

TILLÆG NR. 48

Nørremarken
Hører til lokalplan nr. 1288

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 05.02.2020

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

30.10.2019 Vedtagelse af forslaget i byrådet

04.11.2019 - 02.12.2019 Offentlig høring

05.02.2020 Endelig vedtagelse i byrådet

10.02.2020 Offentliggørelse

Indledning

Baggrund

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan nr. 1288 Erhvervsområde ved Kristian Skous Vej, Vejle er der behov for at ændre i Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanen giver mulighed for, at eksisterende lagervirksomhed på Kristian Skous Vej, Vejle kan udvide.

Tillæg nr. 48 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er udarbejdet for at give mulighed for, at der kan bygges højere end 25 meter, nemlig op til 33 meter, og som en følge af dette øges bebyggelsesvolumen fra 5 m³ pr. m² til 10 m³ pr. m².

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en særlig planlægningszone afgrænset i en afstand af 3 km fra kysten. I denne zone gælder der særlige krav til kommunens planlægning, bl.a. skal der foretages en vurdering af, hvordan ændringer forårsaget af lokalplanen rent visuelt påvirker omgivelserne.

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

Området påvirker ikke kysten visuelt, da det ikke ses fra kysten.

Habitatdirektivet

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

Miljøscreening

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

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker

og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabe katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

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

Vejnettet i området er tilpasset den eventuelt forøgede trafik, og vejkapaciteten påvirkes derfor ikke.

Området er beliggende i byzone og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Planloven stiller dog særlige krav til planlægning i de kystnære dele af byzonen, hvor bebyggelsen påvirker kysten visuelt. Området påvirker ikke kysten visuelt, da det ikke ses fra kysten.

Pga. terrænet, de andre store bygninger i området, og placeringen væk fra motorvejen, vil den nye bebyggelse ikke i sig selv virke dominerende.

Gældende ramme I.5.E.10 Erhvervsområde ved Kristian Skous Vej i Vejle

Bebyggelsesprocent: 5 m³ pr. m²

Maks. bygningshøjde i meter: 25

Min. tilladte miljøklasse: 4

Maks. tilladte miljøklasse: 6

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 og udformning

Bebyggelse skal opføres i byggefelter fastlagt i lokalplan.

Opholds- og friarealer

Vejbyggelinjen mod Grundet Ringvej og motorvejen skal sikres som grønt bælte.

Miljøforhold

I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.

Infrastruktur

Der skal ved lokalplanlægning langs motorvejen tages hensyn til trafikstøj.

Zonestatus

Området er i byzone.

Ændring af rammer I.5.E.10 Erhvervsområde ved Kristian Skous Vej i Vejle

Rammen ændres i forhold til de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Bebyggelsesprocent: 10 m³ pr. m²

Maks. bygningshøjde i meter: 33

Min. tilladte miljøklasse: 4

Maks. tilladte miljøklasse: 6

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 og udformning

Bebyggelse skal opføres i byggefelter fastlagt i lokalplan.

Opholds- og friarealer

Vejbyggelinjen mod Grundet Ringvej og motorvejen skal sikres som grønt bælte.

Miljøforhold

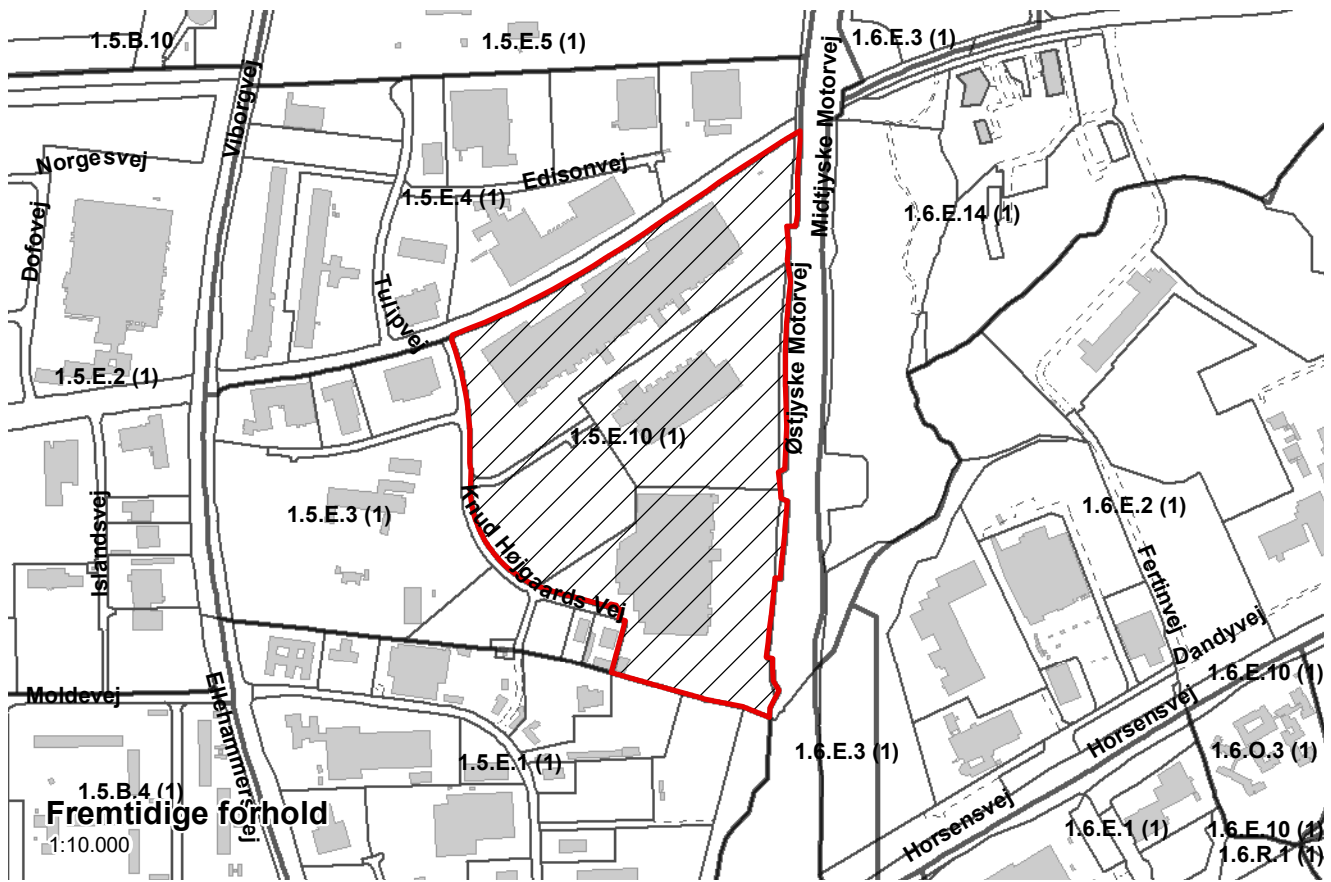
I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.

Infrastruktur

Der skal ved lokalplanlægning langs motorvejen tages hensyn til trafikstøj.

Zonestatus

Området er i byzone.



Erhvervsramme 1.5.E.10 er vist med skravering



vejle
KOMMUNE

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

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1288 og tillæg nr. 48

06-02-2020

Lokalplan nr. 1288 Erhvervsområde ved Kristian Skous Vej, Vejle og tillæg nr. 48 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 5. februar 2020 vedtaget af Vejle Byråd.

Side 1 af 2

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

J. nr.:

01.02.05-P16-50-19

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

Kontaktperson:

Rikke Tovbjerg Simonsen

Lokaltlf.: 76 81 22 67

E-post: RITSI@vejle.dk

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 10. februar 2020 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Rikke Tovbjerg Simonsen
Byplanlægger, civilingeniør

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 10. februar 2020

Lokalplan nr. 1288 og tillæg nr. 48

Erhvervsområde ved Kristian Skous Vej, Vejle

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 05.02.2020 vedtaget lokalplan nr. 1288 og tillæg nr. 48 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at der på et 10,6 ha stort område ved Kristian Skous Vej 1 i Vejle kan tilbygges nye højlagre på op til 33 meter og med en stor udnyttelsesgrad. For at virksomheden kan udvide hensigtsmæssigt, skal Kristian Skous Vej flyttes.

Her kan du også se planerne

Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, Vejle.

Lokalplanen er bindende

Efter den offentlige bekendtgørelse af planen d. 10.02.2020 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

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

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets [hjemmeside](#)

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.