

TILLÆG NR. 5

Erhvervsområde ved Donneruplundvej, Give
Hører til delvis ophævelse af lokalplan nr. 033701

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029

KOMMUNEPLAN 2017-2029

for Vejle Kommune og Trekantområdet



Endelig godkendt
Offentliggørelse

den 29.11.2017
den 11.12.2017

Forord

Byrådet har besluttet, at den gældende kommuneplan skal ændres, ved at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen er den samlede plan for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år. Det er planloven der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en kommuneplan.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også retningslinjer for bebyggelse udenfor byerne på landet og i landsbyerne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Tillægget består af en redegørelse, eksisterende rammer og fremtidige rammer. Redegørelsen beskriver, hvorfor byrådet ønsker at ændre kommuneplanen med et tillæg. De eksisterende rammer fastlægger indholdet af lokalplaner, og de fremtidige rammer kan være helt nye rammer eller ændring af de eksisterende rammer.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 betyder kommuneplantillægget, at byrådet kan modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, når området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Proces

16.08.2017 Vedtagelse af forslaget i byrådet

18.08.2017 - 13.10.2017 Offentlig høring

29.11.2017 Endelig vedtagelse i byrådet

11.12.2017 Offentliggørelse

Indledning

Baggrund

Tillæg 5 udarbejdes for at give mulighed for at ændre et område udlagt til offentlige formål til erhvervsområde med offentlige formål.

Miljøscreening

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

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

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

Planen reducerer de muligheder lokalplanen giver for omfanget af byggeri på matriklerne 20b Give by, Give og 1cn Donneruplund, Give. Den ændrede anvendelse, der muliggøres med aflysning af del af lokalplanen og ændring af kommuneplanrammen vil ikke have væsentlig indvirkning på miljøet.

Gældende rammer 2.O.1 Offentligt område ved Tykhøjvej i Give

Bebyggelsesprocent: 50

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for rammeområde under ét.

Maks. antal etager: 3

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som uddannelse og beskæftigelsescenter.

Bebyggelsens omfang og udformning

En udbygning af området skal ske i overensstemmelse med helhedsplanens intentioner om etablering af grønne forbindelser.

Zonestatus

Området er i byzone

Gældende rammer 2.O.4 Offentligt område ved Tykhøjvej i Give

Bebyggelsesprocent: 60

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for rammeområde under ét.

Maks. antal etager: 3

Maks. bygningshøjde i meter: 18,5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Område til offentlige formål

Bebyggelsens omfang og udformning

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, til sygehus.

Zonestatus

Byzone

Gældende rammer 2.E.5 Erhvervsområde ved Vejlevej og Diagonalvejen i Give

Bebyggelsesprocent: 50

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for rammeområdet under ét.

Maks. antal etager: 3

Maks. bygningshøjde i meter: 15

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 4

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.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Ændring af rammer

Afgrænsningen mellem kommuneplanramme 2.O.1 og 2.E.5 justeres således afgrænsningen dels følger matrikelafgrænsning og dels følger eksisterende levende hegn i området.

Kommuneplanramme 2.O.4 indskrænkes så den dækker området vest for Tykhøjvej samt matrikel nr. 201 Give By, Give.

Kommuneplanramme 2.O.1 ændres til 2.E.11 og dermed udgår kommuneplanramme 2.O.1.

I ramme 2.E.11 indgår den del af kommuneplanramme 2.O.4, som i dag ligger øst for Tykhøjvej med undtagelse af matrikel nr. 201 Give By, Give.

Ny ramme 2.E.11 Erhvervsområde ved Donneruplundvej

Bebyggelsesprocent: 50

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for rammeområdet under ét.

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.

Bebyggelsens omfang og udformning

En udbygning af området skal ske i overensstemmelse med helhedsplanens intentioner om etablering af grønne forbindelser.

Opholds- og friarealer

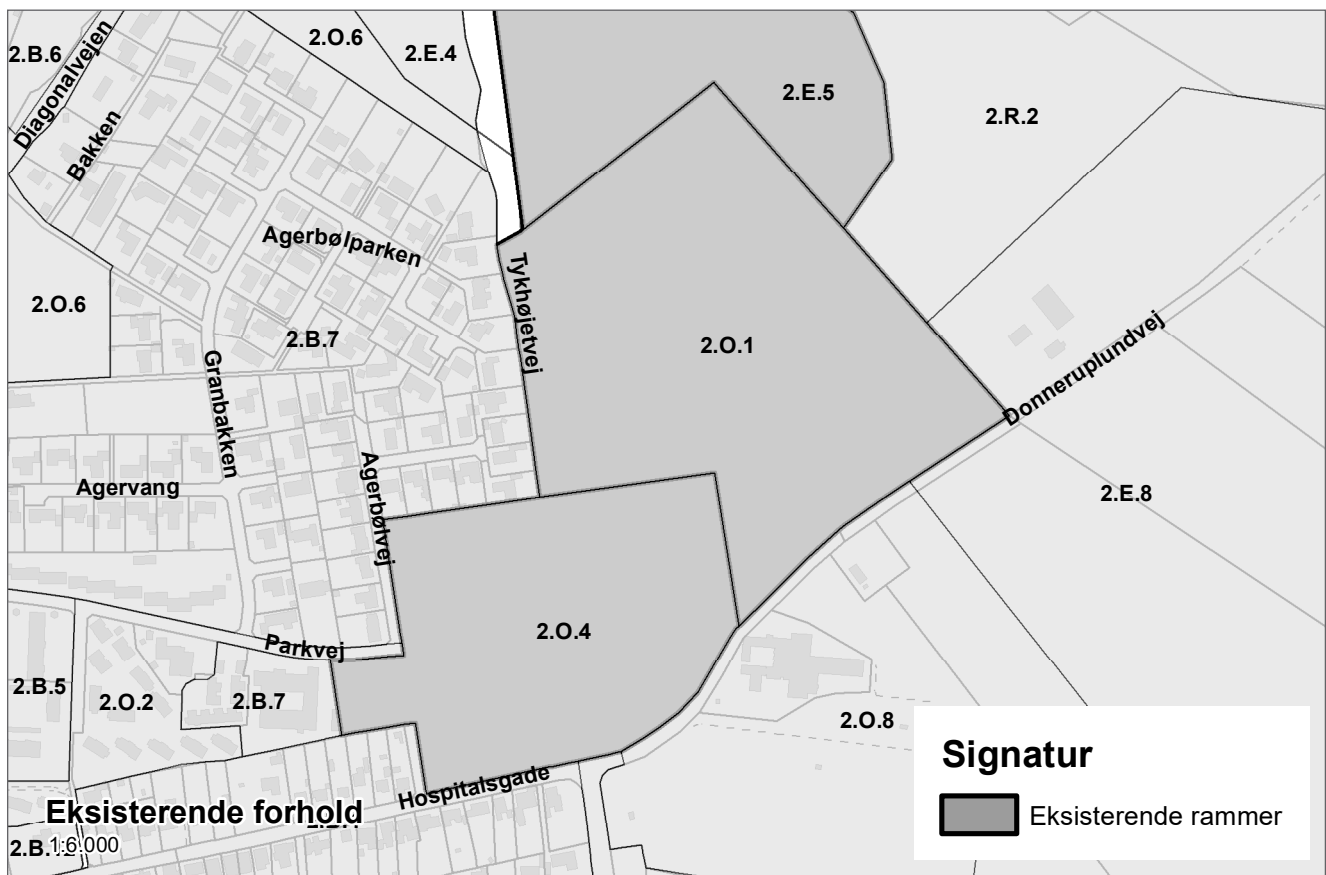
Udstykning og udbygning skal sikre offentlig tilgængelig rekreativ forbindelse mellem Slugten, Donneruplund Vesterskov og Museumsskoven.

Zonestatus

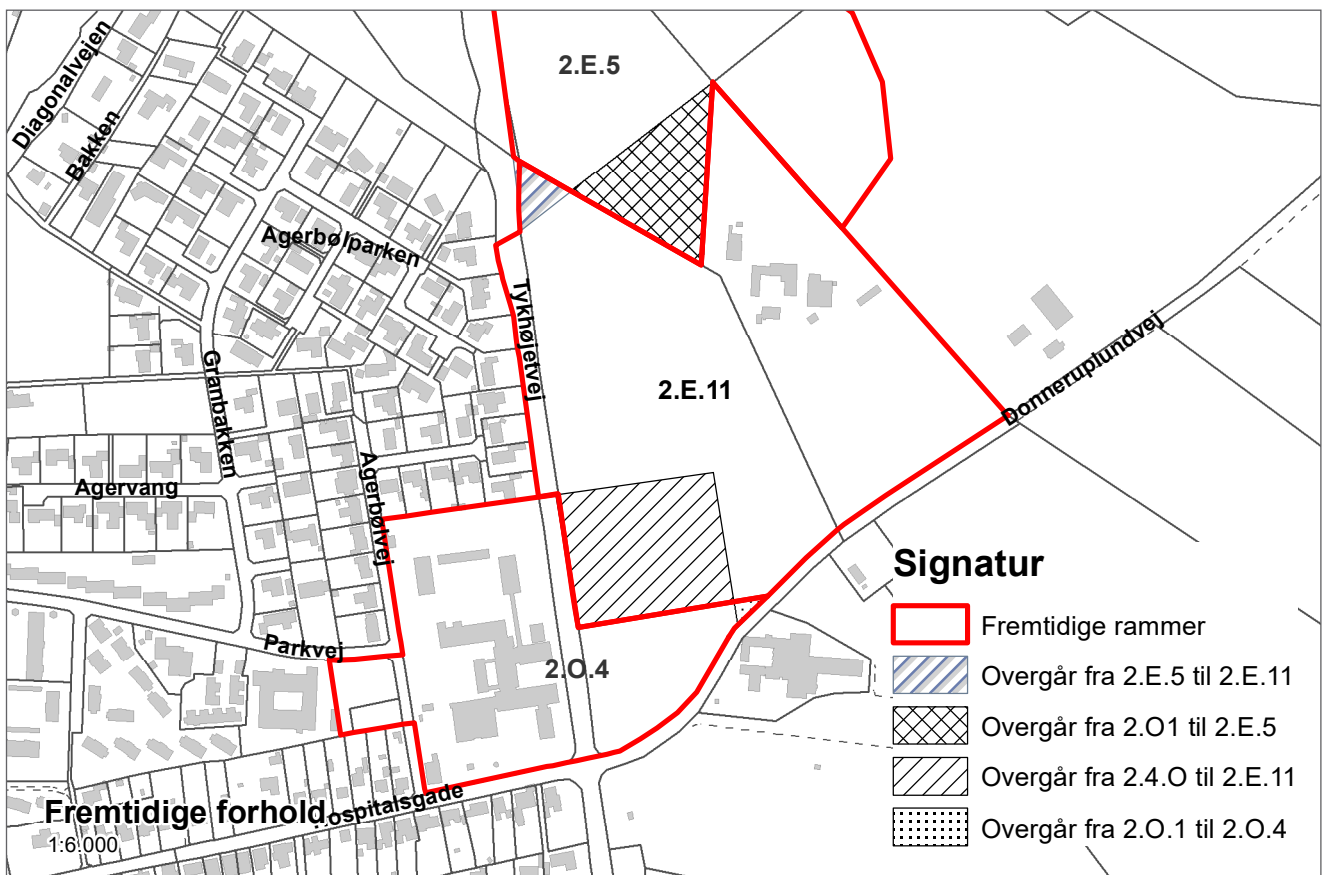
Byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Notat

Langs Tykhøjvej er der vejbyggelinjer.



Kortet viser kommuneplanrammernes afgrænsning.



Kortet viser kommuneplanrammernes afgrænsning efter justeringer og med ny ramme 2.E.11



vejle
KOMMUNE

Teknik & Miljø • Plan

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

E-post: plan@vejle.dk • Internet: www.plan.vejle.dk