikke er grundvandstruende. Det kan være kontorerhverv, liberale erhverv, engroshandel, håndværksvirksomheder eller lettere

	fremstillingserhverv. Der kan ikke etableres detailhandel inden for området.	
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf, opføres i en større højde, hvis særlige arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	4	
Miljø	Rammeområdet ligger i et indvindingsopland. Det skal sikres, at der ikke kan ske nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Der skal være mulighed for opsamling. Forurenet regnvand fra veje og parkeringspladser skal afledes til kloak eller til regnvandsbassin (og lignende) med tæt membran. Rent tagvand kan nedsives.	
Specifik anvendelse	Erhvervsområde	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	10 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

4.O.1 - Offentligt område ved Østergade i Egtved



Bestemmelser

Plannummer	4.O.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign. samt til boligformål på matr. nr. 7a, Egtved by, Egtved.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Større rekreativt område Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.O.2 - Offentligt område ved Fyrre Allé i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.O.2
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, kraftvarmeværk, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser Større rekreativt område Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.O.3 - Offentligt område ved Tingvej i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.O.3
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.O.4 - Offentligt område ved Kirkevej og Parkvej i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.O.4
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.O.5 - Offentligt område ved Bøgvadvej i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.O.5
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker, rensningsanlæg o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg Religiøse institutioner og gravpladser Rensningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.O.6 - Offentligt område ved Præstevænget i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.O.6
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

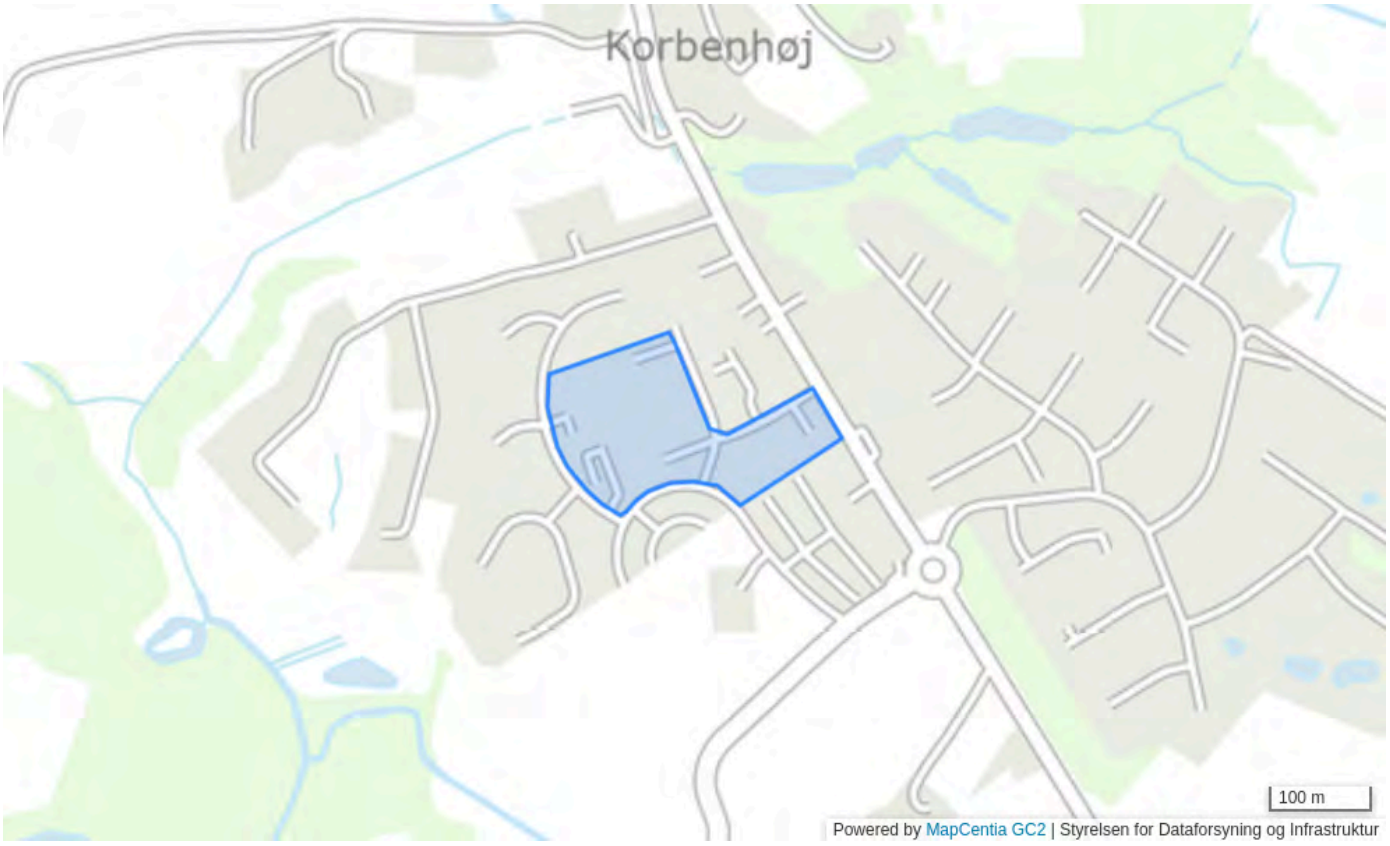
4.O.8 - Offentligt område ved Søndergade og Smalfort i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.O.8
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, kraftvarmeværk, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.O.9 - Offentligt område ved Solsikkehaven i Egtved



Bestemmelser

Plannummer	4.O.9
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

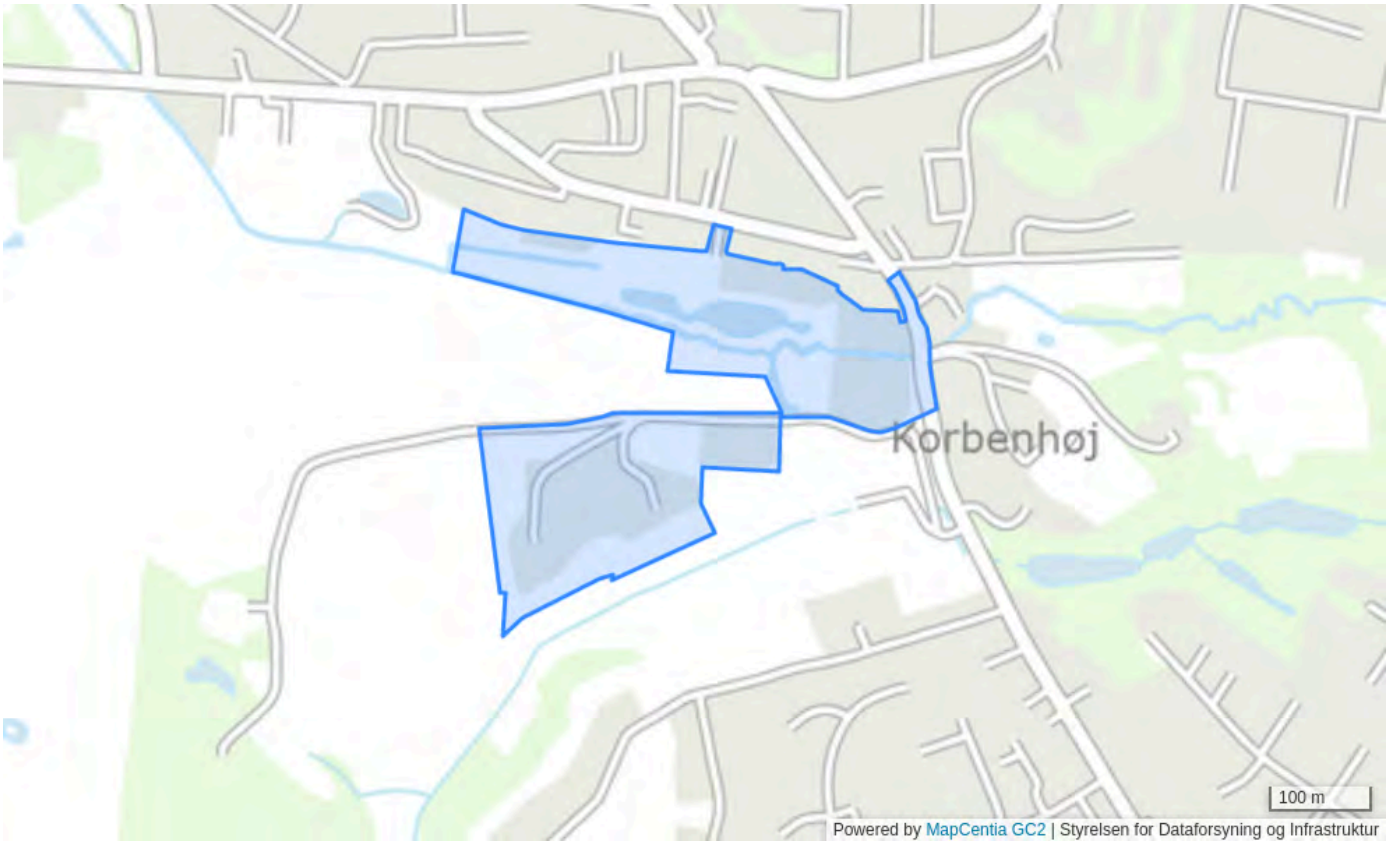
4.O.10 - Offentligt område ved Hjelmdrupvej i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.O.10
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	13

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, vandrehjem o.lign., samt til boligformål som åben-lav boligbebyggelse ved Østergade 36.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Lokalplaner	Lokalplan 1164
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg Campingplads og vandrehjem
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 13 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.R.1 - Rekreativt område ved Hejlskovbjerg i Egtved



Bestemmelser

Plannummer	4.R.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, ferieboliger, restaurant og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Sommerhus- og ferieboligbebyggelse Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.R.2 - Rekreativt område ved Egtved Holt, Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.R.2
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, grønt område og kulturanlæg.
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end mindre nødvendige bygninger til områdets drift og formidling af

	den kulturhistoriske funktion ved Egtvedpigens grav og bronzealdersamfund.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Kulturelle institutioner
	Max. bygningshøjde 6 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

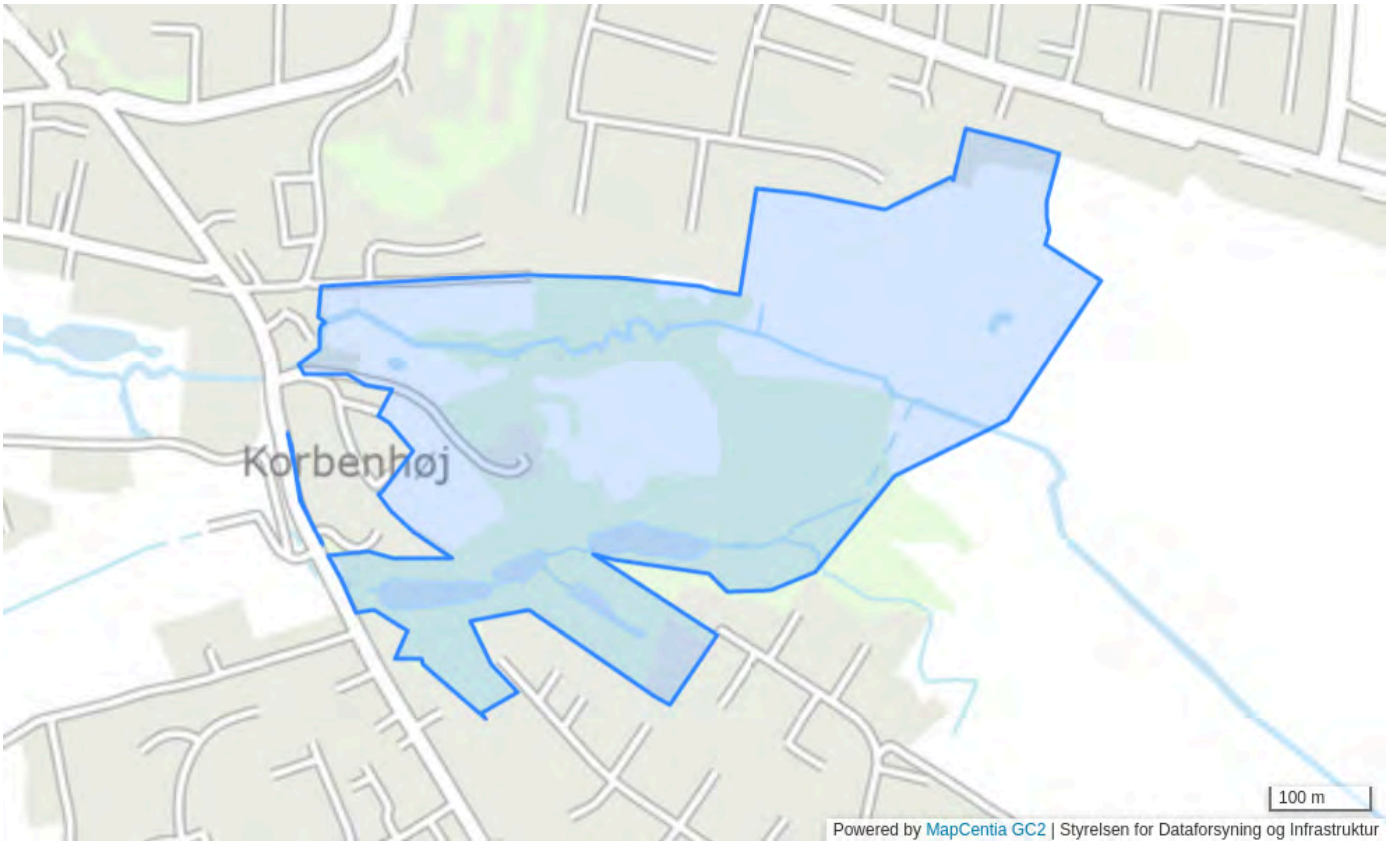
4.R.3 - Rekreativt område ved Vestergade

Bestemmelser

Plannummer	4.R.3
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til natur, vådområde, landbrug og rekreative formål

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Naturområde Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.R.4 - Rekreativt område ved Karbenhul

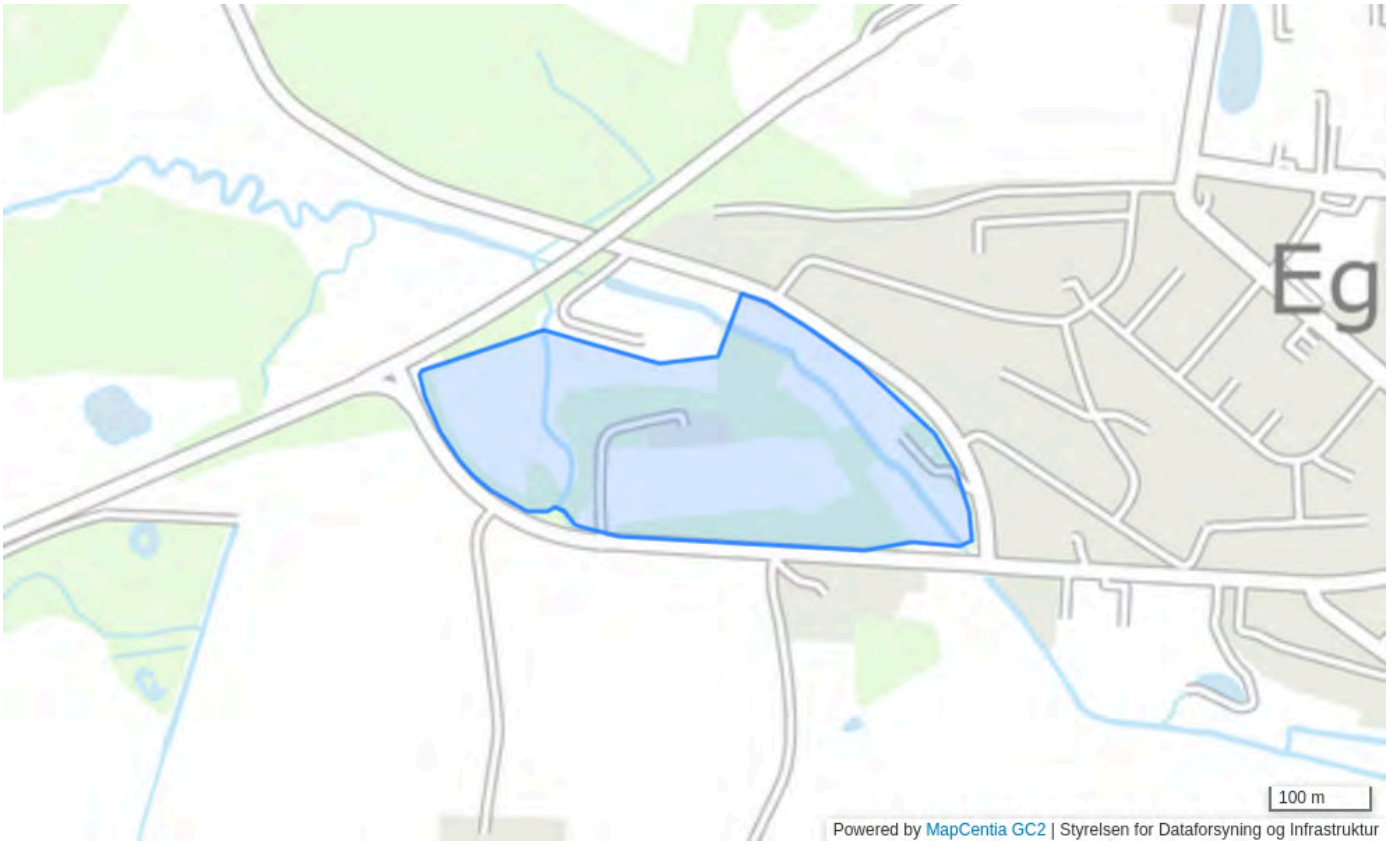


Bestemmelser

Plannummer	4.R.4
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til natur, vådområde og rekreative formål. Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for

	driften. Området kan fortsat anvendes landbrugsmæssigt.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.R.5 - Rekreativt område ved Bøgvadvej



Bestemmelser

Plannummer	4.R.5
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til natur, vådområde, rekreative formål samt fritids-og uddannelsesformål
Bebyggelsens omfang	Nye faciliteter skal etableres i tilknytning til de eksisterende og der må maksimalt bygges i 4 meters

	højde og i én etage. Materialevalget skal være træ og farverne skal tilpasses landskabets karakter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Naturområde Øvrige ferie- og fritidsformål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.R.6 - Rekreativt område ved Ribevej

Bestemmelser

Plannummer	4.R.6
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til natur og rekreative formål. Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Området kan fortsat anvendes landbrugsmæssigt.

Bebyggelsens omfang	Området må ikke afgrænses af hække og eller tæt beplantning, der hindrer kig til og fra kirken. Indsigtskiler udformes som grønne fællesarealer uden veje i kilernes længderetning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.R.7 - Rekreativt område ved Hejlskov

Bestemmelser

Plannummer	4.R.7
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til natur, vådområde og rekreative formål. Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for

	driften. Området kan fortsat anvendes landbrugsmæssigt.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Naturområde Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

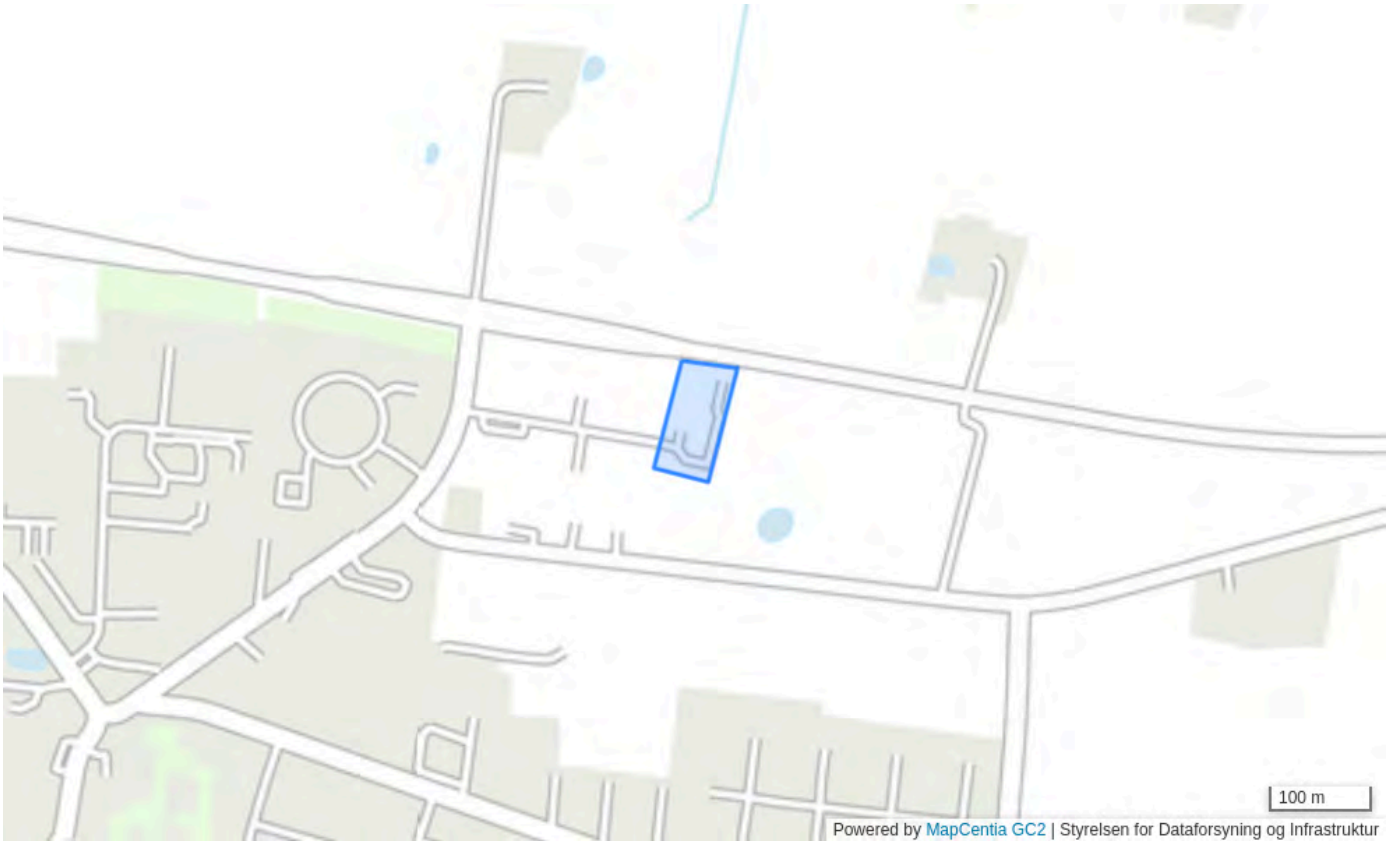
4.T.1 - Teknisk område ved Lergårdvej i Egtved

Bestemmelser

Plannummer	4.T.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til teknisk formål til energiproduktion i form af solvarmeanlæg samt byggeri og anlæg i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang	I byzoneareal mod nordvest kan et areal på højst 700 m² bebygges. Der kan opføres byggeri og anlæg som teknikbygning, akkumuleringstank, mindre tekniske bygninger/opsamlingstanke og lignende, som er nødvendige for solvarmeanlæggets drift.Derudover kan der etableres overdækning af servicearealer ved tank- og teknikanlæg, såfremt særlige hensyn til anlæggets indretning eller drift nødvendiggør det.Enkelte bygninger kan opføres i op til 20 meters højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.I landzoneareal mod øst kan der opstilles solfangere. Der må ikke opføres bebyggelse i landzonearealet med undtagelse af læskure til dyrehold.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	Der stilles krav om grundvandsbeskyttende tiltag.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg 8135
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

4.T.2 - Teknisk område ved Lergårdsvej



Bestemmelser

Plannummer	4.T.2
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til teknisk formål til energiproduktion i form af varmeværk og solvarmeanlæg samt byggeri og anlæg i tilknytning hertil.

Bebyggelsens omfang	Enkelte bygninger kan opføres i op til 30 meters højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	5	
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	11 m
	Max. antal etager	2
	8135	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.1 - Boligområde ved Amaliegade i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, butikker og erhverv, der kan indpasses i området, samt offentlige formål som mødelokaler, børneinstitutioner og lignende.
Bebyggelsens omfang	Ny facadebebyggelse i Amaliegade og Vestergade skal i princippet opføres som sluttet randbebyggelse og tilpasses områdets bebyggelsesmæssige karakteristika.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning Butikker Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

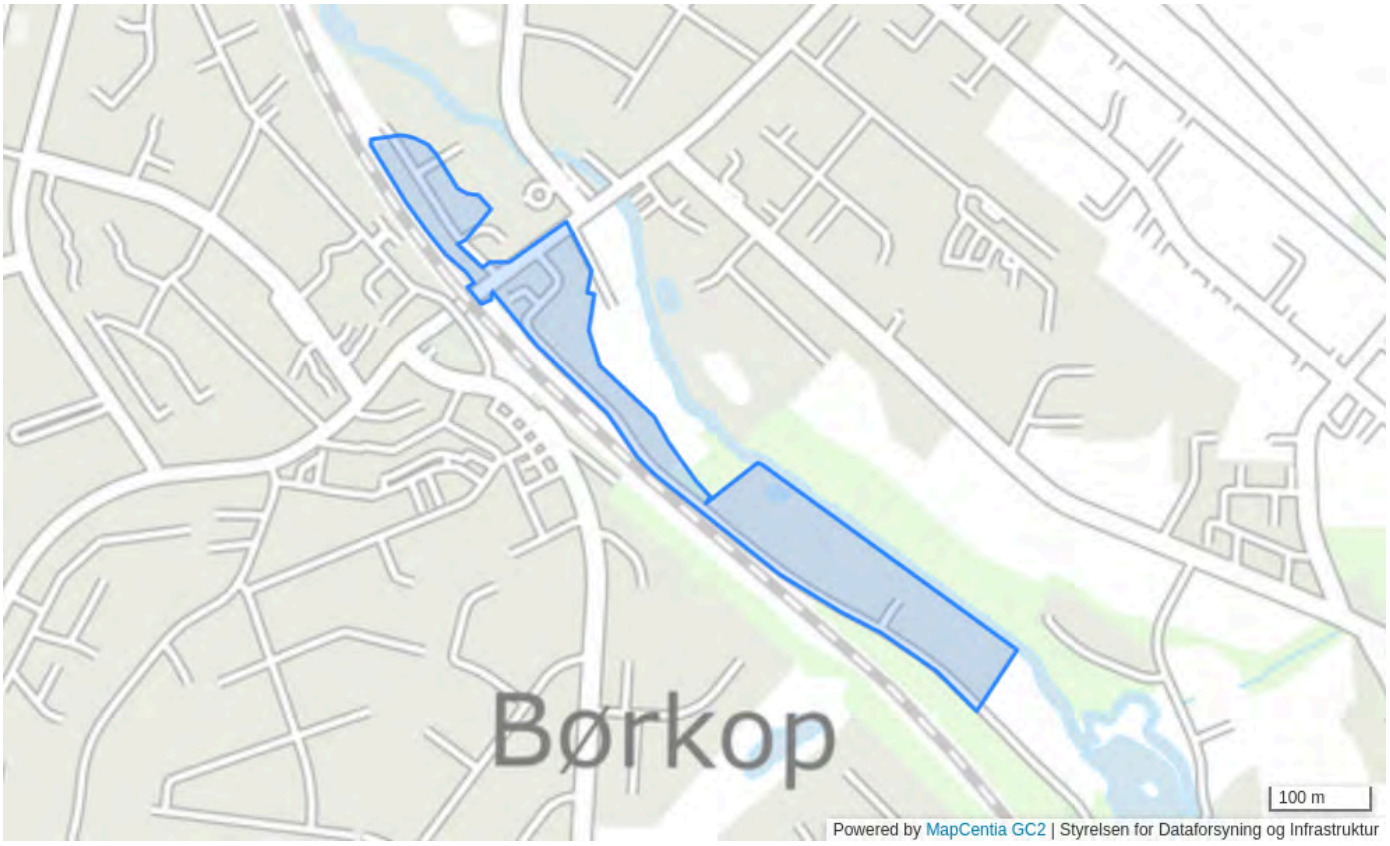
5.B.2 - Boligområde ved Overgaden og Nyvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.2
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, butikker og erhverv, der kan indpasses i området, samt offentlige formål som mødelokaler, børneinstitutioner og lignende.	
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Erhvervsområde Butikker Daginstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.3 - Boligområde ved Møllegade i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.3
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Området skal anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, butikker og erhverv, der kan indpasses i området, samt offentlige formål såsom mødelokaler, børneinstitutioner og lignende.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Erhvervsområde Butikker Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

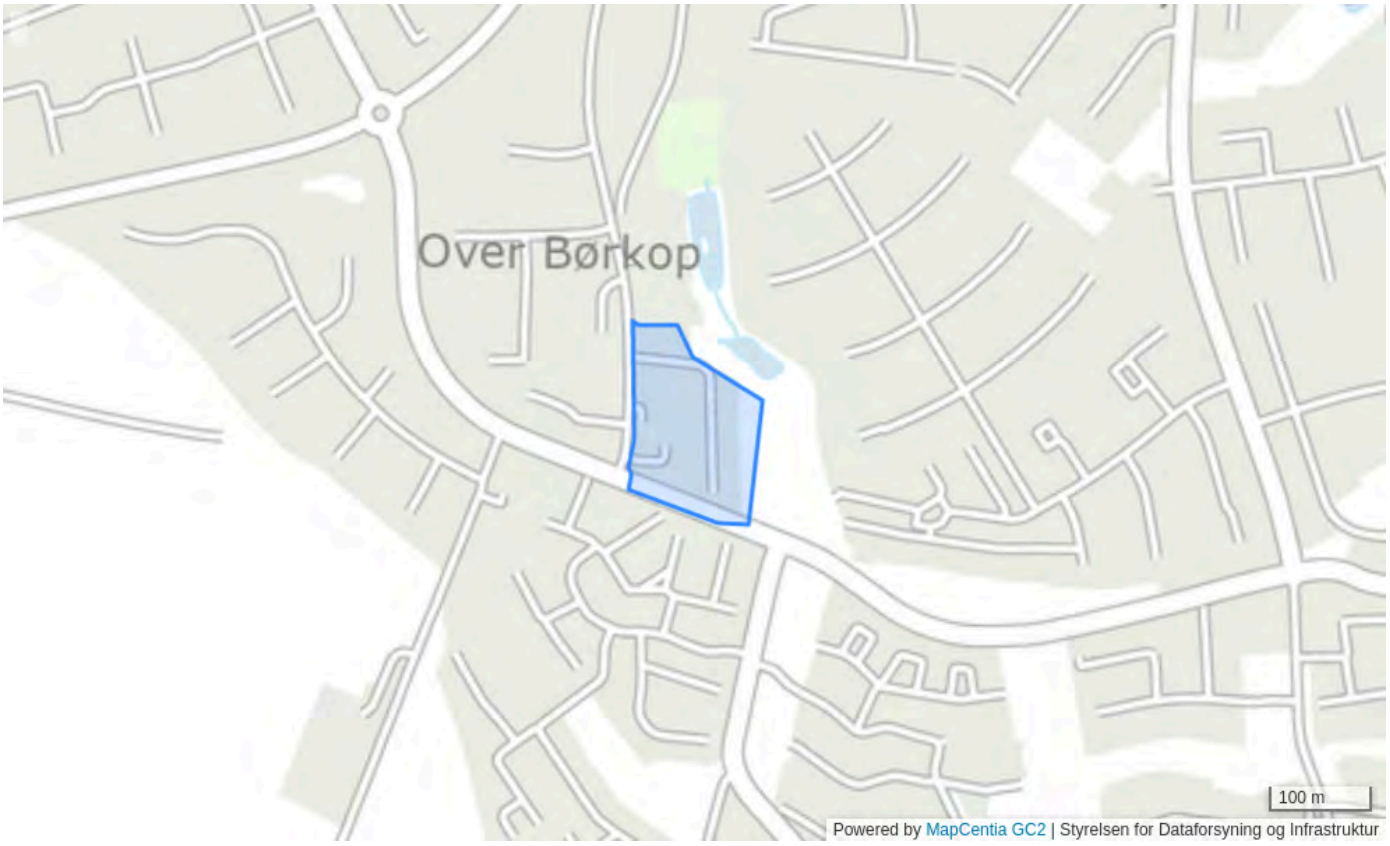
5.B.4 - Boligområde ved Elbækvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.4
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.B.5 - Boligområde ved Lilholtvej i Børkop

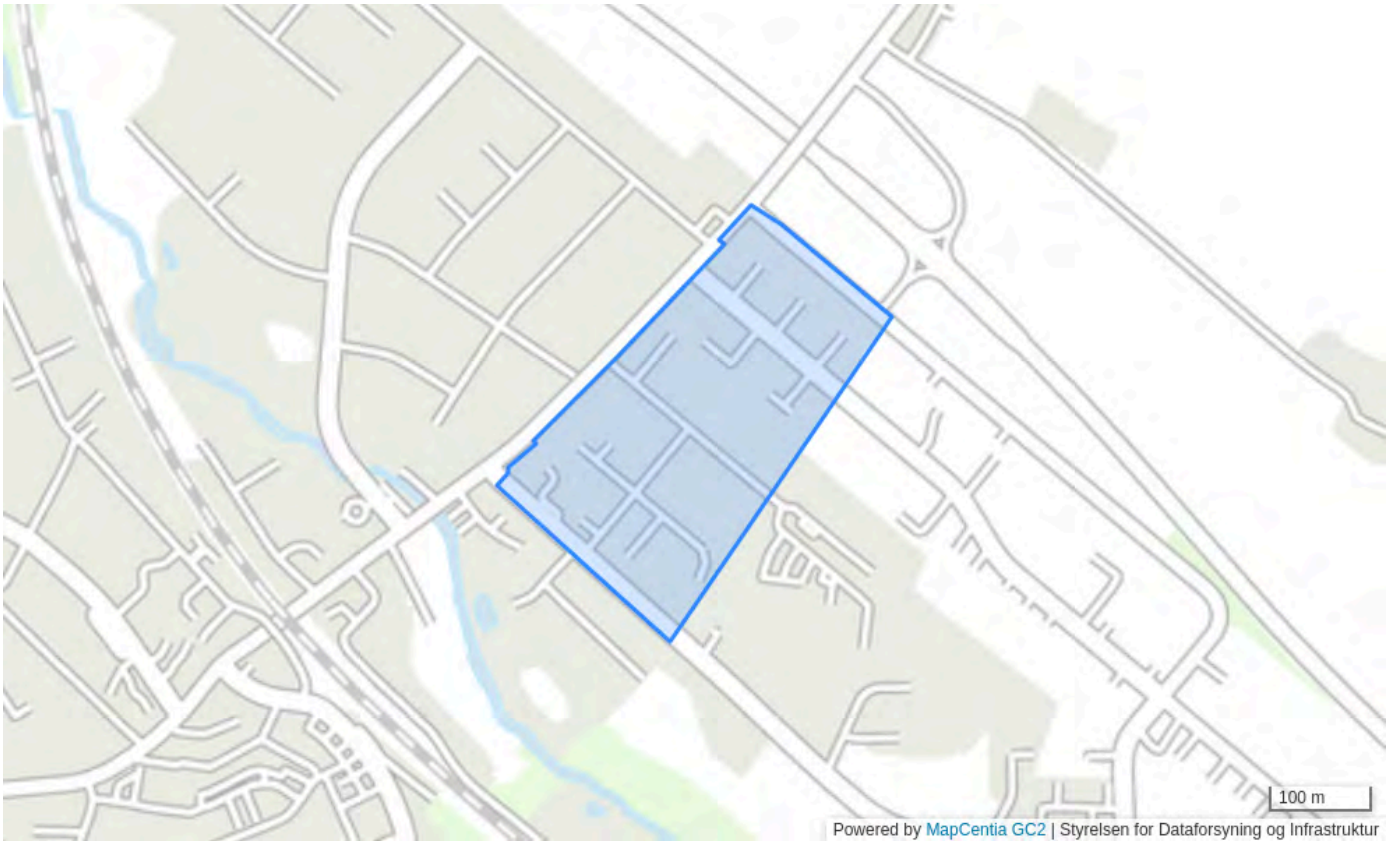


Bestemmelser

Plannummer	5.B.5
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.B.6 - Boligområde ved Syrenvej i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.6
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Butikker til lokalområdets forsyning

Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

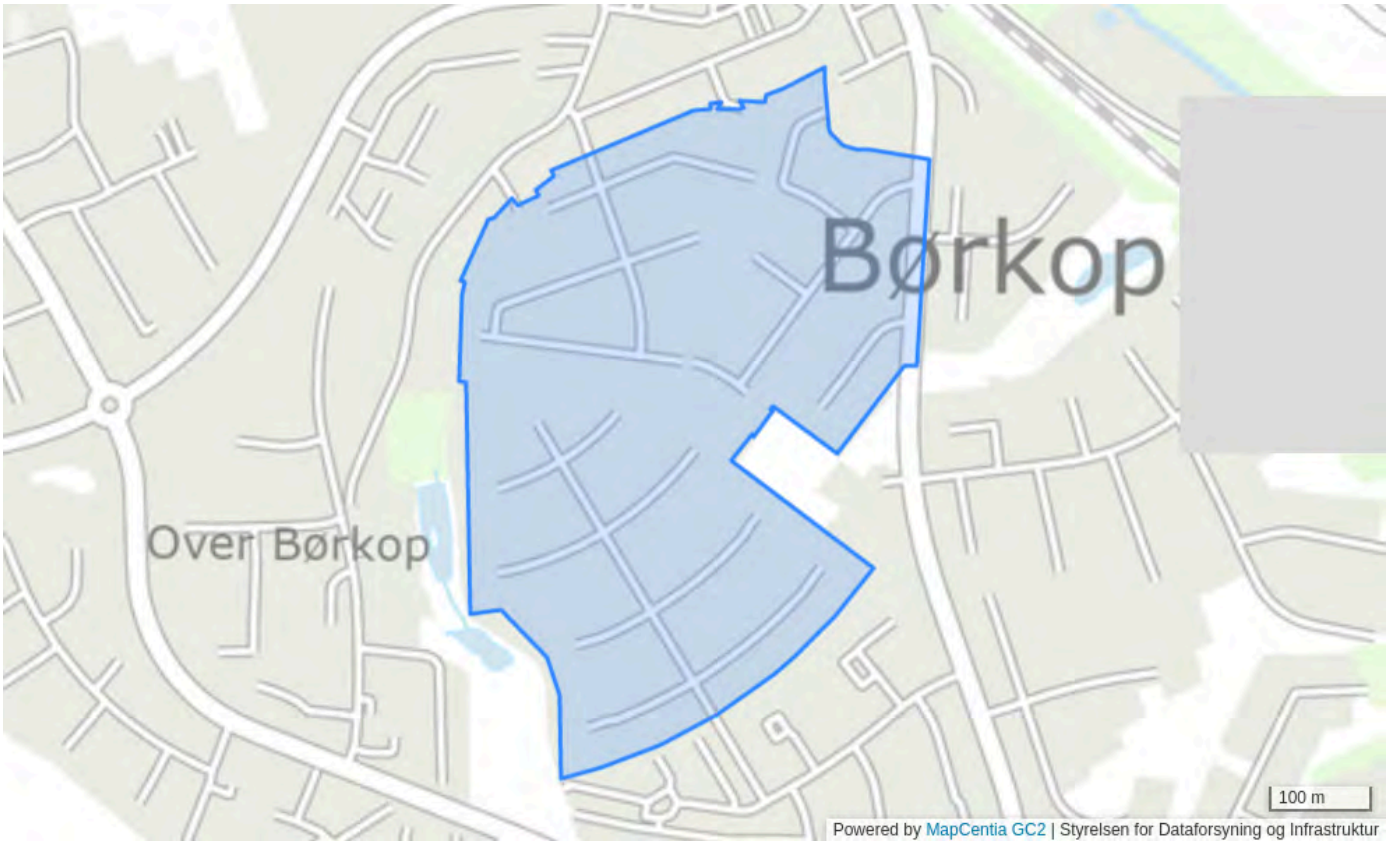
5.B.7 - Boligområde ved Lærkevej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.7
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning		
	Område til offentlige formål		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

5.B.8 - Boligområde ved Svendsgade i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.8
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.9 - Boligområde ved Borggårdsvej og Borggårdsparken i Børkop

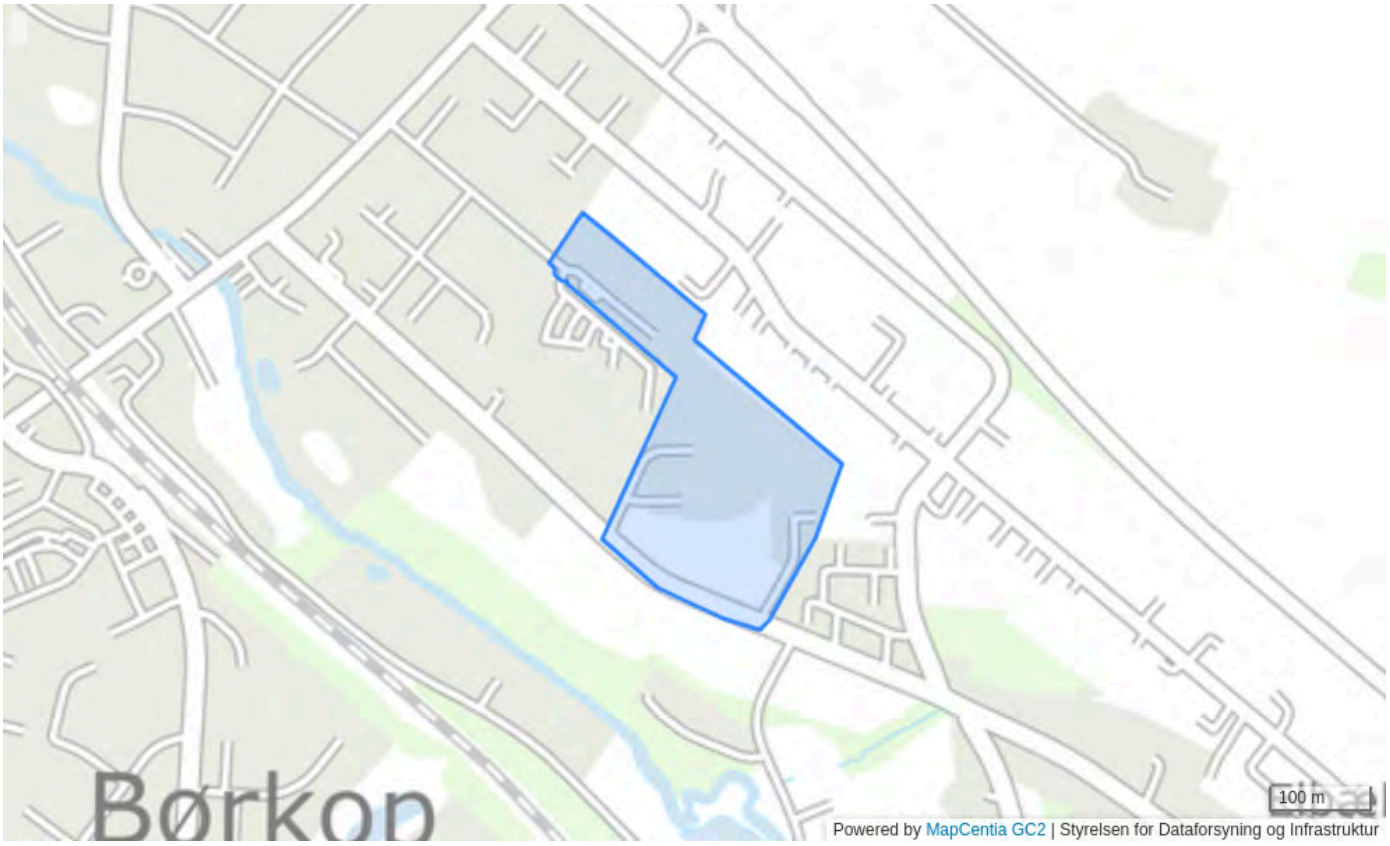
Bestemmelser

Plannummer	5.B.9
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.10 - Boligområde ved Elbækparken i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.10
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

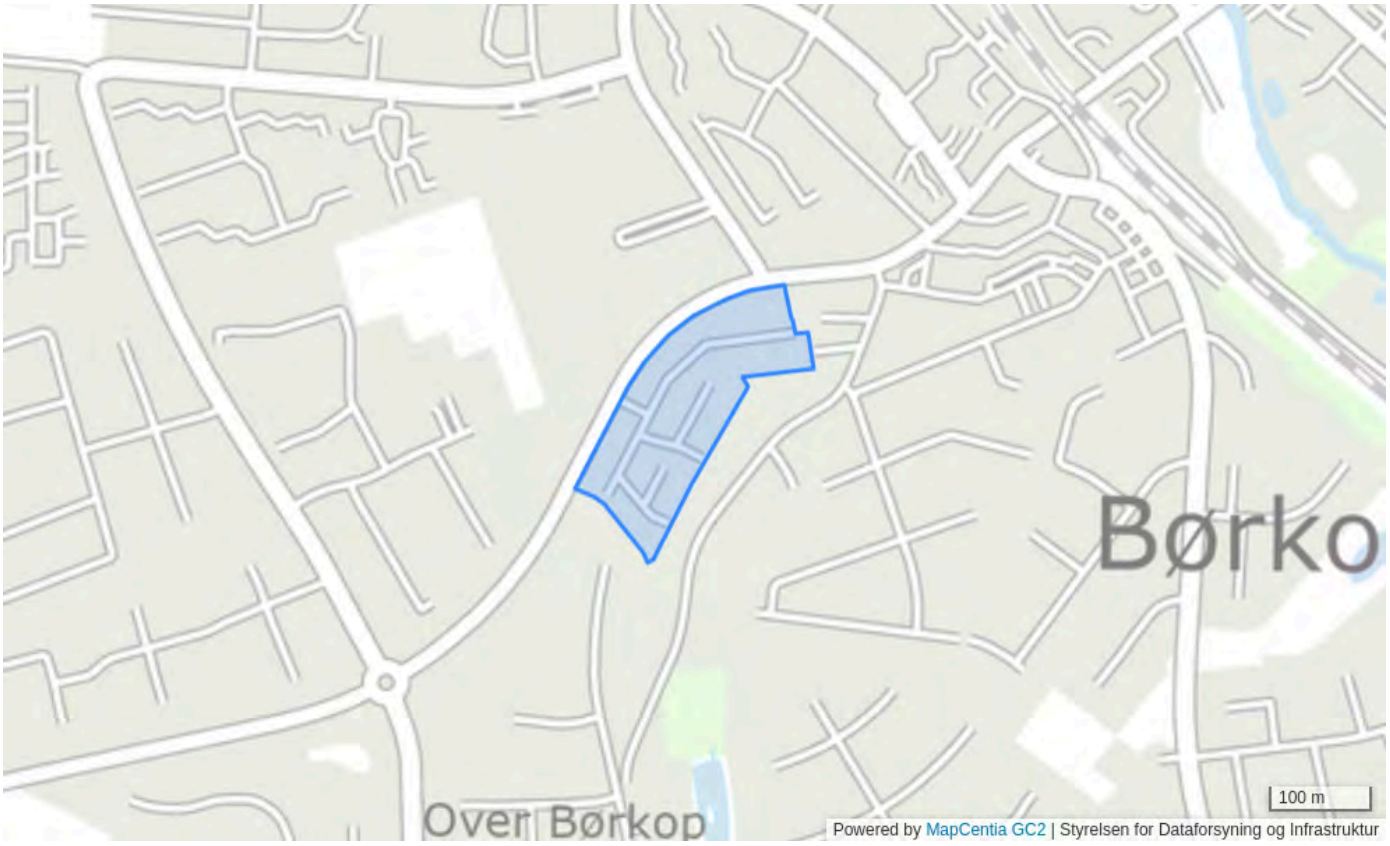
5.B.11 - Boligområde ved Amalievænget i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.11
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.12 - Boligområde ved Søndergade i Børkop



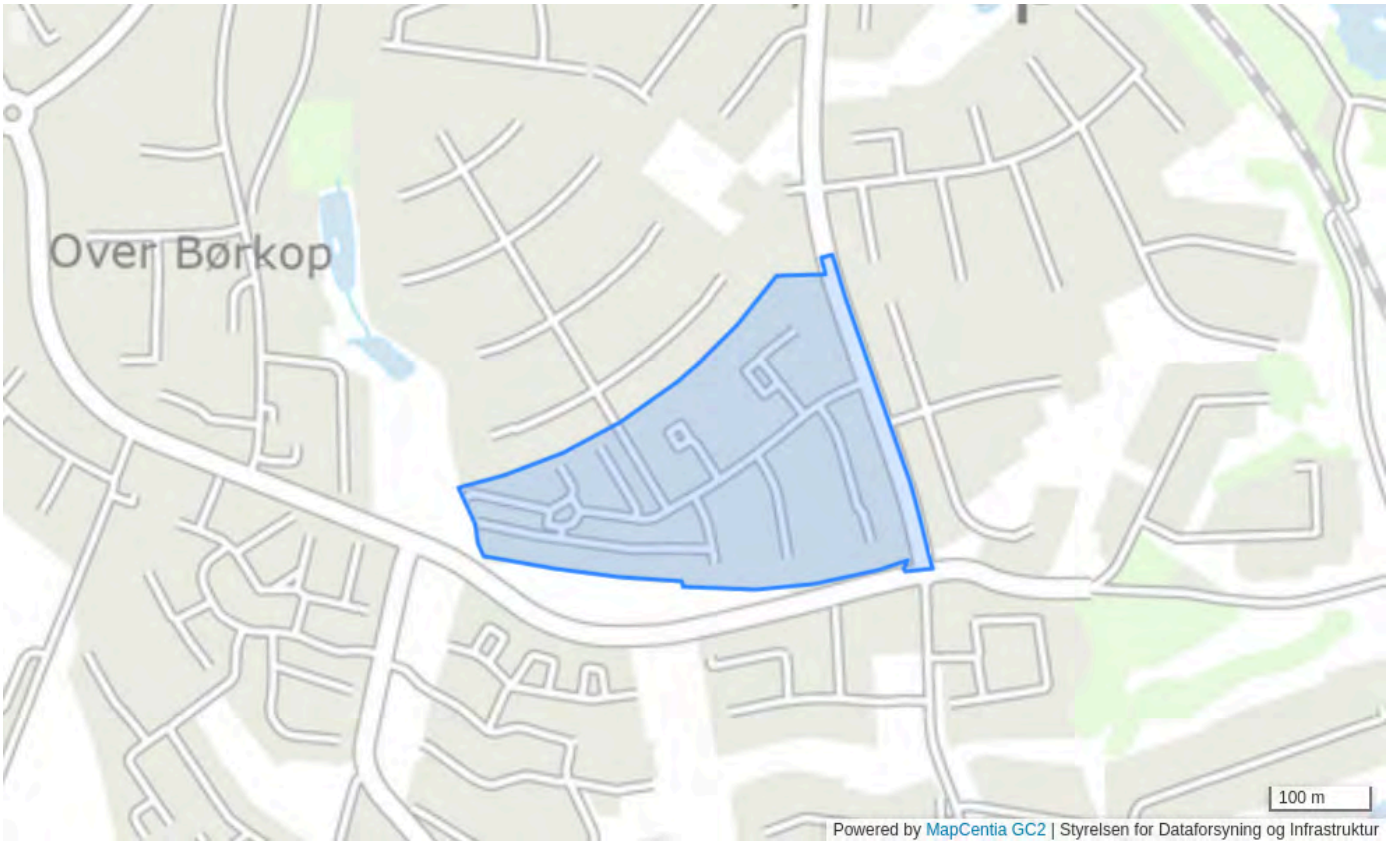
Bestemmelser

Plannummer	5.B.12
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.13 - Boligområde ved Dagmarsvej og Valdemarsvej i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.13
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.14 - Boligområde ved Kragelundvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.14
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.15 - Boligområde ved Amaliehaven i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.15
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	800 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	350 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.16 - Boligområde ved Vognvadsvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.16
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

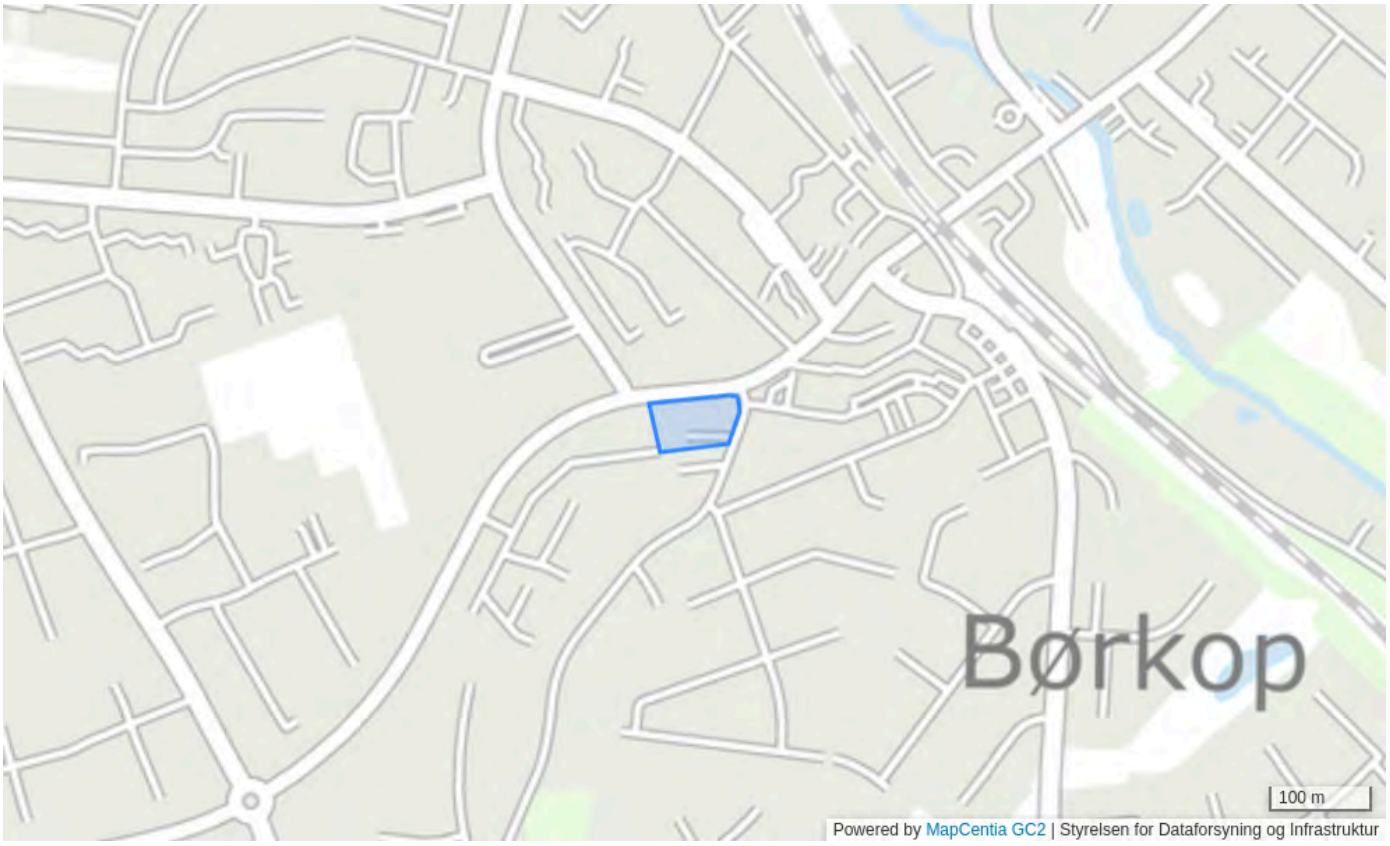
5.B.17 - Boligområde ved Lilholtparken i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.17
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.18 - Boligområde ved Søndergade og Overgaden i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.18
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, butikker og erhverv, der kan indpasses i området, samt offentlige formål som mødelokaler, børneinstitutioner og lignende.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres som tæt bebyggelse med en bymæssig karakter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Butikker Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.B.19 - Boligområde ved Overbyparken i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.19
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.20 - Boligområde ved Mølleparken i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.20
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. En del af det område der ligger i landzone, skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.21 - Boligområde ved Brandtlundvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.21
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

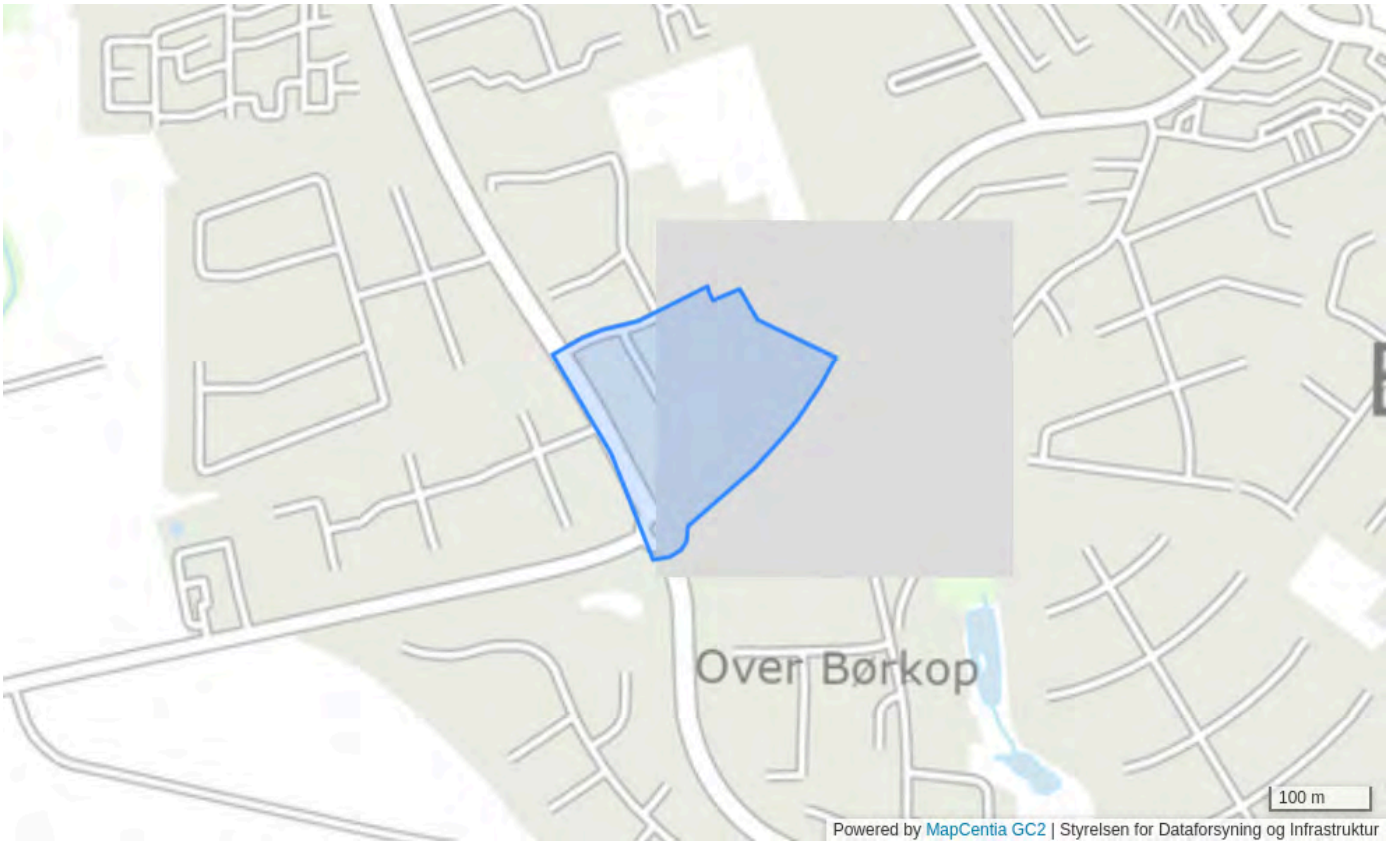
5.B.22 - Boligområde ved Tømmervej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.22
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.23 - Boligområde ved Bundsgaard i Børkop

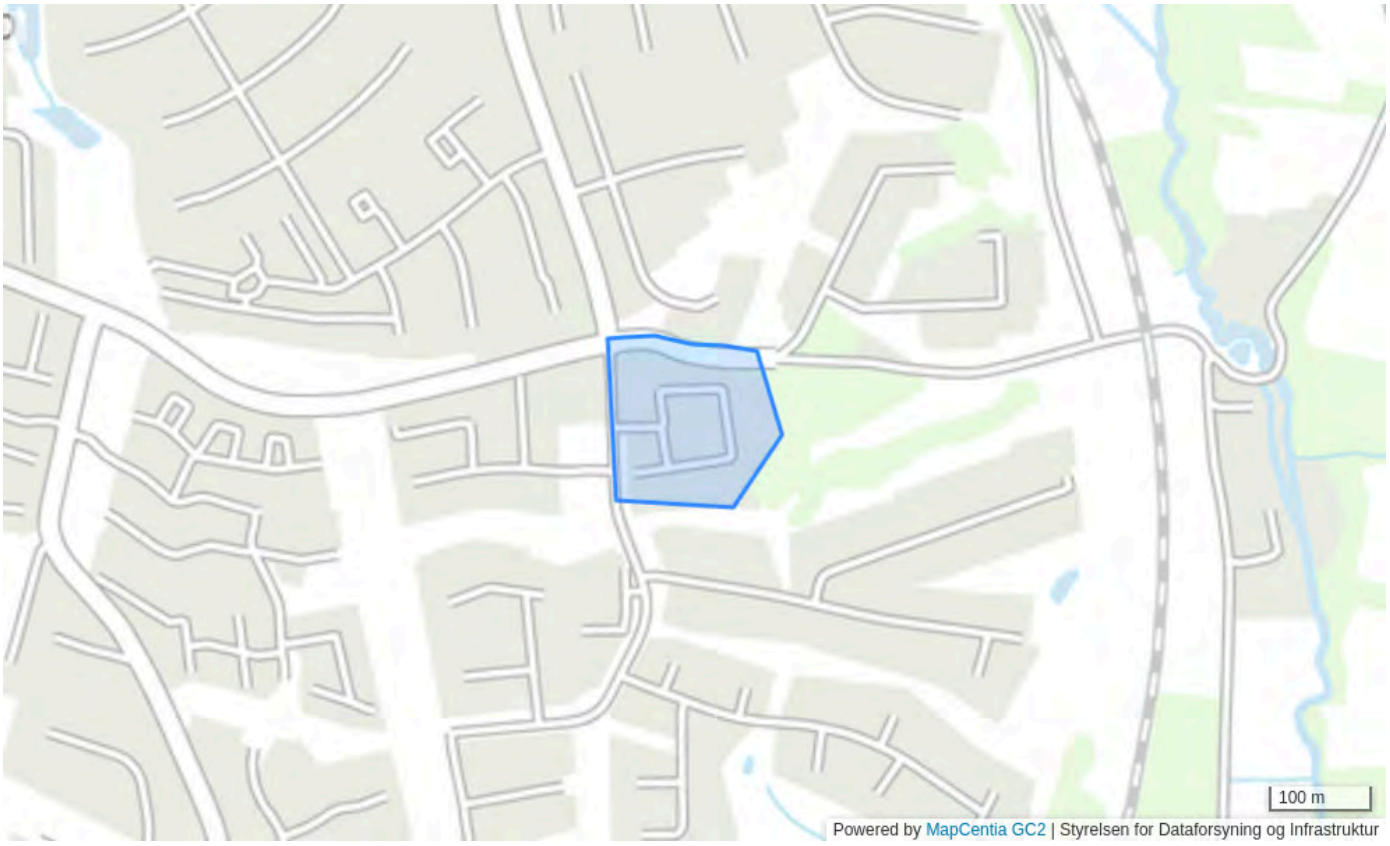


Bestemmelser

Plannummer	5.B.23
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.24 - Boligområde ved Borggårdsvej i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.24
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, etageboliger og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Etageboligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.25 - Boligområde ved B. Berthelsensvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.25
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

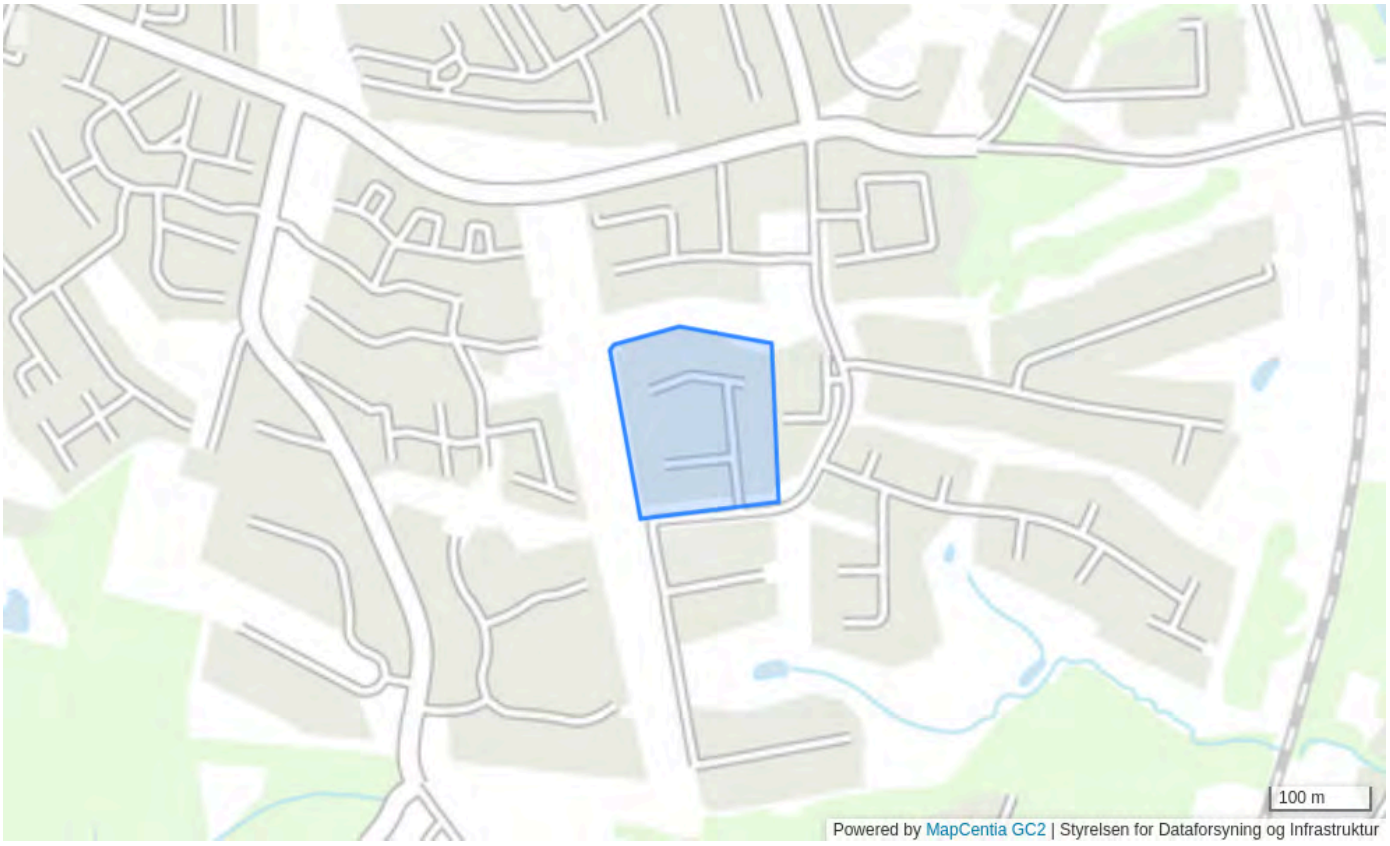
5.B.26 - Boligområde ved J.P. Skovsvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.26
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.27 - Boligområde ved M. Altersvej i Børkop

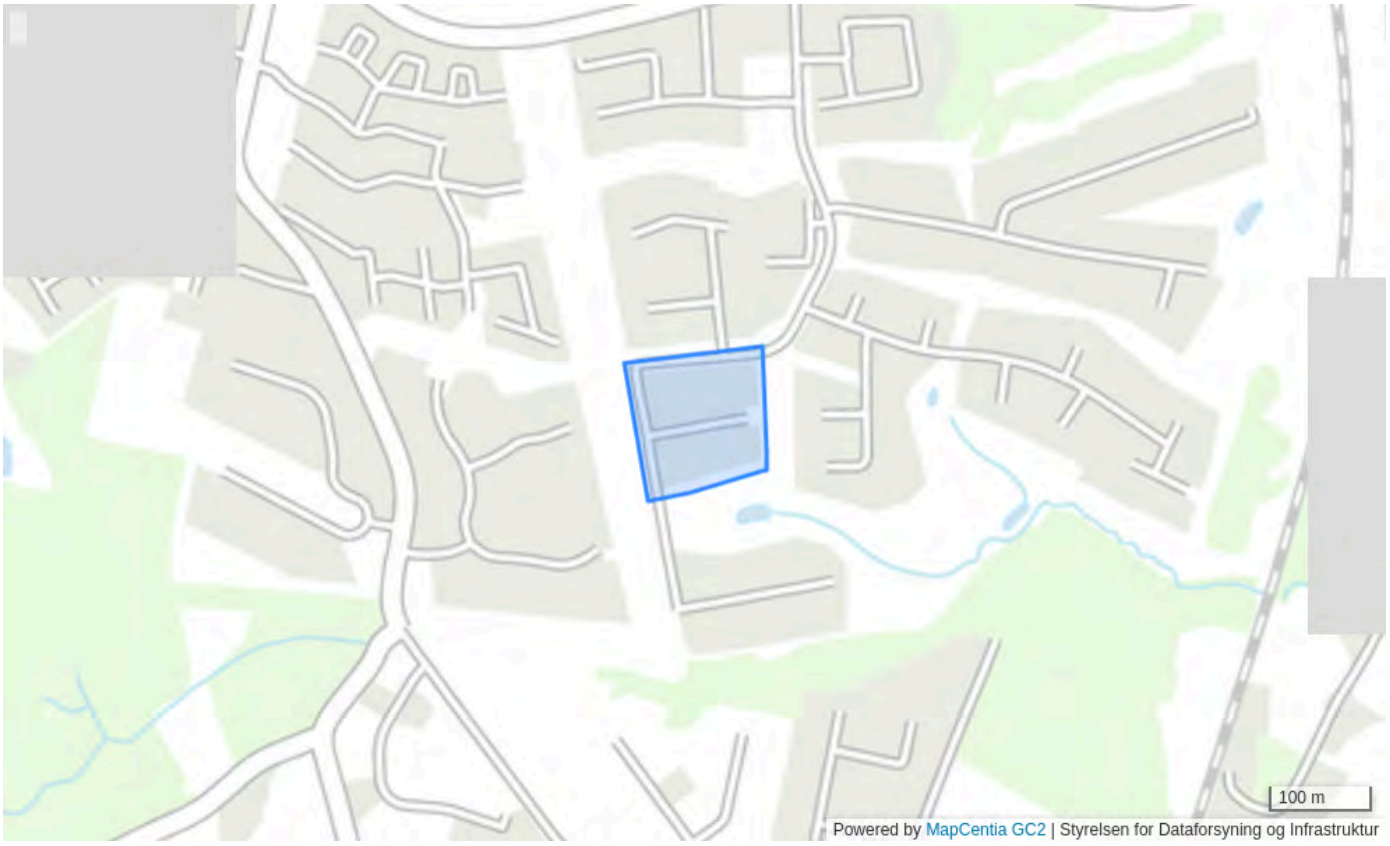


Bestemmelser

Plannummer	5.B.27
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.28 - Boligområde ved Borggårdsvej og I. Verlingsvej i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.28
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.29 - Boligområde ved S. Stubsvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.29
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.30 - Boligområde ved I. Verlingsvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.30
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

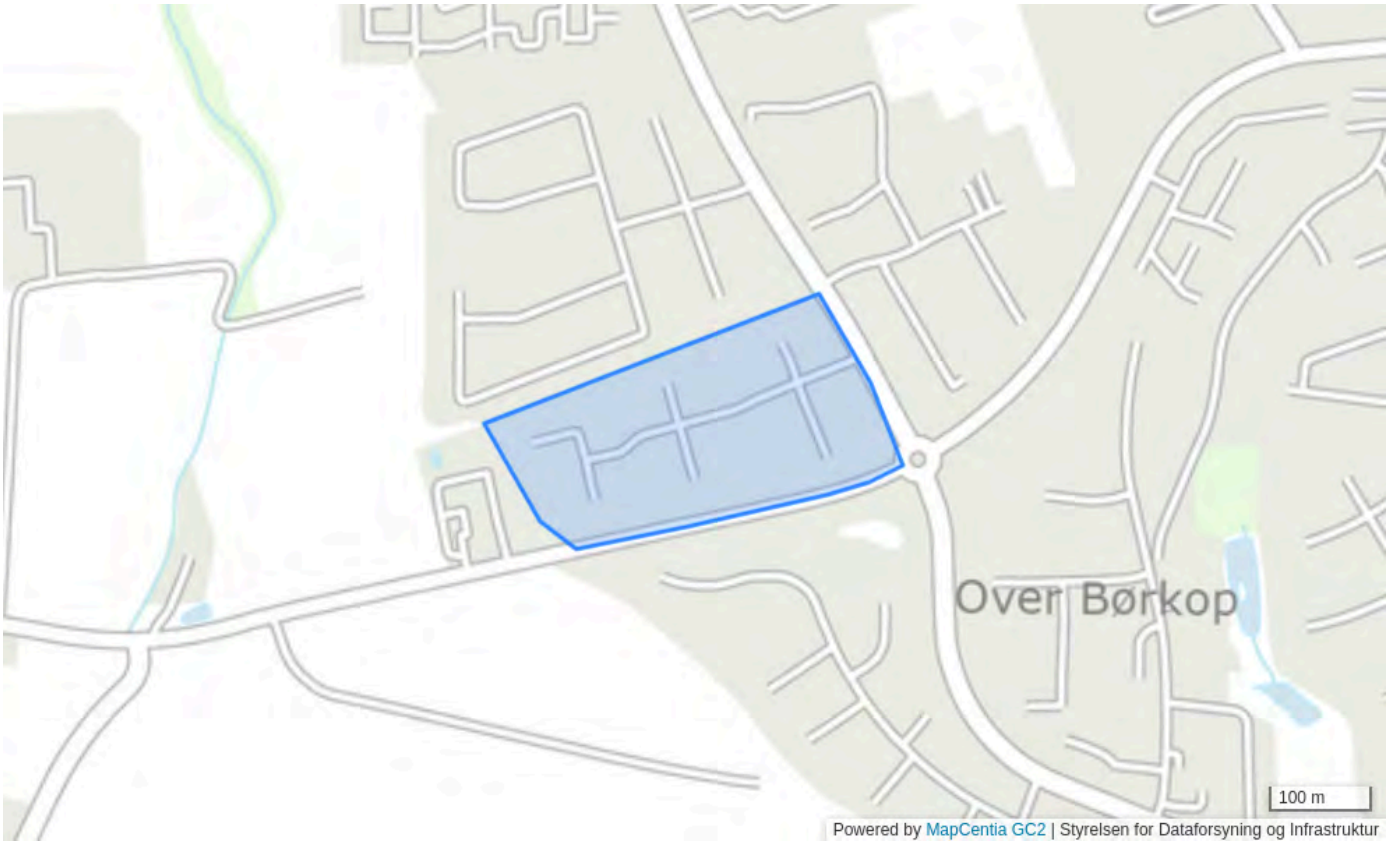
5.B.31 - Boligområde ved Brandtlundvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.31
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.32 - Boligområde ved Fruergaardsvej og Søndergade i Børkop

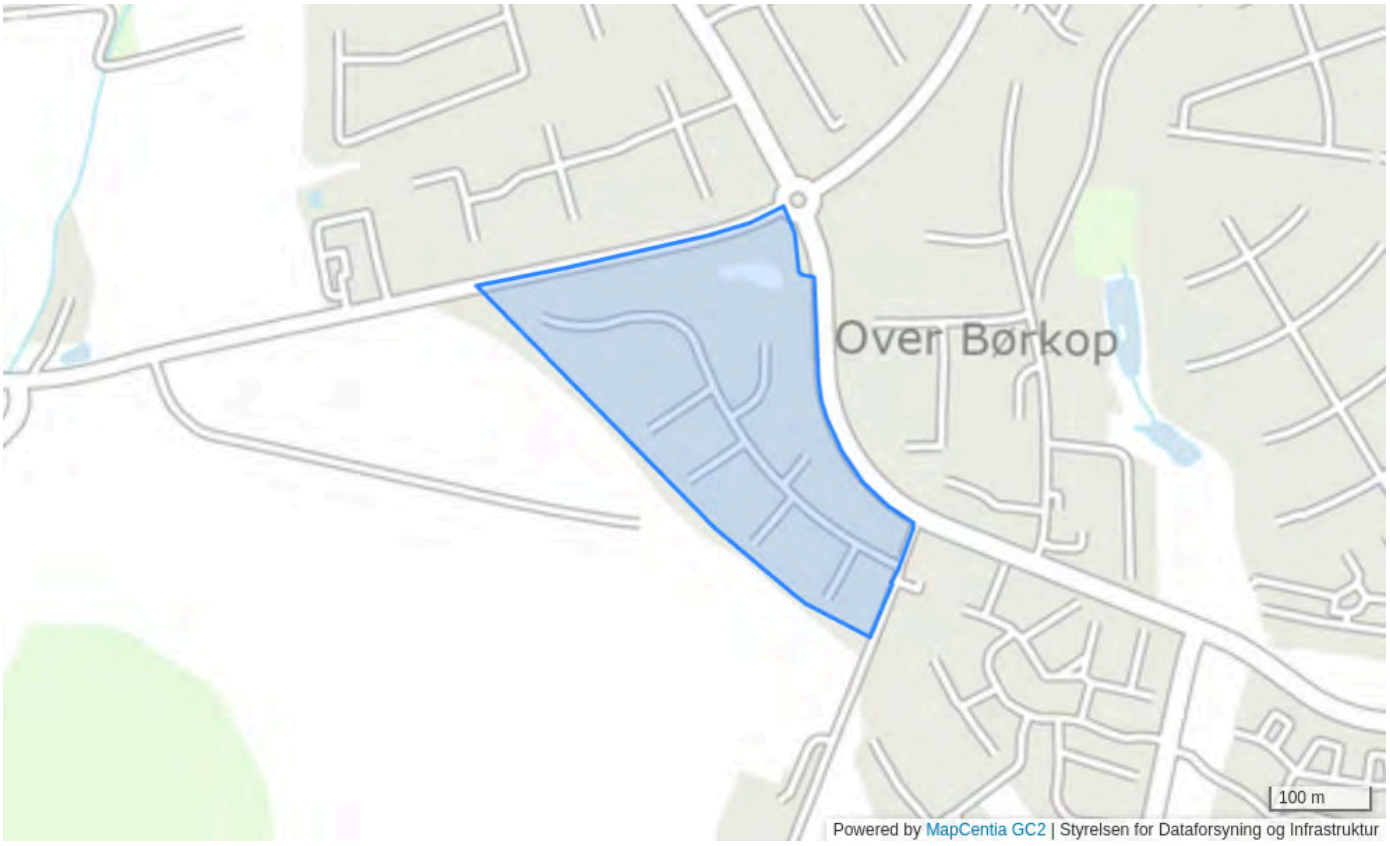


Bestemmelser

Plannummer	5.B.32
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.33 - Boligområde ved Lilholtvej og Søndergade i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.33
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger. Der kan etableres en sø i området, der fungerer som forsinkelsesbassin for overfladevand fra bydelen.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.34 - Boligområde ved Brandtlundvej

Bestemmelser

Plannummer	5.B.34
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Udvikling af området skal ske med udgangspunkt i helhedsplanen for Børkop Vest, der sammentænker boligområdet og matriklerne nr. 5f, 8f, og 8r Børkop By, Gauerslund. Etablering af natur og klimatiltag i den rekreative ramme er en forudsætning for byudviklingen. Naturudviklingen skal sikre sammenhængen mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen.
Bebyggelsens omfang	Åben-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være mellem 450 og 900 m2 Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 25%. For to etager er den maks. 35% med et grundplan på maks. 25% Tæt-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være op til 450 m2 Antallet af boliger må maksimalt være 20 boliger pr. ha Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 35 %. For to etager er den maks. 45% med et grundplan på maks. 35%
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for åben-lav og tæt-lav boliger.
Miljø	Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 20% for åben-lav bebyggelse og 30% for tæt-lav boligbebyggelse.

Trafik	Der skal etableres en gennemgående fordelingsvej mellem Overmøllevej og Brandtlundvej.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal overføres til byzone ved lokalplanlægning
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	35%
Minimums udstykningsstørrelse	450 m^2

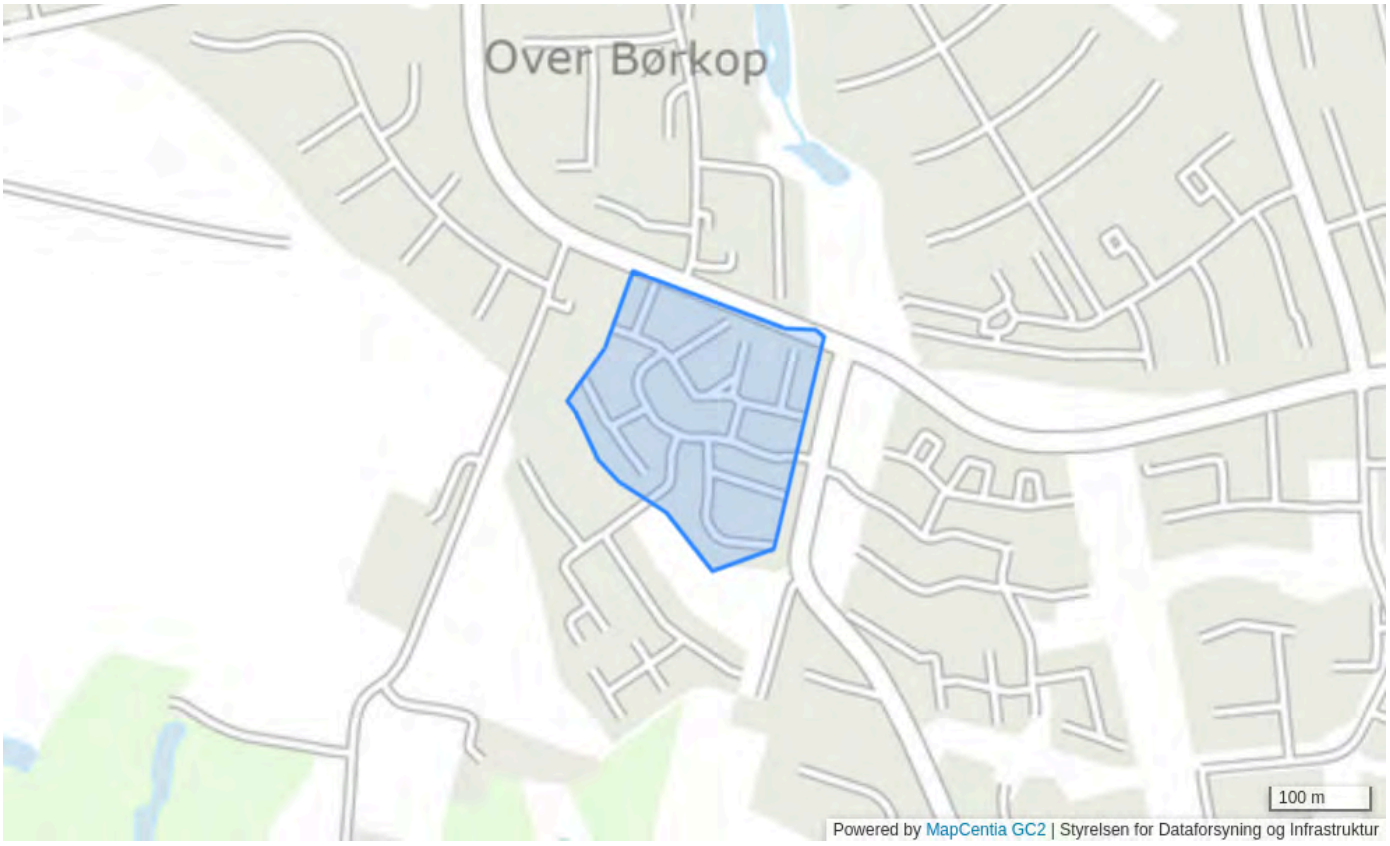
Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	45%

Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.35 - Boligområde ved Lilholtvej og Overbyparken i Børkop

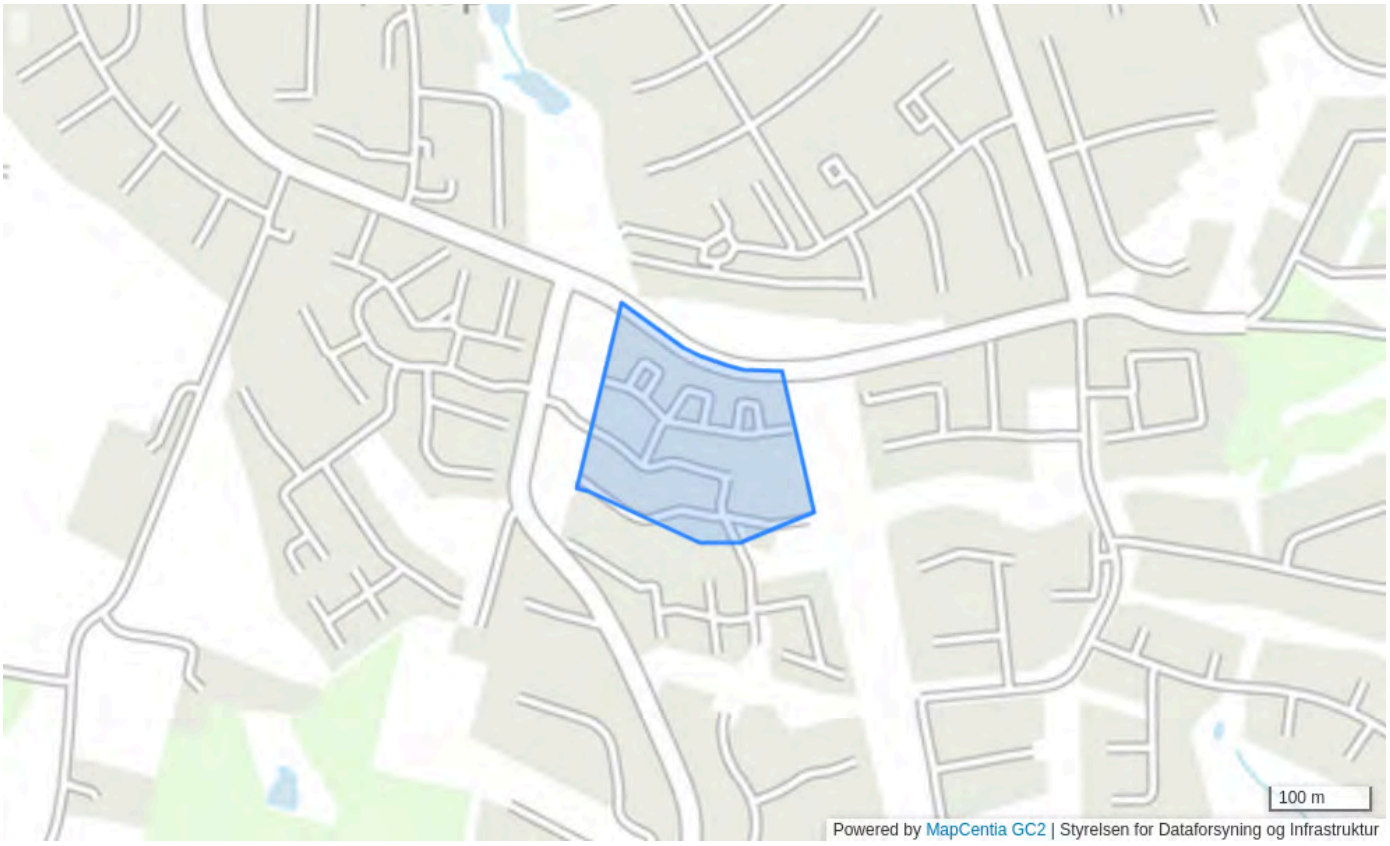


Bestemmelser

Plannummer	5.B.35
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.36 - Boligområde ved Lilholtvej i Børkop

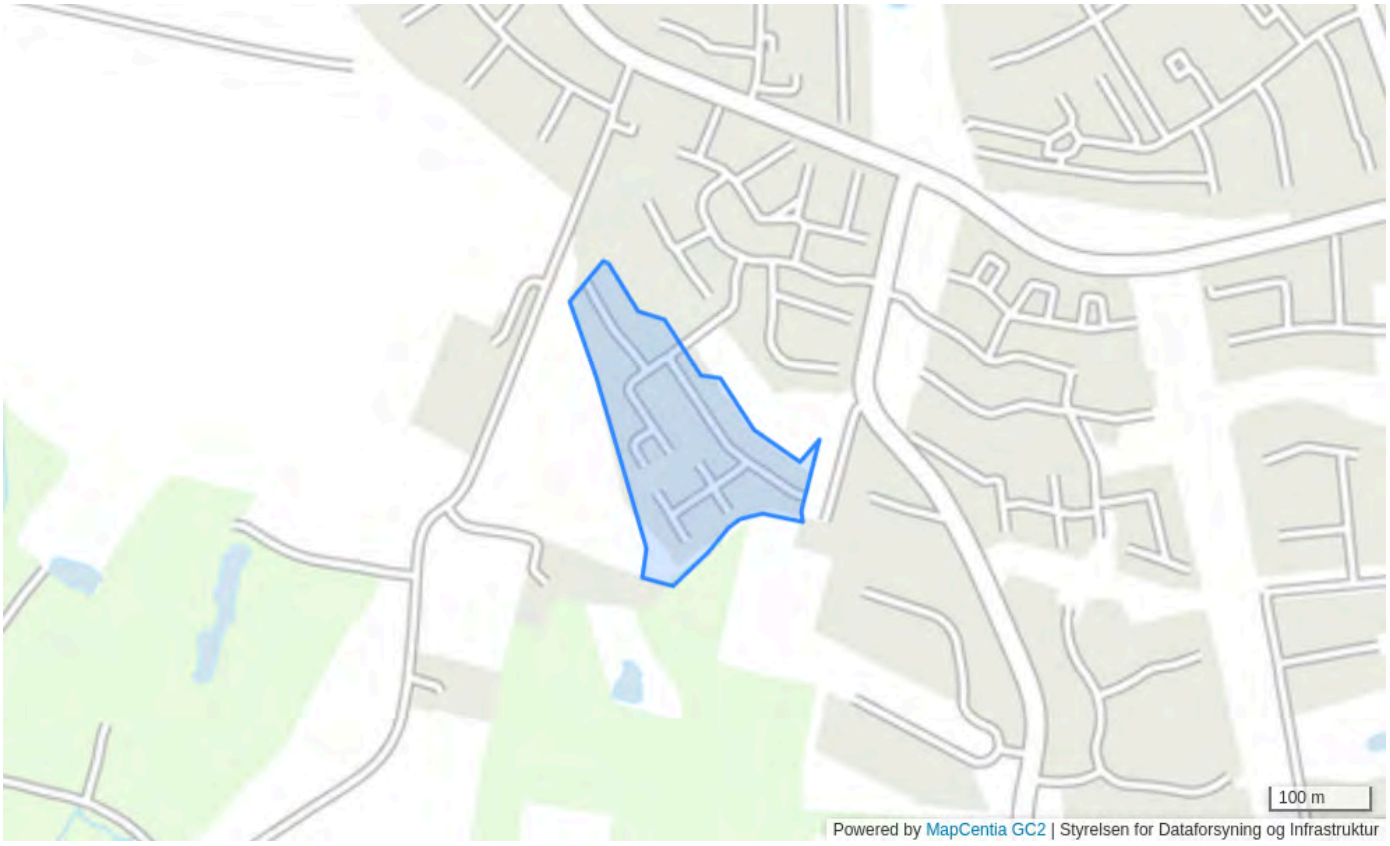


Bestemmelser

Plannummer	5.B.36
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.37 - Boligområde ved Pjedstedvej i Børkop

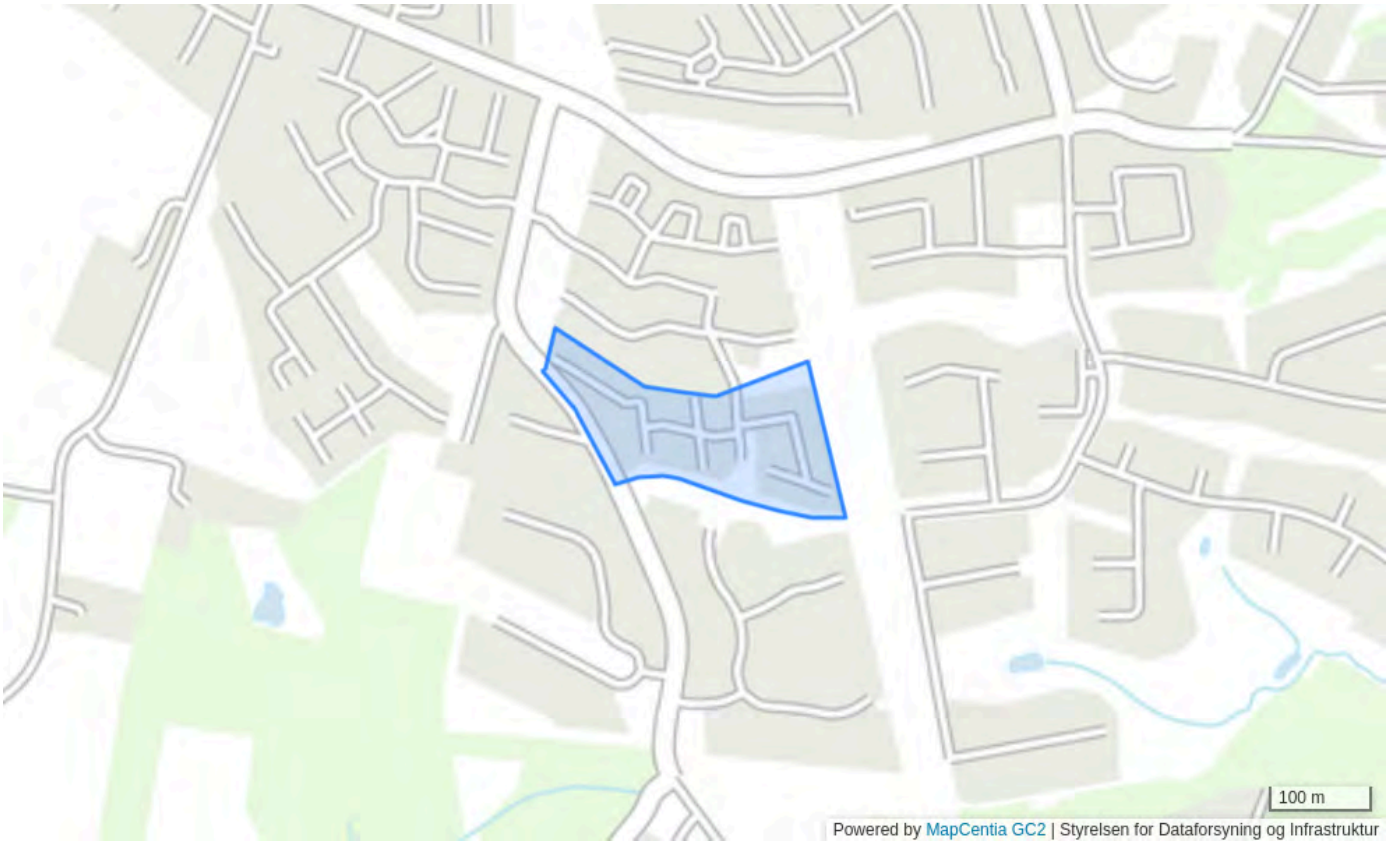


Bestemmelser

Plannummer	5.B.37
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.38 - Boligområde ved Pjedstedvej i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.38
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.39 - Boligområde ved Agernhaven i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.39
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.40 - Boligområde ved Kastanjehaven i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.40
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål

Åben-lav boligbebyggelse

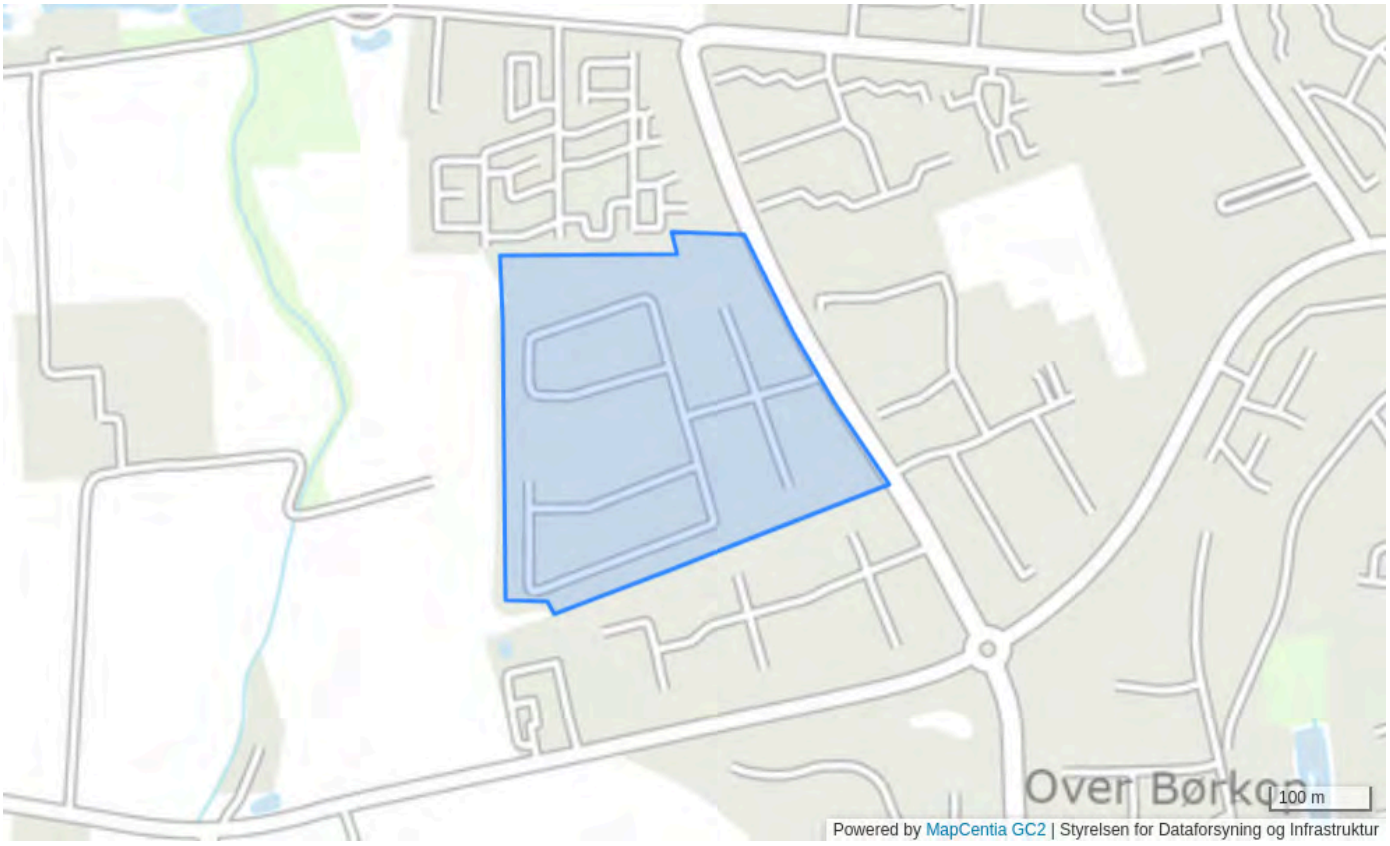
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.B.41 - Boligområde ved Fruergaardsvej i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.41
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, udført som åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Inden for området kan der opføres eller indrettes fælles bygninger/institutioner til dækning af områdets lokale behov.
Bebyggelsens omfang	Der er mulighed for at udstykke åben-lav parceller som kompaktparceller på mellem 400-700 m² og med fritliggende beboelsesejendomme. Parcellerne kan blandes med tætlav, så længe hele området er udstykket efter en lokalplan. Der kan indenfor området etableres fællesbygninger og -faciliteter til områdets brugere.
Opholdsarealer	Der skal udlægges areal til fælles opholds- og legeområder svarende til 10 % af det samlede areal til tæt-lav og kompaktparceller og 5% af det samlede areal til åben-lav.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.42 - Boligområde ved Pjedstedvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.42
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.43 - Boligområde ved Rørbækvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.B.43
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

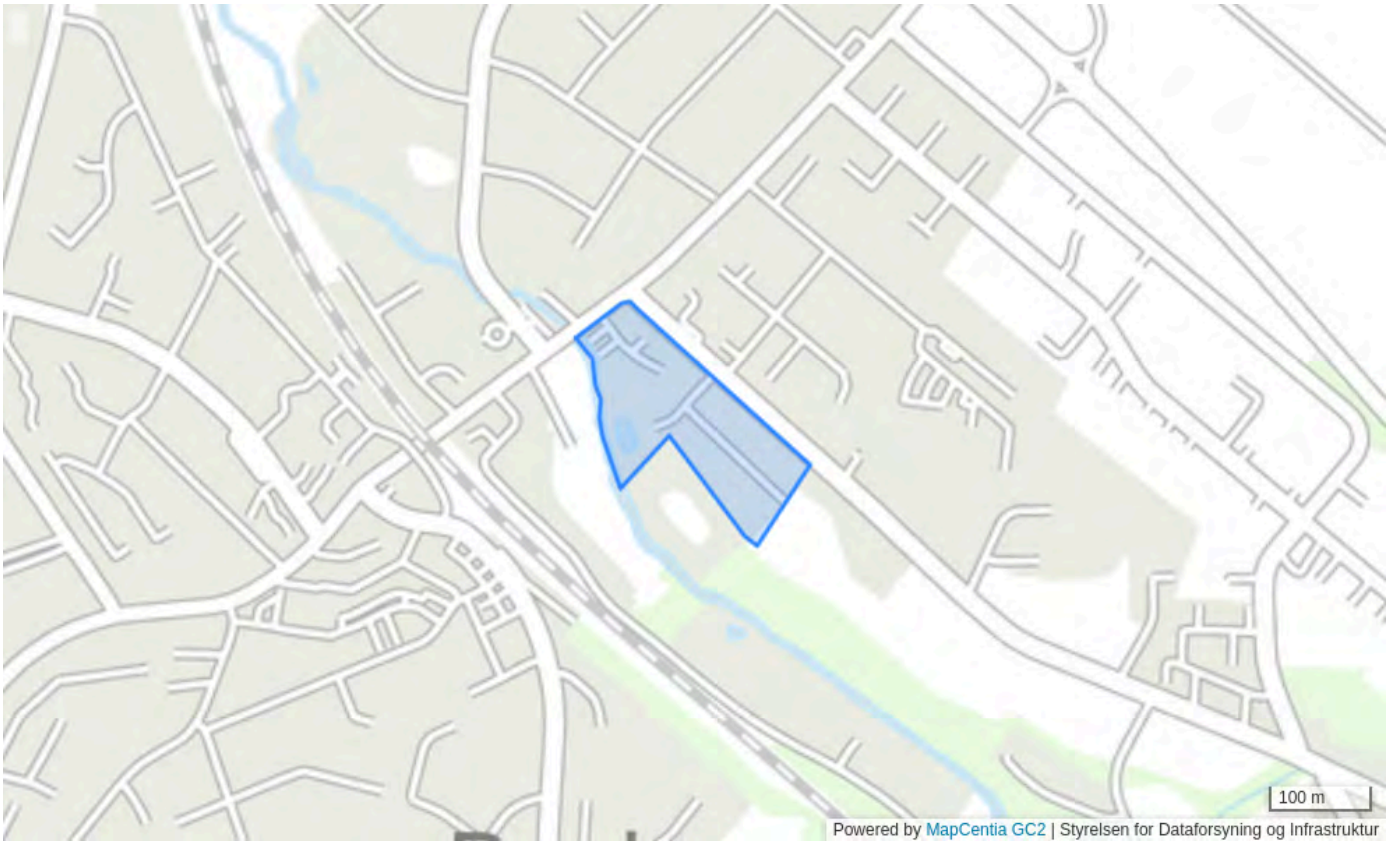
5.B.44 - Boligområde ved Rørbækvej

Bestemmelser

Plannummer	5.B.44
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse til åben-lav og tæt-lav samt til kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges min. 5 % af den samlede grundstørrelse til fælles friareal for åben-lav og 10 % ved tæt-lav.	
Bemærkning til zonestatus	Lokalplanen er i byzone	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.45 - Boligområde ved Ågade i Børkop



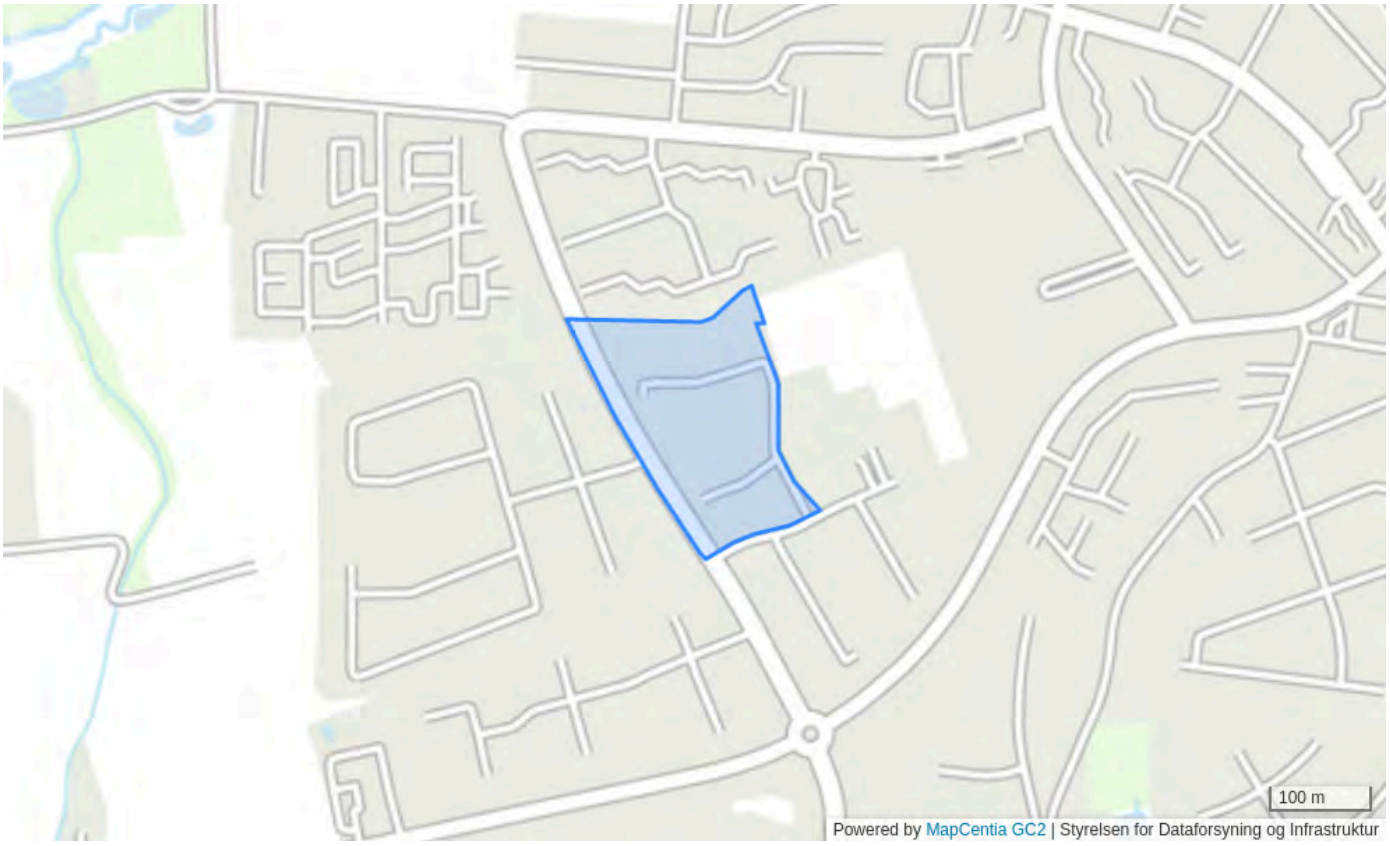
Bestemmelser

Plannummer	5.B.45
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse samt etageboligbebyggelse, aktivitetshus, café/kiosk, klinikker, liberale erhverv, og

	kollektive anlæg, som f.eks offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund

	Max. bygningshøjde	12 m
	Max. antal etager	3
	Kontor- og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.46 - Boligområde ved Fruergaardsvej og Bundsgaard, Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.B.46
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	1	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

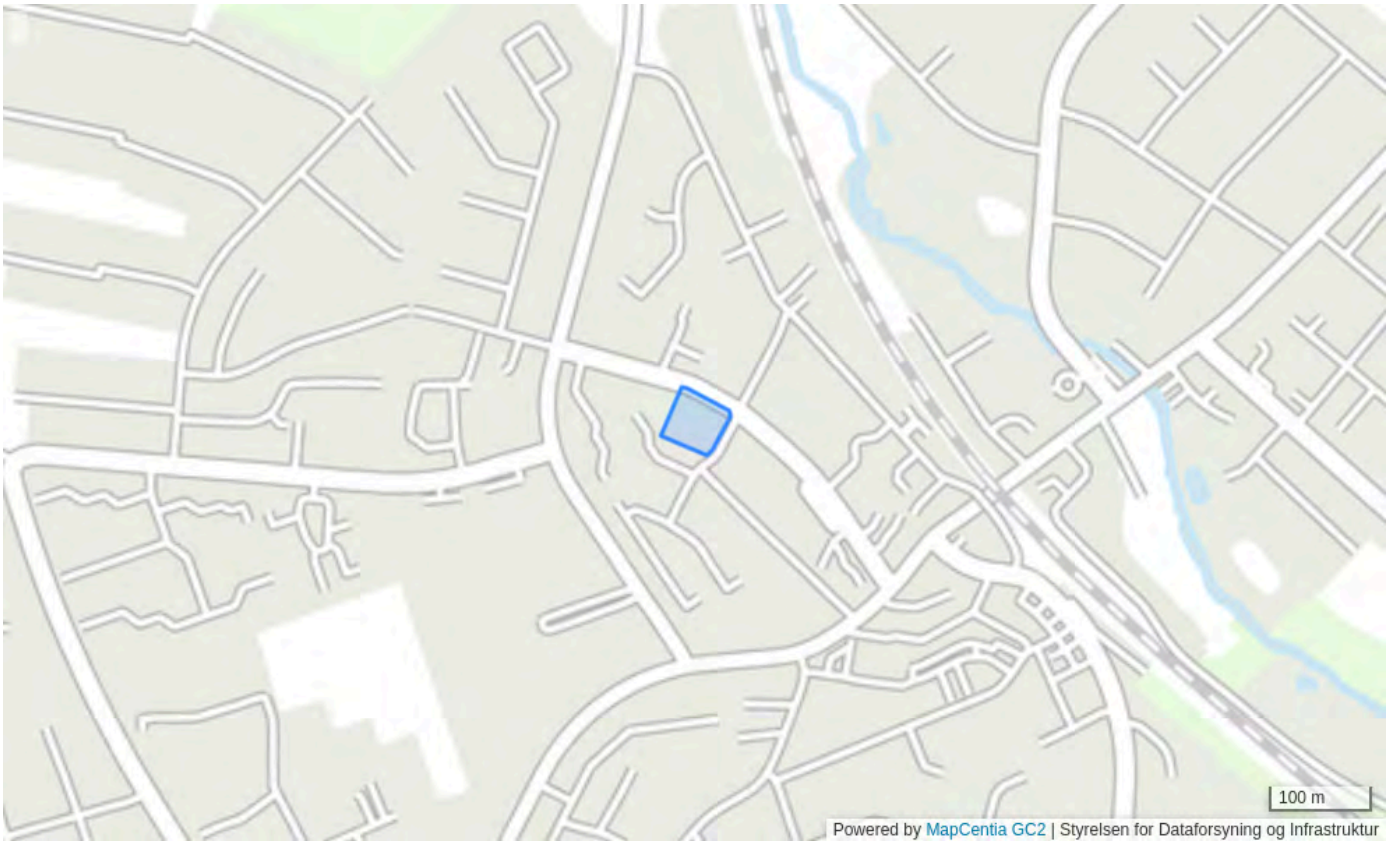
5.B.47 - Boligområde ved Overmøllevej i Børkop Vest

Bestemmelser

Plannummer	5.B.47
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bebyggelsens omfang	Planlægning skal tage udgangspunkt i helhedsplanen for Børkop Vest.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Daginstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.B.48 - Boligområde ved Vestergade i Børkop

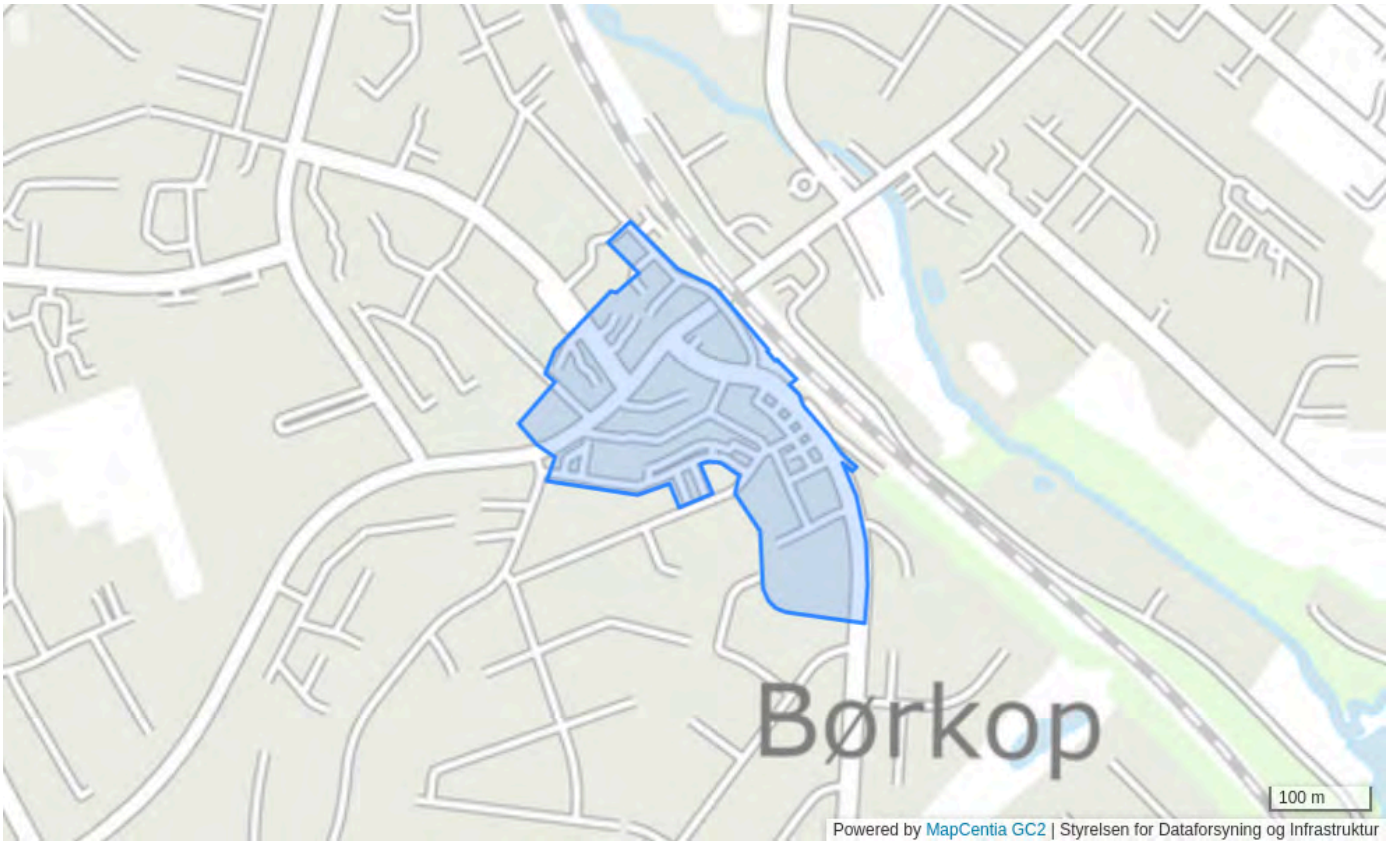


Bestemmelser

Plannummer	5.B.48
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål eller 1 udvalgsvarebutik med tilhørende værksted.
Bebyggelsens omfang	Boligbebyggelse i 2 etager, i en højde af 8,5 meter. For boligbebyggelse er bebyggelsesprocenten 50. Der må

	være 1 butik med et maksimalt bruttoetageareal på 1.321 m².	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	2	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Butikker	
	Maksimale etageareal, der må opføres	1321 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

5.C.1 - Centerområde ved Søndergade i Børkop

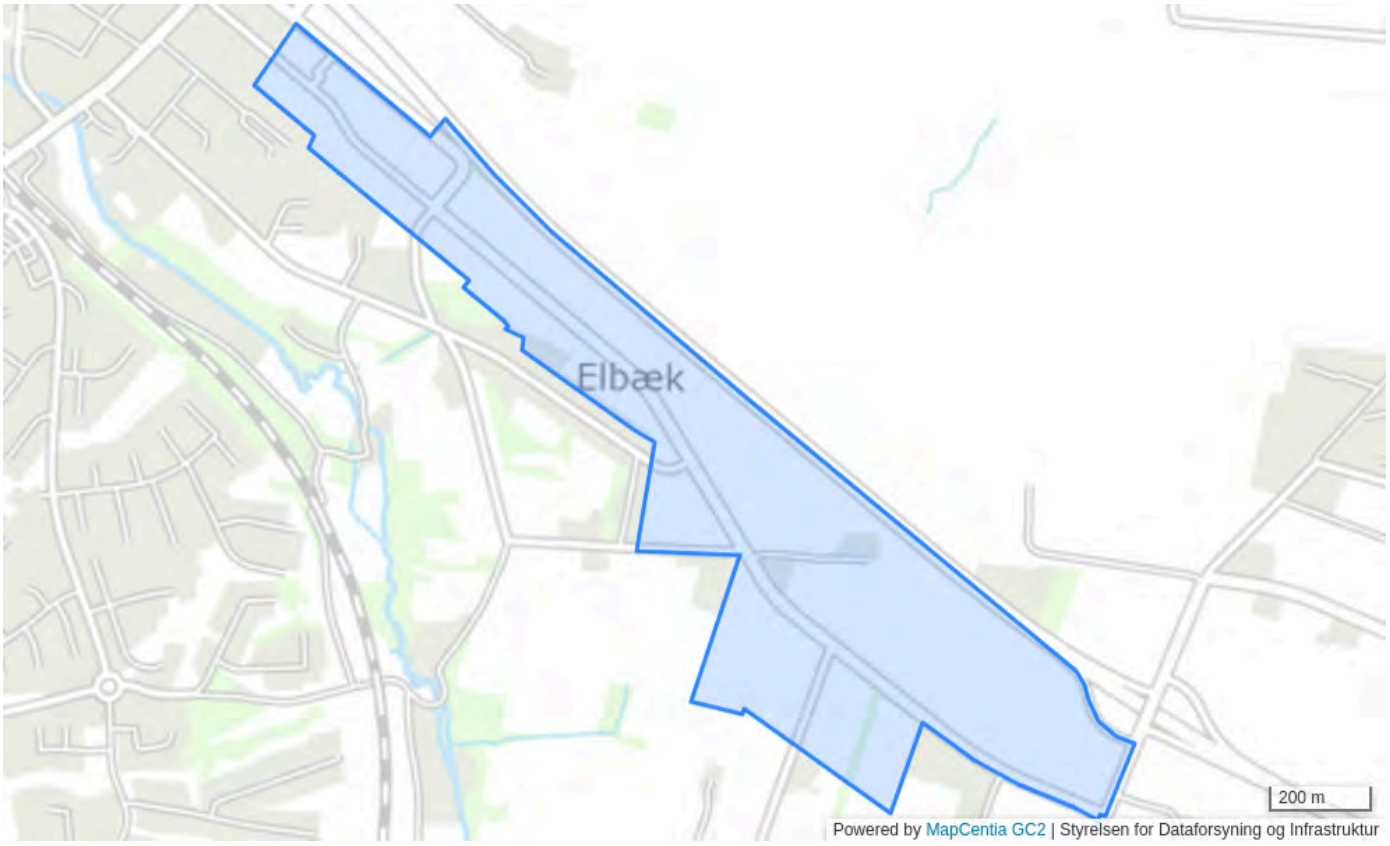


Bestemmelser

Plannummer	5.C.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål - butikker, liberale erhverv, restaurationer og lignende, offentlige formål - posthus, banegård, bibliotek, mødelokaler, omsorgslokaler og lignende samt boliger, der kan indpasses i området.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres som sluttet randbebyggelse langs Søndergade, Jernbanegade, Ny Boder, Amaliegade og Vestergade. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Bymidte Publikumsorienterede serviceerhverv Kulturelle institutioner Offentlig administration Trafikterminal Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.E.1 - Erhvervsområde ved Industrivej i Børkop

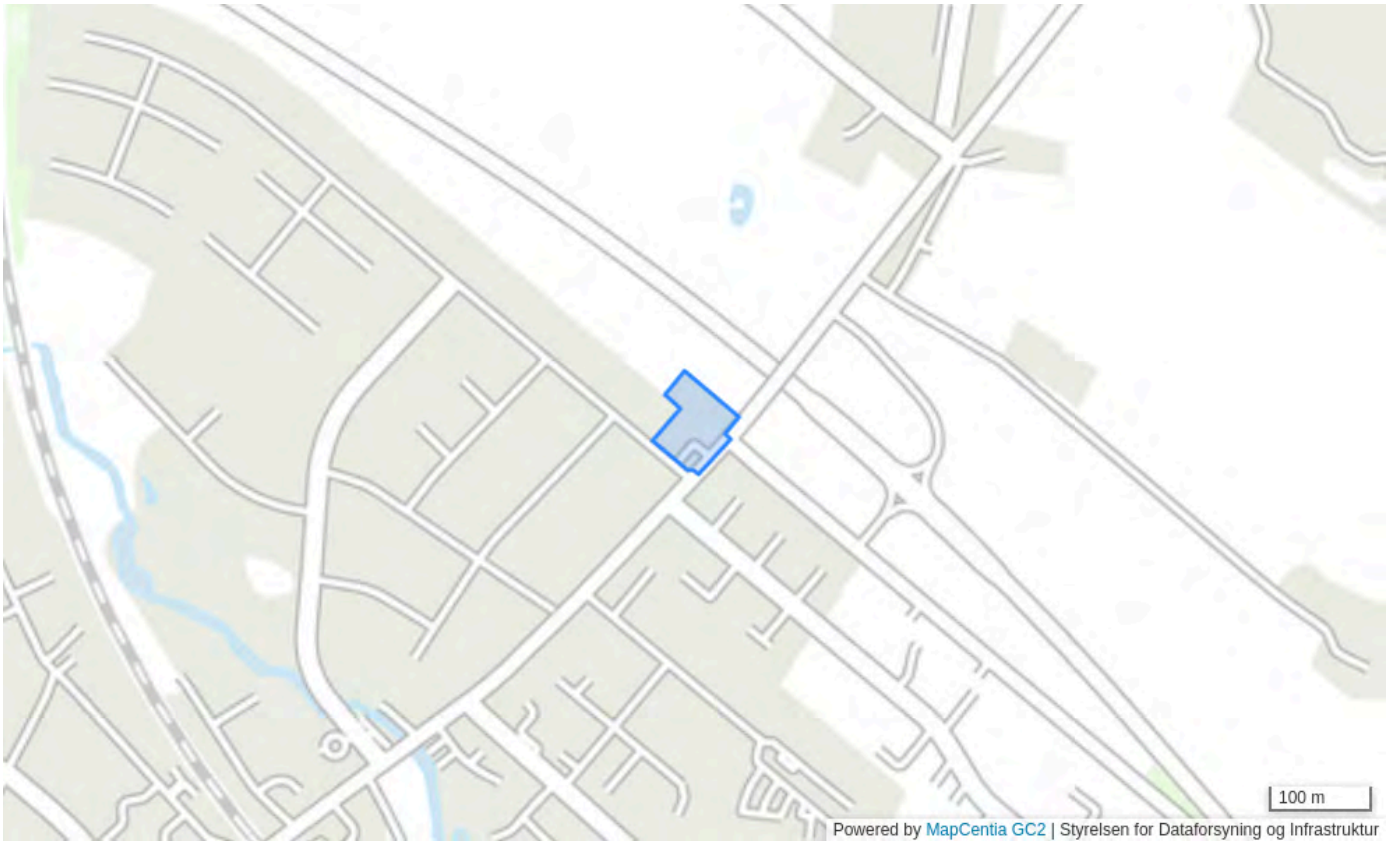


Bestemmelser

Plannummer	5.E.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed, engroshandel, administration og servicevirksomheder. Der kan placeres butikker med særlig pladskrævende varer. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 5.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 9.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.E.5 - Erhvervsområde ved Kirkebakken i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.E.5
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontorbebyggelse og forretningslokaler i tilknytning til en virksomhed.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.E.6 - Erhvervsområde ved Kristianshøjvej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.E.6
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontorbebyggelse og forretningslokaler i tilknytning til en virksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

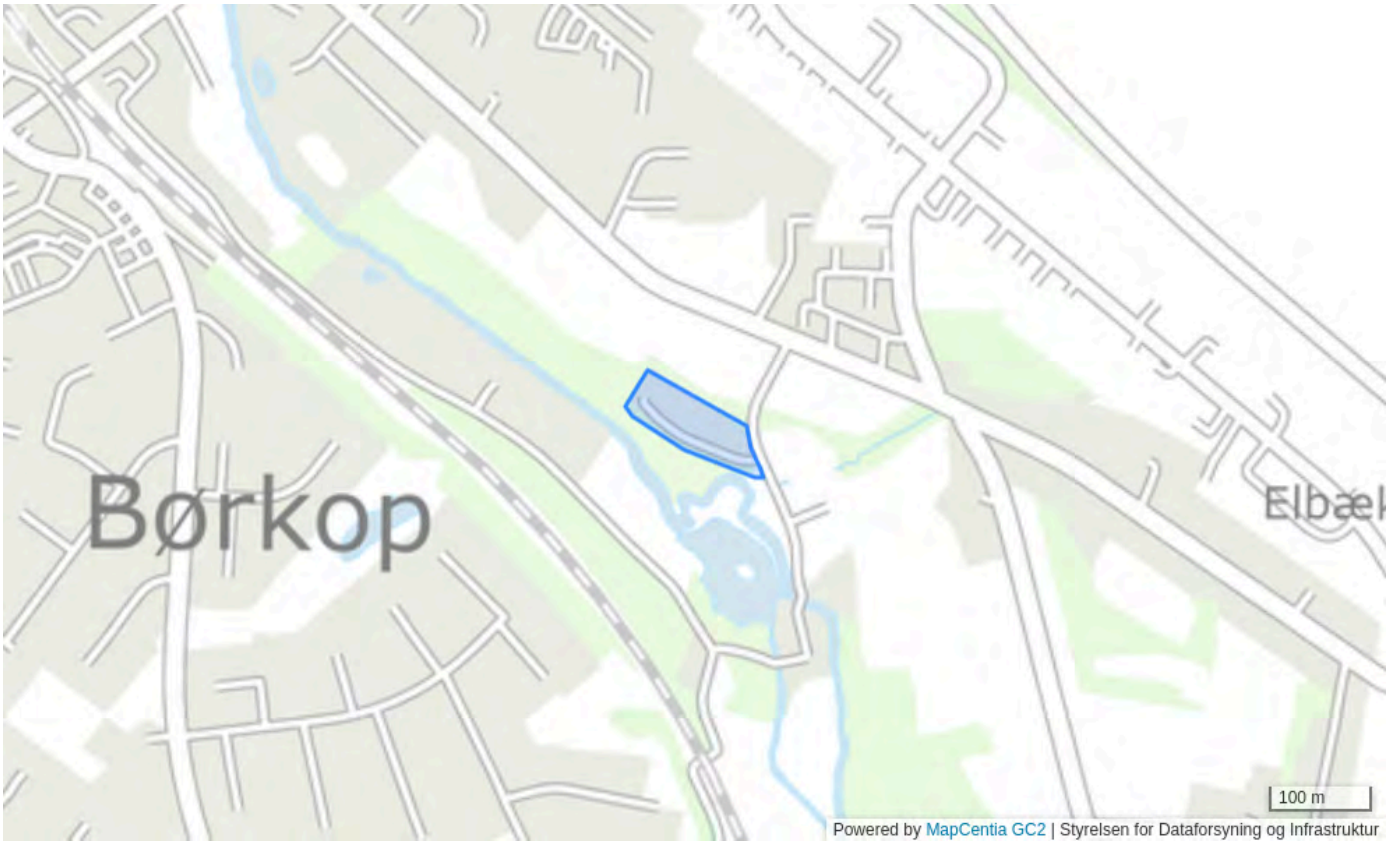
5.O.1 - Offentligt område ved Peder Breths Vej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.O.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlig formål, højskole eller lignende undervisningsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.3 - Offentligt område ved Vandmøllevej i Børkop

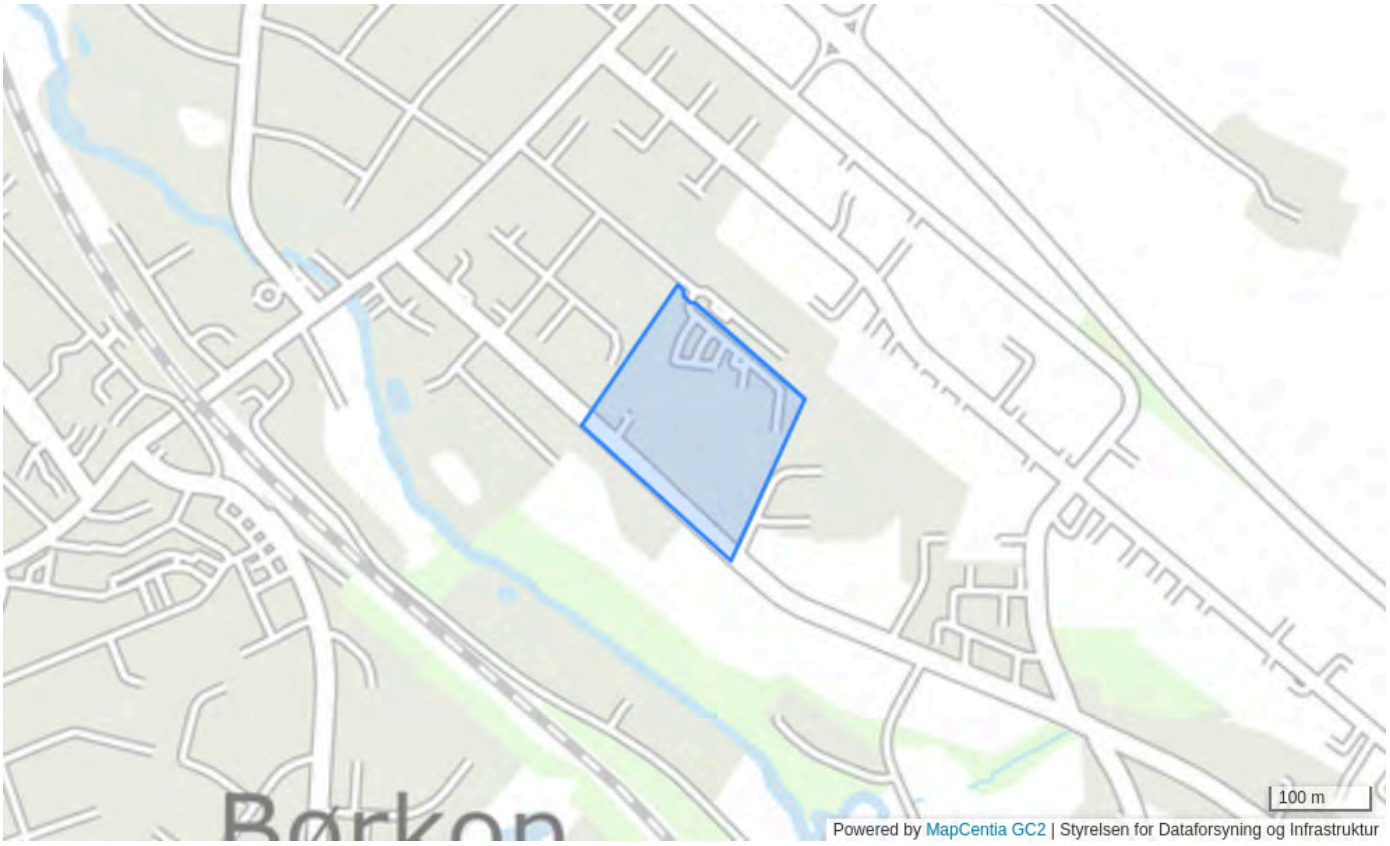


Bestemmelser

Plannummer	5.O.3
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af renseanlæg og lignende.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Rensningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.4 - Offentligt område ved Elbækparken og Industrivej i Børkop



Bestemmelser

Plannummer	5.O.4
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, plejehjem eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

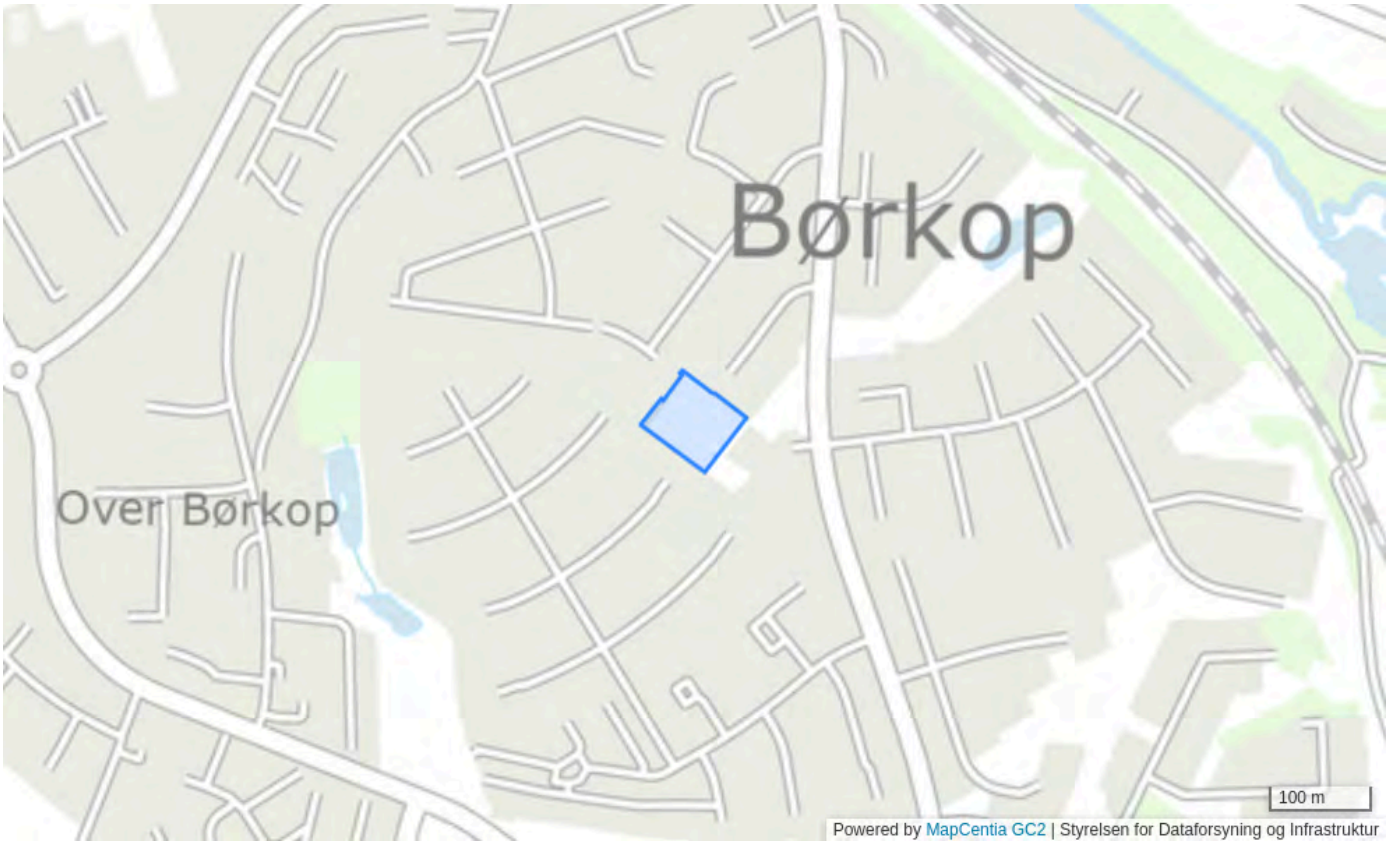
5.O.5 - Offentligt område ved Skolebakken i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.O.5
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, idrætsplads, børneinstitutioner, legeplads, boldbane og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.6 - Offentligt område ved Borgårdsvej i Børkop

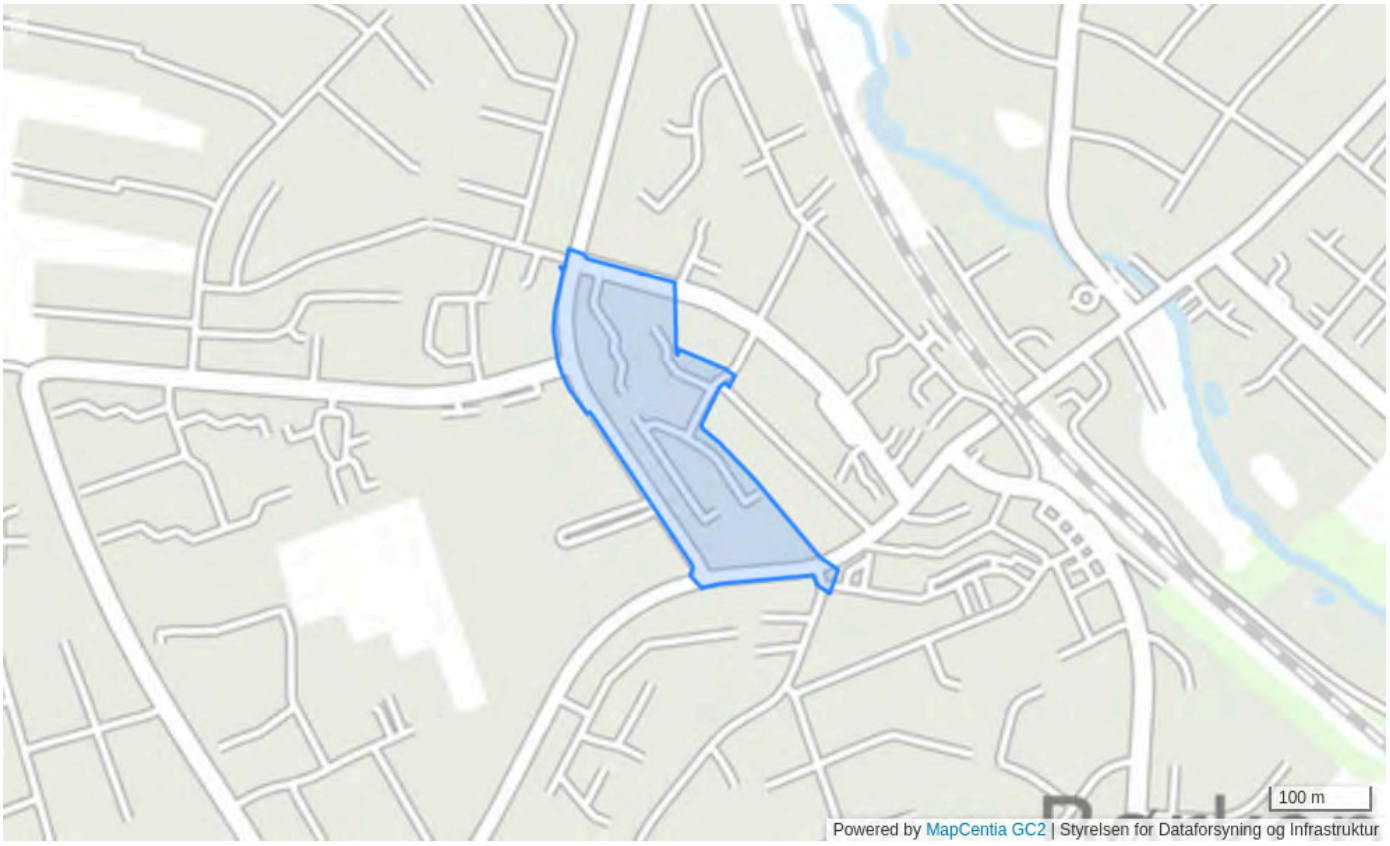


Bestemmelser

Plannummer	5.O.6
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, legeplads, boldbane og andre formål, der kan indpasses.

Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Det eksisterende grønne område må ikke bebygges, men skal udlægges som kvarterpark med fælles lege- og opholdsarealer for de tilstødende boligområder.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.7 - Offentligt område ved Englystparken i Børkop

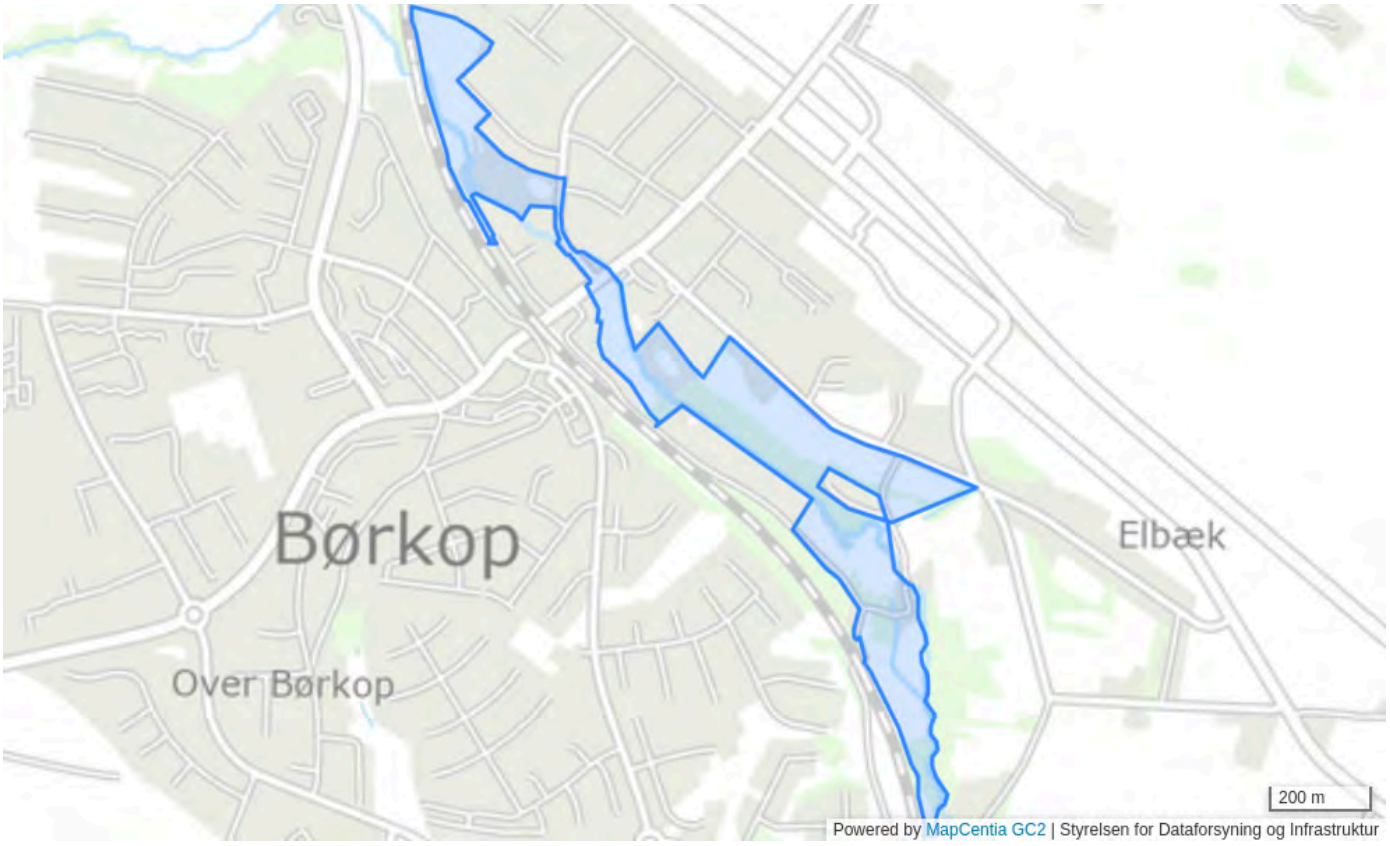


Bestemmelser

Plannummer	5.O.7
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, plejecenter, plejehjem, kollektivboliger og andre institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.8 - Offentligt område ved Vandmøllevej i Børkop

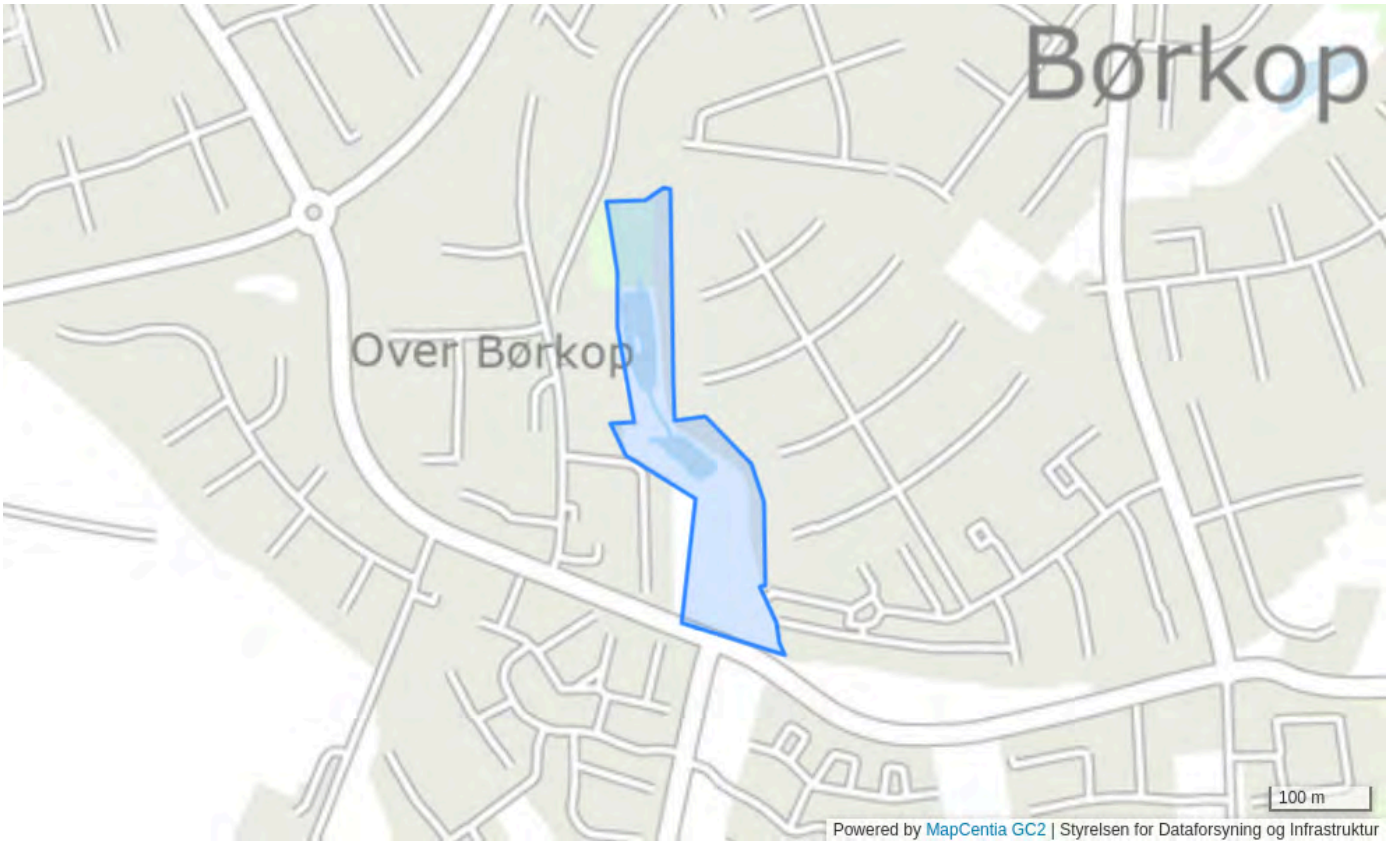


Bestemmelser

Plannummer	5.O.8
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af bypark og naturområde.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse der er nødvendig for områdets funktion som bypark og naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.9 - Offentligt område ved Lilholtvej i Børkop

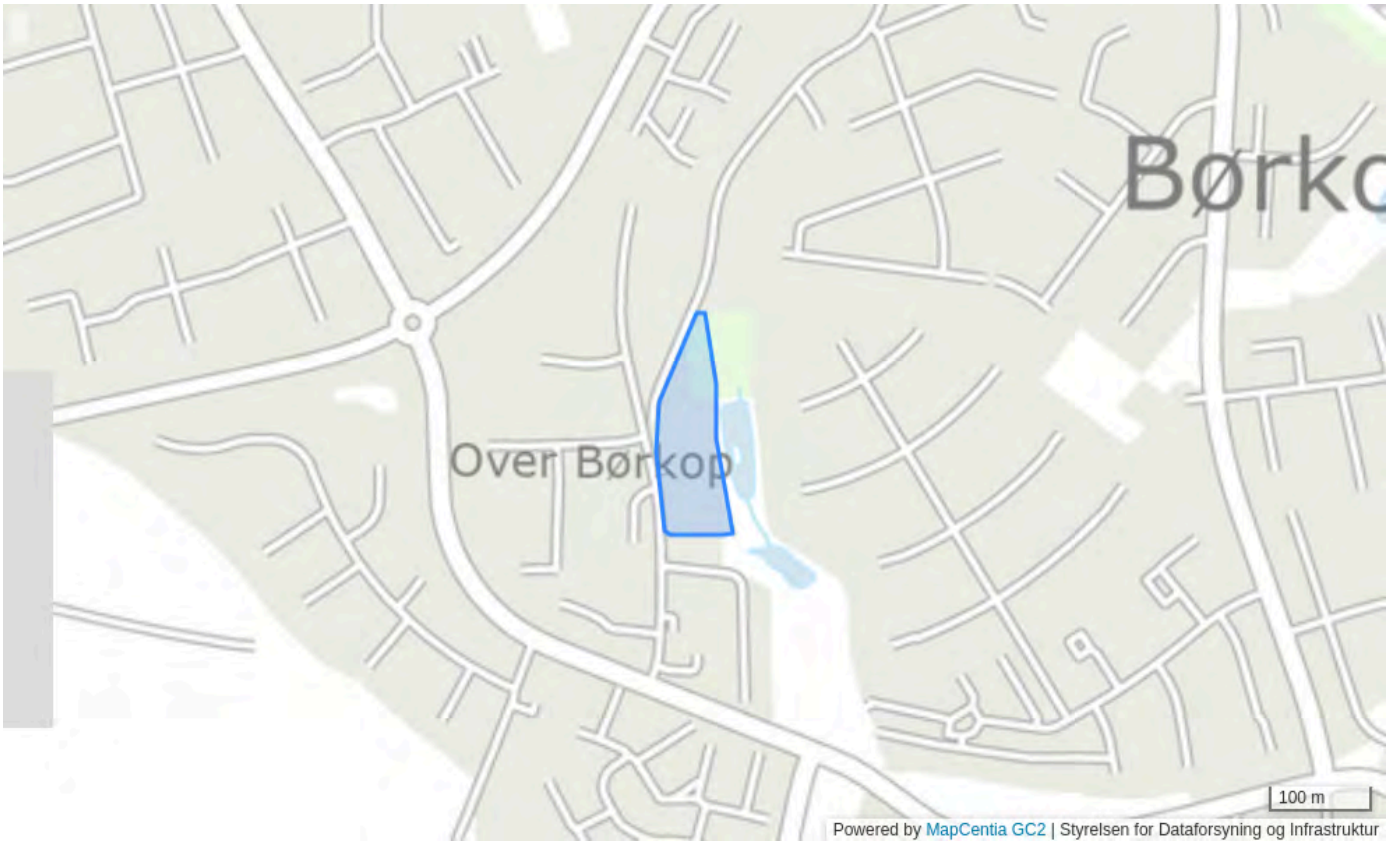


Bestemmelser

Plannummer	5.O.9
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, bypark og naturområde.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse der er nødvendig for områdets funktion som bypark og naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.11 - Offentligt område ved Overgaden i Børkop

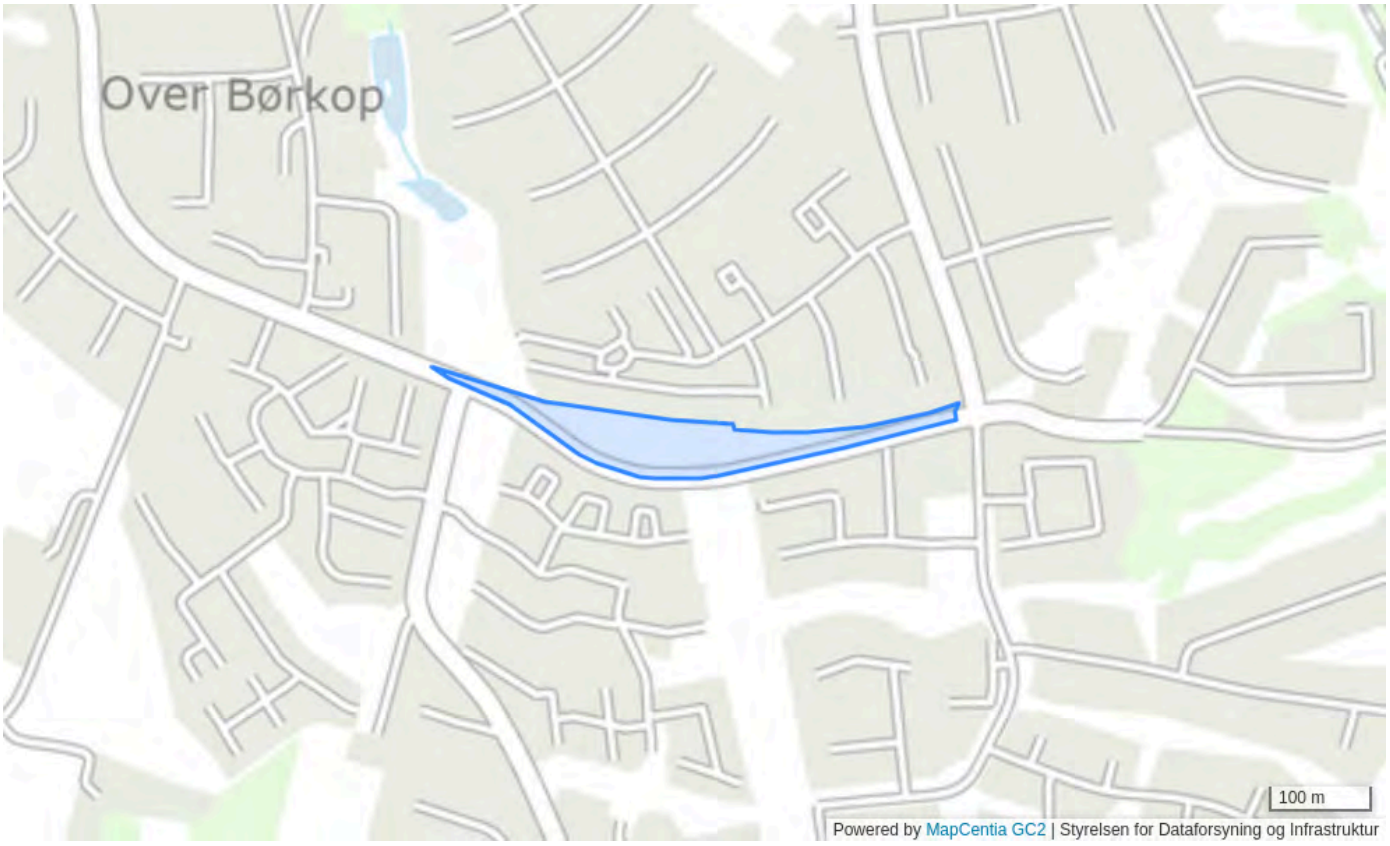


Bestemmelser

Plannummer	5.O.11
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af institutionsbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.13 - Offentligt område ved ved Lilholtvej i Børkop

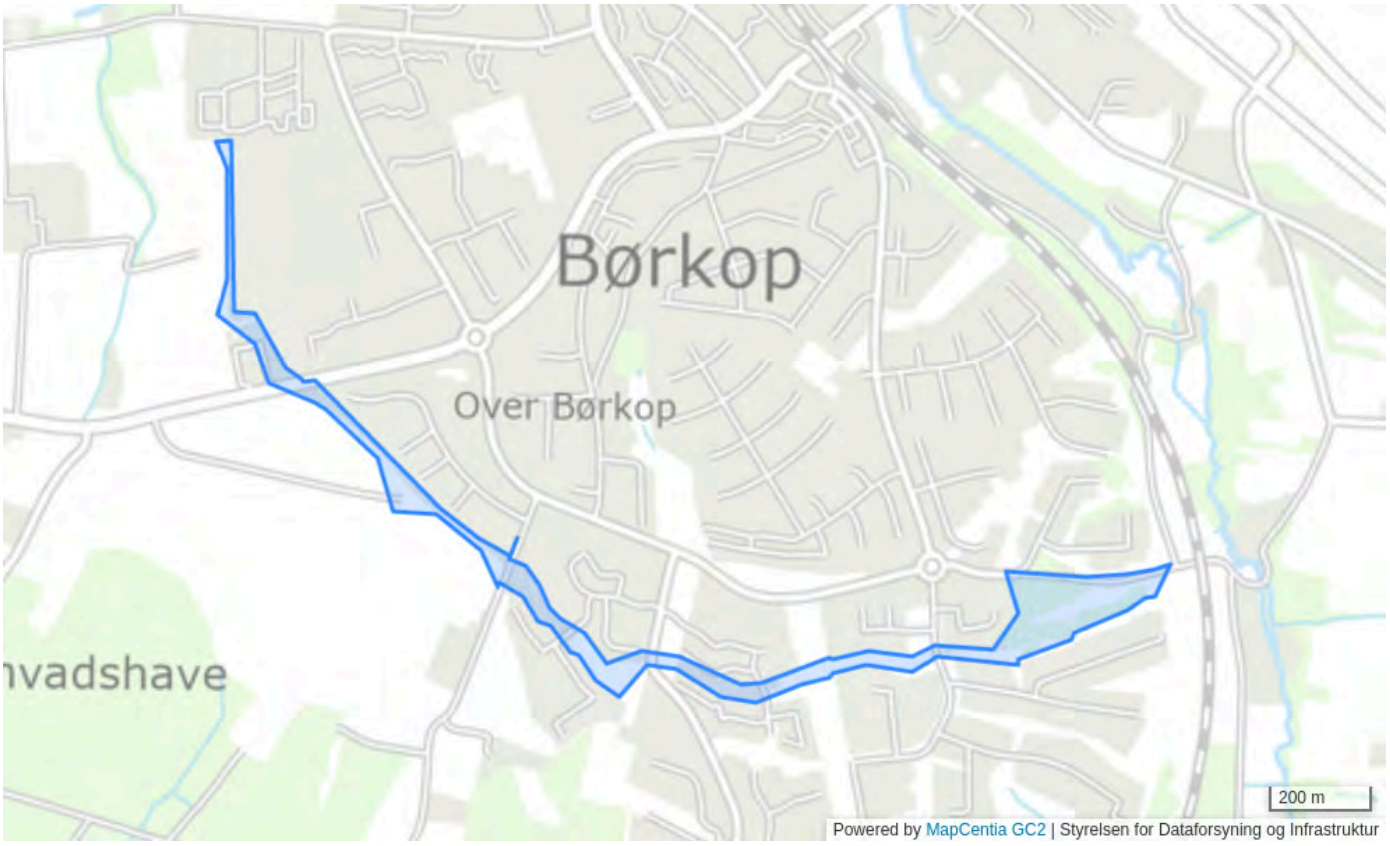


Bestemmelser

Plannummer	5.O.13
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af rekreativt grønt område.
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres bebyggelse indenfor området.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.14 - Offentligt område ved Byparken i Børkop

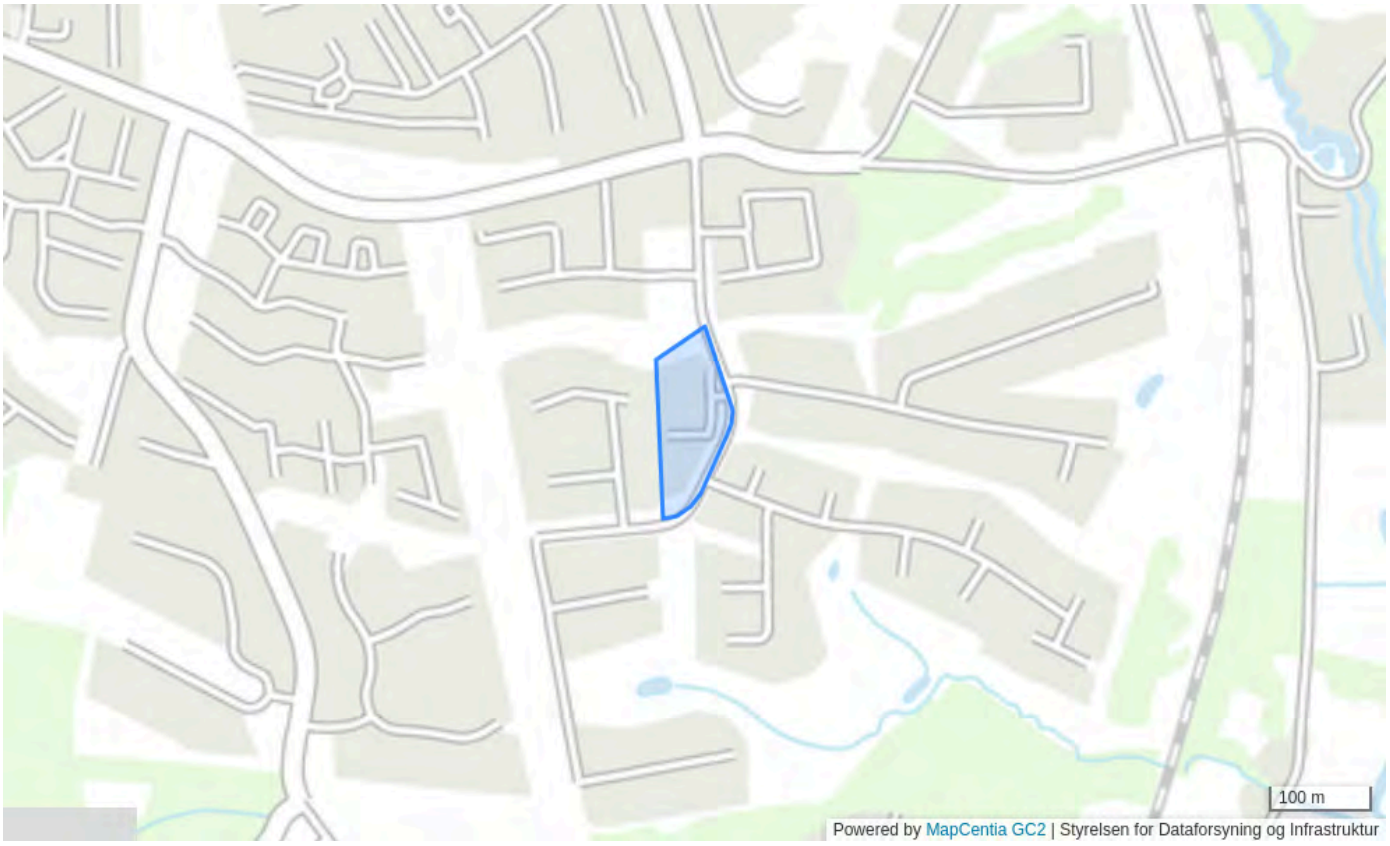


Bestemmelser

Plannummer	5.O.14
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	1% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af bypark og fritidsområde.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse der er nødvendig for områdets funktion som bypark og fritidsområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.17 - Offentligt område ved Borggårdsvej i Børkop

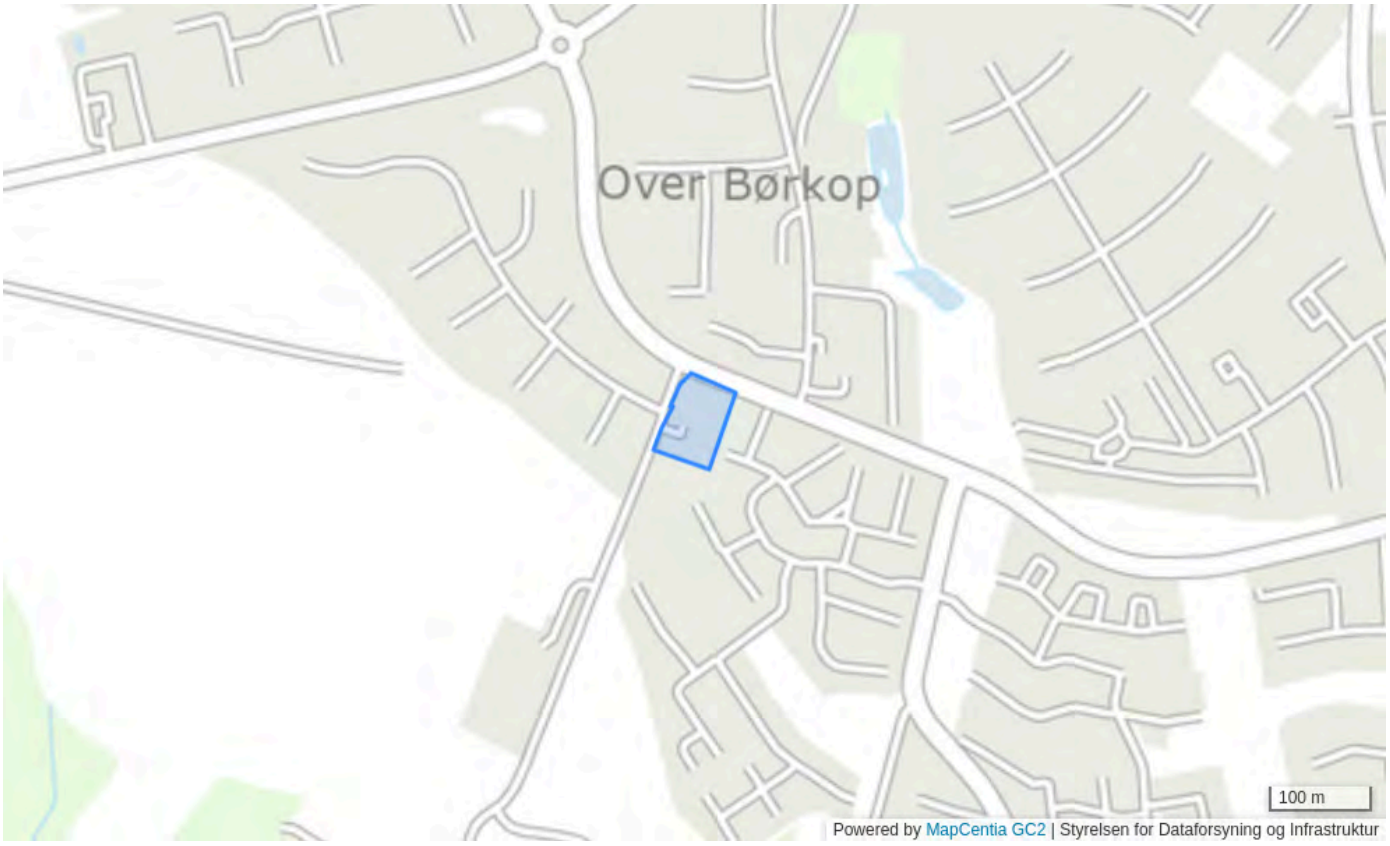


Bestemmelser

Plannummer	5.O.17
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af fælles-/beboerhus, friluftsaktiviteter, legeplads og/eller institution for børn.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Fællesanlæg Nærrekreativt område Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.18 - Offentligt område ved Børkop Skovvej i Børkop

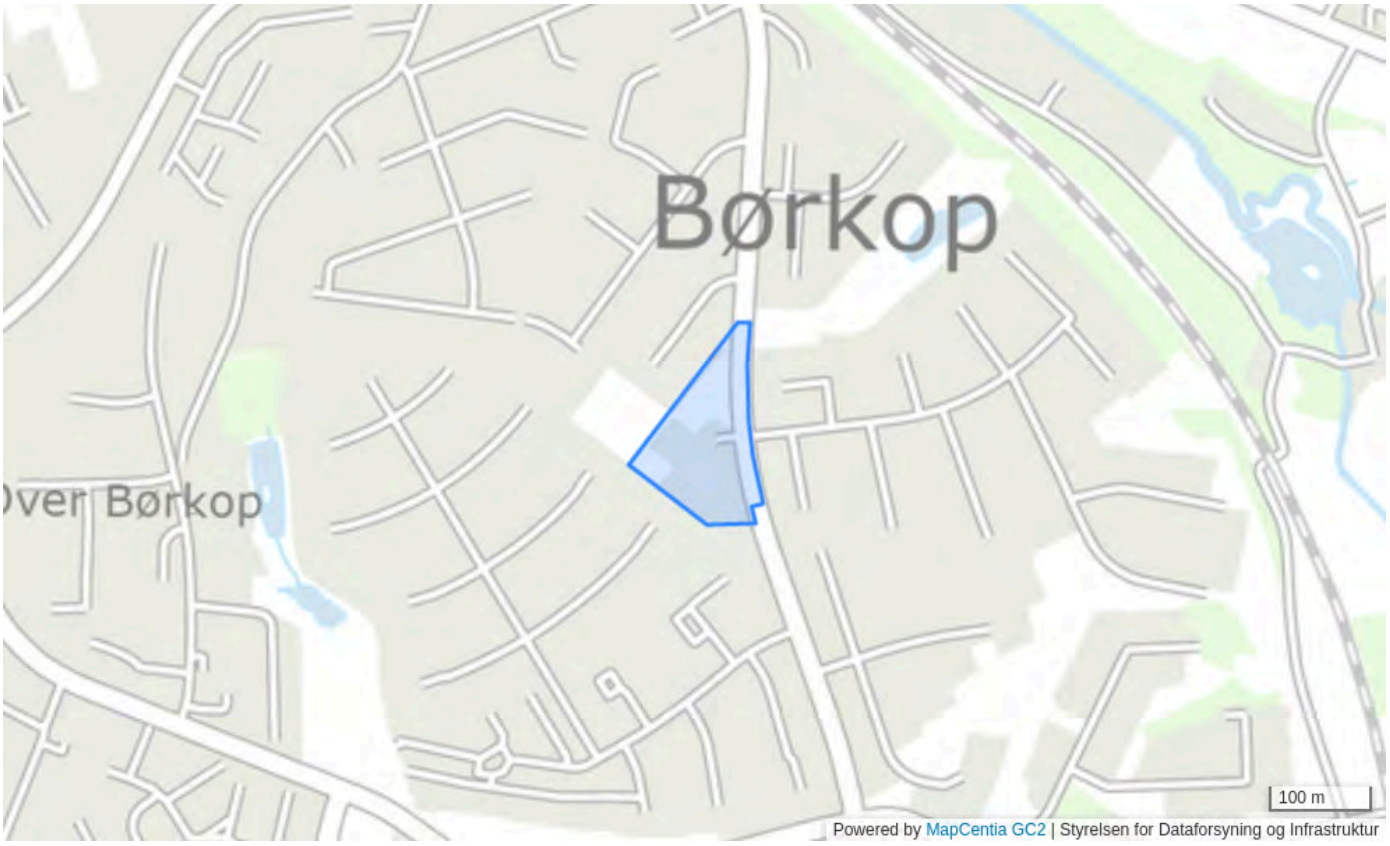


Bestemmelser

Plannummer	5.O.18
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af vandværk.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.O.19 - offentlige formål ved Borggårdsvej, Børkop

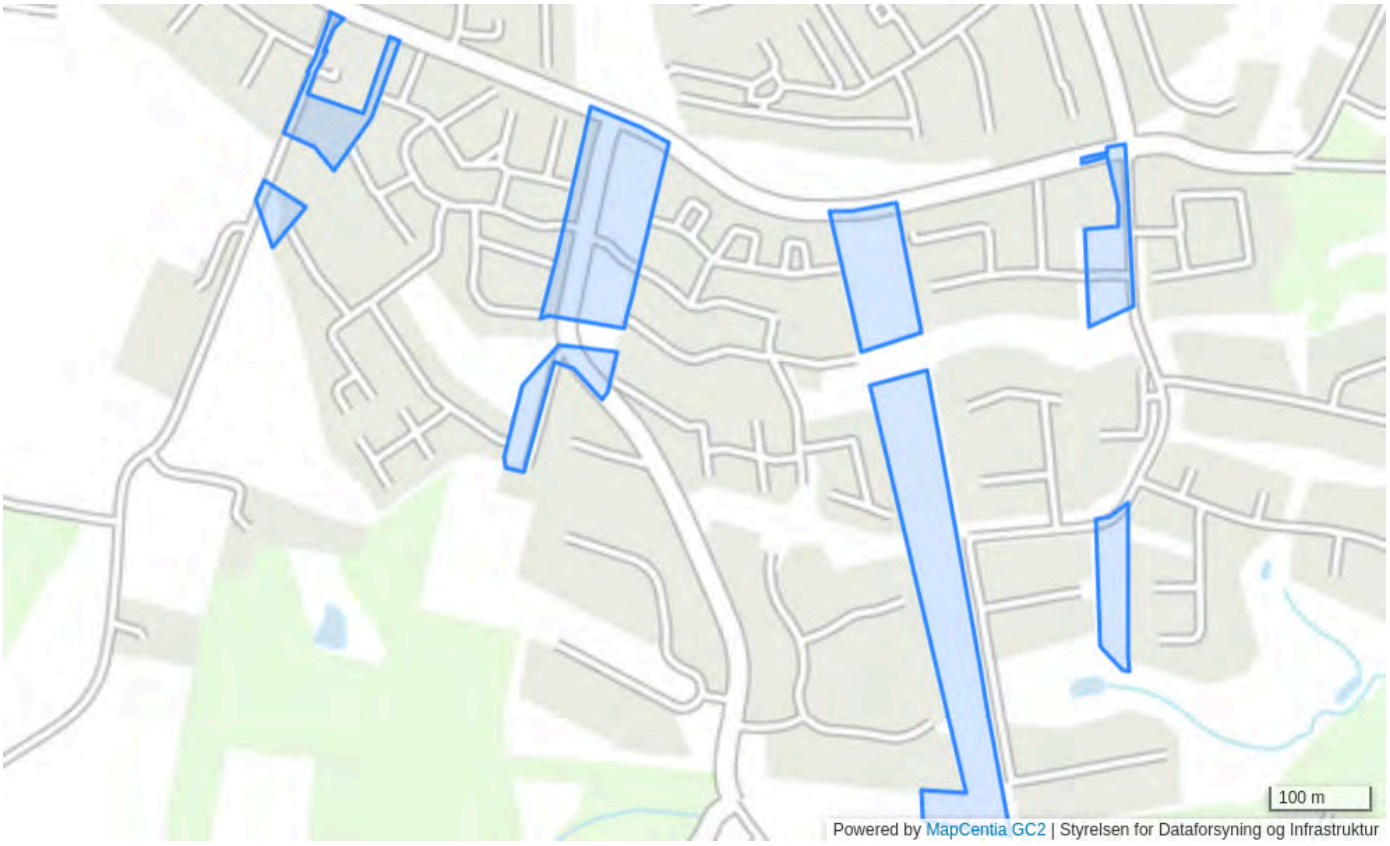


Bestemmelser

Plannummer	5.O.19
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, børneinstitutioner, legeplads, boldbane og andre formål, der kan indpasses.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal fastholdes en grøn kile langs med den øst-vest-gående sti.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.R.1 - Rekreative områder ved Børkop syd



Bestemmelser

Plannummer	5.R.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Maksimale etageareal, der må opføres	1000 m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager	1
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som skovrejsning, der skal give læ til bydelens boligområder og rekreative områder, samt til opholds- og fritidsaktiviteter for områdets beboere. Herudover kan der opføres en institution og/eller fælleshus for områdets beboere.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse der er nødvendig for områdets funktion som byskov og rekreativt område.
Opholdsarealer	Der kan etableres søer i området, der fungerer som forsinkelsesbassiner for overfladevand fra bydelene.
Trafik	Der kan udlægges veje og stier i området, når disse ikke forringer områdes funktion som læ-bælter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Fællesanlæg Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.R.2 - Rekreativt område ved Rørbækvej i Børkop.

Bestemmelser

Plannummer	5.R.2
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som naturområde.

Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets funktion som rekreativt område.
Opholdsarealer	Der kan etableres søer i området, der fungerer som forsinkelsesbassiner for overfladevand fra bydelene. Søerne kan forbindes med åbne grøfter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Der må ikke foretages regulering af terræn uden byrådets tilladelse, medmindre det er nødvendigt ved etablering af forsinkelsesbassiner i området.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.R.3 - Rekreativt område ved Søndergade i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.R.3
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til og rekreative, grundvandsvenlige formål som skovrejsning.
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres bebyggelse i området.

Miljø	Under driften af området skal det sikres, at der ikke sker nedsivning af pesticider til grundvandet.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Nærrekreativt område Regnvands- og klimaanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

5.R.4 - Rekreativt område ved Brønsted Møllevej i Børkop

Bestemmelser

Plannummer	5.R.4
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Rammens formål er en rekreativ ramme til naturformål/skov – dvs. at arealet skal udvikles til rekreativt areal med vild bynær natur og skov i

	forbindelse med realisering af udviklingsplanen ’Naturbyen’.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

6.B.1 - Boligområde ved Andkær Bygade i Andkær

Bestemmelser

Plannummer	6.B.1
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav bolig bebyggelse, fællesanlæg som beboerhus, fællesantennemast og lignende, samt mindre butikker og erhverv, der kan indpasses i området.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse langs Andkær Bygade skal opføres som randbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Fællesanlæg Erhvervsområde Butikker
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

6.B.2 - Boligområde ved Andkær Bygade i Andkær

Bestemmelser

Plannummer	6.B.2
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

6.B.3 - Boligområde ved Skovbyvej i Andkær

Bestemmelser

Plannummer	6.B.3
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

6.B.4 - Boligområde ved Skovbyvej i Andkær

Bestemmelser

Plannummer	6.B.4
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	6% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som åben-lav bebyggelse på jordbrugsparceller.
Bebyggelsens omfang	Såfremt området udstykkes, må den enkelte ejendom ikke være større end 5.000 m² eller mindre end 2.000 m². Dog kan enkelte grunde udstykkes med mindre størrelse, såfremt de efter byrådets skøn indgår som en naturlig del af en samlet plan.
Minimums udstykningsstørrelse	2000
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

6.B.5 - Boligområde øst for Skovbyvej i Andkær

Bestemmelser

Plannummer	6.B.5
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som åben-lav bebyggelse på jordbrugsparceller.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

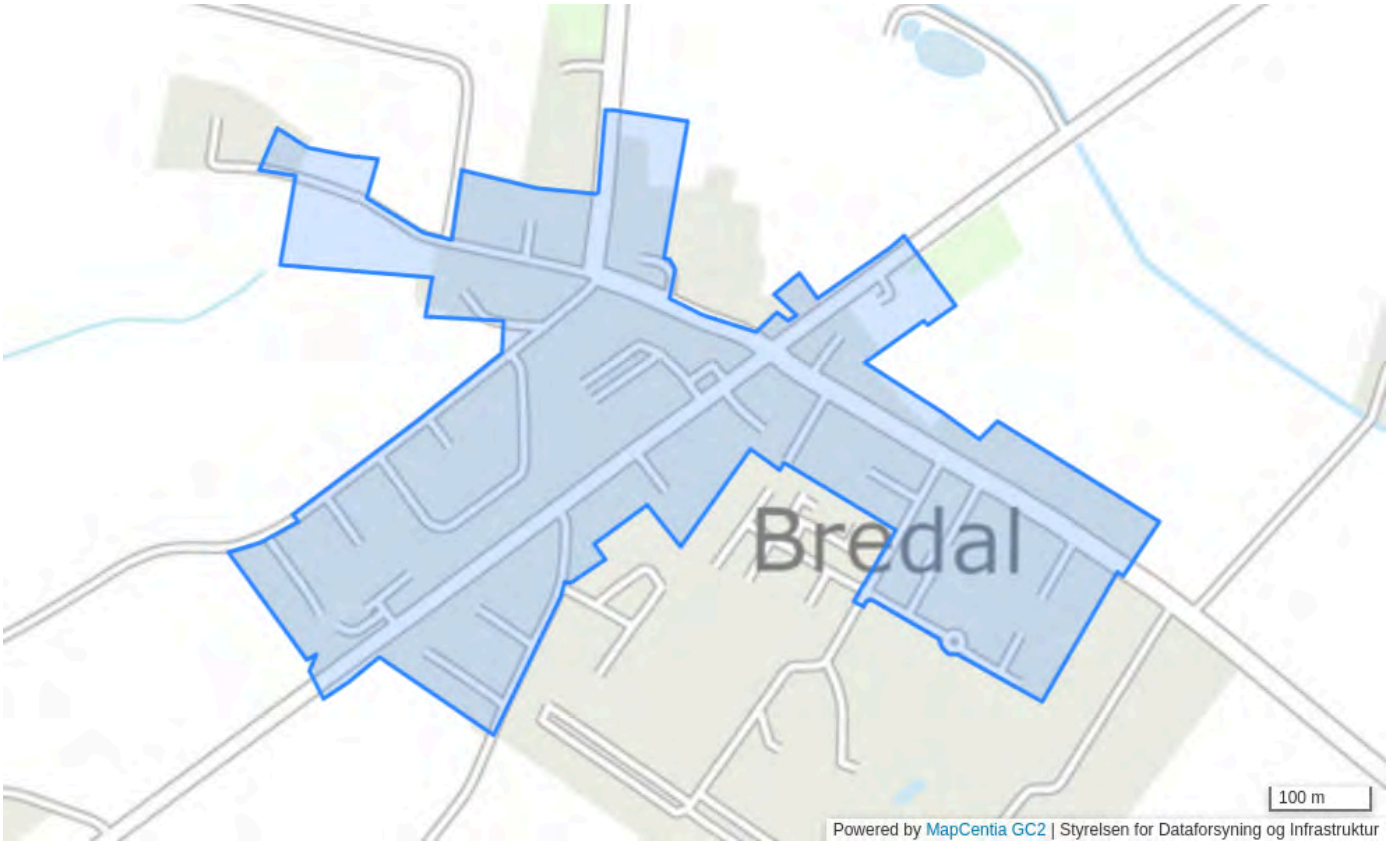
6.O.1 - Offentligt område ved Skovbyvej i Andkær

Bestemmelser

Plannummer	6.O.1
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, børneinstitution, forsamlingslokale, idrætsplads og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

7.B.1 - Boligområde ved Horsensvej i Bredal



Bestemmelser

Plannummer	7.B.1
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m² og udvalgsvarebutikker må etableres med et max bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Levnet af den fælles forte skal bevares.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

7.B.2 - Boligområde ved Enggårdstoften i Bredal

Bestemmelser

Plannummer	7.B.2
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsparceller (hobbylandbrug), boligformål, lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

7.B.3 - Boligområde ved Enggårdstoften i Bredal

Bestemmelser

Plannummer	7.B.3
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

7.B.4 - Boligområde ved Bredalkærvej i Bredal

Bestemmelser

Plannummer	7.B.4
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Miljø	Området kan kun byudvikles såfremt lugtgener fra nærliggende husdyrproduktion kan begrænses.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

7.B.5 - Boligområde ved Øster Snedevej i Bredal

Bestemmelser

Plannummer	7.B.5
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

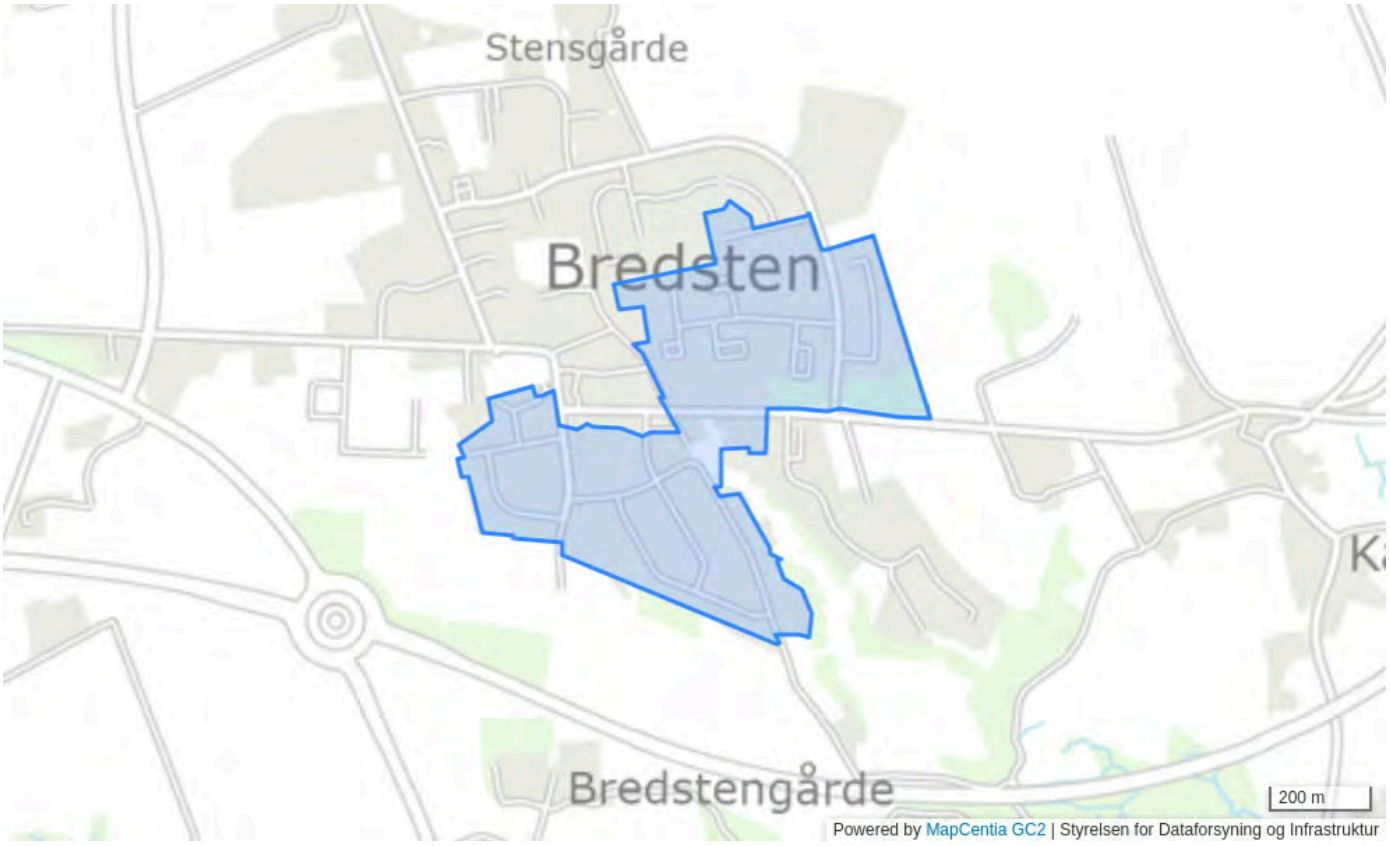
7.B.6 - Boligområde ved Engumvej i Bredal

Bestemmelser

Plannummer	7.B.6
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

8.B.1 - Boligområde ved Vejlevej i Bredsten



Bestemmelser

Plannummer	8.B.1
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

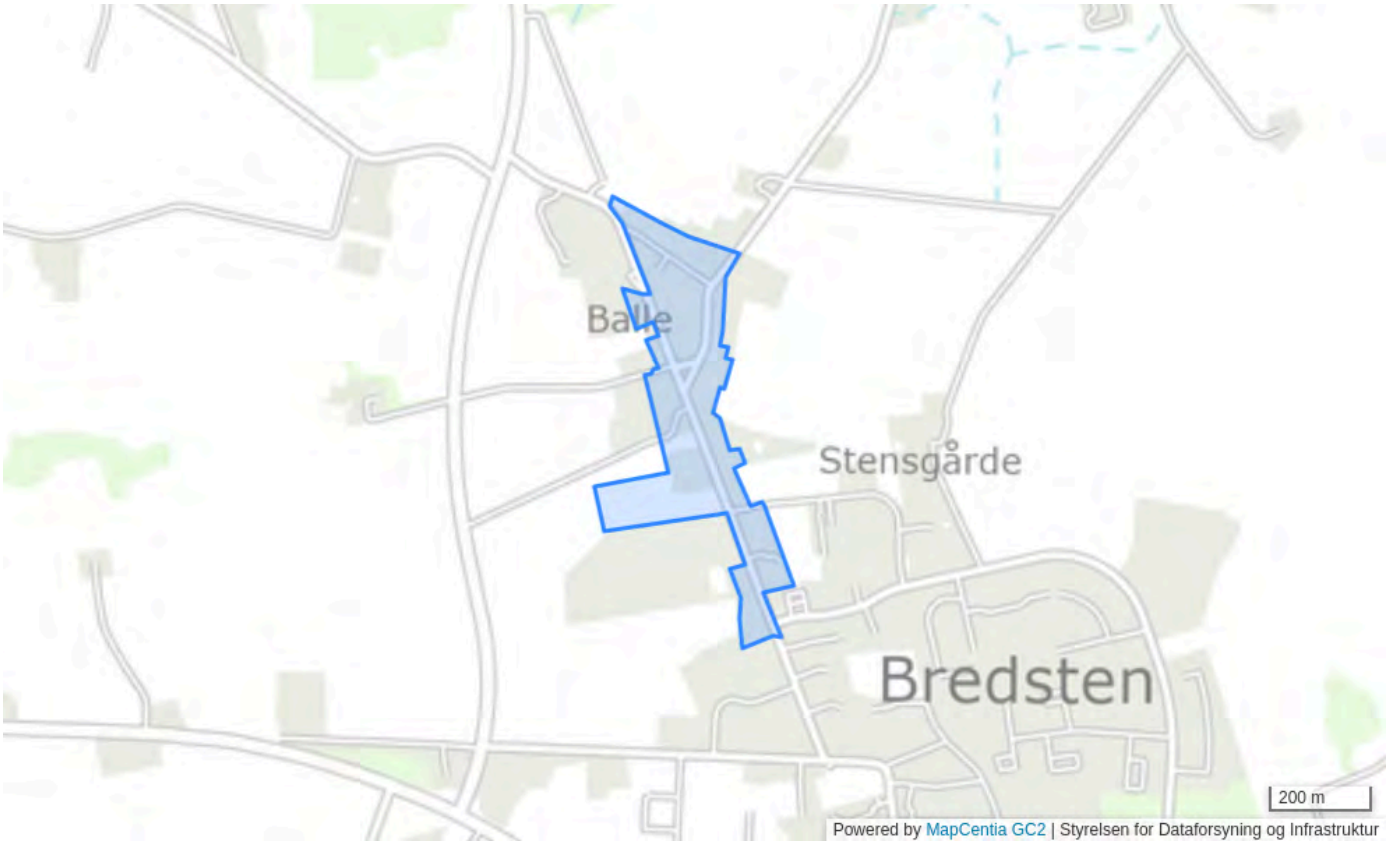
8.B.2 - Boligområde ved Steen Blicher Vej i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.B.2
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.B.3 - Boligområde ved Ballevej og Jellingvej i Balle



Bestemmelser

Plannummer	8.B.3
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.B.4 - Boligområde ved Jellingvej og Steen Blicher Vej i Balle

Bestemmelser

Plannummer	8.B.4
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	40%

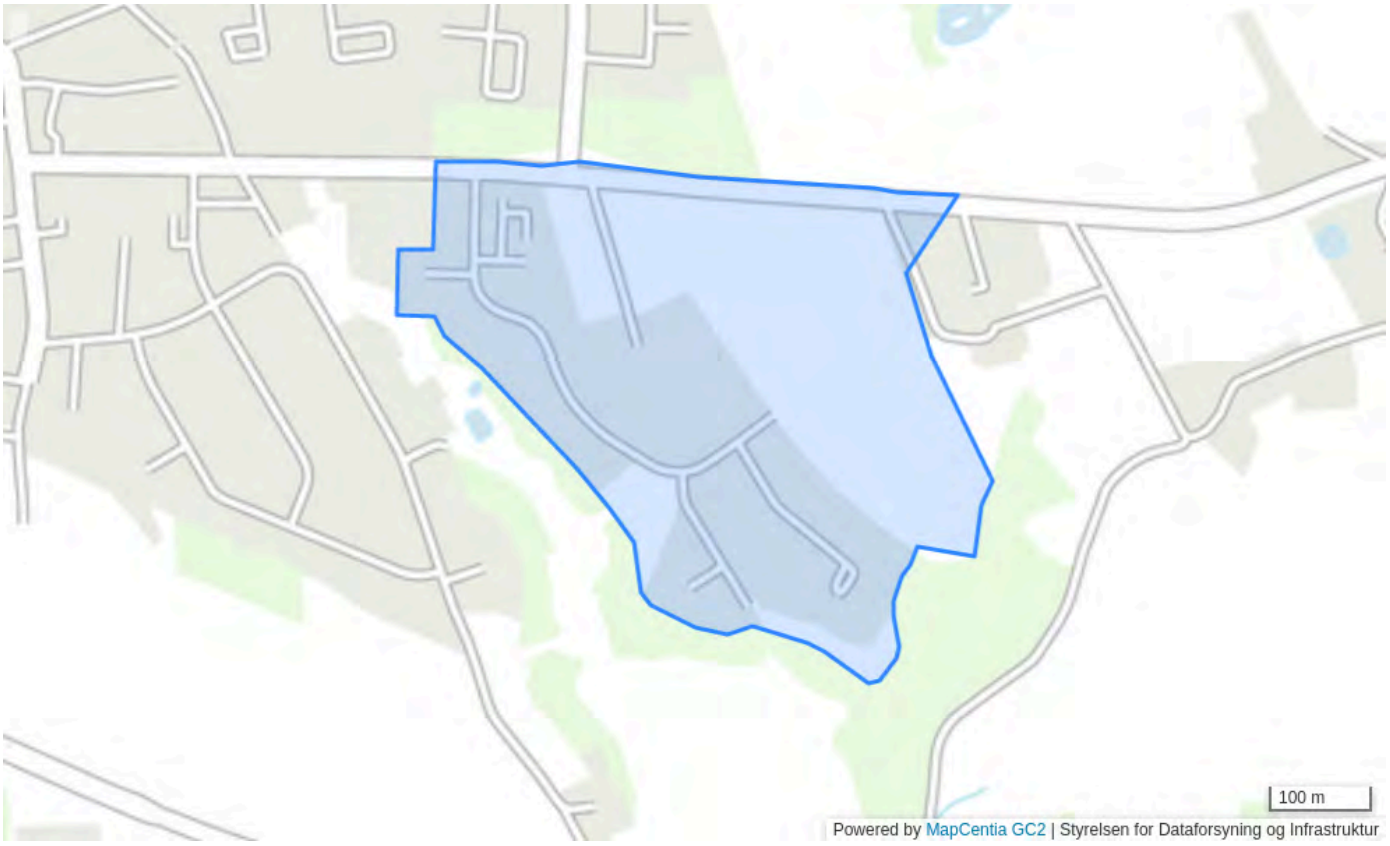
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 40.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	30%

Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	40%
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Område til offentlige formål	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.B.5 - Boligområde ved Vejlevej i Bredsten



Bestemmelser

Plannummer	8.B.5
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

8.B.8 - Boligområde ved Steen Blicher Vej i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.B.8
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

8.C.1 - Centerområde ved Steen Blicher Vej i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.C.1
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, der naturligt hører til i området.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelse i op til 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelse med mere end 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 12 meter. Den samlede ramme til butiksformål er 1.900 m². Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv	
	Lokalcenter	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

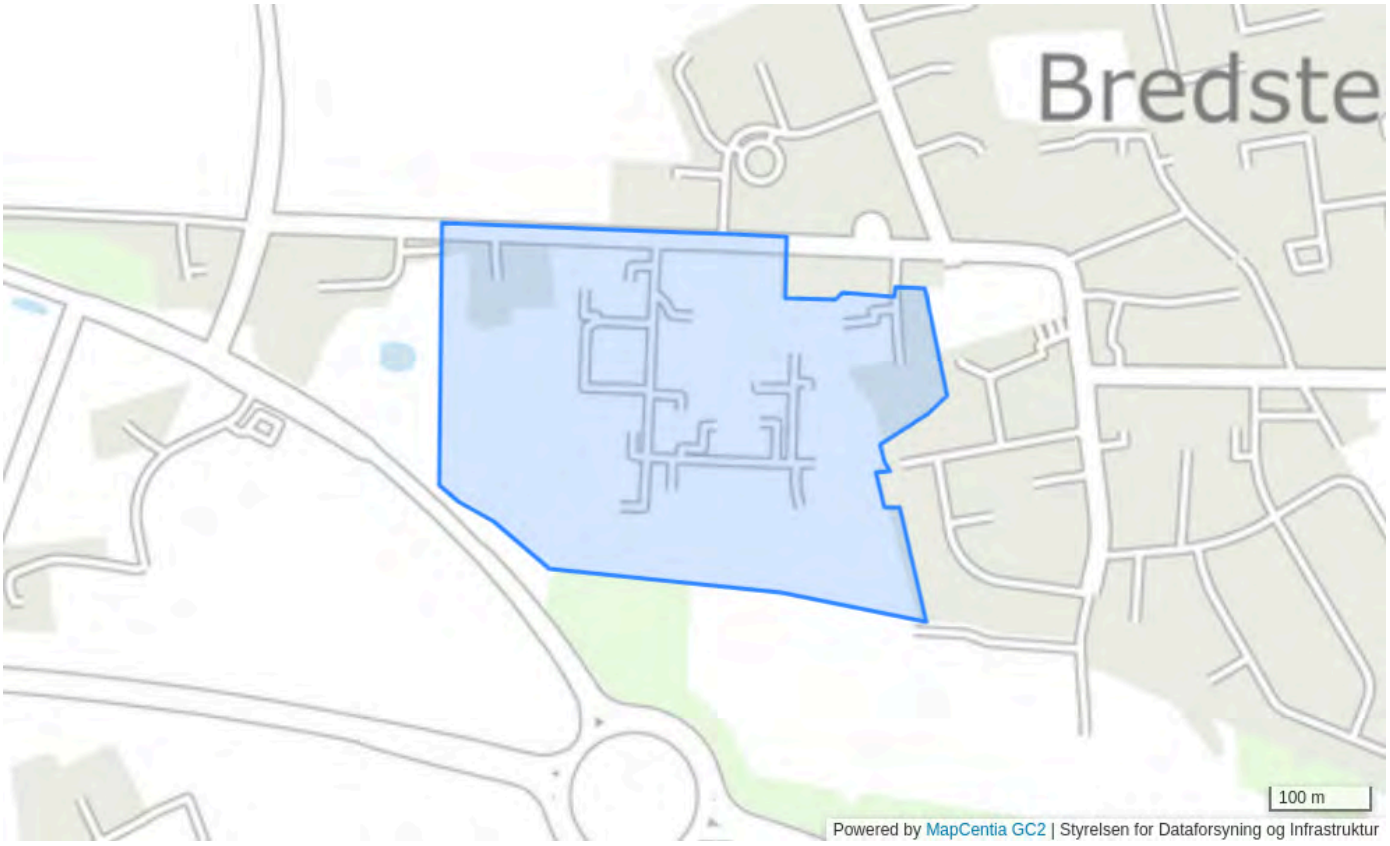
8.C.2 - Centerområde ved Kirkegade i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.C.2
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, der naturligt hører til i området.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelse i op til 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelse med mere end 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 12 meter. Den samlede ramme til butiksformål er 1.900 m². Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Se skema for samlet ramme til butiksformål.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv	
	Lokalcenter	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

8.E.1 - Erhvervsområde ved Industriparken i Bredsten



Bestemmelser

Plannummer	8.E.1
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Der er vedtaget en arealreservation for en niveaufri skæring mellem rute 28 og rute 176. En del af arealreservationen berører rammeområde 8.E.1. Der skal i den videre planlægning af rammeområdet tages højde for denne arealreservation.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.E.4 - Erhvervsområde ved Mølletoften, Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.E.4
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde	10
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastægges til erhvervsformål og tekniske formål til energiforsyning.
Bebyggelsens omfang	Enkelte bygninger kan opføres i op til 20 meters højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Ved anvendelse til tekniske forål til energiforsyning i form af solenergi gælder bestemmelsen om maks. andel af grundarealet der må bebygges ikke for bygninger der er nødvendige for virksomhedens drift.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Miljø	I relation til miløvgivningens retningslinjer skal området betragtes som områdetype 2. Området betragtes som støjkonsekvenszone i forhold til de tilstødende boligområder.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Ved anvendelse til tekniske formål til energiforsyning i form af solenergi forbliver området i landzone. Ved anvendelse til erhvervsformål overføres området til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.O.1 - Offentligt område ved Engvej i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.O.1
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.O.2 - Offentligt område ved Ballevej i Balle

Bestemmelser

Plannummer	8.O.2
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.O.3 - Offentligt område ved Kirkegade i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.O.3
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.O.4 - Offentligt område ved Steen Blicher Vej i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.O.4
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som vandværk, institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.O.5 - Offentligt område ved Storedalsvej i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.O.5
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

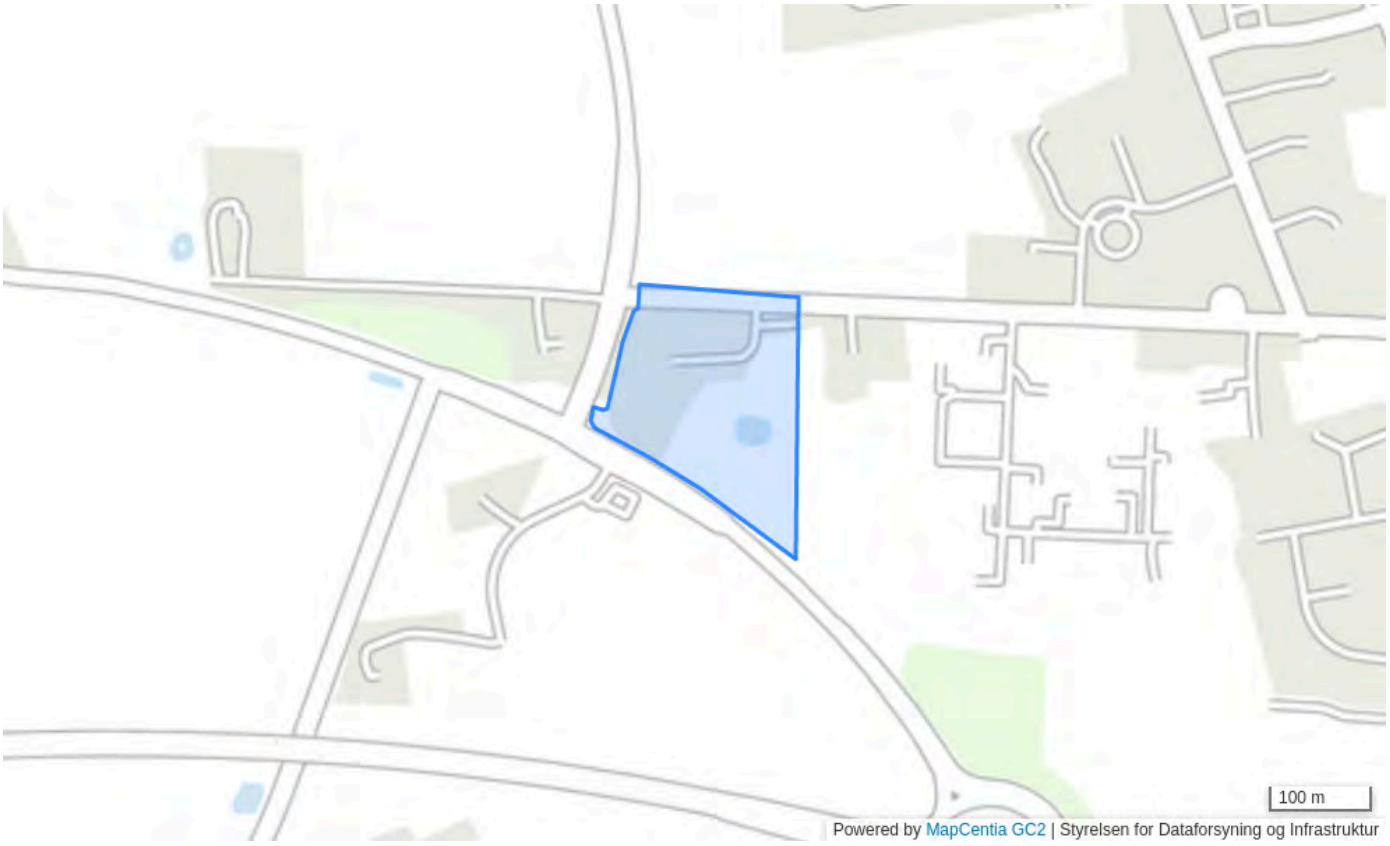
8.O.6 - Offentligt område ved Steen Blicher Vej i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.O.6
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, plejecenter med tilhørende boliger, beskyttede boliger mv.
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.O.7 - Offentligt område ved Kirkegade i Bredsten



Bestemmelser

Plannummer	8.O.7
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Trafik	Vejudlægget til planlagt tilslutningsanlæg til hovedlandevejsforlægning skal respekteres.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Området er beregnet til hotel, kontor og kursusvirksomhed.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

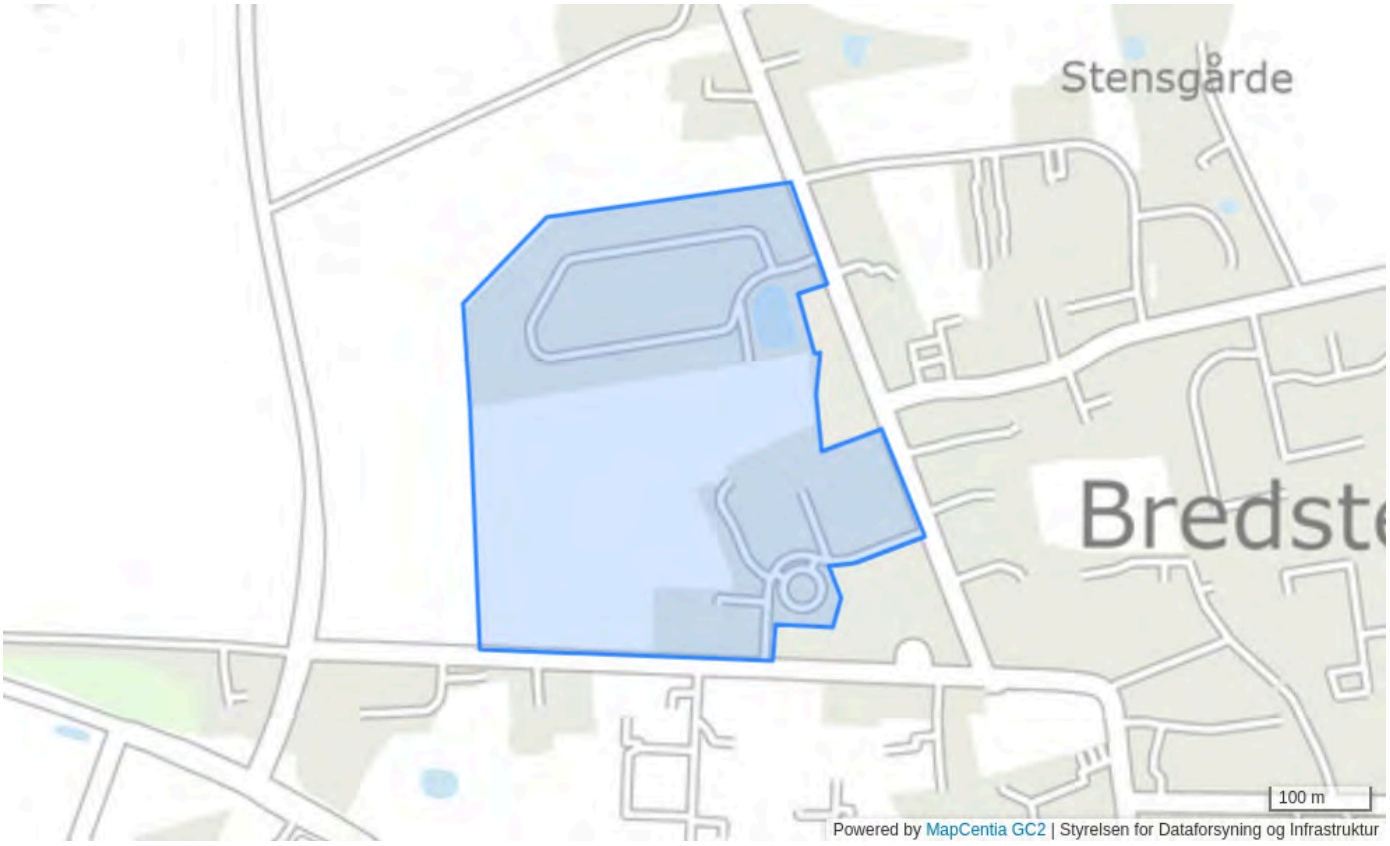
8.O.8 - Offentligt område ved Balle Vestvej i Bredsten

Bestemmelser

Plannummer	8.O.8
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som skov og grønne områder.

Trafik	Vejudlægget til planlagt tilslutningsanlæg til hovedlandevejsforlægning skal respekteres.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Området kan udnyttes til rekreative formål som eksempelvis park, skov eller lign.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

8.B.7 - Boligområde ved Skolevænge t i Bredsten



Bestemmelser

Plannummer	8.B.7
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav bebyggelse, samt offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.

Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til boliger og offentlige formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det. Der kan udlægges tæt-lav boligparceller ned til 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal udover de 10%. Det er desuden en forudsætning for at lave grunde under 400 m², at der tilføres en ekstra kvalitet til områdets f.eks. i form af særligt attraktive fællesarealer.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	6.5 m

	Max. antal etager	1
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Max. bygningshøjde	6.5 m
	Max. antal etager	1
	Område til offentlige formål	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.1 - Boligområde ved Brejning Søndergade i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, butikker og liberale erhverv samt offentlige formål som børneinstitutioner, mødelokaler og lignende.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres som åben bebyggelse.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Kontor- og serviceerhverv Butikker
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.B.2 - Boligområde ved Brejning Nørregade i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.2
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af åben-lav boligbebyggelse og mindre butikker til områdets daglige forsyning.	
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved Borgergade og Brejning Østergade skal opføres som randbebyggelse.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.3 - Boligområde ved Stationsvej i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.3
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.		
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved Stationsvej skal på strækningen øst for Skovvej/Brejning Vestergade opføres som randbebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning		
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

9.B.4 - Boligområde ved Stationsvej i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.4
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.5 - Boligområde ved Mamrelund i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.5
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.6 - Boligområde ved Egevang i Brejning

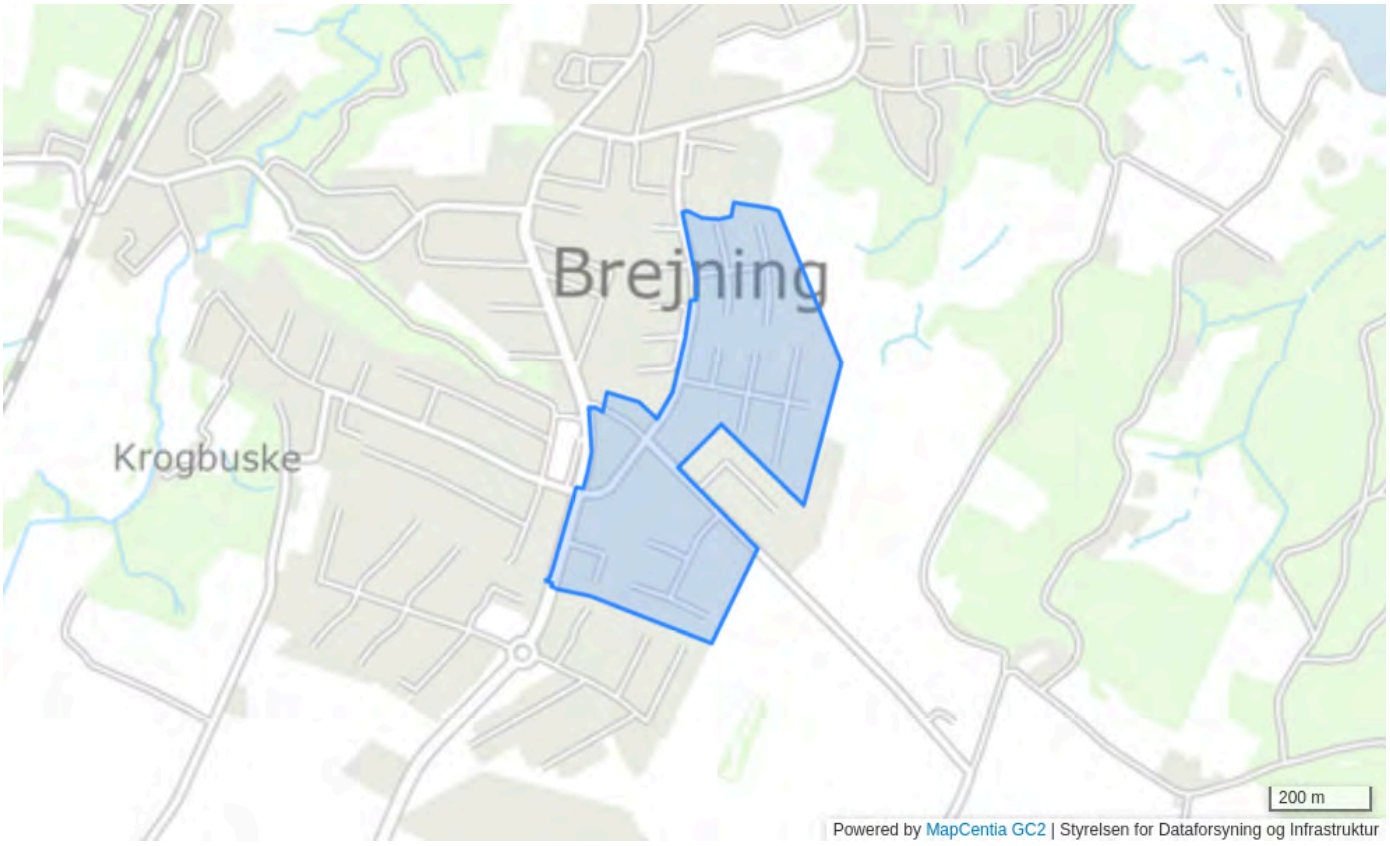
Bestemmelser

Plannummer	9.B.6
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner og mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.7 - Boligområde ved Østergårdsvej og Buen i Brejning



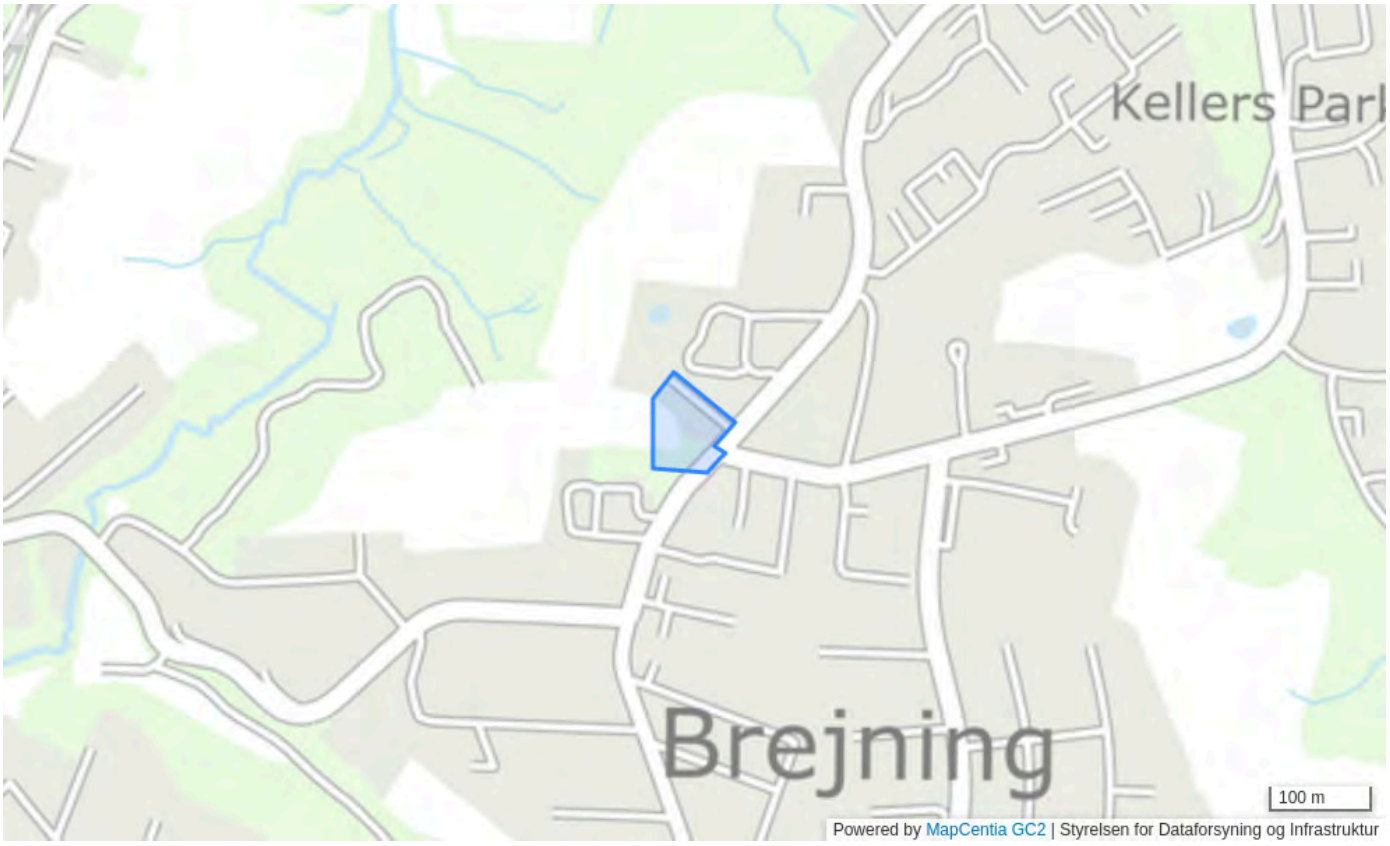
Bestemmelser

Plannummer	9.B.7
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner og mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.8 - Boligområde ved Borgergade i Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.B.8
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.

Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Etageboligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	3

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

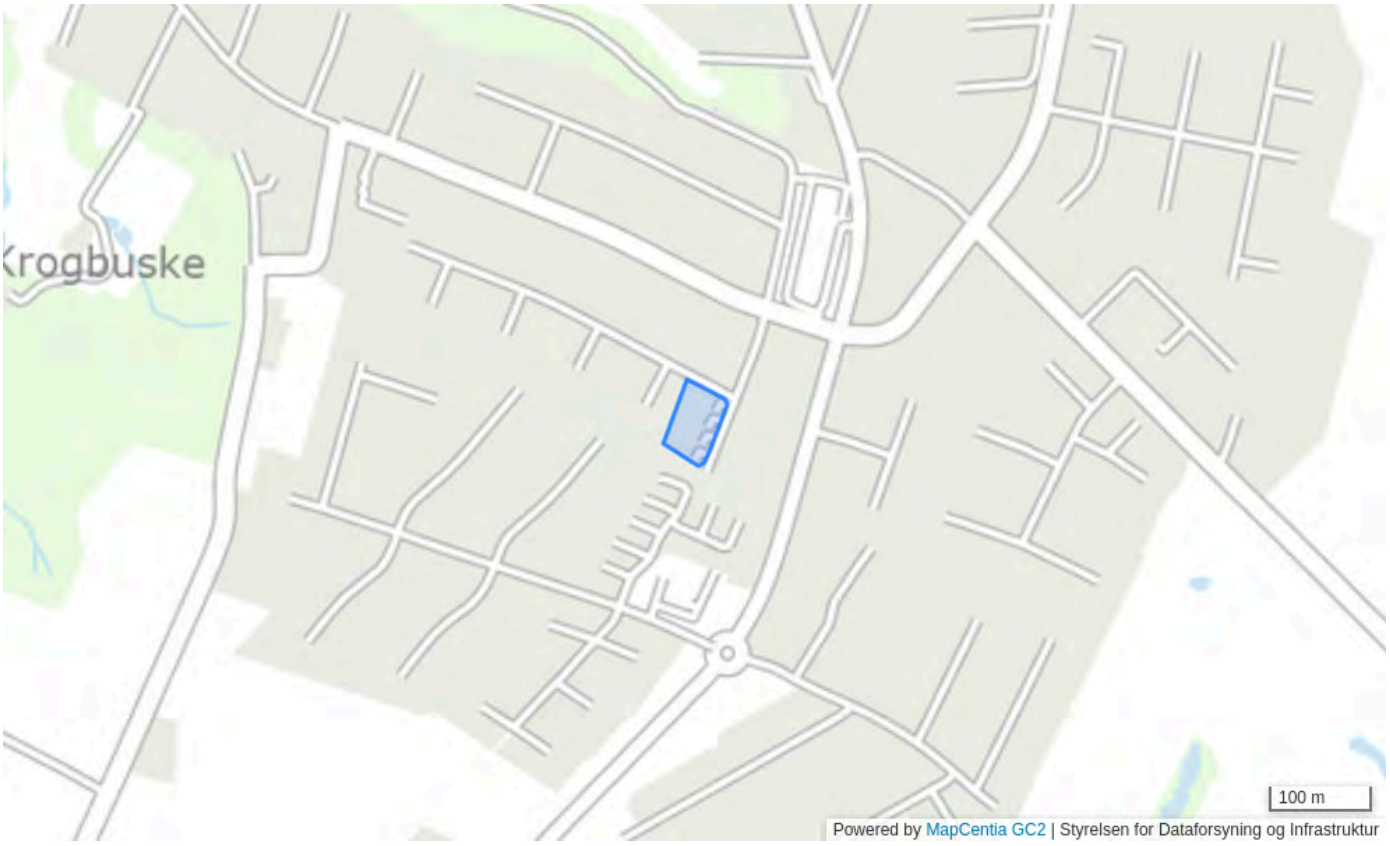
9.B.9 - Boligområde ved Buen i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.9
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etagebebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.10 - Boligområde ved Poppelvang i Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.B.10
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

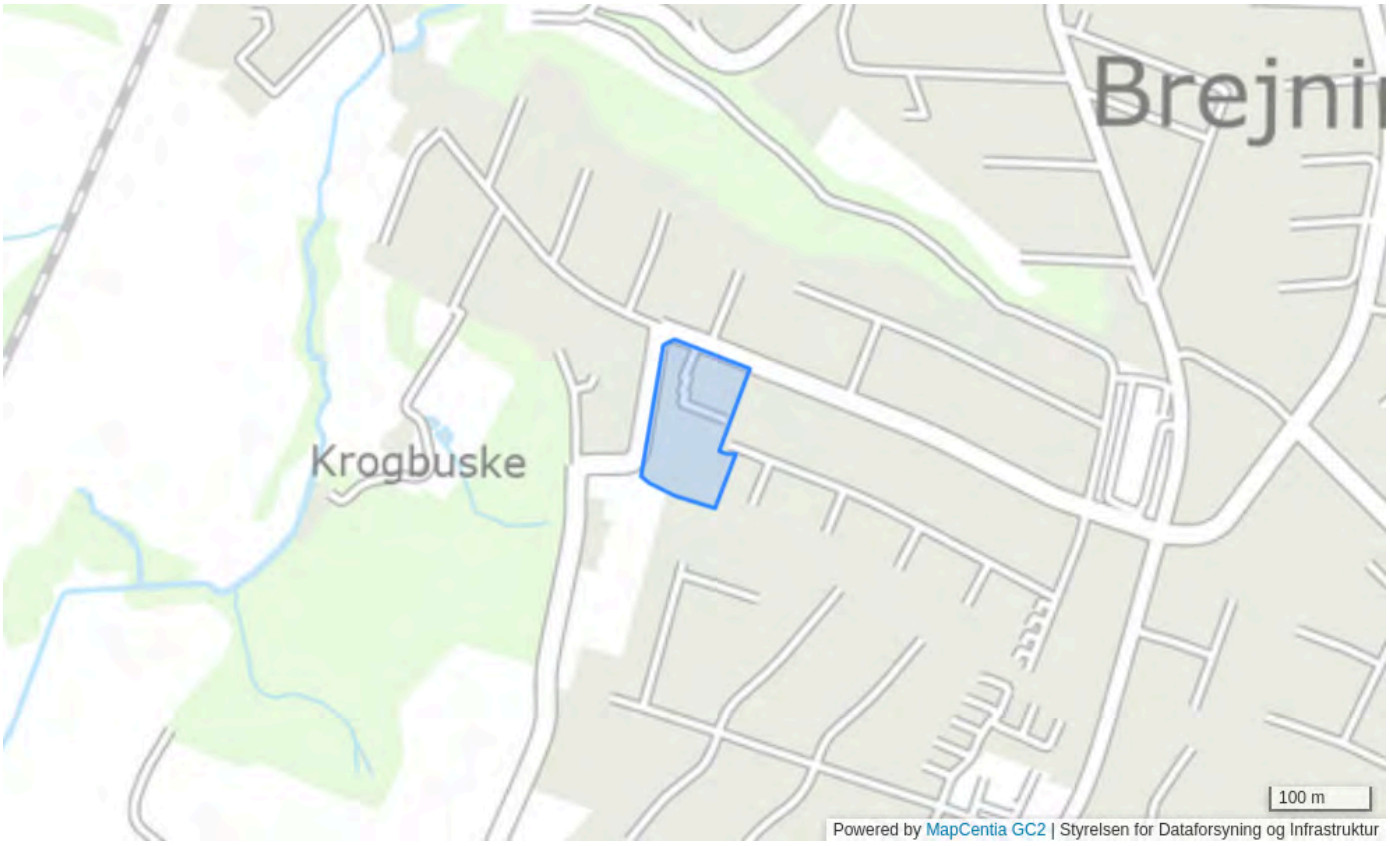
9.B.11 - Boligområde ved Buen i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.11
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.12 - Boligområde ved Skovgårdsparken i Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.B.12
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.13 - Boligområde ved Rønnevang og Fælleshåbsvej i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.13
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.14 - Boligområde ved Rønnevang i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.14
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.15 - Boligområde ved Fælleshåbsvej i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.15
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse. Inden for området kan der etableres lokale centerfunktioner og en dagligvarebutik.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Bebyggelsesprocent: 50% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.B.16 - Boligområde ved Fjordvænget i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.16
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

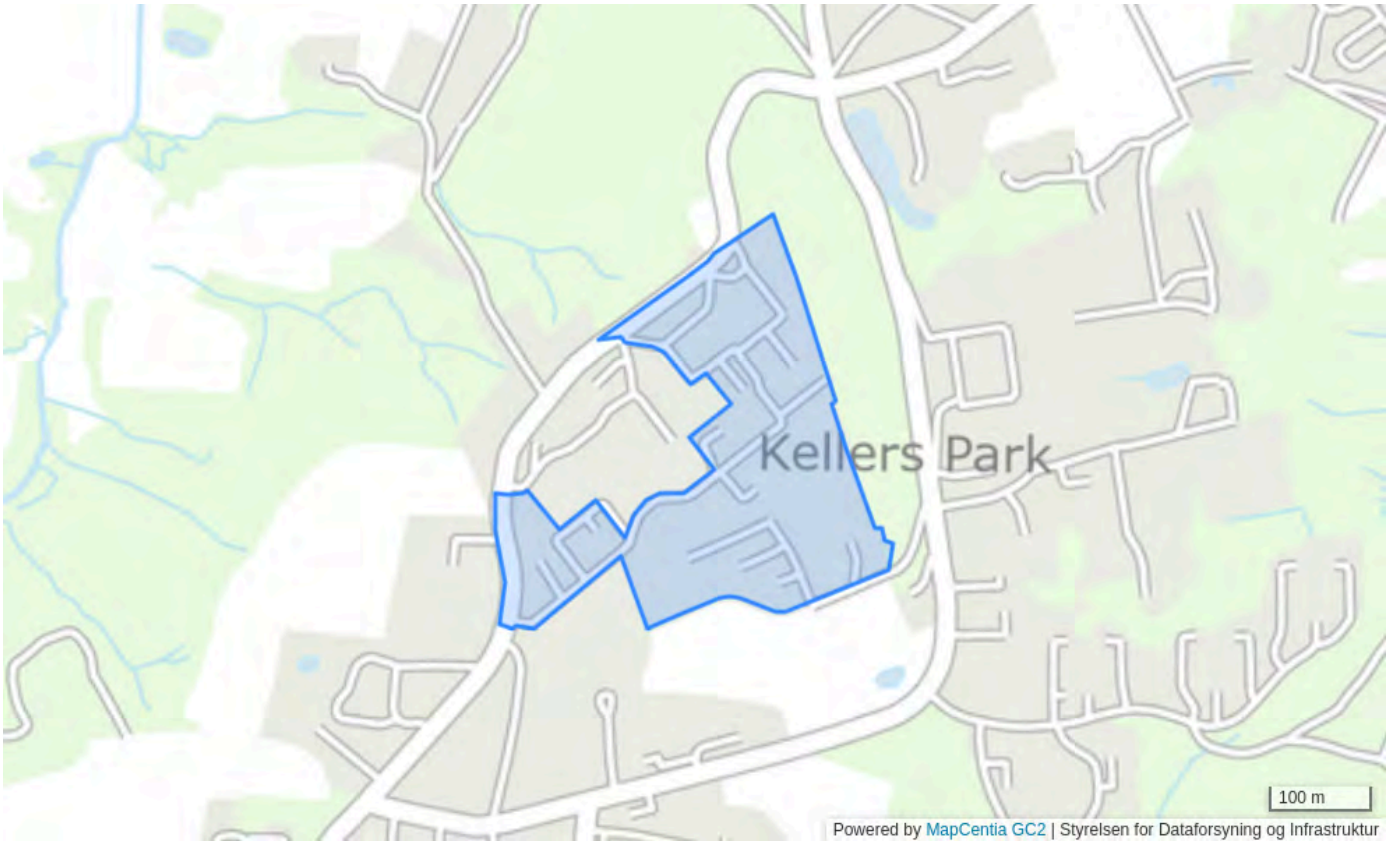
9.B.17 - Boligområde ved Brejning Nørregade i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.17
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse og offentlige formål i form af beskæftigelses- og servicefunktioner for handicappede.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.18 - Boligområde ved Det Røde Afsnit ved Chr. Kellers Vej i Kellers Park, Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.B.18
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som etage- og tæt-lav bebyggelse, samt offentlige formål som fælles bygninger og institutioner for børn og ældre.
Bebyggelsens omfang	I området ligger flere bevaringsværdige bygninger. Disse bygninger skal bevares i deres eksisterende arkitektur og udformning. Bygninger i op til 3 etager må ikke overstige højden på det eksisterende byggeri.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger, 10% af grundarealet for tæt-lav boliger og 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Etageboligbebyggelse	

Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. antal etager	3
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

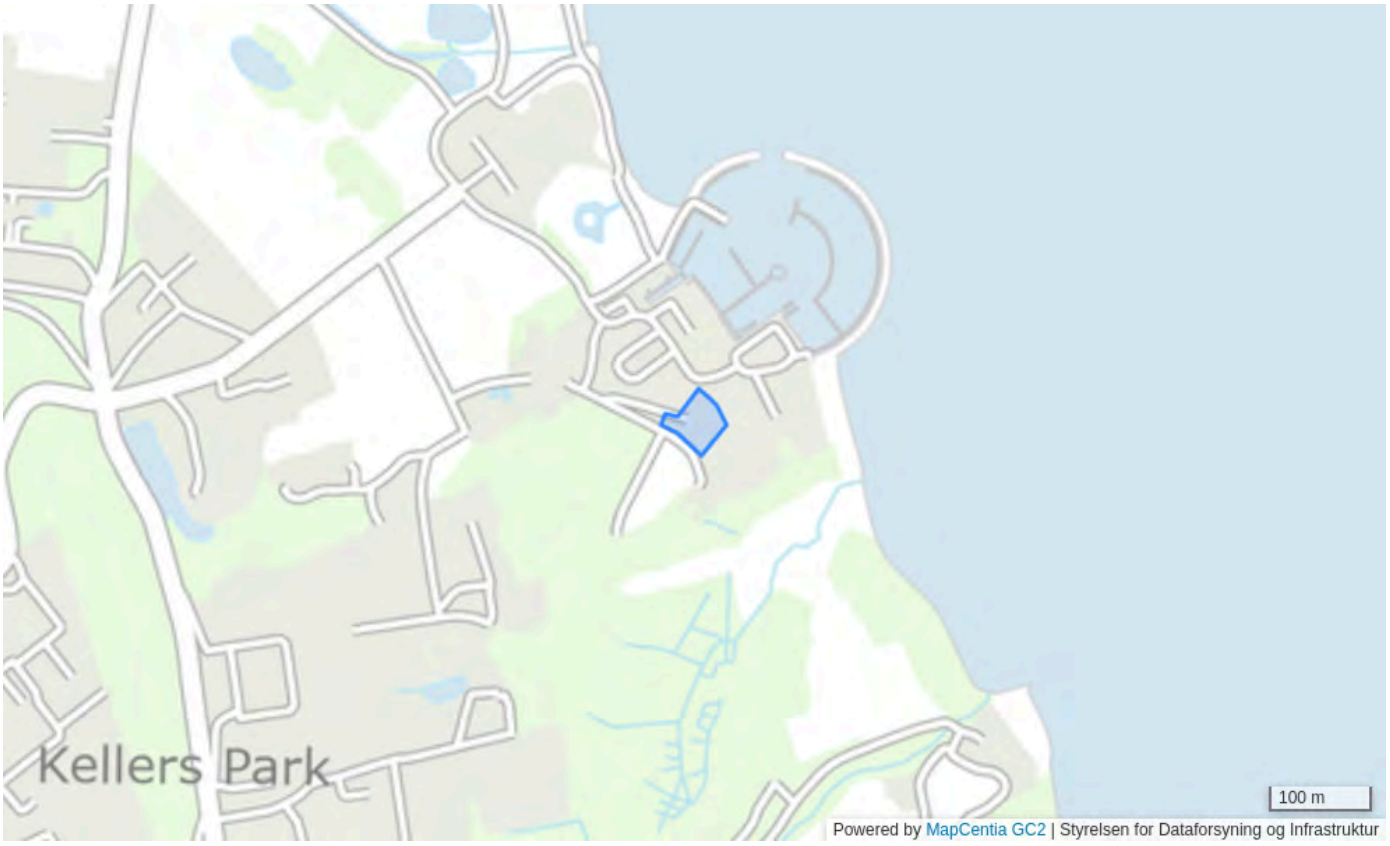
9.B.19 - Boligområde ved Mandshjemmet ved Møllegårdsvej i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.19
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boliger og liberale erhverv som etagebyggeri. Liberale erhverv omfatter

	service og administration. Det er ikke tilladt at etablere butikker, lager eller fremstillingsvirksomhed.
Bebyggelsens omfang	I området ligger den bevaringsværdige bygning Mandshjemmet. Denne bygning skal bevares i sin eksisterende arkitektur og udformning. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende arkitektur i Mandshjemmet. Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet vist i lokalplan 10.3, hvor der kan opføres en ny bebyggelse med et etageareal på 1.200 m². Bygninger må maksimalt opføres med samme etageantal og højde som den eksisterende bygning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.B.20 - Boligområde ved Brejning Strand i Kellers Park, Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.B.20
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af en fritliggende villa.	
Bebyggelsens omfang	Området er fuldt udbygget.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

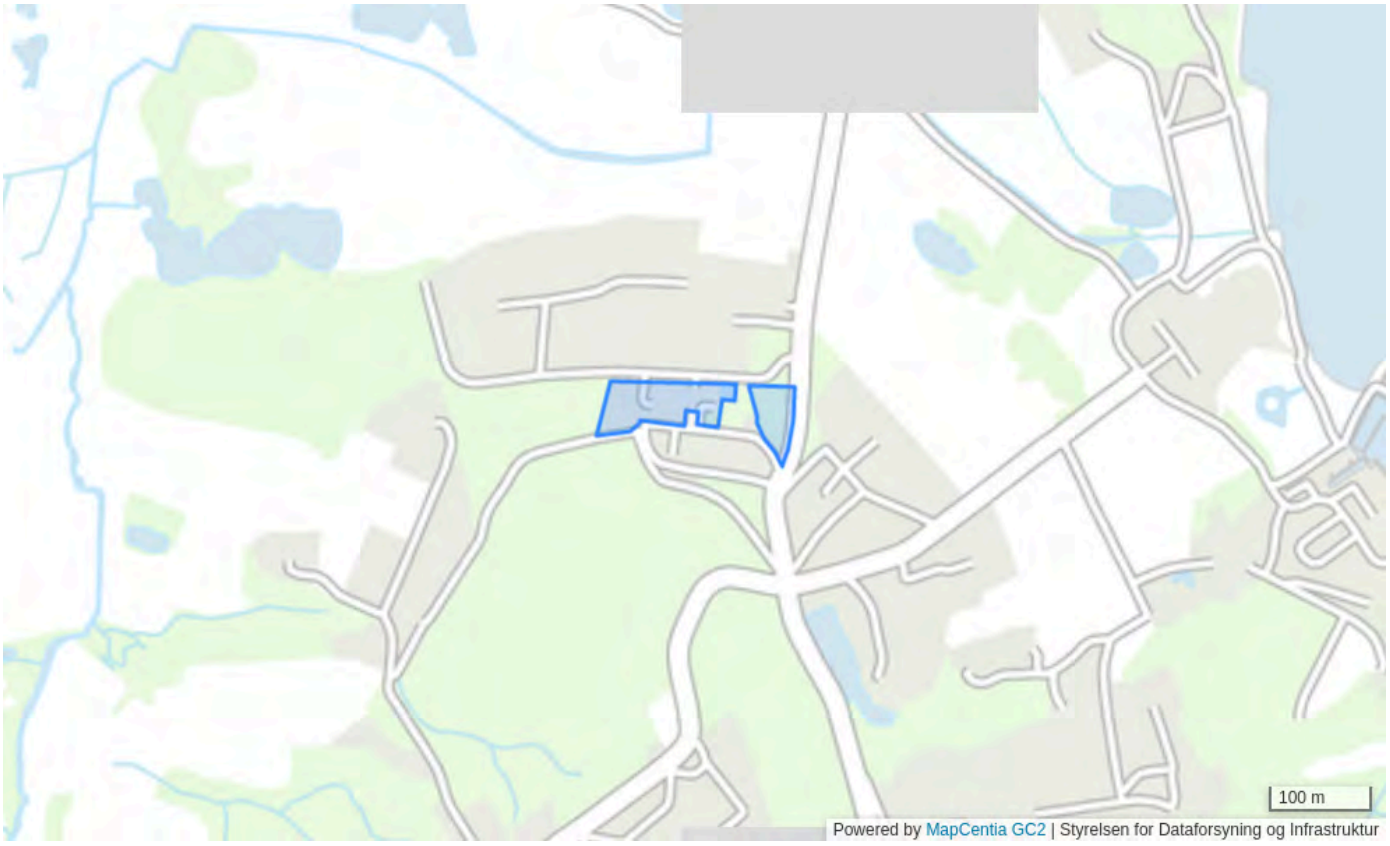
9.B.21 - Boligområde ved Chr. Kellers Vej i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.21
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etagebebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Bygninger må opføres i op til 4 etager og må ikke overstige højden på det eksisterende byggeri.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	De eksisterende bygninger er bevaringsværdige og skal bevares med deres eksisterende arkitektur og udformning.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.B.22 - Boligområde ved Vandværksvej i Kellers Park, Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.B.22
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse.	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	2	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 15% af etagearealet for etageboligbebyggelse.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

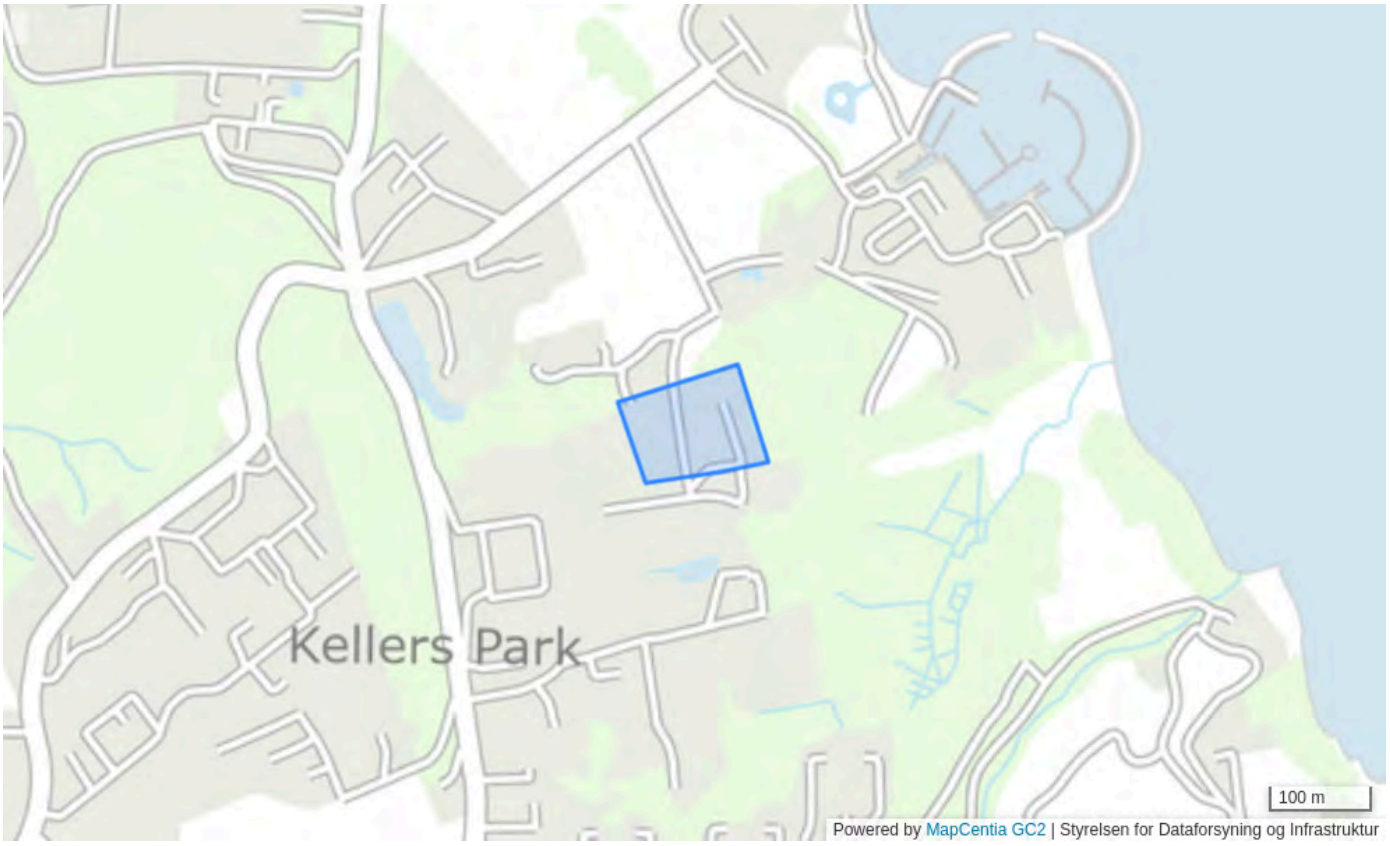
9.B.23 - Boligområde ved Møllegårdsvej i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.23
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	300 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund

Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boliger og liberale erhverv som service og administration.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres som fritliggende villaer, der placeres åbent i landskabet uden private haver og lignende. Der kan indenfor området opføres i alt 4 nye villaer. Der må ikke foretages ændringer af terræn og landskab.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Miljø	Såfremt der etableres erhvervsvirksomheder i området, skal de overholde støjkravene i kategori 4, grænseværdier for virksomhedsstøj.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	I området ligger den bevaringsværdige Professorbolig. Denne bygning skal bevares i sin eksisterende arkitektur og udformning.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Åben-lav boligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.B.24 - Boligområde ved Frugthaven i Kellers Park, Brejning

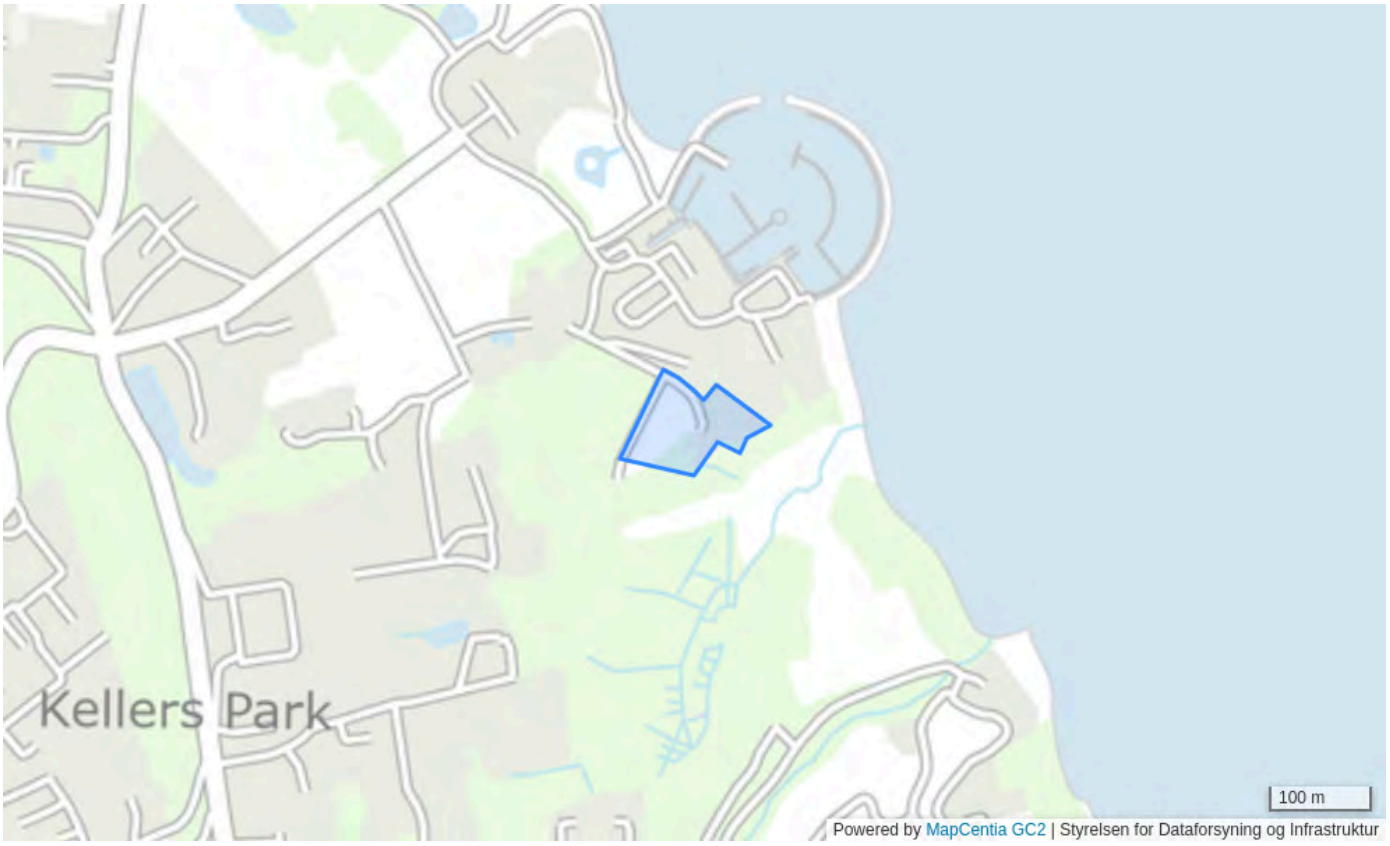


Bestemmelser

Plannummer	9.B.24
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	300 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boliger og liberale erhverv. Liberale erhverv omfatter service og administration.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal etableres som enkeltstående landskabsvillaer. Der kan indenfor området opføres i alt 6 nye villaer. Der må ikke foregå terrænreguleringer i forbindelse med villaerne. Villaerne skal ligge frit i landskabet, og der må ikke indrettes private haver, etableres hegn eller øvrige afskærmninger.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Åben-lav boligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.B.25 - Boligområde ved Dyrehaven i Kellers Park, Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.B.25
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål i fritliggende villaer. Ny bebyggelse skal opføres som fritliggende villaer i landskabet uden private haver og lignende.
Bebyggelsens omfang	Området er fuldt udbygget. Der må ikke foretages ændringer af terræn og landskab.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.B.26 - Boligområde ved Brejning Strand i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.26
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål i en fritliggende bygning.
Bebyggelsens omfang	Området er fuldt udbygget.Der må ikke foretages ændringer af terræn og landskab.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.B.27 - Boligområde vest for Fælleshåbvej i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.27
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Nærrekreativt område	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.28 - Boligområde øst for Fælleshåbvej i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.28
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f. eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Udbygningen af området skal ske efter en samlet plan, der indarbejder landskabelige og kulturmæssige forhold. Det er en forudsætning for udbygning af dette område, at oplevelsen af Gauerslund kirke som en markant bygning i landskabet sikres. Dette gælder i forhold til udsyn fra og indsigt til Gauerslund kirke og i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udformning, udformning af vejanlæg og beplantningen i området.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

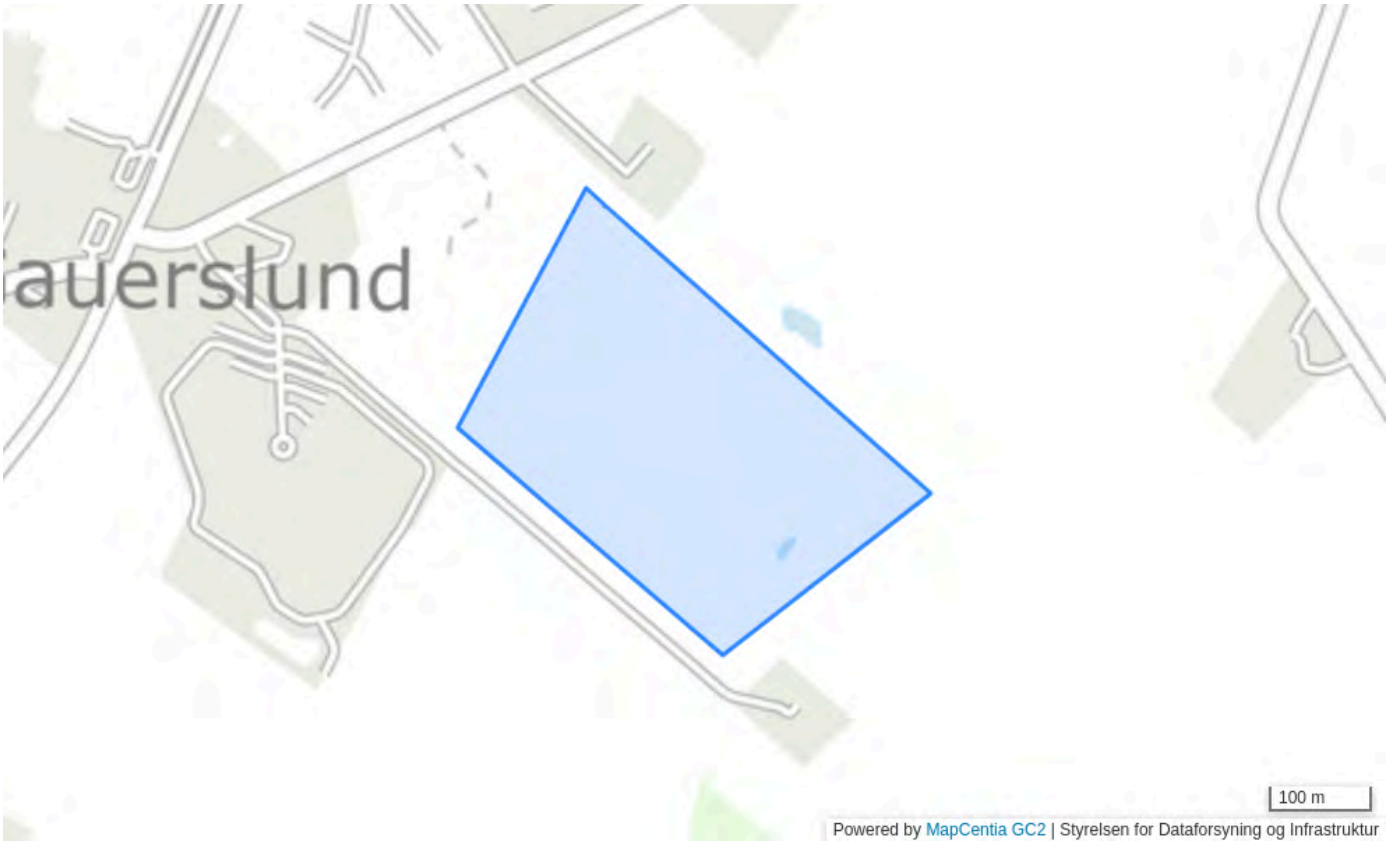
9.B.29 - Boligområde ved H. O. Wildenskovsvej i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.B.29
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som helårsbeboelse, i form af åben-lav boligbebyggelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.B.30 - Boligområde sydøst for Skikballevej i Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.B.30
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Mellem 20 - 30% af det samlede areal skal anvendes til natur- og klimatiltag afhængig af boligtype. Naturudviklingen skal være med til at sikre sammenhængen mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen. Udbygning af Brejning mod øst skal ske efter en helhedsplan der indbefatter en arealprioritering af området mellem motortrafikvejen, Gauerslund, Golfbanen og Gårslev. Planen skal fastlægge de blågrønne strukturer til natur- og klimatiltag samt den overordnede vejinfrastruktur.
Bebyggelsens omfang	Åben-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være mellem 450 og 900 m2 Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 25%. For to etager er den maks. 35% med et grundplan på maks. 25% Tæt-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være op til 450 m2 Antallet af boliger må maksimalt være 20 boliger pr. ha Bebyggelsesprocent for en etage er maks. 35 . For to etager er den maks. 45% med et grundplan på maks. 35%
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for åben-lav boliger og tæt-lav boliger.

Miljø	Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 20% for åben-lav bebyggelse og 30% for tæt-lav bebyggelse.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal overføres til byzone ved lokalplanlægning	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	35%
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	45%
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

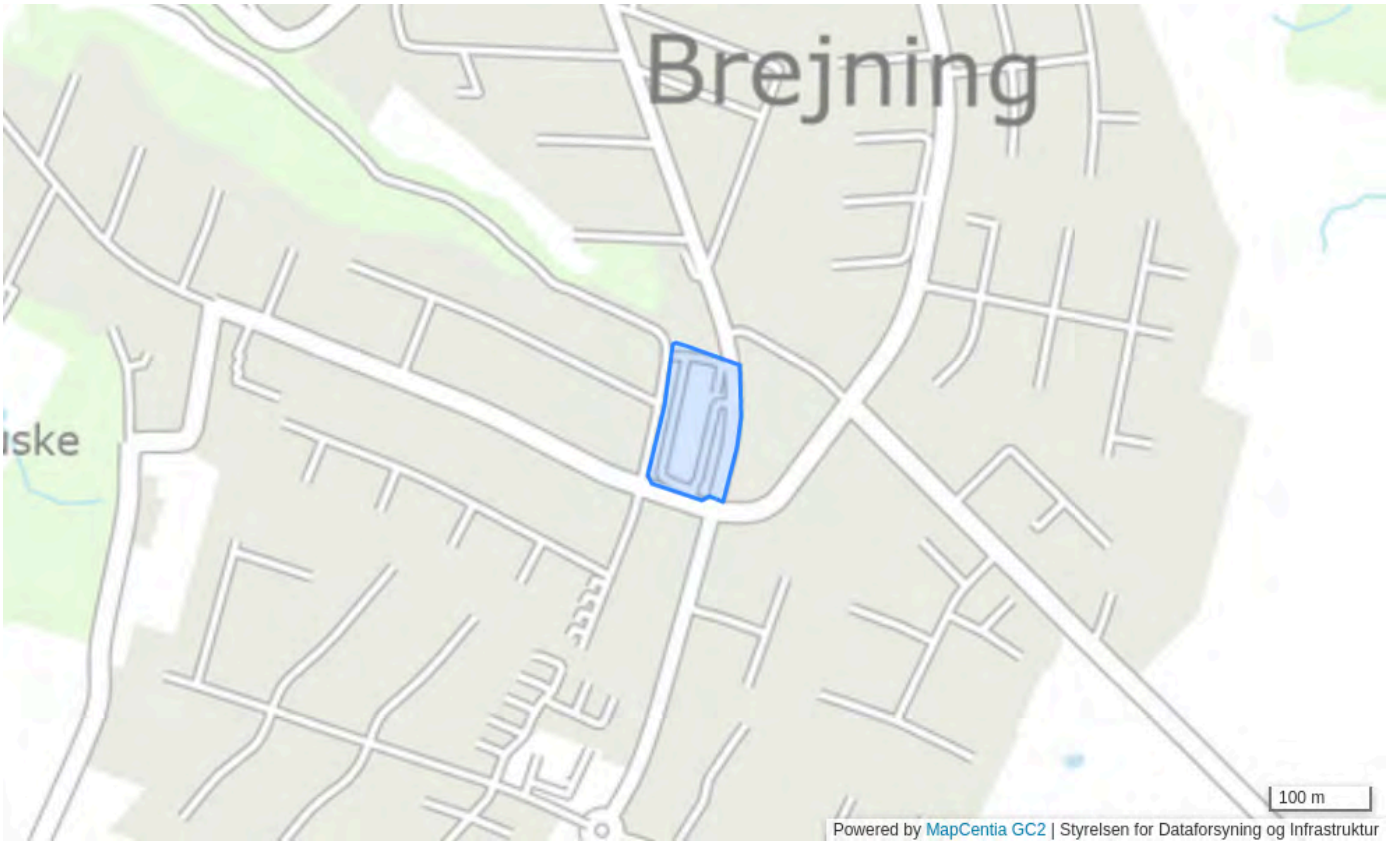
9.C.1 - Centerområde ved Borgergade og Tofte Allé i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.C.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål som daglig- og udvalgsvarebutikker, liberale erhverv, restaurationer og lignende, offentlige formål som posthus, bibliotek, mødelokaler, børneinstitutioner og lignende, samt boliger, der kan indpasses i området.
Bebyggelsens omfang	Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 2.000 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv Lokalcenter Område til offentlige formål Publikumsorienterede serviceerhverv Kulturelle institutioner Offentlig administration Boligområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.C.2 - Centerområde ved Brejning Søndergade i Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.C.2
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, som butikker, liberale erhverv og lignende, samt boliger.
Bebyggelsens omfang	Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for detailhandelsbutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.E.1 - Erhvervsområde ved Østergårdsvej i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.E.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, håndsværksvirksomheder med tilhørende forretningslokaler. På hver ejendom må der opføres én bolig.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.O.1 - Offentligt område ved Brejning Østergade i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.O.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, institutioner, mødelokaler og andre formål, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

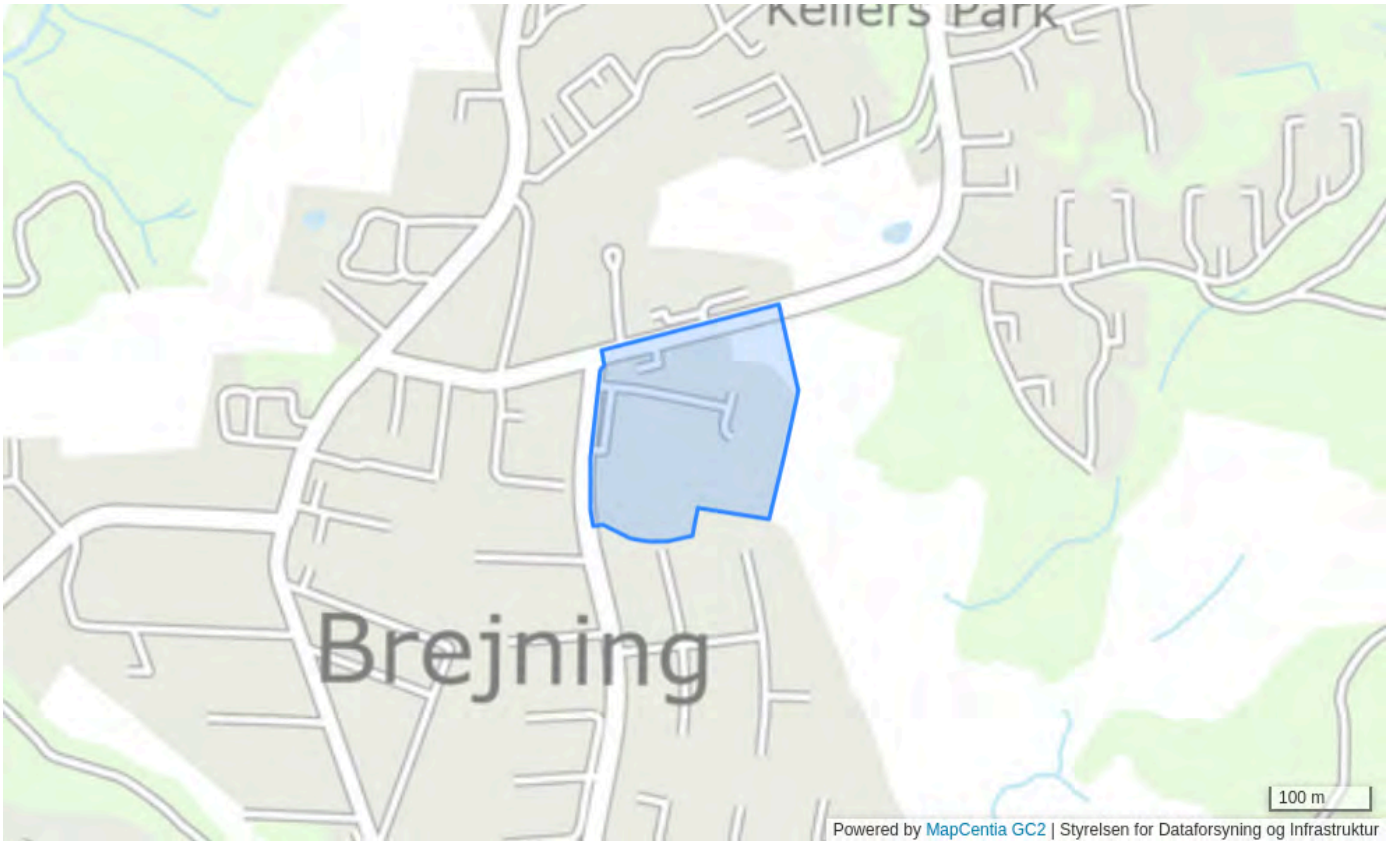
9.O.2 - Offentligt område ved Borgergade i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.O.2
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre institutioner, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Ny bebyggelse og beplantning skal placeres og udformes således, at kirkens frie beliggenhed bevares. Der må kun opføres bebyggelse, tekniske anlæg m.v. nord for bebyggelsen på Borgergade, hvis det kan påvises, at kirkens landskabelige beliggenhed og samspil med landsbymiljøet ikke påvirkes.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.O.3 - Offentligt område ved Buen i Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.O.3
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af plejecenter med tilhørende administrationsbygninger og plejeboliger, samt til institutioner til handicappede eller andre plejekrævende personer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.O.4 - Offentligt område ved Skovvænget i Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.O.4
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, bypark.

Bebyggelsens omfang	Der må, bortset fra nødvendige bygninger til Brejning Vandværk, ikke opføres bebyggelse i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

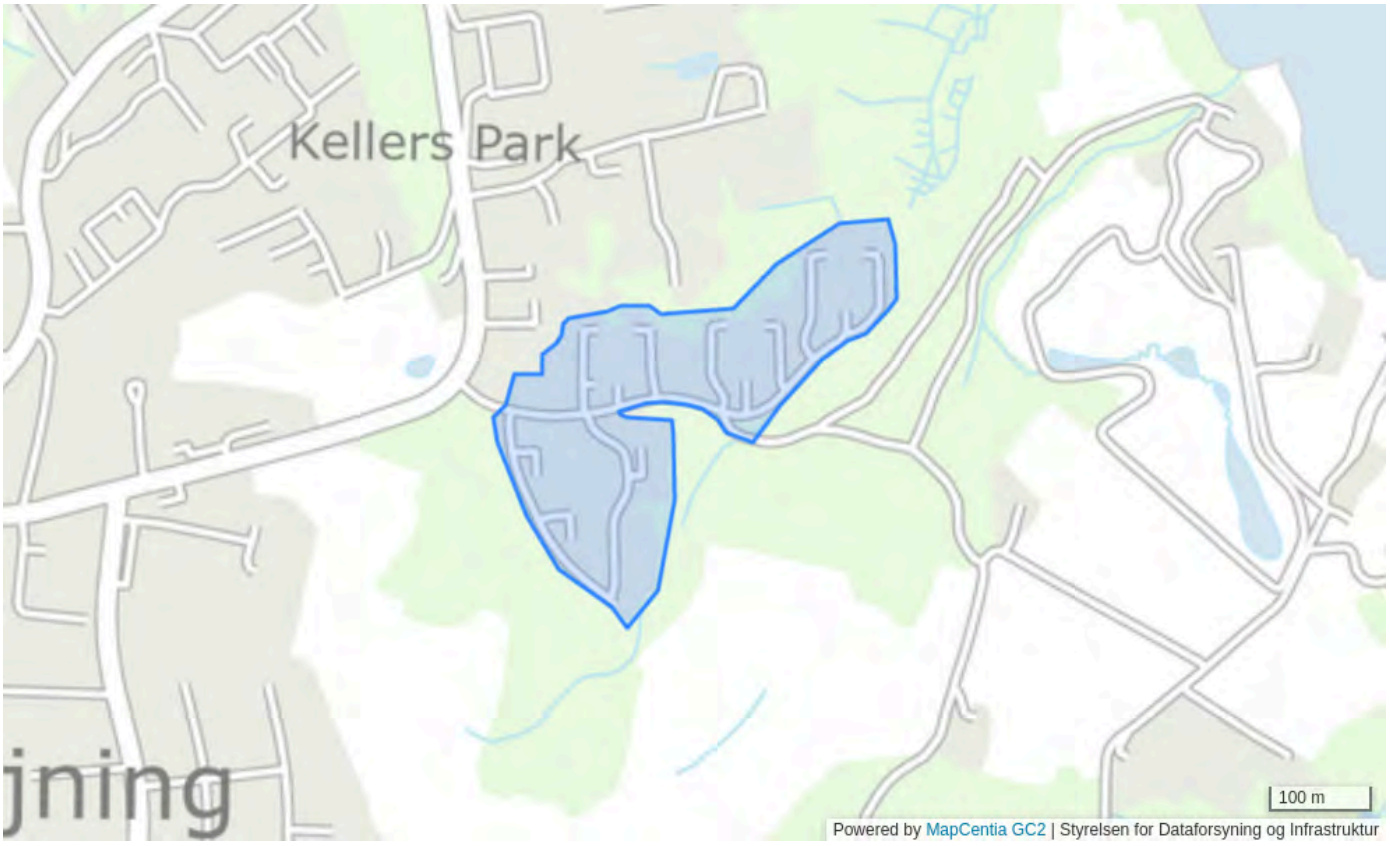
9.O.5 - Offentligt område ved Avlsgårdsvej i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.O.5
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1

Max. bygningshøjde	6.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institution eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.O.6 - Offentligt område ved Postens Vej i Kellers Park, Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.O.6
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	14000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	8.5	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som fælles bygninger og institutioner samt boligformål som tæt-lav bebyggelse.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

9.O.7 - Offentligt område ved H. O. Wildenskovsvej i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.O.7
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som fælles bygninger, institutioner og udstillingsformål med dertil hørende faciliteter, samt til boligformål som helårsbeboelse bestående af etageboliger, tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang	Ved bebyggelse i én etage må bebyggelsesprocenten maximalt være 30 for den enkelte ejendom. Ved bebyggelse i 2 etager må bebyggelsesprocenten maximalt være 40 for den enkelte ejendom.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse 400 m^2
	Etageboligbebyggelse Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

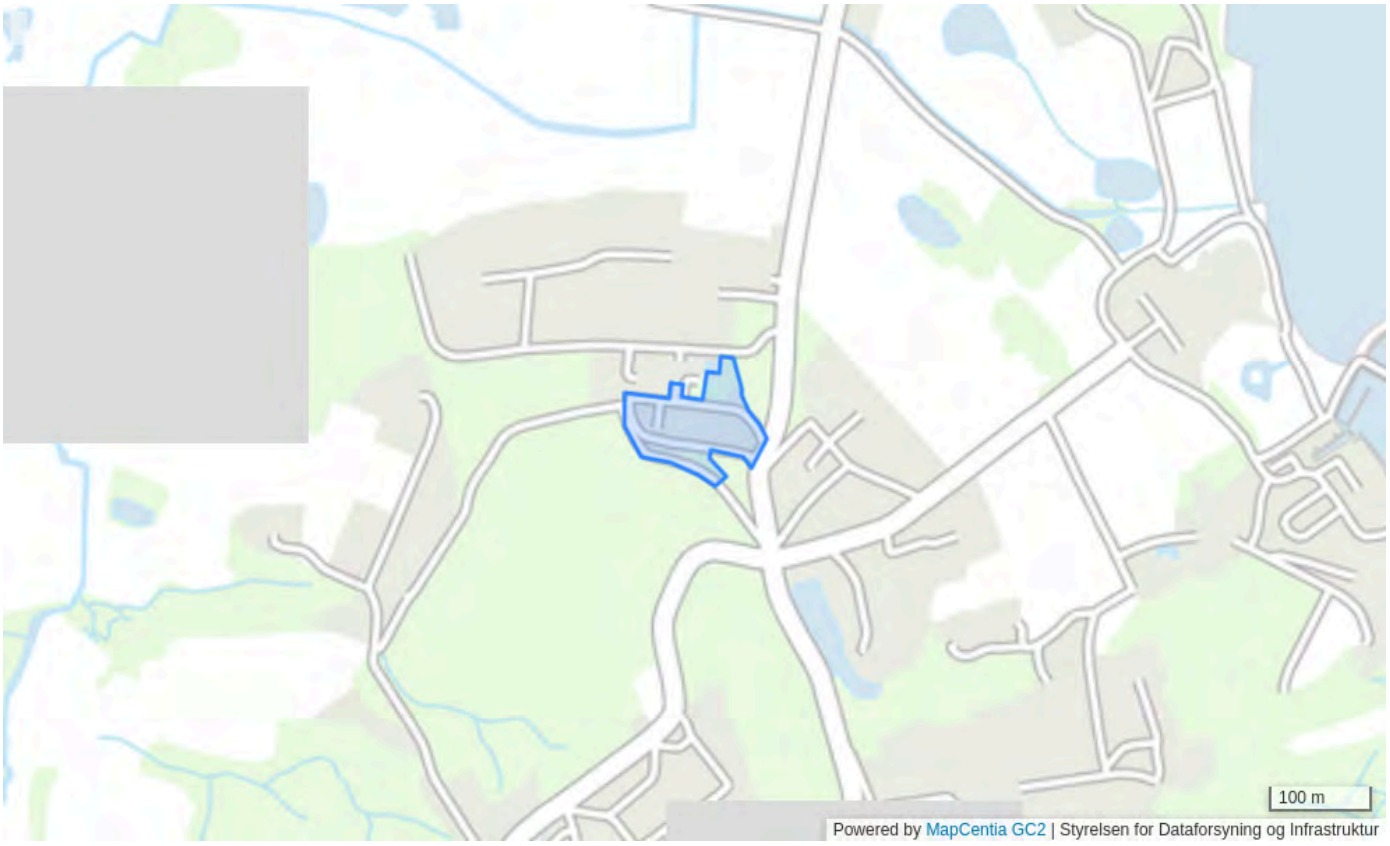
9.O.8 - Offentligt område ved Møllegårdsvej i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.O.8
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner for efterskole og undervisning, samt enkelte boliger i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang	Bygninger må opføres i samme højde og med samme antal etager som den eksisterende bebyggelse. I området ligger den bevaringsværdige bebyggelse Det Hvide Afsnit. Denne bebyggelse skal bevares i sin eksisterende arkitektur og udformning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.O.9 - Vandværksvej, Kellers Park

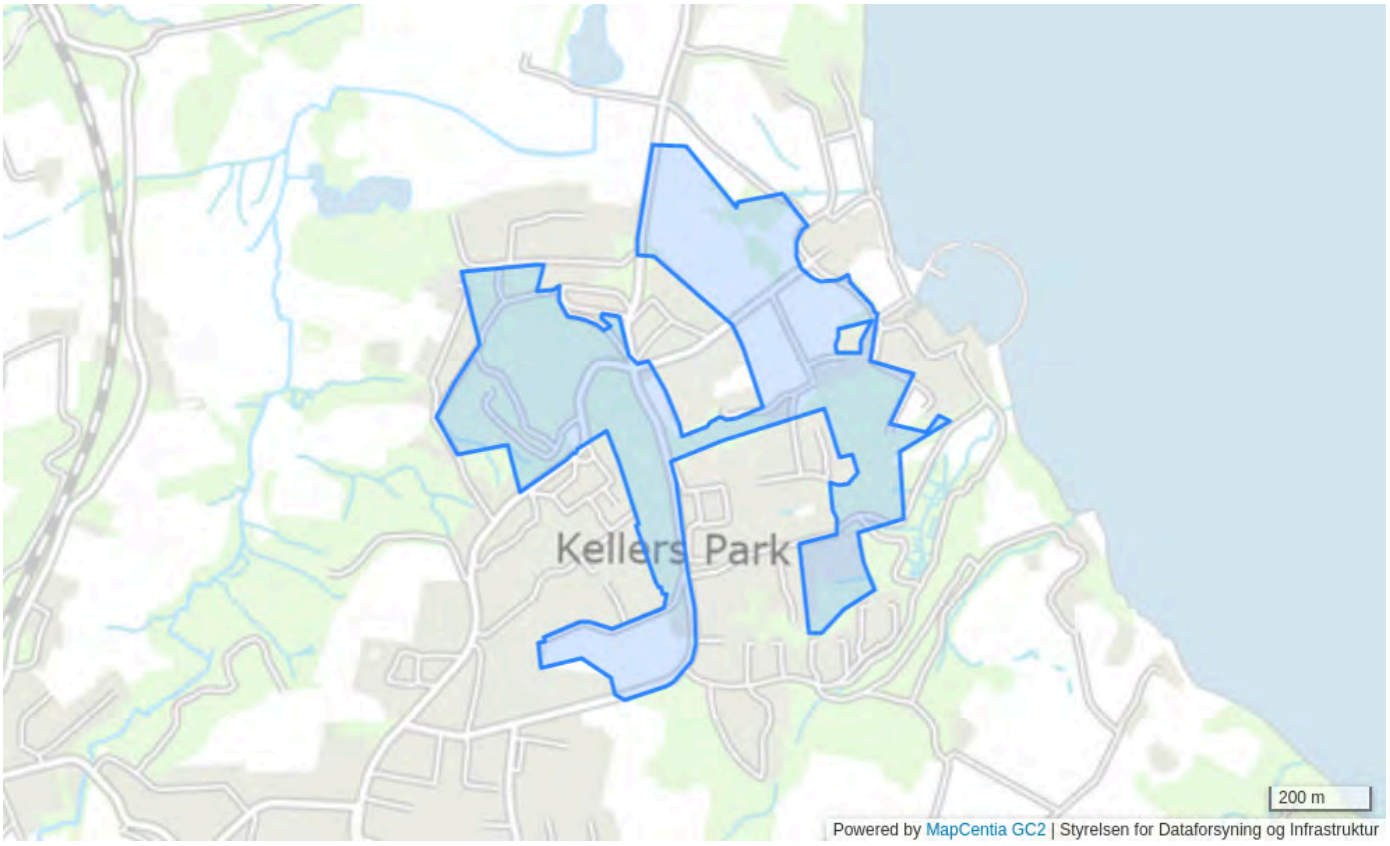


Bestemmelser

Plannummer	9.O.9
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	13

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner for efterskole, højskole og undervisning, samt multihal og enkelte boliger i tilknytning hertil, til boligformål i form af åben-lav og etageboligbebyggelse, samt til liberale erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	For øvrige anvendelser fastsættes bygningshøjden til maksimalt 4 etager og op til 13 meter, inklusiv eventuelle parterreetager.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	For alle anvendelser, undtaget åben-lav boligbebyggelse, skal der udlægges 15 % af etagearealet som udendørs opholdsarealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.R.1 - Rekreativt område ved Brejning Østergade i Kellers Park, Brejning

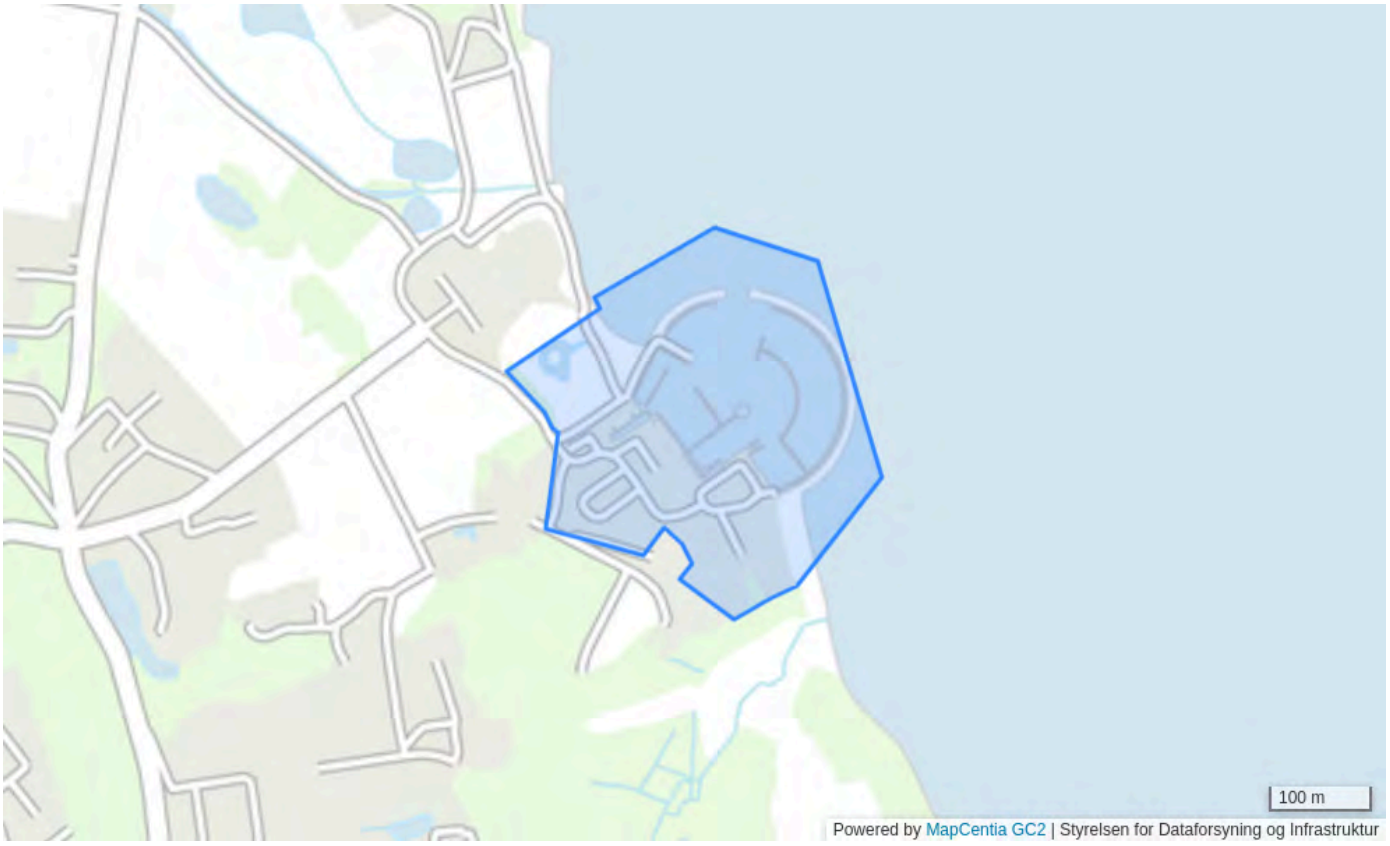


Bestemmelser

Plannummer	9.R.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som park og naturområde.

Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres bebyggelse indenfor området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Området omfatter en del af Centralinstitutionens Kirkegård, der er fredet. Dette areal skal respekteres som kirkegård og friholdes for bebyggelse. Området skal afgrænses i forhold til det omkringliggende areal ved indhegning, beplantning eller på anden måde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.R.2 - Rekreativt område ved Brejning Strand i Kellers Park, Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.R.2
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af lystbådehavn med tilhørende anlæg samt til funktioner, der kan indpasses i havnen, som restaurant/cafe, mindre butikker, liberale erhverv og enkelte boliger i tilknytning hertil. Liberalt erhverv omfatter service og administration, herunder en restaurant.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres inden for byzone-arealet. Uden for byzone-arealet må der opføres enkelte mindre bygninger, der er nødvendige for havnens drift, som f.eks. masteskure. Havneanlægget kan udvides inden for områdets afgrænsning. Der kan etableres bådpladser til i alt 200 lystbåde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Lystbådehavn Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

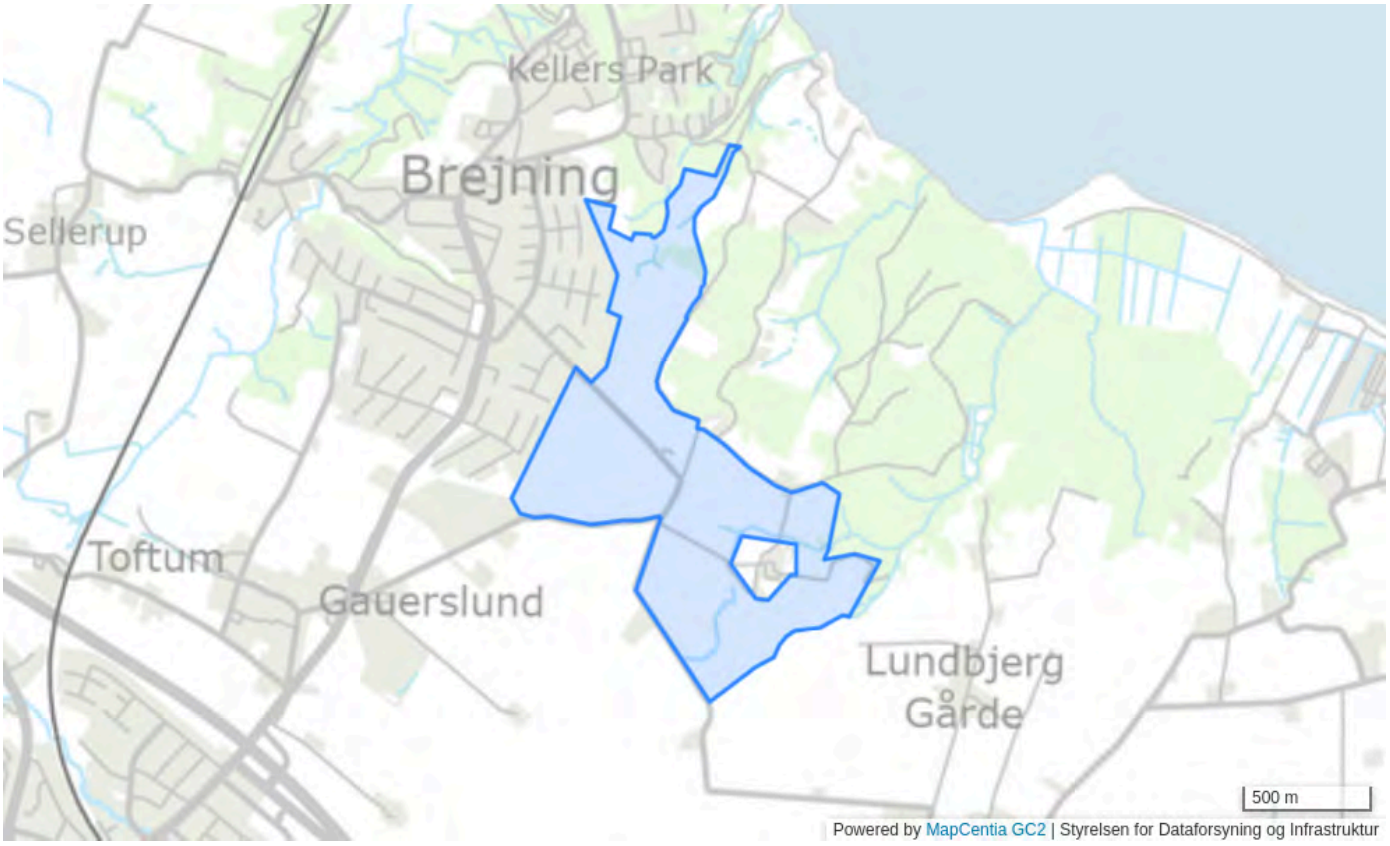
9.R.3 - Rekreativt område ved H.O. Wildenskovsvej i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.R.3
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra den enkelte grund

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som hotel, konference- og kursusvirksomhed samt boliger. Det er ikke tilladt at etablere detailhandelsbutikker i området.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i Det Gule Afsnit. Der må ikke opføres ny bebyggelse i gårdrummet i mellem de eksisterende bygninger. Bygninger må maksimalt opføres med samme etageantal og højde som den eksisterende bygning. Hele den eksisterende bebyggelse er bevaringsværdig og skal bevares i sin eksisterende arkitektur og udformning, dog kan bygninger også gives en hvid farve.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Ferie- og kongrescenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.R.4 - Rekreativt område ved Østergårdsvej i Brejning

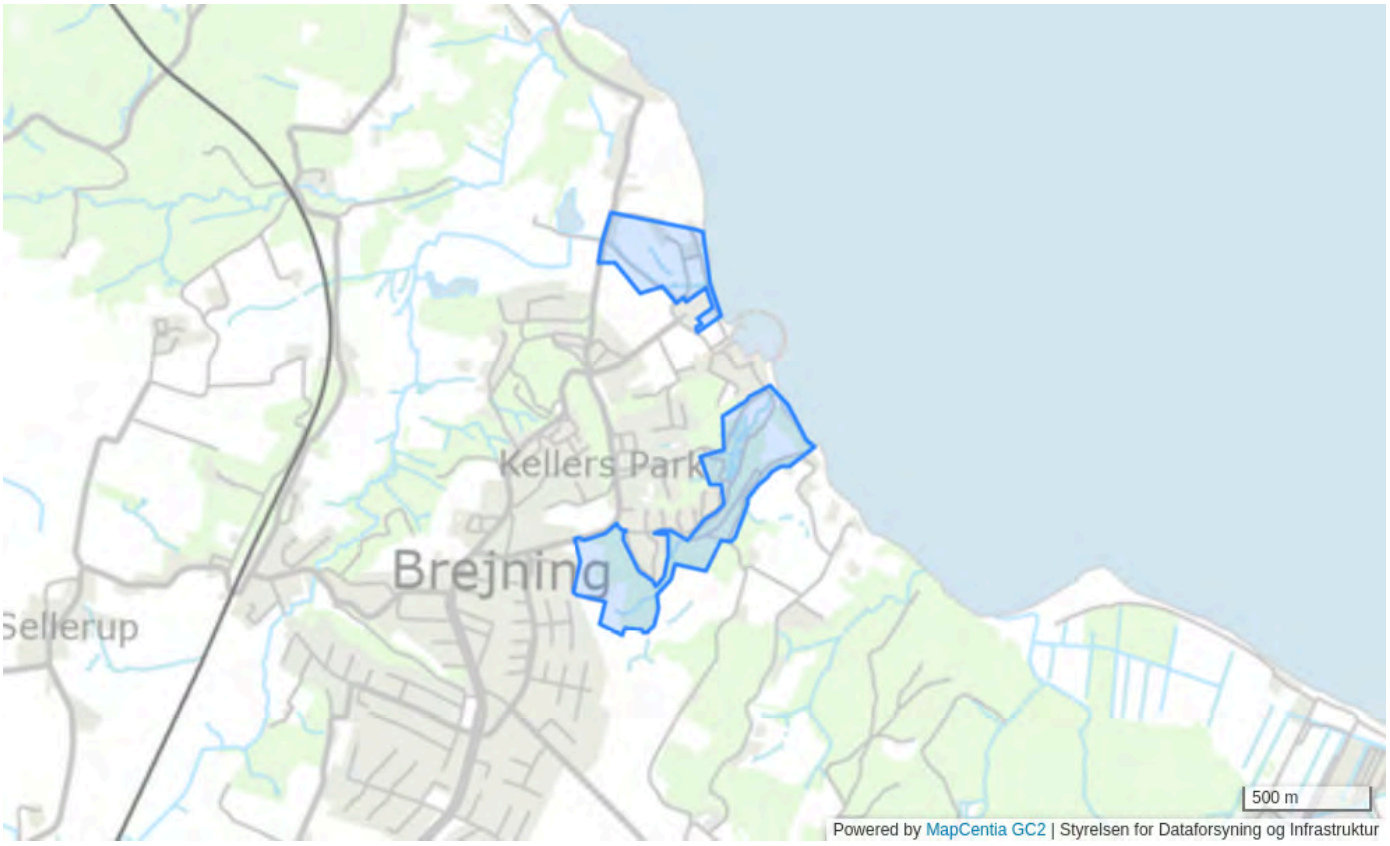


Bestemmelser

Plannummer	9.R.4
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som golfanlæg. I tilknytning til et evt. klubhus og café/spisested kan der etableres en mindre butik med salg af golfudstyr, udlejningsfaciliteter og parkering. Anlægget må etableres med et omfang på omkring 80 ha.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse og parkering skal placeres indenfor byggefeltet. Areal til parkering skal placeres øst for klubhuset.
Trafik	Golfbanen skal give mulighed for færdsel mellem boliger og naturområder.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Golfbaneanlæg Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

9.R.5 - Rekreativt område ved Postensvej i Kellers Park, Brejning



Bestemmelser

Plannummer	9.R.5
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til regionale rekreative formål.
Bebyggelsens omfang	Inden for området må kun opføres enkelte mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse

	til rekreativt areal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

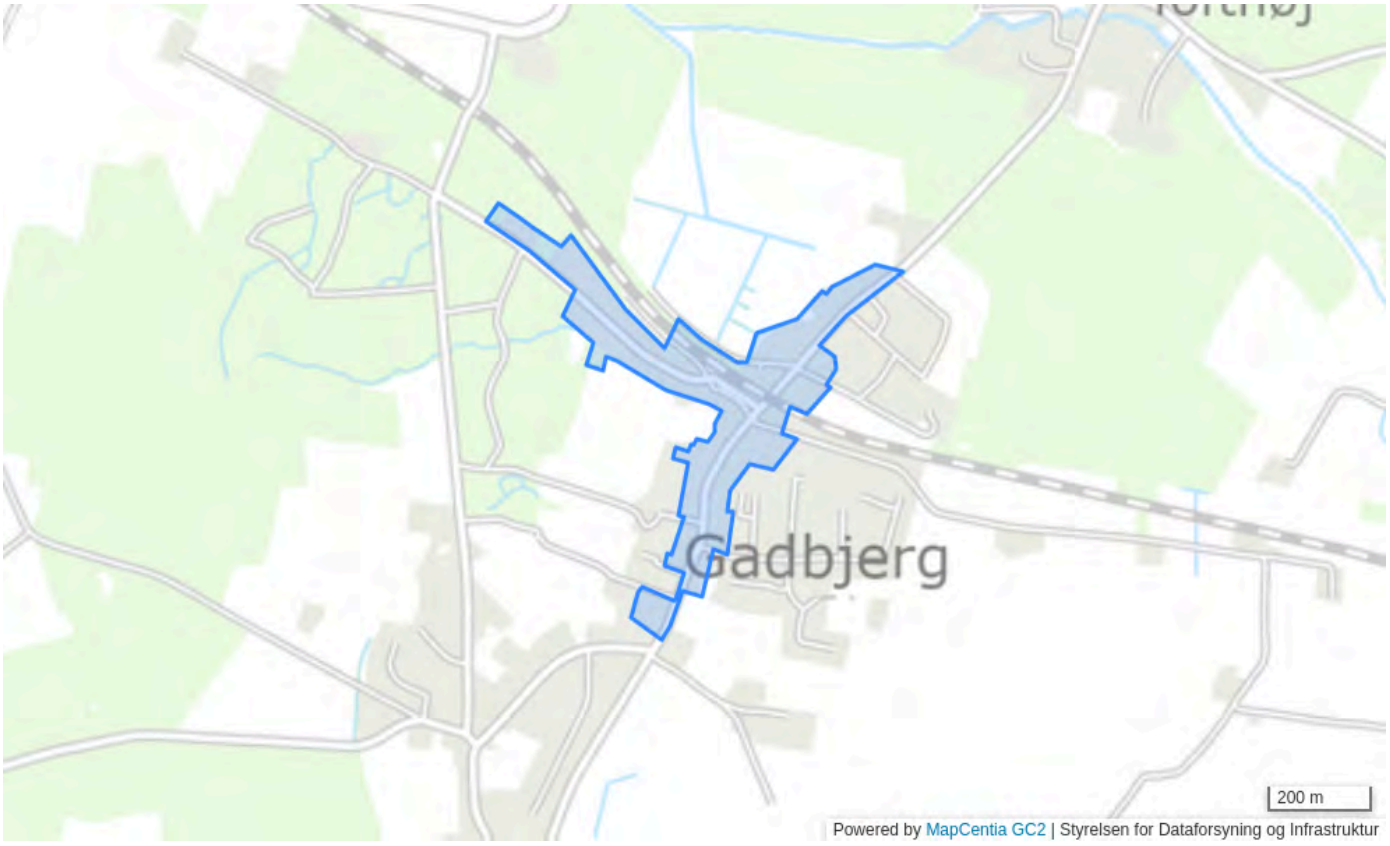
9.R.6 - Rekreativt område ved H.O Wildenskovsvej i Kellers Park, Brejning

Bestemmelser

Plannummer	9.R.6
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som hotel, konference- og kursusvirksomhed.

Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i Det Gule Afsnit.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

10.B.1 - Boligområde ved Langgade i Gadbjerg



Bestemmelser

Plannummer	10.B.1
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov. Anvendelsen omfatter også banedrift.

Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Kontor- og serviceerhverv

Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	12.5 m
Max. antal etager	3

Butikker til lokalområdets forsyning

Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	12.5 m
Max. antal etager	3

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

10.B.2 - Boligområde ved Buen i Gadbjerg

Bestemmelser

Plannummer	10.B.2
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Kontor- og serviceerhverv

Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund

Butikker til lokalområdets forsyning

Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund

Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

10.B.3 - Boligområde ved Engvej og Refshaven i Gadbjerg

Bestemmelser

Plannummer	10.B.3
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

10.B.4 - Boligområde ved Gammelgårdsvej i Gadbjerg

Bestemmelser

Plannummer	10.B.4
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav boligformål samt fællesanlæg, institutioner og lignende, til dækning af lokale behov.		
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

10.B.5 - Boligområde ved Tøsby Mosevej i Gadbjerg

Bestemmelser

Plannummer	10.B.5
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som jordbrugsparceller med tilhørende kollektive anlæg, som børneinstitutioner og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

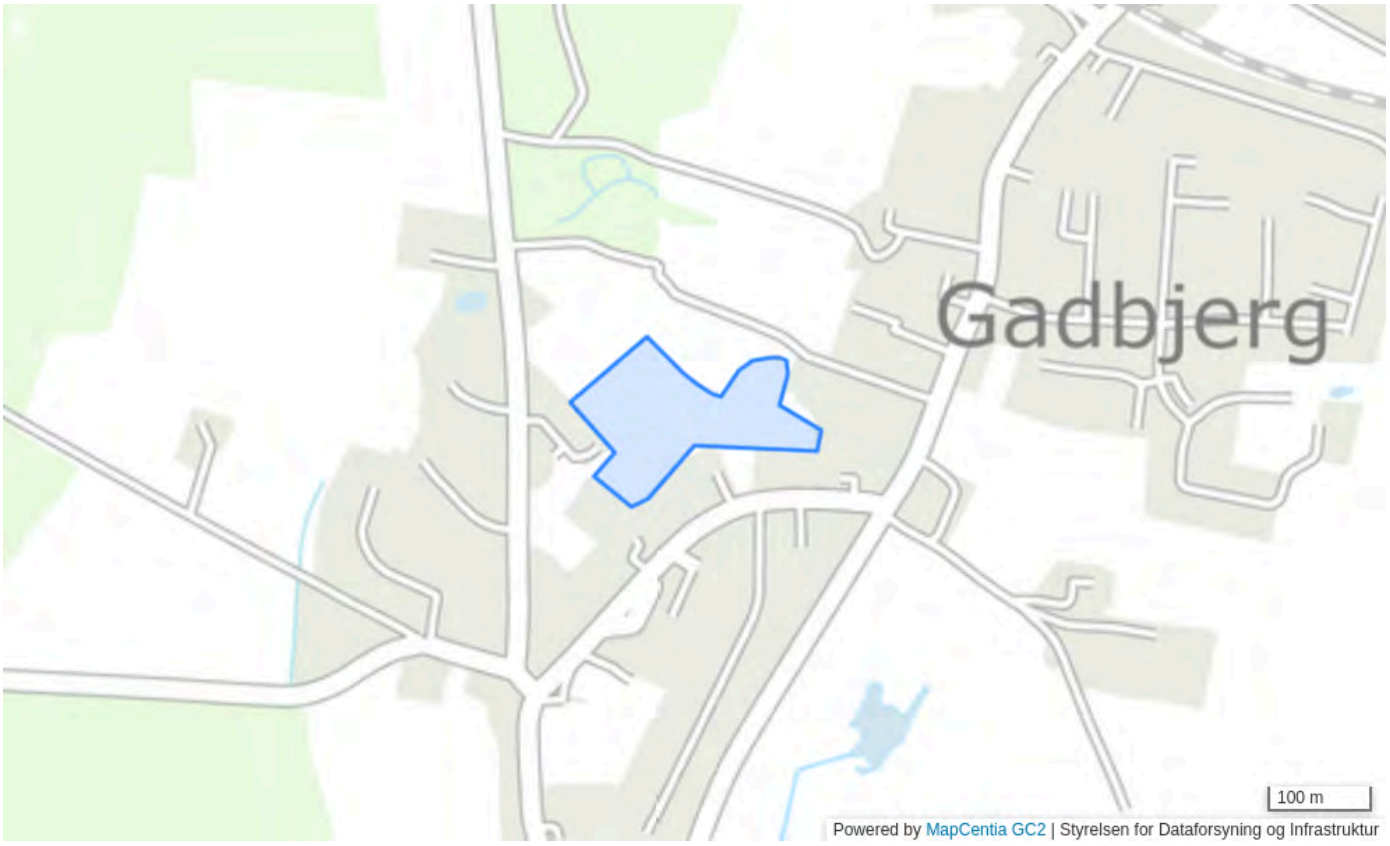
10.B.6 - Boligområde ved Tjørneparken i Gadbjerg

Bestemmelser

Plannummer	10.B.6
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

10.B.7 - Boligområde ved Smedegård i Gadbjerg



Bestemmelser

Plannummer	10.B.7
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Forudsætning for udvikling af området er at planlægning for boligområdet også indarbejder matrikel nr. 13o Gadbjerg By, Gadbjerg som er udlagt til rekreative formål. Mellem 15 og 25% af det samlede areal af boligramme og matrikel nr. 13o Gadbjerg By, Gadbjerg skal anvendes til natur- og Klimatiltag afhængig af boligtype. Naturudviklingen skal være med til at sikre sammenhængen mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen.
Bebyggelsens omfang	Åben-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være mellem 500 og 1000 m2 Bebyggelsesprocent er maks. 30%. Tæt-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være op til 500 m2 Antallet af boliger må maksimalt være 20 boliger pr. ha Bebyggelsesprocent er maks. 40%. Område til offentligt formål: Bebyggelsesprocent må være 45% beregnet for den enkelte grund
Opholdsarealer	Åben-lav bebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10% Tæt-lav boligbebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10%

Miljø	Åben-lav bebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 15% Tæt-lav boligbebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 25%.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal overføres til byzone ved lokalplanlægning
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	30%
Minimums udstykningsstørrelse	500 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må	40%

	bebygges	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

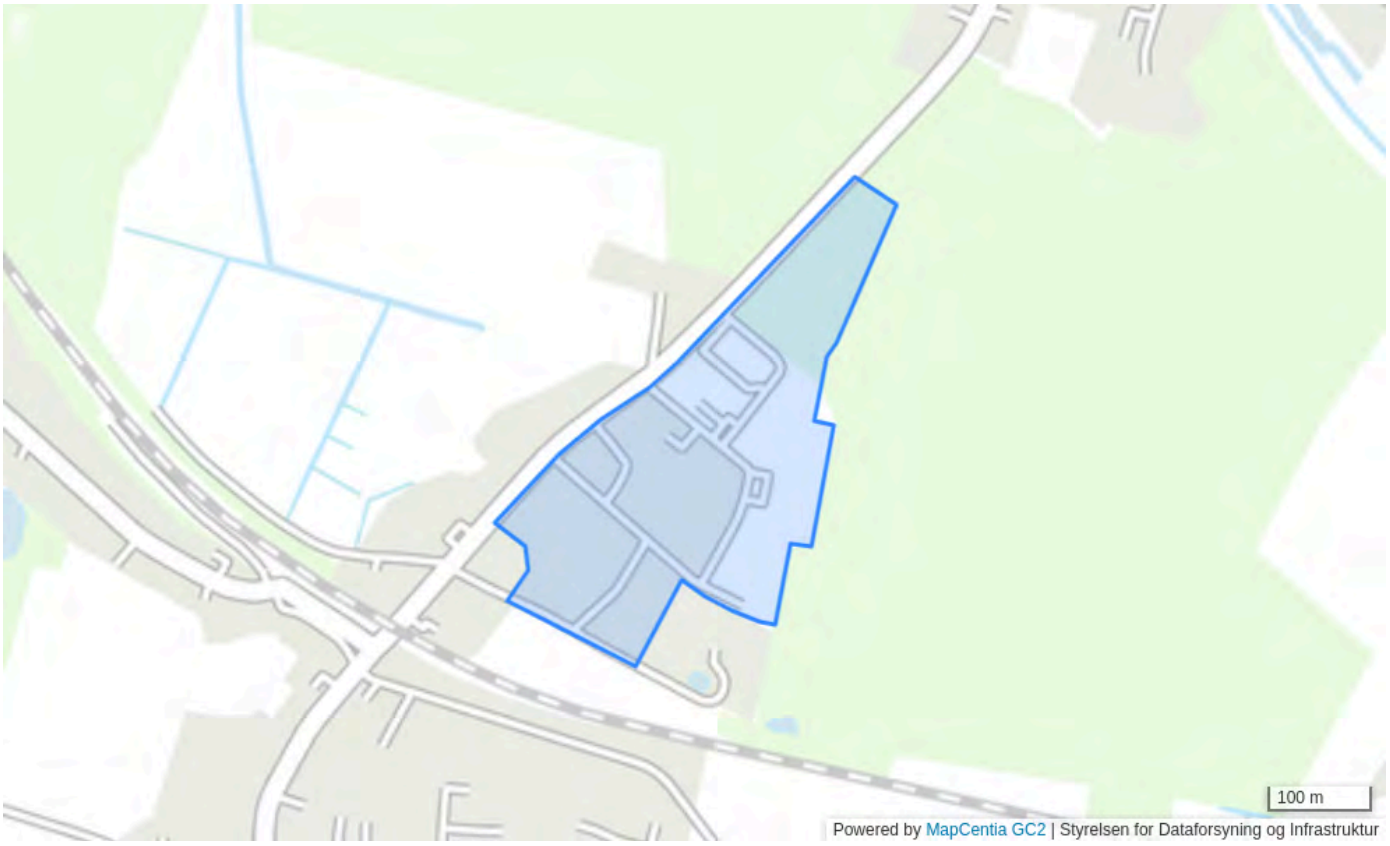
10.B.8 - Boligområde ved Buen i Gadbjerg

Bestemmelser

Plannummer	10.B.8
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Bemærkning til zonestatus	Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

10.E.1 - Erhvervsområde ved Industriparken i Gadbjerg

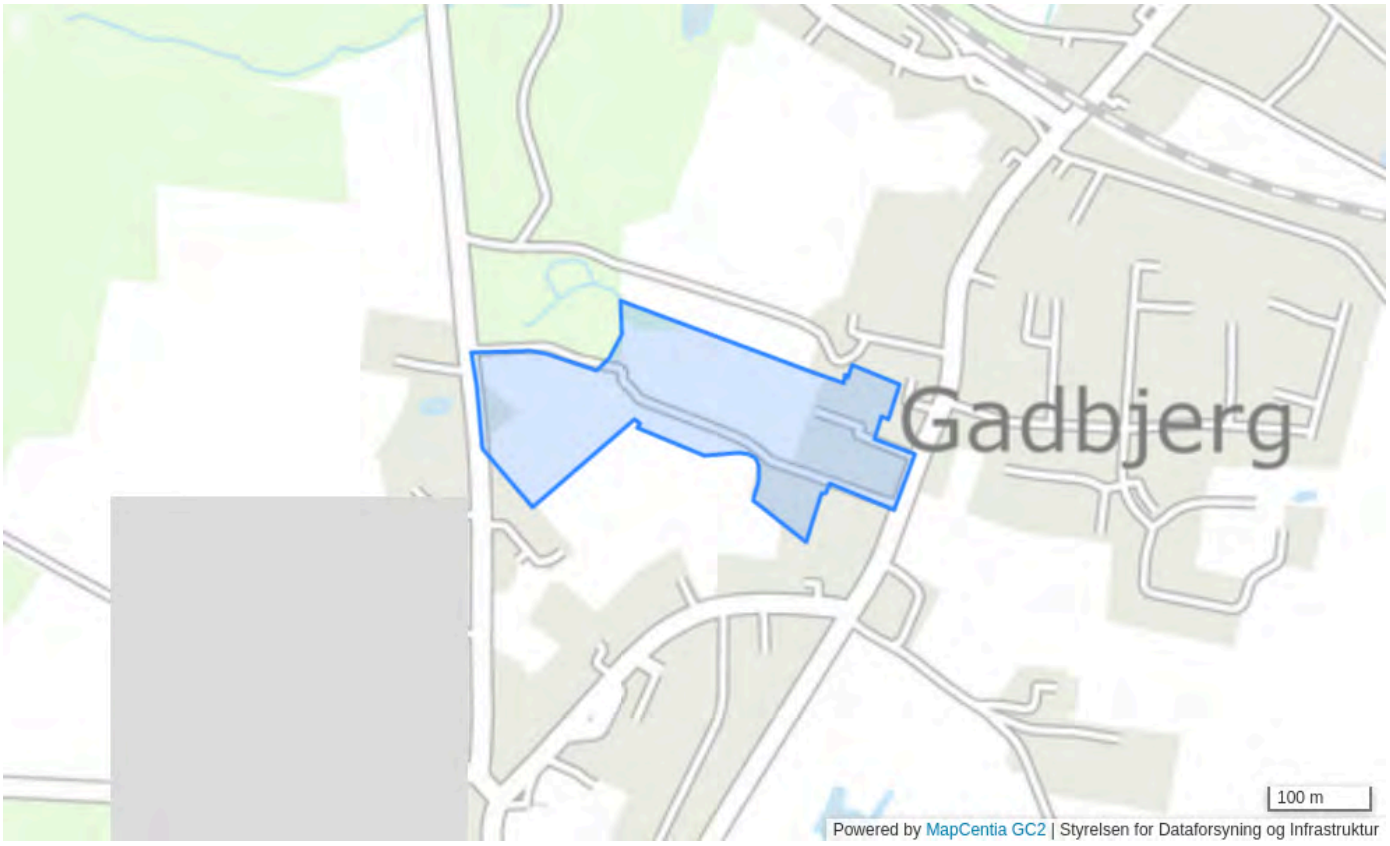


Bestemmelser

Plannummer	10.E.1
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed og engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

10.O.1 - Offentligt område ved Langgade i Gadbjerg



Bestemmelser

Plannummer	10.O.1
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, til skole, idrætshal, svømmehal og sportspladser m.v.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

10.O.2 - Offentligt område ved Sejersshaven i Gadbjerg

Bestemmelser

Plannummer	10.O.2
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, boliger, institutioner og lignende, til dækning af lokale behov.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

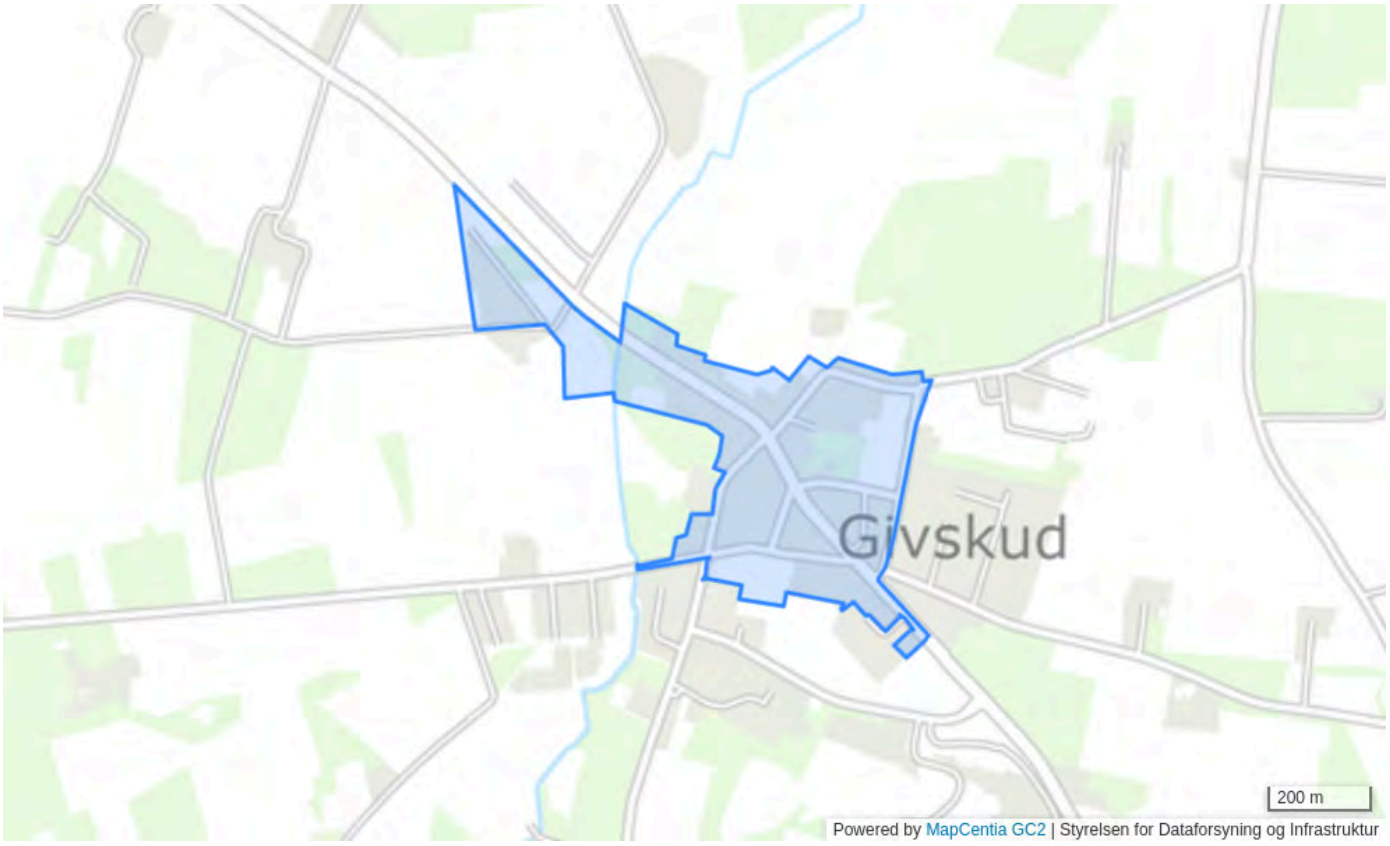
10.R.1 - Rekreativt område ved Langgade

Bestemmelser

Plannummer	10.R.1
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til natur, og rekreative formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone, og skal forblive i landzone

Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

11.B.1 - Boligområde ved Vejlevej i Givskud



Bestemmelser

Plannummer	11.B.1
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov. Den enkelte dagligvarebutik må max.

	være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Ved ændringer i bebyggelse skal der tages særlige hensyn til det kulturhistoriske miljø.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Kontor- og serviceerhverv

Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3

Butikker til lokalområdets forsyning

Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund

	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

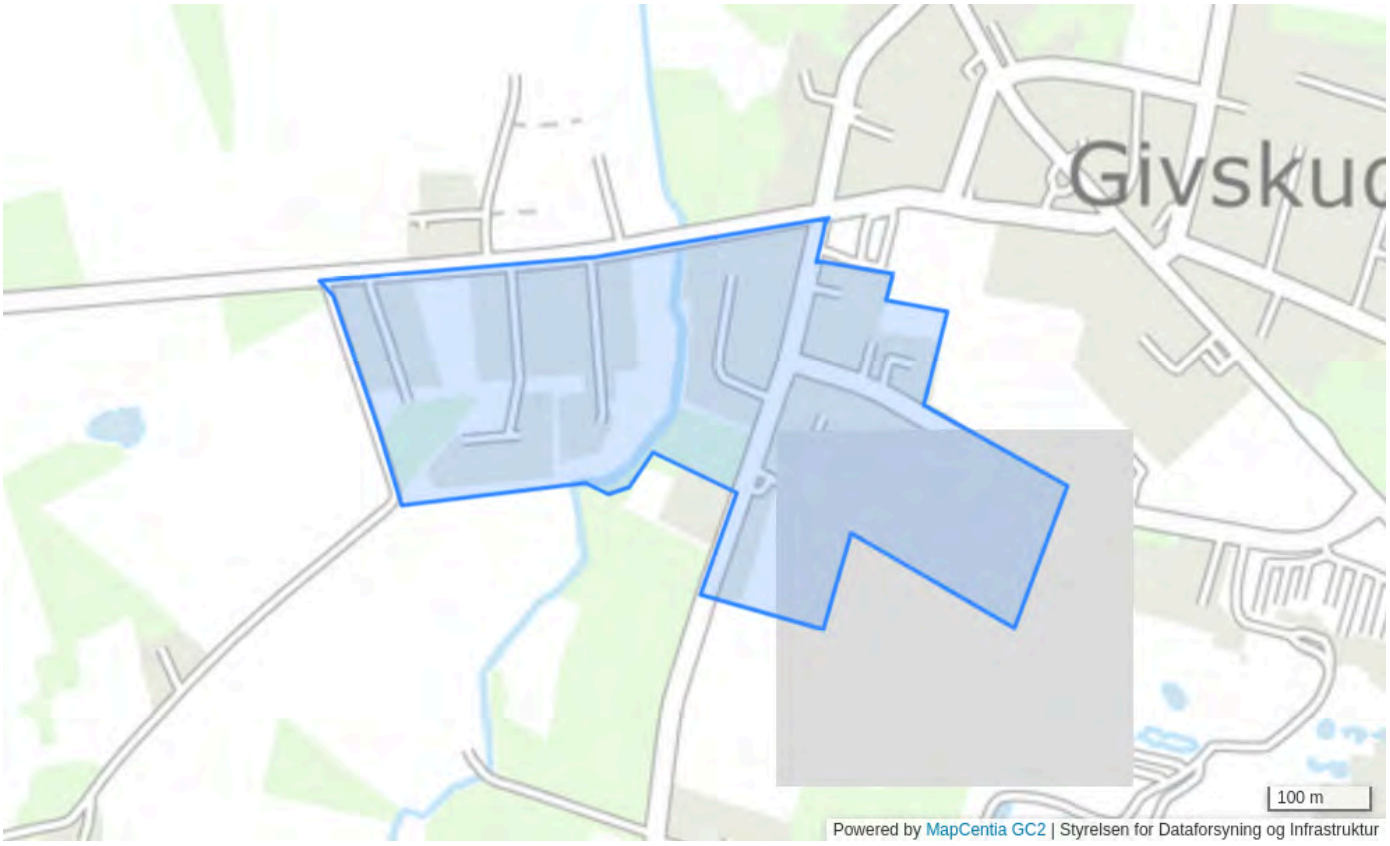
11.B.2 - Boligområde ved Hvejselvej og Østervang i Givskud

Bestemmelser

Plannummer	11.B.2
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende, til dækning af lokale behov.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

11.B.3 - Boligområde ved Regulusparken i Givskud



Bestemmelser

Plannummer	11.B.3
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende, til dækning af lokale behov.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

11.B.5 - Boligområde ved Pottervej i Givskud

Bestemmelser

Plannummer	11.B.5
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.		
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsens omfang og udformning skal tilpasses forhold til kirkeindsigten.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.		
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
		Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Åben-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
		Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål		
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

11.B.6 - Boligområde ved Solvang i Givskud

Bestemmelser

Plannummer	11.B.6
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

11.E.1 - Erhvervsområde ved Frydensbjergvej i Givskud

Bestemmelser

Plannummer	11.E.1
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

11.E.2 - Erhvervsområde ved Nørrevænget i Givskud

Bestemmelser

Plannummer	11.E.2
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

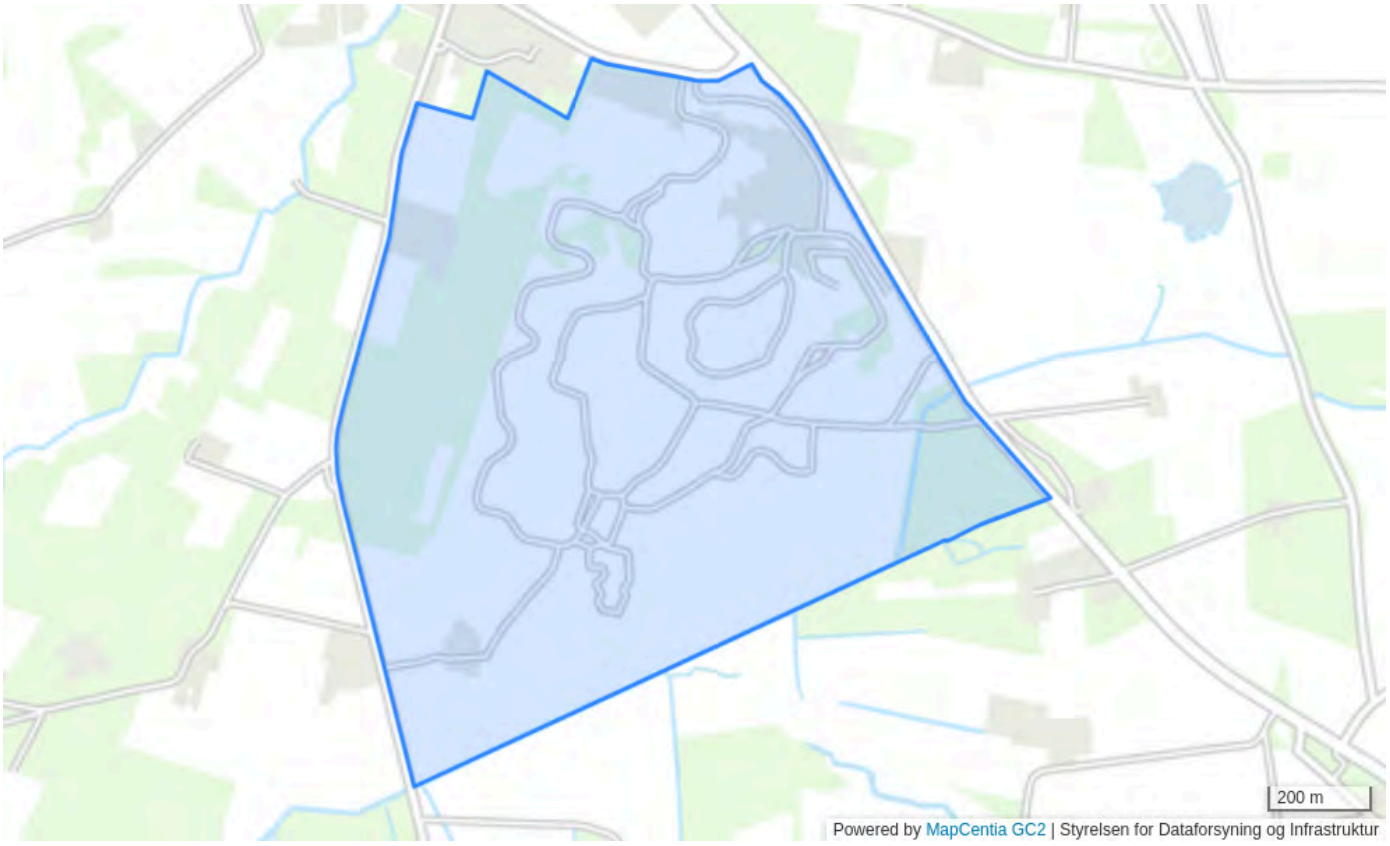
11.O.1 - Offentligt område ved Løveparkvej og Vejlevej i Givskud

Bestemmelser

Plannummer	11.O.1
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, idrætshal, svømmehal og sportspladser m.v.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

11.R.1 - Rekreativt område ved Løveparkvej i Givskud



Bestemmelser

Plannummer	11.R.1
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som dyrepark og de dertil nødvendige anlæg og bebyggelser i form af dyreanlæg, indhegninger, beplantning, dyrehuse og stalde samt servicebygninger, herunder adm.- og undervisningsbygninger, kro/hotel, cafeteria, restaurationsvirksomhed, kiosker, aktiverings- og legepladser, lejrpladser, hytter, camping, nødvendige p-anlæg mm. samt til jordbrug.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Oplevelsesøkonomisk center
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

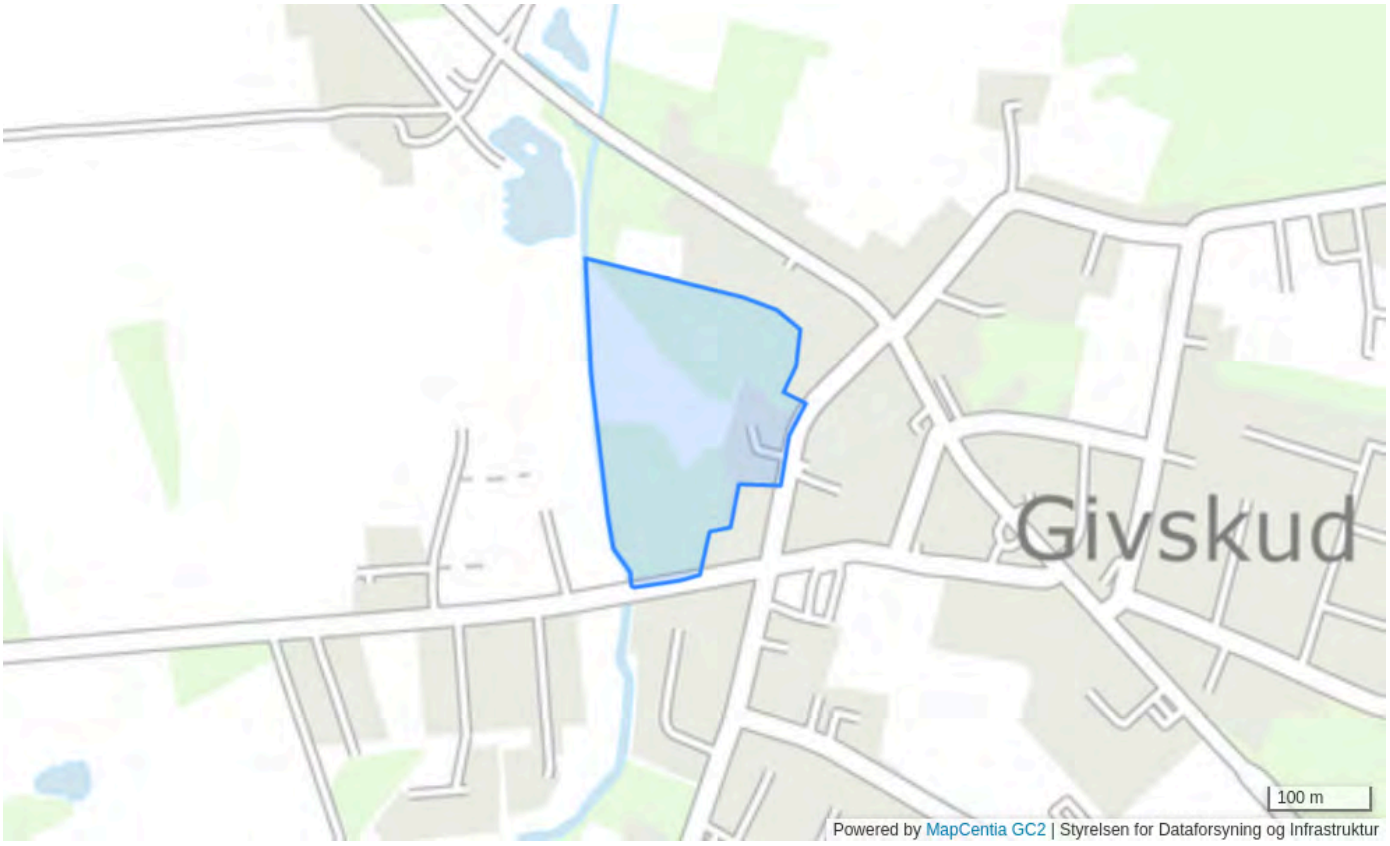
11.R.2 - Rekreativt område ved Tofthøj Møllevej i Givskud

Bestemmelser

Plannummer	11.R.2
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som campingplads m.v. og dertil hørende bebyggelse og servicefaciliteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

11.R.3 - Rekreativt område ved Søndergårdvej



Bestemmelser

Plannummer	11.R.3
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til natur og rekreative formål

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Naturområde Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

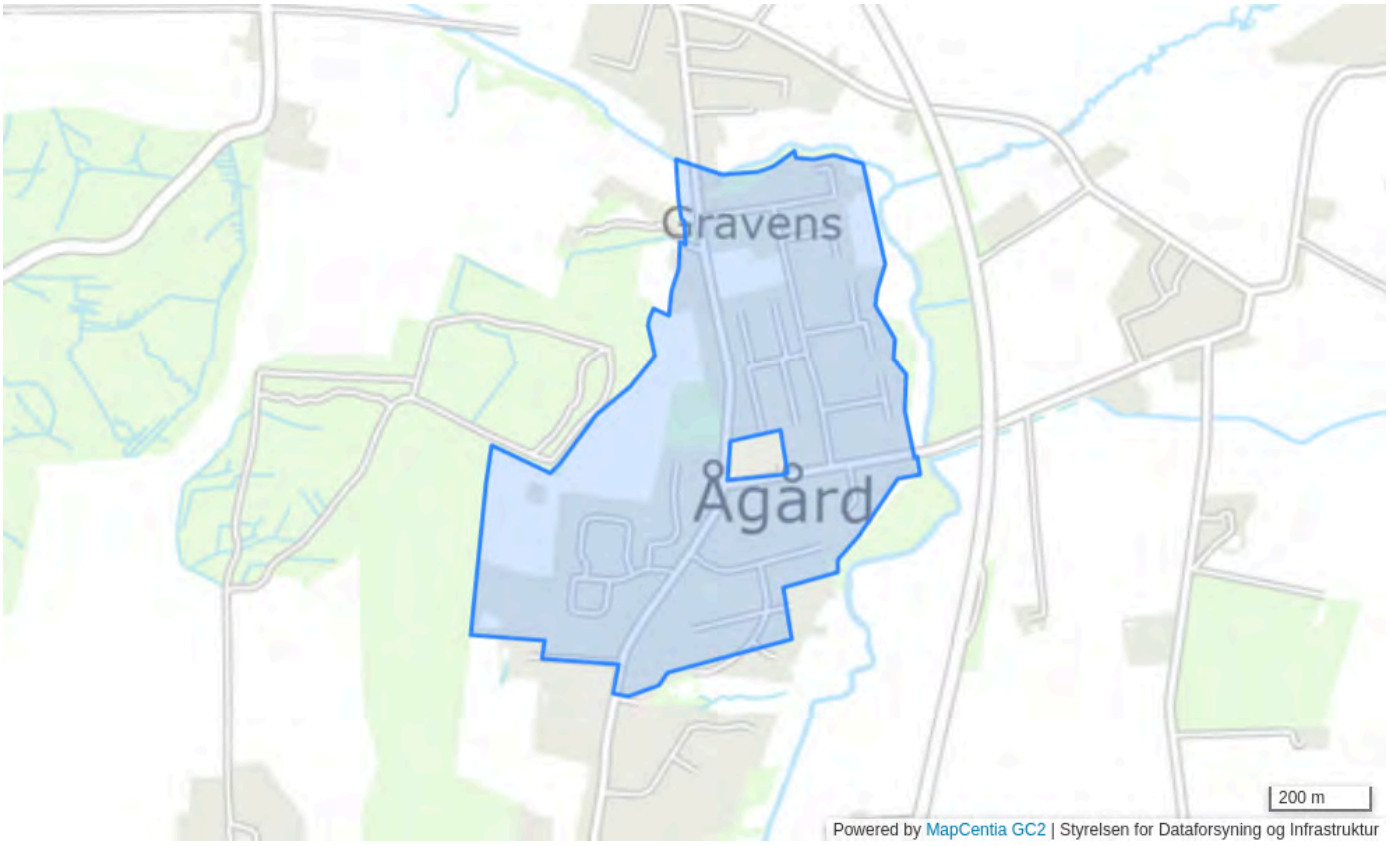
12.B.1 - Boligområde ved Toften og Ådalsvej i Gravens

Bestemmelser

Plannummer	12.B.1
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.B.2 - Boligområde ved Bramdrupvej i Ågård



Bestemmelser

Plannummer	12.B.2
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.B.3 - Boligområde ved Ådalsvej i Ågård

Bestemmelser

Plannummer	12.B.3
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.B.4 - Boligområde ved Majsvænget og Silkevænget i Ågård

Bestemmelser

Plannummer	12.B.4
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

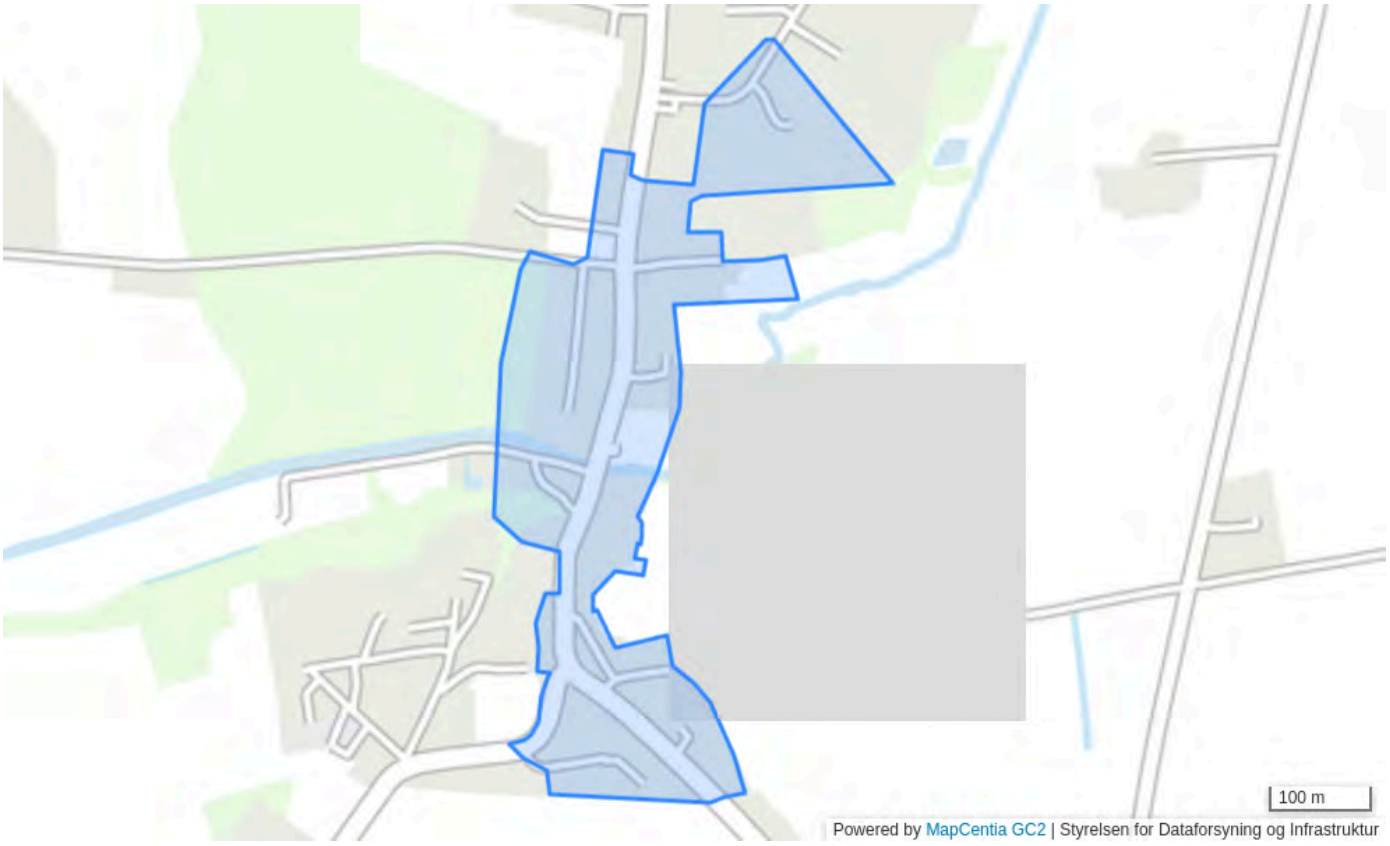
12.B.5 - Boligområde ved Kirkebakken i Ågård

Bestemmelser

Plannummer	12.B.5
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.B.6 - Boligområde ved Bramdrupvej og Håstrupmindevej i Ågård

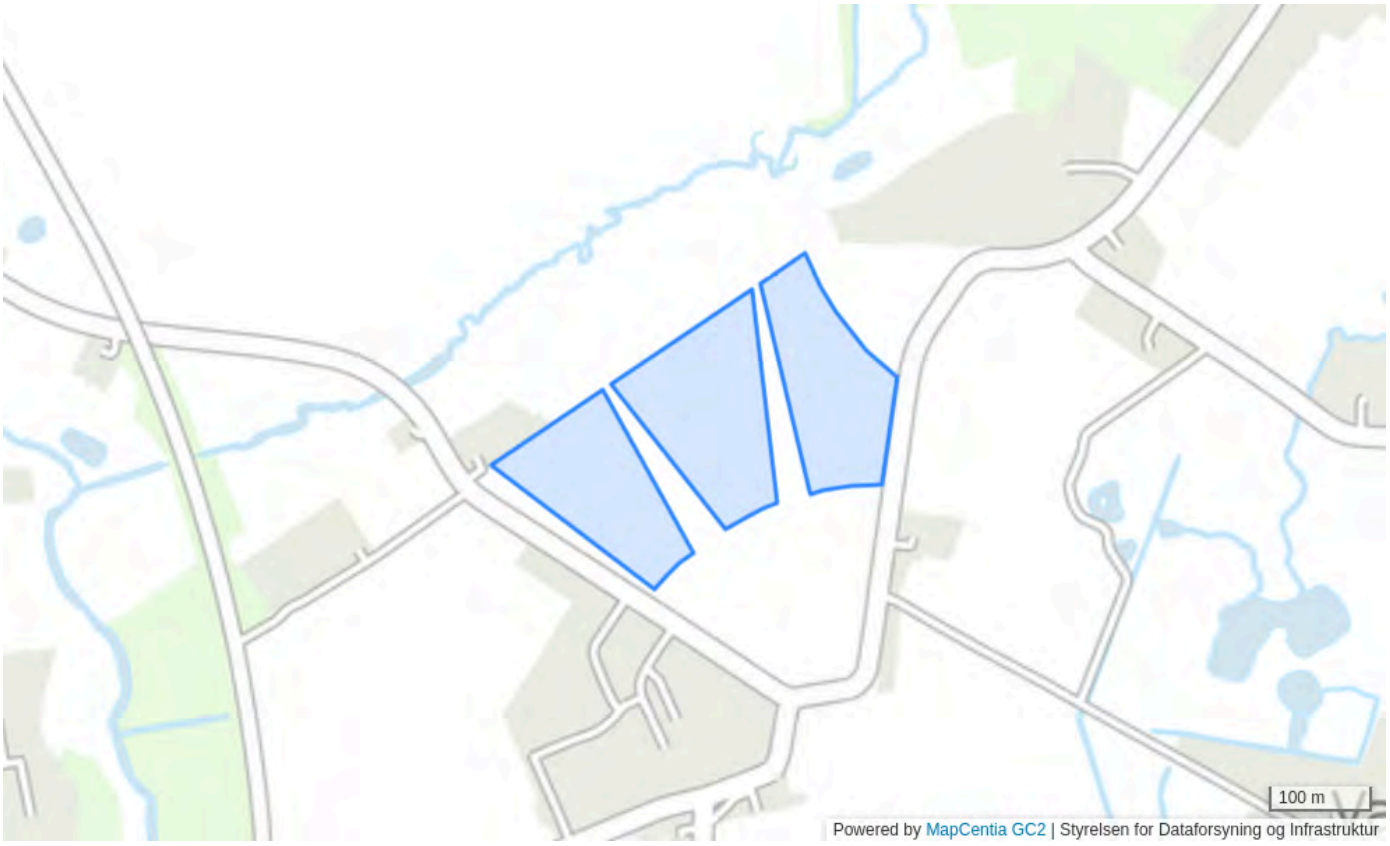


Bestemmelser

Plannummer	12.B.6
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.B.7 - Boligområde ved Ådalsvej og Egelandvej



Bestemmelser

Plannummer	12.B.7
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Mellem 15 - 25% af det samlede areal for ramme 12.B.7 og 12.R.1 skal anvendes til natur- og klimatiltag afhængig af boligtype. Naturudviklingen skal være med til at sikre sammenhænge mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen. Det er en forudsætning for udbygning af dette område, at oplevelsen af Øster Starup kirke som en markant bygning i landskabet sikres. Dette gælder i forhold til udsyn fra og indsigt til Øster Starup kirke og i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udformning, udformning af vejanlæg og beplantningen i området.
Bebyggelsens omfang	Åben-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være mellem 500 og 1000 m2 Bebyggelsesprocent er maks. 30%. Tæt-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være op til 500 m2 Antallet af boliger må maksimalt være 20 boliger pr. ha Bebyggelsesprocent er maks. 40%. Område til offentligt formål: Bebyggelsesprocent må være 45% beregnet for den enkelte grund
Opholdsarealer	Åben-lav bebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10% Tæt-lav boligbebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10%

Miljø	Åben-lav bebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 15% Tæt-lav boligbebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 25%.
Særlige bestemmelser	Der skal ske en samlet planlægning for rammeområde 12.B.7 og 12.R.1.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	30%
Minimums udstykningsstørrelse	500 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2

	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	40%
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

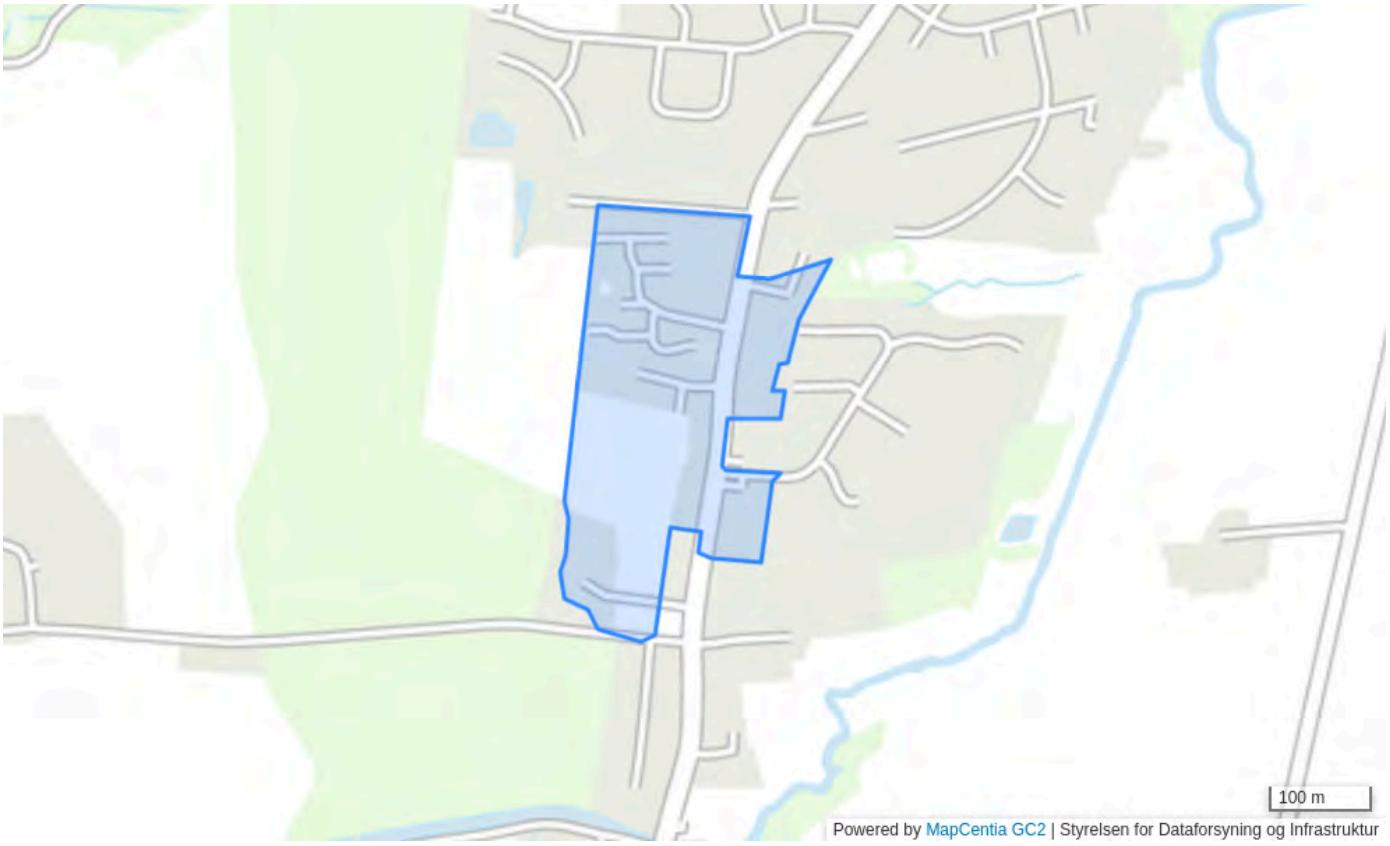
12.C.1 - Centerområde ved Bramdrupvej i Gravens

Bestemmelser

Plannummer	12.C.1
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte parcel. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte parcel. Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.C.2 - Centerområde ved Bramdrupvej i Ågård



Bestemmelser

Plannummer	12.C.2
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte parcel. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte parcel. Butikker må have et max. Bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål. Inden for området for lokalplan nr. 1330 kan udlægges tæt-lav boligparceller på mindst 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal, samt at der kan opføres lav boligbebyggelse, der ikke er randbebyggelse i gadelinje mod Bramdrupvej.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

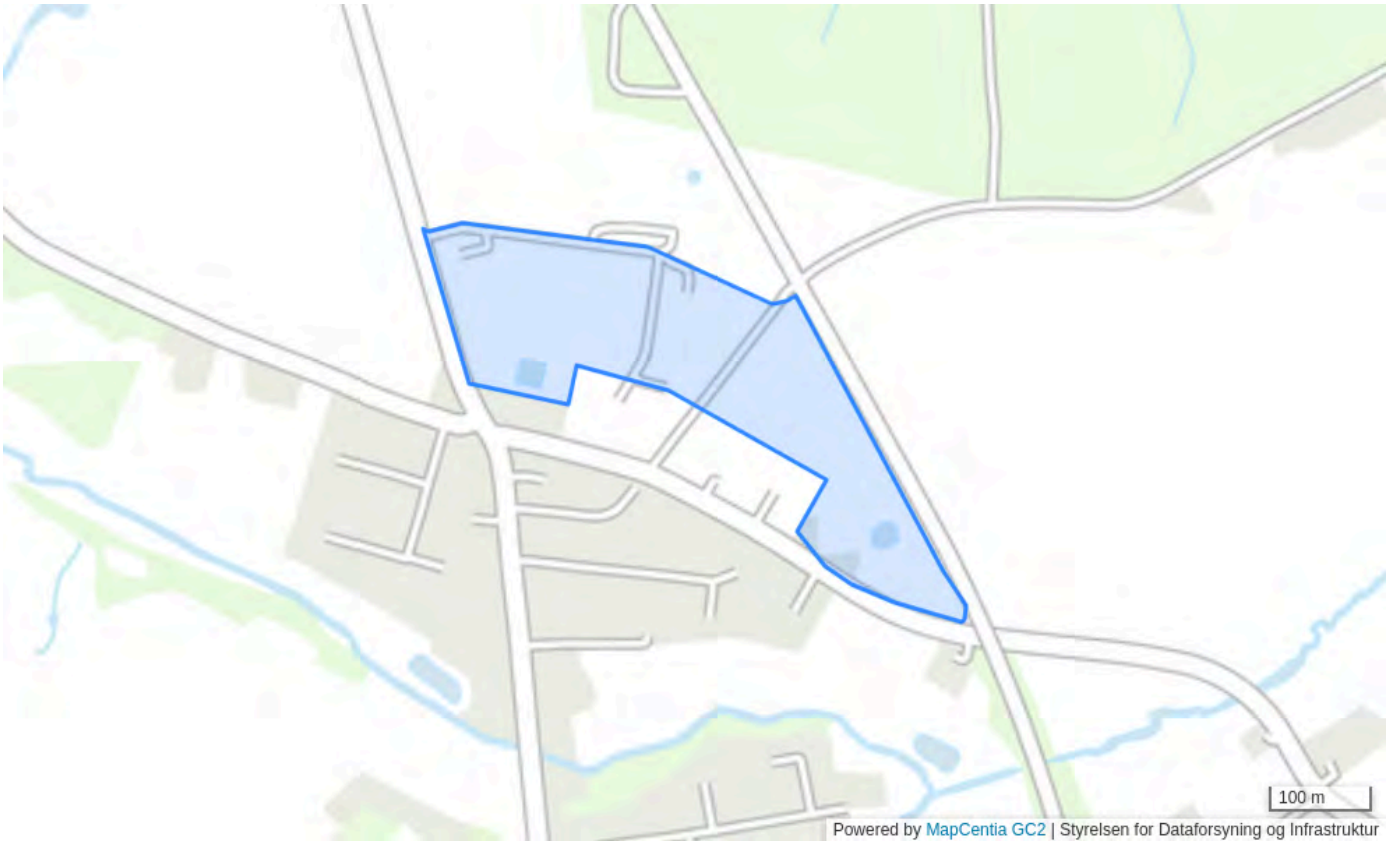
12.E.1 - Erhvervsområde ved Ådalsvej i Gravens

Bestemmelser

Plannummer	12.E.1
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.E.2 - Erhvervsområde ved Gl. Landevej i Gravens



Bestemmelser

Plannummer	12.E.2
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

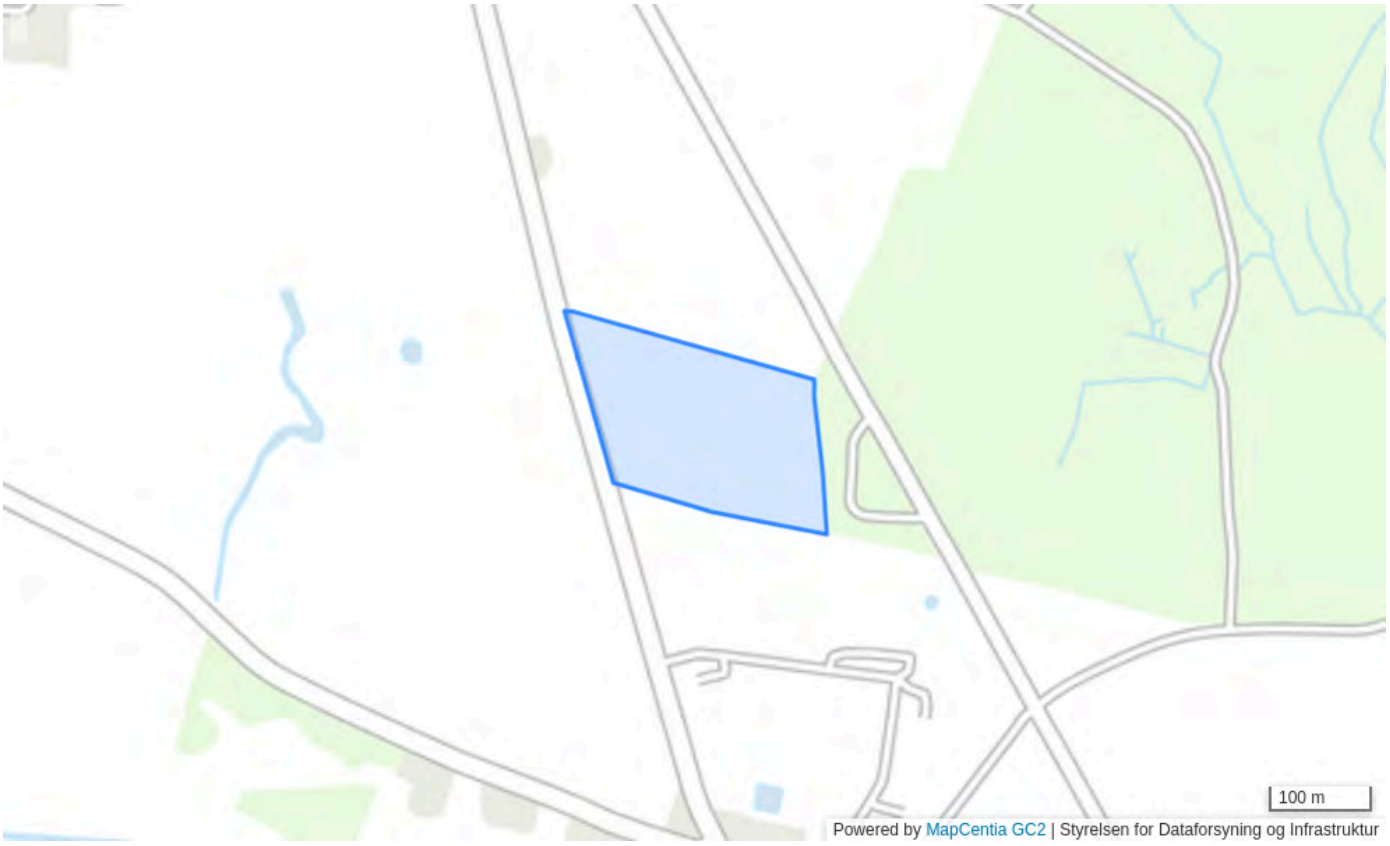
12.E.3 - Erhvervsområde ved Gl. Landevej og Kornmarken i Gravens

Bestemmelser

Plannummer	12.E.3
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.E.4 - Erhvervsområde ved Gl. Landevej, Gravens



Bestemmelser

Plannummer	12.E.4
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	60%

Max. bygningshøjde	11
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som ikke er grundvandstruende.
Bebyggelsens omfang	Enkelte bygninger eller dele heraf kan opføres i en større højde, hvis særlige arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	5
Minimums udstykningsstørrelse	2000
Miljø	Rammeområdet ligger i et indvindingsopland. Det skal sikres, at der ikke kan ske nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Der skal være mulighed for opsamling. Forurenet regnvand fra veje og parkeringspladser skal afledes til kloak eller til regnvandsbassin (og lignende) med tæt membran.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Fremtidig zonestatus er byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	11 m
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	60%

	Minimums udstykningsstørrelse	2000 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

12.O.1 - Offentligt område ved Starupvej i Ågård

Bestemmelser

Plannummer	12.O.1
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentlige formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.O.2 - Offentligt område ved Bramdrupvej og Starupvej i Ågård

Bestemmelser

Plannummer	12.O.2
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.O.3 - Offentligt område ved Majsvænget i Ågård

Bestemmelser

Plannummer	12.O.3
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

12.O.4 - Offentligt område ved Kirkebakken i Ågård

Bestemmelser

Plannummer	12.O.4
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

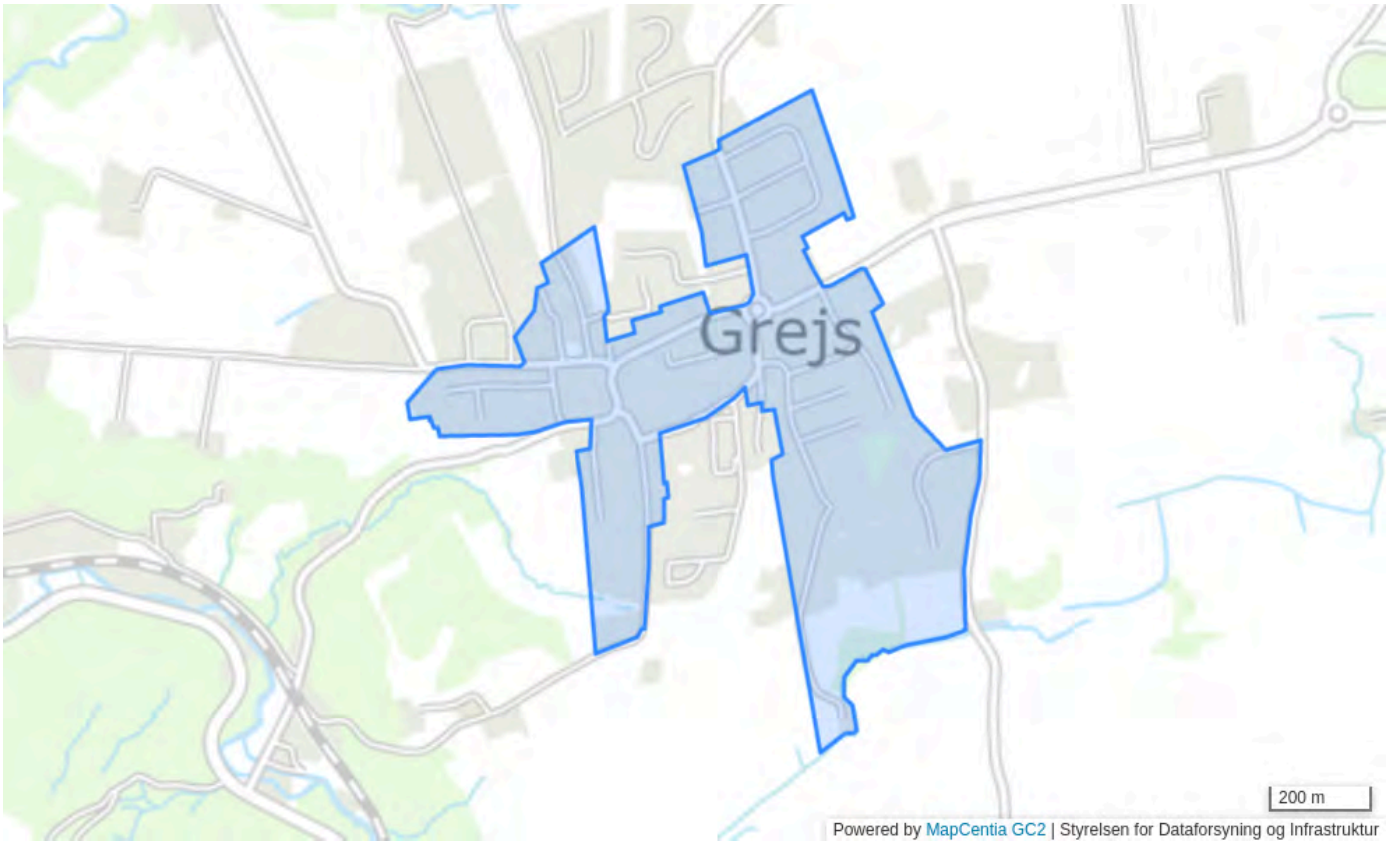
12.R.1 - Rekreativt område ved Ådalsvej og Egelandvej

Bestemmelser

Plannummer	12.R.1
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Området anvendes til fælles opholdsareal, indsigtskiler til kirken og til vandhåntering.
Opholdsarealer	Området må ikke afgrænses af hække eller tæt beplantning, som hindrer kig til og fra kirken.

	Indsigtskiler udformes som grønne fællesområder uden veje i kilens længderetning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Der skal laves en samlet planlægning for rammeområderne 12.B.7 og 12.R.1
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Regnvands- og klimaanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

13.B.1 - Boligområde ved Nørre Bygade i Grejs



Bestemmelser

Plannummer	13.B.1
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

13.B.2 - Boligområde ved Enghaven i Grejs

Bestemmelser

Plannummer	13.B.2
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Inden for området for lokalplan nr. 1280 kan udlægges tæt-lav boligparceller på mindst 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Anvendelse	Boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

13.B.4 - Boligområde ved Damgårdshaven, Grejs

Bestemmelser

Plannummer	13.B.4
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Trafik	Hvis der etablers tæt-lav boligbebyggelse skal der minimum udlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Enten på den enkelte ejendom eller som fælles parkeringspladser. Hvis der etablers åben-lav boligbebyggelse skal der minimum udlægges 2 parkeringsplads pr. bolig på den enkelte ejendom.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

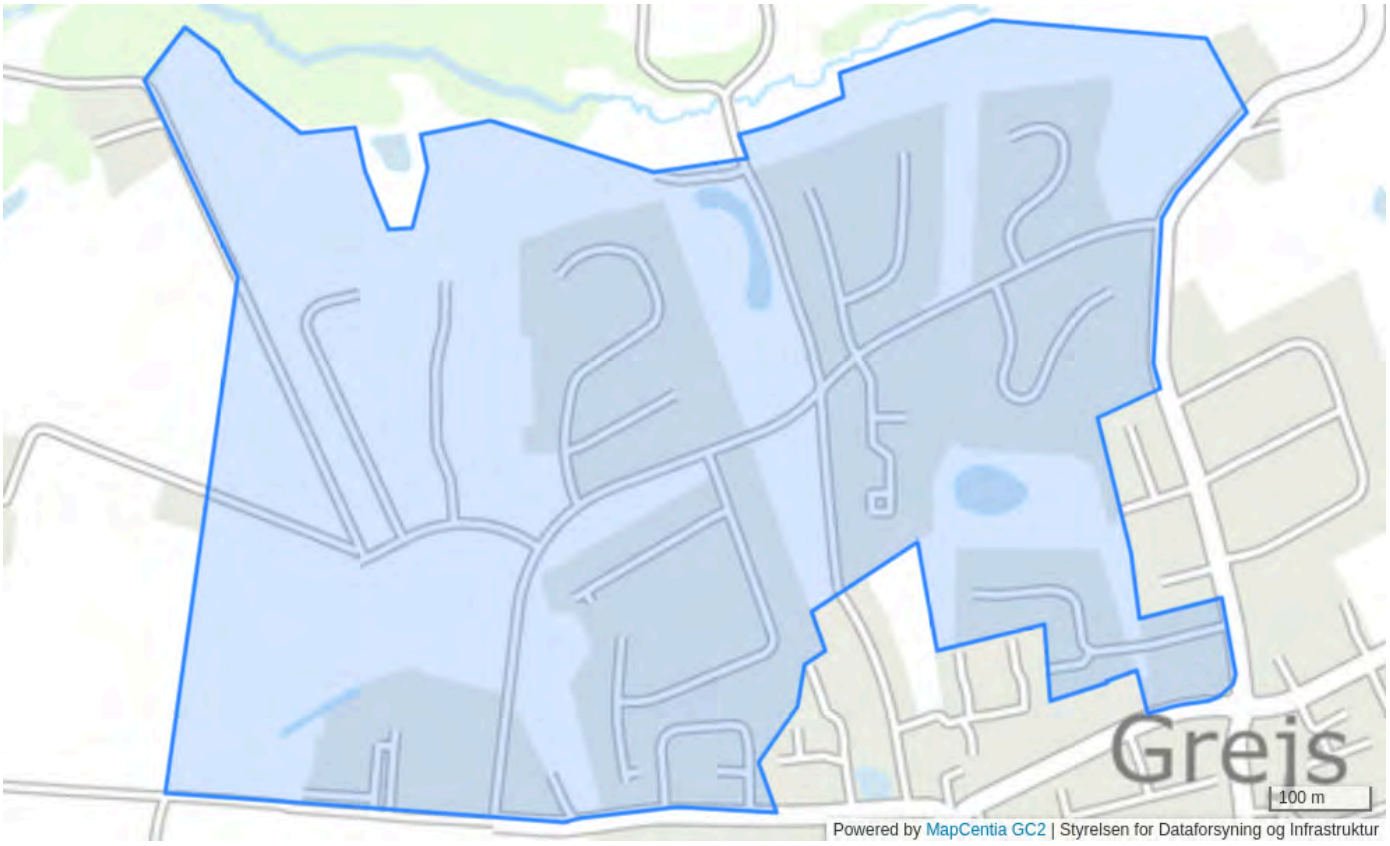
13.B.6 - Boligområde ved Keglekærvej i Grejs

Bestemmelser

Plannummer	13.B.6
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

13.B.7 - Boligområde ved Grejsbjergvej og Vestermarksvej i Grejs



Bestemmelser

Plannummer	13.B.7
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og offentlige formål i form af skole, hal, institutioner og kollektive anlæg. Der kan indpasses et mindre lokalcenter med boliger, erhverv og en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 1.200 m², ved Nørre Bygade/Holtumvej.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 5. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Området kan bebygges med 50%. Lokalplan skal sikre landskabelige hensyn ved placering af bebyggelse i området, herunder at bebyggelse i området skaber sigtelinier til kirken og afstand til skoven.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Butikker til lokalområdets forsyning	
Uddannelsesinstitutioner	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

13.E.1 - Erhvervsområde ved Grejsvej i Grejs

Bestemmelser

Plannummer	13.E.1
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende. Dagligvarebutikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m². Der må ikke etableres virksomheder, anlæg og aktiviteter, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.
Bebyggelsens omfang	I særlige tilfælde kan der gives dispensation for bygningshøjden.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Miljø	Der må ikke placeres virksomheder i områderne, der kan virke generende i forhold til omgivelserne.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

14.B.1 - Boligområde ved Kirkegade og Mølletoften i Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	14.B.1
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner,samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved Kirkegade skal opføres som randbebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Butikker til lokalområdets forsyning

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

14.B.2 - Boligområde ved Gårslev Nørregade i Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	14.B.2
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner,samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

14.B.3 - Boligområde ved Bystedvænget og Søndervænget i Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	14.B.3
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved Kirkegade skal opføres som randbebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

14.B.4 - Boligområde ved Soldalen i Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	14.B.4
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

14.B.5 - Boligområde ved Bystedparken i Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	14.B.5
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

14.B.6 - Boligområde ved Bystedparken i Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	14.B.6
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

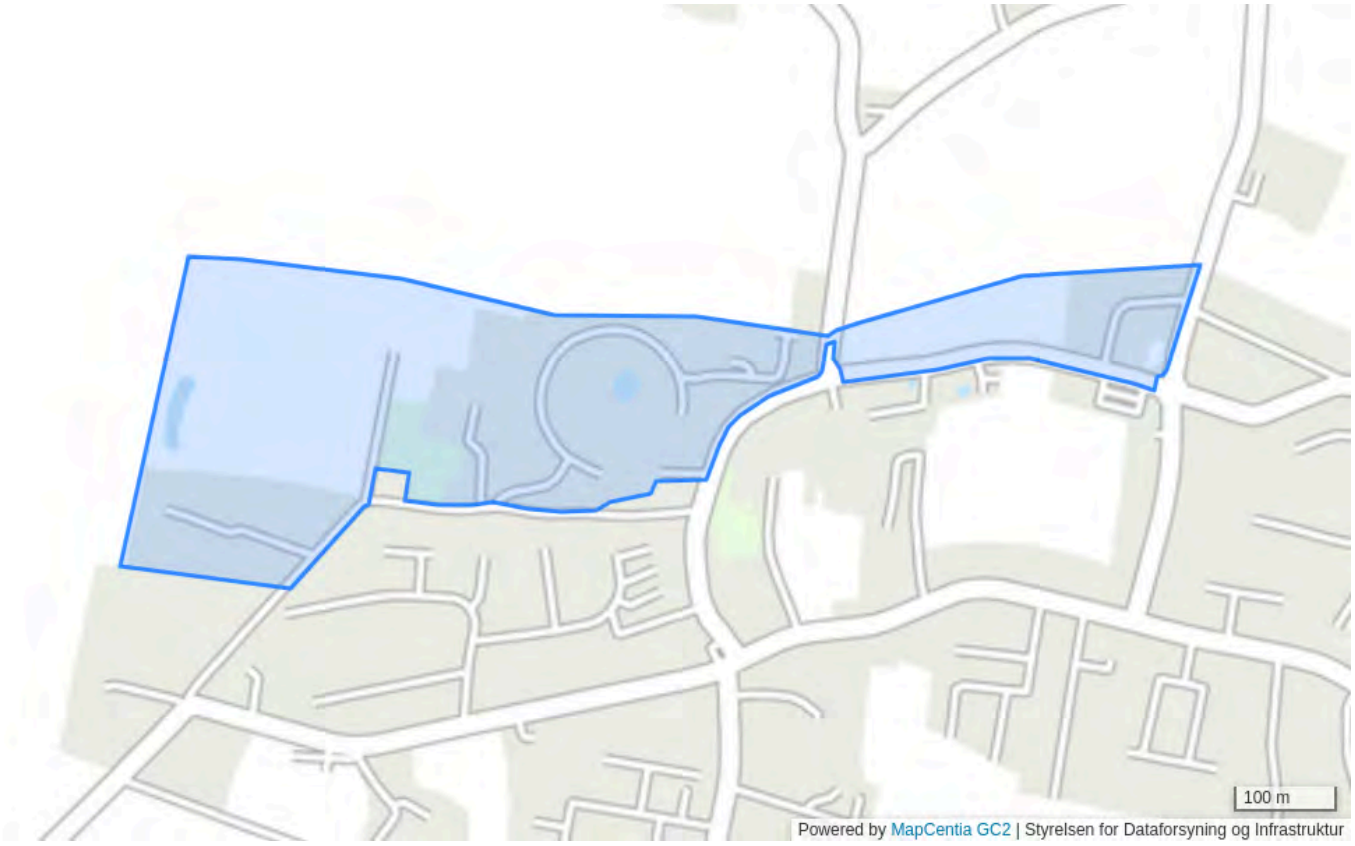
14.B.7 - Boligområde ved Høllvej i Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	14.B.7
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

14.B.8 - Boligområde ved Kragholmvej i Gårslev



Bestemmelser

Plannummer	14.B.8
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

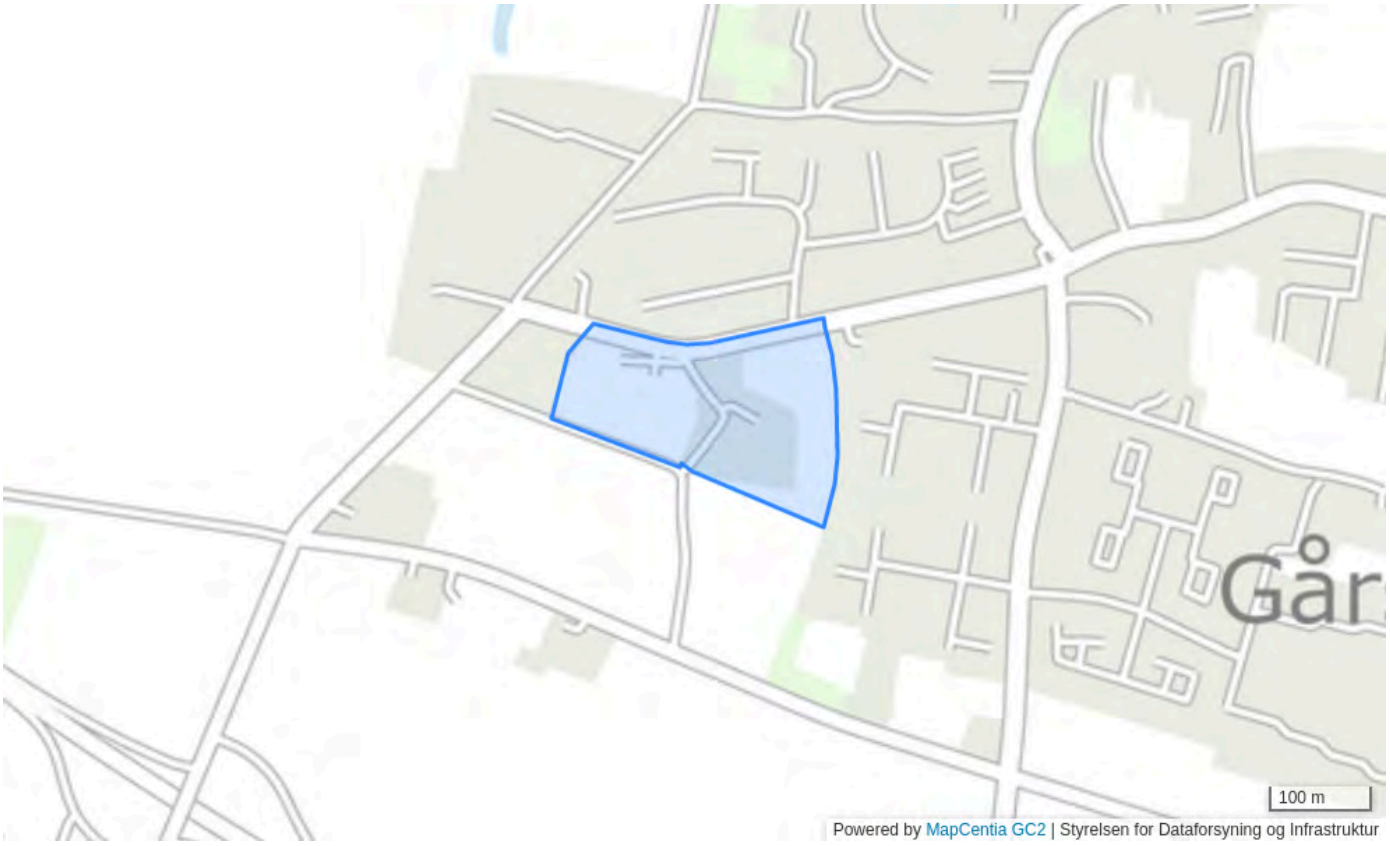
14.C.1 - Centerområde ved Gårslev Østergade i Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	14.C.1
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål - butikker, liberale erhverv og lignende, offentlige formål - posthus, bibliotek, omsorgslokaler og lignende, samt boliger der kan indpasses i området.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Kulturelle institutioner Offentlig administration Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

14.O.1 - Offentligt område ved Gårslev Kirke

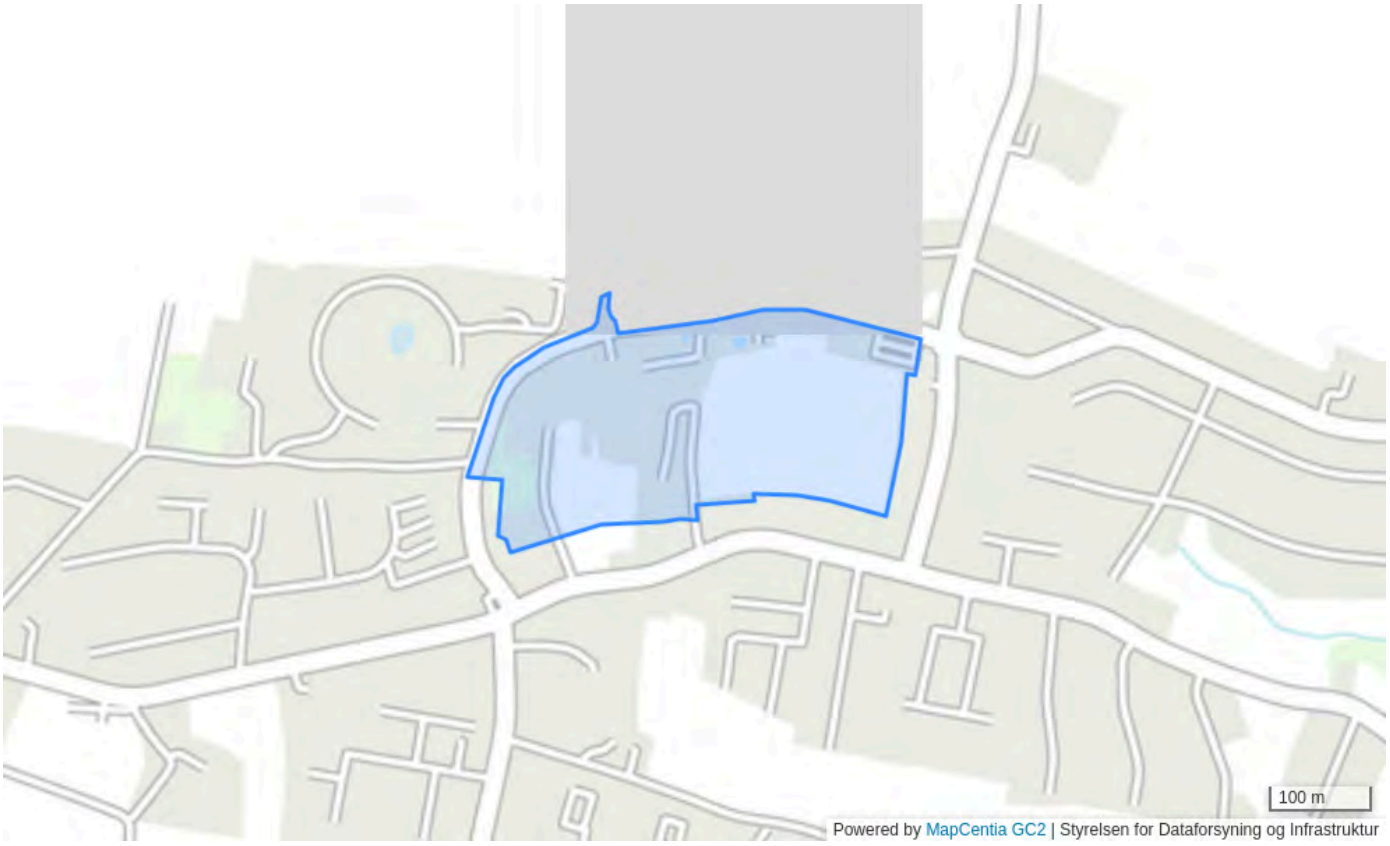


Bestemmelser

Plannummer	14.O.1
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke, kirkegård, præstegård og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

14.O.2 - Offentligt område ved Kragegyden i Gårslev



Bestemmelser

Plannummer	14.O.2
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, idrætsanlæg, bibliotek, omsorgslokaler, forsamlingshus og lignende samt boliger, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

14.O.3 - Offentligt område ved Møllestien i Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	14.O.3
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, bypark, børneinstitution, mødelokaler og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Område til offentlige formål Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

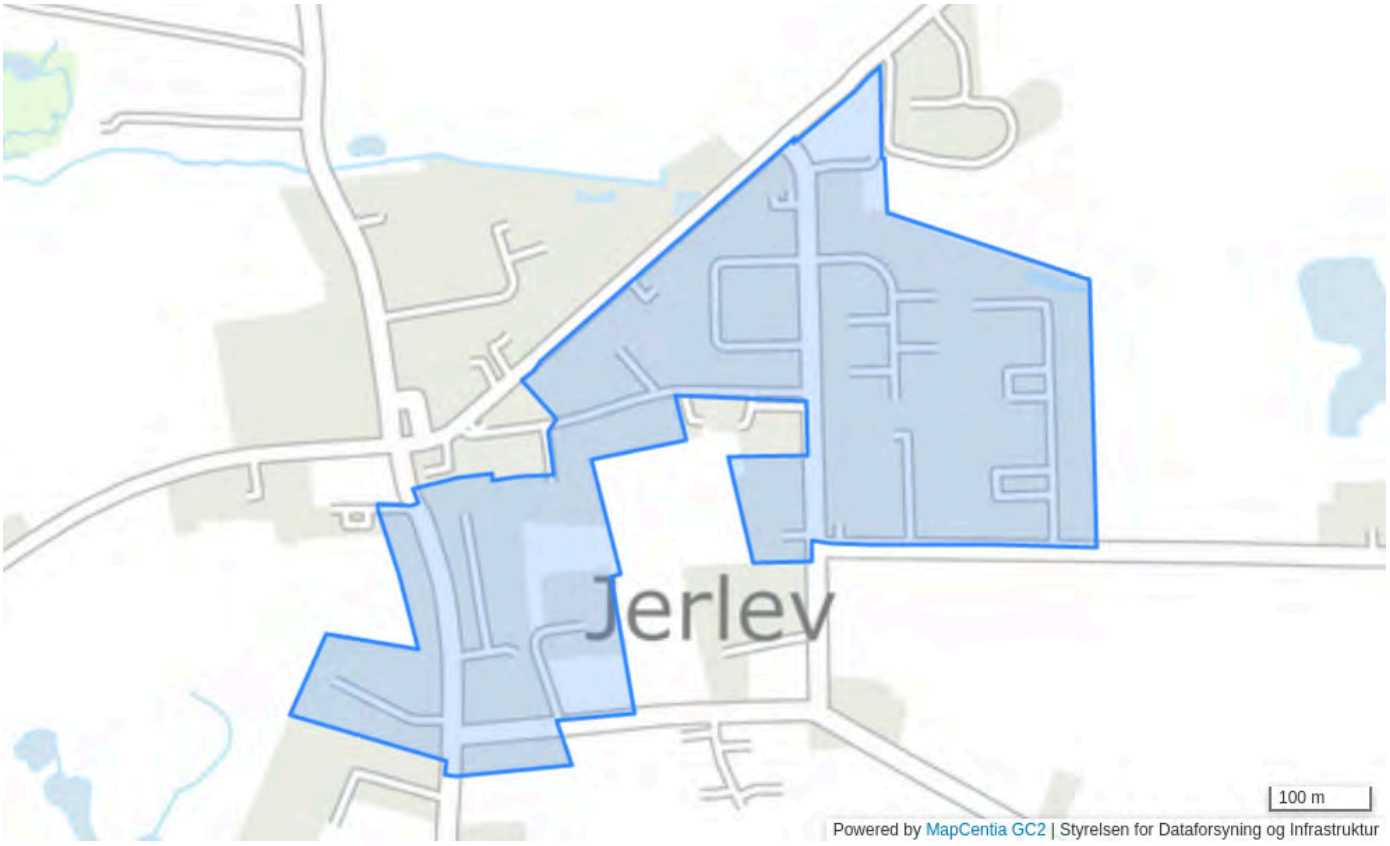
15.B.1 - Boligområde ved Nørremarksvej og Vilstrupvej i Jerlev

Bestemmelser

Plannummer	15.B.1
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

15.B.2 - Boligområde ved Boulevarden og Vilstrupvej i Jerlev

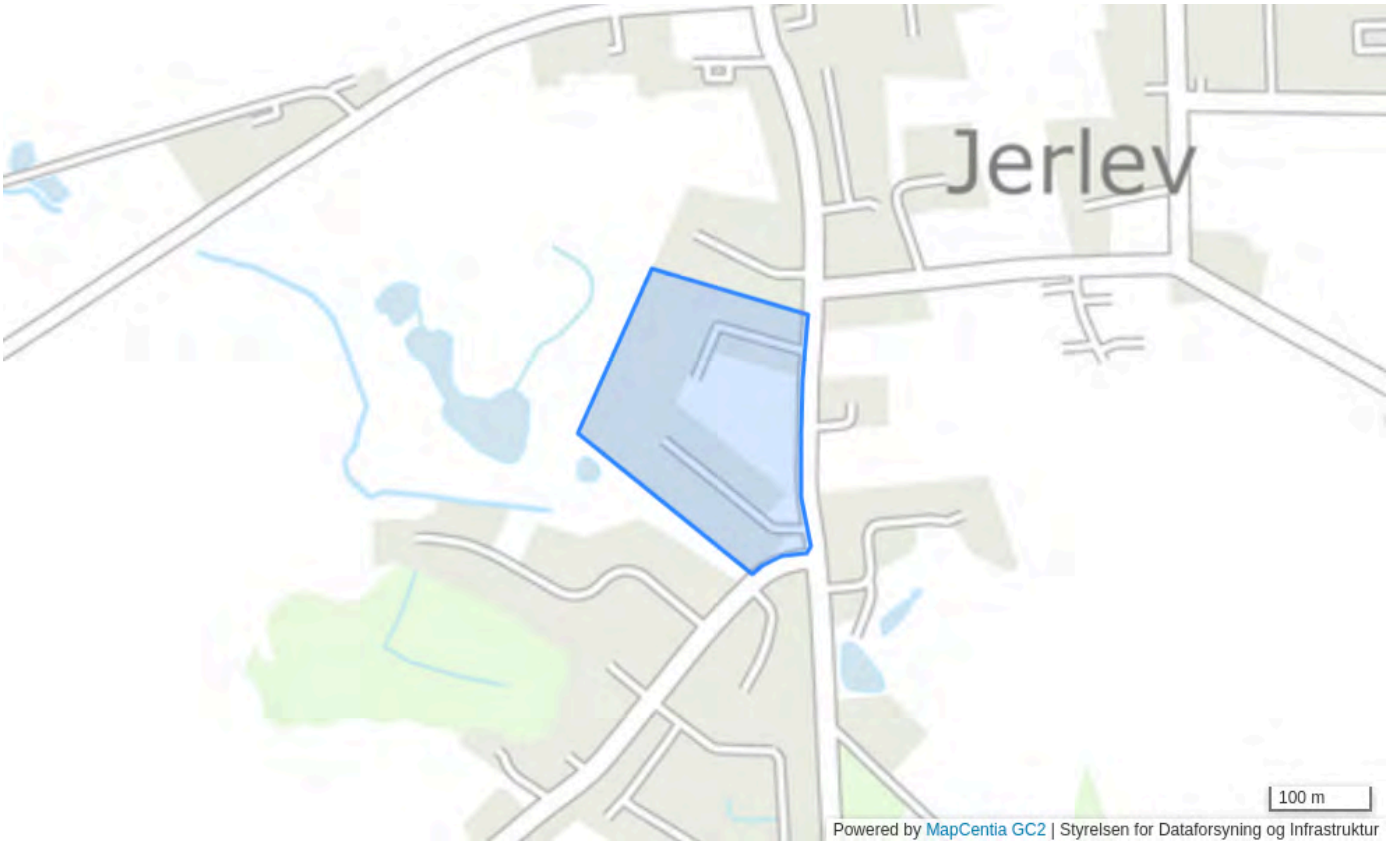


Bestemmelser

Plannummer	15.B.2
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

15.B.3 - Boligområde ved Horskærvænget i Jerlev



Bestemmelser

Plannummer	15.B.3
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

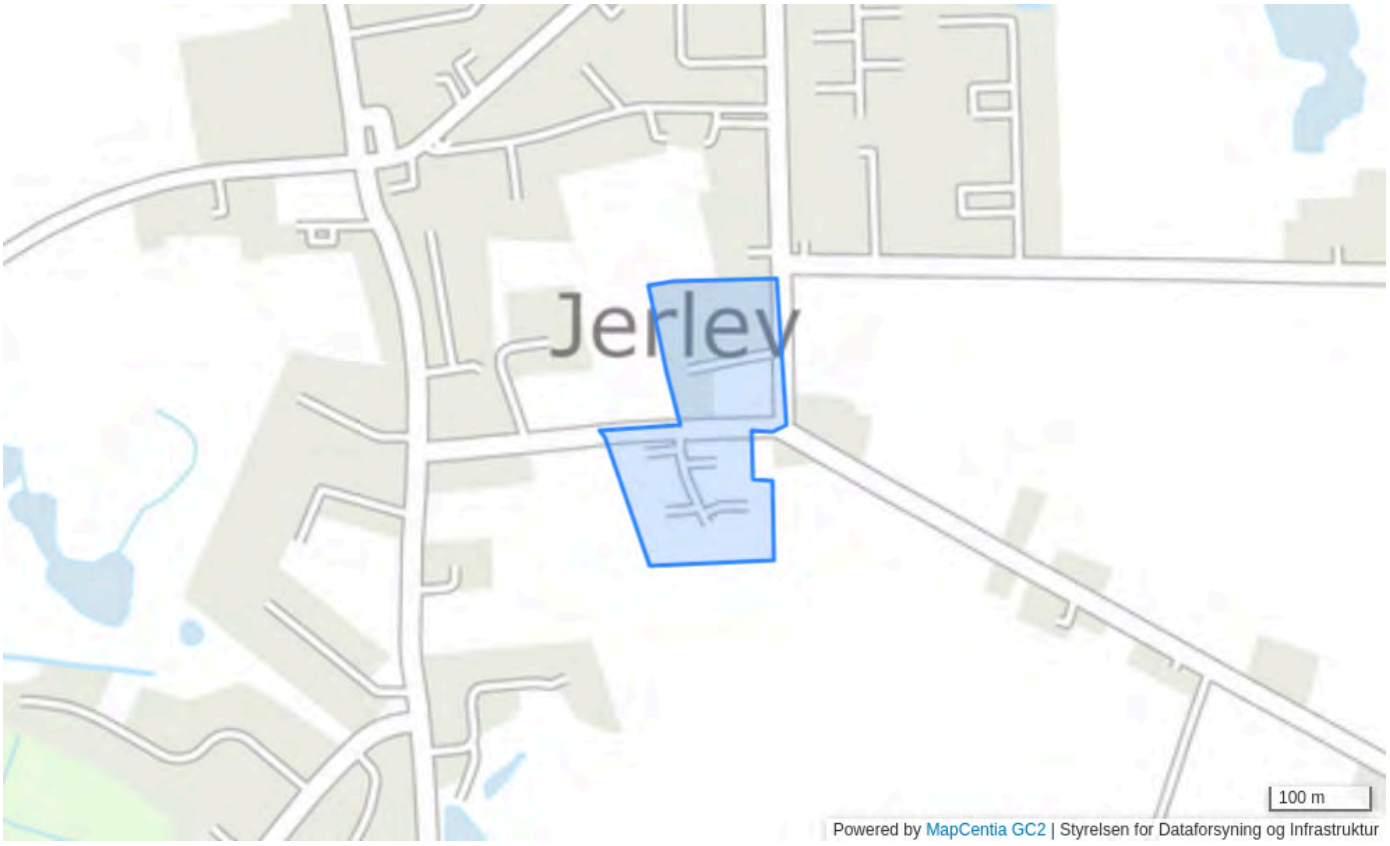
15.B.4 - Boligområde ved Mejslingvej i Jerlev

Bestemmelser

Plannummer	15.B.4
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

15.E.1 - Erhvervsområde ved Boulevarden og Jerlevgårdvej i Jerlev



Bestemmelser

Plannummer	15.E.1
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	11
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

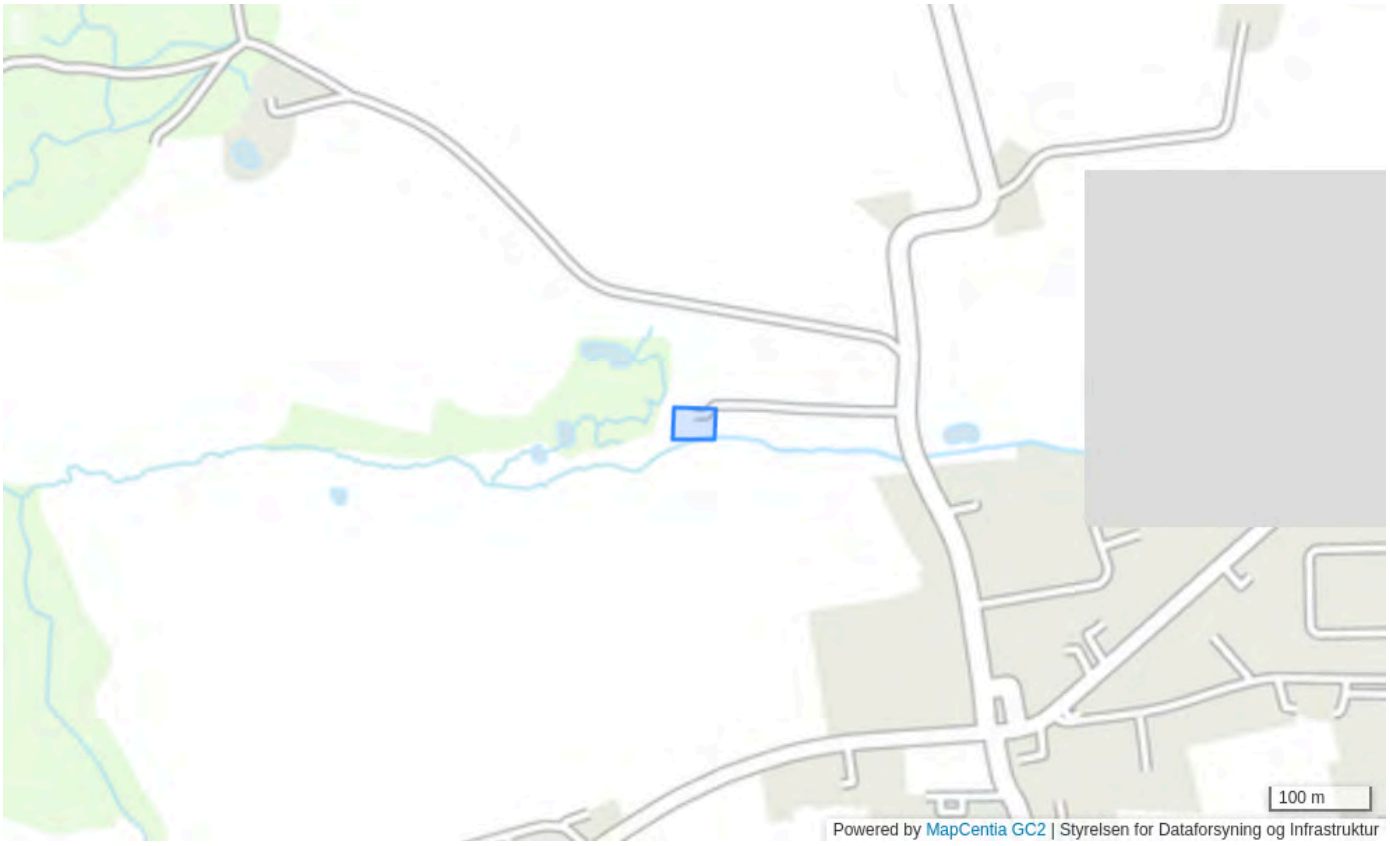
15.E.2 - Erhvervsområde ved Jerlevgårdvej i Jerlev

Bestemmelser

Plannummer	15.E.2
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

15.O.1 - Offentligt område ved Nørremarksvej i Jerlev



Bestemmelser

Plannummer	15.O.1
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

15.O.2 - Offentligt område ved Jerlev Landevej i Jerlev

Bestemmelser

Plannummer	15.O.2
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

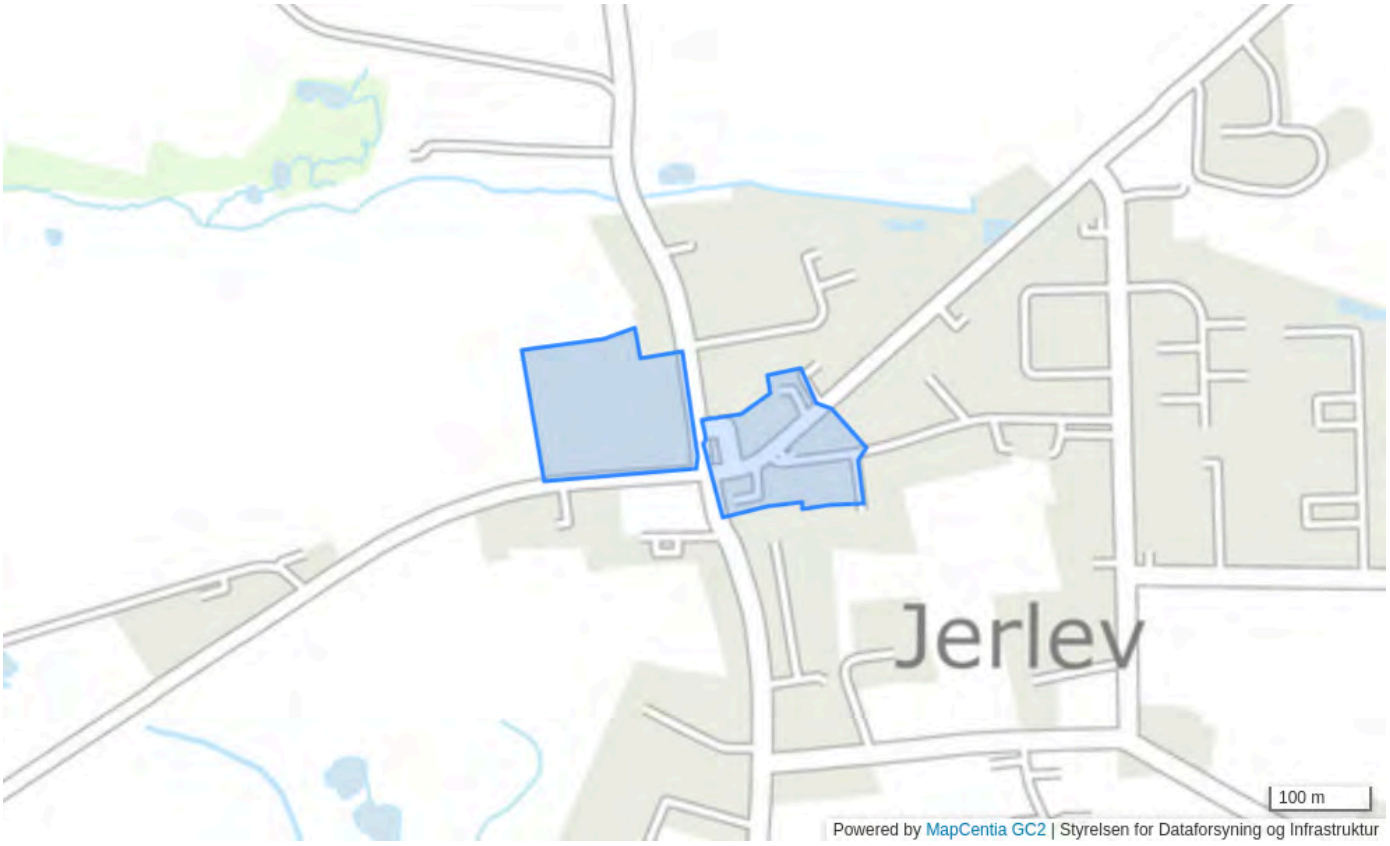
15.O.3 - Offentligt område ved Smedevej i Jerlev

Bestemmelser

Plannummer	15.O.3
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

15.C.1 - Centerområde ved Vilstrupvej i Jerlev

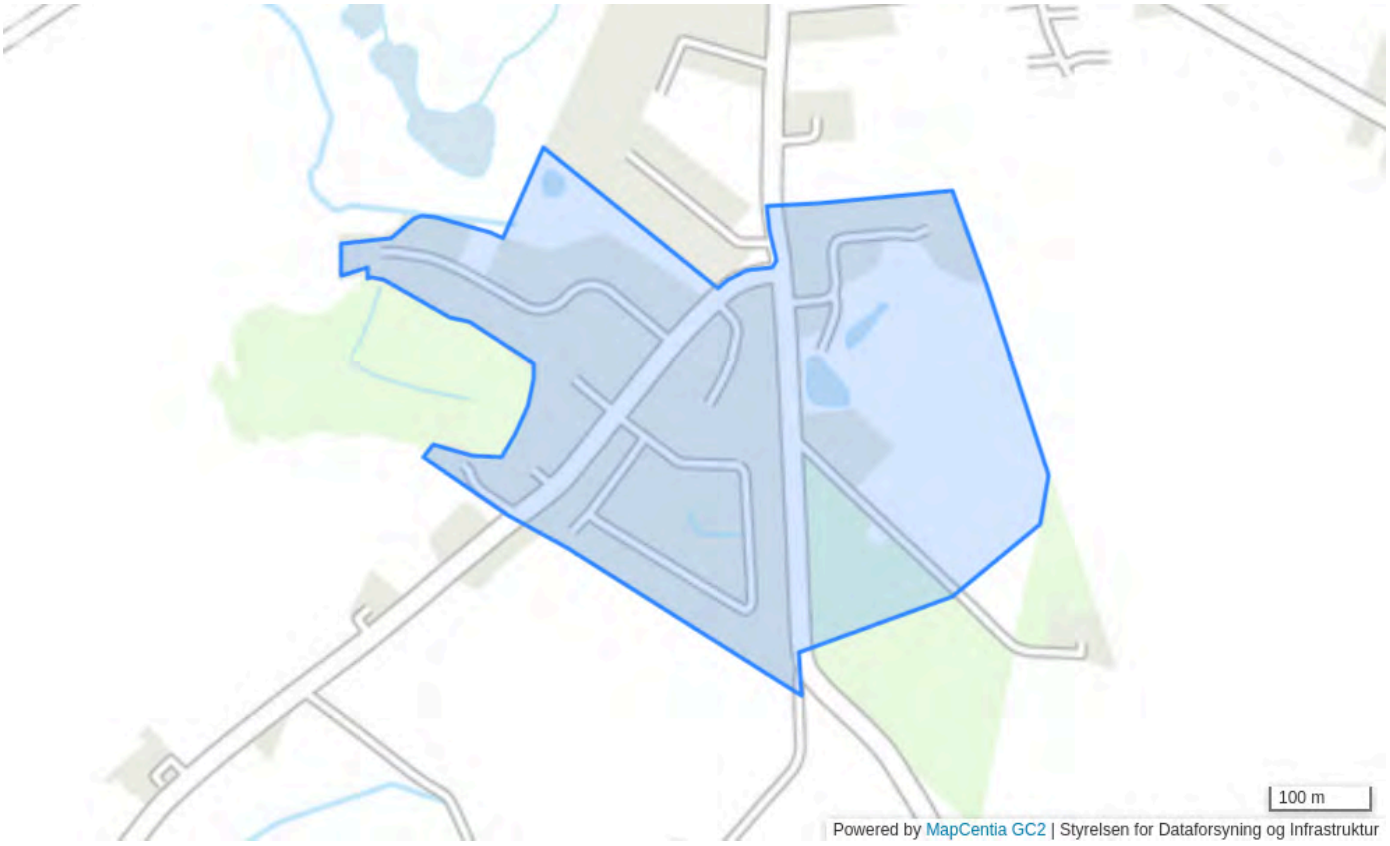


Bestemmelser

Plannummer	15.C.1
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	85

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte ejendom. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutik, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må kun etableres én dagligvarebutik, og der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzoneskal overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

15.B.5 - Boligområde ved Smalle Jerlevvej, Jerlev



Bestemmelser

Plannummer	15.B.5
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bebyggelsens omfang	Der kan udlægges tæt-lav boligparceller ned til 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal udover de 10%. Det er desuden en forudsætning for at lave grunde under 400 m², at der tilføres en ekstra kvalitet til områdets f.eks. i form af særligt attraktive fællesarealer.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

16.B.1 - Boligområde ved Højen Kirkevej i Ny Højen

Bestemmelser

Plannummer	16.B.1
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m² og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

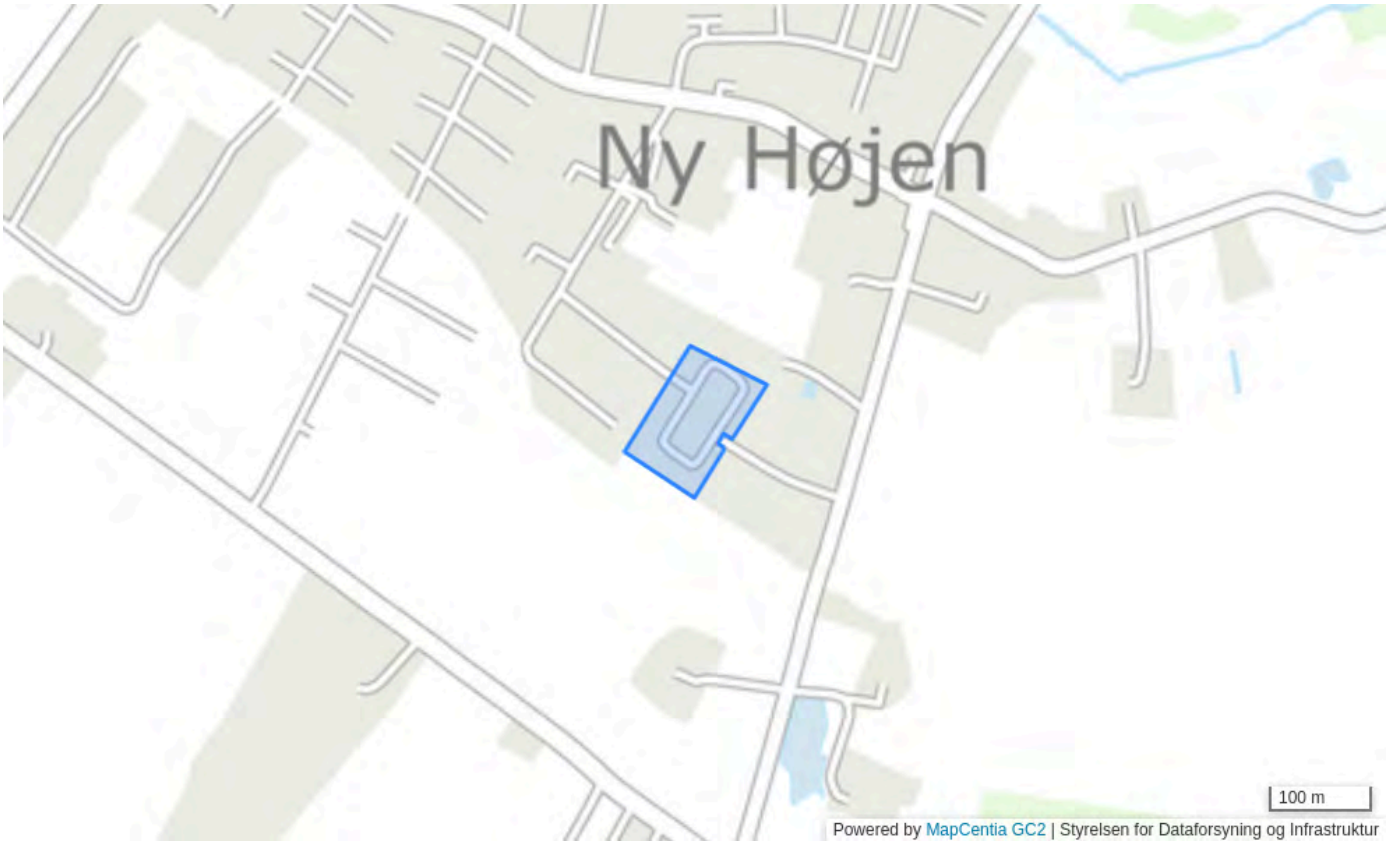
16.B.2 - Boligområde ved Slørvingevej og Vårfluevej i Ny Højen

Bestemmelser

Plannummer	16.B.2
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

16.B.3 - Boligområde ved Dalgasvej i Ny Højen



Bestemmelser

Plannummer	16.B.3
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

16.B.5 - Boligområde ved Baunholtvej og Koldingvej i Ny Højen

Bestemmelser

Plannummer	16.B.5
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

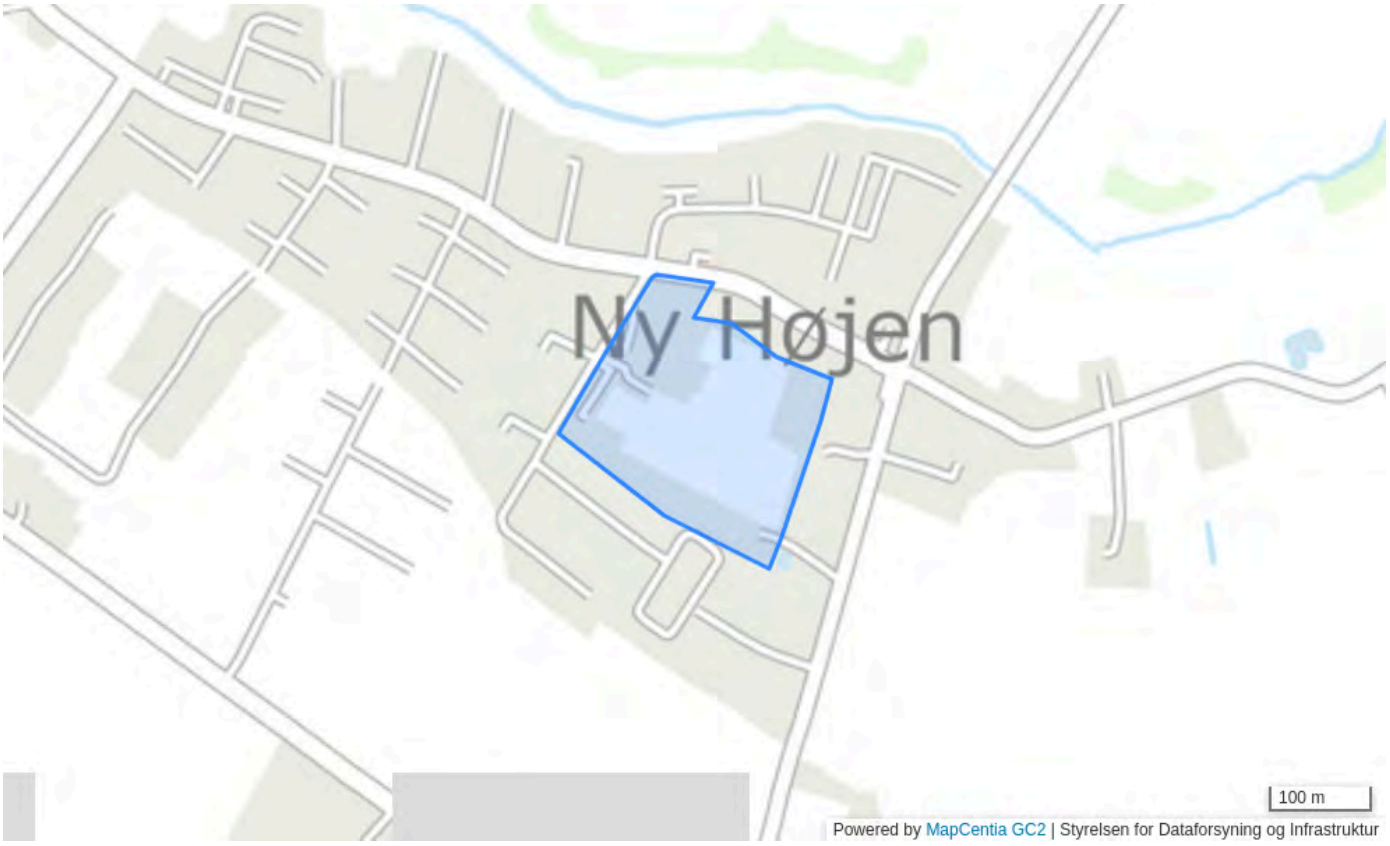
16.E.1 - Erhvervsområde ved Koldingvej i Ny Højen

Bestemmelser

Plannummer	16.E.1
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. I området må der ikke drives detailhandel, herunder handel med dagligvarer.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

16.O.1 - Offentligt område ved Jenlevej i Ny Højen



Bestemmelser

Plannummer	16.O.1
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole og idrætsanlæg samt offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

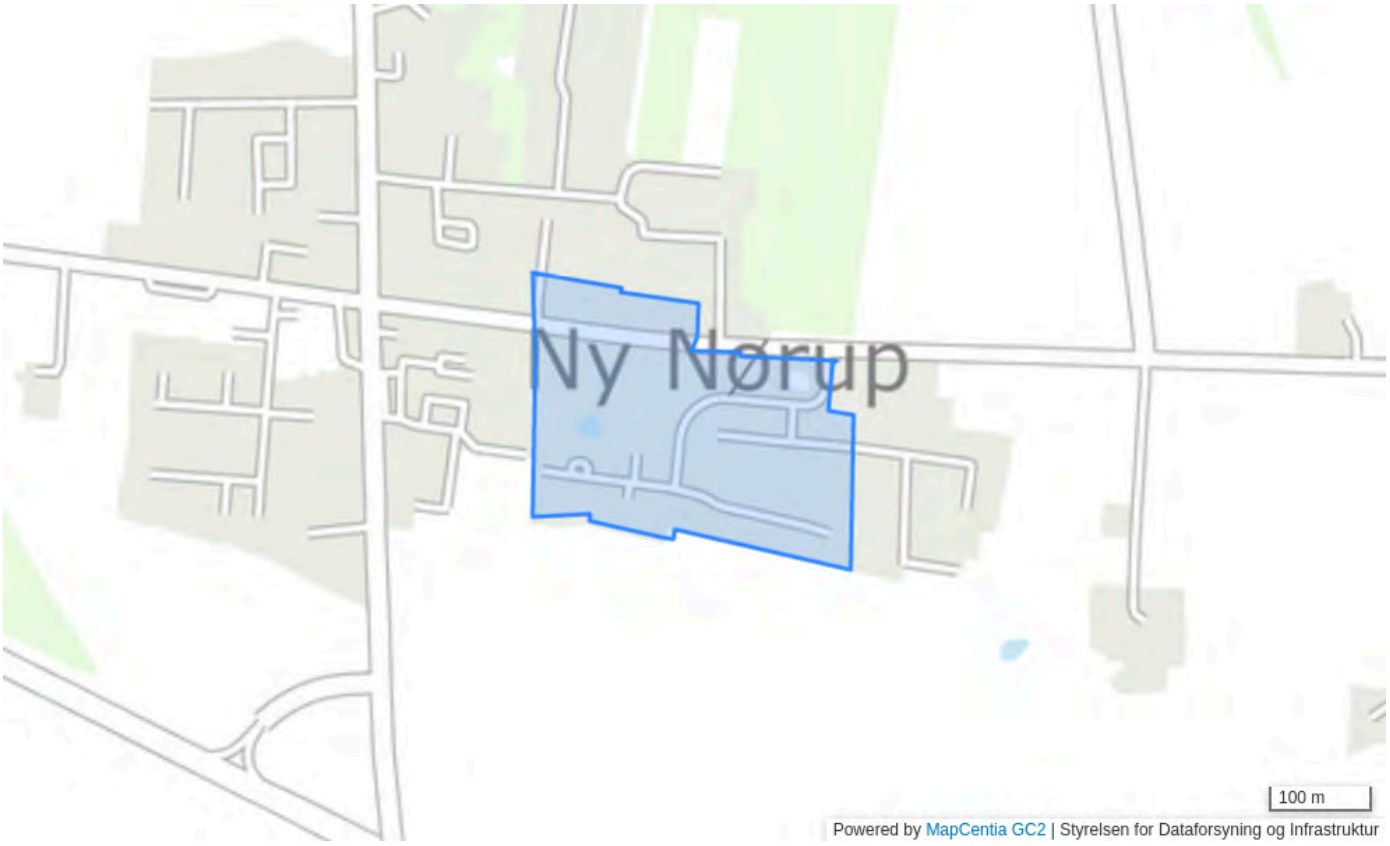
16.R.1 - Rekreativt område ved Højen Ådal, Ny Højen

Bestemmelser

Plannummer	16.R.1
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti og naturområde.
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.B.1 - Boligområde ved Nybovej i Ny Nørup

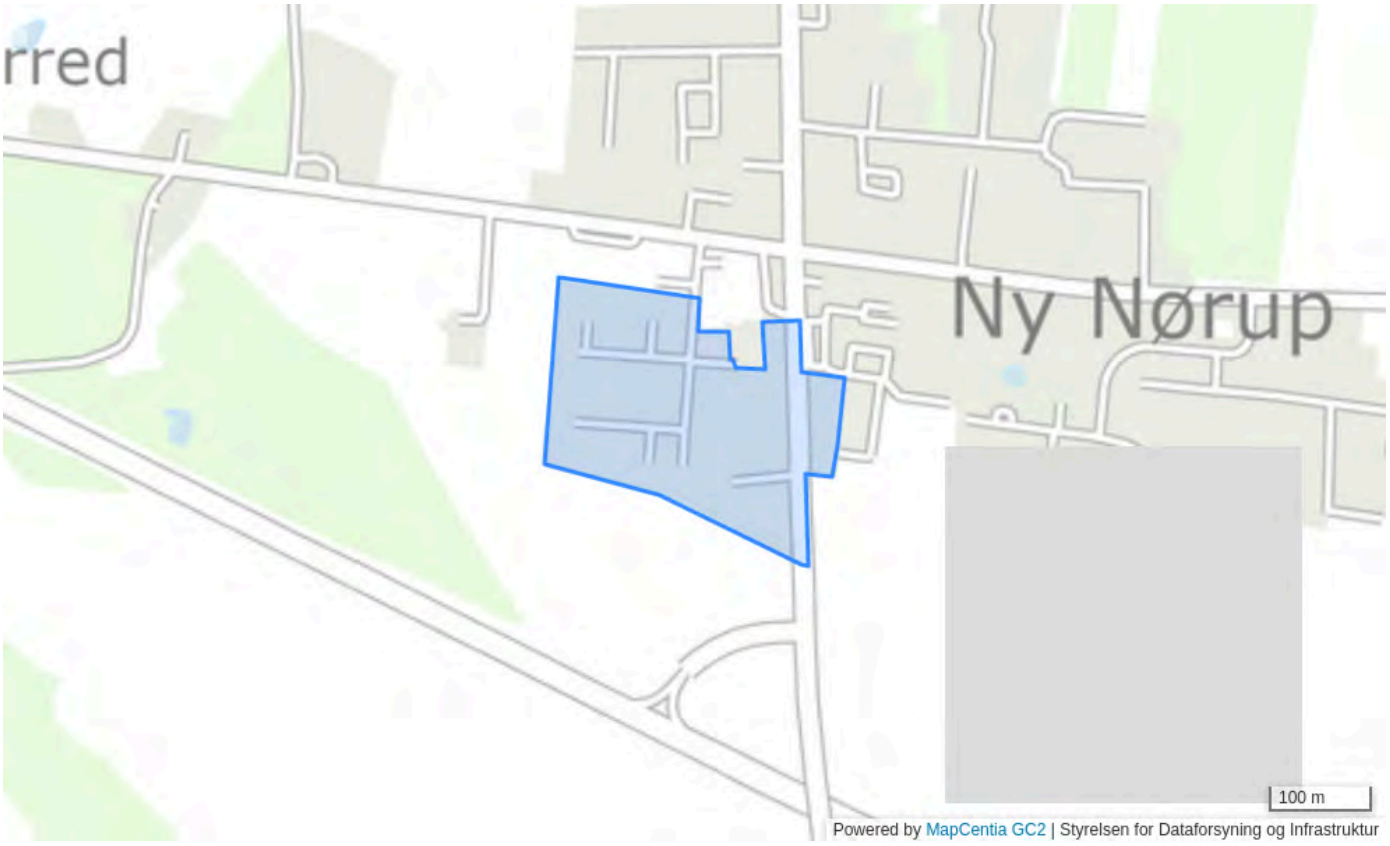


Bestemmelser

Plannummer	17.B.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.B.2 - Boligområde ved Vesterløkke og Tørskindvej i Ny Nørup

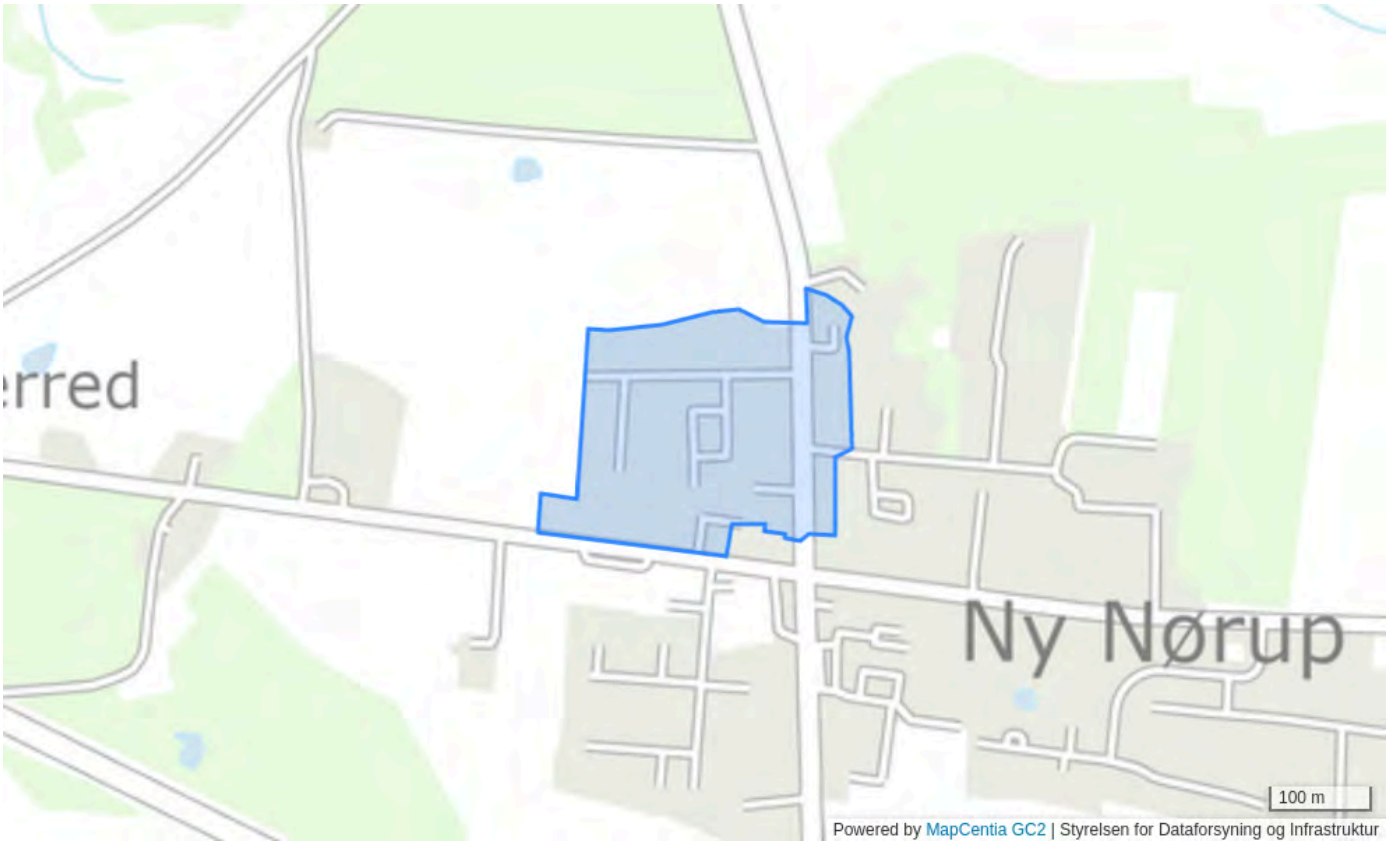


Bestemmelser

Plannummer	17.B.2
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.B.3 - Boligområde ved Dyrehavevej og Skovtoften i Ny Nørup

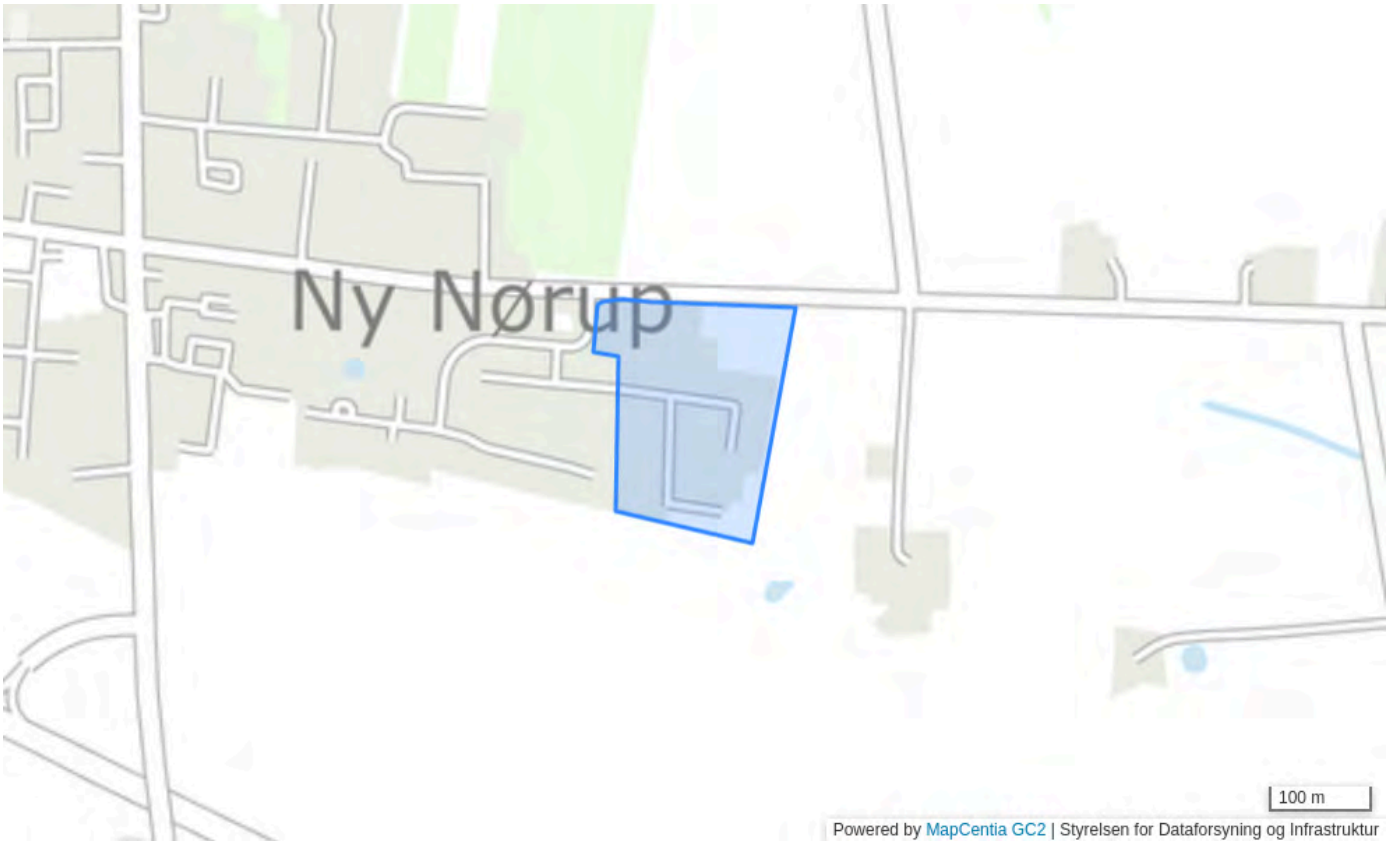


Bestemmelser

Plannummer	17.B.3
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.B.4 - Boligområde ved Bredstenvej i Ny Nørup

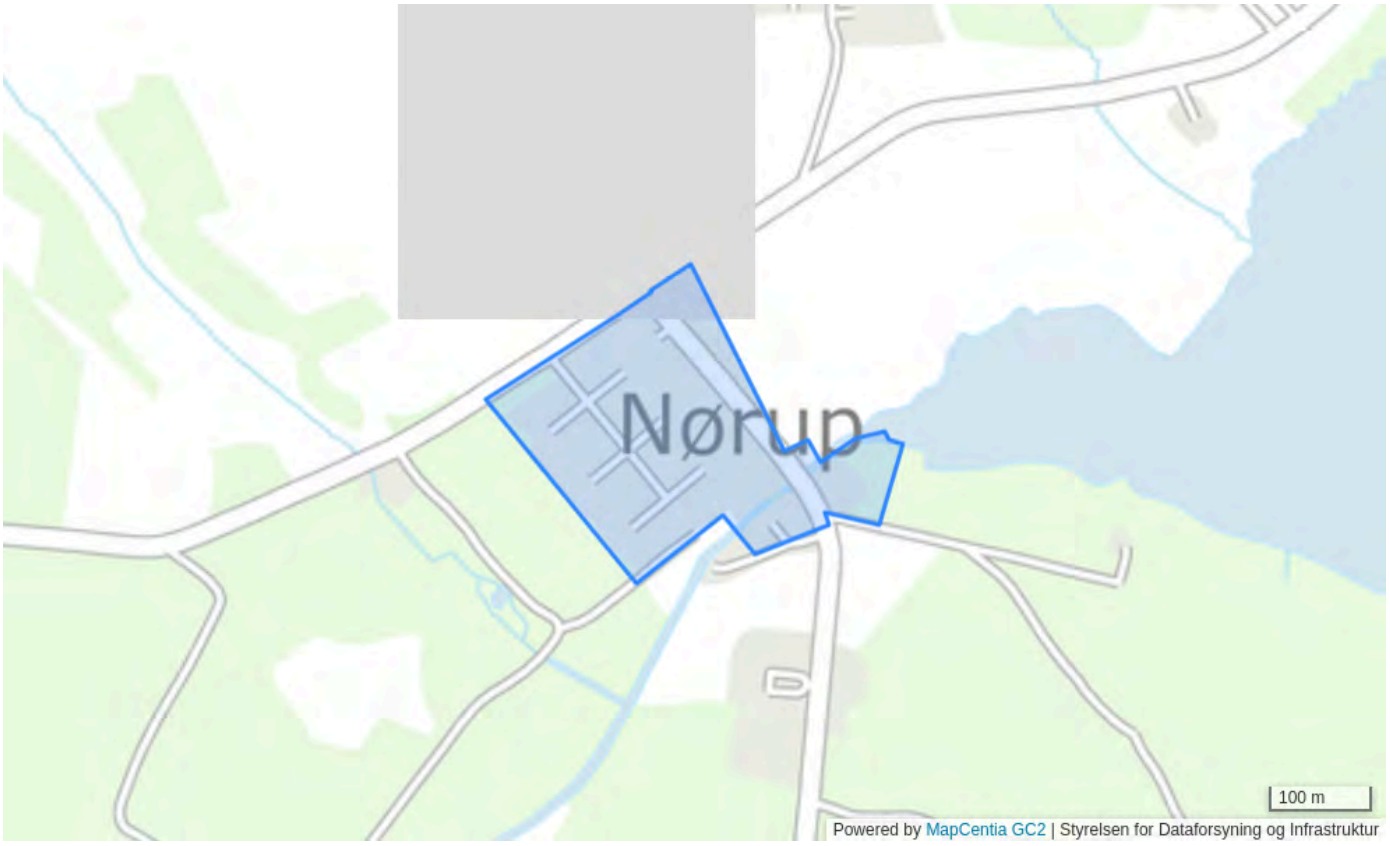


Bestemmelser

Plannummer	17.B.4
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.B.5 - Boligområde ved De Lichtenbergs Vej og Smedens Ager i Nørup



Bestemmelser

Plannummer	17.B.5
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.B.6 - Boligområde ved Rolighedsvej i Nørup

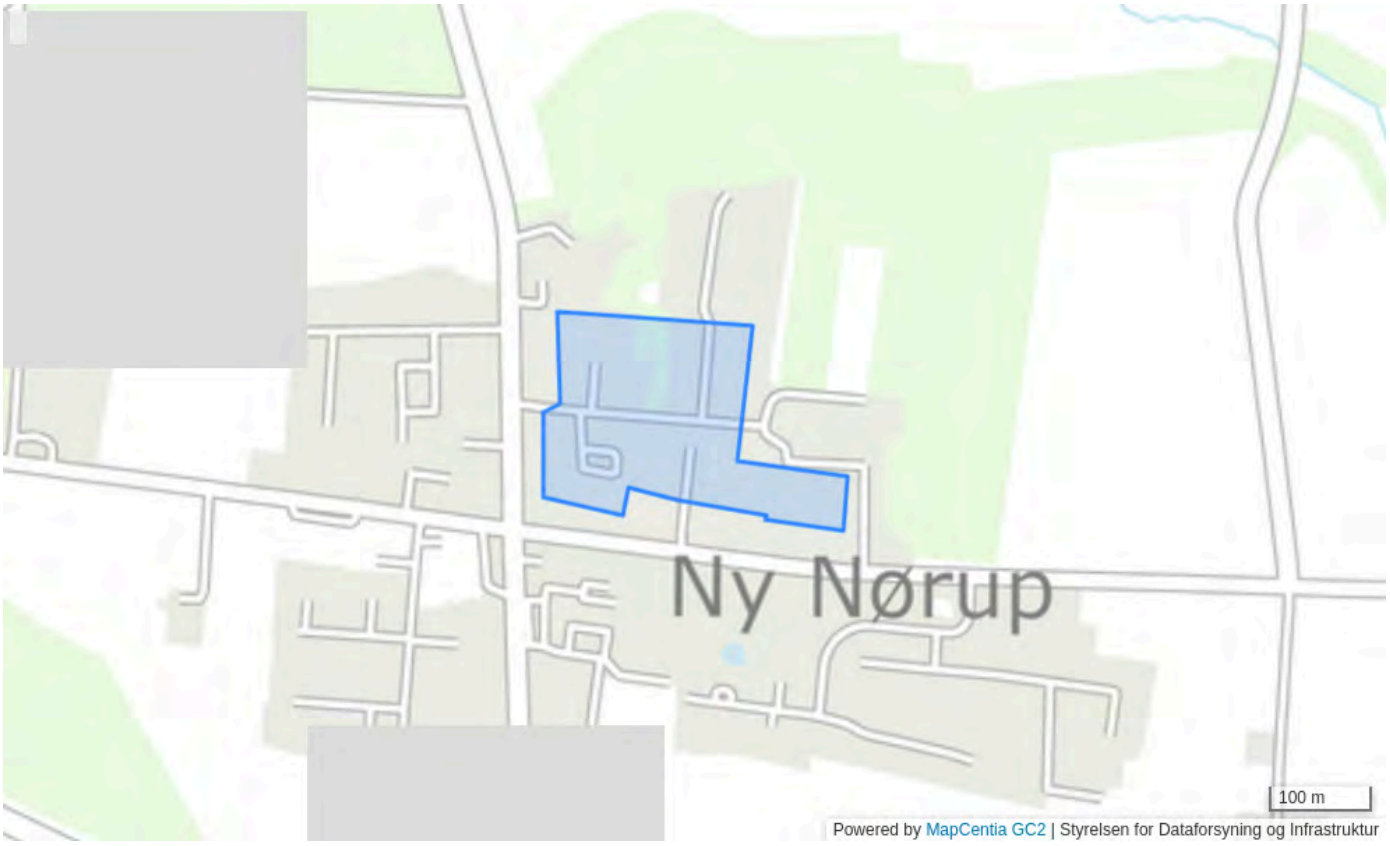
Bestemmelser

Plannummer	17.B.6
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse i 1 etage må opføres med en facadehøjde på op til 4 meter målt fra naturligt terræn til tagudhæng, eller der kan bygges i 2 hele etager. Bebyggelse med placering på arealer med terrænmæssigt store forskelle skal placeres og udformes, så de er med til at understrege terrænet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

17.B.7 - Boligområde ved Lindeparken i Ny Nørup



Bestemmelser

Plannummer	17.B.7
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

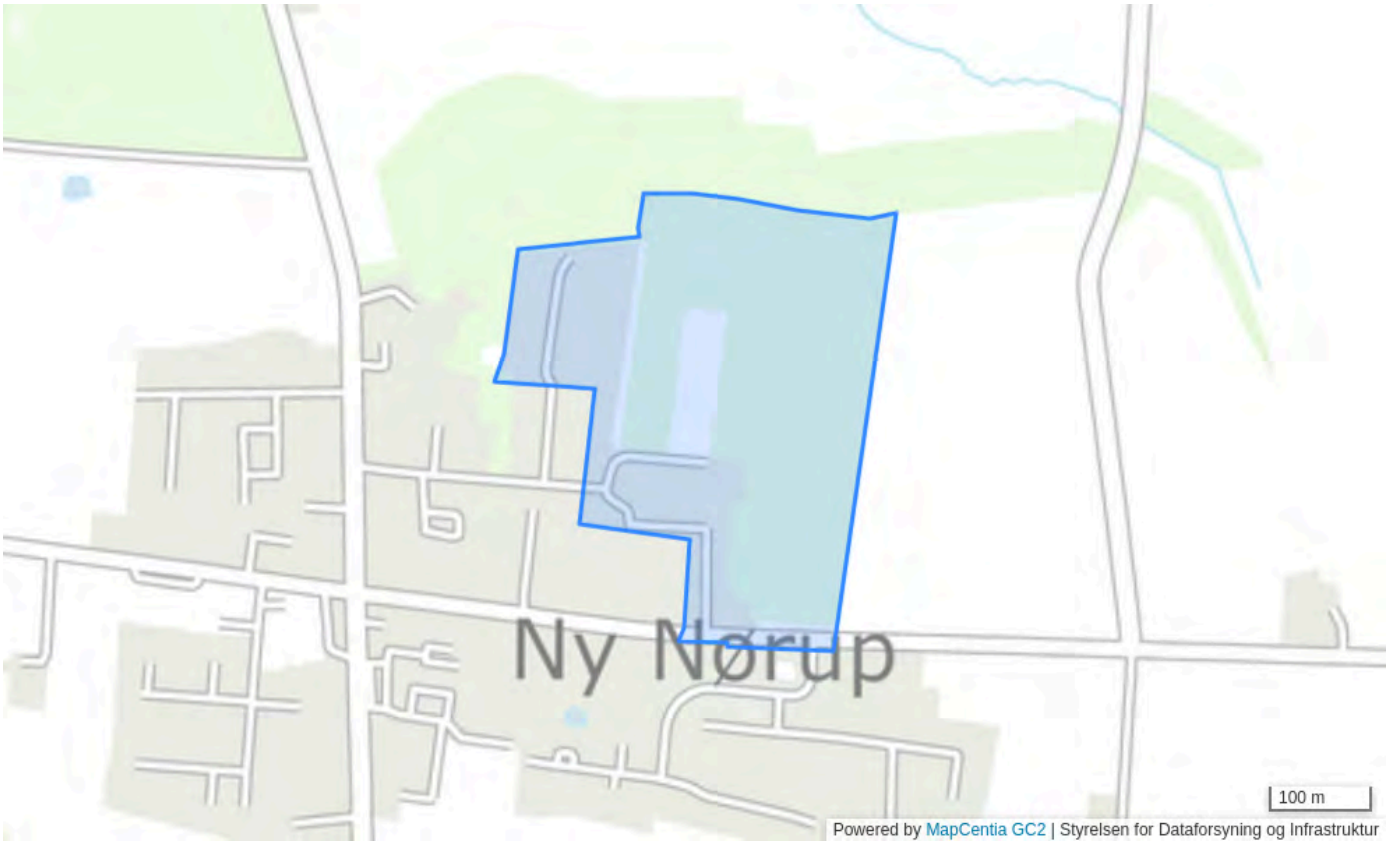
17.B.8 - Boligområde ved De Lichtenbergs Vej i Nørup

Bestemmelser

Plannummer	17.B.8
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

17.B.9 - Boligområde ved Billundvej i Ny Nørup



Bestemmelser

Plannummer	17.B.9
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

17.B.10 - Boligområde i St. Lihme

Bestemmelser

Plannummer	17.B.10
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der

	indpasses mindre erhverv i miljøklasse 1-2, jf. håndbog om miljø og planlægning, der ikke er til gene for omgivelserne, samt landbrug og gartneri.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i maksimum 1 etage med udnyttet tagetage, og med en maksimal højde på 8,5 meter. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende bymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Erhvervsområde	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Jordbrugsområde	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

17.BE.1 - Blandet bolig- og erhvervsområde i St. Lihme

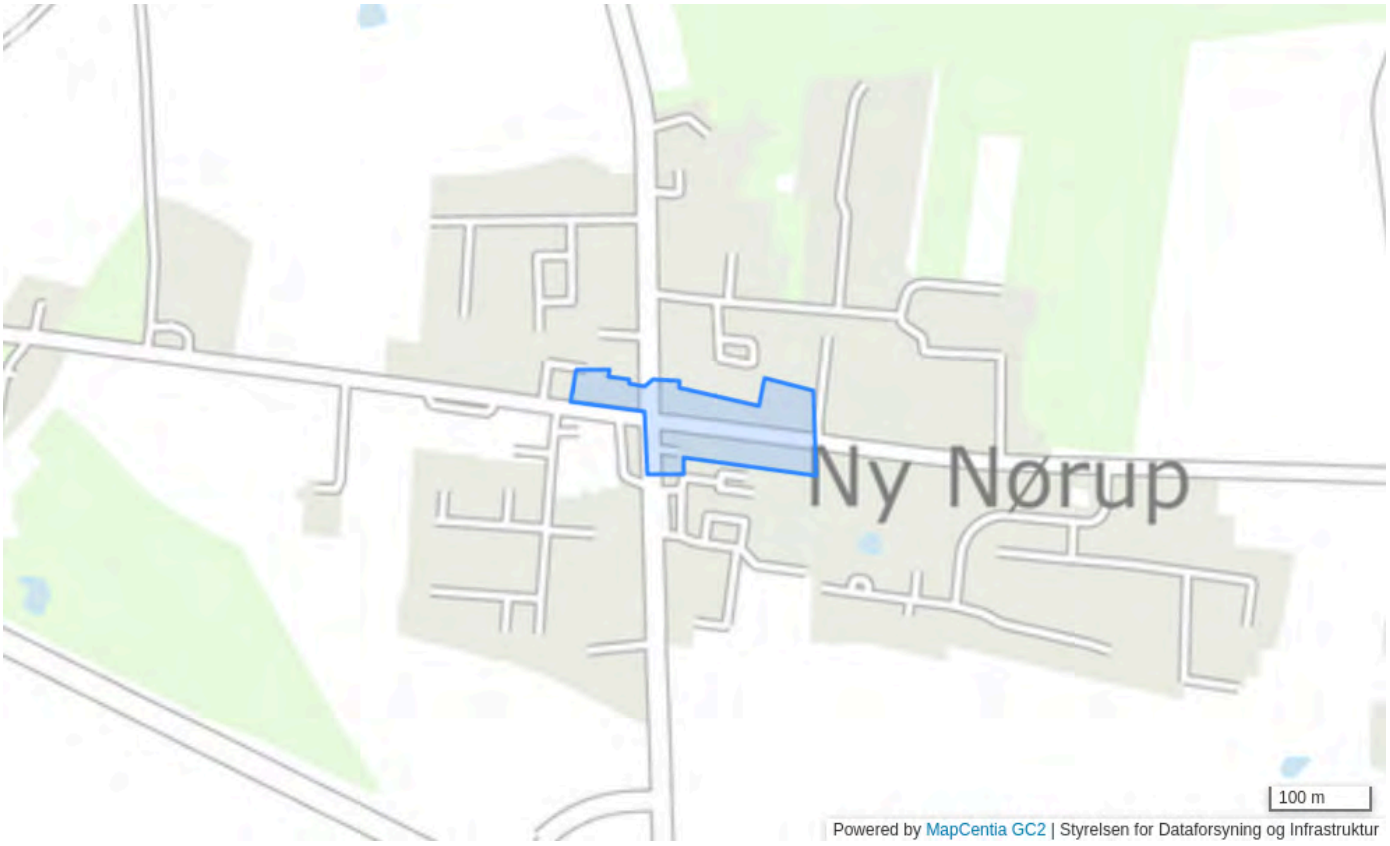
Bestemmelser

Plannummer	17.BE.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til blandet boliger og erhverv med mulighed for, kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, og med virksomheder indenfor miljøklasse 1-3, f.eks liberale erhverv, kontorvirksomheder, servicevirksomheder, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, fremstillingsvirksomhed. Der kan i enten i dette rammeområde eller i rammeområde 17.E.1 etableres en mindre butik på maksimalt 200 m² til salg af virksomhedens egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i maksimum 1 etage med udnyttet tagetage, og med en maksimal højde på 8,5 meter. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende bymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 35% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv

	Butikker Industri	
	Erhvervsområde	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

17.C.1 - Centerområde ved Billundvej i Ny Nørup

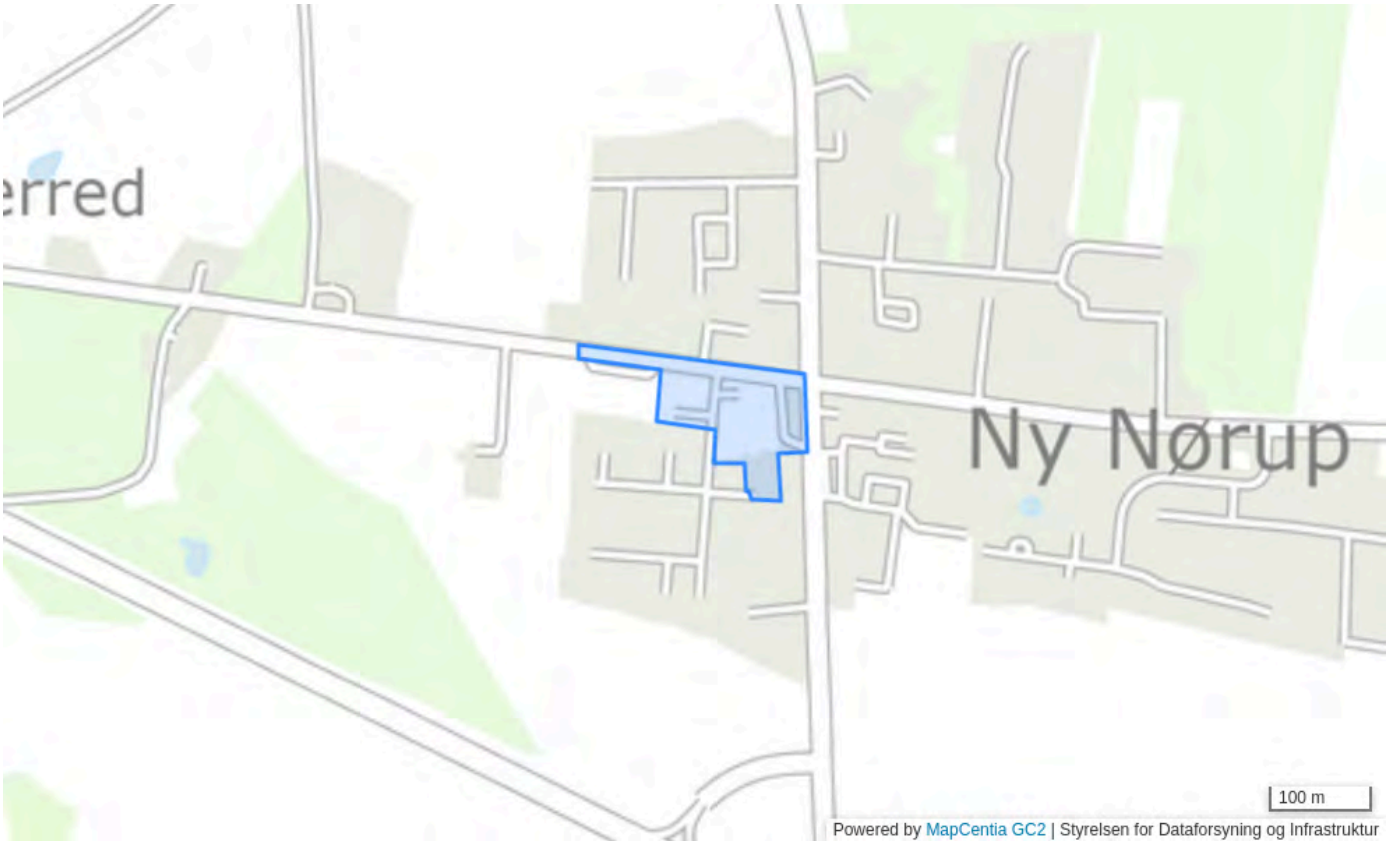


Bestemmelser

Plannummer	17.C.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, der naturligt hører til i området.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte parcel. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte parcel. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.E.1 - Erhvervsområde ved Billundvej i Ny Nørup

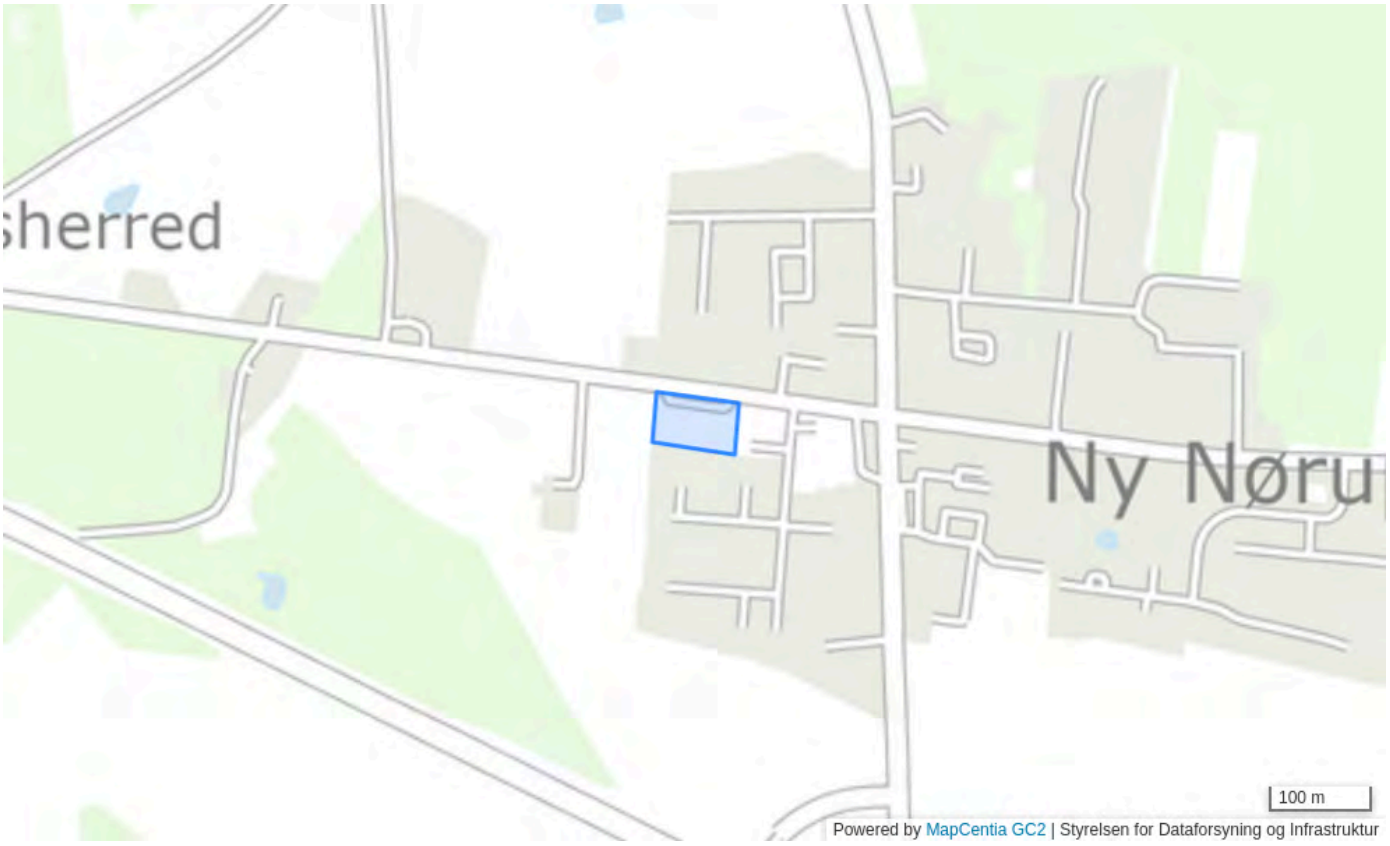


Bestemmelser

Plannummer	17.E.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.E.2 - Erhvervsområde ved Billundvej i Ny Nørup



Bestemmelser

Plannummer	17.E.2
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der kan etableres en dagligvarebutik til lokalområdets forsyning på maksimalt 1.200 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.E.3 - Erhvervsområde i St. Lihme

Bestemmelser

Plannummer	17.E.3
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	10
Områdets anvendelse	Området anvendelse fastlægges til erhvervsformål i op til miljøklasse 6, såsom slagteri, lager, transportvirksomhed, håndværkervirksomhed eller

	forarbejdningsvirksomhed i forhold til fødevarer. Den eksisterende bolig på matr.nr. 8a Lihme By, Nørup med have kan fortsat anvendes til bolig for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Der kan enten i dette rammeområde eller i rammeområde 17.BE.1 etableres en mindre butik på maksimalt 200 m² til salg af virksomhedens egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i op til 10 meter, dog kan enkelte bygningsdele og tekniske anlæg, der er nødvendige for virksomhedens drift og er søgt indarbejdet som en del af bebyggelsen, etableres i op til 13 meters højde. Der kan opføres en skorsten på maksimalt 70 meter.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Miljø	Ved statens seneste kortlægning i forhold til grundvand, er en del af planområdet blevet kortlagt som OSD, NFI og indvindingsopland til St. Lihme Vandværk. Lokalplaner skal derfor indeholde bestemmelser der medvirker til at sikre mod forurening af grundvandsressourcer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.E.4 - Erhvervsområde nord for St. Lihme

Bestemmelser

Plannummer	17.E.4
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	10

Områdets anvendelse	Området anvendelse fastlægges til erhvervsformål i op til miljøklasse 6, som vaskehal, lager, forædling, parkering og adgangsvej til slagterivirksomhed eller forarbejdningsvirksomhed i forhold til fødevarer.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i op til 10 meter, dog kan enkelte bygningsdele og tekniske anlæg, der er nødvendige for virksomhedens drift og er søgt indarbejdet som en del af bebyggelsen, etableres i op til 13 meters højde.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Miljø	Ved statens kortlægning i forhold til grundvand, er en del af planområdet blevet kortlagt som OSD, NFI og indvindingsopland til St. Lihme Vandværk. Lokalplaner skal derfor indeholde bestemmelser, der medvirker til at sikre mod forurening af grundvandsressourcer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

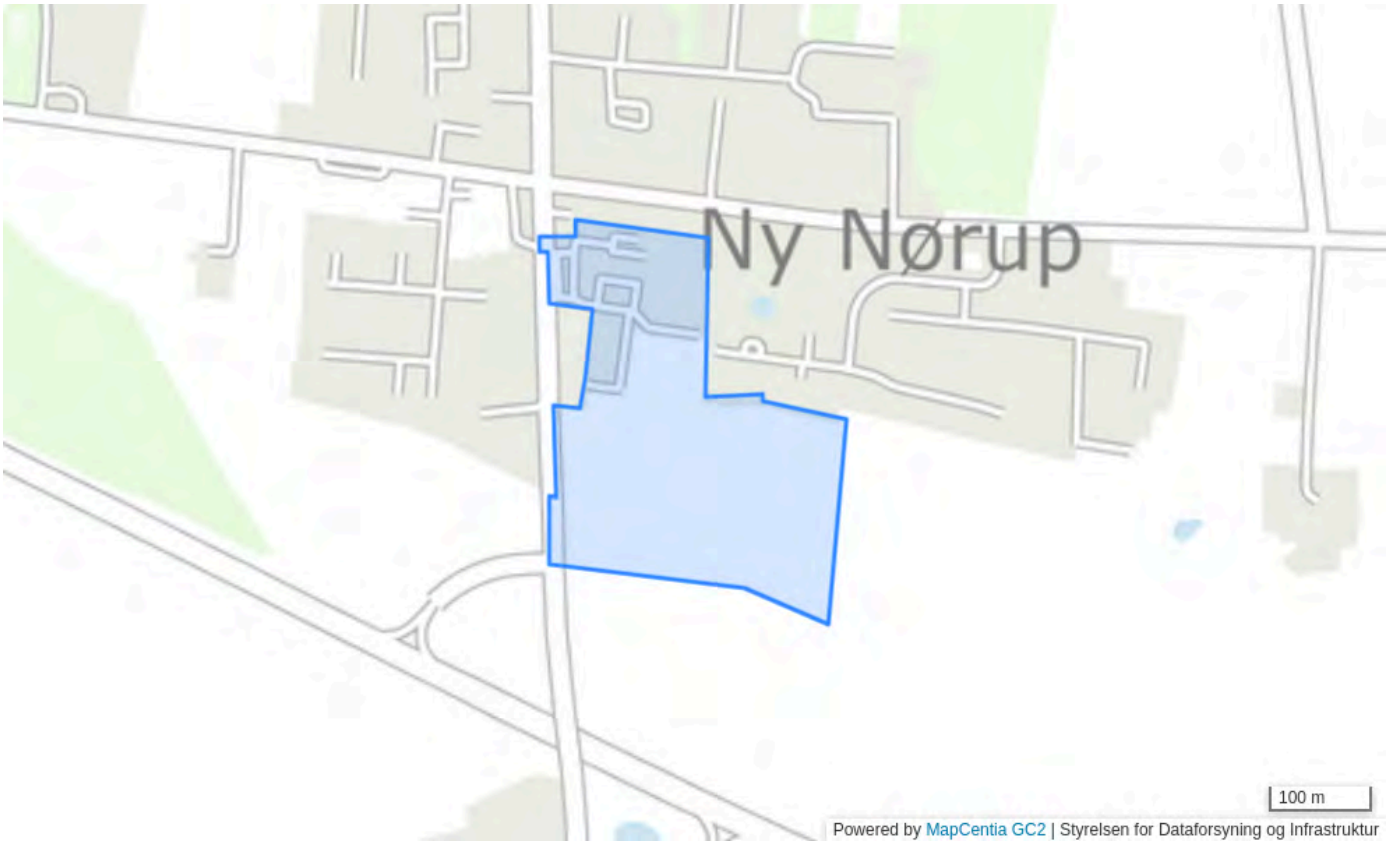
17.E.5 - Erhvervsområde nordvest for St. Lihme

Bestemmelser

Plannummer	17.E.5
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Områdets anvendelse	Området anvendelse fastlægges til erhvervsformål i op til miljøklasse 5, som lager, forædling, parkering og

	adgangsvej til slagterivirksomhed eller forarbejdningsvirksomhed i forhold til fødevarer.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i op til 10 meter, dog kan enkelte bygningsdele og tekniske anlæg, der er nødvendige for virksomhedens drift og er søgt indarbejdet som en del af bebyggelsen, etableres i op til 13 meters højde.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og overføres til byzone ved lokalplanplanlægning.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.O.1 - Offentligt område ved Tørskindvej i Ny Nørup



Bestemmelser

Plannummer	17.O.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o.lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det. Tilbygninger til skole og idrætshal må opføres i en højde på op til 12 m
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.O.2 - Offentligt område ved De Lichtenbergs Vej i Nørup

Bestemmelser

Plannummer	17.O.2
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

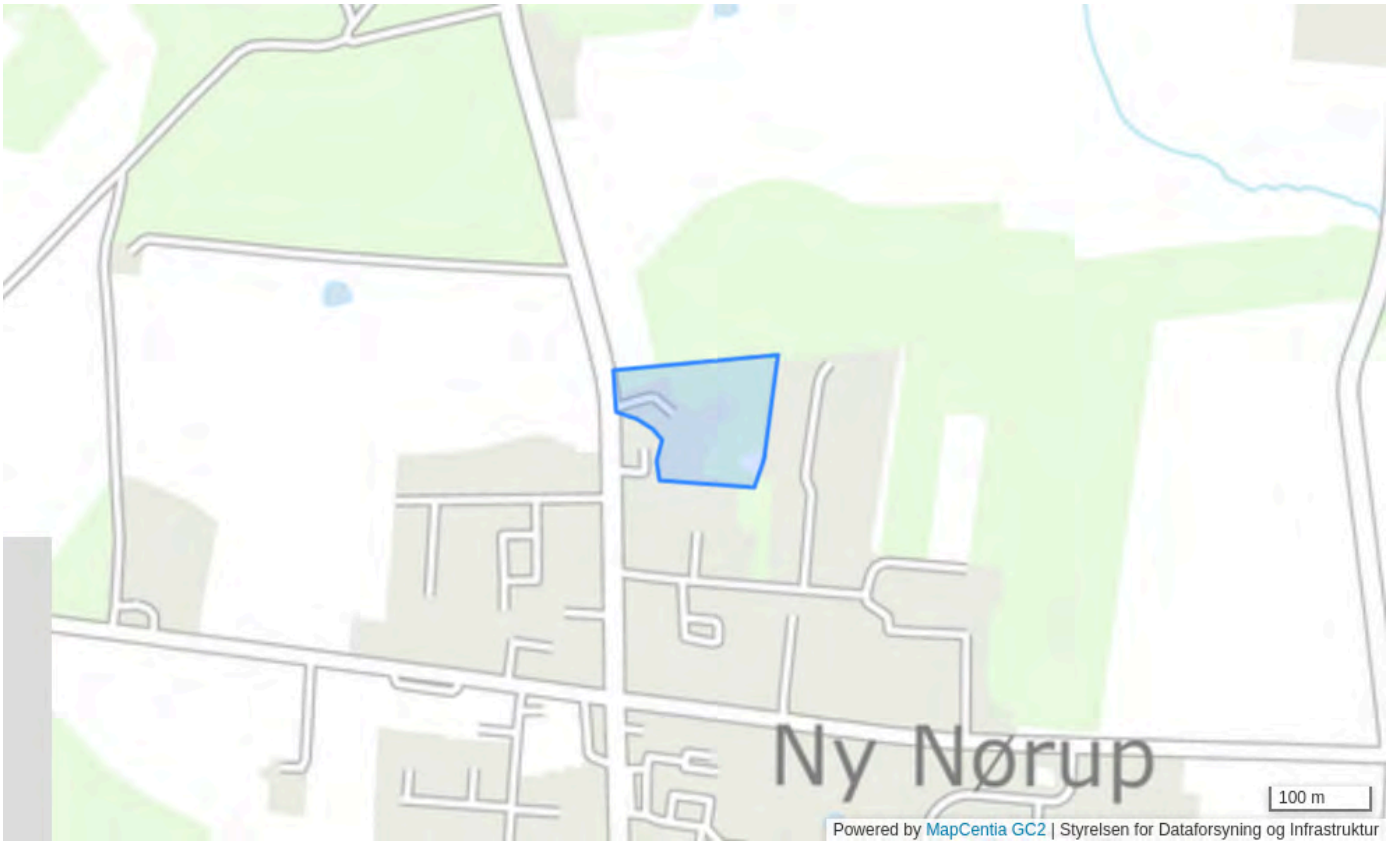
17.O.3 - Offentligt område ved De Lichtenbergs Vej i Nørup

Bestemmelser

Plannummer	17.O.3
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

17.O.4 - Offentligt område ved Dyrehavevej i Ny Nørup

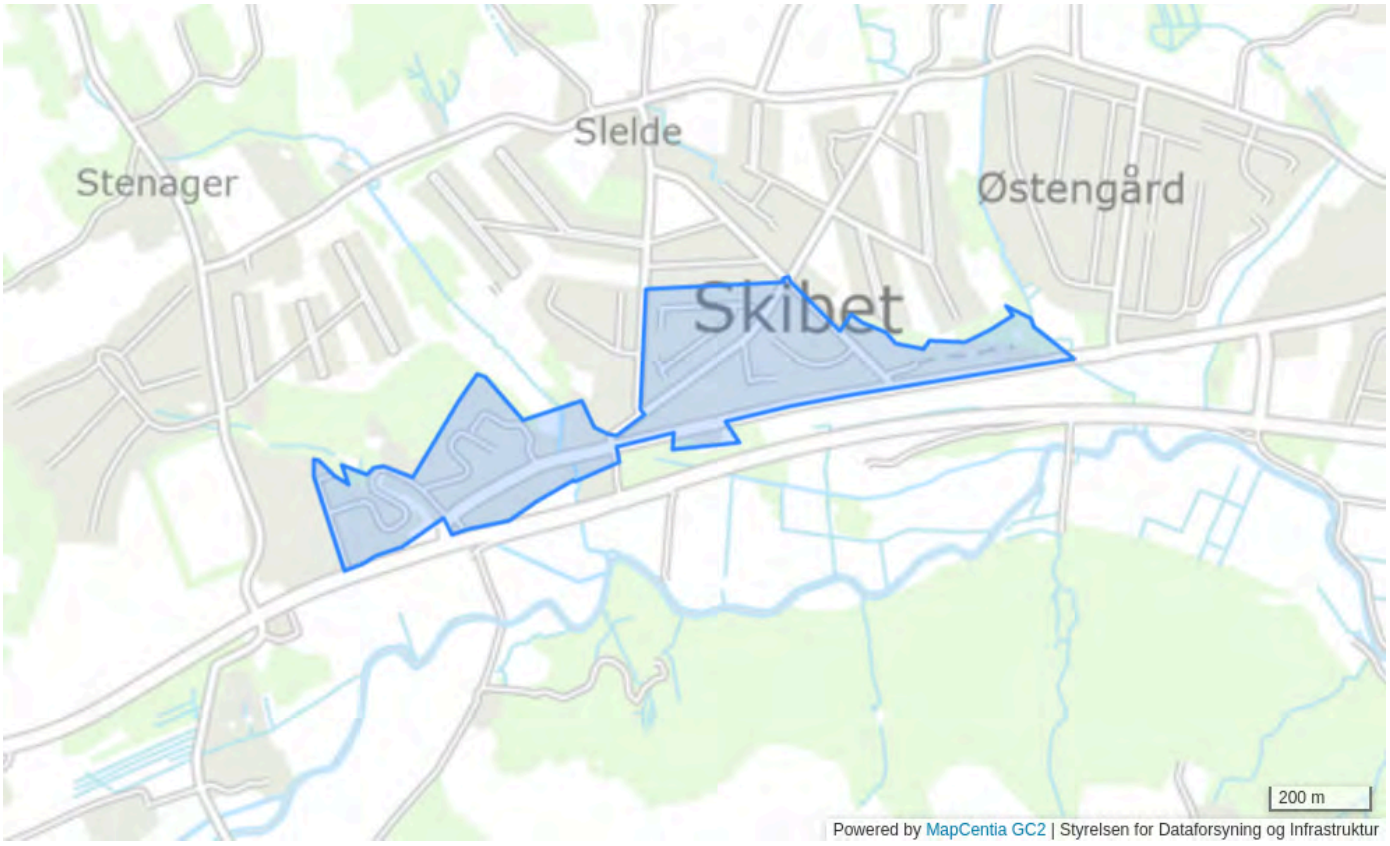


Bestemmelser

Plannummer	17.O.4
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.B.1 - Boligområde ved Vardevej i Skibet



Bestemmelser

Plannummer	18.B.1
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

18.B.2 - Boligområde ved Fuglevej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.B.2
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

18.B.3 - Boligområde ved Bygvænget i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.B.3
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

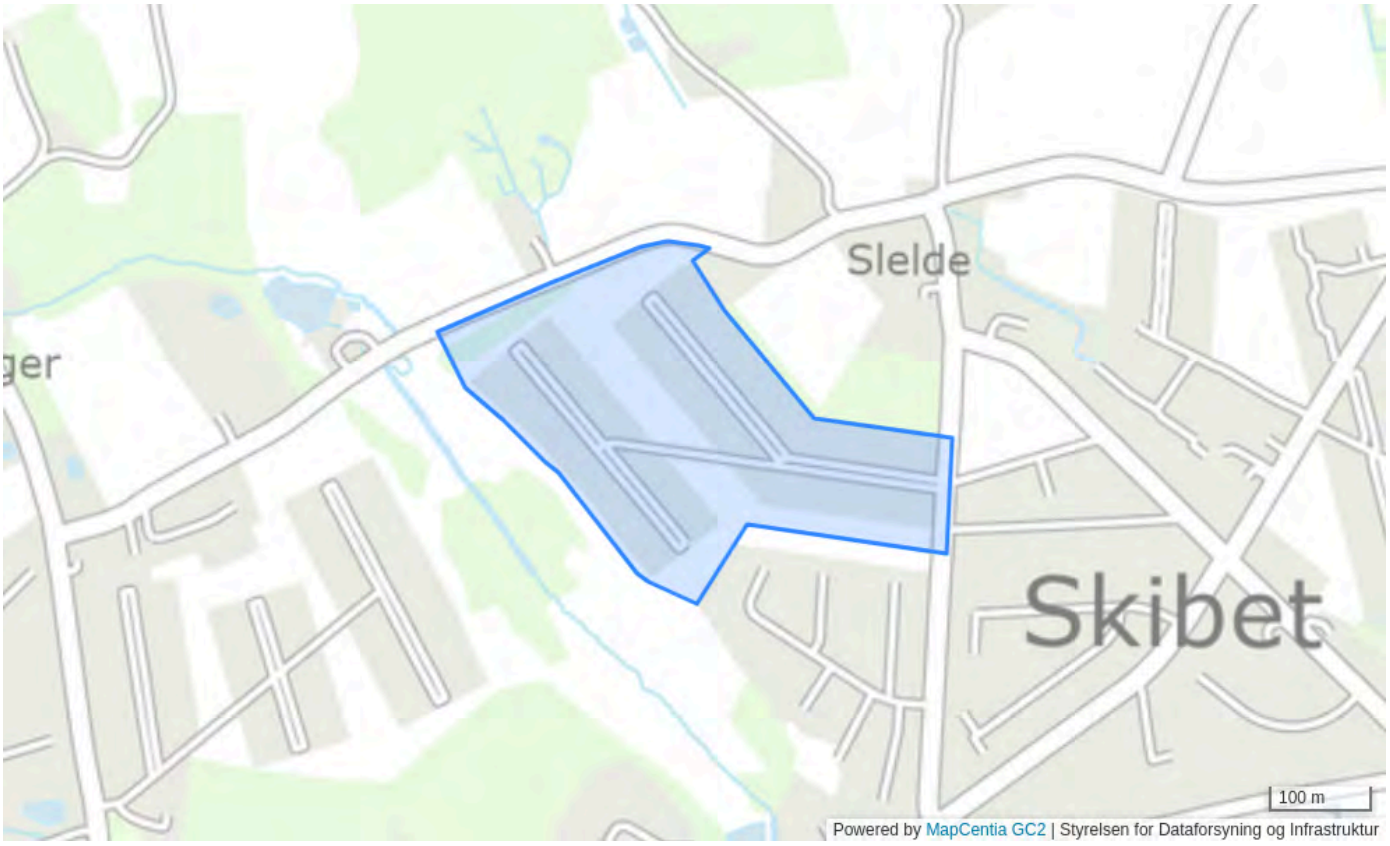
18.B.4 - Boligområde ved Præstegårdsvej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.B.4
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

18.B.5 - Boligområde ved Degnevænget i Skibet



Bestemmelser

Plannummer	18.B.5
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

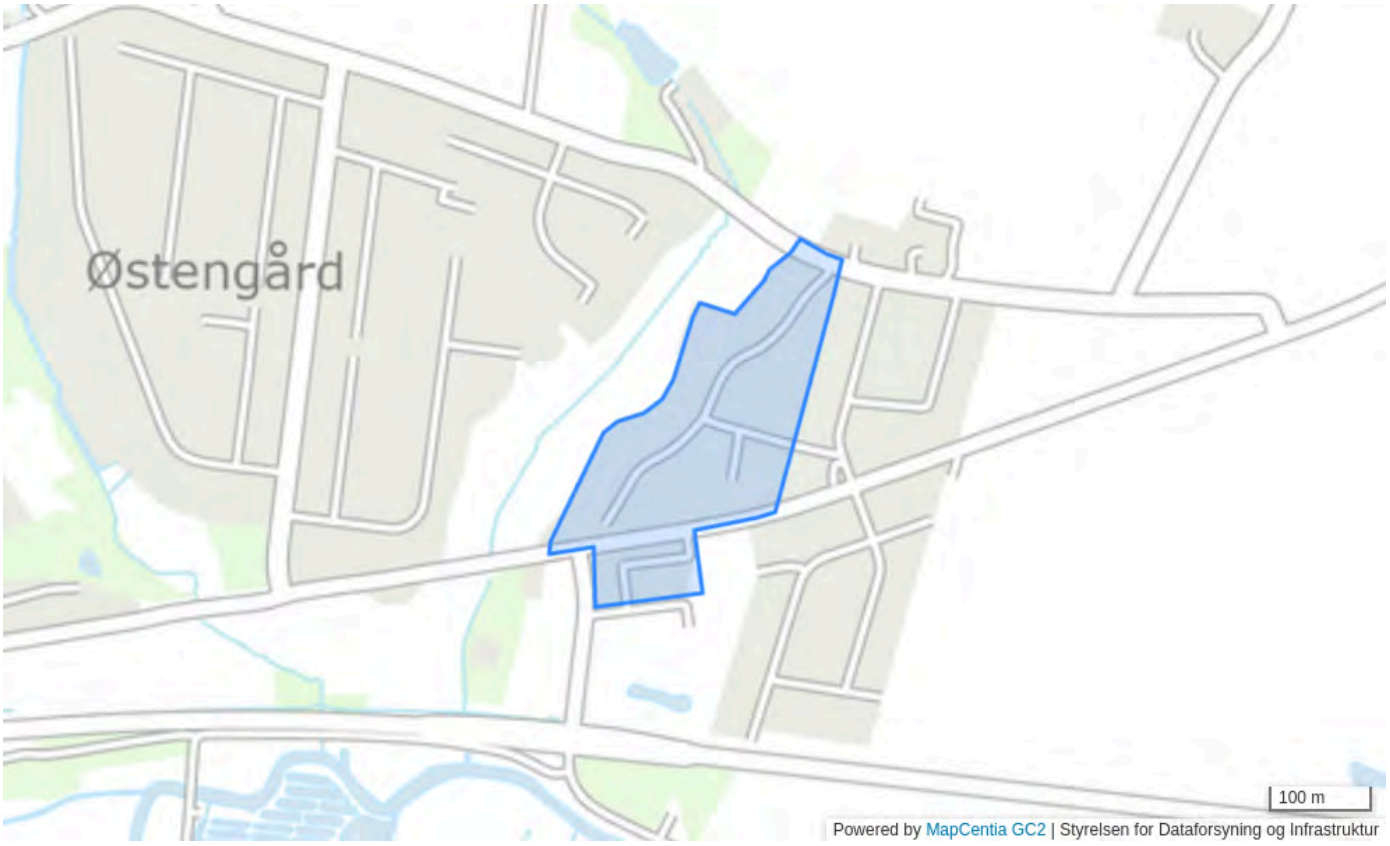
18.B.6 - Boligområde ved Krogagervej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.B.6
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Butikker til lokalområdets forsyning	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

18.B.7 - Boligområde ved Vardevej i Skibet



Bestemmelser

Plannummer	18.B.7
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.B.8 - Boligområde ved Stenagervænget i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.B.8
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.B.9 - Boligområde ved Præstegårdsvej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.B.9
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.B.10 - Boligområde ved Jennumvej Syd i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.B.10
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

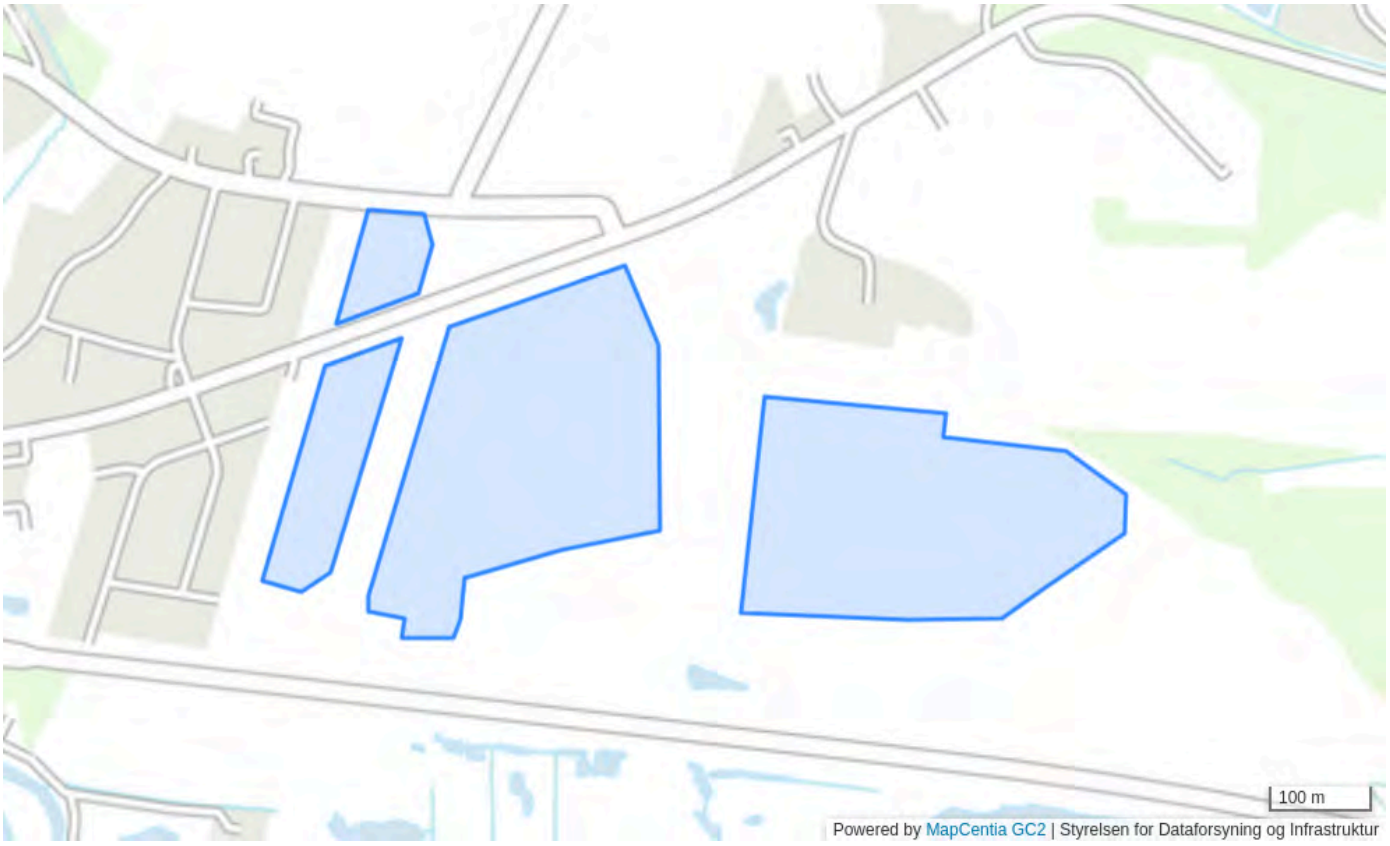
18.B.11 - Boligområde ved Jennumvej nord i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.B.11
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.B.12 - Boligområde ved Vardevej i Skibet



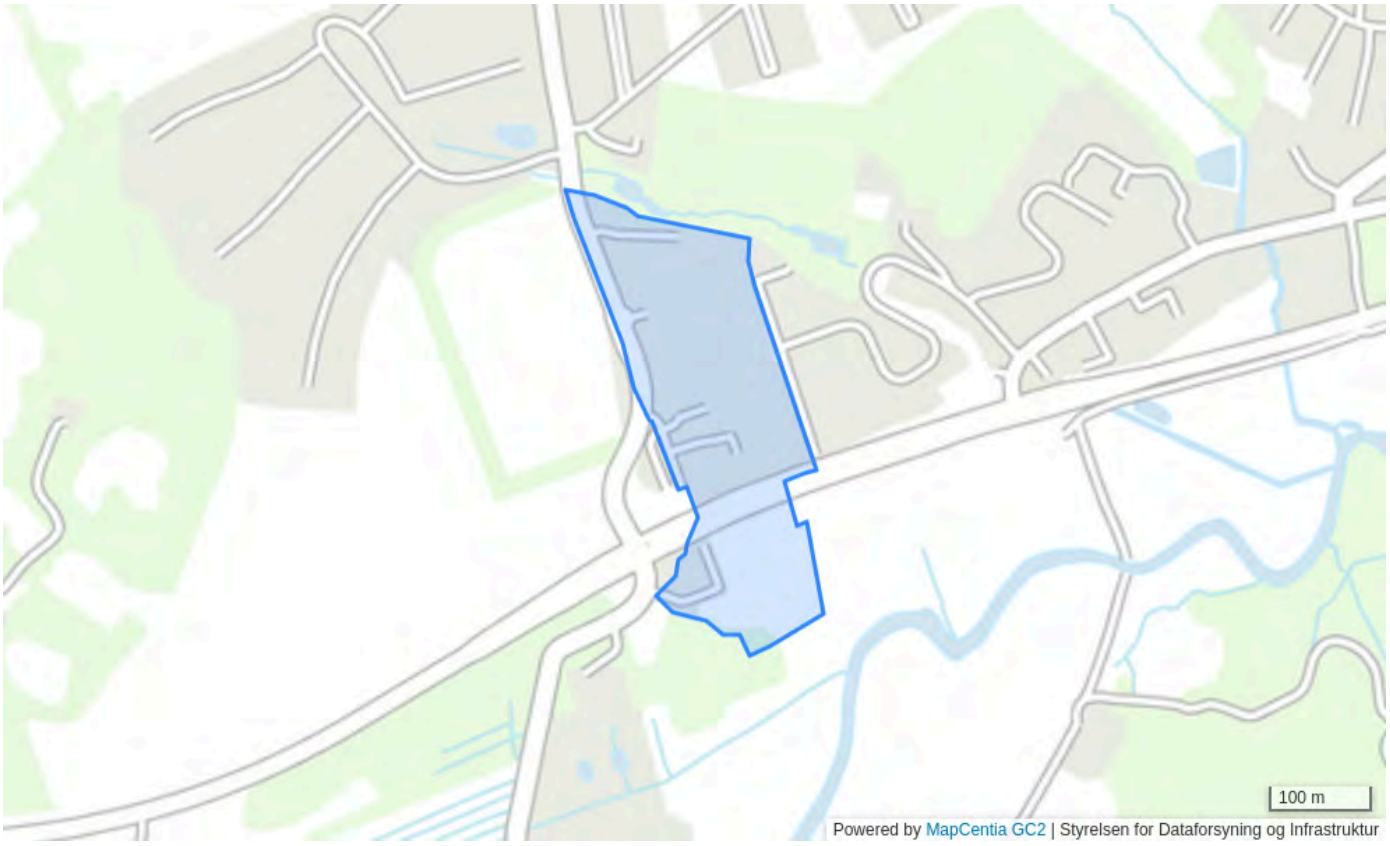
Bestemmelser

Plannummer	18.B.12
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.

Bebyggelsens omfang	Bebyggelse kan opføres i op til 7 meters højde. Inden for området kan etableres tæt-lav boliger med minimum grundstørrelse på 135 m2 - under forudsætning af at restarealet til overholdelse af minimumsgrundstørrelsen på 400 m2 tillægges det fælles friareal. Desuden kan der etableres åben-lav boliger som kompaktparceller på mindre grunde på minimum 400 m2.	
Opholdsarealer	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.	
Bemærkning til zonestatus	Området skal overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Særlige bestemmelser	Området skal overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Etageboligbebyggelse	
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

18.O.1 - Offentligt område ved Bredstenvej og Jennumvej i Skibet



Bestemmelser

Plannummer	18.O.1
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner, ældreboliger, idrætsanlæg, plejehjem, kirke og kirkegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Døgninstitutioner Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.O.2 - Offentligt område ved Jennumvej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.O.2
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, grønt område, idrætsanlæg og vej. Der må ikke opføres bebyggelse.

Bebyggelsens omfang	Beplantning må kun ske på grundlag af en godkendt plan for området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

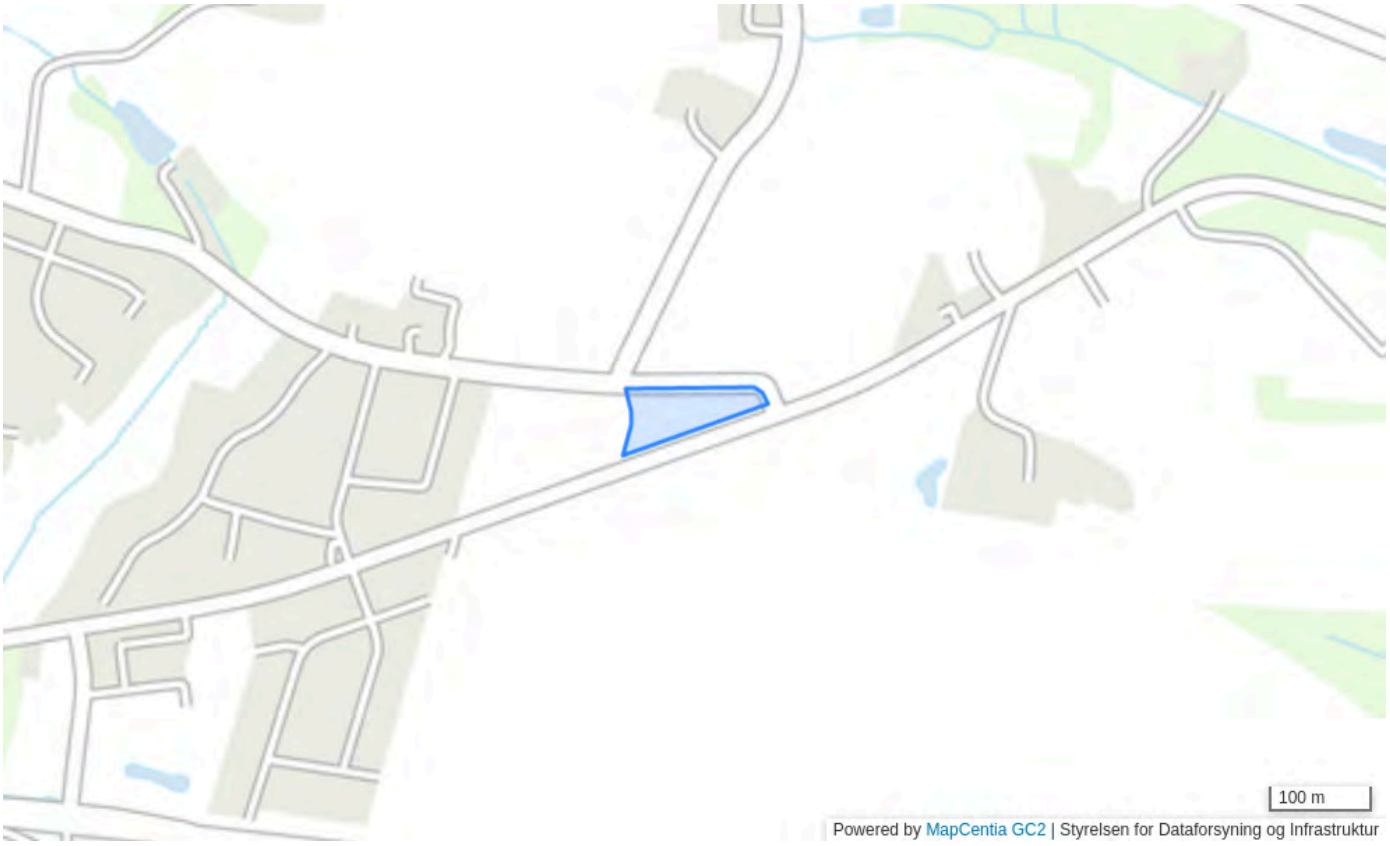
18.O.3 - Offentligt område ved Bredstenvej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.O.3
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, naturlegepark, pædagogisk rum, mødefaciliteter i naturlige rammer, og andre lignende rekreative formål, skov, stier og opholdsarealer.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Udnyttelse af området skal ske efter en samlet plan. Der skal i planen tages særligt hensyn til områdets landskabelige forhold, kulturmiljø og naturværdier. Bebyggelse som shelterplads, legeplads, mødelokaler, trætop-lokaler, mv. skal besidde høj arkitektonisk kvalitet i samspil med landskab, og natur skal prioriteres højt. Der må ikke bygges højere end eksisterende bevoksningshøjde. Af hensyn til de landskabelige værdier skal bebyggelse ske indenfor det tidlige råstofgravområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.O.4 - Offentlige formål ved Vardevej i Skibet



Bestemmelser

Plannummer	18.O.4
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Offentlige formål.
Opholdsarealer	Arealerne kan anvendes til offentlige formål, offentlige og private institutioner.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal overgå til byzone.	
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	1
	Daginstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

18.R.1 - Rekreativt område ved Knabberupvej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.R.1
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti, eng og naturområde.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.R.2 - Rekreativt område ved Bredstenvej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.R.2
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti, eng og naturområde.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området, der er omfattet af lokalplan nr. 1308, overføres til byzone. Den resterende del af området, der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.R.3 - Rekreativt område ved Skibet Bakkevej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.R.3
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti, eng og naturområde.

Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

18.R.4 - Rekreativ område ved Vardevej i Skibet

Bestemmelser

Plannummer	18.R.4
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Opholdsarealer	Arealerne kan anvendes til rekreative formål og landbrug.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Nærrekreativt område Beplantning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

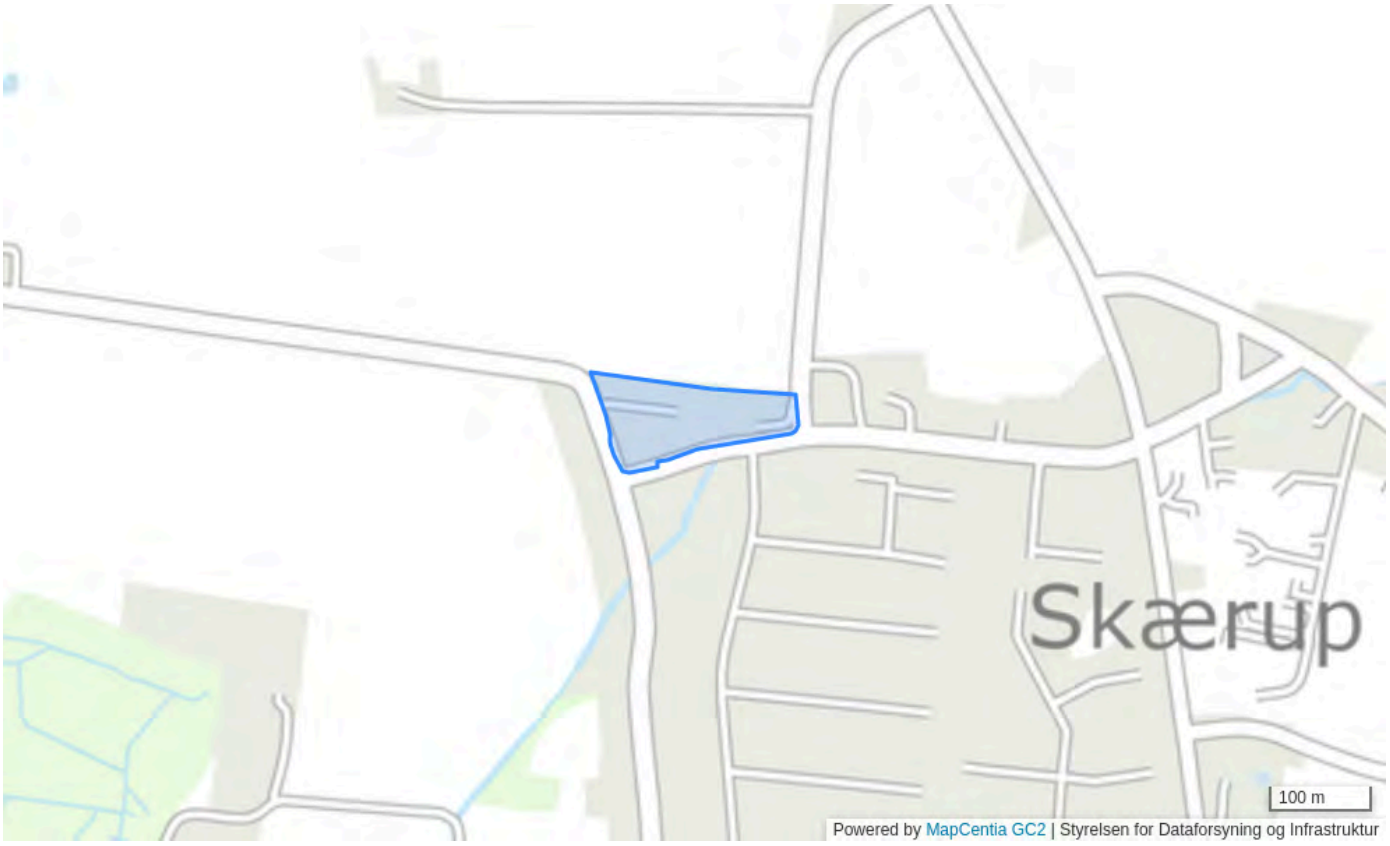
19.B.1 - Boligområde ved Munkevej og Overbyvej i Skærup

Bestemmelser

Plannummer	19.B.1
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

19.B.2 - Boligområde ved Æblehaven i Skærup

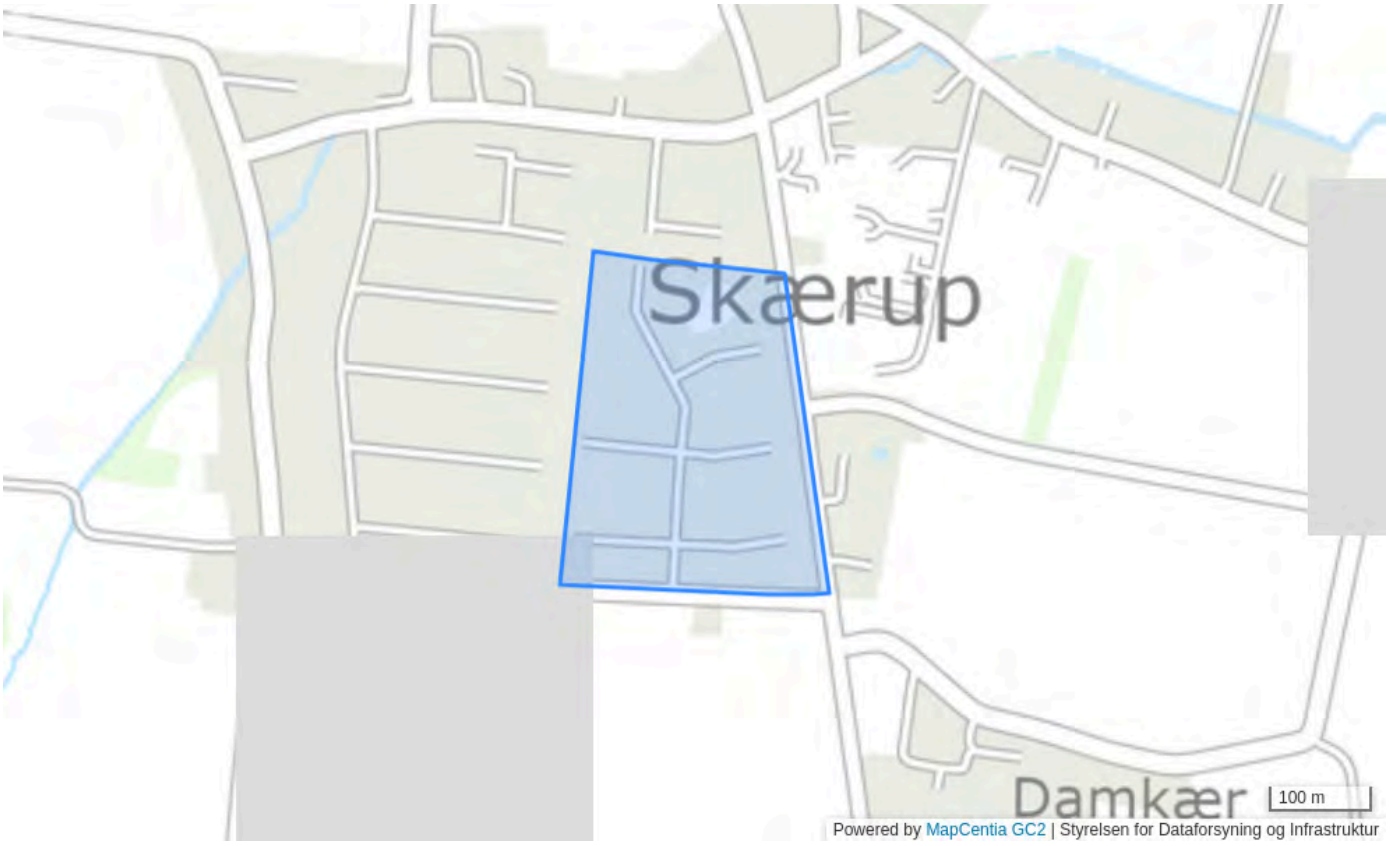


Bestemmelser

Plannummer	19.B.2
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

19.B.3 - Boligområde ved Fredericiavej i Skærup



Bestemmelser

Plannummer	19.B.3
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Der kan udlægges tæt-lav boligparceller ned til 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal udover de 10%. Det er desuden en forudsætning for at lave grunde under 400 m², at der tilføres en ekstra kvalitet til områdets f.eks. i form af særligt attraktive fællesarealer.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

19.E.1 - Erhvervsområde ved Fredericiavej i Skærup

Bestemmelser

Plannummer	19.E.1
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontor- og forretningslokaler i tilknytning til en virksomhed.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

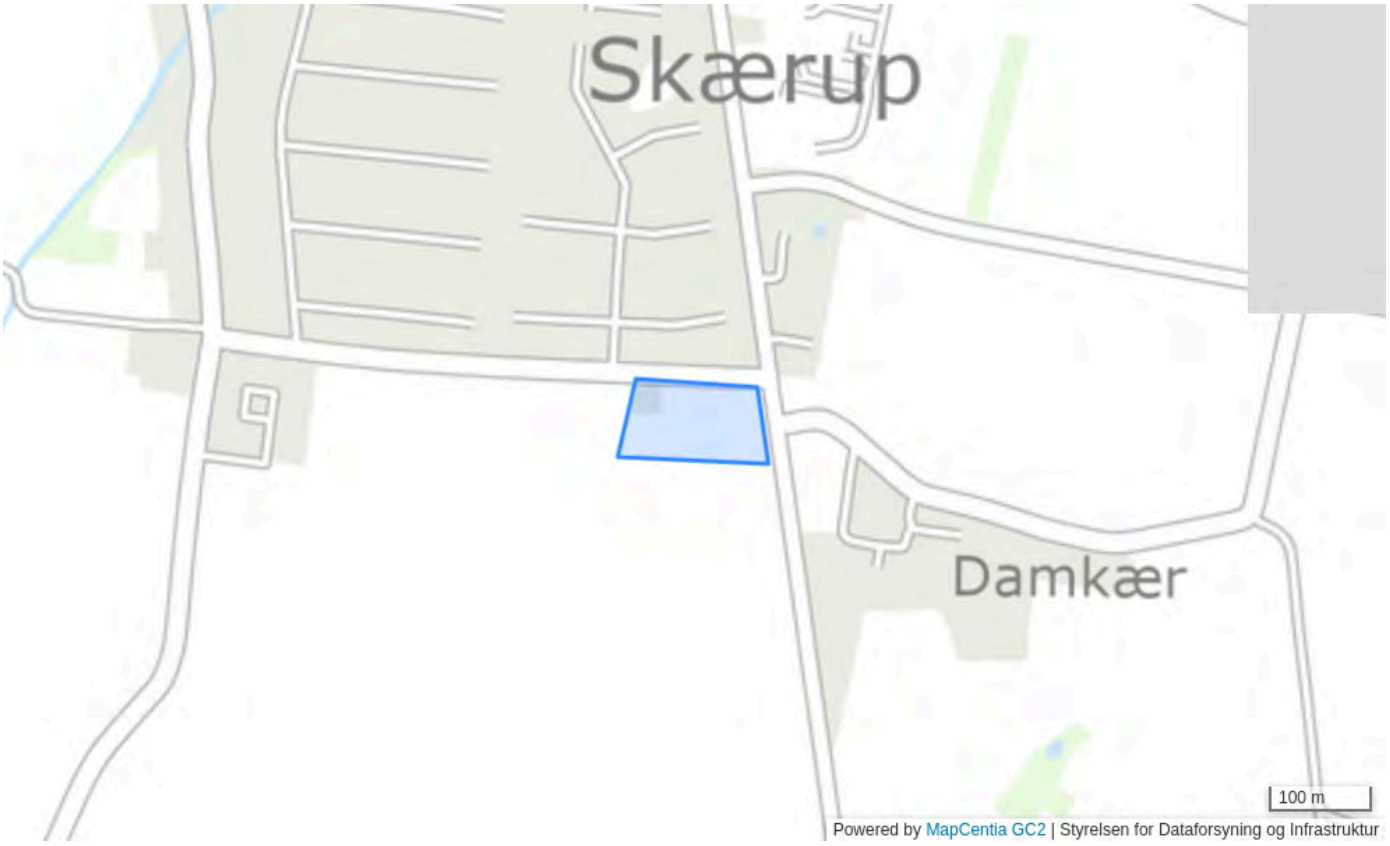
19.O.1 - Offentligt område ved Søndermarksvej i Skærup

Bestemmelser

Plannummer	19.O.1
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og dyrepark.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

19.O.2 - Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej i Skærup



Bestemmelser

Plannummer	19.O.2
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og vandværk.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Specifik anvendelse	Fællesanlæg Område til offentlige formål Tekniske anlæg Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

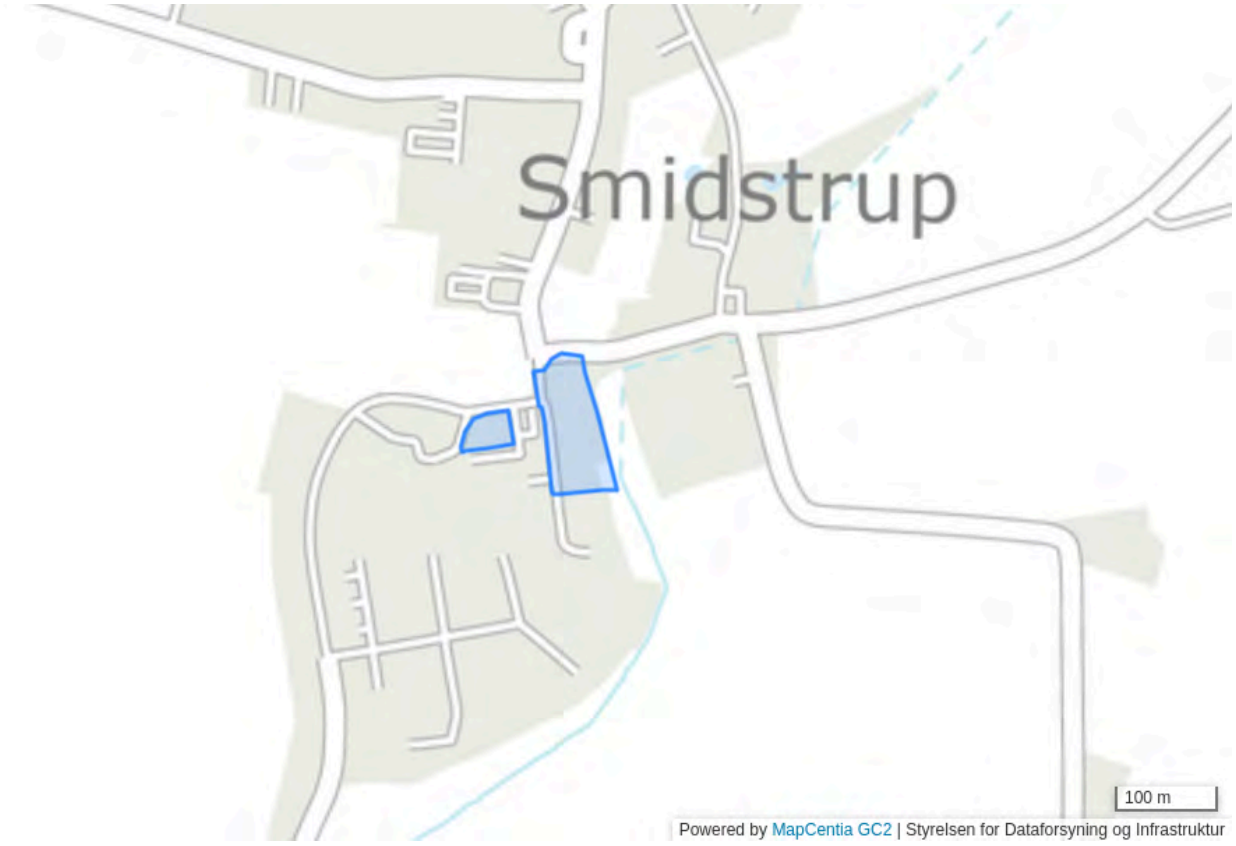
20.B.1 - Boligområde ved Vellingvej og Tiufkærvej i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.B.1
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.B.2 - Boligområde ved Niels Bjerresvej og Smidstrupparken i Smidstrup



Bestemmelser

Plannummer	20.B.2
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.B.3 - Boligområde ved Håstrupvej i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.B.3
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

20.B.4 - Boligområde ved Krogårdsparken og Skræddervænget i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.B.4
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

20.B.5 - Boligområde ved Frisenborgvænget i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.B.5
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

20.B.6 - Boligområde ved Soltoften i Smidstrup

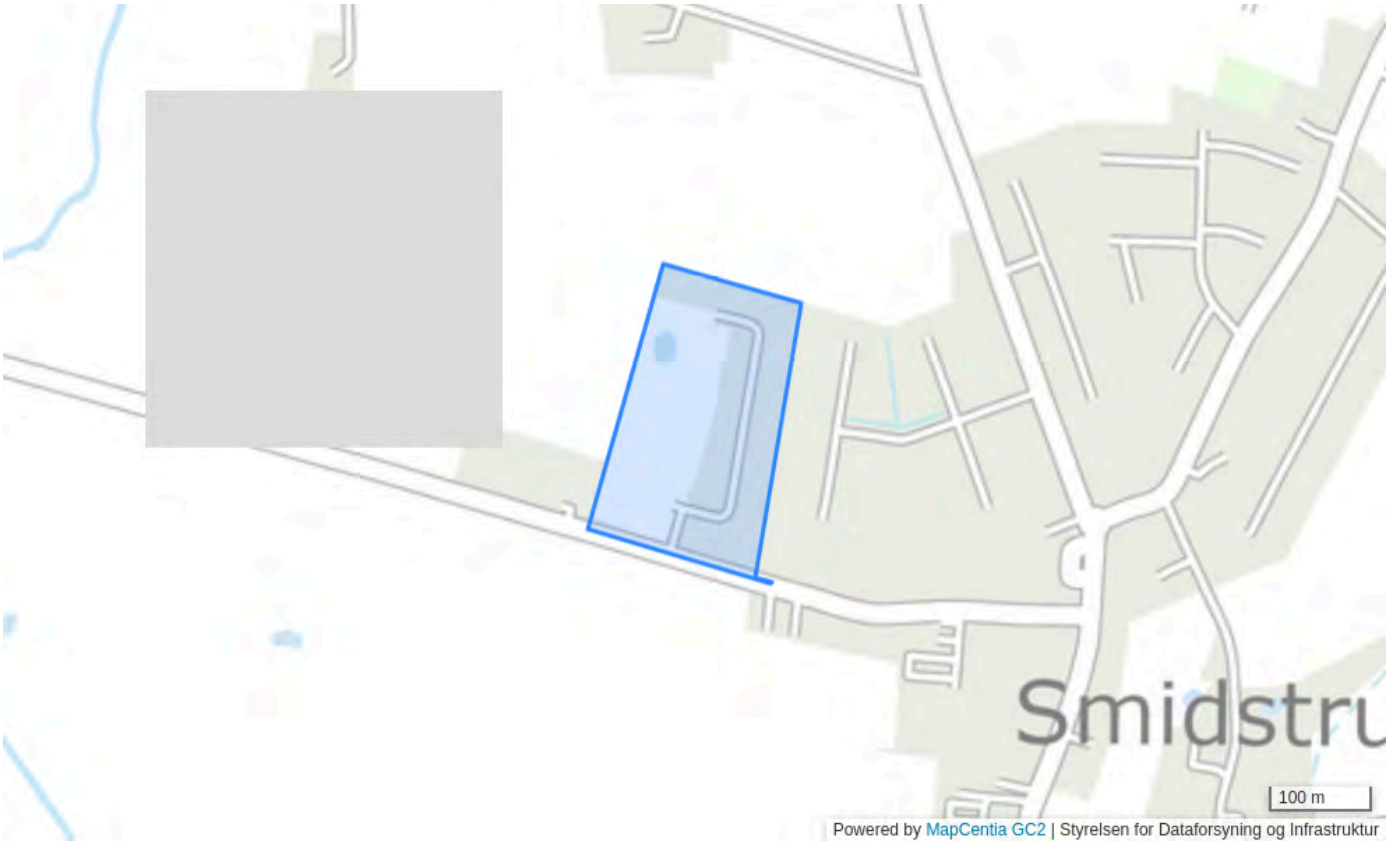
Bestemmelser

Plannummer	20.B.6
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

20.B.7 - Boligområde ved Tiufkærvej i Smidstrup



Bestemmelser

Plannummer	20.B.7
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

20.B.8 - Boligområde ved Håstrupvej (vest)

Bestemmelser

Plannummer	20.B.8
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af både tæt- og åben boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Forudsætning for udvikling af området er, at planlægning for boligområdet også indarbejder den rekreative ramme mod syd og øst 20.R.1. Mellem 15 og 25% af det samlede areal af boligrammen og den rekreative ramme mod syd og øst skal anvendes til natur- og klimatiltag afhængig af boligtype. Naturudviklingen skal være med til at sikre sammenhængen mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen.
Bebyggelsens omfang	Åben-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være mellem 500 og 1000 m2 Bebyggelsesprocent er maks. 30%. Tæt-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være op til 500 m2 Antallet af boliger må maksimalt være 20 boliger pr. ha Bebyggelsesprocent er maks. 40%. Område til offentligt formål: Bebyggelsesprocent må være 45% beregnet for den enkelte grund
Opholdsarealer	Åben-lav bebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10% Tæt-lav boligbebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10%

Miljø	Åben-lav bebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 15% Tæt-lav boligbebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 25%.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal overføres til byzone ved lokalplanlægning
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.C.1 - Centerområde ved Torpsgade i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.C.1
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål i form af butikker, liberale erhverv og lignende samt boliger, der kan indpasses i området.
Bebyggelsens omfang	Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.E.1 - Erhvervsområde ved Vellingvej i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.E.1
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontor- og forretningslokaler i tilknytning til en virksomhed.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Miljø	En lokalplan for området skal fastlægge bestemmelser, der imødegår forurening af grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.E.2 - Erhvervsområde ved Håstrupvej i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.E.2
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som let industri, håndværksvirksomhed og lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Miljø	En lokalplan for området skal fastlægge bestemmelser, der imødegår forurening af grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

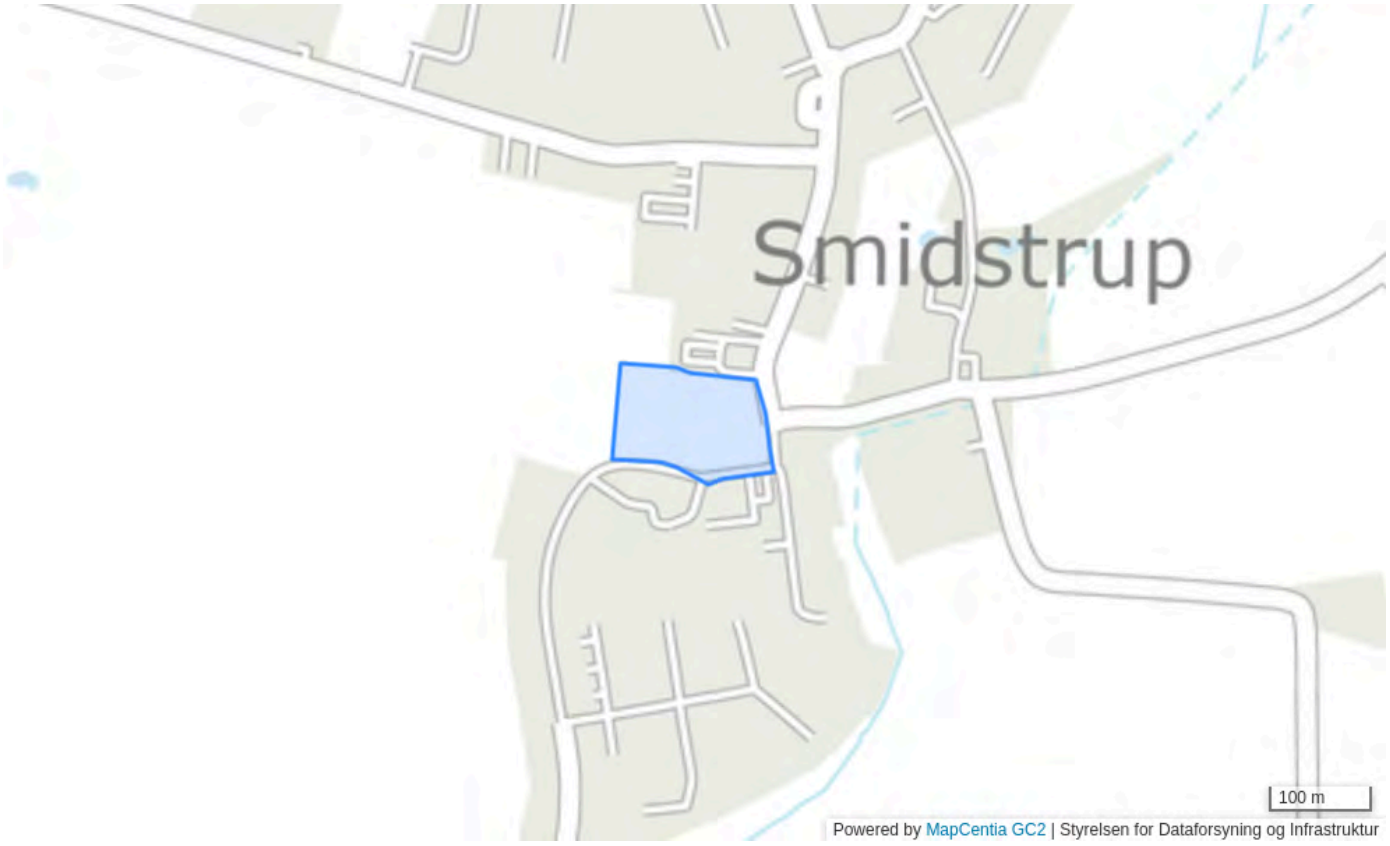
20.E.3 - Erhvervsområde ved Klattrupvej i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.E.3
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af let industri, håndværk, lager og lignende ikke-forurenende virksomhed.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.O.1 - Offentligt område ved Håstrupvej i Smidstrup

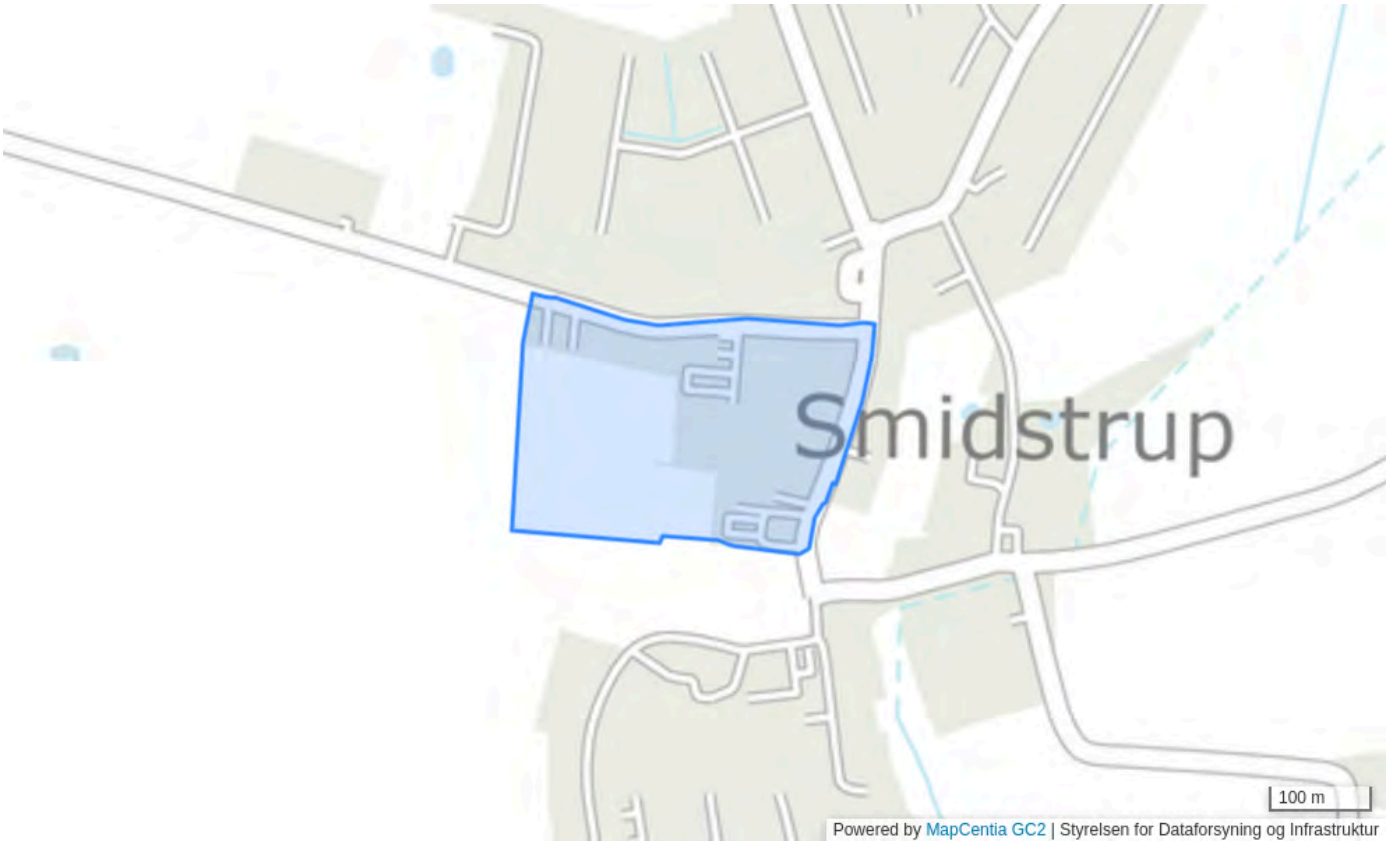


Bestemmelser

Plannummer	20.O.1
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og kirkegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.O.2 - Offentligt område ved Torpsgade i Smidstrup



Bestemmelser

Plannummer	20.O.2
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, idrætsanlæg, bibliotek, børne- og ungdomsinstitutioner, forsamlingshuse og lignende, samt boliger i form af lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Sports- og idrætsanlæg

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Uddannelsesinstitutioner	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

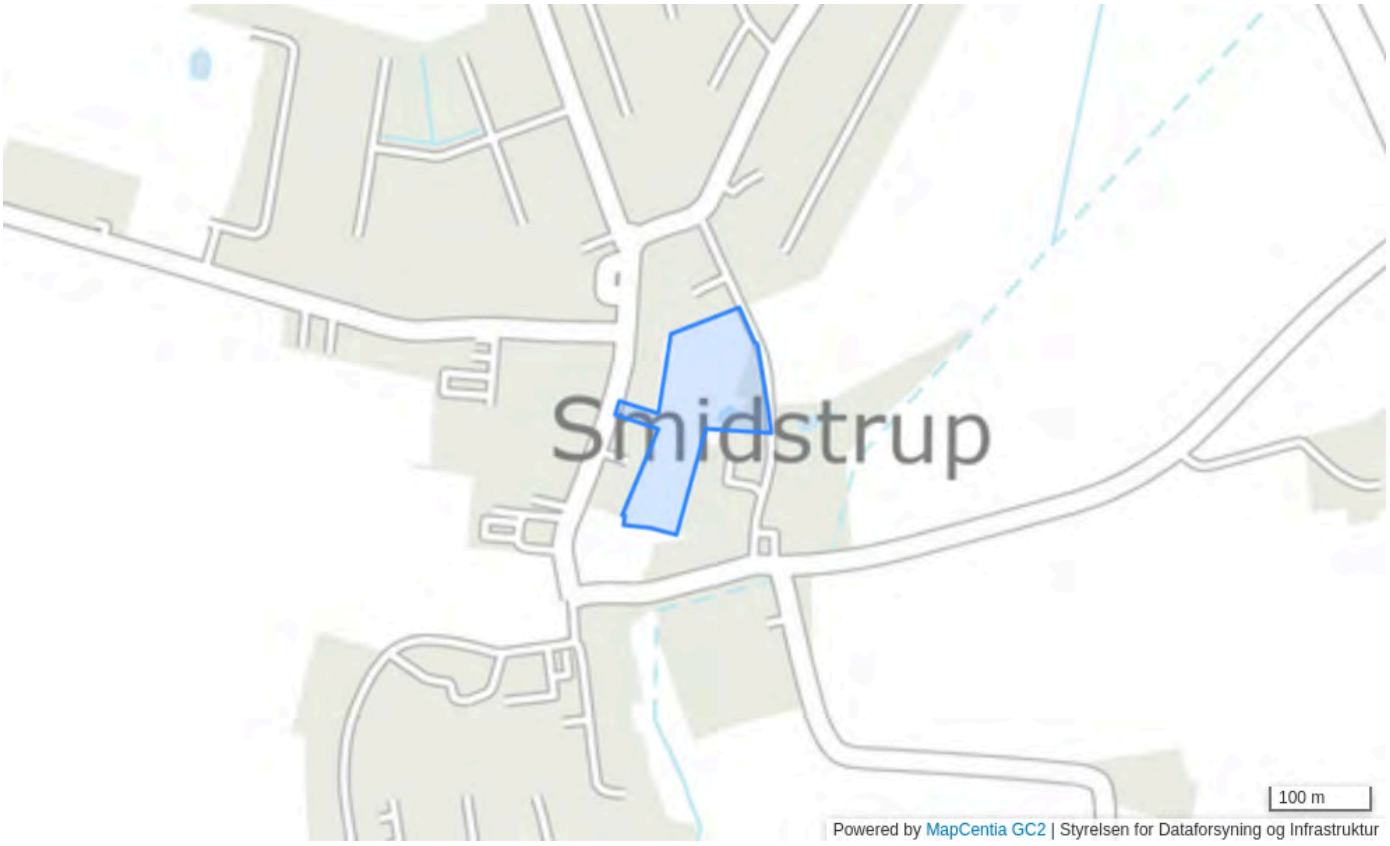
20.O.3 - Offentligt område ved Smidstrupparken i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.O.3
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af plejehjem, ældreboliger, omsorgslokaler og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.O.4 - Offentligt område ved Præstegårdsvej i Smidstrup



Bestemmelser

Plannummer	20.O.4
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, bypark - herunder primært festplads.
Bebyggelsens omfang	Der må i området kun placeres bebyggelse, der er nødvendig for områdets funktion som bypark.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området, der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.O.5 - Offentligt område ved Klattrupvej og Vellingvej i Smidstrup

Bestemmelser

Plannummer	20.O.5
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, i form af børneinstitutioner, bypark og fællesantennemast.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

20.R.1 - Rekreativt område ved Håstrupvej

Bestemmelser

Plannummer	20.R.1
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som naturområde og sti. Områder, der udlægges til rekreative formål, friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

21.B.1 - Boligområde ved Hindskovvej i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.B.1
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning og erhverv.
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker m.v. er bebyggelsesprocenten 50. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Butikker til lokalområdets forsyning

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

21.B.2 - Boligområde ved Søndergade i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.B.2
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning og erhverv.
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker m.v. er bebyggelsesprocenten 50. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Butikker til lokalområdets forsyning

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

21.B.3 - Boligområde ved Jernbaneallé i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.B.3
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning og erhverv.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Trafik	For åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges min. 2 p-pladser pr. bolig. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der etableres minimum 1 p-plads pr. bolig.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2

	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Publikumsorienterede serviceerhverv	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

21.B.4 - Boligområde ved Solsortevej i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.B.4
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning og erhverv.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.000 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Butikker til lokalområdets forsyning

Tæt-lav boligbebyggelse

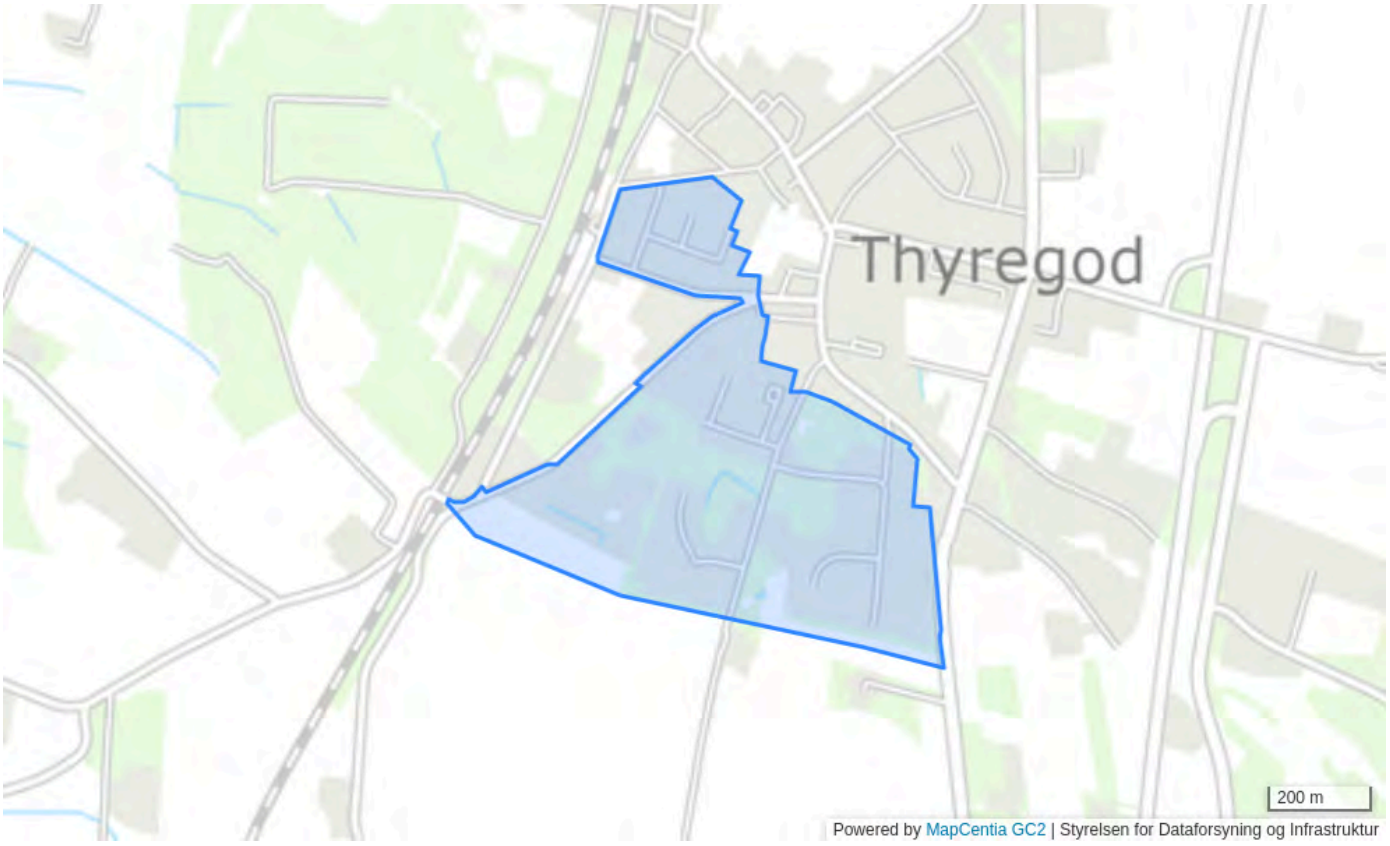
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

21.B.5 - Boligområde ved Sdr. Stationsvej i Thyregod



Bestemmelser

Plannummer	21.B.5
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

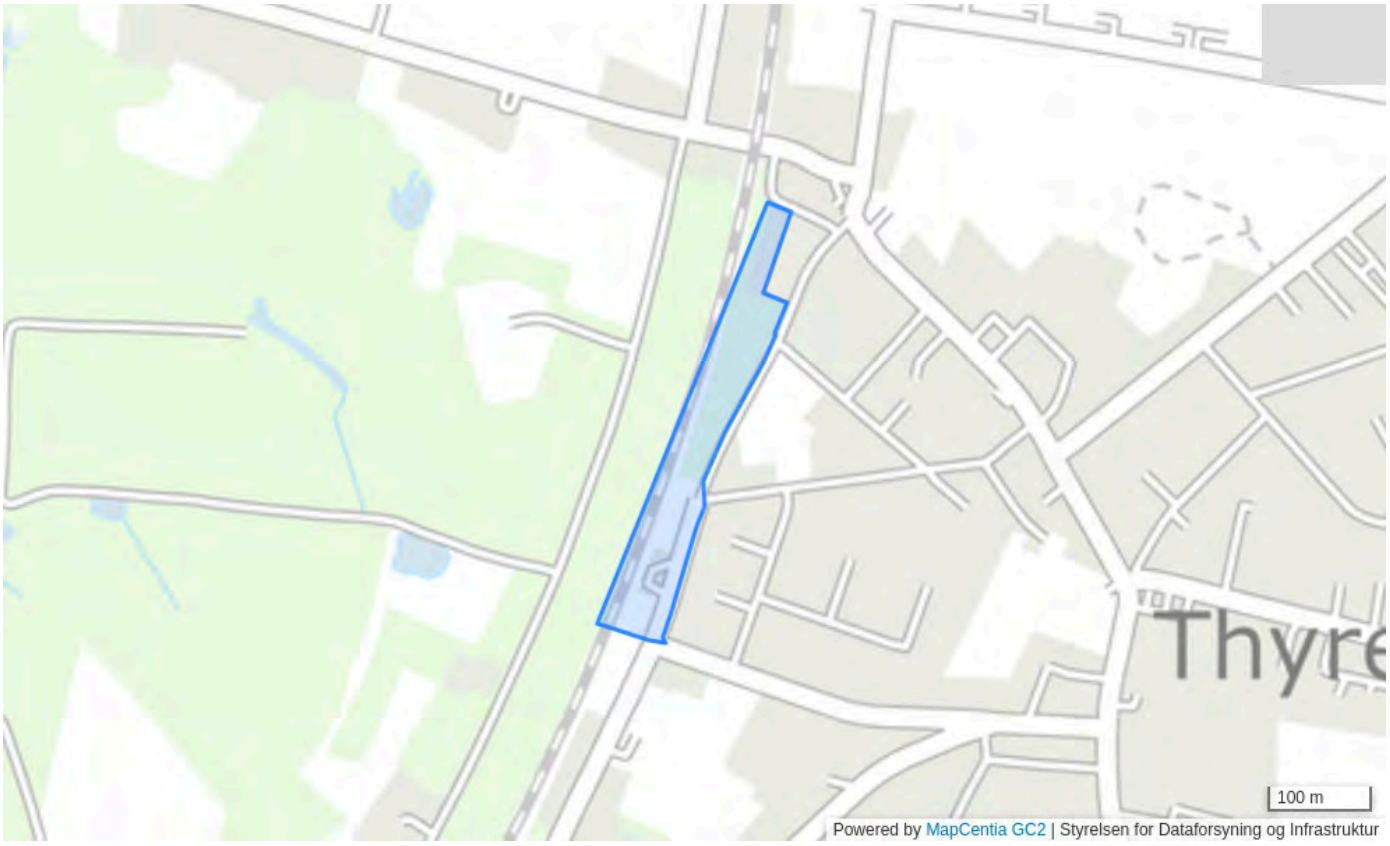
21.B.6 - Boligområde ved Kildedalen i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.B.6
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.		
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal holde en afstand på min. 100 m. til Givevej.		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse		
		Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
		Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål		
		Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

21.B.7 - Boligområde ved Vestre Allé i Thyregod



Bestemmelser

Plannummer	21.B.7
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, liberale erhverv og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Anvendelsen omfatter også banedrift.
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke opføres ny bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Den eksisterende bebyggelse (Thyregod Station) skal bevares og det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det ydre udtryk bevares.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

21.B.8 - Boligområde ved Vester Dørkenvej i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.B.8
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

21.C.1 - Centerområde ved Borgergade i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.C.1
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Det vil sige butikker, liberale erhverv samt mindre, ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må overvejende være sluttet bebyggelse langs gaderne.Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 2.000 m² for dagligvarebutikker og 1.200 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

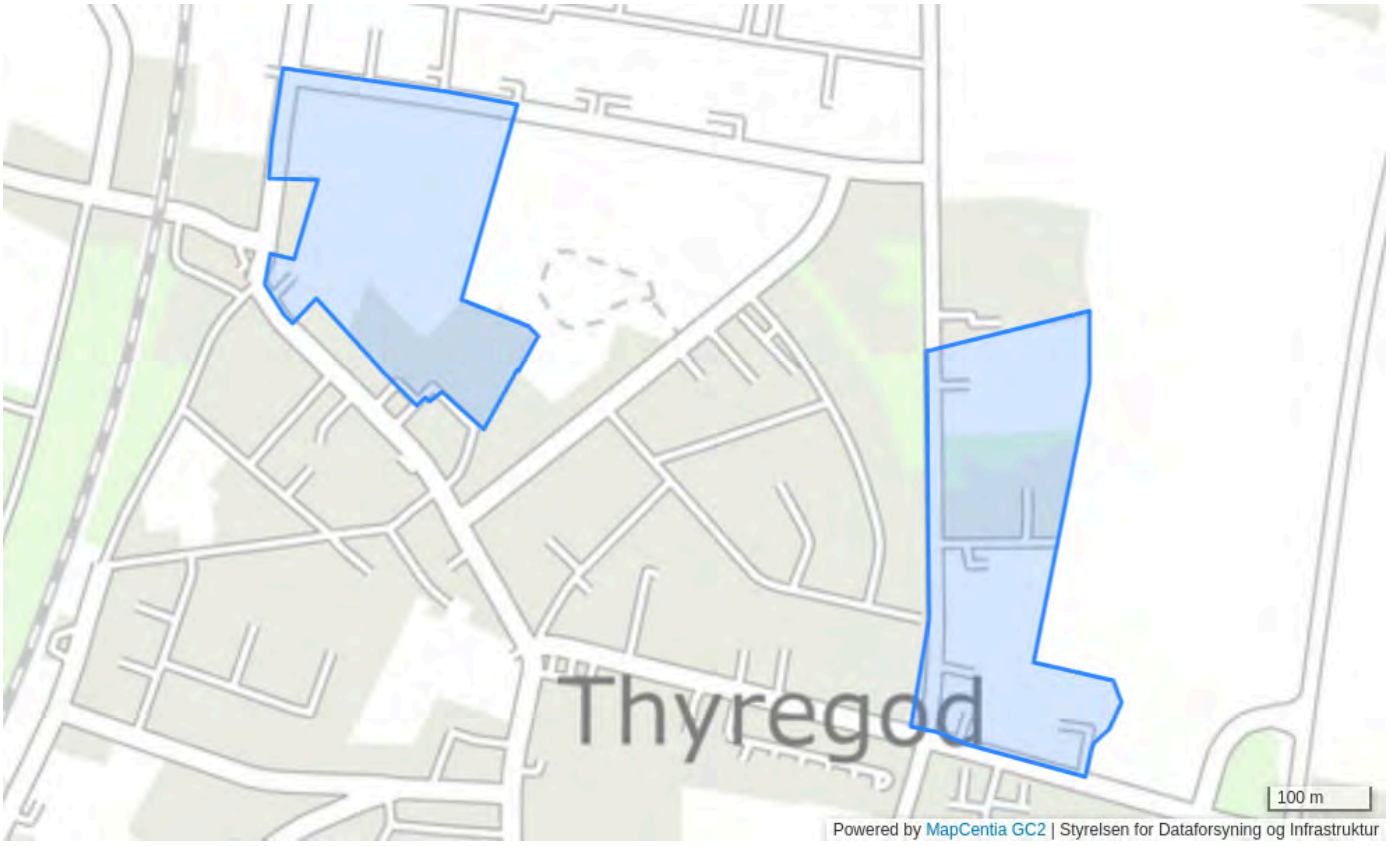
21.E.1 - Erhvervsområde ved Vestre Allé i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.E.1
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende. Anvendelsen omfatter også banedrift.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

21.E.2 - Erhvervsområde ved Nordre Ringvej og Thyregodvej i Thyregod



Bestemmelser

Plannummer	21.E.2
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

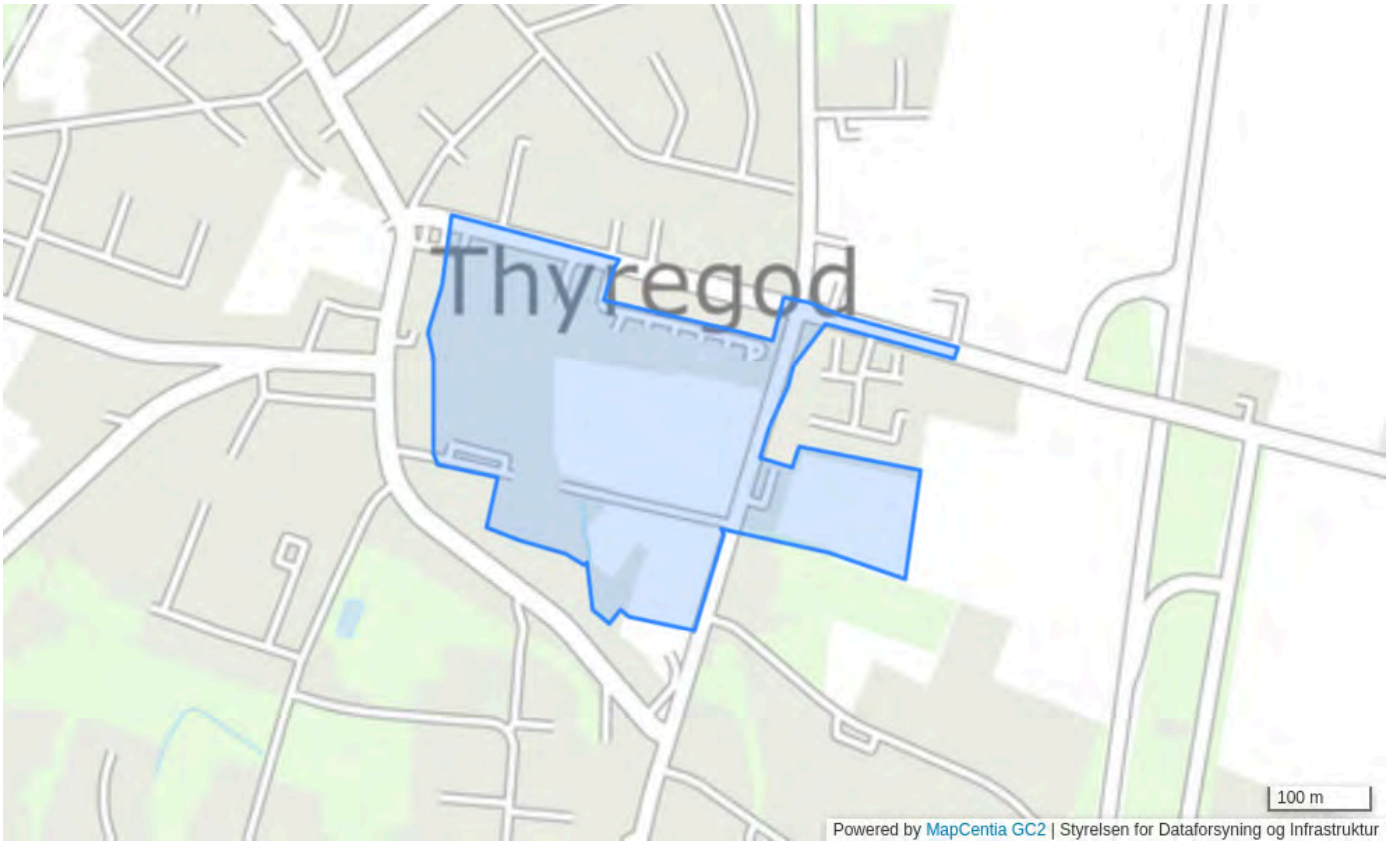
21.E.3 - Erhvervsområde ved Nordre Ringvej og Thyregodvej i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.E.3
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

21.O.1 - Offentligt område ved Skolegade i Thyregod



Bestemmelser

Plannummer	21.O.1
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, til skole, idrætshal, svømmehal og sportspladser mv.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

21.O.2 - Offentligt område ved Thyregodvej i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.O.2
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, til pleje- og ældrevenlige boliger med tilhørende fællesfaciliteter.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

21.O.3 - Offentligt område ved Nordre Ringvej og Thyregodvej i Thyregod

Bestemmelser

Plannummer	21.O.3
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål med boliger med fællesfaciliteter som klinikker, institutioner og skole. Området kan også anvendes til fritidsformål og lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

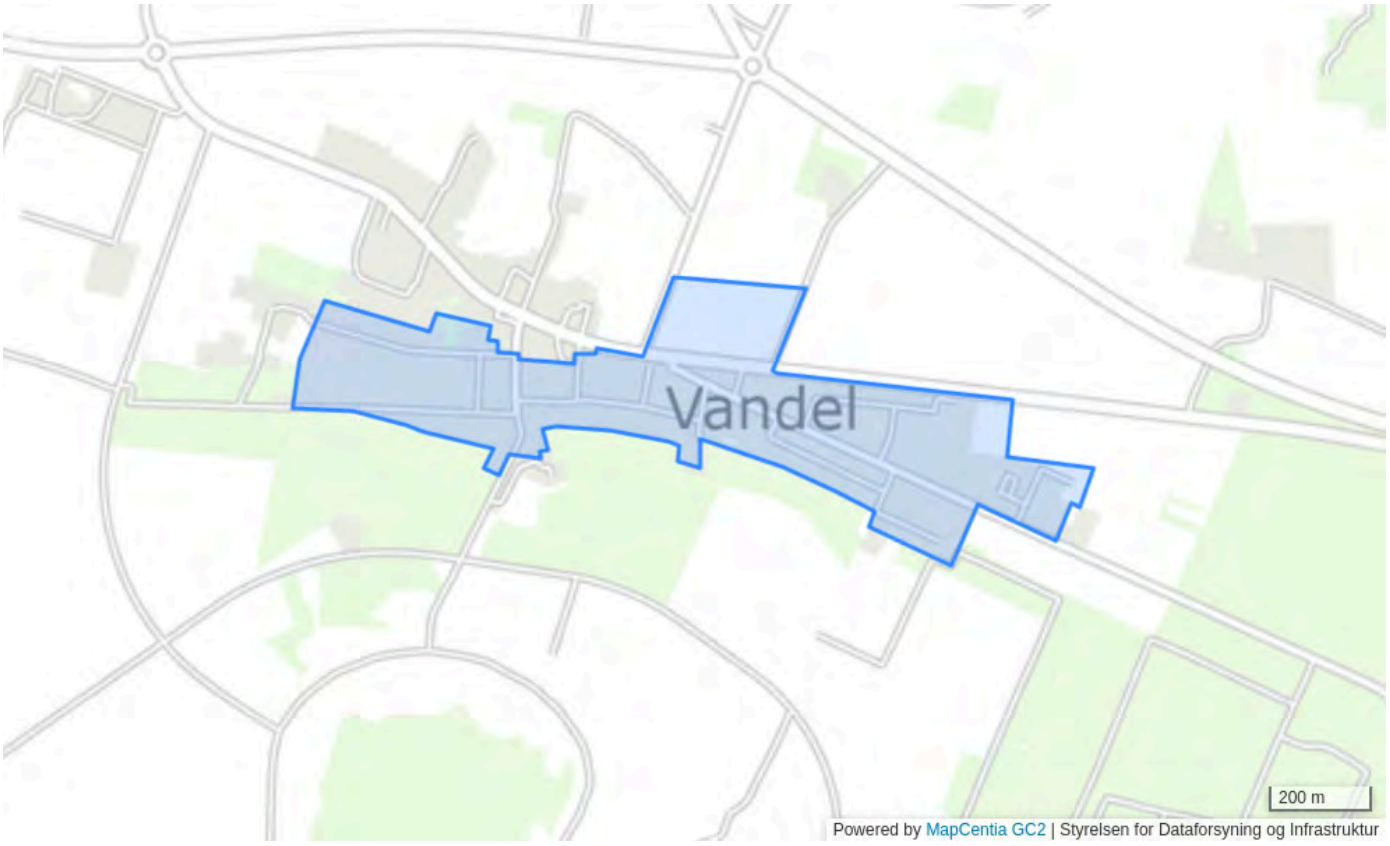
22.B.1 - Boligområde ved Grindstedvej i Vandel

Bestemmelser

Plannummer	22.B.1
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

22.B.2 - Boligområde ved Gl. Stationsvej i Vandel



Bestemmelser

Plannummer	22.B.2
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

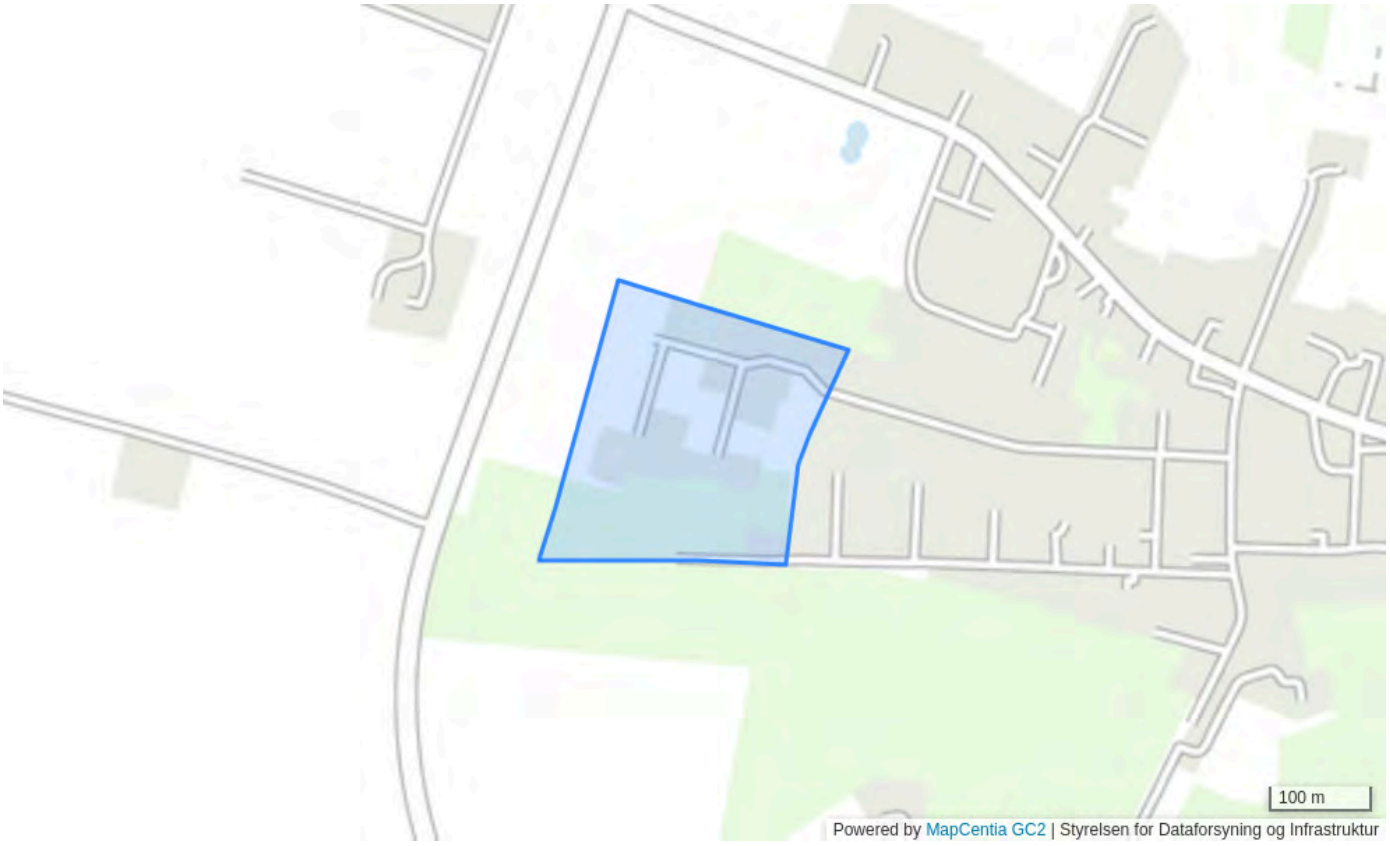
22.B.3 - Boligområde ved Billundvej i Vandel

Bestemmelser

Plannummer	22.B.3
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

22.B.4 - Boligområde ved Mølleparken i Vandel



Bestemmelser

Plannummer	22.B.4
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

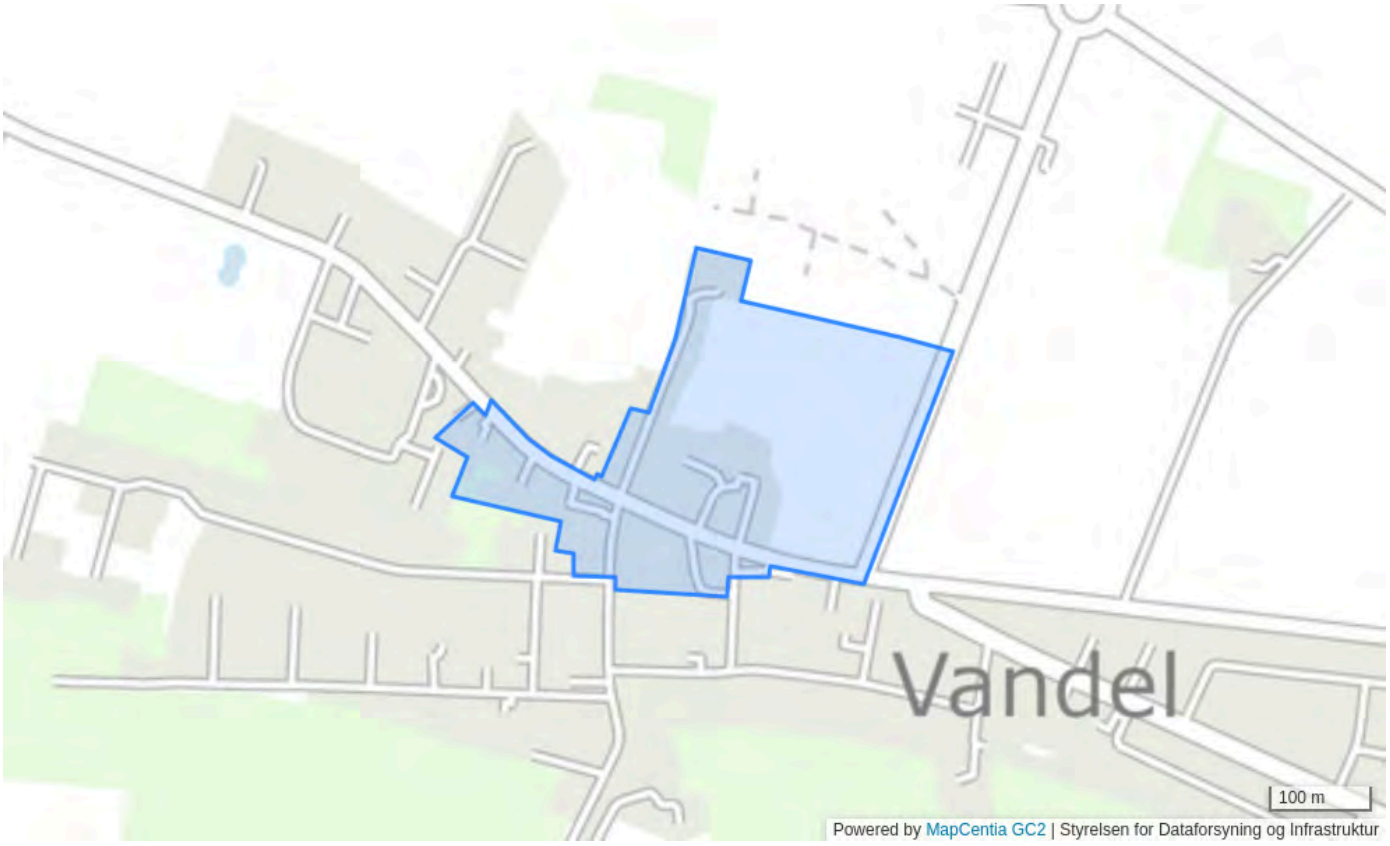
22.B.5 - Boligområde ved Gl. Åstvej i Vandel

Bestemmelser

Plannummer	22.B.5
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Bebyggelsens omfang	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

22.C.1 - Centerområde ved Grindstedvej i Vandel



Bestemmelser

Plannummer	22.C.1
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, der naturligt hører til i området.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.200 m² for dagligvarer og 500 m² for udvalgsvarer. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv	
	Lokalcenter	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

22.E.1 - Erhvervsområde ved Billundvej og Hans Thomsens Vej i Vandel

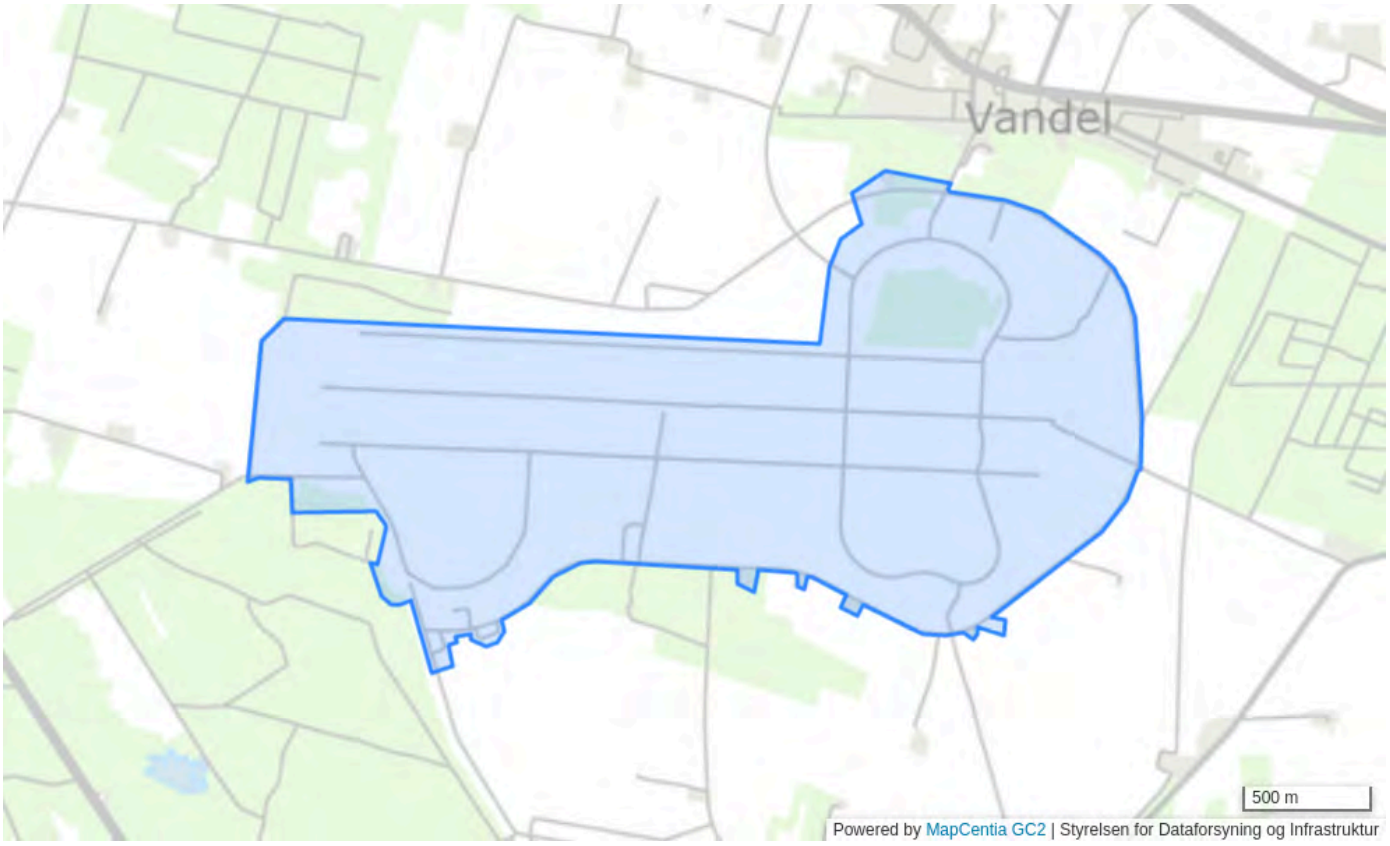
Bestemmelser

Plannummer	22.E.1
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og butik. Det er mulighed for serviceerhverv i form af

	restauration. Der er mulighed for fire restauranter i området.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Der må ligge én dagligvarebutik på 1.200 m² i området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Miljø	Rammeområdet ligger i et indvindingsopland. Det skal sikres, at der ikke kan ske nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Der skal være mulighed for opsamling. Forurenet regnvand fra veje og parkeringspladser skal afledes til kloak eller til regnvandsbassin (og lignende) med tæt membran. Rent tagvand kan nedsives.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Max. bygningshøjde: 11 m
	Max. antal etager: 2
	Minimums udstykningsstørrelse: 1200 m^2
	Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

22.E.2 - Erhvervspark Vandel



Bestemmelser

Plannummer	22.E.2
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Områdets anvendelse	Området anvendes til erhvervsformål.

Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Der kan i baneområdet både foretages ombygning af eksisterende bygninger og anlæg, samt nybygning til erhvervsformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	7
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Særlige bestemmelser	Det skal sikres, at mindst 30 % af baneområdets samlede areal friholdes for bygninger og faste anlæg. Disponeringen af disse arealer skal tage udgangspunkt i de eksisterende naturområder og sikre en forbedret sammenhæng mellem disse.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

22.E.3 - Erhvervsområde ved Billundvej og Gl. Åstvej i Vandel

Bestemmelser

Plannummer	22.E.3
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål, som f.eks. lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og hotel. Desuden kan området anvendes til offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. På grund af områdets synlighed skal der stilles særlige arkitektoniske krav til bygninger og friarealer.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

22.E.4 - Erhvervsområde ved Søndre Ringvej og Rullevejen, Vandel

Bestemmelser

Plannummer	22.E.4
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	20

Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse må være op til 20 m.
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	6
Opholdsarealer	5% af området udlægges til grønne arealer/friarealer. Disponeringen af disse arealer skal tage udgangspunkt i de eksisterende naturområder og fredede gravhøje og sikre en forbedret sammenhæng mellem disse områder.
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til oplags- og lagervirksomhed såsom værnemidler, pandemilager mv., samt produktions- og kontorfaciliteter i tilknytning til de pågældende oplag.
Trafik	Planområdet vejbetjenes via Erhvervspark Vandel.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone, og overføres til byzone med lokalplan nr. 1328.
Lokalplaner	1328
Særlige bestemmelser	Området kan først anvendes til erhvervsformål, når det er færdigmeldt og frigivet for råstofgravning.
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

22.O.1 - Offentligt område ved Skolevej i Vandel

Bestemmelser

Plannummer	22.O.1
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

22.R.1 - Rekreativt område ved Gyvelvej i Vandel

Bestemmelser

Plannummer	22.R.1
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

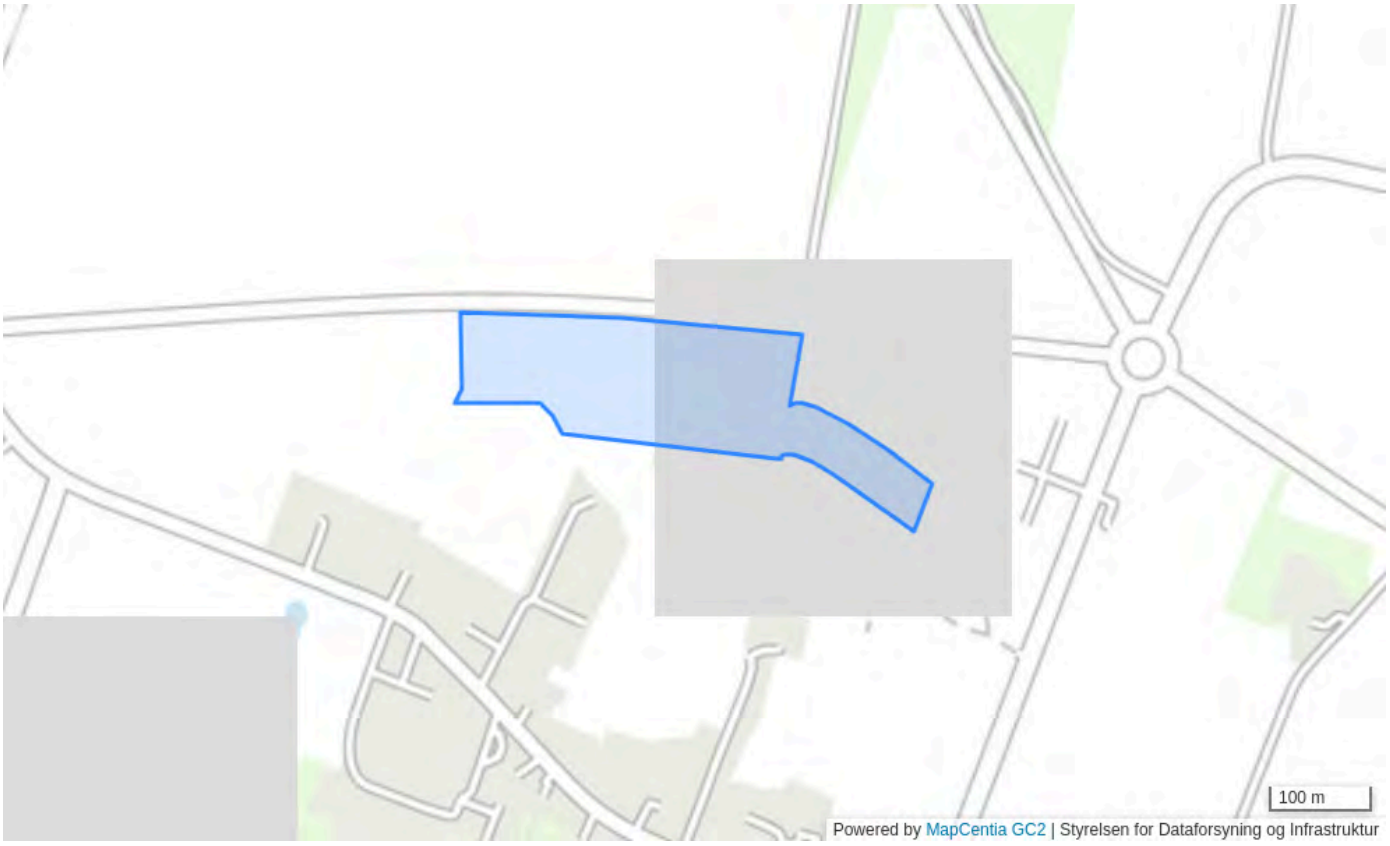
22.R.2 - Rekreativ område ved Grinstedvej i Vandel

Bestemmelser

Plannummer	22.R.2
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som f.eks. autocamper-holdepladser, parker og grønne områder, golfbaner (herunder også mini- og fodboldgolf), besøgscentre i forbindelse med natur- og kulturformidling, udstilling, undervisning, museer, indendørs sports- og fritidsaktiviteter samt tekniske anlæg og regnvandsbassin. På grund af områdets synlighed skal der stilles særlige arkitektoniske krav til bygninger og friarealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i Byzone.
Specifik anvendelse	Golfbaneanlæg Støjende fritidsanlæg Campingplads og vandrehjem
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

22.R.3 - Rekreativt område ved Mellemvejen i Vandel

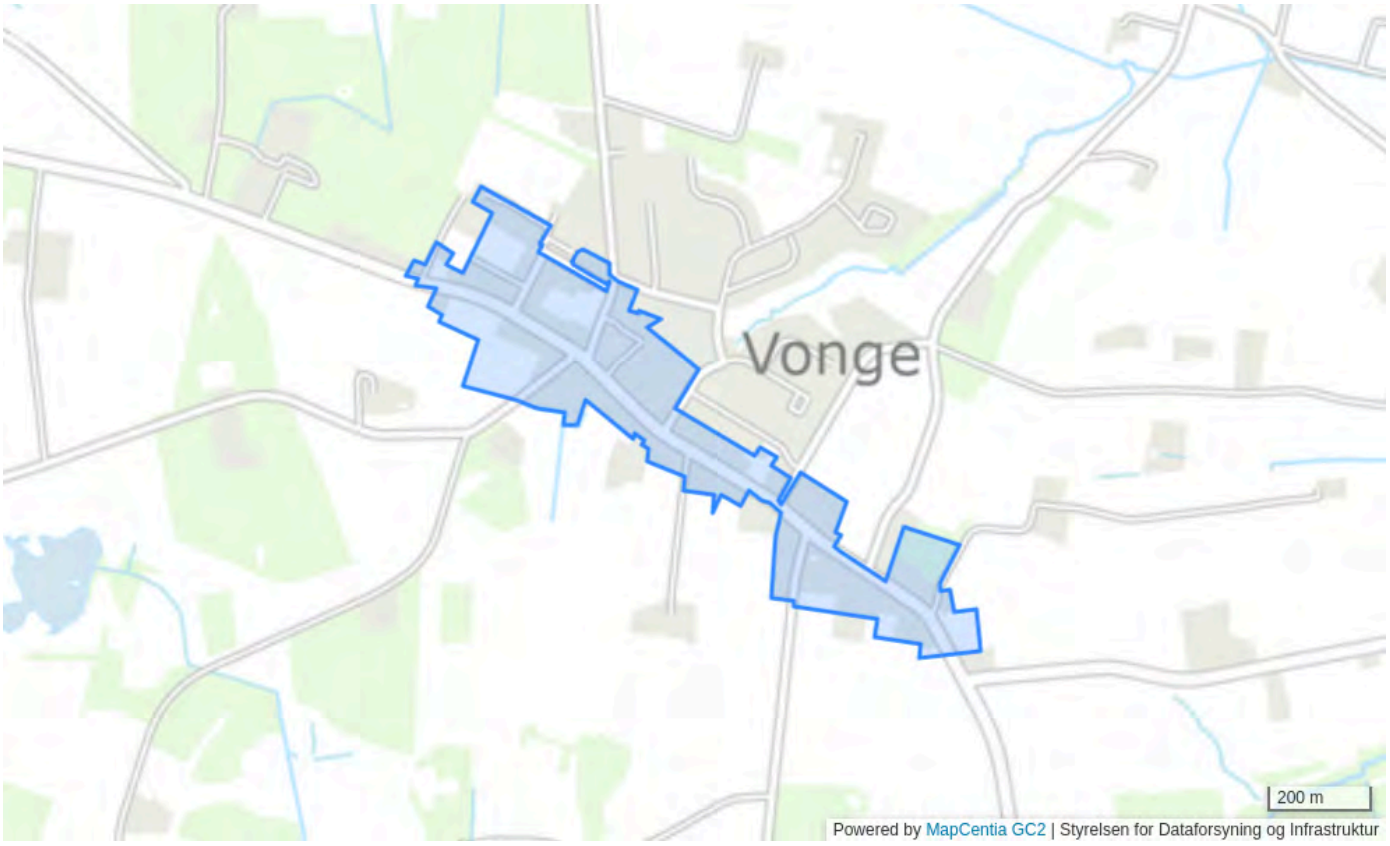


Bestemmelser

Plannummer	22.R.3
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som skov. I den østlige del af området langs Gl. Åstvej kan der også være frugtlund eller lignende åben beplantning.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

23.B.1 - Boligområde ved Bygade i Vonge



Bestemmelser

Plannummer	23.B.1
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	85 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt erhverv og butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Erhvervsområde
	Bebyggelsesprocent: 70% beregnet ud fra den enkelte grund

	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

23.B.2 - Boligområde ved Assenholtvej og Lærkevej i Vonge

Bestemmelser

Plannummer	23.B.2
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner..
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

23.B.3 - Boligområde ved Nordvangen i Vonge

Bestemmelser

Plannummer	23.B.3
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

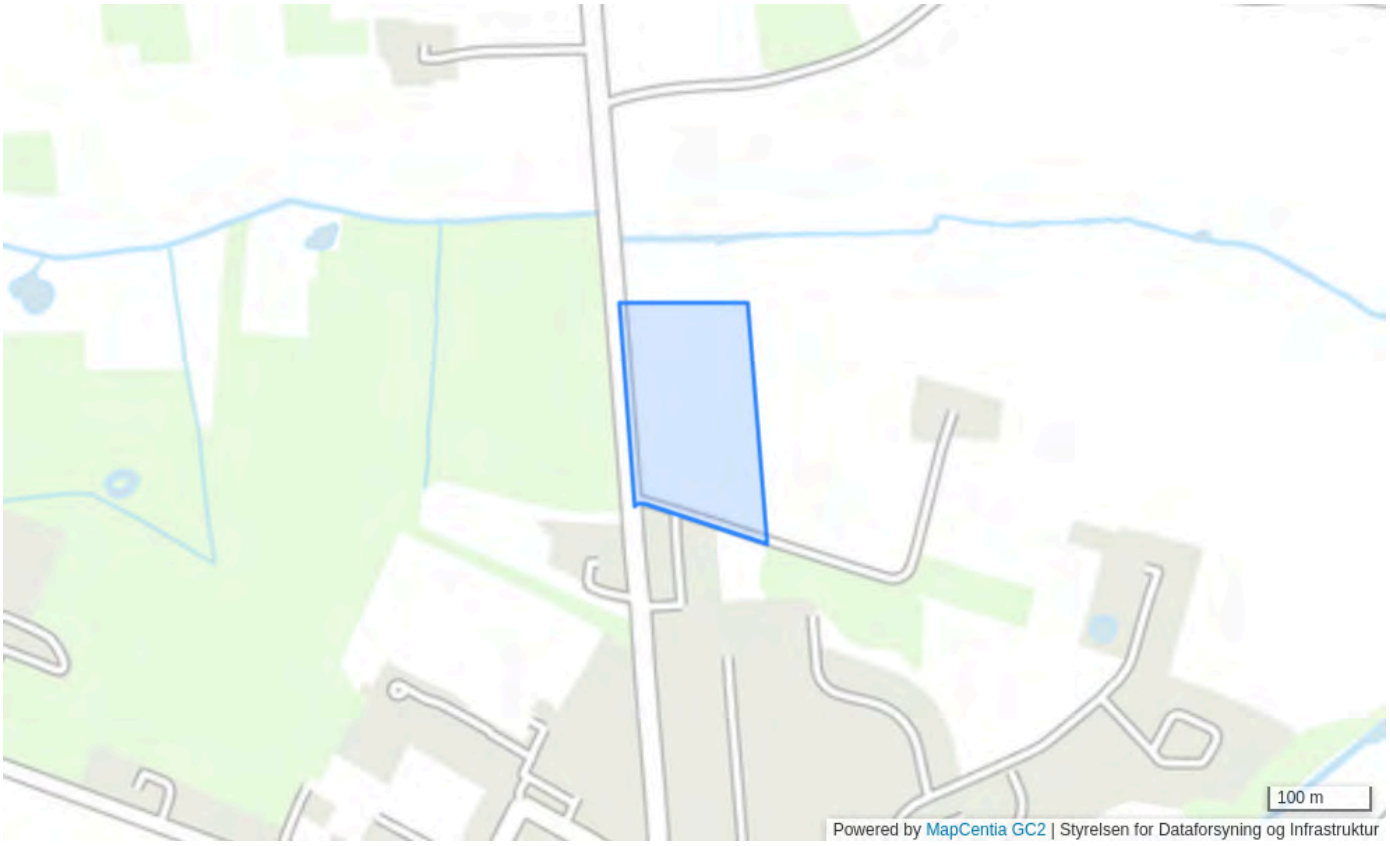
23.B.4 - Boligområde ved Mølgårdvej i Vonge

Bestemmelser

Plannummer	23.B.4
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav, med byggefelter på ca. 1.200 m², hvor den samlede bebyggelse på byggefeltet er begrænset til 300 m², heraf højst 250 m² til beboelse.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

23.B.5 - Boligområde ved Tinnetvej i Vonge



Bestemmelser

Plannummer	23.B.5
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

23.E.1 - Erhvervsområde ved Mølgårdvej i Vonge

Bestemmelser

Plannummer	23.E.1
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

23.O.1 - Offentligt område ved Skolestien i Vonge

Bestemmelser

Plannummer	23.O.1
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som skole, idrætshal, svømmehal og sportspladser m.v., samt boliger i form af lav boligbebyggelse.	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	2	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

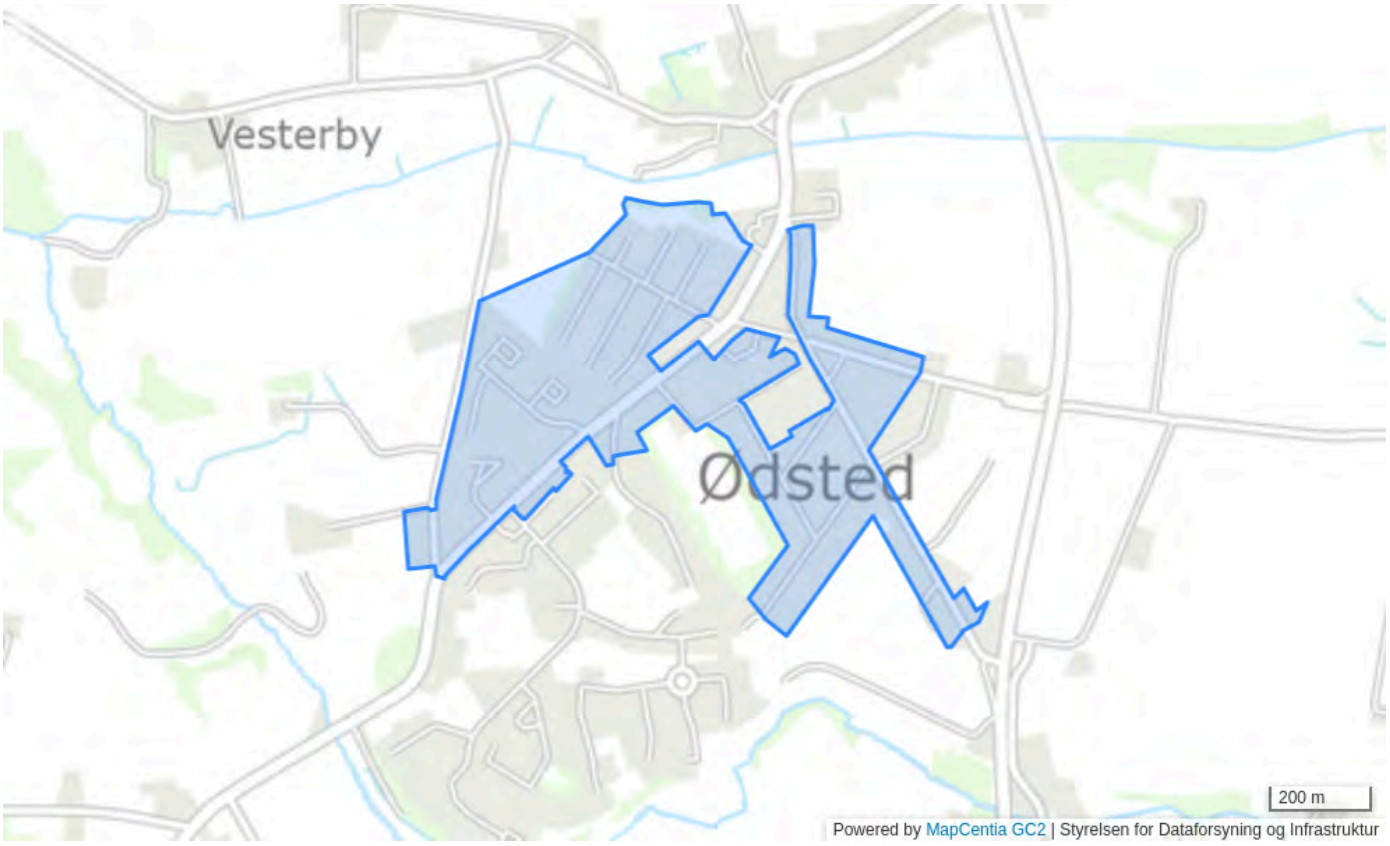
24.B.1 - Boligområde ved Ribevej og Vesterbyvej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.B.1
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.B.2 - Boligområde ved Ammitsbølvej og Ribevej i Ødsted



Bestemmelser

Plannummer	24.B.2
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.B.3 - Boligområde ved Brunmose i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.B.3
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.B.4 - Boligområde ved Lille Mølkær og Mølkærparken i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.B.4
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Indenfor dele af det område, der omfattes af lokalplan BO. 5.4.2, gives der mulighed for planlægning af byggeri i 3 etager i op til 10 meters højde. Indenfor lokalplan BO. 5.4.2's områder til udstykning af sokkelgrunde foretages beregningen af maksimal bebyggelsesprocent med udgangspunkt i delområdets samlede areal.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

24.B.5 - Boligområde ved Ammitsbølvej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.B.5
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

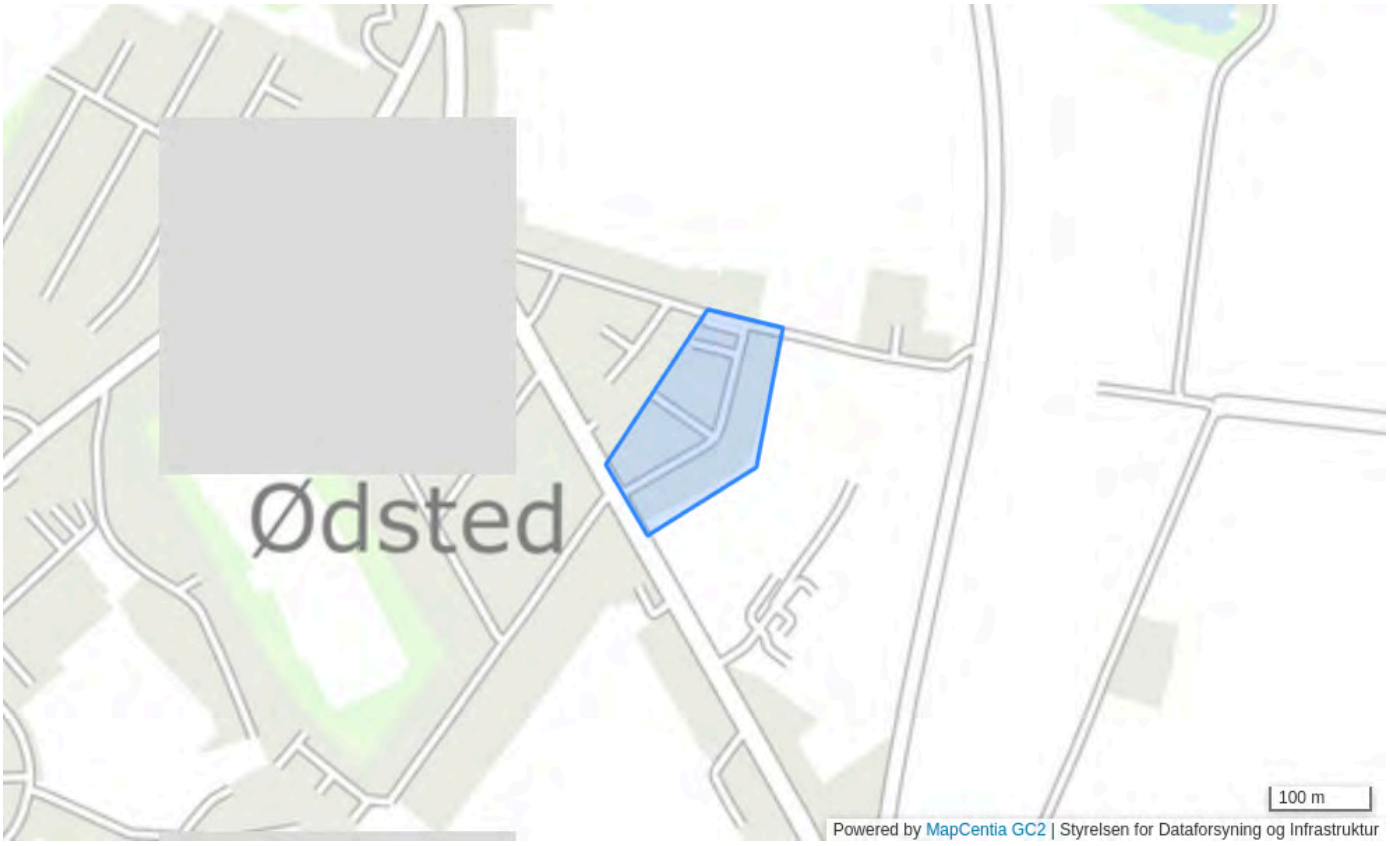
24.B.6 - Boligområde ved Mølkærparken i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.B.6
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.B.7 - Boligområde ved Platan Allé i Ødsted

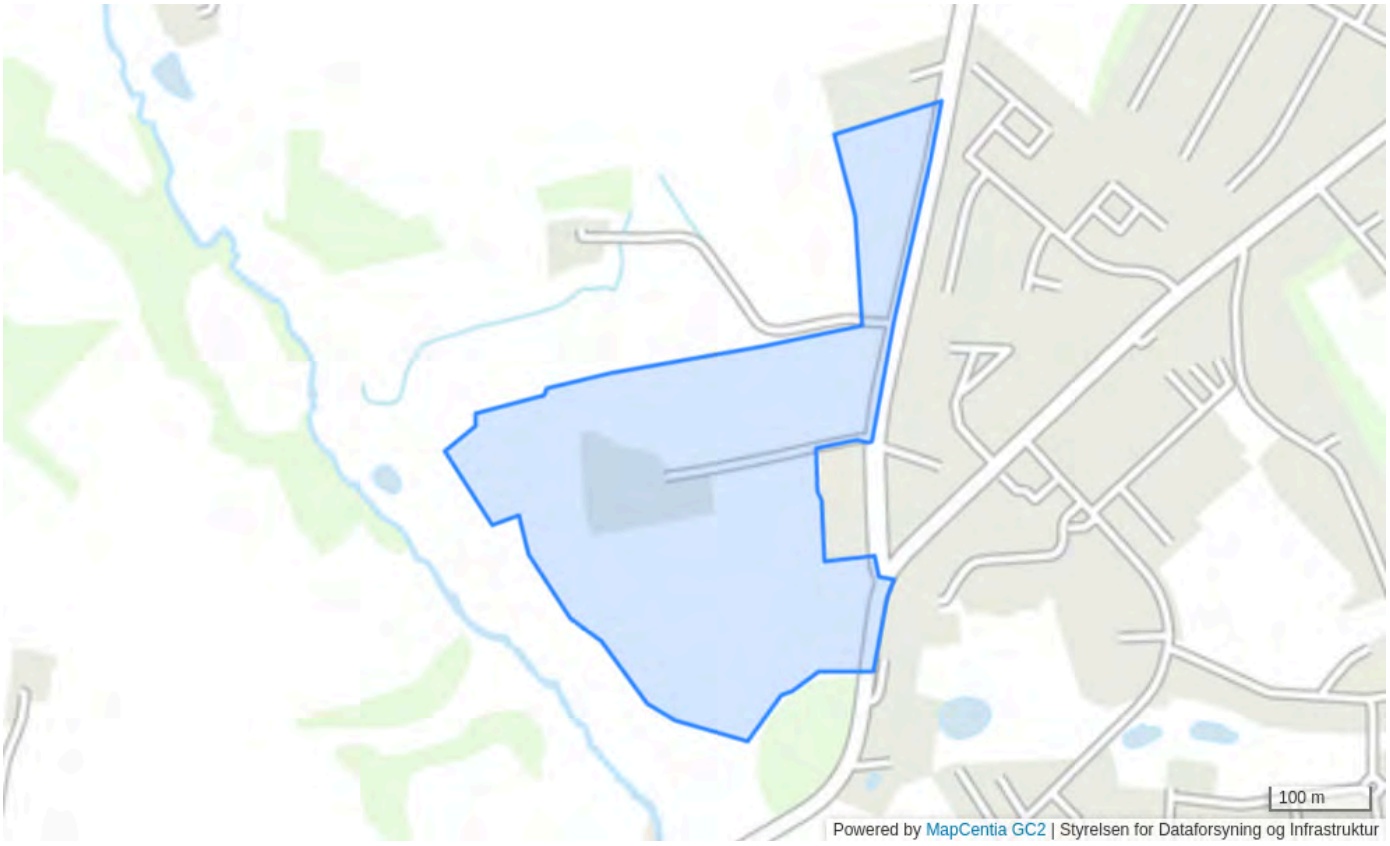


Bestemmelser

Plannummer	24.B.7
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.B.8 - Boligområde ved Mølkærvej i Ødsted



Bestemmelser

Plannummer	24.B.8
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bebyggelsens omfang	Den sydvestlige del af rammen skal friholdes for bebyggelse og kan benyttes som grønt område.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

24.B.9 - Boligområde ved Ammitsbølvej (øst)

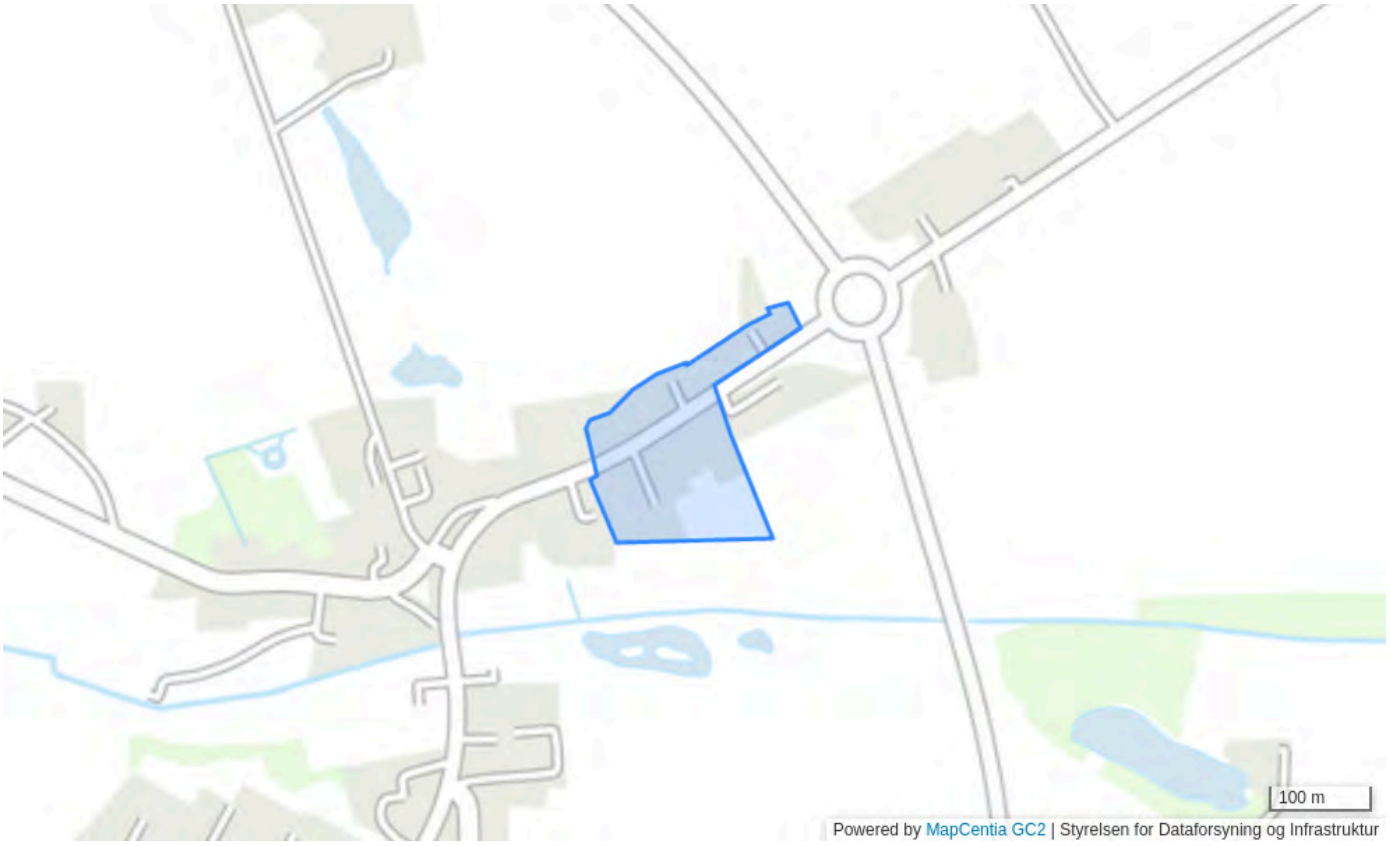
Bestemmelser

Plannummer	24.B.9
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Mellem 15 - 25% af det samlede areal skal anvendes til natur- og klimatiltag afhængig af boligtype. Naturudviklingen skal være med til at sikre sammenhænge mellem naturområder. Vandhåndtering skal tænkes sammen med naturudviklingen.
Bebyggelsens omfang	Åben-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være mellem 500 og 1000 m2 Bebyggelsesprocent er maks. 30%. Tæt-lav boligbebyggelse: Grundstørrelse må være op til 500 m2 Antallet af boliger må maksimalt være 20 boliger pr. ha Bebyggelsesprocent er maks. 40%. Område til offentligt formål: Bebyggelsesprocent må være 45 % beregnet for den enkelte grund
Opholdsarealer	Åben-lav bebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10% Tæt-lav boligbebyggelse: Fælles opholdsarealer skal være mindst 10%
Miljø	Åben-lav bebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 15% Tæt-lav boligbebyggelse: Arealer til natur og vandhåndtering skal være mindst 25%.

Trafik	Adgangen til område skal ske fra Ammitsbølvej	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal overføres til byzone ved lokalplanlægning	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

24.B.10 - Boligområde ved Ribevej i Ødsted



Bestemmelser

Plannummer	24.B.10
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.		
Min. miljøklasse	1		
Max. miljøklasse	2		
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.		
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse		
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund	
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2	
	Tæt-lav boligbebyggelse		
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund	
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2	
	Område til offentlige formål		
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer		

24.B.11 - Boligområde ved Birke Allé i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.B.11
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang	Tæt-lav boligparceller kan udstykkes ned til 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af

	mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	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.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m
	Max. antal etager: 2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 8.5 m

	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

24.C.1 - Centerområde ved Ribevej og Vesterbyvej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.C.1
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv	
	Lokalcenter	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

24.C.2 - Centerområde ved Ribevej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.C.2
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv	
	Lokalcenter	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

24.E.1 - Erhvervsområde ved Ribevej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.E.1
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.E.2 - Erhvervsområde ved Ammitsbølvej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.E.2
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.E.3 - Erhvervsområde ved Ammitsbølvej og Lysholtvej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.E.3
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	11
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.E.4 - Erhvervsområde ved Ribevej, Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.E.4
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til lettere erhvervsformål i form af tankstation.
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tankstation
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.E.5 - Erhvervsområde ved Ammitsbølvej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.E.5
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som f.eks. kontorerhverv, liberale erhverv, engroshandel, håndværksvirksomheder eller lettere fremstillingserhverv, samt én butik til særligt

	pladskrævende varegrupper. Der kan placeres virksomheder i miljøklasse 4, såfremt de ikke udgør en trussel mod grundvandet. Specifik anvendelse - erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i en større højde, hvis særlige arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Der kan placeres én butik til særligt pladskrævende varegrupper. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål. Der må ikke placeres dagligvarebutikker i området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Opholdsarealer	10 % af etagearealet
Miljø	Rammeområdet ligger i et indvindingsopland. Det skal sikres, at der ikke kan ske nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Der skal være mulighed for opsamling. Forurenet regnvand fra veje og parkeringspladser skal afledes til kloak eller til regnvandsbassin (og lignende) med tæt membran. Rent tagvand kan nedsives.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Fremtidig zonestatus er byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

	Max. bygningshøjde	10 m
	Minimums udstykningsstørrelse	1200 m^2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

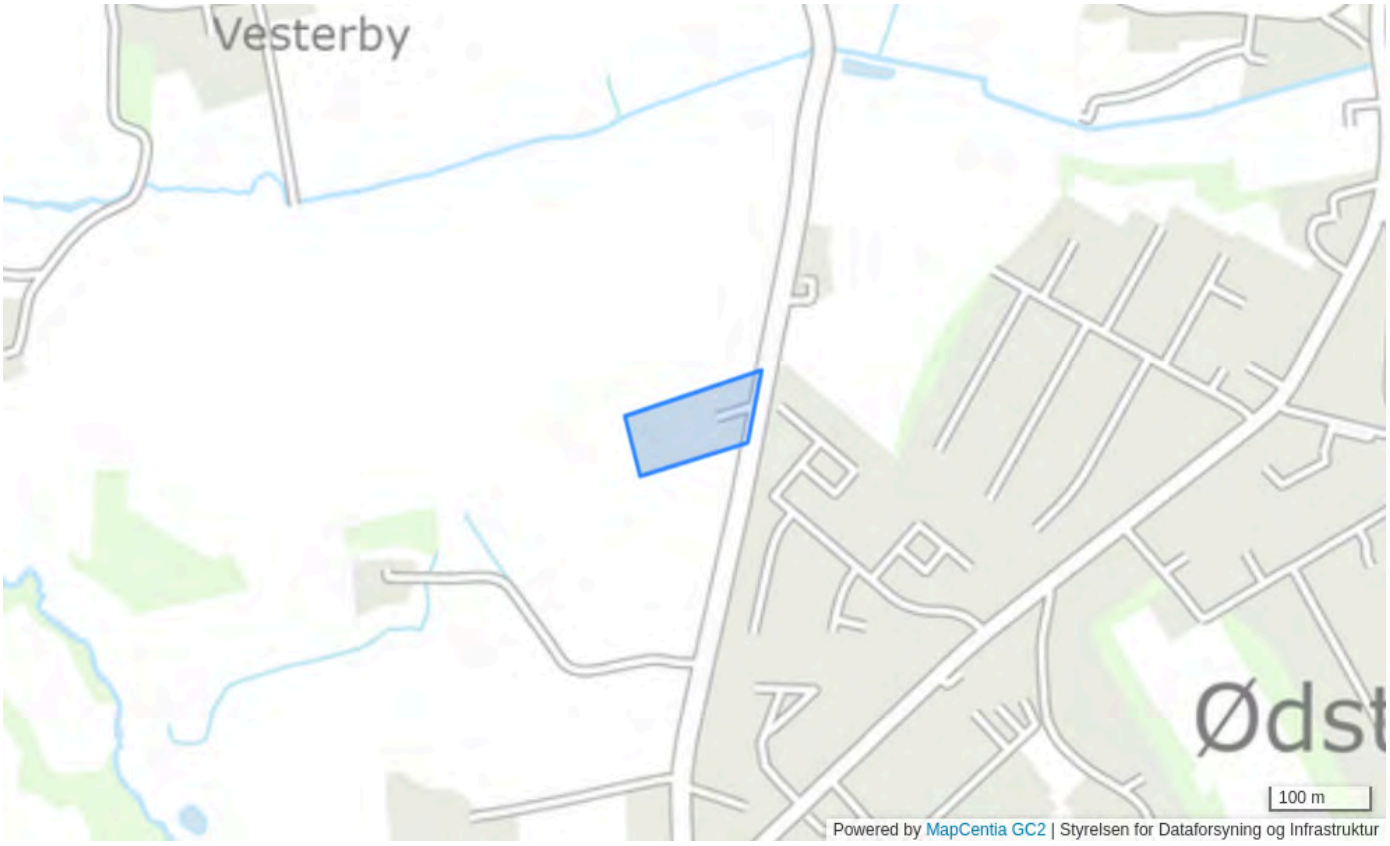
24.O.1 - Offentligt område ved Vesterbyvej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.O.1
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign., samt boliger.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

24.O.2 - Offentligt område ved Mølkærvej i Ødsted



Bestemmelser

Plannummer	24.O.2
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.O.3 - Offentligt område ved Ammitsbølvej i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.O.3
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

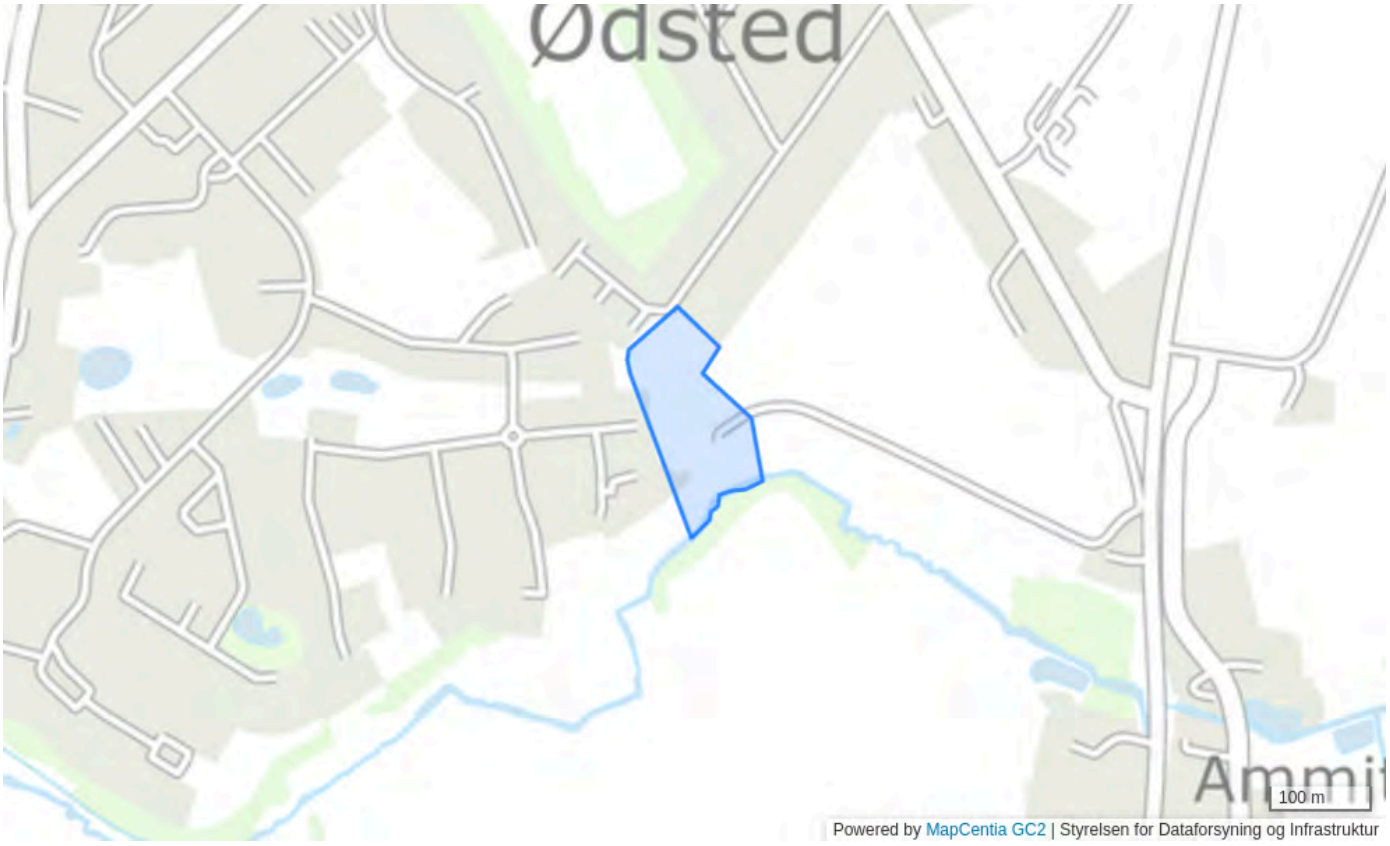
24.O.4 - Offentligt område ved Brunmose i Ødsted

Bestemmelser

Plannummer	24.O.4
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

24.O.5 - Offentligt område ved Brunmose i Ødsted

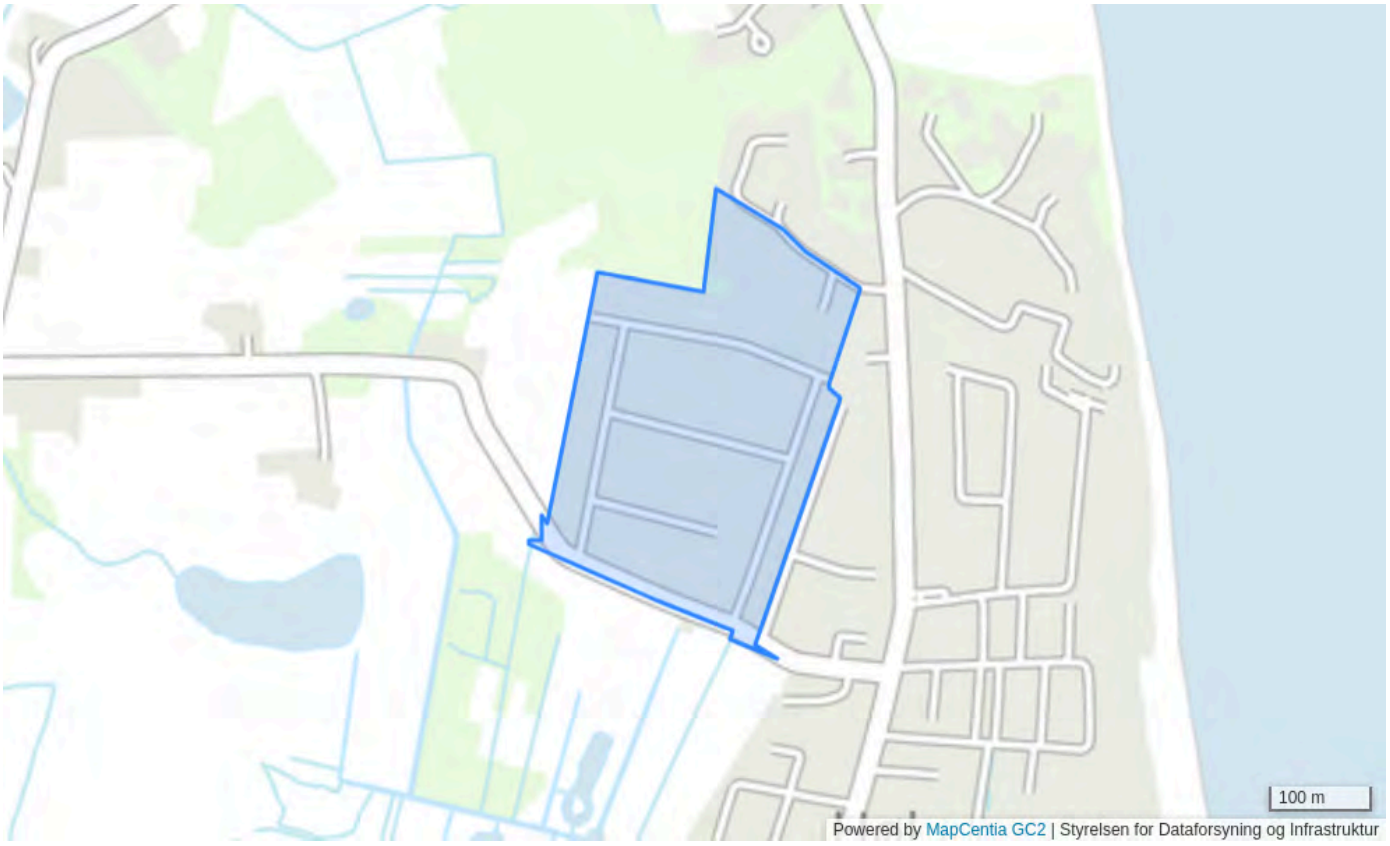


Bestemmelser

Plannummer	24.O.5
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.B.1 - Boligområde ved Høllvej i Høll

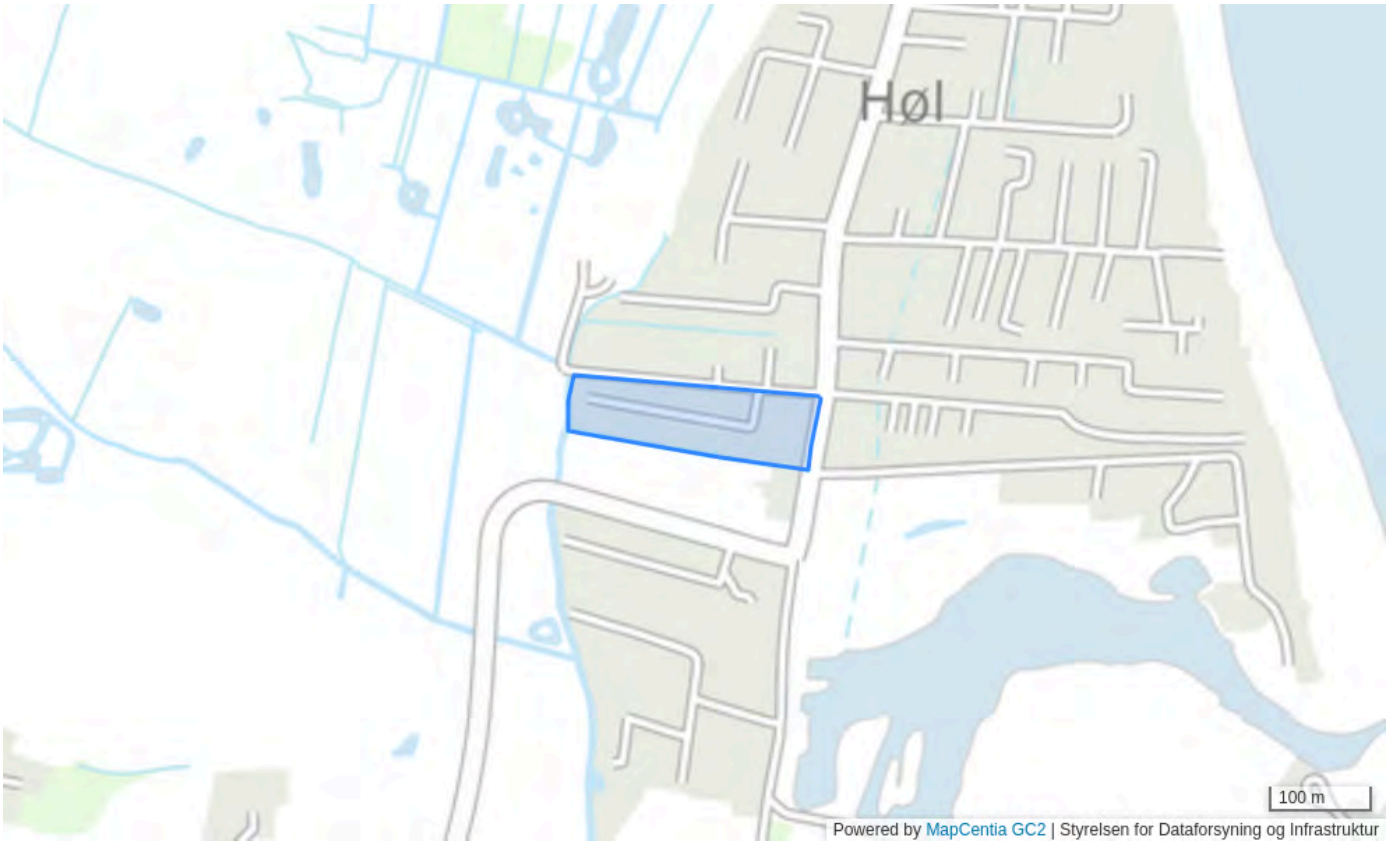


Bestemmelser

Plannummer	99.B.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.	
Bebyggelsens omfang	Ved bebyggelse i to etager, skal 2. etage etableres som udnyttet tagetage og taget skal opføres som sadeltag.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

99.B.2 - Boligområde ved Jakobsvej i Høll

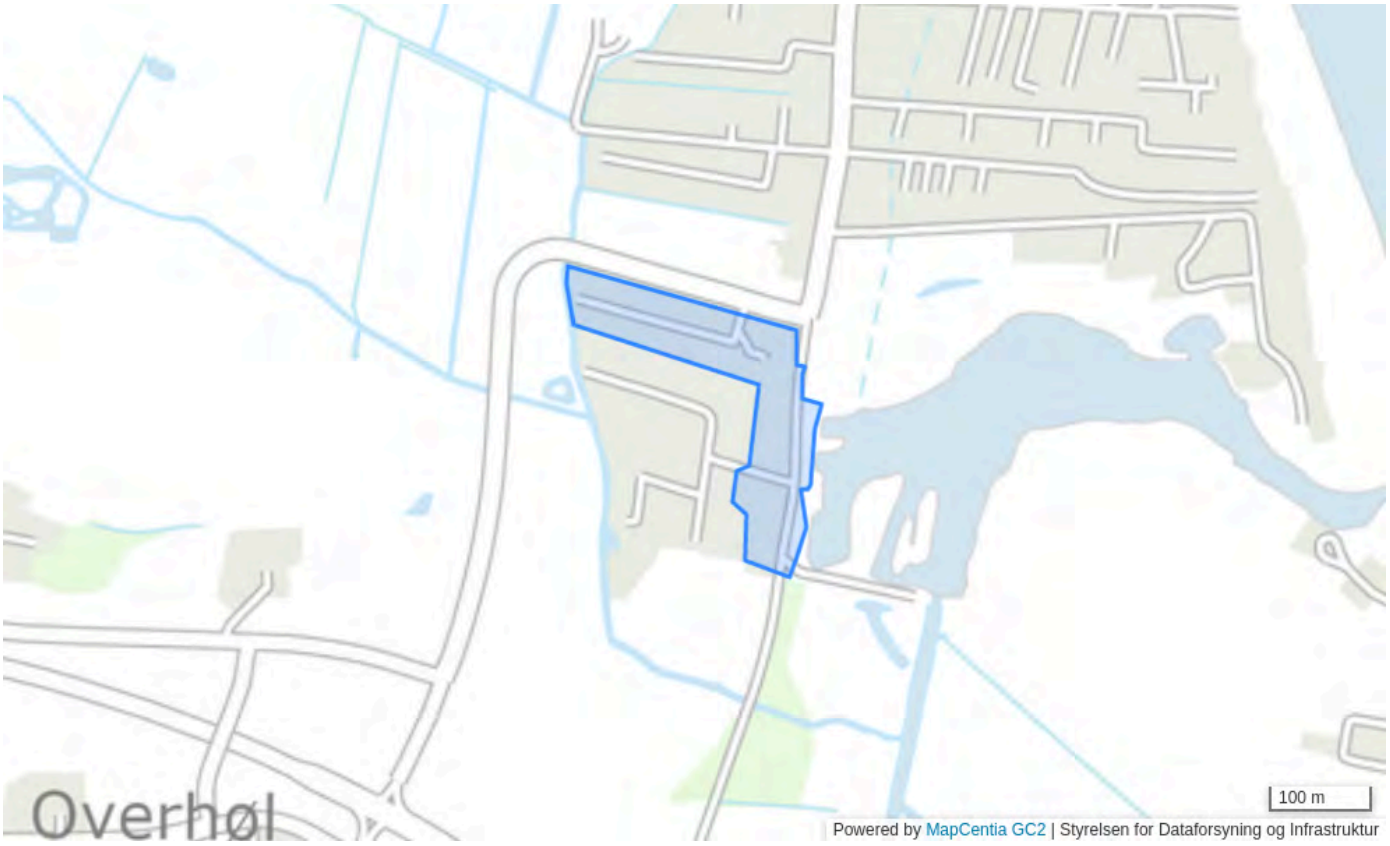


Bestemmelser

Plannummer	99.B.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.	
Bebyggelsens omfang	Ved bebyggelse i to etager, skal 2. etage etableres som udnyttet tagetage og taget skal opføres som sadeltag.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

99.B.3 - Boligområde ved Hvidbjergvej og Arnoldsvej i Høll

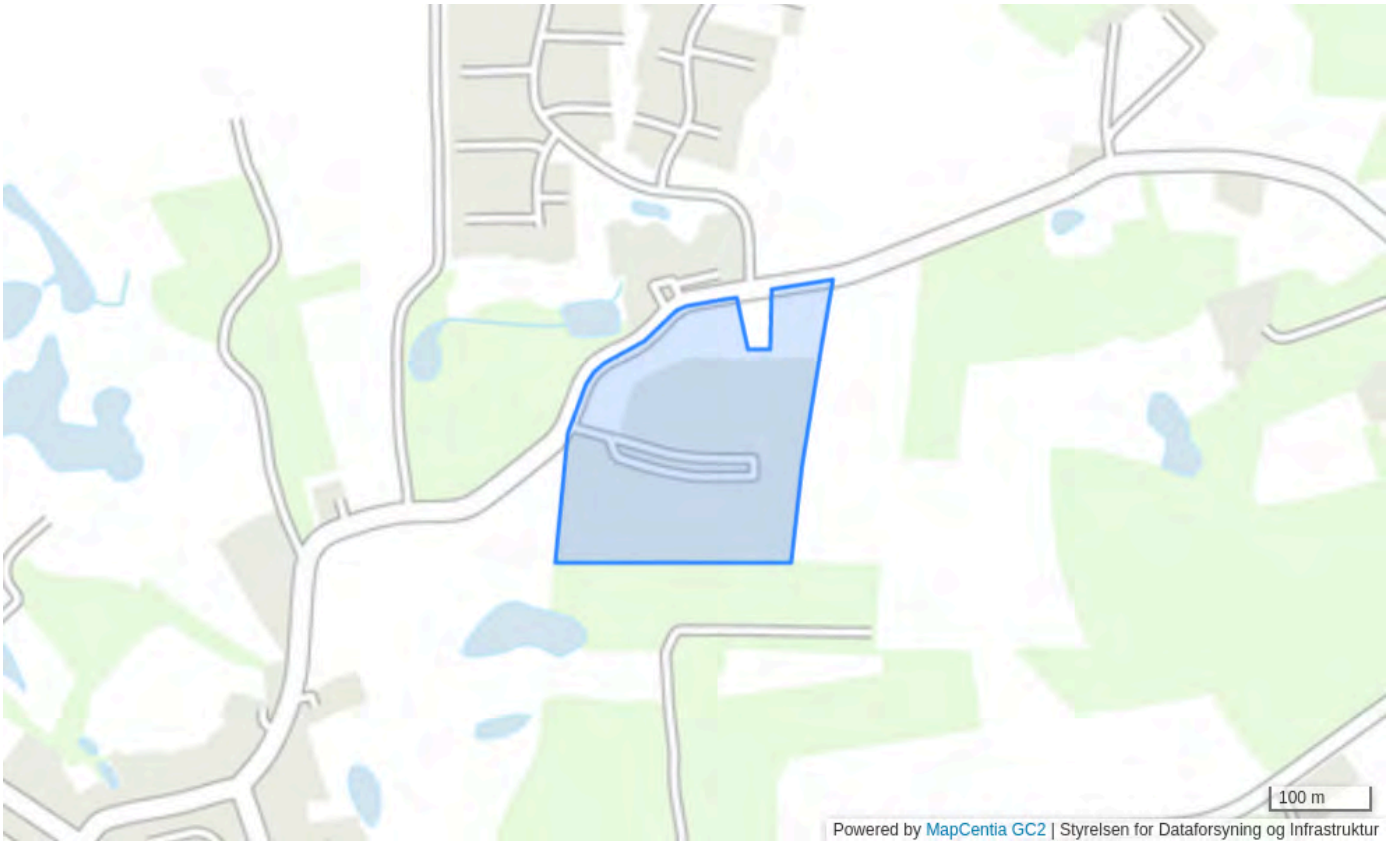


Bestemmelser

Plannummer	99.B.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.	
Bebyggelsens omfang	Ved bebyggelse i to etager, skal 2. etage etableres som udnyttet tagetage og taget skal opføres som sadeltag.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

99.B.4 - Boligområde ved Sandtoften ved Sandagergård

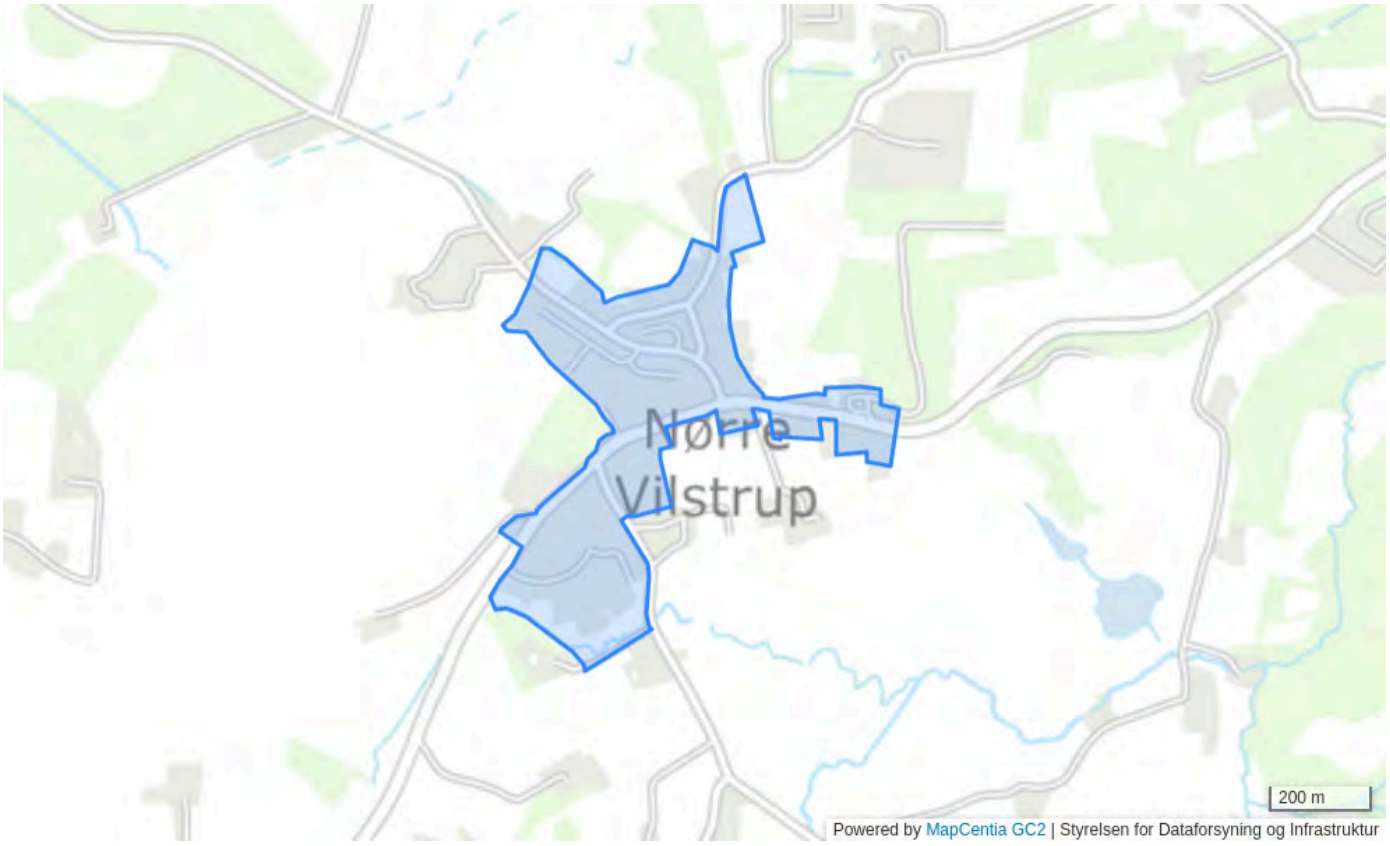


Bestemmelser

Plannummer	99.B.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af jordbrugsparceller.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.B.5 - Boligområde ved Ribe Landevej i Nr. Vilstrup



Bestemmelser

Plannummer	99.B.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, boldbaner samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Miljø	Området ligger indenfor indvindingsoplandet til Nr. Vilstrup Vandværk. Området er udlagt på den særlige betingelse at det ikke må lokalplanlægges før der er sikkerhed for, at der kan sikres godt og tilstrækkeligt vand til vandværket.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
		Butikker til lokalområdets forsyning Sports- og idrætsanlæg
		Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer		Her gælder også de generelle rammer

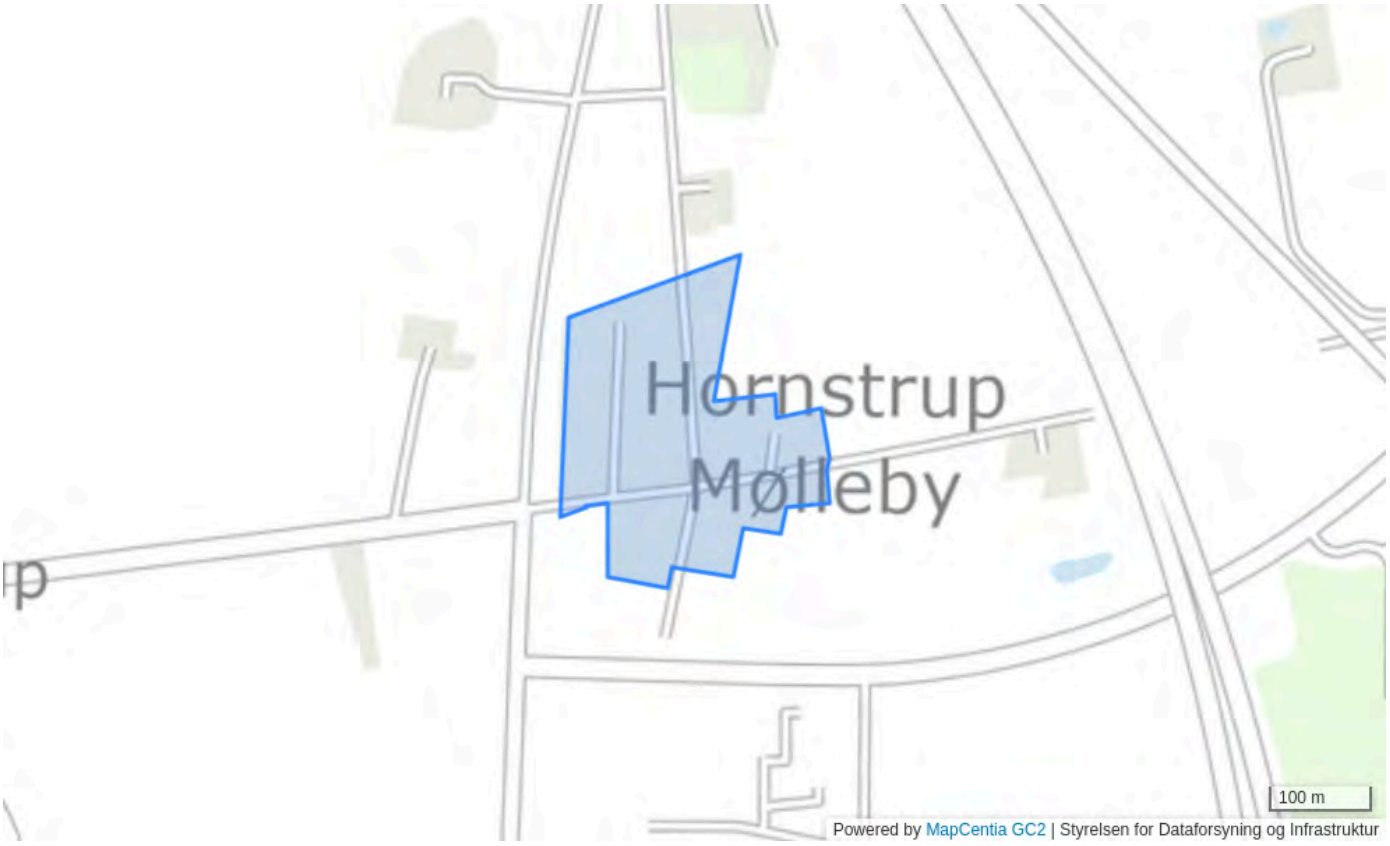
99.B.6 - Boligområde ved Skovmøllevej ved Møgelbæk Skov

Bestemmelser

Plannummer	99.B.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.B.7 - Boligområde ved Solskovvej i Hornstrup Mølleby



Bestemmelser

Plannummer	99.B.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.B.8 - Boligområde i Hornstrup Kirkeby

Bestemmelser

Plannummer	99.B.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner samt boldbaner.	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	2	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

99.B.9 - Boligområde nord for Ribe Landevej i Nr. Vilstrup

Bestemmelser

Plannummer	99.B.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner samt boldbaner.	
Bebyggelsens omfang	Planlægning skal tage udgangspunkt i en helhedsplan for Nr. Vilstrup Bakker.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Sports- og idrætsanlæg	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

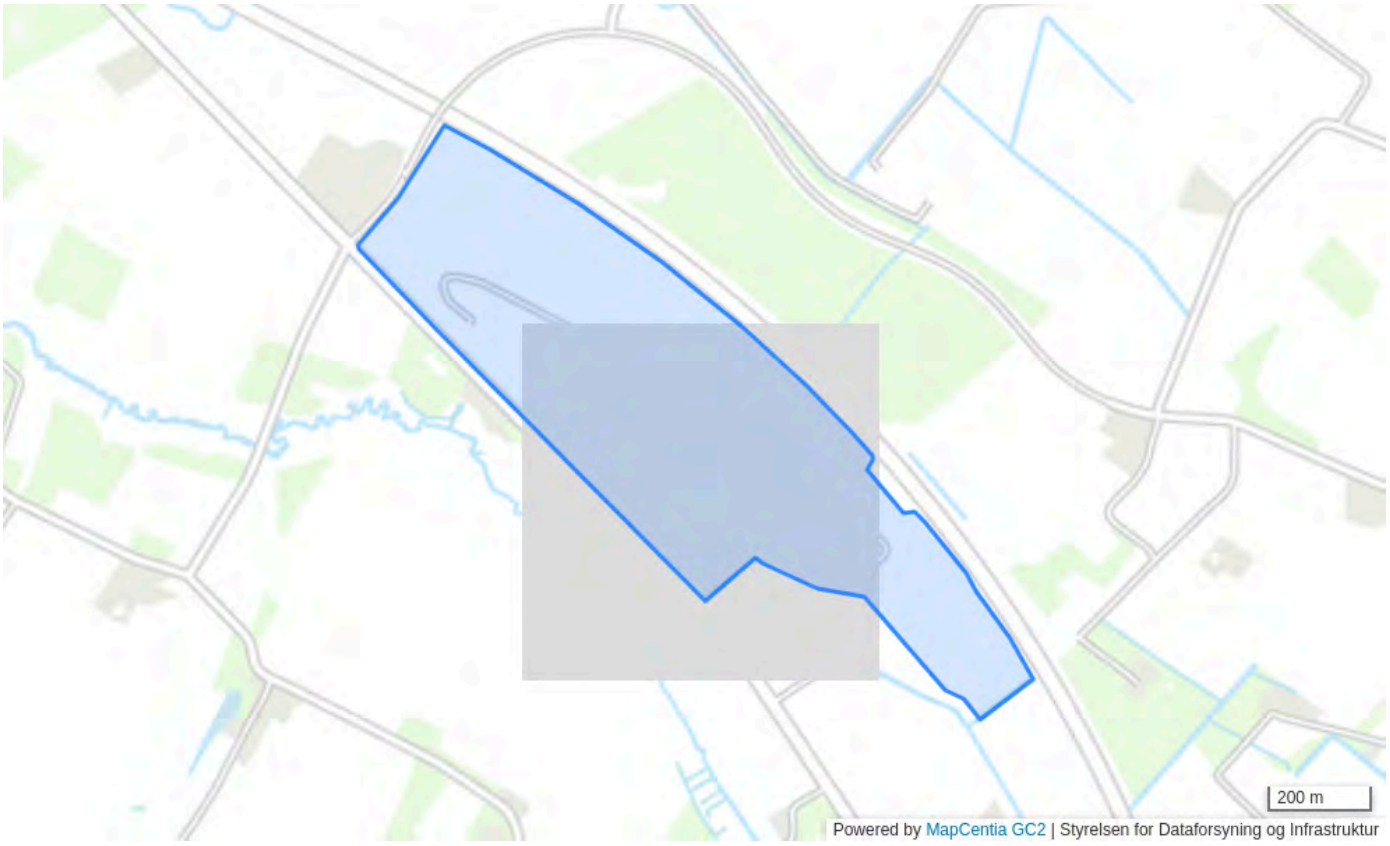
99.B.10 - Boligområde syd for Ribe Landevej i Nr. Vilstrup

Bestemmelser

Plannummer	99.B.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner samt boldbaner.	
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Særlige bestemmelser	Der må ikke etableres støjvæg/støjvold mod Ribe Landevej.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Sports- og idrætsanlæg	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

99.E.1 - Erhvervsområde ved Svindbækvej og Vejlevej, Svindbæk



Bestemmelser

Plannummer	99.E.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsområde for produktionsvirksomhed med industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. I området må der ikke drives handel med dagligvarer.

Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres op til 35 meter, dog kan enkelte bygningselementer og tekniske anlæg nødvendig for virksomhedens drift opføres i op til 85 meter.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Miljø	Lokalplanlægningen skal sikre, at der stilles krav i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresserne i forbindelse med at miljøklassen hæves. Der må ikke etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.
Anvendelse	Erhvervsområde
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
	Bebyggelsesprocent: 50% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde: 35 m
	Max. antal etager: 3
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.E.2 - Erhvervsområde ved Håstrupvej, Håstrup

Bestemmelser

Plannummer	99.E.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	40%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv, som har tilknytning til jordbruget. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.E.4 - Erhvervsområde ved Ryttergrøftsvej ved Gårslev

Bestemmelser

Plannummer	99.E.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimale etageareal, der må opføres	84000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål - væksthus samt de i forbindelse hermed nødvendige bygninger til varmecentral, pakkerum, mandskabsrum m.v.
Bebyggelsens omfang	For væksthusene må den maksimale højde ikke overstige 5,0 m og for øvrige bygninger 7,0 m.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.E.5 - Erhvervsområde ved Damhusvej ved Børkop

Bestemmelser

Plannummer	99.E.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Området skal anvendes til jordbrugsvirksomhed i form af drifts- og administrationsbygninger for en planteskole.

Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.E.7 - Erhvervsområde ved Runddelen i Øster Starup

Bestemmelser

Plannummer	99.E.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	12

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel i tilknytning til den enkelte virksomhed. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	6
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.E.8 - Erhvervsområde i Hornstrup Kirkeby

Bestemmelser

Plannummer	99.E.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af kursuscenter.
Min. miljøklasse	1

Max. miljøklasse	3	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	12 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

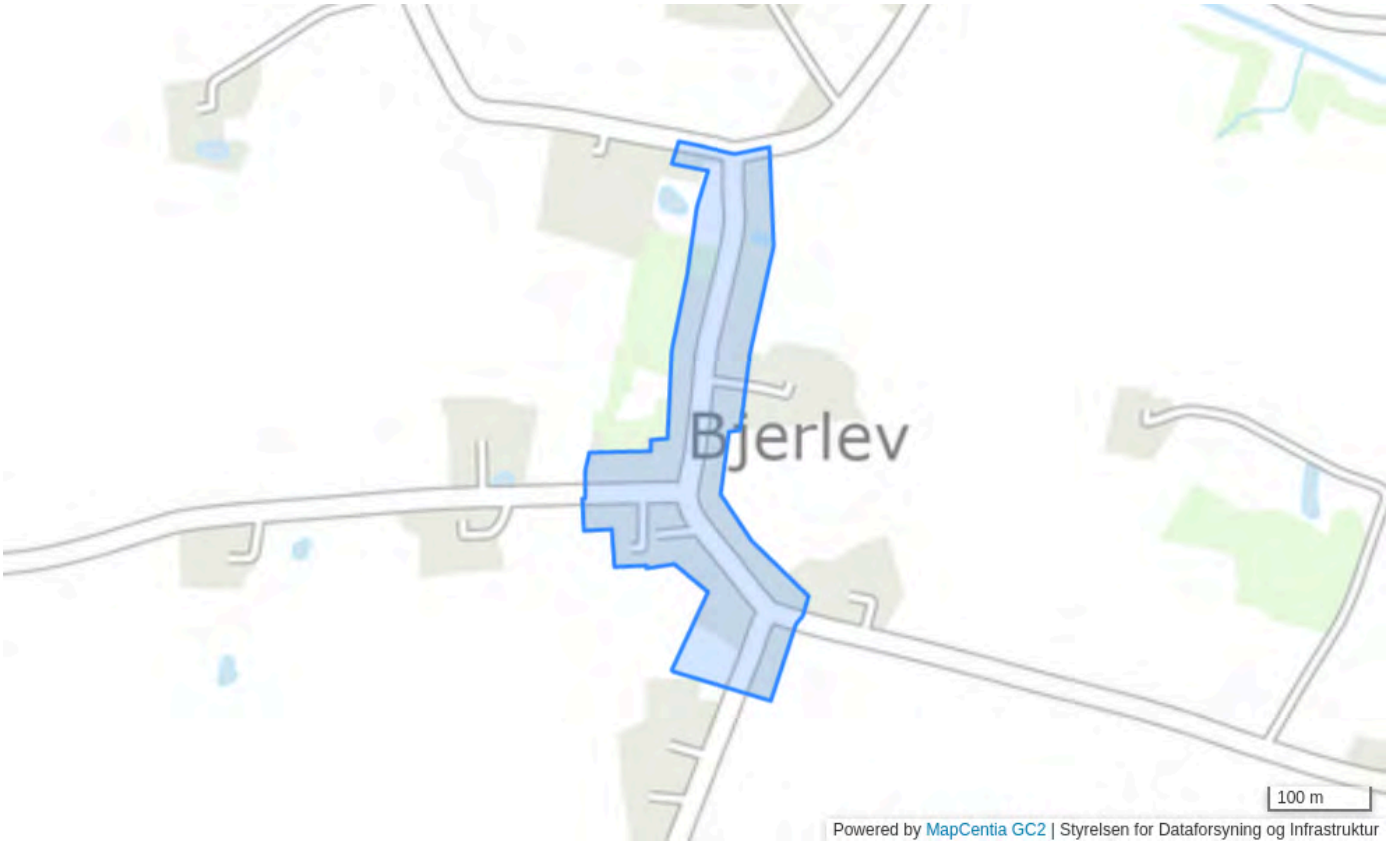
99.L.1 - Ådal

Bestemmelser

Plannummer	99.L.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal opføres i gadelinje og udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetag. Solceller kan opsættes på terræn eller tag på egen grund inden for landsbyafgrænsningen, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.Hvis solceller opsættes på terræn må det højeste punkt på solcellerne maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller må ikke placeres på terræn i områder med værdifuldt landskab.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Særlige bestemmelser	Der bør udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.2 - Bjerlev

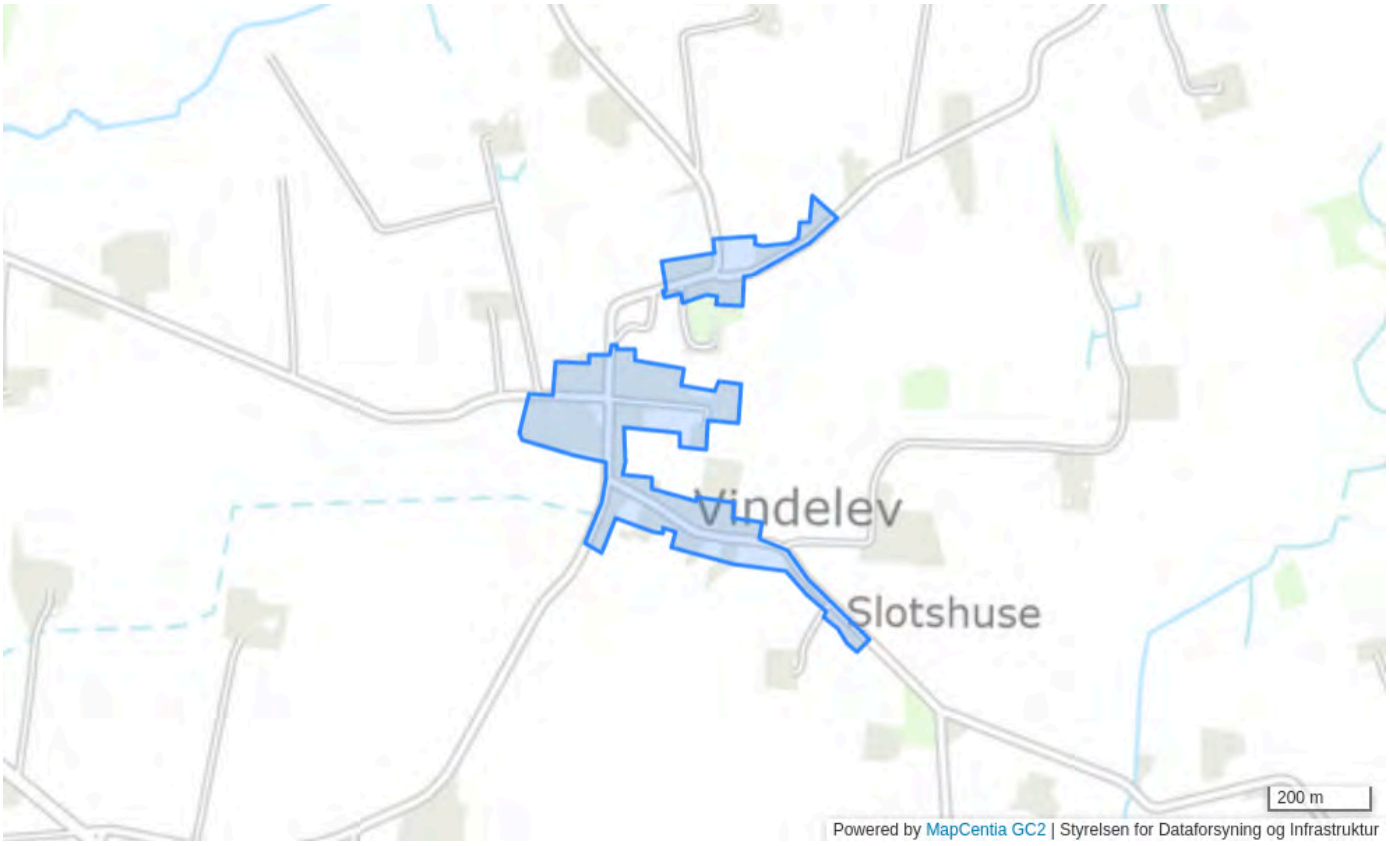


Bestemmelser

Plannummer	99.L.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres i gadelinje eller med en afstand på ikke over 1,5 m. fra vejskel. Bebyggelse skal opføres med 45 graders tag og med en facadehøjde på min. 3 m. og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.3 - Vindelev



Bestemmelser

Plannummer	99.L.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

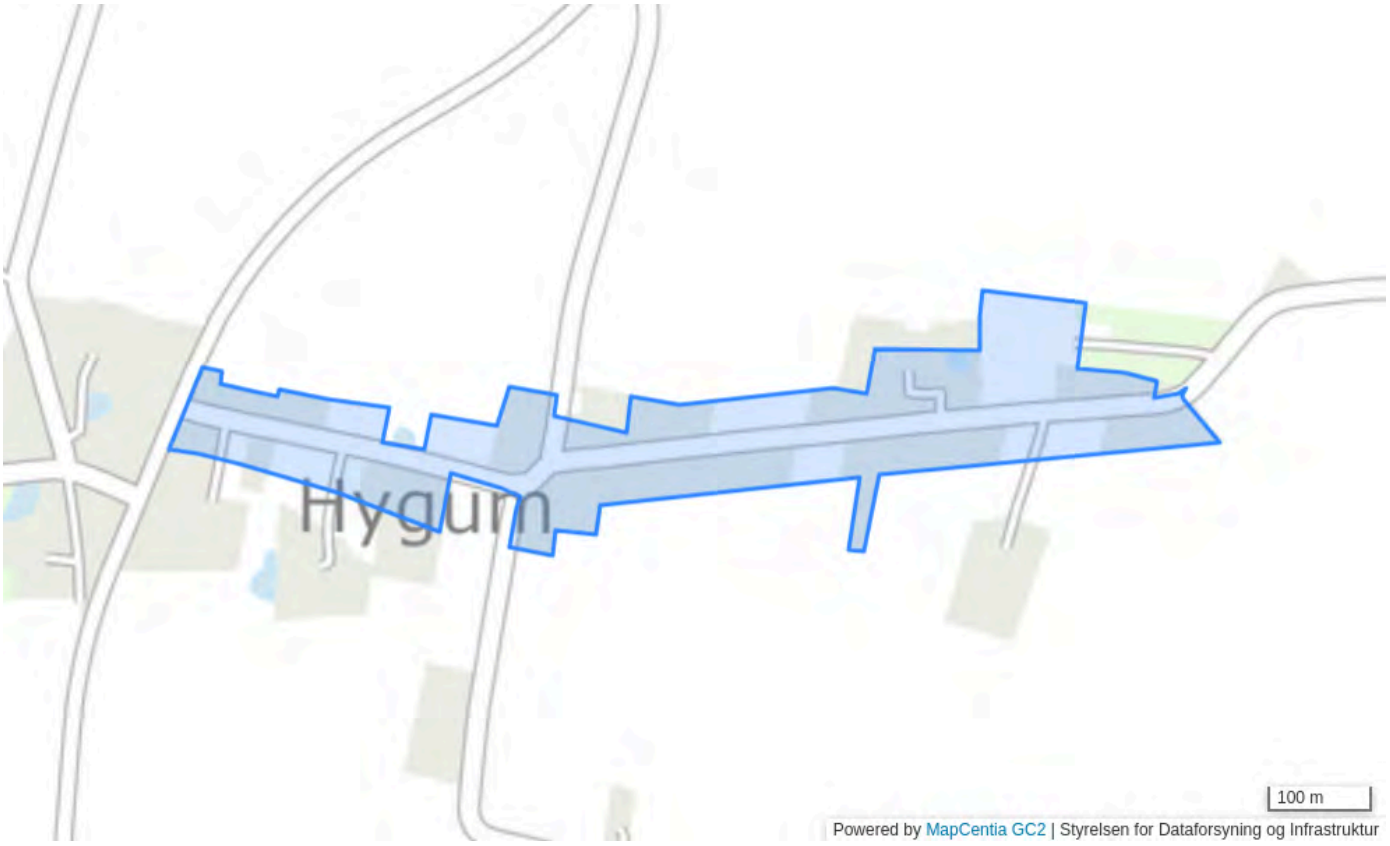
99.L.4 - Mølvang

Bestemmelser

Plannummer	99.L.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning. Anvendelsen omfatter også banedrift.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse skal opføres med 45 graders tag og med en facadehøjde på min. 3 m. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	Byggeri skal ske med særlige forholdsregler for grundvandsbeskyttelsen.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.5 - Hygum



Bestemmelser

Plannummer	99.L.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal opføres med 45 graders tag og med en facadehøjde på min. 3 m og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

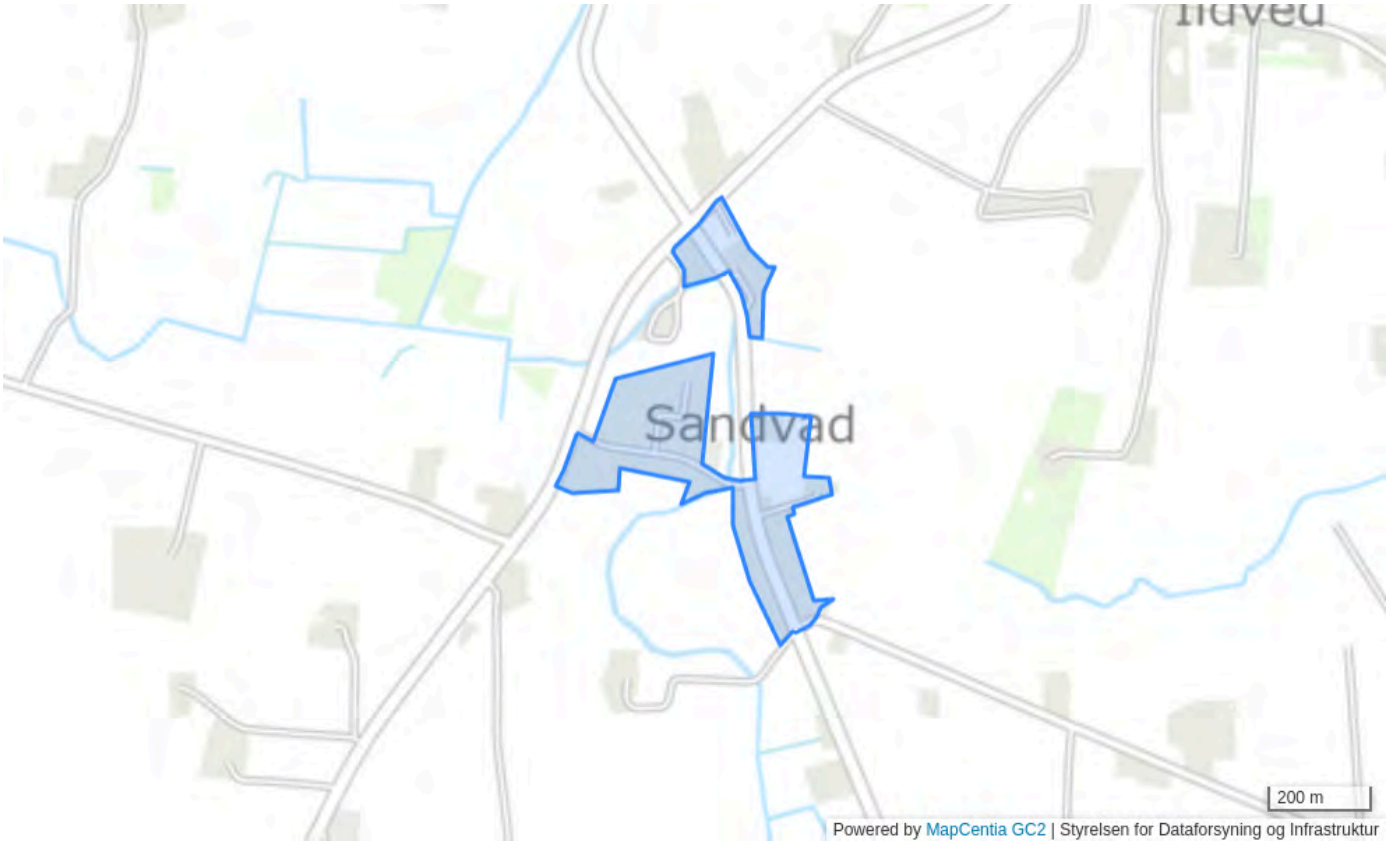
99.L.6 - Ildved

Bestemmelser

Plannummer	99.L.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.7 - Sandvad

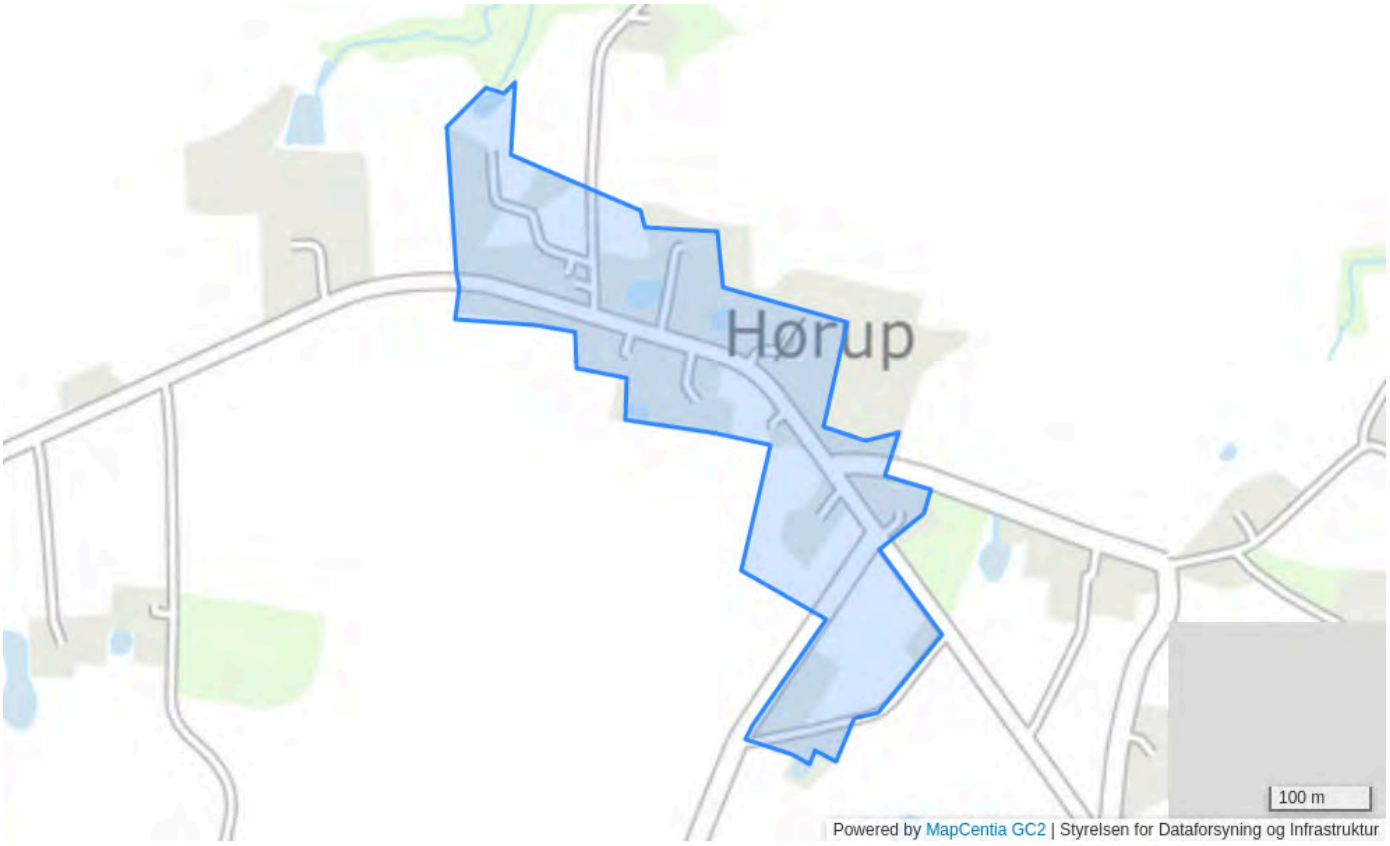


Bestemmelser

Plannummer	99.L.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning. Der er mulighed for boligbebyggelse i form af etageboliger på matr.nr. 2g Sandvad By, Hvejsel og 9p Ildved By, Hvejsel.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde Etageboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.8 - Hørup

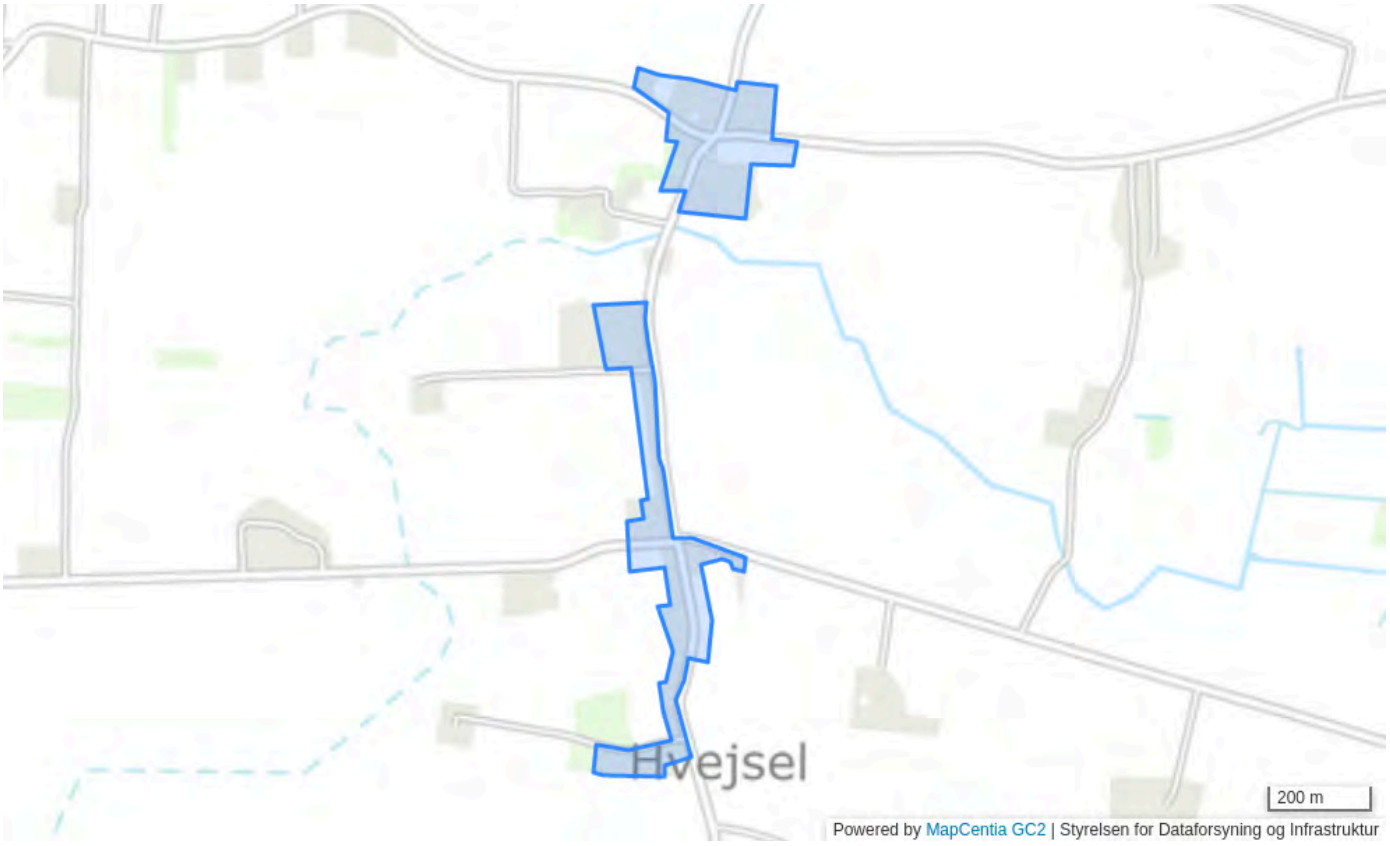


Bestemmelser

Plannummer	99.L.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.9 - Hvejsel

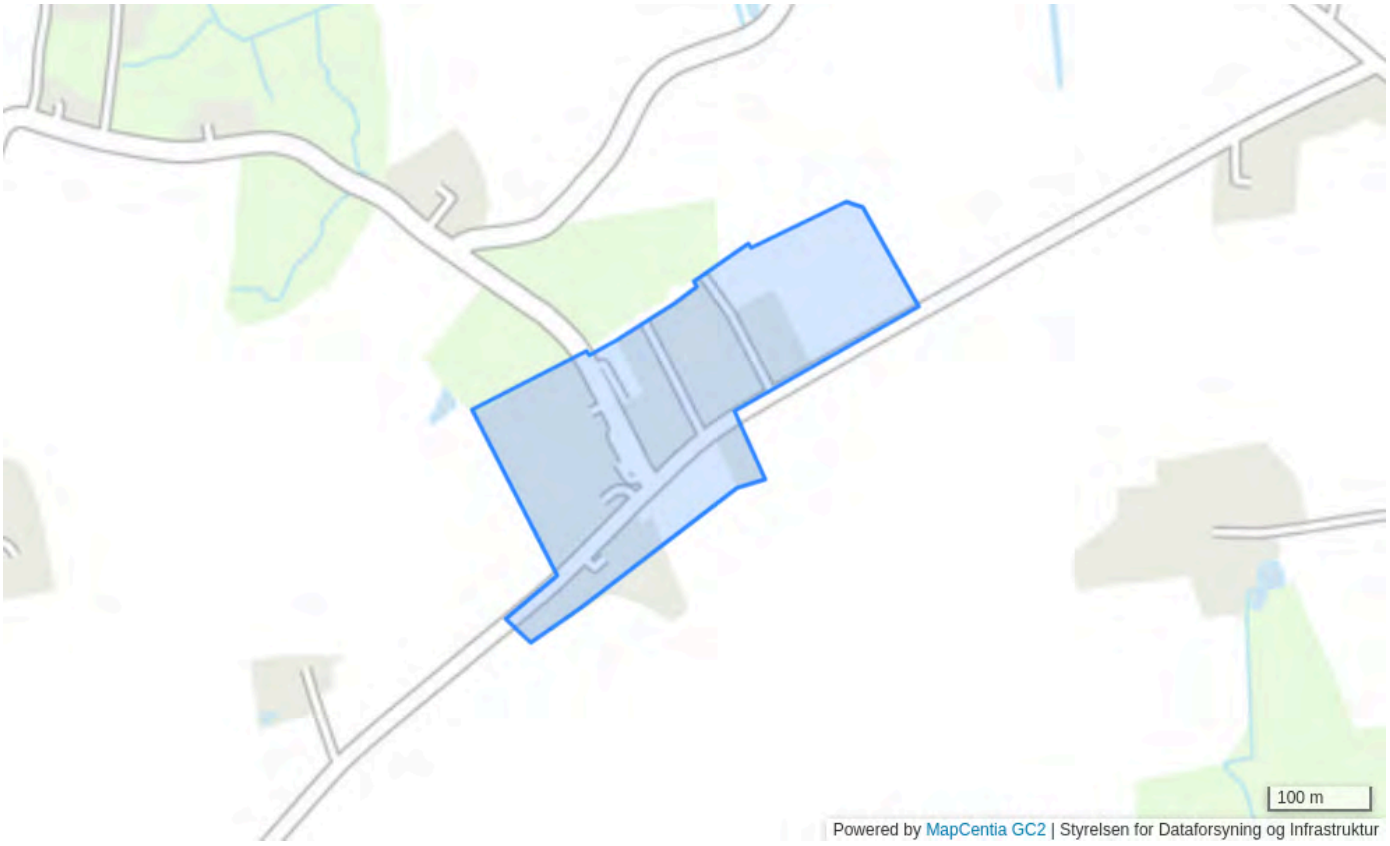


Bestemmelser

Plannummer	99.L.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.10 - Kollerup



Bestemmelser

Plannummer	99.L.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

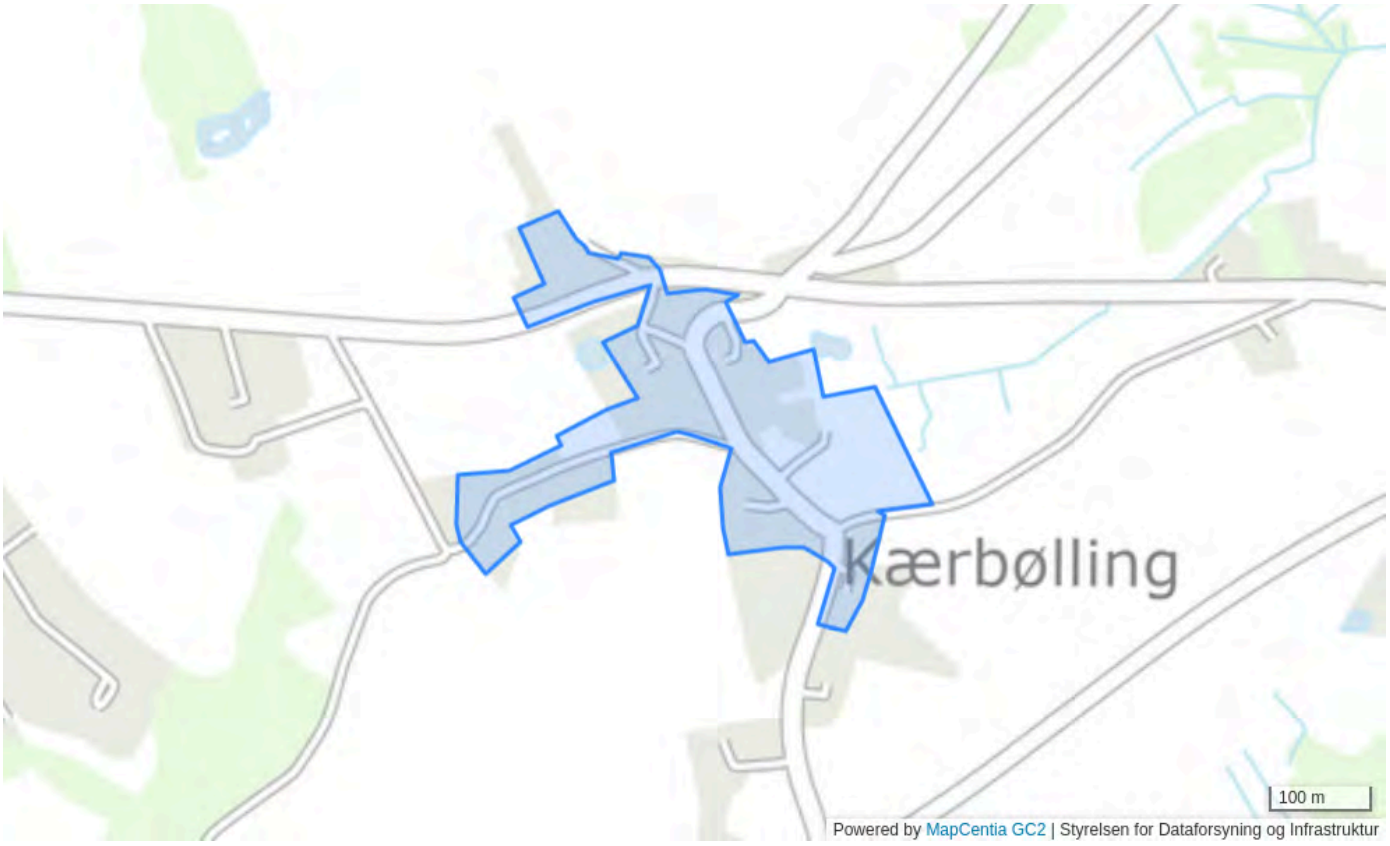
99.L.11 - Bølling

Bestemmelser

Plannummer	99.L.11
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.12 - Kærbølling



Bestemmelser

Plannummer	99.L.12
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.13 - Øster Starup

Bestemmelser

Plannummer	99.L.13
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres i gadelinje og udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m, og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. Eksisterende stuehuse og driftsbygninger, som ikke længere er i brug, kan indrettes til nye boliger eller erhverv, som kan indpasses i bygningerne og landsbymiljøet. For matr. nr. 5a Ø. Starup By, Ø. Starup gælder, at der i den sydlige del af ejendommen mod Vestermarksvej og Egelandvej kan udstykkes én grund, som kan bebygges med en helårsbolig. Afskærmende beplantning mod nævnte veje skal bevares og fornyes, således at den udstykkede grund fremstår som en del af det eksisterende haveanlæg. Bebyggelse på denne grund, skal ikke opføres i gadelinje. Bebyggelse på matr. 5a Ø. Starup By, Ø. Starup og den grund der udstykkes kan opføres i en højde op til 11,5 meter.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

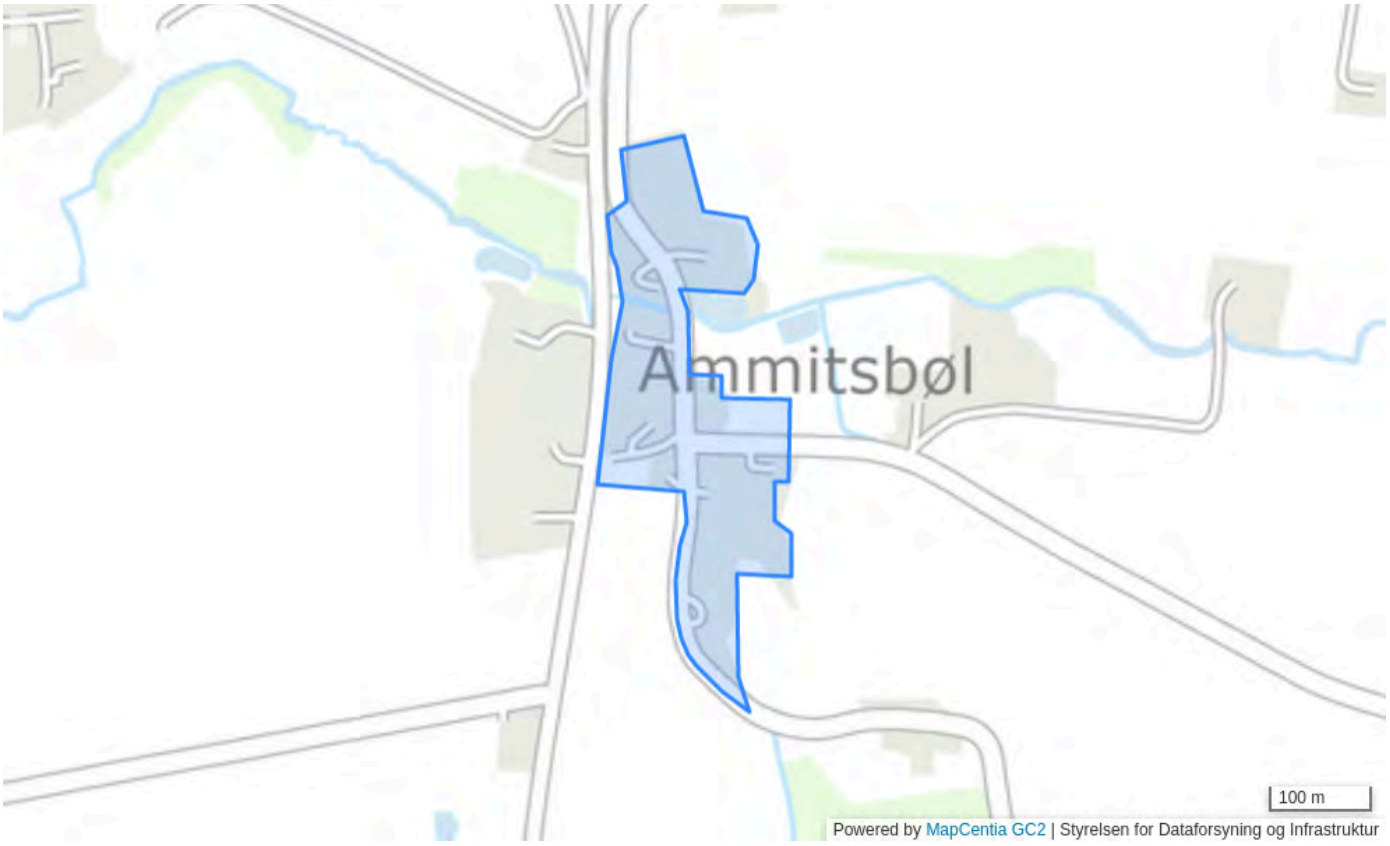
99.L.14 - Uhe

Bestemmelser

Plannummer	99.L.14
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.16 - Ammitsbøl

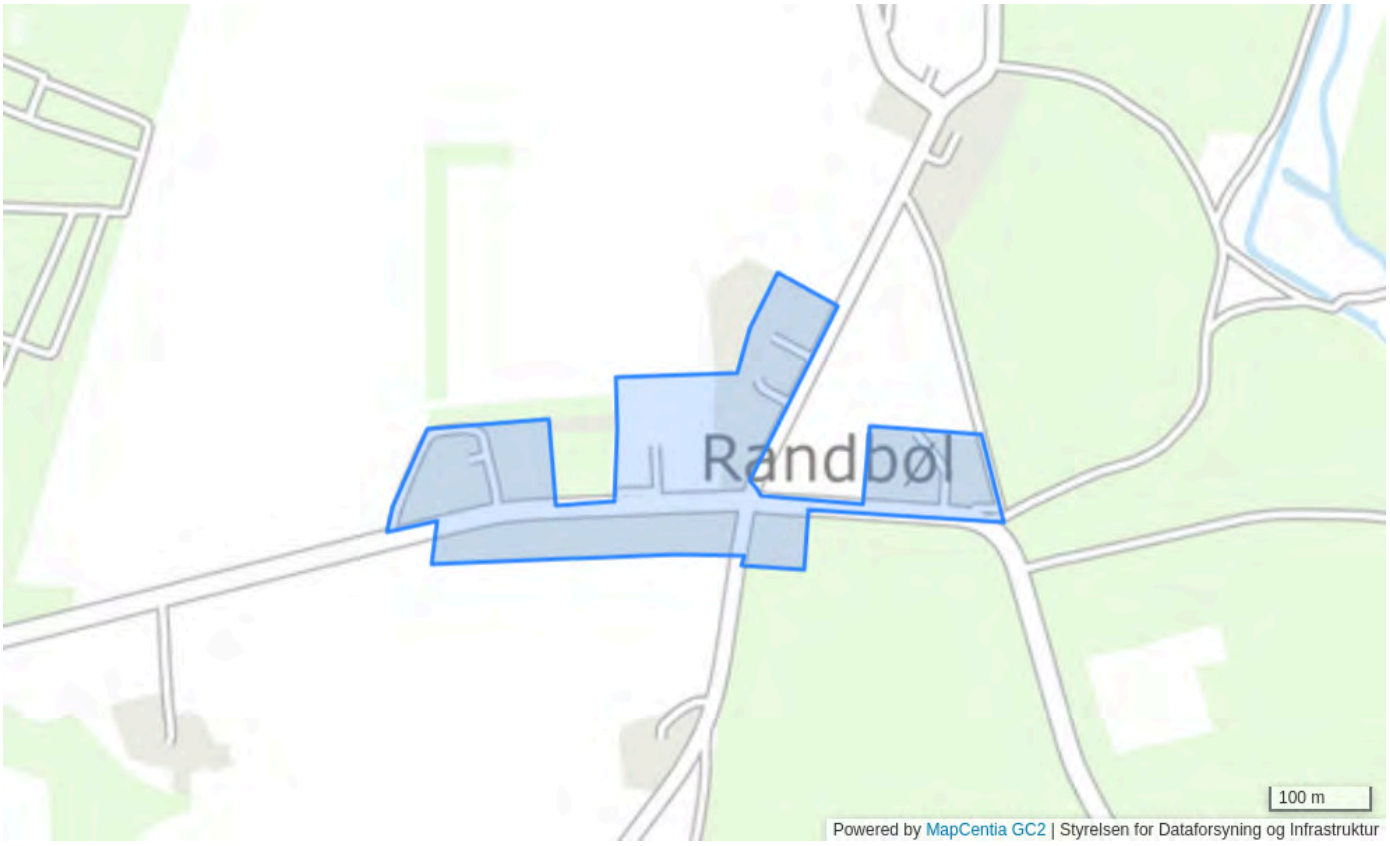


Bestemmelser

Plannummer	99.L.16
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.17 - Randbøl

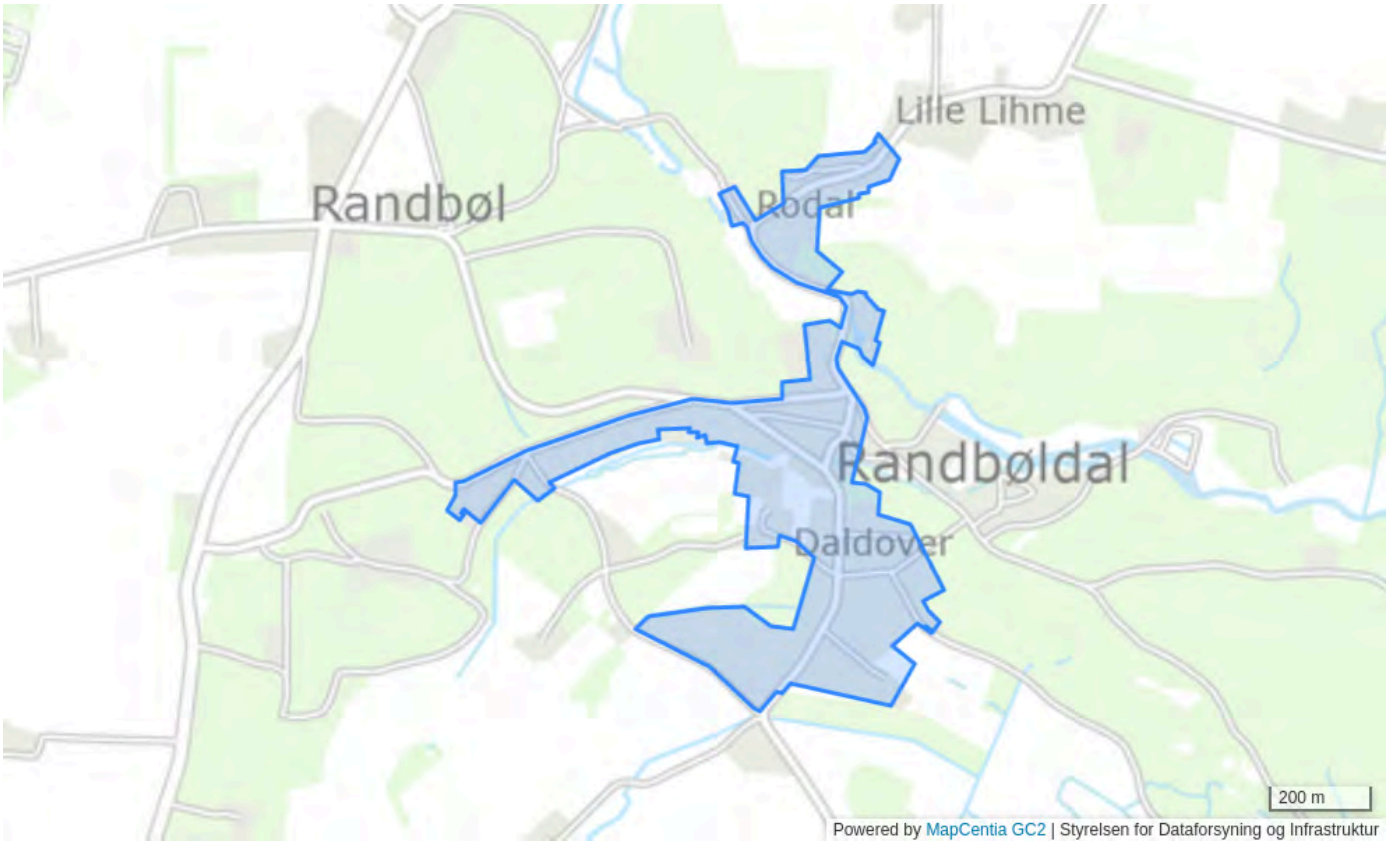


Bestemmelser

Plannummer	99.L.17
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Særlige bestemmelser	Præstegården, Mejeriet, Stationsbygningen og Gæstgiveret (matr. nr. 1g, 1n og 5q Daldover by, Randbøl og matr. Nr. 4e og 7 Randbøl by, Randbøl) må ikke erstattes af ny bebyggelse, men må gerne indrettes til nye formål. Ved ændret arealanvendelse og opførelse af ny bebyggelse i rammen skal energinet.dk lave sikkerhedsvurderinger og - beregninger samt fastlægge vilkår for placering af ny bebyggelse.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.18 - Randbøldal



Bestemmelser

Plannummer	99.L.18
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der

	indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.19 - Vork

Bestemmelser

Plannummer	99.L.19
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.20 - Ravning

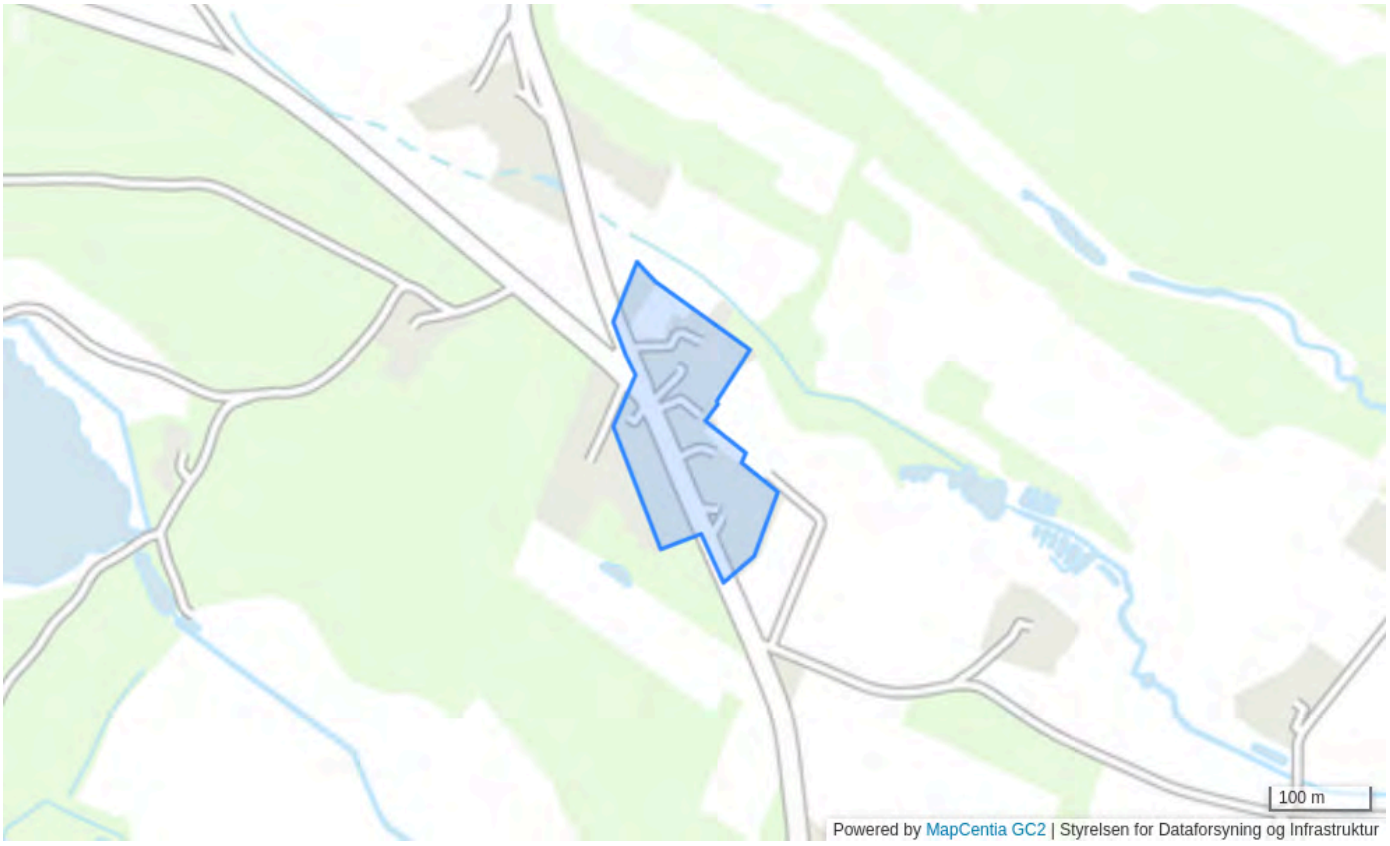
Bestemmelser

Plannummer	99.L.20
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. Solceller kan opsættes på terræn eller tag på egen grund inden for landsbyafgrænsningen, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.Hvis solceller opsættes på terræn må det højeste punkt på solcellerne maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller må ikke placeres på terræn i områder med værdifuldt landskab.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Særlige bestemmelser	Der bør udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen.
Specifik anvendelse	Landsbyområde

	Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.21 - Bindeballe Stationsby



Bestemmelser

Plannummer	99.L.21
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

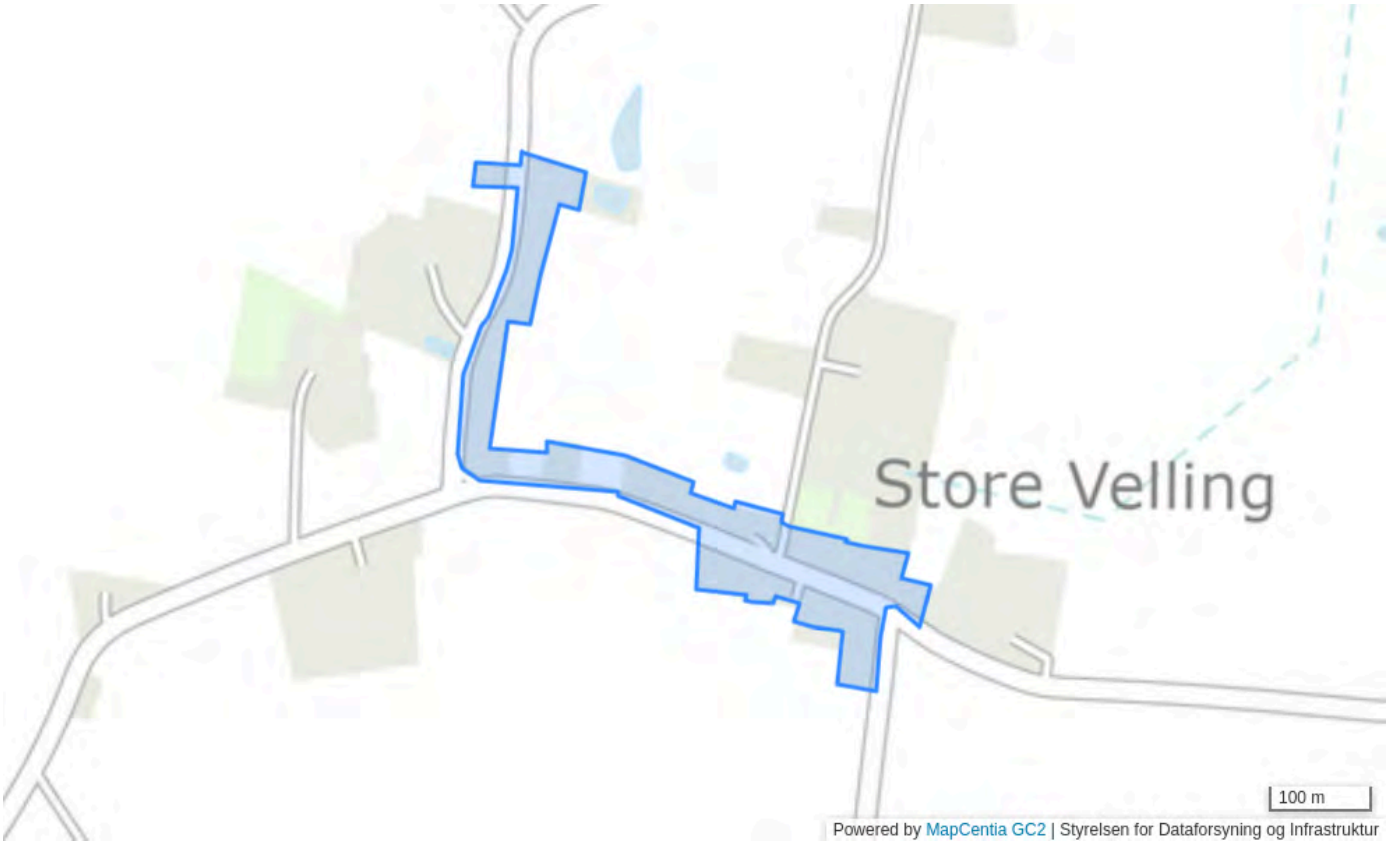
99.L.22 - Tiufkær

Bestemmelser

Plannummer	99.L.22
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal indplaceres i eksisterende randbebyggelse langs vej samt opføres i en volumen og arkitektur, der falder naturligt ind i landsbybebyggelsen. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind idet eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.23 - St. Velling

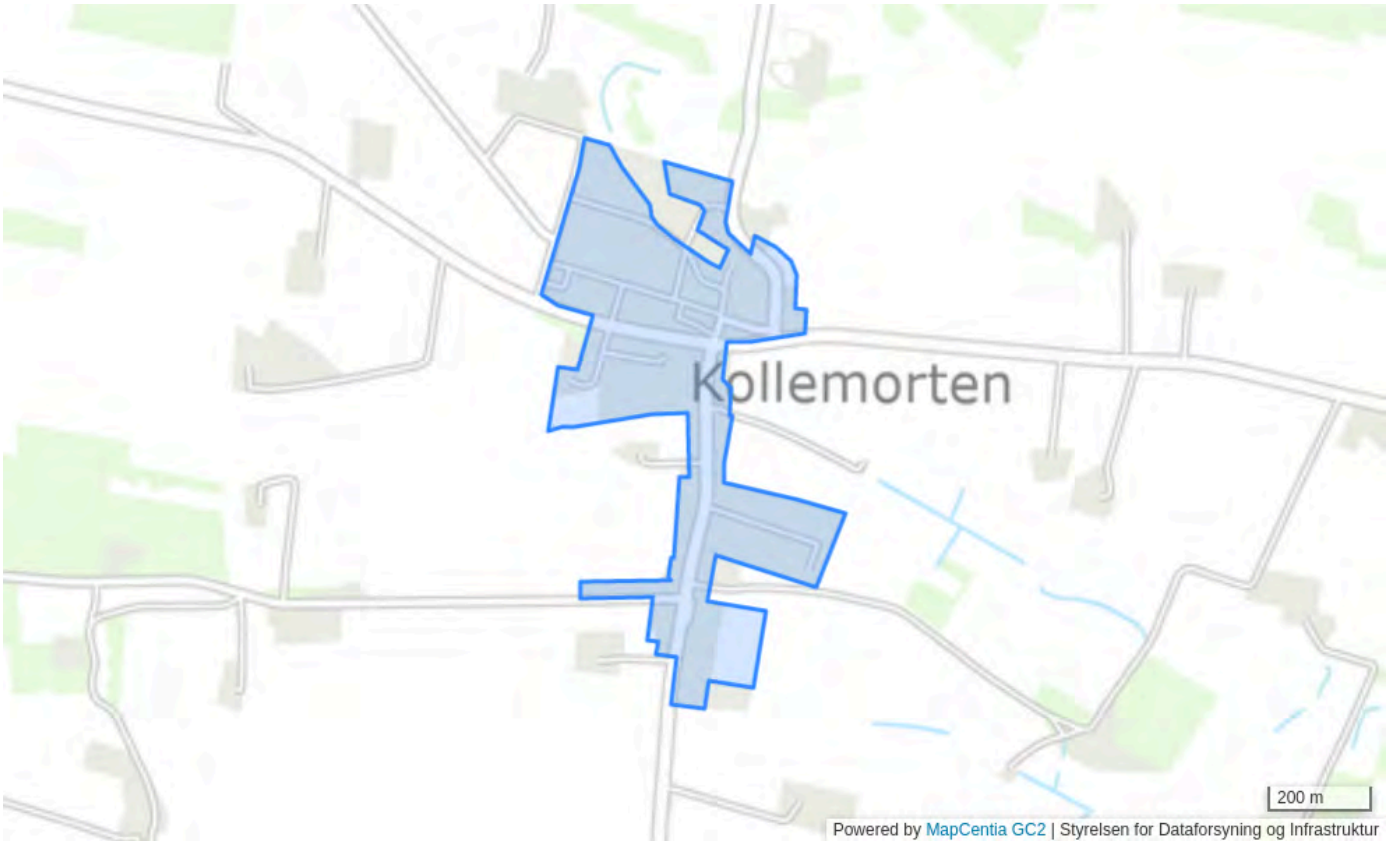


Bestemmelser

Plannummer	99.L.23
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal indplaceres i eksisterende randbebyggelse langs vej, samt opføres i en volumen og arkitektur, der falder naturligt ind i landsbybebyggelsen. Ny bebyggelse skal opføres i gadelinje og udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m. og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.25 - Kollemorten

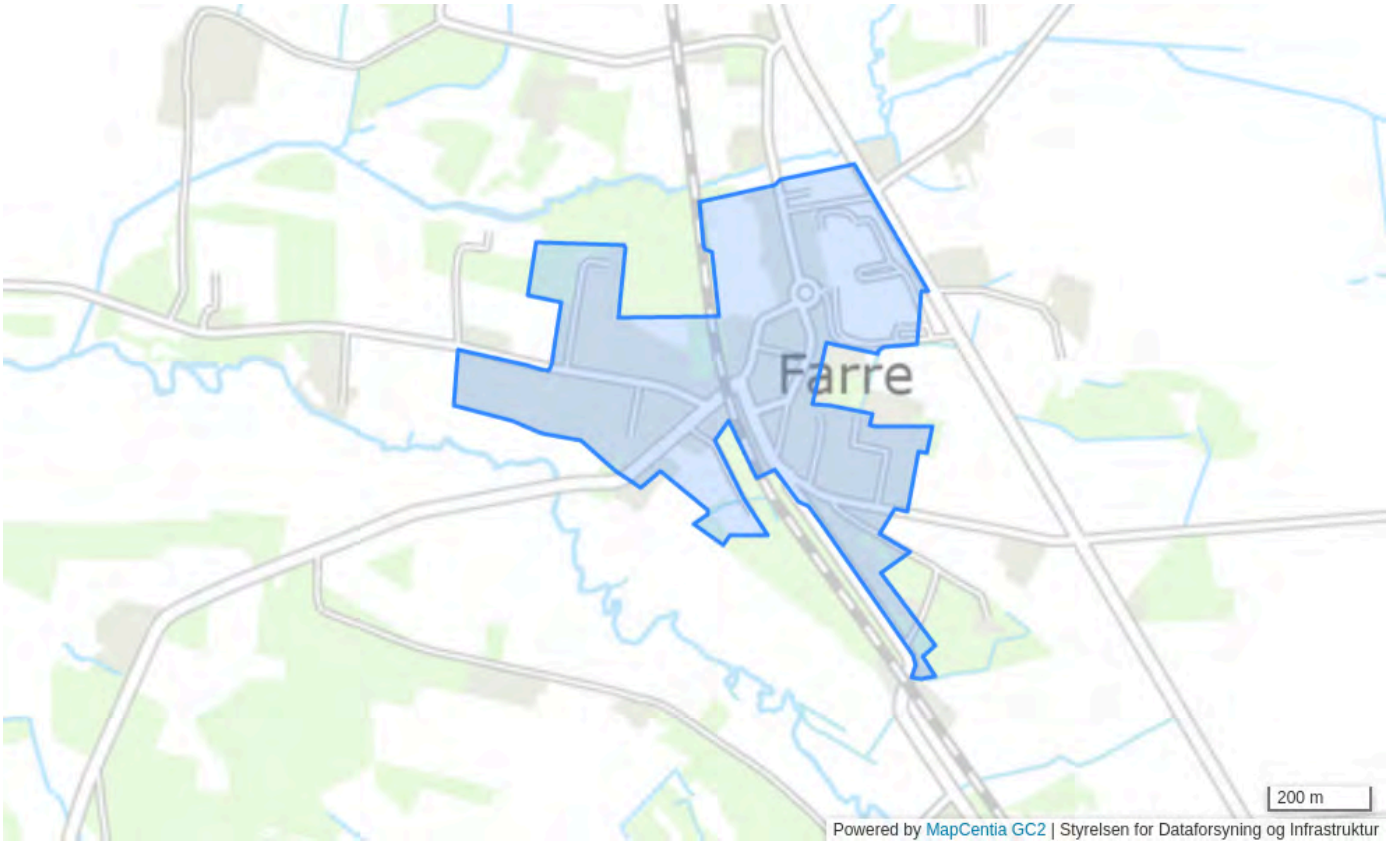


Bestemmelser

Plannummer	99.L.25
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.26 - Farre

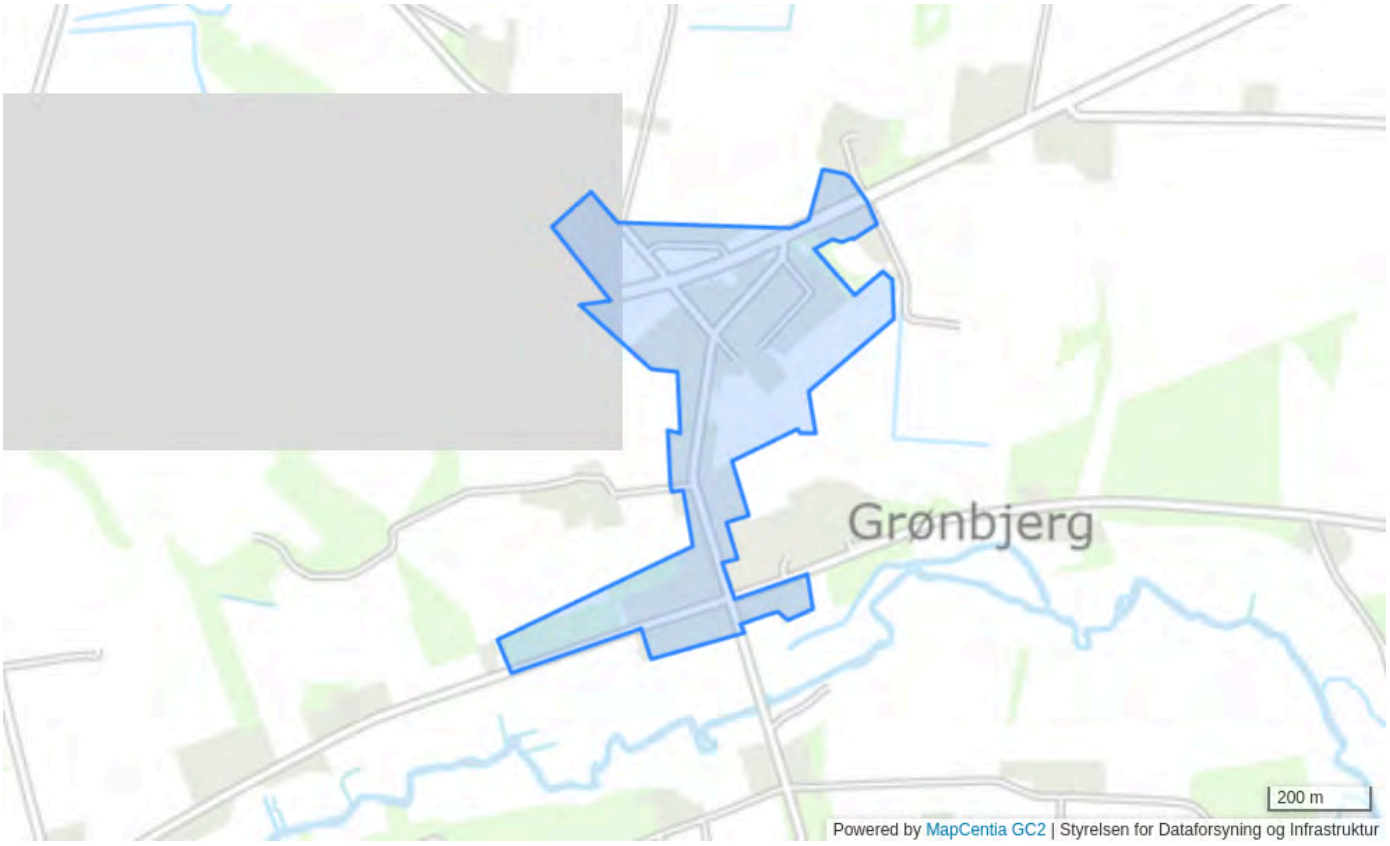


Bestemmelser

Plannummer	99.L.26
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der

	indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning. Anvendelsen omfatter også banedrift.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.27 - Grønbjerg

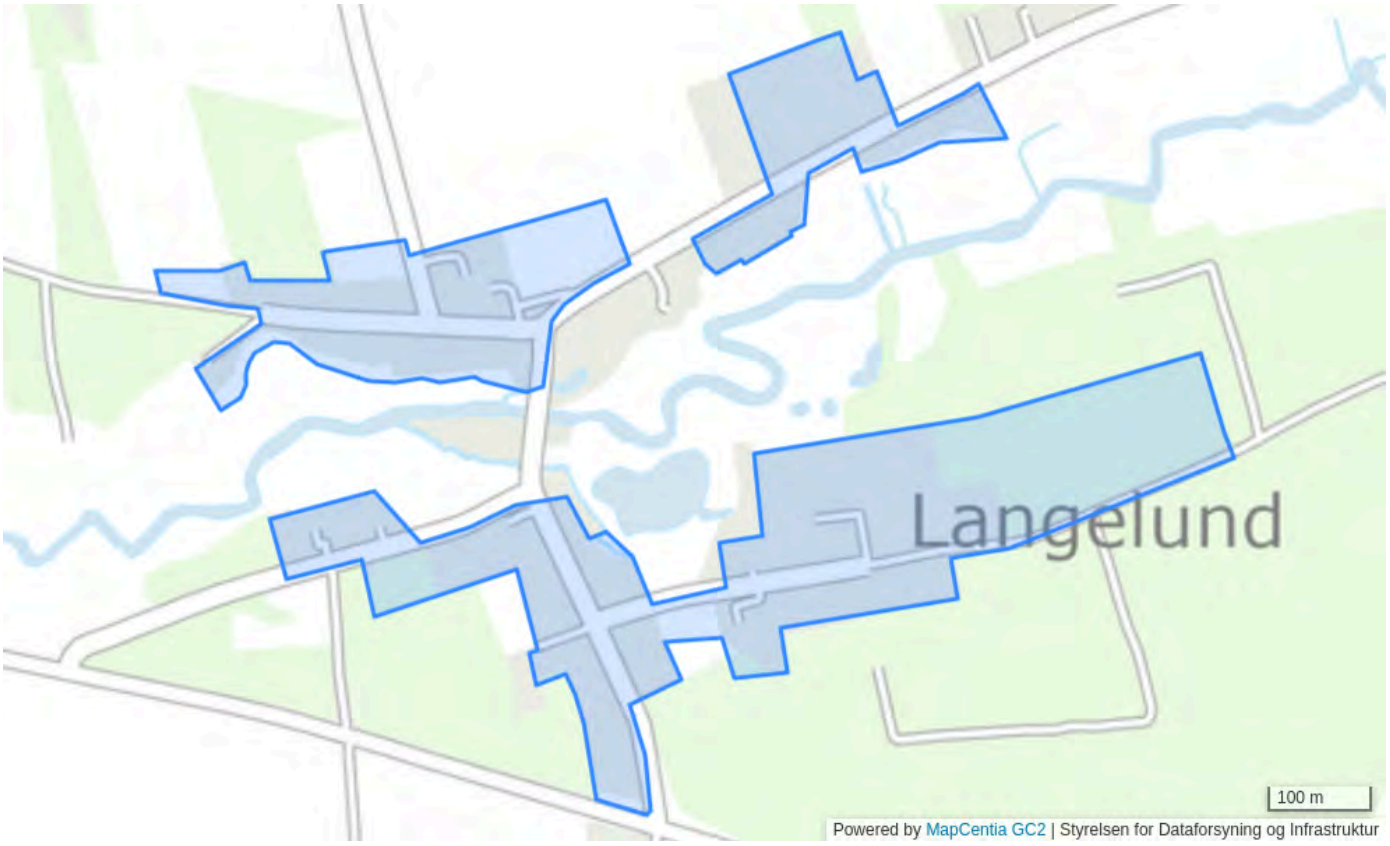


Bestemmelser

Plannummer	99.L.27
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der

	indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.28 - Langelund



Bestemmelser

Plannummer	99.L.28
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

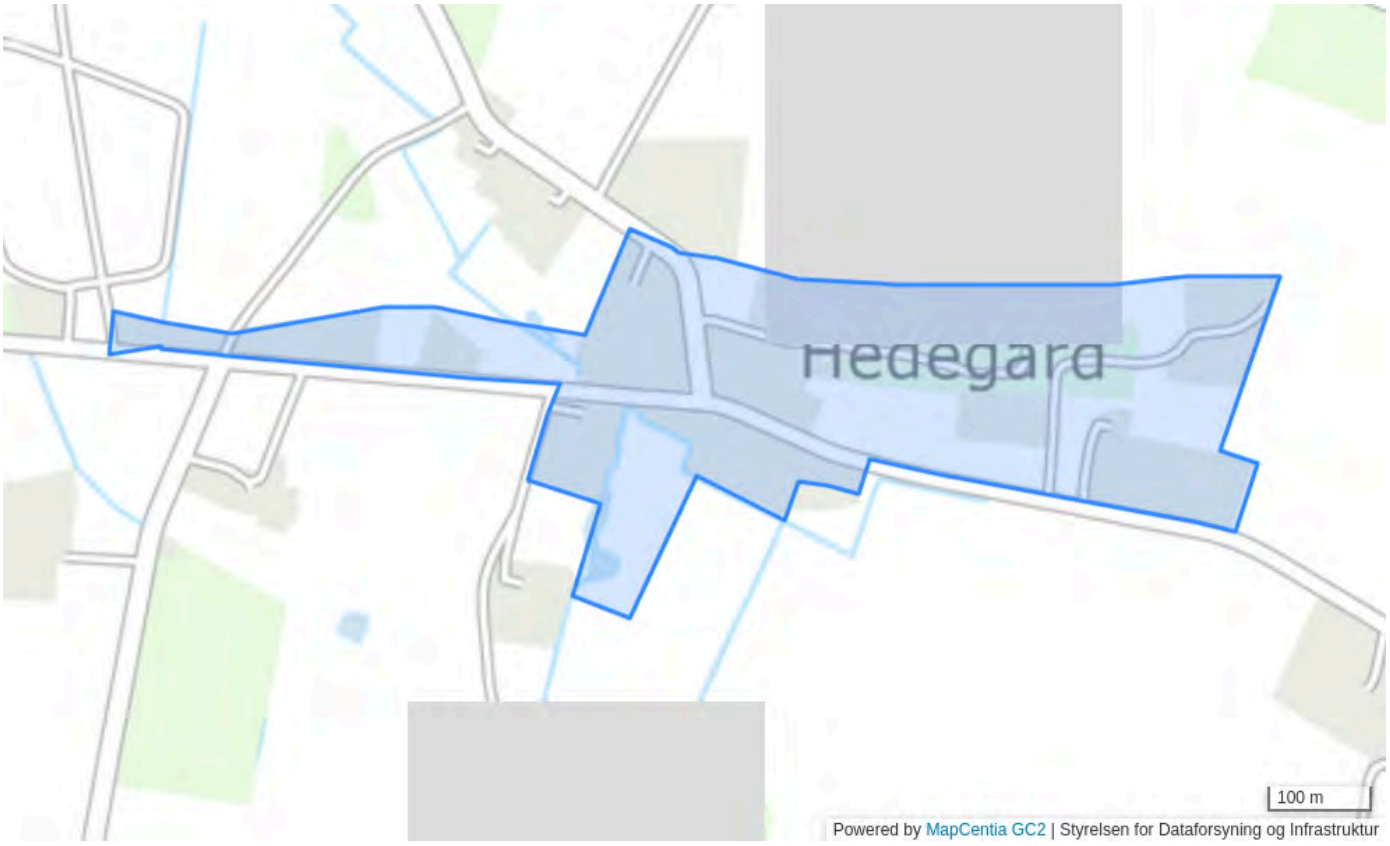
99.L.29 - Vesterlund

Bestemmelser

Plannummer	99.L.29
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Langs Vesterlundvej og Sejrupvej skal ny bebyggelse opføres i gadelinje og udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m. og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet inden for indvindingsopland til Vesterlund Vandværk.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.30 - Hedegård

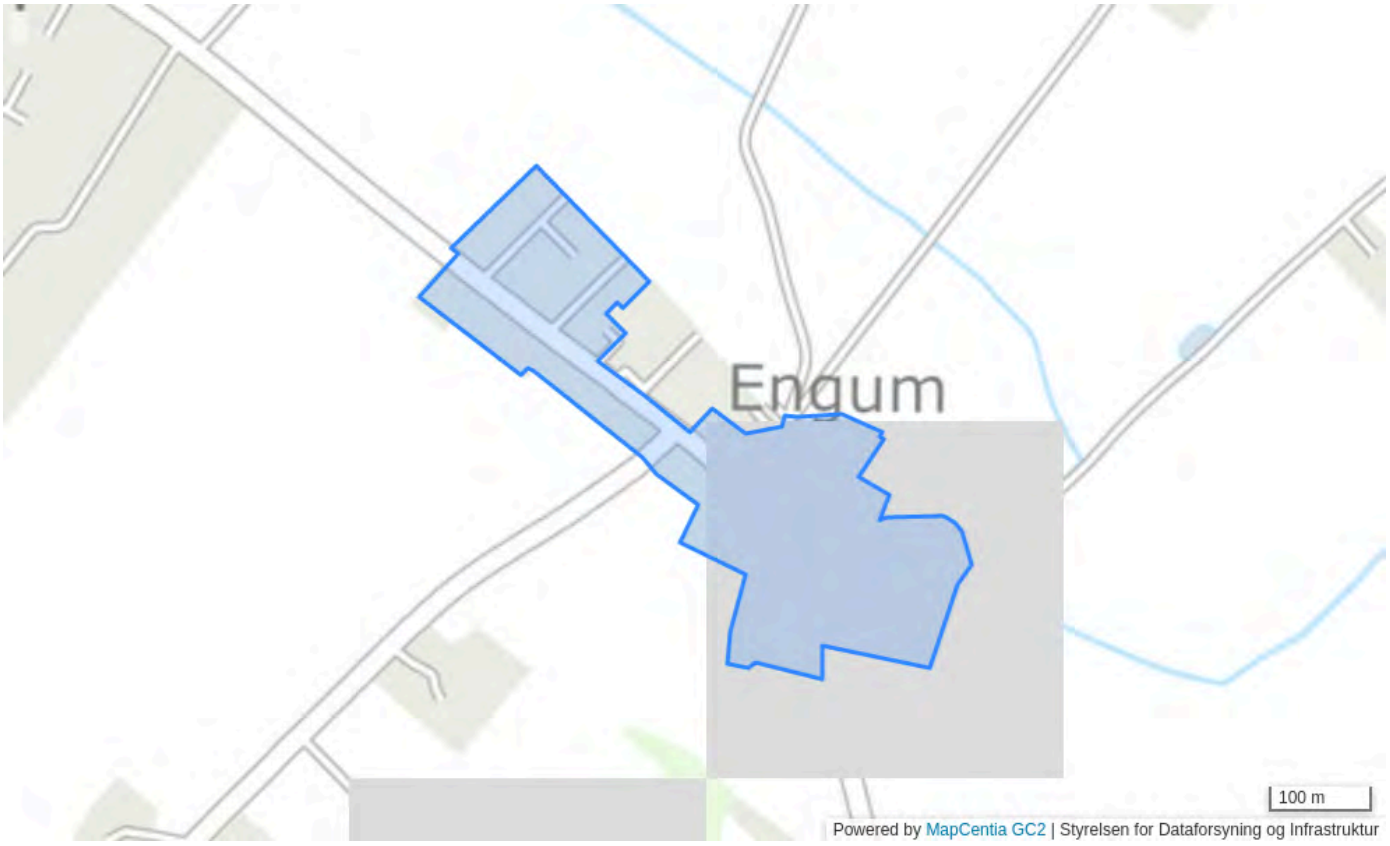


Bestemmelser

Plannummer	99.L.30
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Særlige bestemmelser	Der kan ikke gives tilladelser til yderligere end de allerede opførte 10 boliger inden for en afstand af 200 m fra gasledningen, der er ført igennem den vestlige del af landsbyen.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.31 - Engum



Bestemmelser

Plannummer	99.L.31
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.32 - Gl. Højen

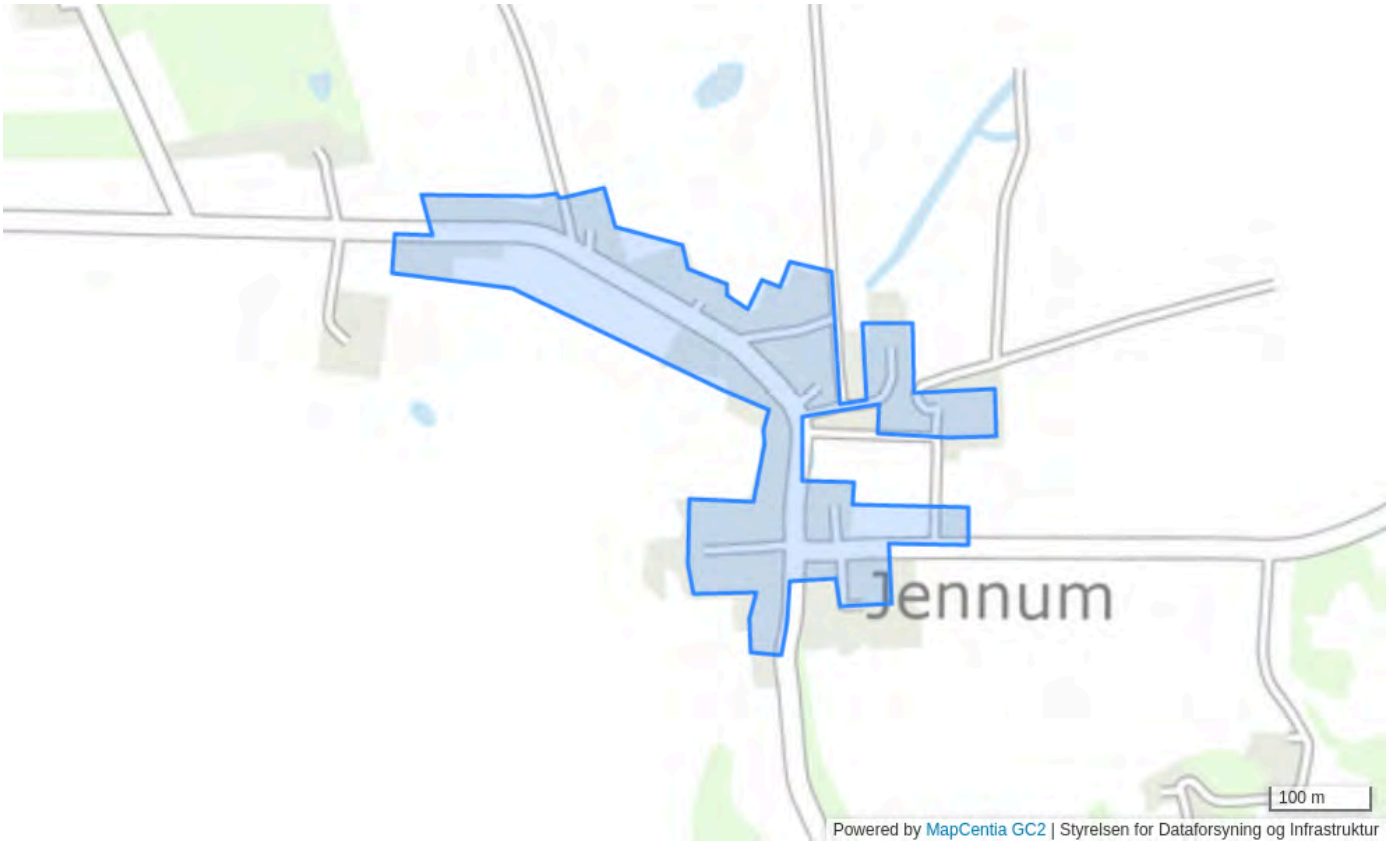
Bestemmelser

Plannummer	99.L.32
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. Solceller kan opsættes på terræn eller tag på egen grund inden for landsbyafgrænsningen, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.Hvis solceller opsættes på terræn må det højeste punkt på solcellerne maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller må ikke placeres på terræn i områder med værdifuldt landskab.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes bevarende lokalplan for landsbyen.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning

	Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.33 - Jennum



Bestemmelser

Plannummer	99.L.33
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Miljø	Stengærder skal bevares.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.34 - Slelde

Bestemmelser

Plannummer	99.L.34
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

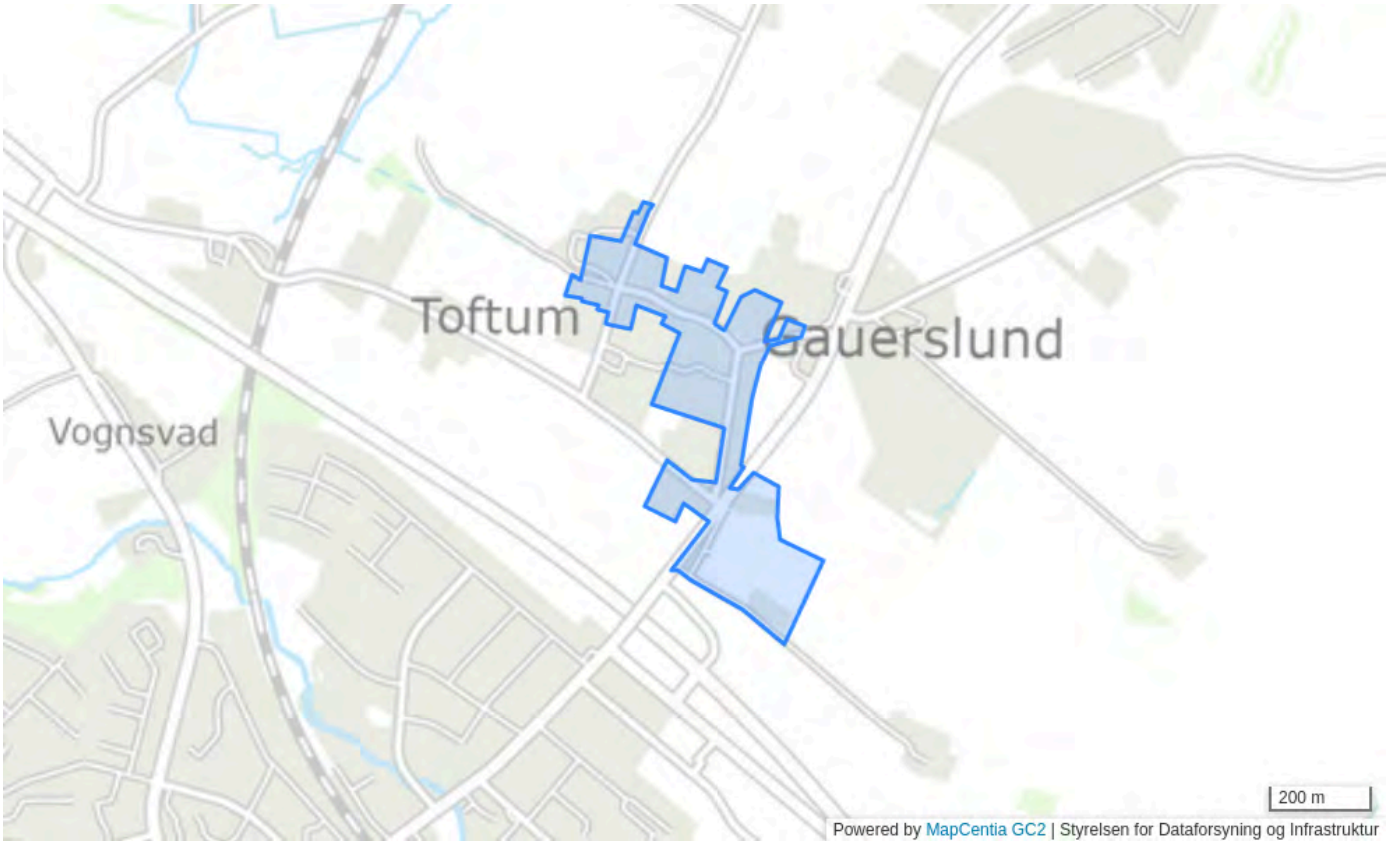
99.L.35 - Assendrup

Bestemmelser

Plannummer	99.L.35
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten, eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.37 - Gauerslund



Bestemmelser

Plannummer	99.L.37
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. For området der omfattes af lokalplan nr. 1292: I lokalplanområdets sydlige og vestlige del kan der gives mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse med fladt tag eller ensidig taghældning, for at åbne op for udsigten til landskabet. Ved tæt-lav bebyggelse må grunde kun udstykkes med en størrelse på minimum 400 m². For hver grund kan op til 100 m² etableres som ekstra friareal, udover de påkrævede fælles friarealer, indenfor lokalplanområdet.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde

Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Jordbrugsområde	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

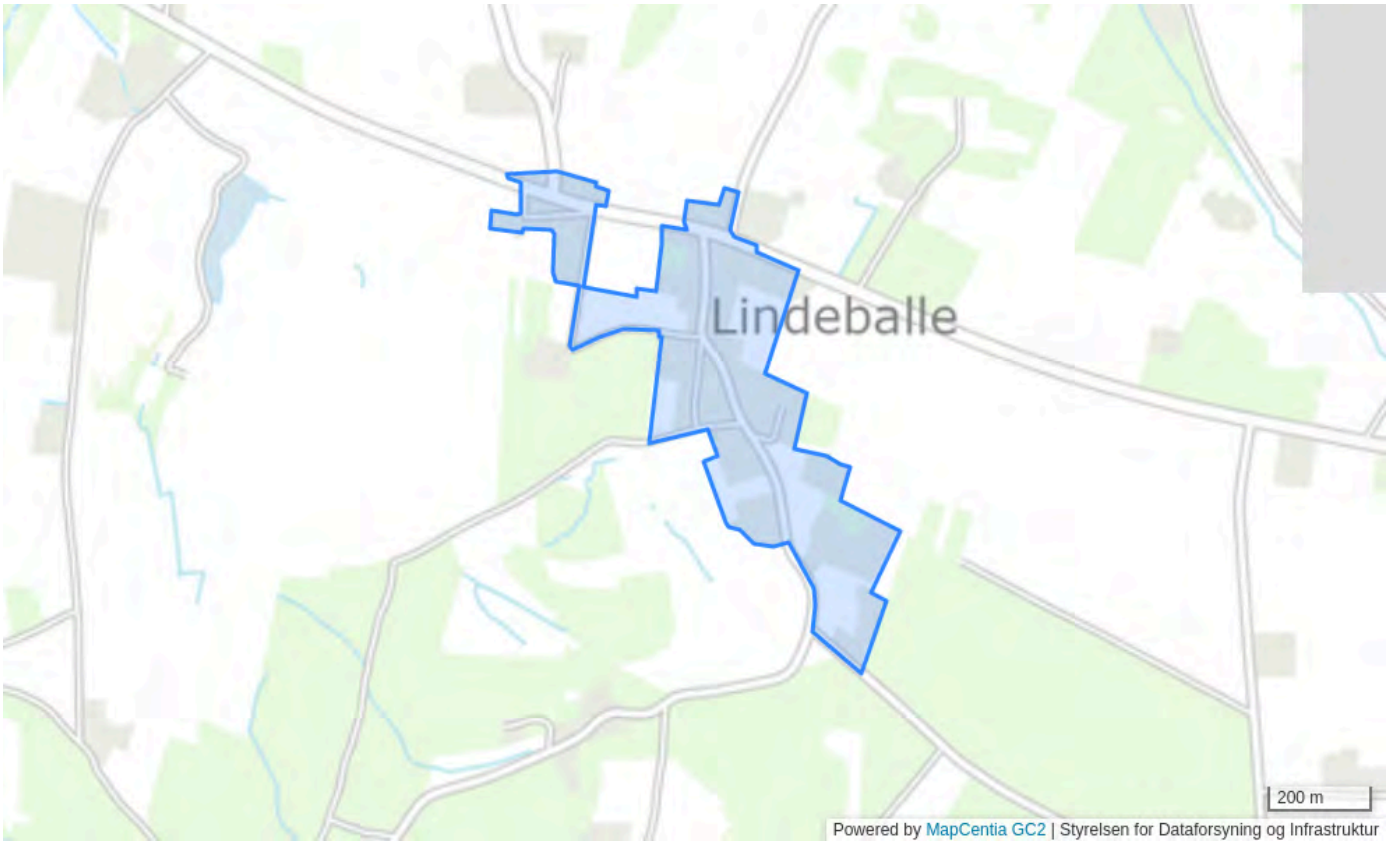
99.L.40 - Hornstrup

Bestemmelser

Plannummer	99.L.40
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.L.41 - Lindeballe



Bestemmelser

Plannummer	99.L.41
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for

	omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.1 - Offentligt område ved Gammelbyvej i Grønbjerg

Bestemmelser

Plannummer	99.O.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	15

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, fritidscenter, institutioner mm. med hertil hørende faciliteter såsom sportshal og idrætsanlæg.
Bebyggelsens omfang	På enkelte dele (skorstene el. lign.) kan fravigelse fra bygningshøjden tillades ved ansøgning.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal forblive i landzone ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.2 - Offentligt område ved Bredstenvej og Karlskovskolevej i Karlskov

Bestemmelser

Plannummer	99.O.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, fritidscenter, institutioner, med hertil hørende faciliteter såsom sportshal og idrætsanlæg.
Bebyggelsens omfang	Enkelte ovenlys/udluftningsdele må opføres indtil 3 m højere end den maksimale bygningshøjde.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.3 - Offentligt område ved Hagenvej i Mørkholt

Bestemmelser

Plannummer	99.O.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål opholds- og strandområder samt parkering.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdernes anvendelse. Det kan f.eks. være toiletbygninger samt mindre kiosker, på maximalt 50 m².
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.4 - Offentligt område ved Svinget ved Mørkholt

Bestemmelser

Plannummer	99.O.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, opholds- og strandområder samt parkering.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdernes anvendelse. Det kan f.eks. være toiletbygninger samt mindre kiosker, på maximalt 50 m².
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.5 - Offentligt område ved Gl. Strandvej i Mørkholt

Bestemmelser

Plannummer	99.O.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af opholds- og strandområder samt parkering.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdernes anvendelse. Det kan f.eks. være toiletbygninger samt mindre kiosker, på maximalt 50 m².
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.6 - Offentligt område ved Hvidbjergvej ved Hvidbjerg Klit

Bestemmelser

Plannummer	99.O.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af opholds- og strandområde.

Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres bebyggelse i området, bortset fra toiletbygninger og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.7 - Offentligt område ved Høllsmindevej i Høll

Bestemmelser

Plannummer	99.O.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, opholds- og strandområder samt parkering.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdernes anvendelse. Det kan f.eks. være toiletbygninger samt mindre kiosker, på maximalt 50 m².
Bemærkning til zonestatus	Området er i sommerhusområde og landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.8 - Offentligt område ved Overmøllevej ved Børkop

Bestemmelser

Plannummer	99.O.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til genbrugsplads for Børkop Kommune.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Området må opfyldes til en højde på max. 12 meter over nuværende terræn. Efter endt opfyldning skal området anvendes til rekreative formål.
Specifik anvendelse	Deponeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.9 - Offentligt område ved Olesvej ved Andkær Vig

Bestemmelser

Plannummer	99.O.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af opholdsområde og parkering samt mindre butikker, der betjener sommerhusområdet.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendigt for områdets anvendelse som offentligt strandområde.Butik til lokal betjening må maksimalt have et areal på 100 m². Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Butikker til lokalområdets forsyning Nærrekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

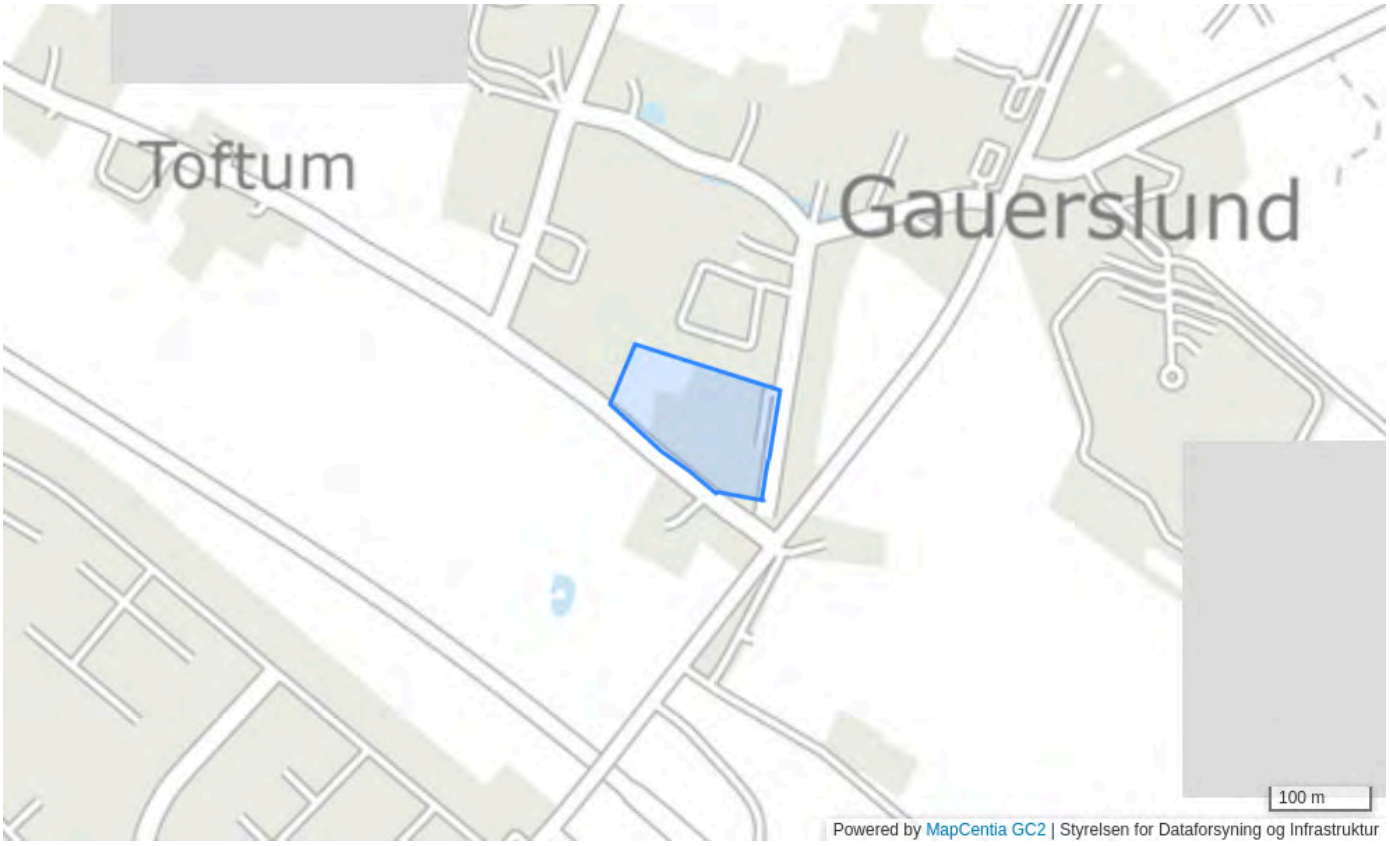
99.O.10 - Offentligt område ved Fælleshåbsvej i Gauerslund

Bestemmelser

Plannummer	99.O.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, idrætsanlæg og institutioner.
Opholdsarealer	Der skal anlægges arealer til beplantningsbælter til afskærmning og opdeling af baneanlæggene.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.11 - Offentligt område ved Hørgyden i Gauerslund

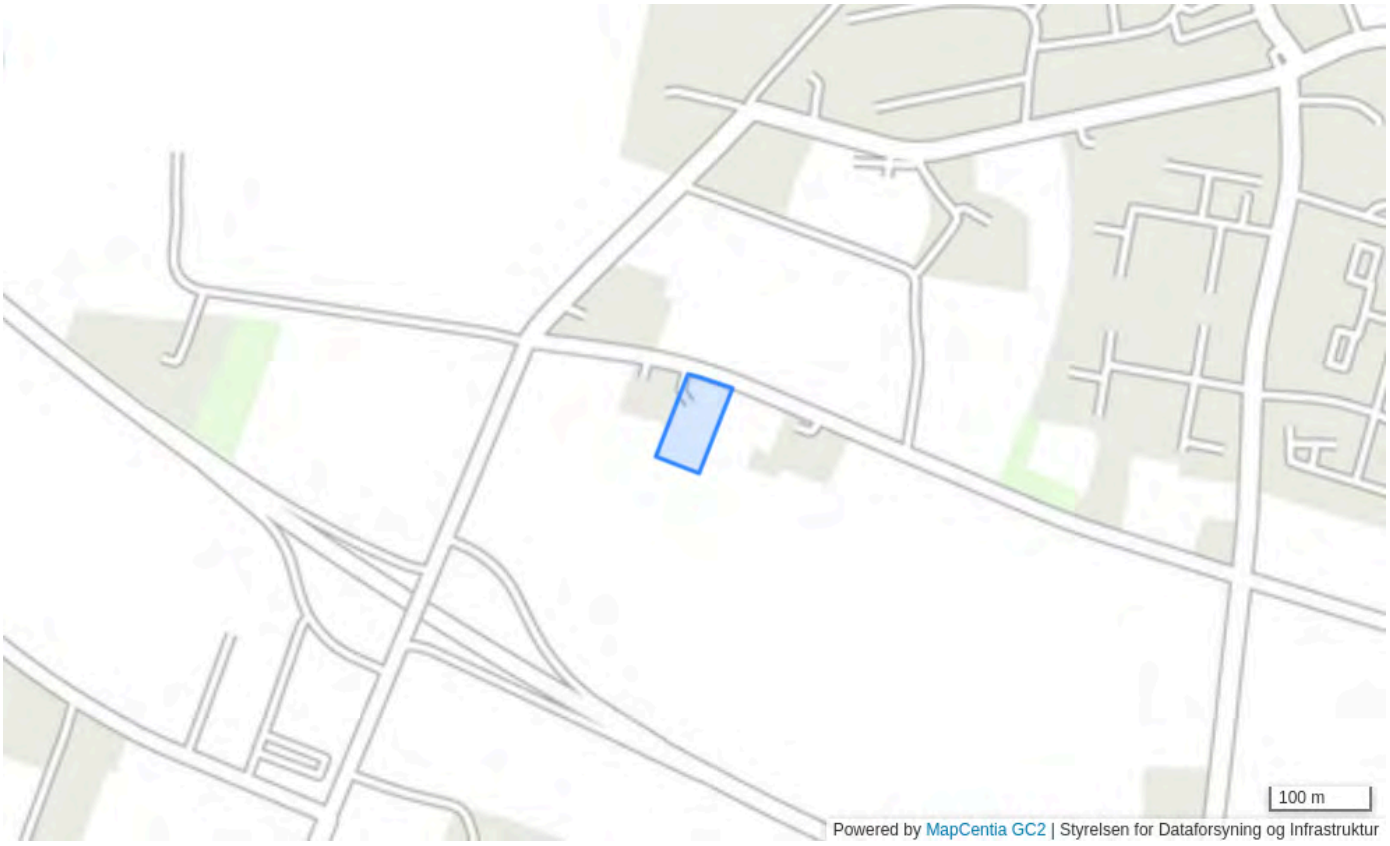


Bestemmelser

Plannummer	99.O.11
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af institution med boliger og tilhørende administrationsbygninger, samt grønne områder til ophold og friluftsformål, herunder spejderaktiviteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner Nærrekreativt område Øvrige ferie- og fritidsformål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.12 - Offentligt område ved Ryttergrøftsvejen ved Gårslev

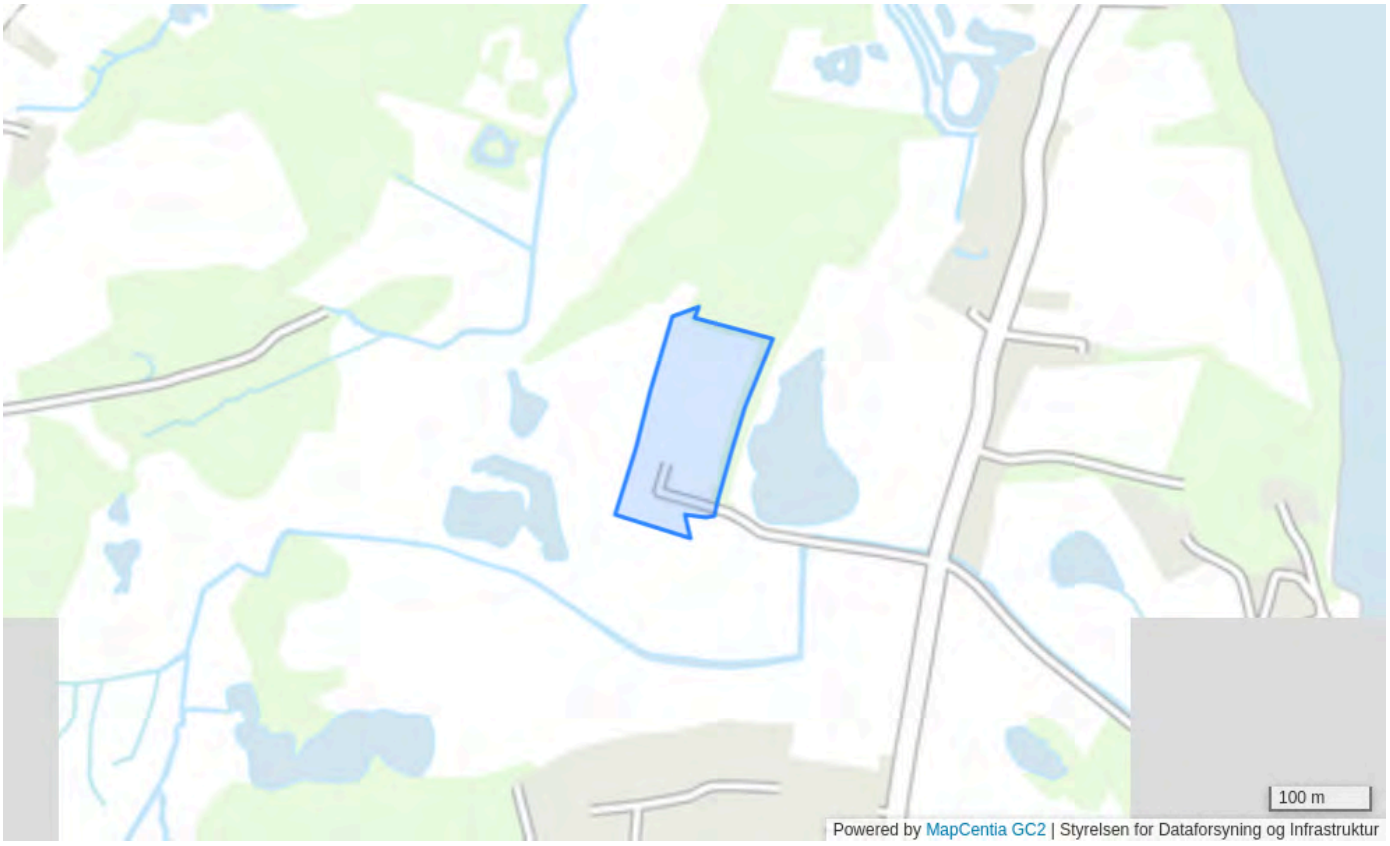


Bestemmelser

Plannummer	99.O.12
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, transformerstation.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Tekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.13 - Offentligt område ved Vandværksvej ved Børkop



Bestemmelser

Plannummer	99.O.13
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af rensningsanlæg og tilsvarende tekniske installationer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Der skal udlægges et 5 meter bredt bælte langs områdets grænse mod omgivelserne, hvor der kan etableres skærmende beplantning.
Specifik anvendelse	Rensningsanlæg Tekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.14 - Offentligt formål i Engum

Bestemmelser

Plannummer	99.O.14
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. bygningshøjde	15
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skole med tilhørende faciliteter, idrætsanlæg,

	institutioner, forsamlingslokaler og boliger der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
	Max. bygningshøjde 15 m Højeste andel af grundarealet, der må bebygges 50%
	Sports- og idrætsanlæg
	Øvrige ferie- og fritidsformål
	Max. bygningshøjde 8.5 m Max. antal etager 1 Højeste andel af grundarealet, der må bebygges 30%
	Åben-lav boligbebyggelse
	Max. bygningshøjde 8.5 m Max. antal etager 3 Højeste andel af grundarealet, der må bebygges 30%
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.15 - Offentligt område ved Gl. Smedevej i Kirkeby

Bestemmelser

Plannummer	99.O.15
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, sportsplads.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.16 - Offentligt område ved Kirkebyvej i Kirkeby

Bestemmelser

Plannummer	99.O.16
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og kirkegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.O.17 - Offentlige formål - Engelsholm Slot og Højskole

Bestemmelser

Plannummer	99.O.17
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	9
Områdets anvendelse	Området må anvendes til offentlige formål i form af højskole eller andre uddannelses- og kursusfaciliteter,

	herunder personaleboliger, værksteder mv. i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal have symmetriske sadeltage.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone og skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.1 - Rekreativt område mellem Engum og Bredal

Bestemmelser

Plannummer	99.R.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, herunder skov og grønt område med tilhørende anlæg og stier.

Bebyggelsens omfang	Områder, der udlægges til rekreative formål, friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Beplantning Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

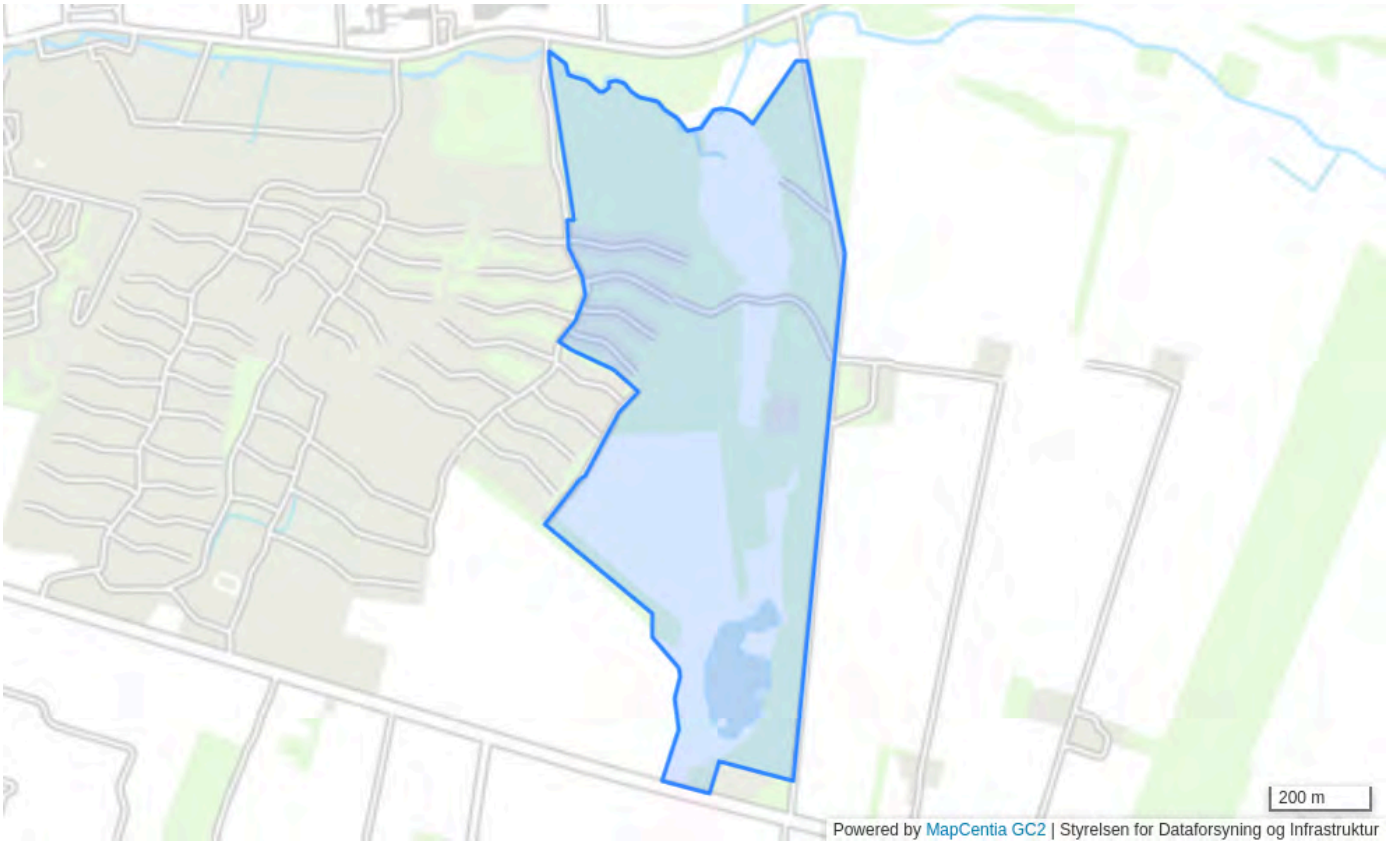
99.R.2 - Rekreativt område ved Hedevej i Vandel

Bestemmelser

Plannummer	99.R.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative og offentlige formål, ferie- og fritidsformål i form af bebyggelse og anlæg af hotel og individuelle, rekreative ferieboliger i tilknytning til en ferieby.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Øvrige ferie- og fritidsformål Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.4 - Rekreativt område ved Hyldestien ved Vandel



Bestemmelser

Plannummer	99.R.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, som ferie- og fritidsformål i form af bebyggelse og anlæg af hotel- og individuelle, rekreative ferieboliger i tilknytning til en ferieby.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Øvrige ferie- og fritidsformål Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

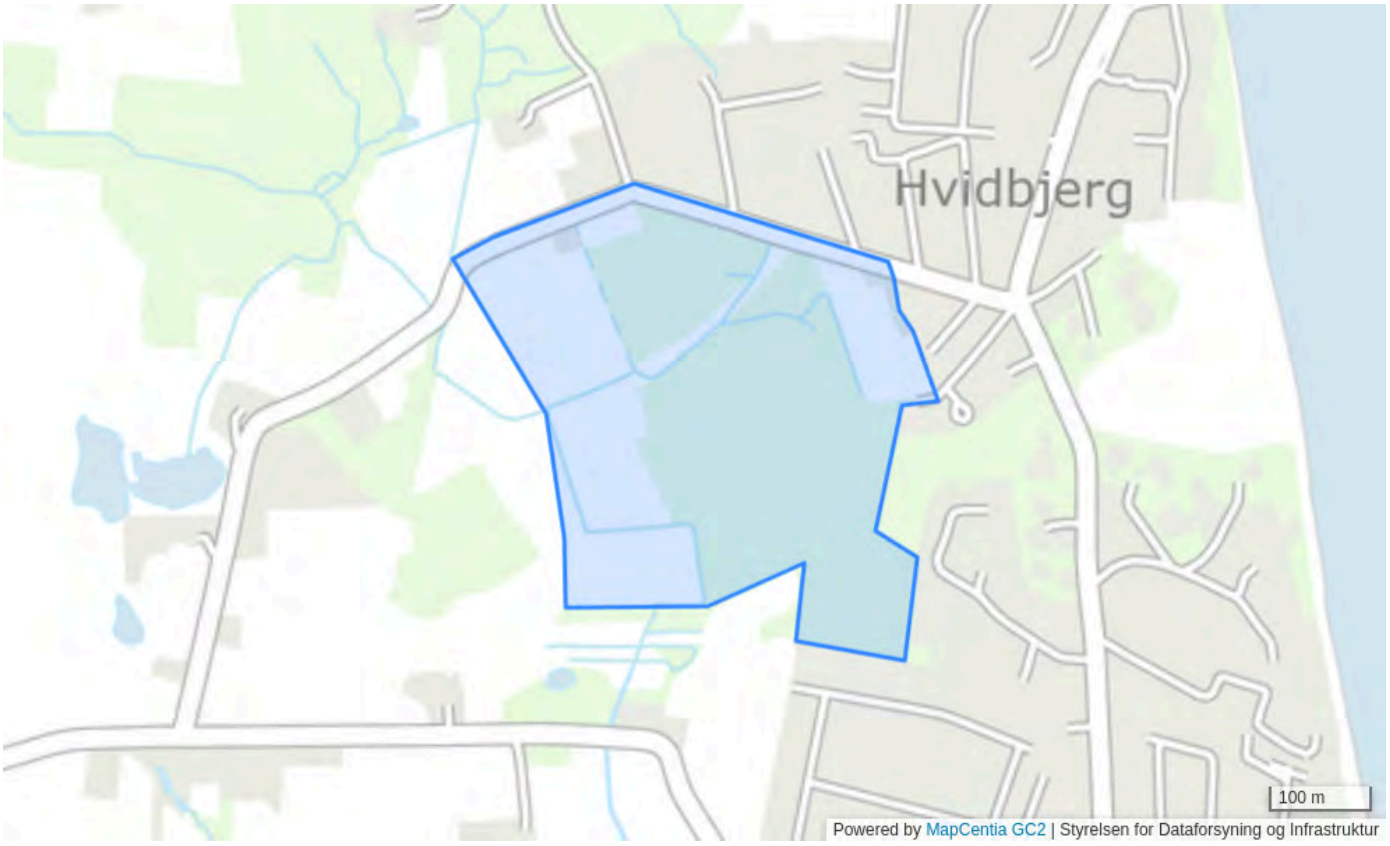
99.R.5 - Rekreativt område ved Hagenvej ved Mørkholt

Bestemmelser

Plannummer	99.R.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, campingpladser.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse som campingplads.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.6 - Rekreativt område ved Fædrift i Hvidbjerg



Bestemmelser

Plannummer	99.R.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af campingplads, vandrehjem, offentligt opholdsområde og parkering.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse, og kun efter at der er lavet en samlet plan for området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem Større rekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

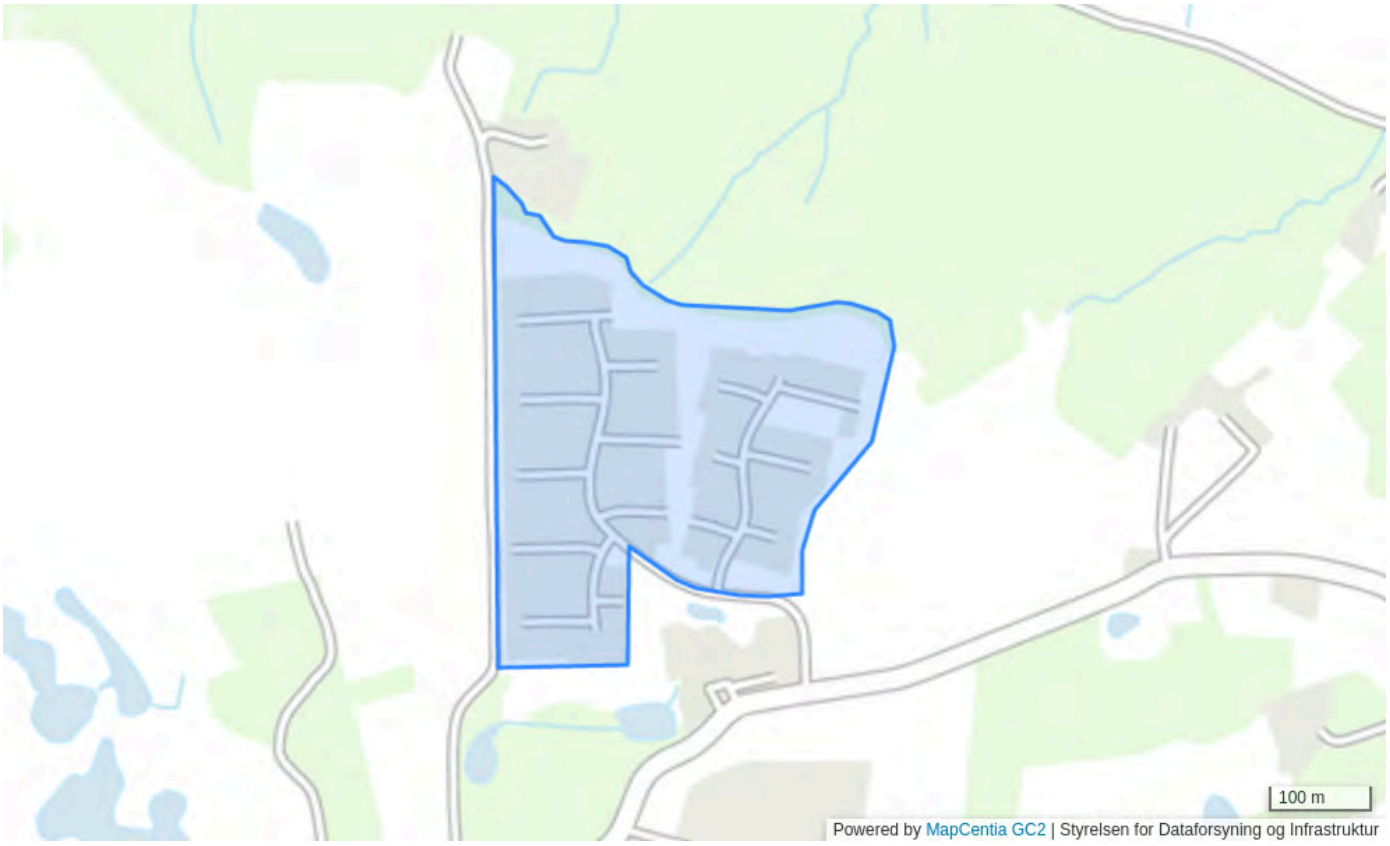
99.R.7 - Rekreativt område ved Mølleengen ved Brøndsted Mølle

Bestemmelser

Plannummer	99.R.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af ridecenter.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets funktion som ridecenter. Områdets sydlige halvdel skal friholdes for bebyggelse og må kun anvendes til græsning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.8 - Rekreativt område ved Sandagervej ved Haveforeningen Sandagergård



Bestemmelser

Plannummer	99.R.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kolonihaver.	
Bebyggelsens omfang	Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgø-re 30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyg-gelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver	
	Maksimale etageareal, der må opføres	80 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

99.R.9 - Rekreativt område ved Haveforeningen Grundet i Kirkeby

Bestemmelser

Plannummer	99.R.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kolonihaver.	
Bebyggelsens omfang	Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højest 30 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver	
	Maksimale etageareal, der må opføres	80 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

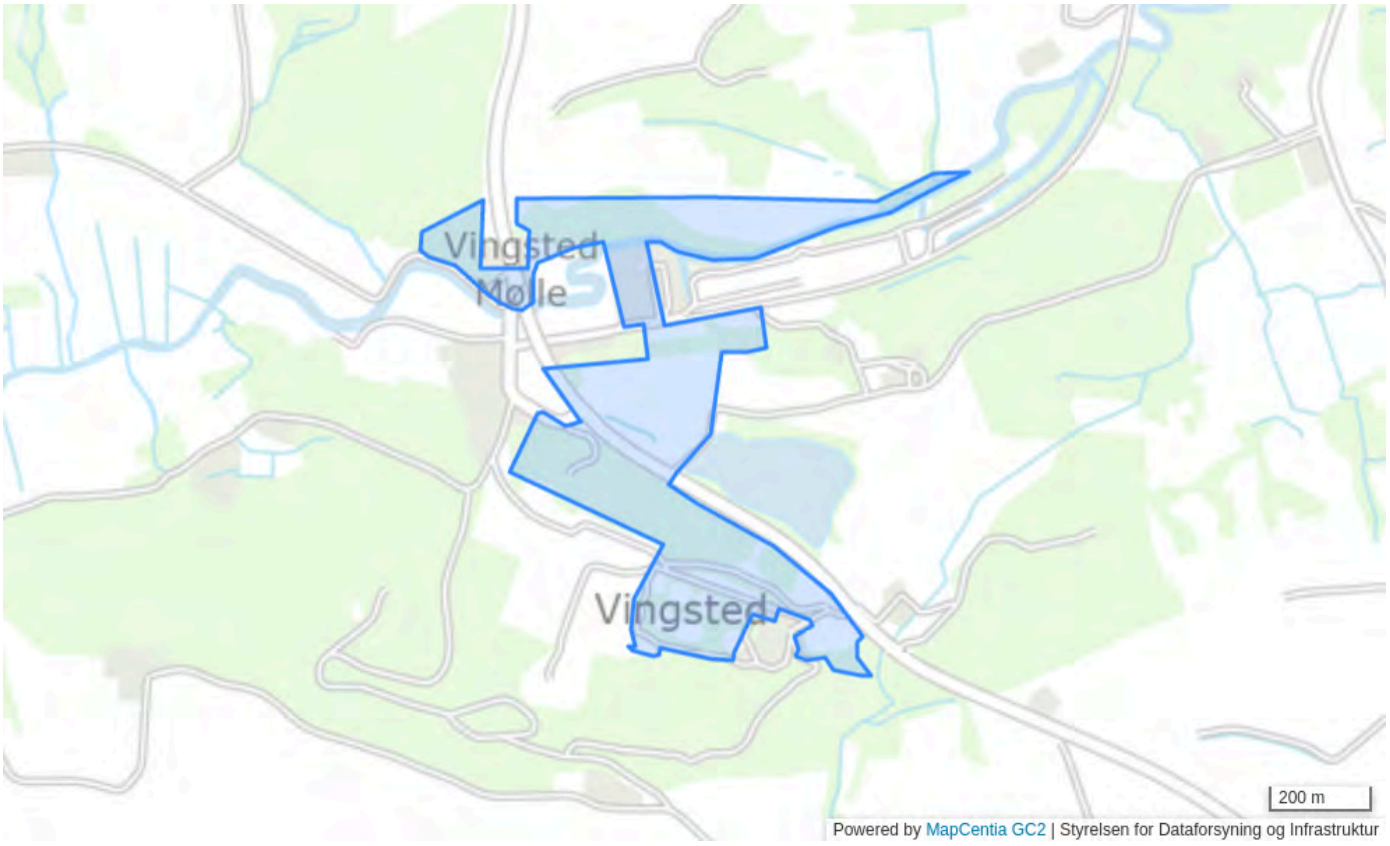
99.R.10 - Rekreativt område ved Vingstedvej i Vingsted

Bestemmelser

Plannummer	99.R.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af skydebaner med tilhørende anlæg og bygninger.
Miljø	Ved fremtidige anlæg skal støjniveauet tilpasses Vingstedområdets øvrige aktiviteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Støjende fritidsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.11 - Rekreativt område ved Skyttevej i Vingsted



Bestemmelser

Plannummer	99.R.11
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål og friholdes for bebyggelse der ikke er nødvendig for landbrug eller skovdrift, eller nødvendig for Vingsted Historiske Værksted. Området skal fremstå som en naturlig grøn kile mellem de øvrige områder ved bevaring af de nuværende kuperede landskabstræk især med markering af den skovklædte skrænt som kontrast til den åbne ådal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Landområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

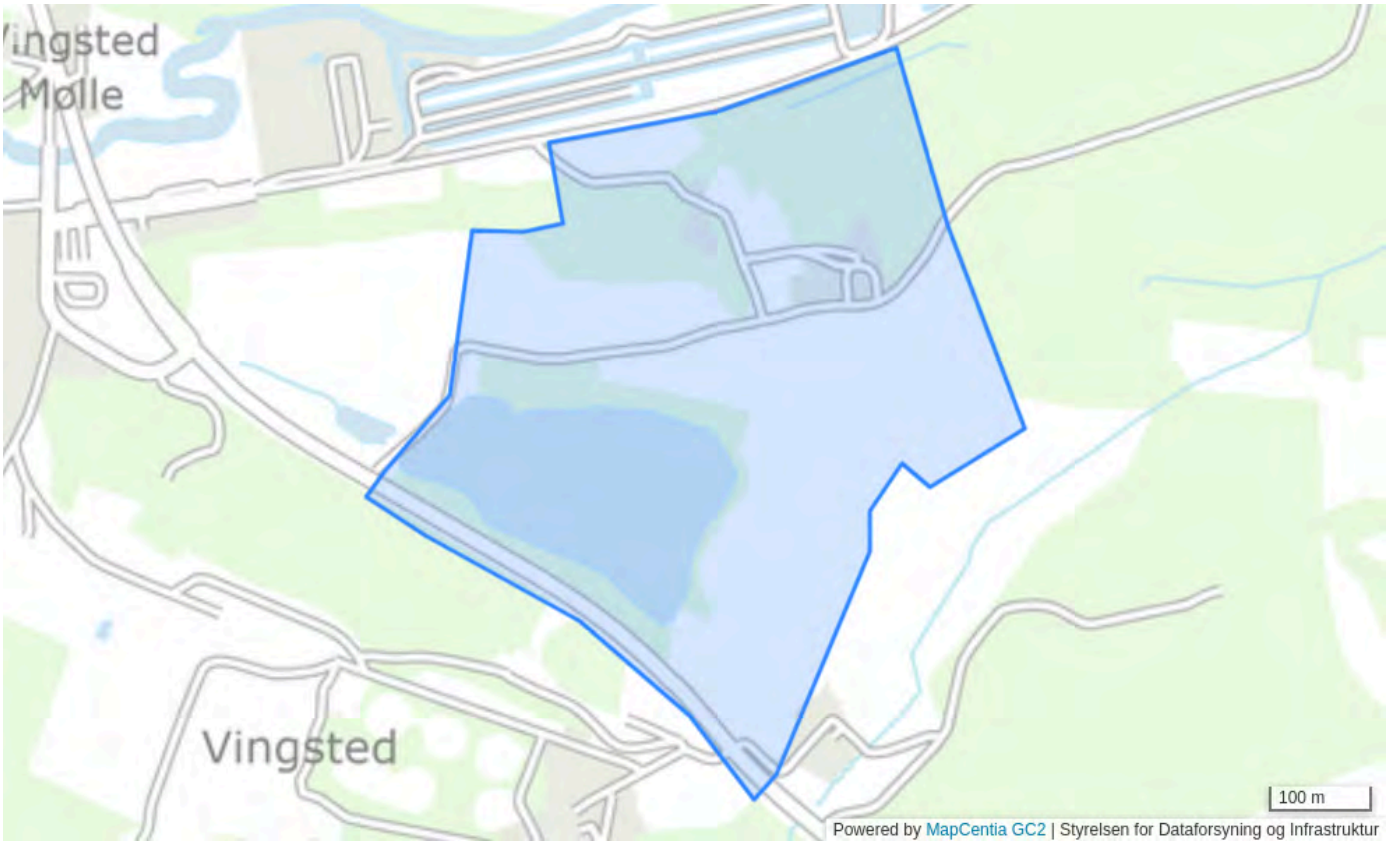
99.R.12 - Rekreativt område ved Vingsted Skovvej i Vingsted

Bestemmelser

Plannummer	99.R.12
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kontor, hotel- og kursusvirksomhed med tilknytning til idræts- og friluftsliv samt anlæg til sportsformål med tilhørende bygningsfaciliteter. Der kan bygges i området, hvis bygningernes arkitektoniske udtryk indpasses i de eksisterende landskabstræk og tager højde for de eksisterende landskabs- og naturværdier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Sports- og idrætsanlæg Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.14 - Rekreativt område ved Vingstedvej i Vingsted



Bestemmelser

Plannummer	99.R.14
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af udstilling, undervisning, museer m.m. Området må anvendes til historisk værksted og besøgscenter.
Bebyggelsens omfang	Der kan kun opføres bygninger, der indgår i beskrivelsen af den kulturhistoriske udvikling. En tilpasning til omgivelserne skal prioriteres højt.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

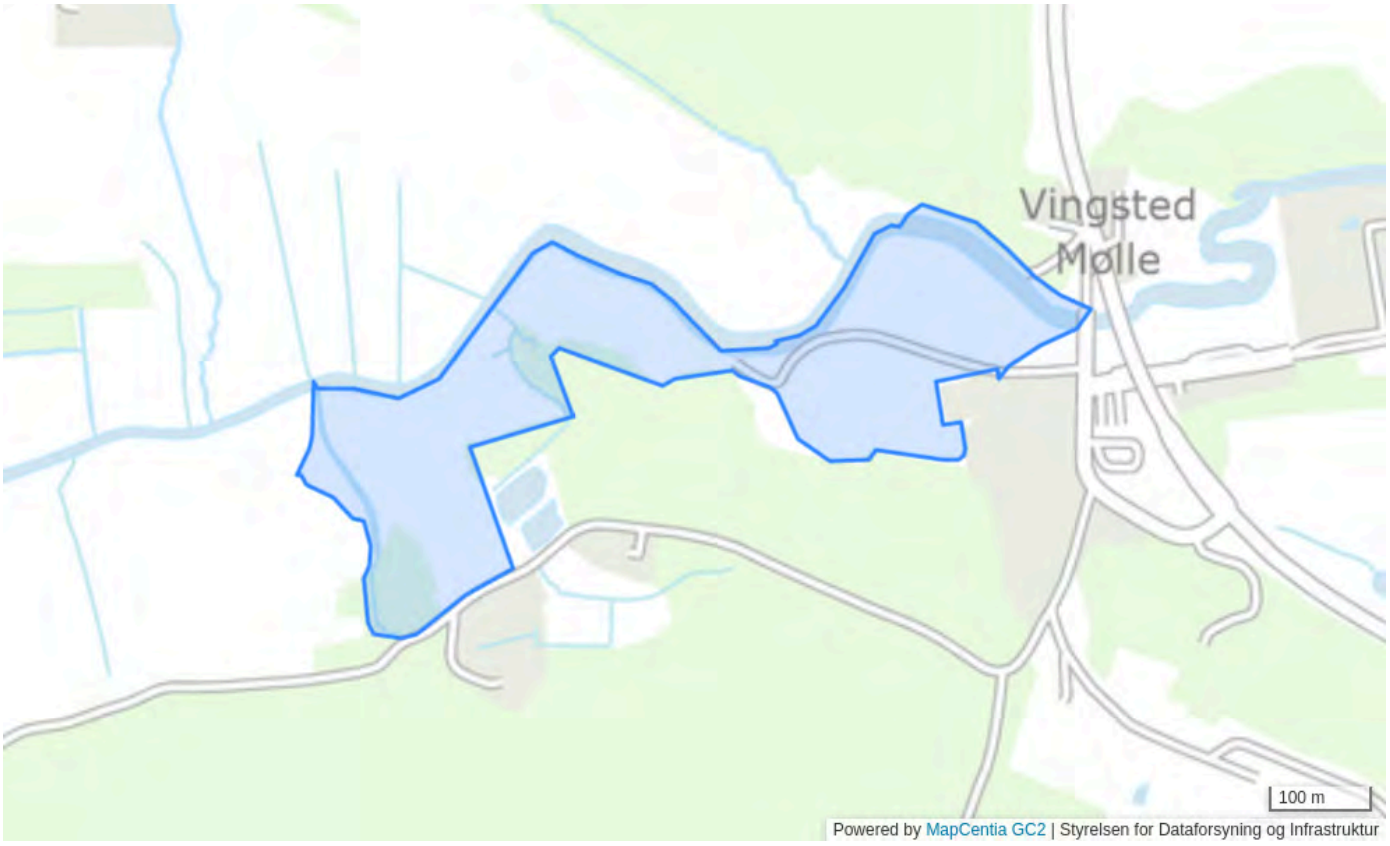
99.R.15 - Rekreativt område ved Vingstedvej i Vingsted

Bestemmelser

Plannummer	99.R.15
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af udstilling, undervisning, museer m.m. Området må anvendes til museum, kursusaktivitet og informationscenter.

Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres ny bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.16 - Rekreativt område ved Vingsted Skovvej i Vingsted

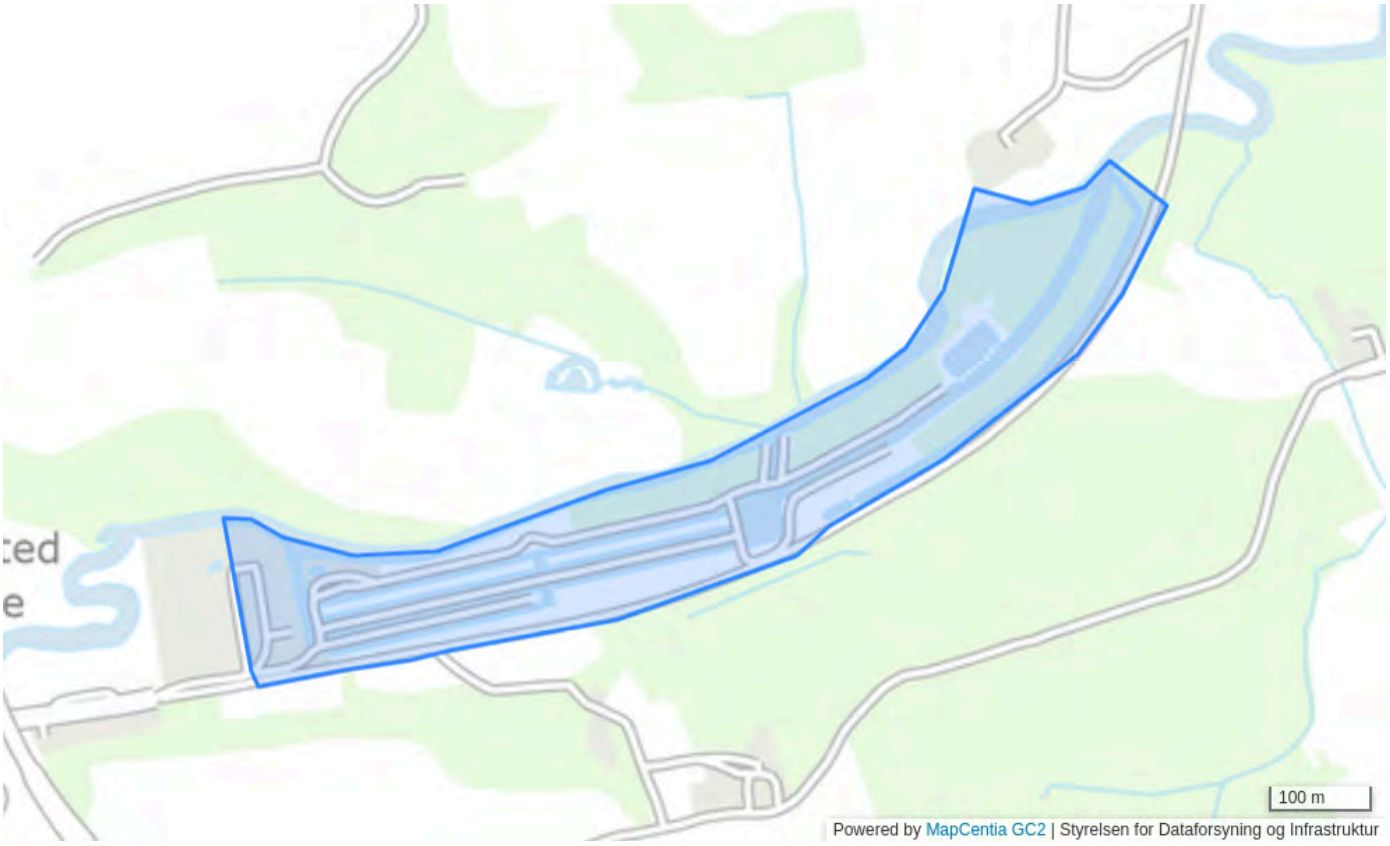


Bestemmelser

Plannummer	99.R.16
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimale etageareal, der må opføres	100 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af idræts- og fritidsaktiviteter, der ikke forudsætter

	hegning.
Bebyggelsens omfang	Enkeltliggende mindre bygninger kan tillades, hvis bygningernes arkitektoniske udtryk afstemmes omgivelserne. Bygninger skal opføres i træ.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.17 - Rekreativt område ved Skyttevej i Vingsted

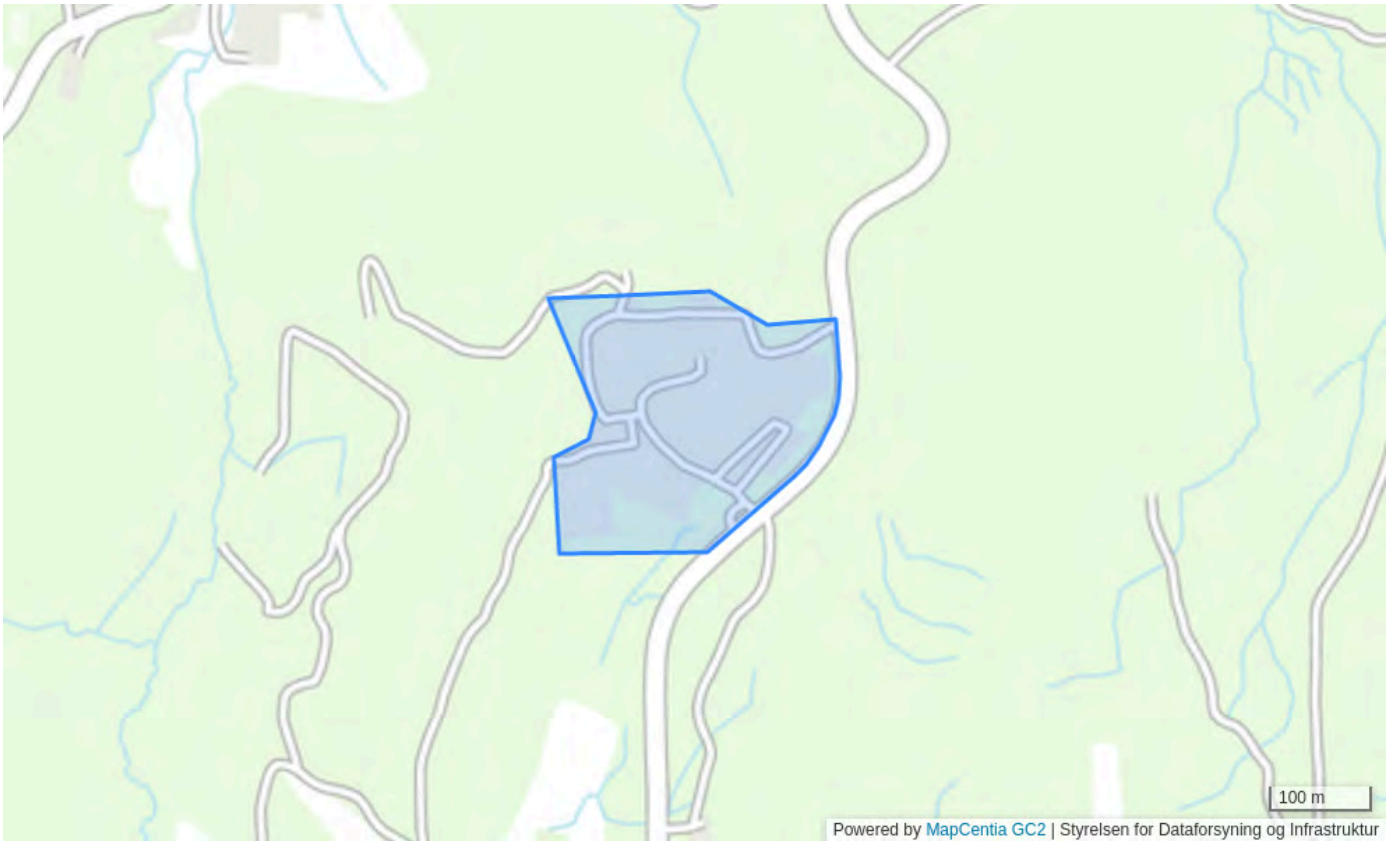


Bestemmelser

Plannummer	99.R.17
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, hvor der skal friholdes for bebyggelse der ikke er erhvervsøkonomisk nødvendig for dambrugsdrift. Området, der rummer selve dambruget, skal i tilfælde af

	dambrugsdriftens ophør genetableres som en naturlig del af den åbne ådal med hertil hørende landskabstræk.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.18 - Rekreativt område ved Munkebjergvej ved Munkebjerg

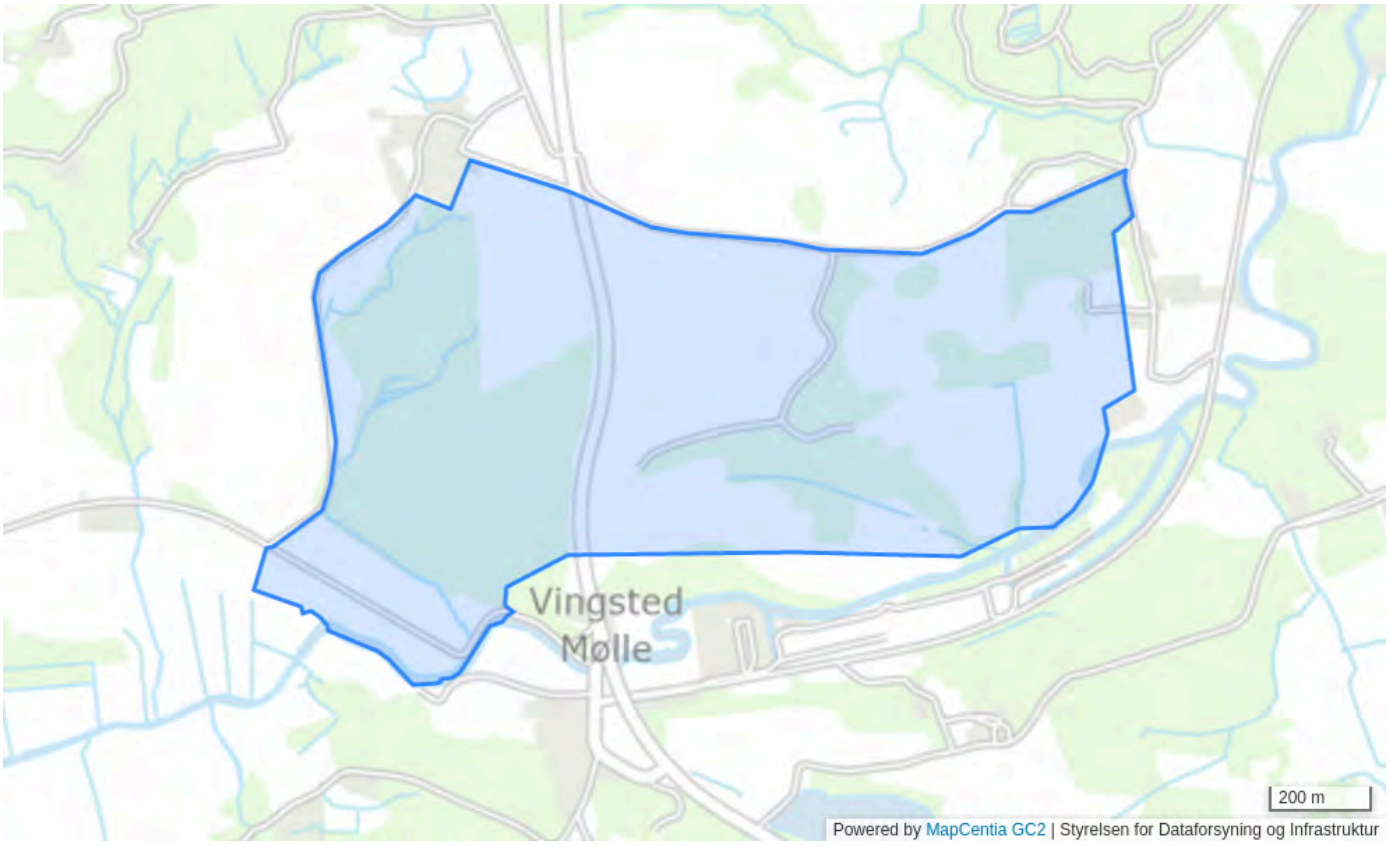


Bestemmelser

Plannummer	99.R.18
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	30%

Max. antal etager	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål udelukkende som hotel, restaurant, casino, møde- og kongrescenter samt lignende formål.
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden må ikke overstige et af Byrådet fastlagt højdegrænseplan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.19 - Rekreativt område ved Vingstedvej i Vingsted



Bestemmelser

Plannummer	99.R.19
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af idræts- og fritidsaktiviteter, der ikke forudsætter hegning. Området kan anvendes til golfbane under

	forudsætning af, at denne indpasses i den eksisterende natur og tager højde for de eksisterende landskabstræk.
Bebyggelsens omfang	Enkeltliggende mindre bygninger kan tillades, hvis bygningernes arkitektoniske udtryk afstemmes omgivelserne. Bygninger skal opføres i træ.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg Golfbaneanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.20 - Rekreativt område ved Vingsted Skovvej i Vingsted

Bestemmelser

Plannummer	99.R.20
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formal.
Bebyggelsens omfang	Området skal friholdes for bebyggelse, der ikke er nødvendig for landbrug eller skovdrift.

Trafik	Der kan udlægges parkering i tilknytning til de eksisterende bygninger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Området skal så vidt muligt fastholdes som en blandet løvskov som markering af ådalens skrænter.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.21 - Rekreativt område ved Vingsted Skovvej i Vingsted

Bestemmelser

Plannummer	99.R.21
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	16

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til kontor, hotel- og kursusvirksomhed med tilknytning til idræts- og friluftsliv, samt anlæg til sportsformål med tilhørende bygningsfaciliteter.
Bebyggelsens omfang	Bygningernes arkitektoniske udtryk skal indpasses i de eksisterende landskabstræk og der skal tages højde for de ekisterende landskabs- og naturværdiger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

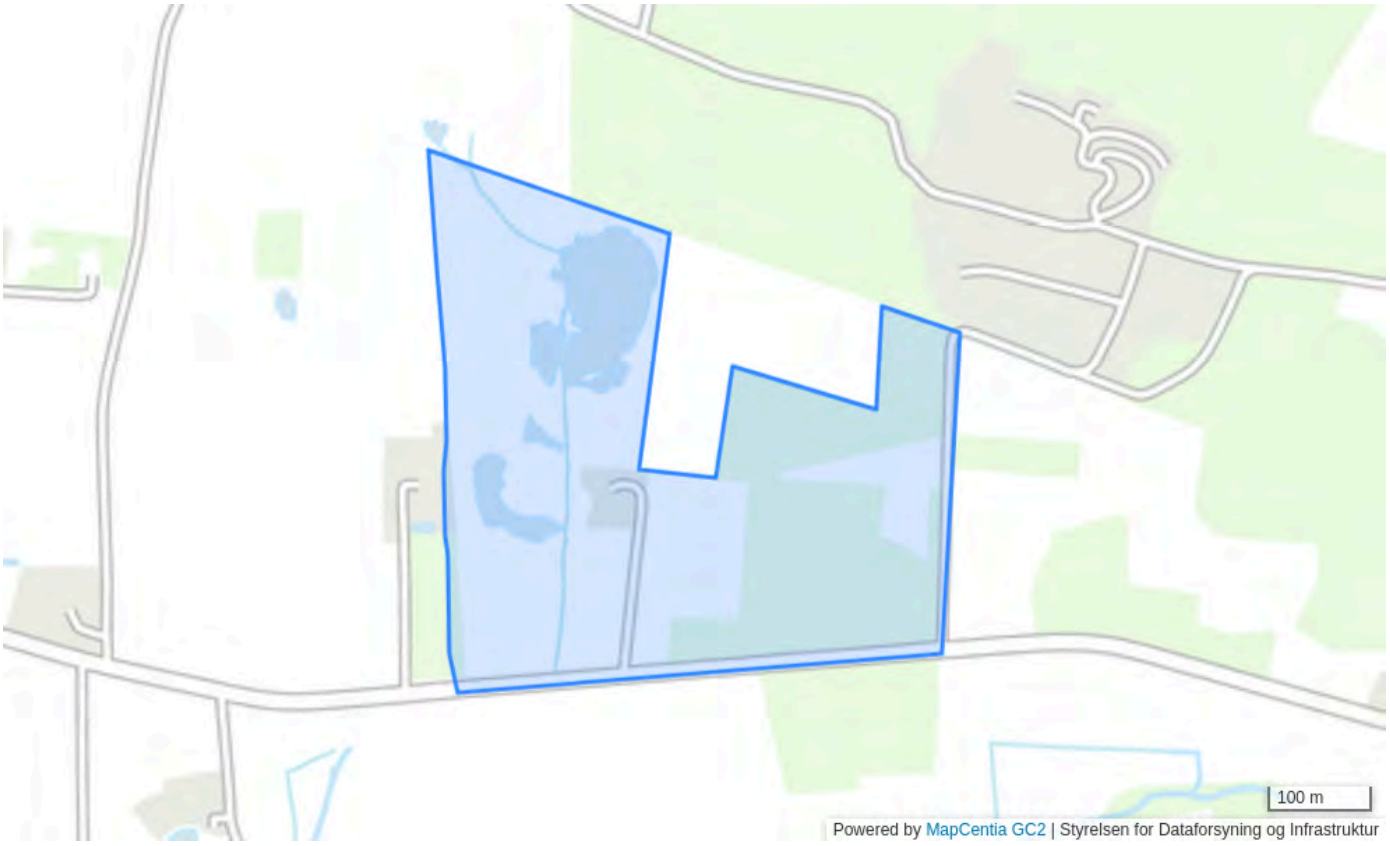
99.R.22 - Vingstedvej i Vingsted

Bestemmelser

Plannummer	99.R.22
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	13
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.23 - Rekreativt område ved Østerhovedvej i Riis

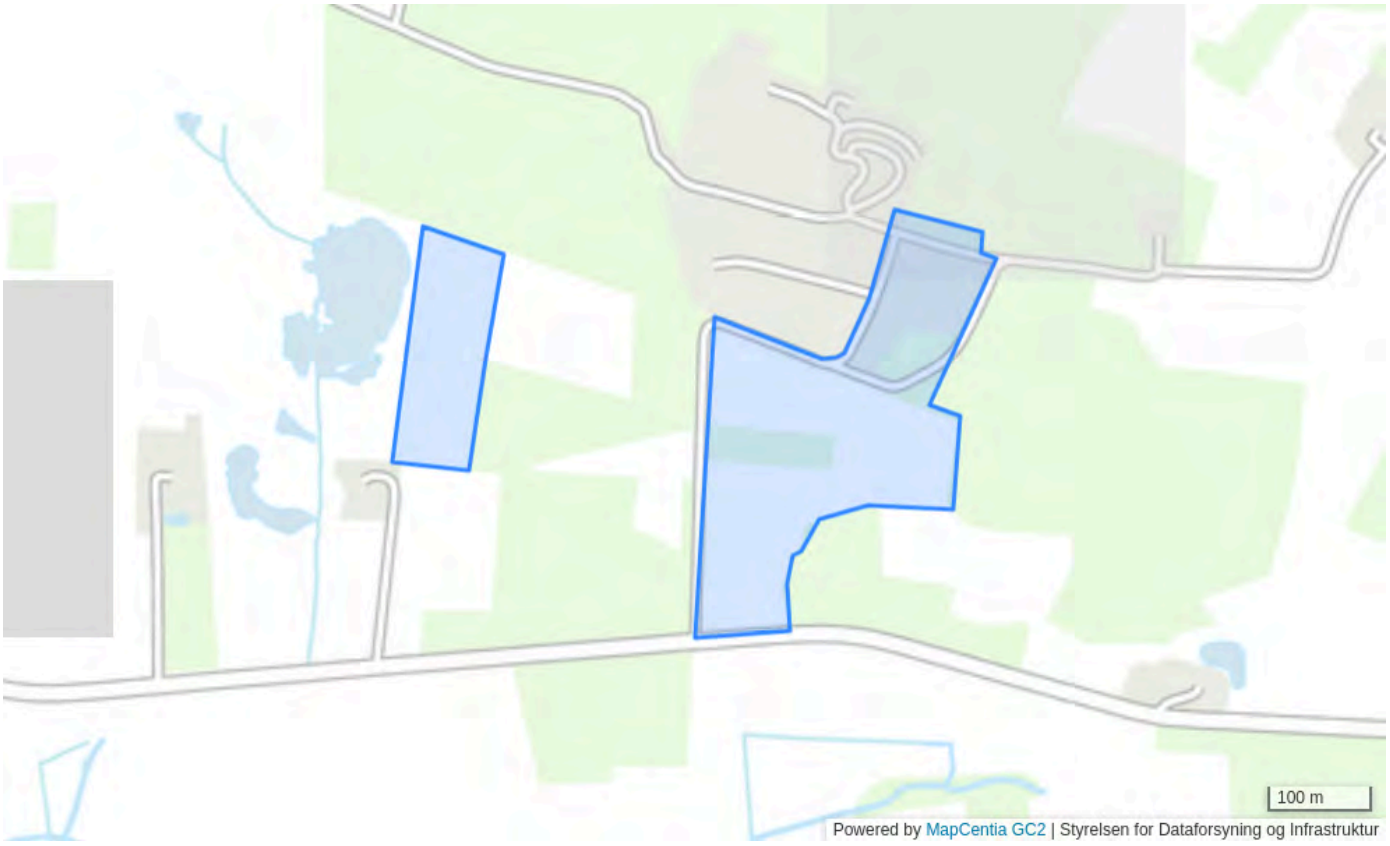


Bestemmelser

Plannummer	99.R.23
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til rekreativt naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Naturområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.24 - Feriecenter ved Østerhovedvej i Riis

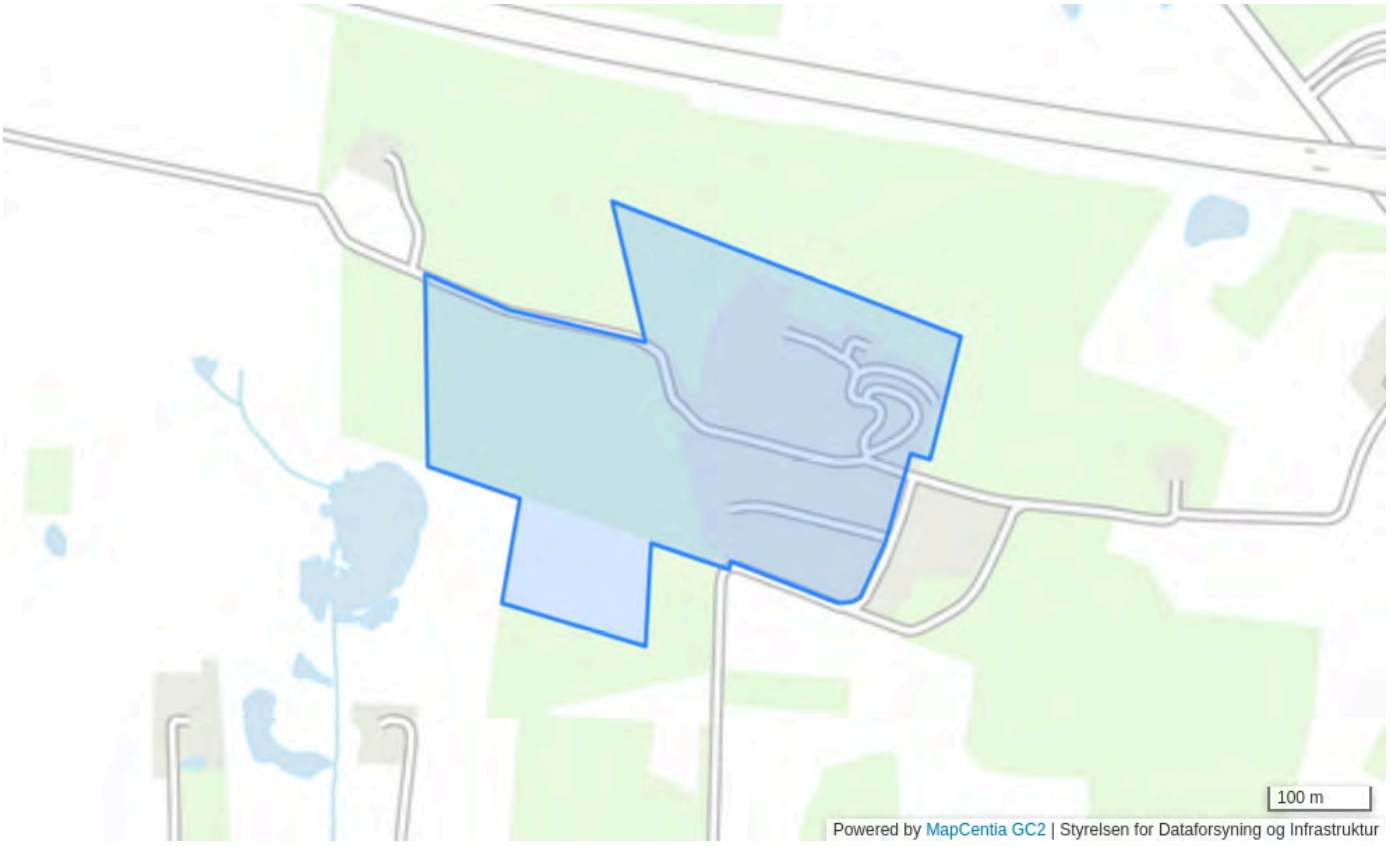


Bestemmelser

Plannummer	99.R.24
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimale etageareal, der må opføres	5000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

Max. bygningshøjde	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til feriecenter og rekreative formål.
Bebyggelsens omfang	Der må opføres ferieboliger, restauranter, butikker, opholdsrum, servicebygninger m. v. Ferieboliger må ikke være over 40 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	På arealet omfattet af Riis Bakker Fredningen må der ikke opføreres bygninger eller anlæg af nogen art.
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.R.25 - Campingplads ved Østerhovedvej i Riis



Bestemmelser

Plannummer	99.R.25
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	6

Områdets anvendelse	Området kan anvendes til campingplads og tilhørende faciliteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	På arealet omfattet af Riis Bakker Fredningen må der ikke opføreres bygninger eller anlæg af nogen art.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

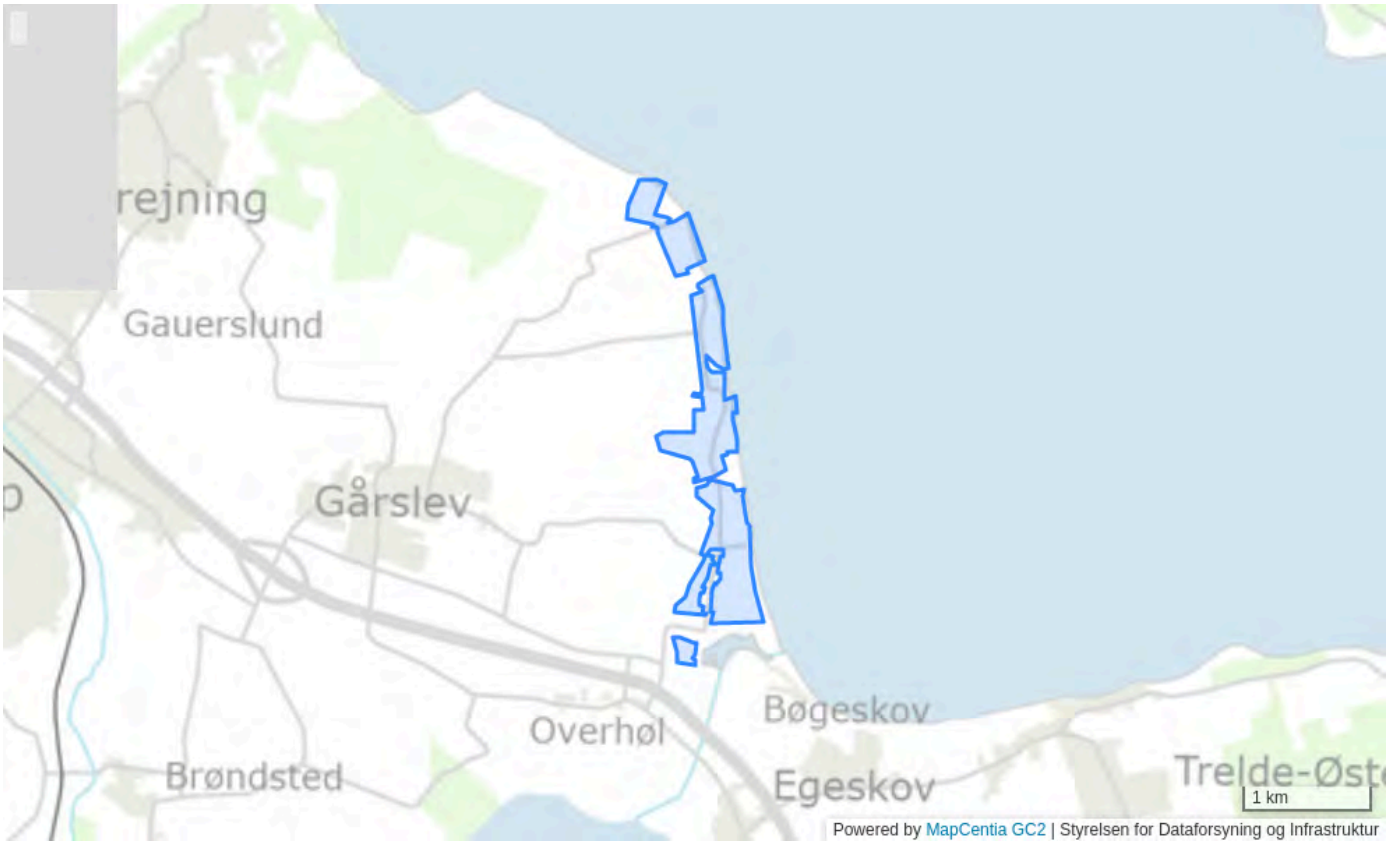
99.S.1 - Sommerhusområde ved Skovbrynet i Vesterlund

Bestemmelser

Plannummer	99.S.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af sommerhusbebyggelse.
Bebyggelsens omfang	Der må maksimalt bygges 100 fritidsboliger i området. Op til 25% af boligerne kan opføres som tættere fritidshusbebyggelse med grundstørrelse på minimum 300 m².
Opholdsarealer	15% af det samlede område anvendes til større samlede friarealer for området.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.S.2 - Sommerhusområde ved Hagenvej og Mads Madsens Vænge i Mørkholt



Bestemmelser

Plannummer	99.S.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1

Max. bygningshøjde	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse og feriekolonier. Arealet på matr. nr. 6d, Mørkholt By, Gårslev, må anvendes til restauration.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 15. Dog må sommerhusgrunde, som er under 670m², bebygges op til 100m². Det bebyggede areal omfatter både sommerhuset, udestue, skure, garage/carporte eller lignende.
Minimums udstykningsstørrelse	800
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse 800 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.S.3 - Sommerhusområde ved Hvidbjergej i Hvidbjerg

Bestemmelser

Plannummer	99.S.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse og feriekolonier samt butikker, restaurationer og lignende, der betjener områderne.	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 15. Dog må sommerhusgrunde, som er under 670 m², bebygges op til 100m². Det bebyggede areal omfatter både sommerhuset, udestue, skure, garage/carporte eller lignende.	
Minimums udstykningsstørrelse	800	
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.	
Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	800 m^2
	Publikumsorienterede serviceerhverv	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	

99.S.4 - Sommerhusområde Ved Egtved Holt

Bestemmelser

Plannummer	99.S.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte grund
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	15%

Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde. 35 % af arealet skal udlægges til større sammenhængende naturområder og grønne forbindelser, heraf en grøn korridor langs skovarealet mod syd på minimum 30 m. Området skal tilplantes med afsæt i de nærliggende naturtyper. Områdets udnyttelse skal ske på en måde, hvor hensynet til de landskabelige, naturmæssige og kulturmiljømæssige kvaliteter i området, sikres. 10 % af arealet skal udlægges til fælles opholdsarealer.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten fastsættes til 15 % beregnet ud fra den enkelte grund, dog maksimalt 120 m2 bebygget.
Minimums udstykningsstørrelse	800
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone, og skal i sin helhed overføres til sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 15% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 6 m
	Max. antal etager: 1
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.S.5 - Sommerhusområde ved Bjørnsvej, Mørkholt

Bestemmelser

Plannummer	99.S.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Maksimale etageareal, der må opføres	230 m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1

Max. bygningshøjde	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde. Der må maksimalt udstykkes 30 sommerhusgrunde indenfor området. Områdets udnyttelse skal ske på en måde, hvor hensynet til de landskabelige, naturmæssige og kulturmiljømæssige kvaliteter i området, sikres. Der må ikke udstykkes sommerhusgrunde på arealer, der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3.
Bebyggelsens omfang	Grunde må udstykkes i størrelser mellem 1200 m² og 1800 m², og den maksimale bebyggelse for sommerhuse må udgøre 180 m² og 50 m² for skur, garage, o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone, og skal i sin helhed overføres til sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.S.7 - Sommerhusområde ved Sellerup Strandvej i Sellerup

Bestemmelser

Plannummer	99.S.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Der må ikke opføres nye sommerhuse. Dog kan eksisterende sommerhuse nedrivse og erstattes med tilsvarende.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.S.8 - Sommerhusområde ved Vigen Skovvej i Andkær Vig

Bestemmelser

Plannummer	99.S.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse.
Bebyggelsens omfang	Der må højst bygges 80 m² sommerhusbeboelse samt 30 m² garage eller udhus på hver ejendom.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

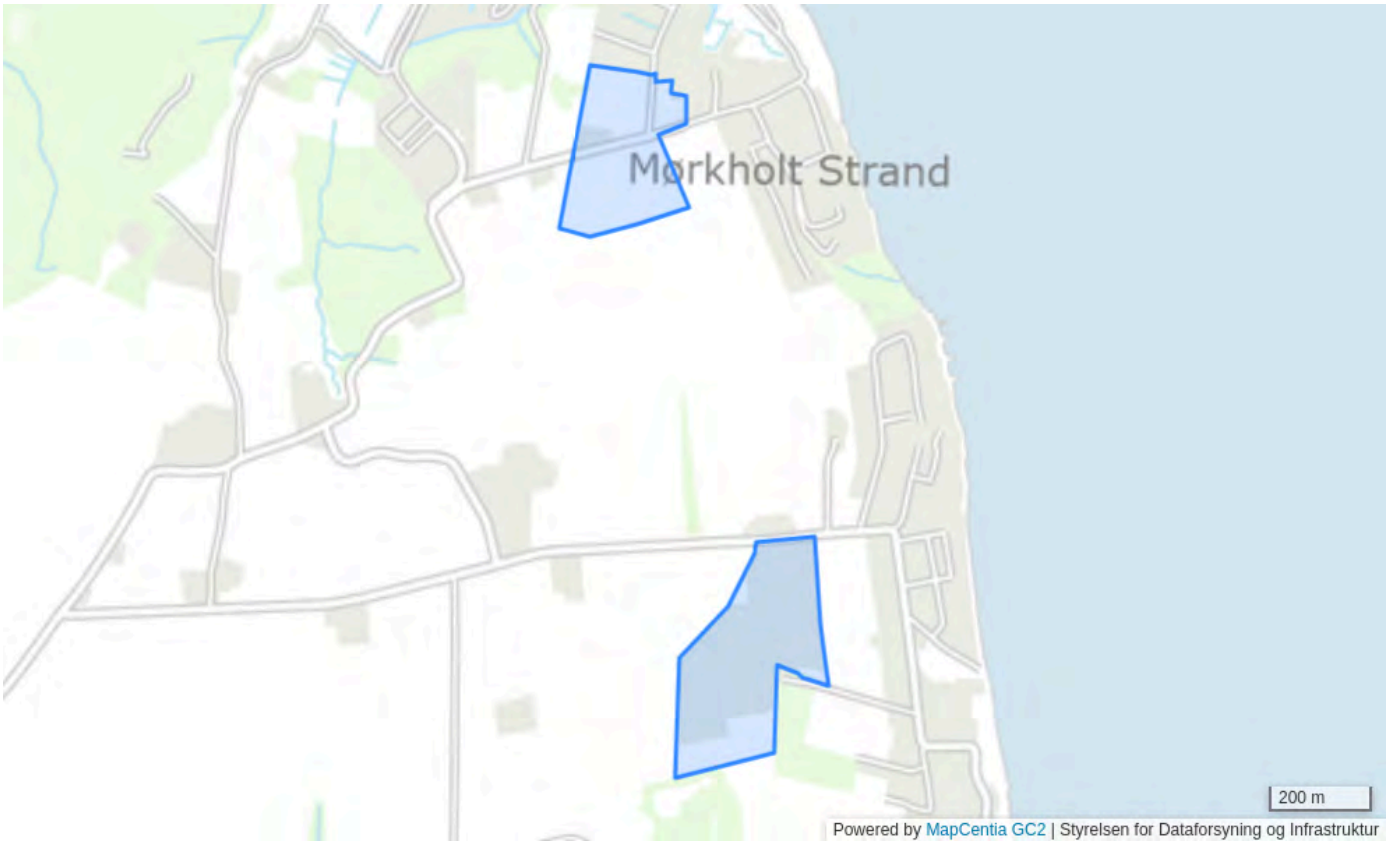
99.S.9 - Sommerhusområde ved Sellerup Strandvej, Sellerup Strand

Bestemmelser

Plannummer	99.S.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse.
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres nye sommerhuse. Dog kan eksisterende sommerhuse nedrives og erstattes med

	tilsvarende. Genopført/ny bebyggelse skal gives samme højde og facadehøjde, som den oprindelige bebyggelse, med mindre krav fra byggeloven medfører at bygningen bør gives en anden højde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.S.10 - Sommerhusområde ved Lavbolsvej i Mørkholt



Bestemmelser

Plannummer	99.S.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde. Der må maksimalt udstykkes 80 sommerhusgrunde indenfor området. Områdets udnyttelse skal ske på en måde, hvor hensynet til de landskabelige, naturmæssige og kulturmiljømæssige kvaliteter i området, sikres.
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone, og skal i sin helhed overføres til sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.1 - Teknisk område ved Mølvangvej vest for Mølvang

Bestemmelser

Plannummer	99.T.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Særlige bestemmelser	Ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller skal først og fremmest overholdes de til enhver tid gældende retningslinjer i kommuneplan, landsplandirektiv, cirkulærer mv. Se retningslinjer for vindmøller.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.2 - Teknisk område ved Ådalvej vest for Ådal

Bestemmelser

Plannummer	99.T.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Særlige bestemmelser	Ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller skal først og fremmest overholdes de til enhver tid gældende retningslinjer i Regionplan, landsplandirektiv, cirkulærer mv. Se retningslinjer for vindmøller
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

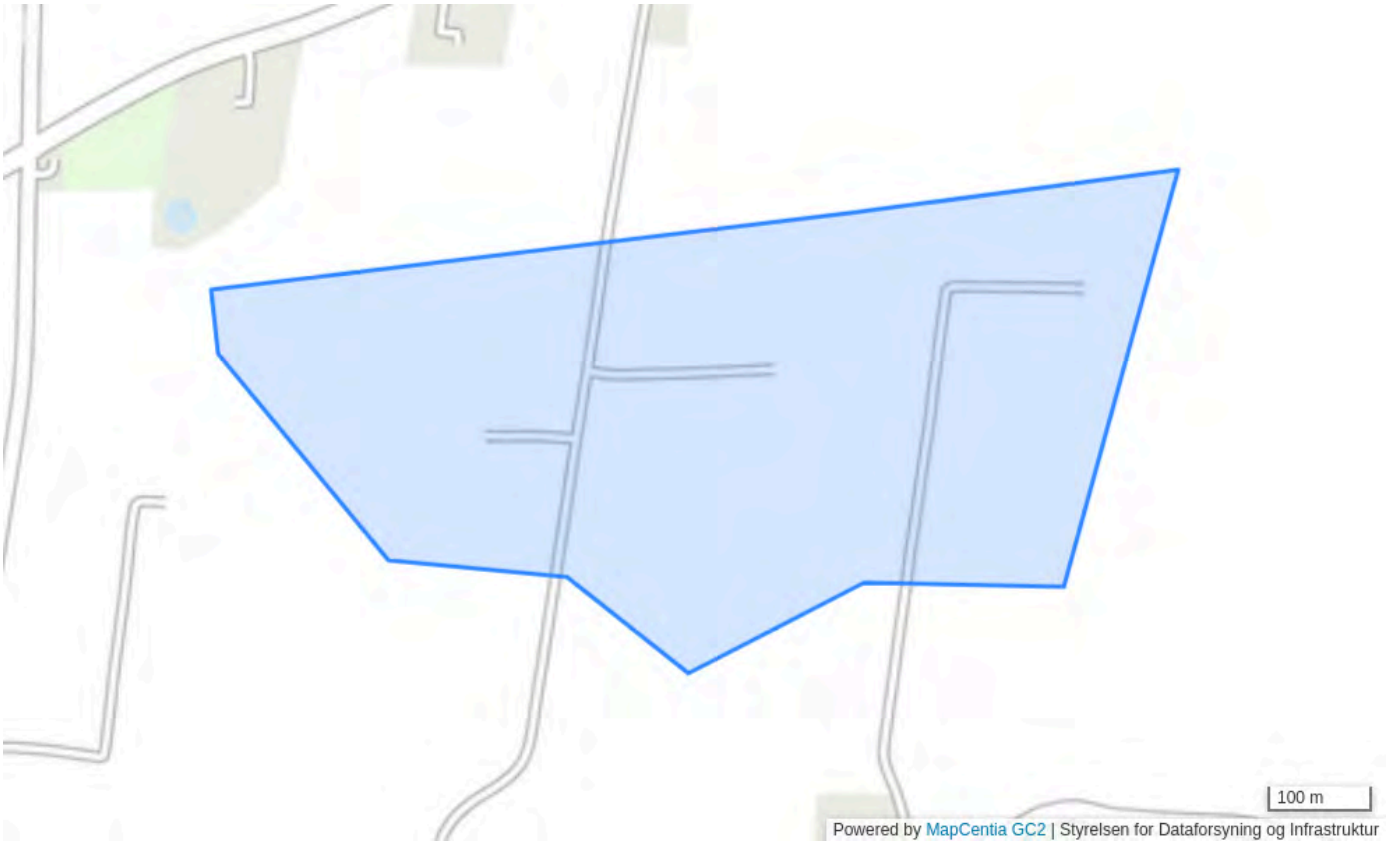
99.T.3 - Teknisk område ved Sandvadvej vest for Vindelev

Bestemmelser

Plannummer	99.T.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Særlige bestemmelser	Ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller skal først og fremmest overholdes de til enhver tid gældende retningslinjer i Regionplan, landsplandirektiv, cirkulærer mv. Se retningslinjer for vindmøller.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.4 - Teknisk område ved Haugevej nord for Ilved

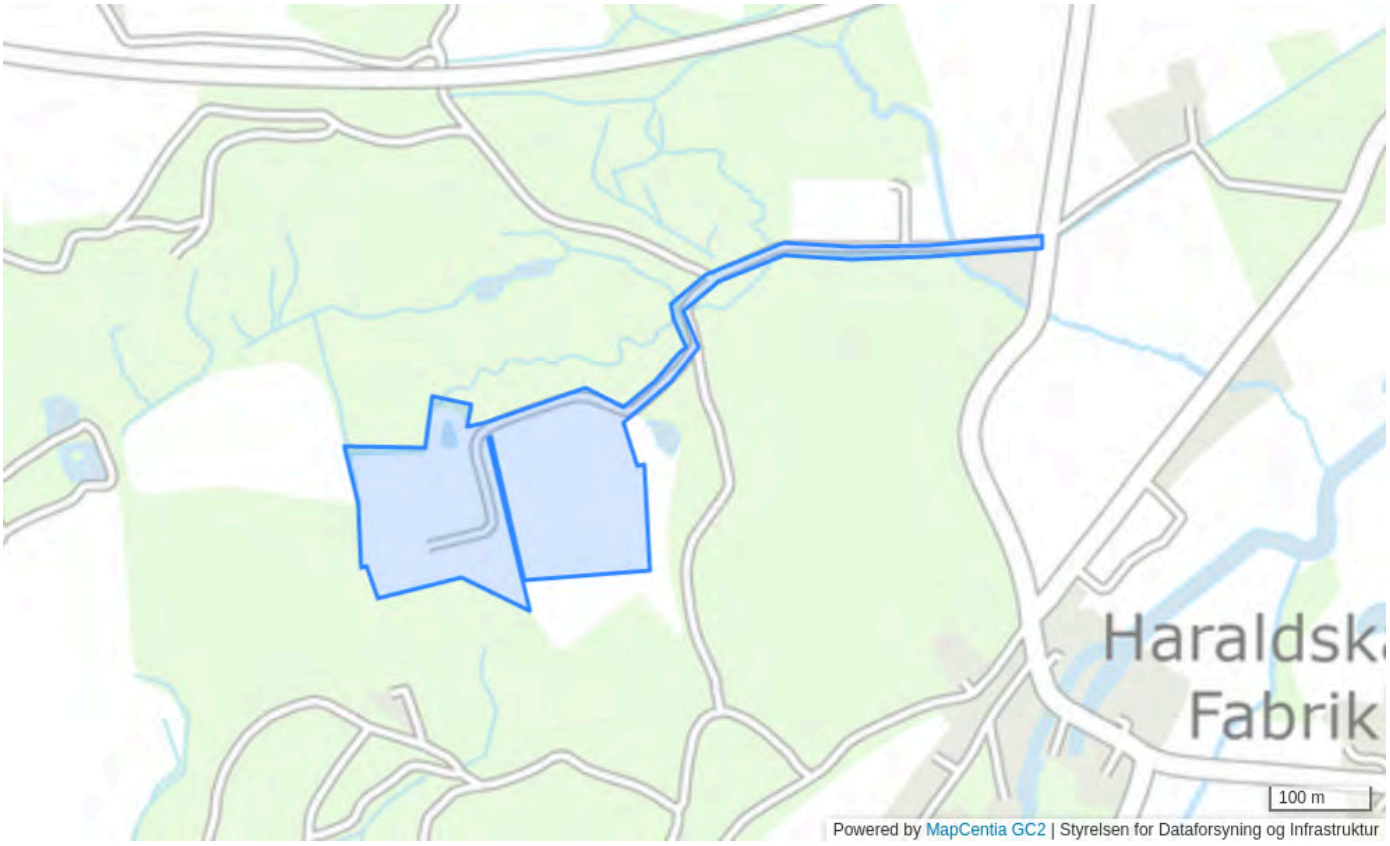


Bestemmelser

Plannummer	99.T.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Særlige bestemmelser	Ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller skal først og fremmest overholdes de til enhver tid gældende retningslinjer i Regionplan, landsplandirektiv, cirkulærer mv. Se retningslinjer for vindmøller
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.5 - Teknisk område ved Kærbølling

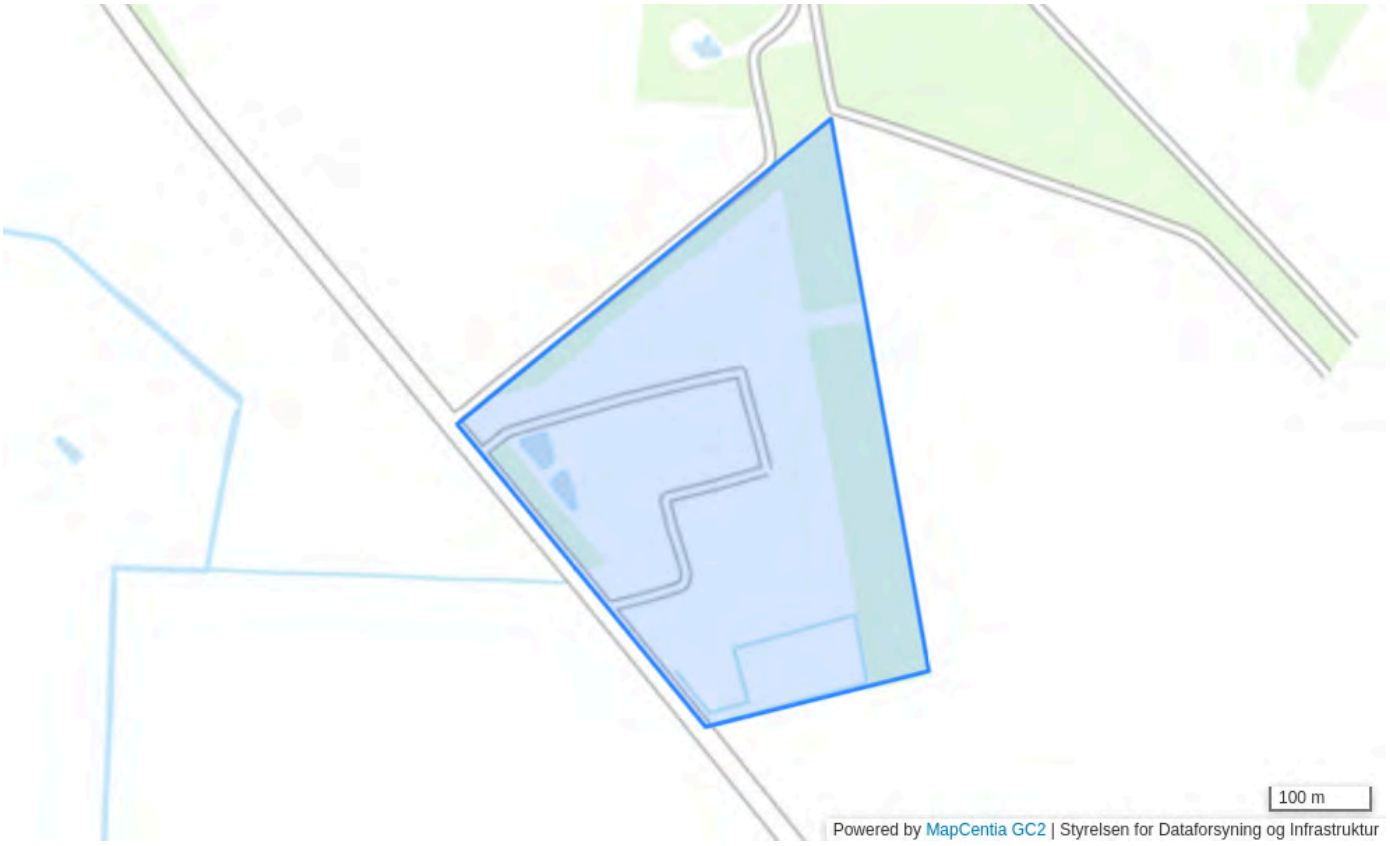


Bestemmelser

Plannummer	99.T.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af renseanlæg og tekniske anlæg.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Rensningsanlæg 8135
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.6 - Teknisk område ved Mosevej, Egtved

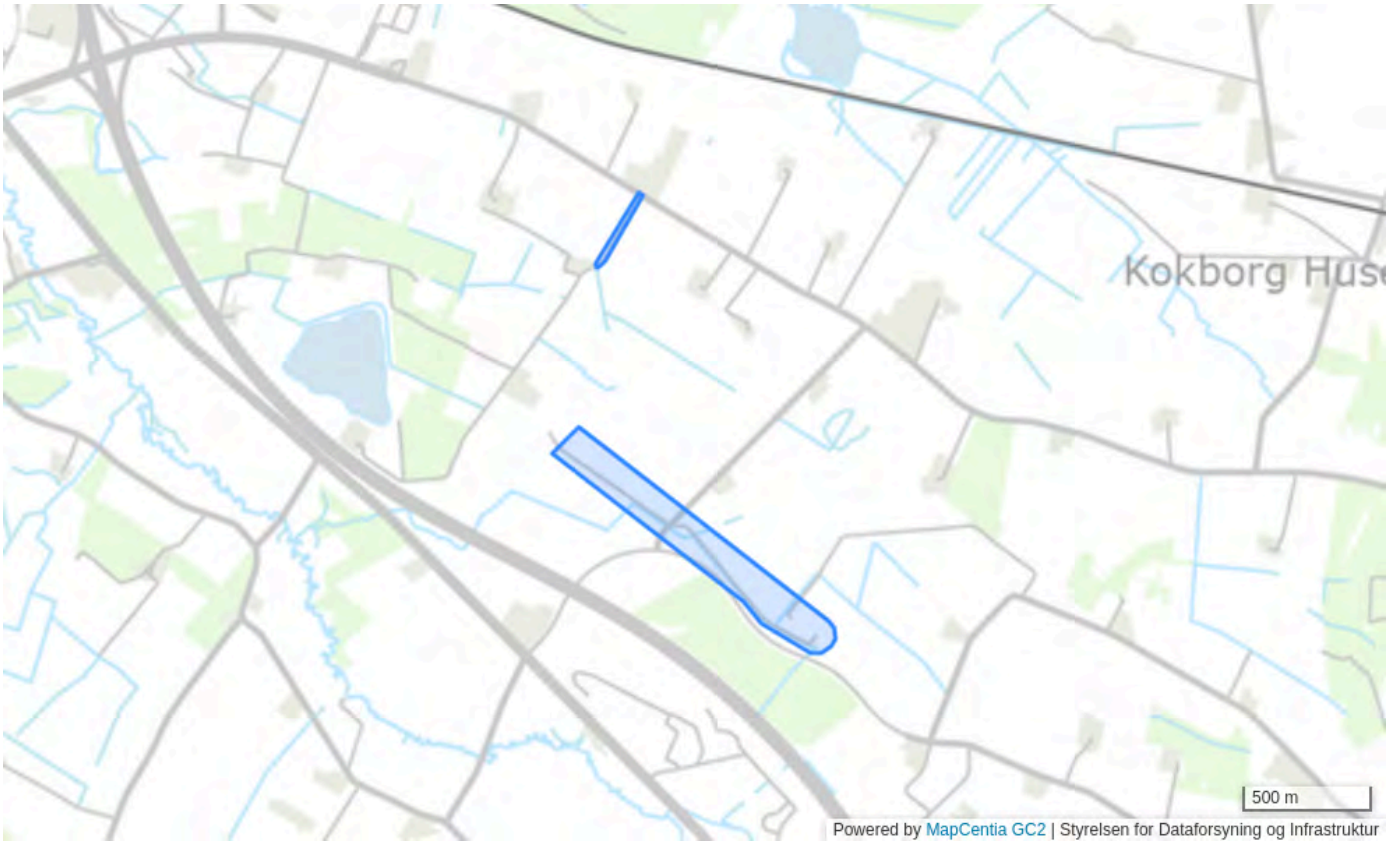


Bestemmelser

Plannummer	99.T.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	9

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til kompressorstation, måle- og regulatorstation, transformerstation og andre anlæg til brug for gastransmission.
Bebyggelsens omfang	Bygningernes arkitektoniske udtryk skal harmonere med de eksisterende bygninger, og særligt bygningernes facader skal indpasses til det omgivende landskab.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.7 - Vindmølleområde ved Svindbæk



Bestemmelser

Plannummer	99.T.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	10
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til vindmøller.

Bebyggelsens omfang	Der kan opstilles 4 vindmøller indenfor rammeområdet. Møllerne skal opstilles på en linje med tilnærmelsesvis lige store indbyrdes afstande på maksimalt 4 gange rotordiameteren. Møllerne må have en maksimal højde på 130 m og forholdet mellem møllernes navhøjde og rotordiameter skal være mellem 1:1,10 og 1:1,35. Møllerne skal være af samme type.
Bemærkning til zonestatus	Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Eksisterende vindmøller i området forudsættes nedtaget, før der stilles nye vindmøller op. Det forudsættes, at en række boliger i Vejle Kommune nedlægges, hvis støjkravene og den lovpligtige afstand til naboboliger skal overholdes.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
	Max. bygningshøjde 130 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.9 - Vindmølleområde ved Klink

Bestemmelser

Plannummer	99.T.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	9
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Der kan opstilles 3 vindmøller. Møllerne skal opstilles på linje med en ensartet afstand på maksimalt 4 gange rotordiameteren. Møllerne må have en minimal højdepå

	130 m og en maksimal højde på 141 m og forholdet mellem møllernes navhøjde og rotordiameter skal være mellem 1:1.1 og 1:1,35. Møllerne skal være af samme type og størrelse, og de skal hver især have en installeret effekt på mindst 3 MW.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

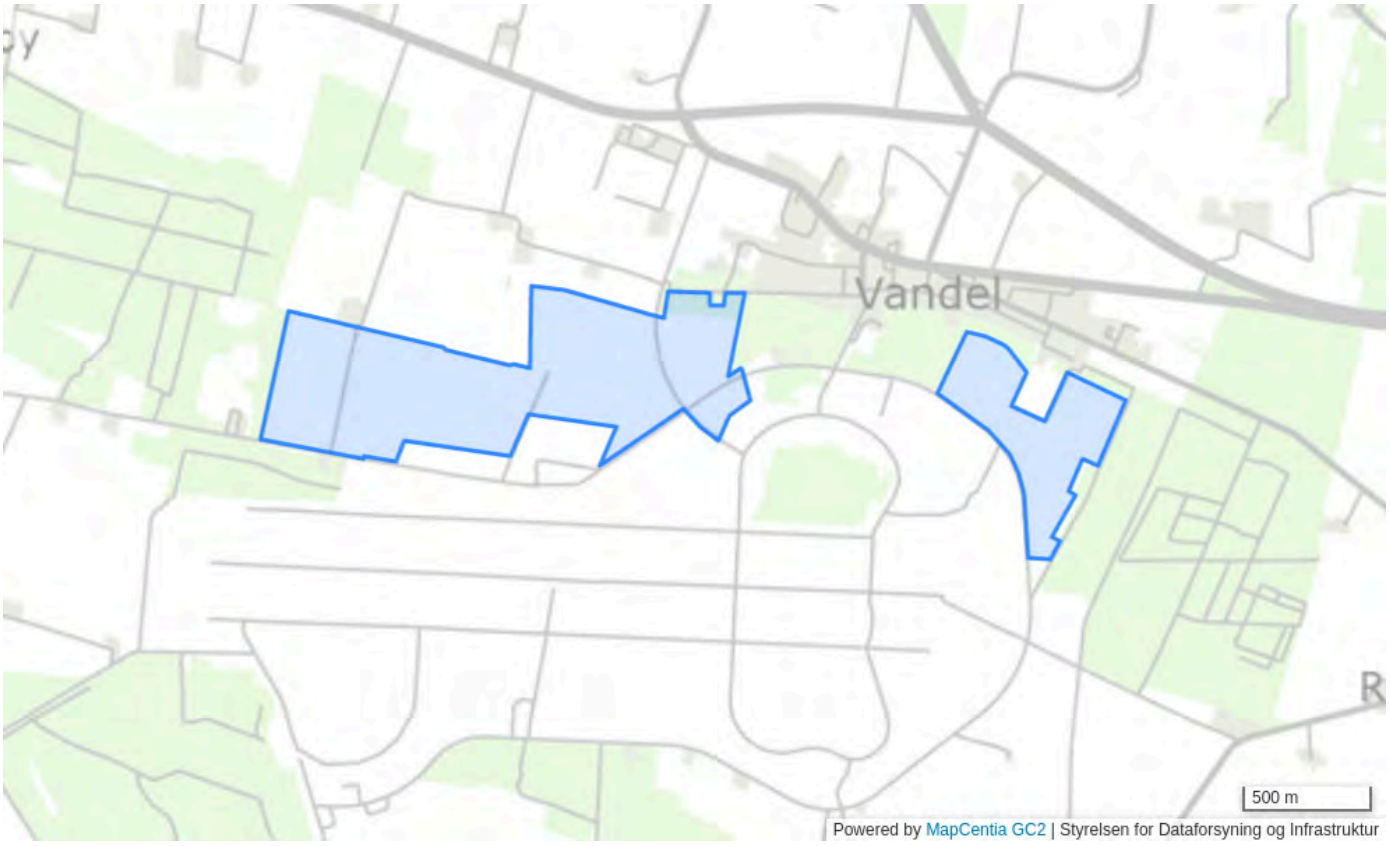
99.T.11 - Område til teknisk anlæg, Vandel

Bestemmelser

Plannummer	99.T.11
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	6

Områdets anvendelse	Området kan anvendes til solceller med eventuelle teknik bygninger og bygninger til dyr til afgræsning af området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone
Specifik anvendelse	8135
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.12 - Teknisk anlæg, solceller

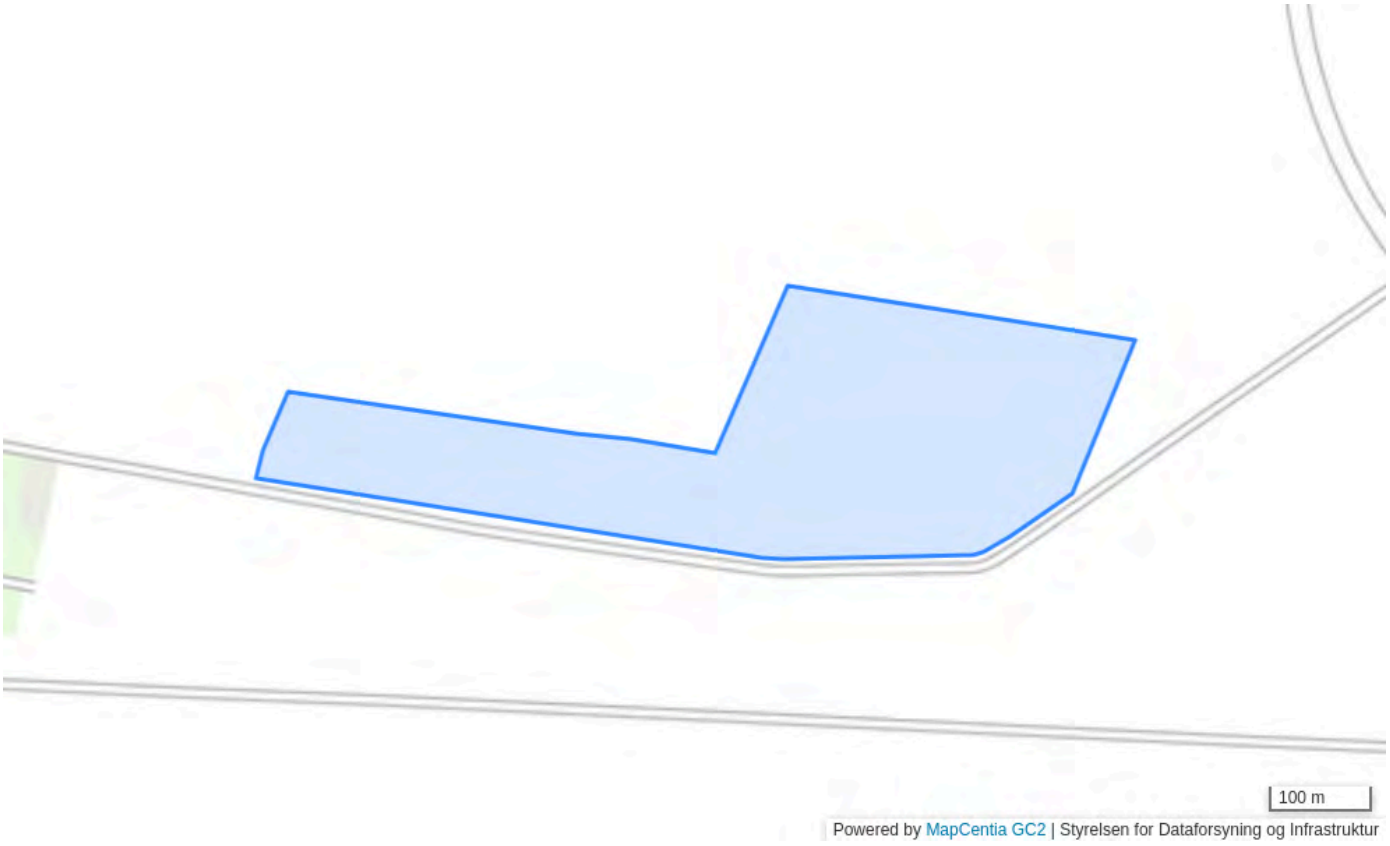


Bestemmelser

Plannummer	99.T.12
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	6

Områdets anvendelse	Området kan anvendes til solceller med eventuelle teknik-bygninger og bygninger til dyr til afgræsning af området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Anvendelse	Teknisk anlæg
Bemærkning til zonestatus	Området skal forblive i landzone
Specifik anvendelse	8135
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.13 - Teknisk anlæg, solceller ved Nordre Ringvej, Vandel, Etape 3



Bestemmelser

Plannummer	99.T.13
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til solceller med tilhørende tekniske anlæg, samt byggeri og anlæg der er nødvendige for solcelleanlæggets drift.

Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	8135
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

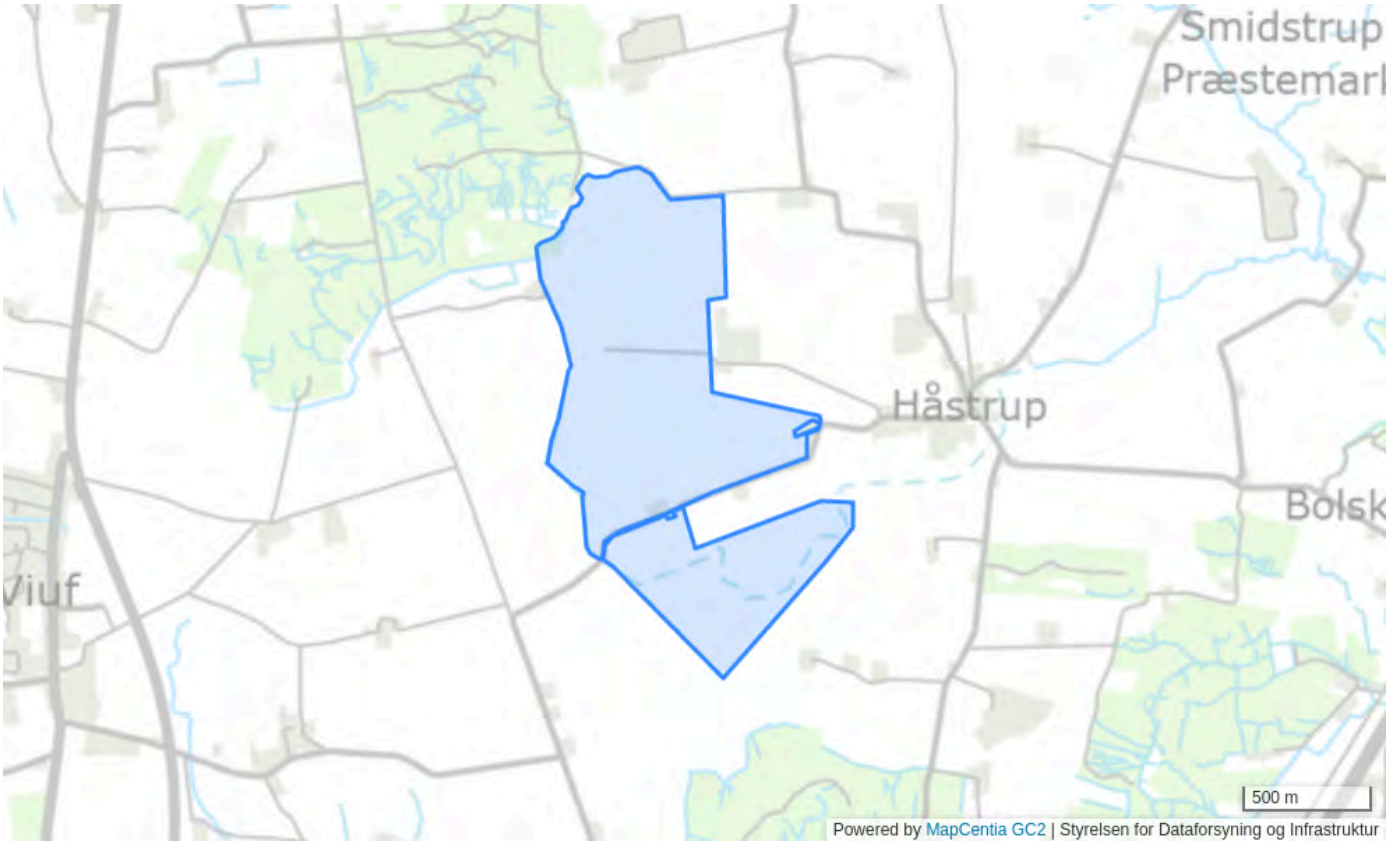
99.T.14 - Område til tekniske formål ved Kiddegårdsvej, Jelling

Bestemmelser

Plannummer	99.T.14
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	13

Områdets anvendelse	Teknisk anlæg i form af biogasanlæg med de nødvendige tilhørende bygninger, plansiloer, tanke, teknikhuse og maskinhus.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal udføres i dæmpede mørke jordfarver.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Anvendelse	Teknisk anlæg
Særlige bestemmelser	Hvis området ikke længere anvendes til tekniske formål i form af biogasanlæg, skal kommuneplanrammen ophæves, og området føres tilbage til landbrugsformål.
Specifik anvendelse	Biogasanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.15 - Teknisk anlæg, solceller ved Håstrup

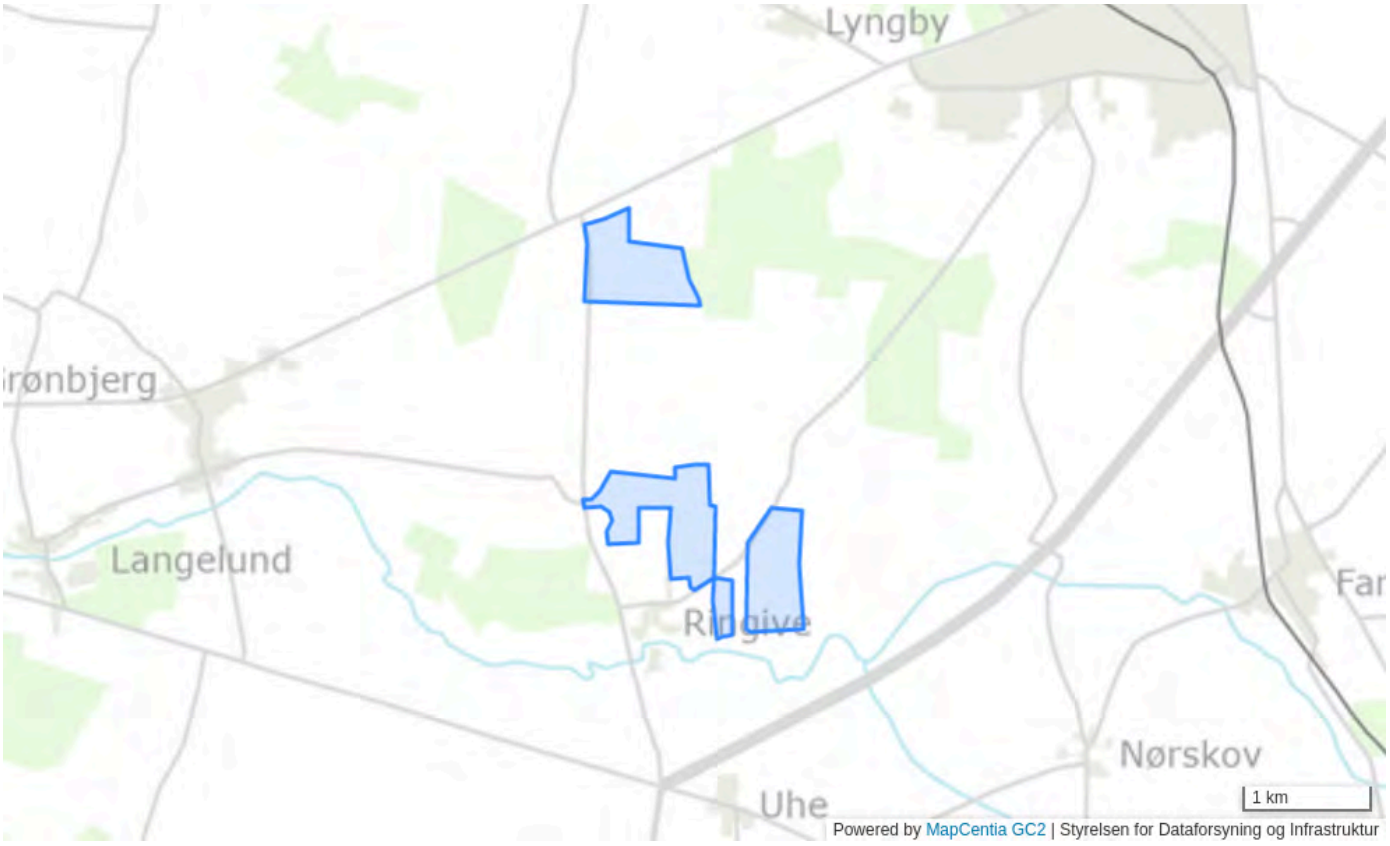


Bestemmelser

Plannummer	99.T.15
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	7.5

Områdets anvendelse	Området anvendes til solcelleanlæg med tilhørende teknikbygninger samt bygninger til dyr, der afgræsser området.
Bebyggelsens omfang	Solpanelerne må maksimalt have en højde på 3,5 m over terræn. Mindre transformere kan have en højde på maksimalt 5 m over terræn, mens stepup-transformere og teknikhuse kan have en højde på maksimalt 7,5 m over terræn. Lynafledere og øvrigt elektrisk udstyr kan have en højde på maksimalt 15 m over terræn.
Bemærkning til zonestatus	Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Opstilling af solcelleanlæg må kun ske på baggrund af en lokalplan.
Specifik anvendelse	8135
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.16 - Solcelleanlæg ved Ringive, Give



Bestemmelser

Plannummer	99.T.16
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg samt mulighed for dyrehold og jordbrugsmæssig anvendelse og naturformål Området anvendes til solcelleanlæg med tilhørende

	teknikbygninger samt bygninger til dyr, der afgræsser området.
Bebyggelsens omfang	Solpanelerne må maksimalt have en højde på 3,2 meter over terræn. Mindre transformerstationer og koblingsstationer kan have en højde på maksimalt 3,5 meter over terræn, mens stepup-transformere og teknikhuse kan have en højde på maksimalt 8,5 meter over terræn. Lynafledere og øvrigt elektrisk udstyr kan have en højde på maksimalt 22 meter over terræn.
Bemærkning til zonestatus	Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Opstilling af solcelleanlæg må kun ske på baggrund af en lokalplan.
Specifik anvendelse	8135
	Max. bygningshøjde 8.5 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

99.T.17 - Teknisk anlæg Vindmølle- og solcelleanlæg ved Øster Starup

Bestemmelser

Plannummer	99.T.17
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	150
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg med 5 vindmølle og et solcelleanlæg med tilhørende batterier, byggeri og anlæg samt

	mulighed for dyrehold og jordbrugsmæssige formål og naturformål.
Bebyggelsens omfang	Der kan opstilles 5 vindmøller indenfor rammeområdet. Møllerne skal opstilles på en linje med tilnærmelsesvis lige store indbyrdes afstande. Møllerne må have en maksimal højde på 150 meter. Møllerne skal være ens. Solpanelerne må maksimalt have en højde på 4,0 meter over terræn. Bebyggelse må maksimalt have en højde på 8,0 meter over terræn. Lynafledere og lignende kan gives en højde på op til 20 meter over terræn.
Anvendelse	Teknisk anlæg
Bemærkning til zonestatus	Området skal forblive i landzone
Særlige bestemmelser	Opstilling af vindmølleanlæg og solcelleanlæg må kun ske på baggrund af en lokalplan.
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
	Max. bygningshøjde 150 m
	Vindmølleanlæg
	Max. bygningshøjde 150 m
	8135
	Max. bygningshøjde 20 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer