

TILLÆG NR. 5 I

Rekreativt område ved Grindstedvej, Vandel
Hører til lokalplan nr. 1309

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig vedtaget
Offentligt bekendtgjort

den 27.05.2020
den 02.06.2020

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

05.02.2020 Vedtagelse af forslaget i Byrådet

19.02.2020-20.04.2020 Offentlig høring

27.05.2020 Endelig vedtagelse i Byrådet

02.06.2020 Offentliggørelse

Indledning

Baggrund

En privat lodsejer af et område i den nordvestlige del af Vandel ønsker at udvikle sin ejendom til rekreative formål. Området ligger i dag i en erhvervsramme i kommuneplanen og der skal derfor udarbejdes et tillæg, der ændrer rammen til at indeholde rekreative formål. Foruden den private ejendom indgår også en kommunalt ejet del, der ligger mod vest. Dette giver et større sammenhængende rekreativt område, mens erhvervsområdet også forbliver sammenhængende.

Fordebat

Førend udarbejdelse af et kommuneplantillæg, som ændrer anvendelsen af en del af et rammeområde, skal kommunalbestyrelsen indkalde idéer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet.

Vejle Kommune har indkaldt til idéer og forslag i 14 dage i perioden 30.08.2019 til 13.09.2019, og der er indkommet en bemærkning fra Miljøstyrelsen om, at de forventer, at planen indeholder en vurdering af om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser 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 naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Råstofgraveområde Vandel (vest) ligger på den anden side af Mellemvejen, og afkaster en planlægningszone for støj. Hvis der udgraves vil det kræve en gravetilladelse, hvor der stilles krav til gravetider og støjvold. Ligeledes giver lokalplanen mulighed for støjafskærmning mod Mellemvejen.

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

Gældende ramme 22.E.3 Erhvervsområde ved Billundvej og Gl. Åstvej i Vandel

Bebyggelsesprocent: 60

Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 11

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 3

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 og udformning

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.

Zonestatus

Byzone

Ny ramme 22.R.2 Rekreativt område ved Grindstedvej i Vandel

Bebyggelsesprocent: 10

Bebyggelsesprocent gælder for området som helhed

Maks. antal etager: 1

Maks. bygningshøjde i meter: 7

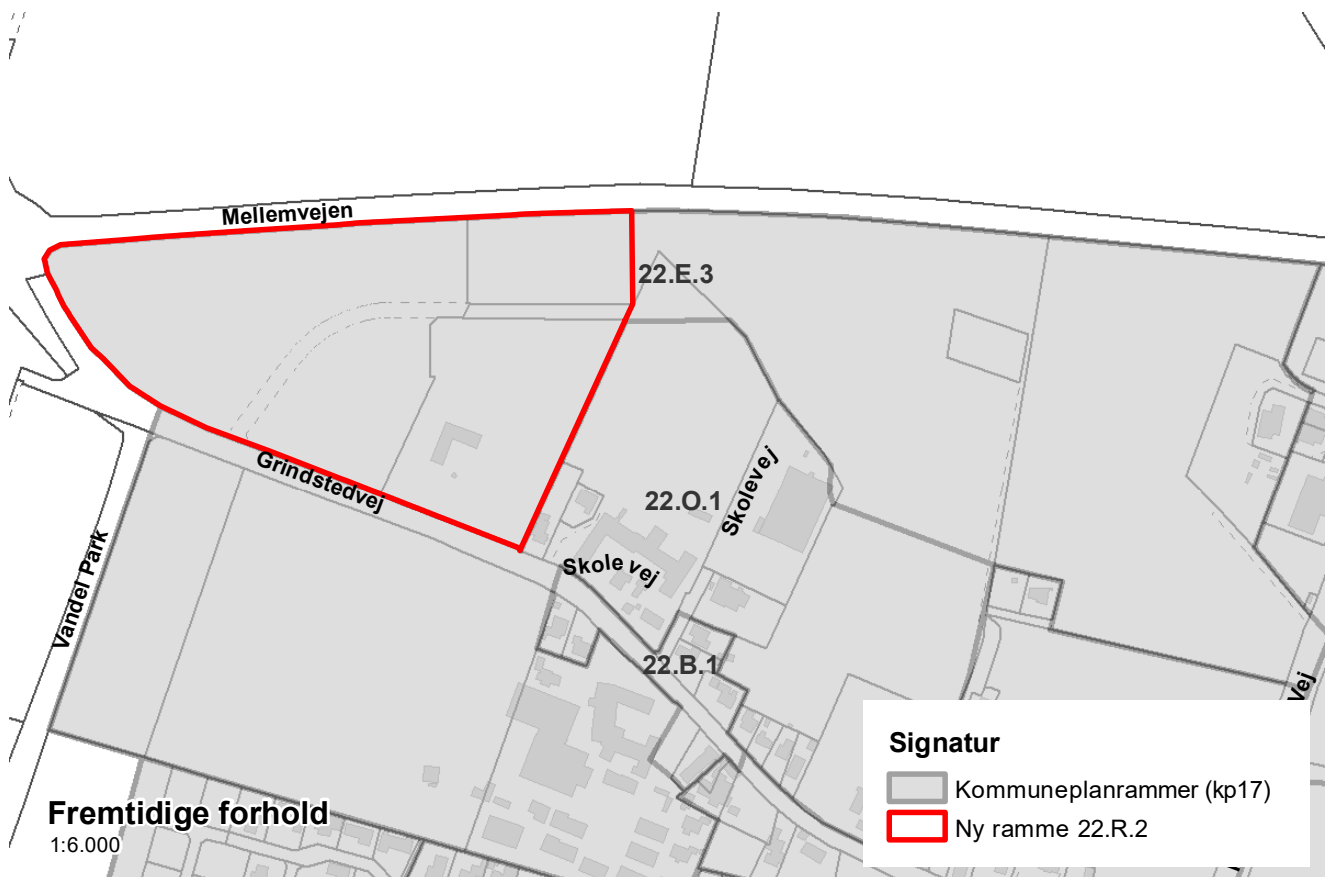
Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som som f.eks. auto-camper-holdepladser, parker og grønne områder, golfbaner (herunder også mini- og fodboldgolf), besøgscentre i forbindelse med natur- og kulturformidling, udstilling, undervisning, museer, indendørs sports- og fritidsaktivi-

teter samt tekniske anlæg og regnvandsbassin. På grund af områdets synlighed skal der stilles særlige arkitektoniske krav til bygninger og friarealer.

Zonestatus

Byzone



Kort der viser den del af ramme 22.E.3 der får ny ramme 22.R.2.



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. 1309 og tillæg nr. 51

Lokalplan nr. 1309 Område til rekreative formål ved Grindstedvej, Vandel og tillæg nr. 51 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 27.05.2020 vedtaget af Vejle Byråd.

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.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 02.06.2020 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen/planerne.

Venlig hilsen

Anne-Marie Mortensen
Arkitekt/byplanlægger

29. maj 2020

Side: 1/1

Kontaktperson:

Anne-Marie Mortensen

Lokaltlf.: 76 81 22 83

E-post:

anbmo@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22

7100 Vejle

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 02.06.2020

Lokalplan nr. 1309 og tillæg nr. 51 Område til rekreative formål ved Grindstedvej, Vandel

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 27.05.2020 vedtaget lokalplan nr. 1309 og tillæg nr. 51 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for rekreative formål som mini- og fodboldgolfbaner, almindelige golfbaner, autocamperholdepladser, parker og grønne områder, besøgscentre i forbindelse med natur- og kulturformidling, udstilling, undervisning, museer samt indendørs sports- og fritidsaktiviteter.

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. 02.06.2020 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.

Redigeret af Rikke d. 20.02.2020