

TILLÆG NR. 58

Hører til lokalplan nr. 1308
Boligområde ved Rapsvænget, Skibet

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 30.09.2020

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 uden for 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.

Planproces

17.06.2020 Vedtagelse af forslaget i byrådet

22.06.2020 - 03.08.2020 Offentlig høring

30.09.2020 Endelig vedtagelse i byrådet

12.10.2020 Offentliggørelse

Indledning

Baggrund

Lokalplan nr. 1308 omfatter areal både i rammeområde 18.R.2 Rekreativt område ved Bredstenvej i Skibet og i rammeområde 18.B.7 Boligområde ved Vardevej i Skibet. Afgrænsningen mellem rammeområde 18.R.2 og 18.B.7 tilpasses de faktiske forhold, så afgrænsningen følger det § 3 beskyttede overdrev. Den del af området, der er i landzone, overføres desuden til byzone. Der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Lokalplanens område ligger i oplande til vandområder uden for Natura 2000 områder. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget i Natura 2000 områder.

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.

Grønt Danmarkskort

Natura 2000-områder

Udpegningen af oplande til vandområder uden for Natura 2000 områder er sket i Vejle Kommuneplan 2013, og der har ikke tidligere været udpegningsgrundlaget i lokalplanens område. Lokalplanens område er udpeget til byudvikling før 1999, hvor Strukturplan for Skibet blev udarbejdet, og området er lokalplanlagt i 2008 med lokalplan nr. 1045.

Særligt værdifulde naturområder

Et bælte omkring Høgsholt Bæk, der løber i bunden af en slugt i rammeområde 18.R.2, er udpeget til særligt værdifuldt naturområde, fordi Høgsholt Bæk er et værdifuldt sidevandløb til Vejle Å. De § 3 beskyttede naturområder, overdrev, mose og vandløbet Høgsholt Bæk, fastholdes uændret som grønt rekreativt naturområde, og der tillades ikke byggeri eller anlæg i naturområderne. Udlæg af en bufferzone på 20 meter omkring vandløbet er således allerede indeholdt i de § 3 beskyttede naturområders større bredde.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

I rammeområde 18.R.2 er de § 3 beskyttede naturområder, overdrev, mose og vandløbet Høgsholt Bæk, udpeget til økologisk forbindelse. Det centrale

for de konkrete udpegninger er Høgsholt Bæk, som er et værdifuldt sidevandløb til Vejle Å (i kommuneplanen angivet med en buffer på 20 meter). De § 3 beskyttede naturområder, overdrev, mose og vandløbet Høgsholt Bæk, fastholdes uændret som grønt rekreativt naturområde, og der tillades ikke byggeri eller anlæg i naturområderne.

I rammeområde 18.B.7 er størstedelen af delområde 2 til lavt boligformål i lokalplan nr. 1308 udpeget til potentiel økologisk forbindelse i Vejle Kommuneplan 2013. Udpegningen blev dernæst opklassificeret til Grønt Danmarkskort i Vejle Kommuneplan 2017. Formålet med udpegningen i byudviklingsområder er at give en overordnet ramme for byudviklingen, der sikrer en grøn kile til både natur og friluftsliv, eksempelvis ved at sikre en buffer til eksisterende natur, samt at sikre stier og lignende. For områder, der i forvejen er omfattet af en vedtaget ældre lokalplan eller byplanvedtægt, hvor der eventuelt ikke er taget højde for natur og friluftsliv, har udpegningen til formål på bedste vis at indarbejde hensyn til disse.

Der har ikke før 2013 været udpeget økologisk forbindelse eller potentiel økologisk forbindelse i området for lokalplan nr. 1308, der omfatter areal både i rammeområde 18.B.7 og 18.R.2. Lokalplanområdet er udpeget til byudvikling før 1999, hvor Strukturplan for Skibet blev udarbejdet, og området er lokalplanlagt i 2008 med lokalplan nr. 1045.

Udpegningen af økologisk forbindelse og potentiel økologiske forbindelse har dermed til formål at sikre en grøn kile, der ligger inden for de rammer, der er givet i lokalplanen. Den potentielle økologiske forbindelse skal ifølge kommuneplanens redegørelse betragtes som en overordnet udpegning, der bliver skåret til ved den endelige byplanlægning. Den økologiske forbindelse (de eksisterede naturområder) fastholdes uændret og må ikke påvirkes af byudviklingen.

Med baggrund i udpegningen for potentiel økologisk forbindelse, og senere Grønt Danmarkskort, er der fastsat en bufferzone til særligt værdifuldt naturområde på minimum 20 meter. Bufferzonen er allerede indeholdt i den større bredde af de § 3 beskyttede naturområder i rammeområde 18.R.2. I lokalplan nr. 1308 udlægges en bufferzone på minimum 5 meter i rammeområde 18.B.7 mod de § 3 beskyttede naturområder i rammeområde 18.R.2. Bufferzonen rummer en offentlig tilgængelig, rekreativ sti langs med naturområdet, og der ikke må udstykkes grunde, etableres bebyggelse eller anlæg i bufferzonen.

Afgrænsningen af den potentielle økologiske forbindelse vil blive tilrettet i kommende kommuneplan.

Det vurderes således, at de grønne kiler, som udpegningerne skulle sikre, er opretholdt.

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.

Planområdet omfatter et mindre område på lokalt niveau til lavt boligformål og rekreativt formål, beliggende mellem eksisterende boligbebyggelse mod øst samt naturområde og eksisterende boligområde mod vest. Planen indeholder mindre ændringer i eksisterende planer, og påvirkningen vurderes ikke at være af væsentlig omfang.

Museet har foretaget arkæologisk forundersøgelse af areal i byzone mod øst. Her fremkom jernalderbebyggelse, der er udgravet i 2019. Areal i byzone er således frigivet. Ud fra udgravningen ses, at flere jernalderhuse mod sydvest tydeligt strækker sig ind i naturområderne mod vest, hvor der ikke er foretaget forundersøgelser. Der kan også være bevaret ældre broforløb fra den gamle vej mellem Vejle og Skibet i den nordligste del af naturområderne mod vest. Naturområderne er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, og de kulturhistoriske værdier vurderes ikke at blive påvirket.

Planområdet indgår i et stort område udpeget som bevaringsværdigt landskab i Vejle Ådal, der er del af en større tunneldal. Bebyggelse skal følge terrænet, og naturområderne i slugten, inkl. Høgsholt Bæk, friholdes for bebyggelse og anlæg. Bebyggelse skal fremstå i høj arkitektonisk kvalitet og skal udformes i harmoni med landskabet. Farver på facader og tage skal holdes i jordfarver i harmoni med den naturmæssige beliggenhed. Ved tæt lav boligbebyggelse skal bebyggelsen desuden have et samlet præg, og dermed fremstå som en helhed arkitektonisk, formmæssigt, materiale- og farvemæssigt. Bevaringsværdigt landskab vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.

Støjregulering viser, at de vejledende grænseværdier for støj fra og ved dagligvarebutik beliggende syd for Vardevej vil være overholdt.

Der er vejadgang fra Rapsvænget via Bygvænget, som er en offentlig vej med god kapacitet. Den mindre forøgelse af boligantallet vurderes ikke at påvirke trafikbelastningen.

Der udlægges areal til støjdæpende foranstaltningen mod trafikstøj fra Vardevej, hvor støjvold/-mur skal etableres i en højde af minimum 1,5 meter

ved bebyggelse i 1 etage og minimum 2,5 meter ved bebyggelse i 2 etager. Støjpåvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.

Der udlægges bufferzone i 5 meters bredde omkring § 3 beskyttet overdrev, mose og vandløbet Høgsholt Bæk, og naturområderne overføres fra landzone til byzone. Naturområderne vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.

Eksisterende § 3 beskyttet overdrev, mose og vandløbet Høgsholt Bæk er udpeget til økologisk forbindelse. Udpegnings er sket i Vejle Kommuneplan 2013. Naturområderne fastholdes uændret som grønt rekreativt naturområde.

Størstedelen af lokalplanens delområde 2 er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Udpegnings er sket i Vejle Kommuneplan 2013, efter udpegnings til byudvikling før 1999, hvor Strukturplan for Skibet blev udarbejdet, og efter lokalplanlægning i 2008 med lokalplan nr. 1045 til lavt boligformål. Der er fastsat en bufferzone til særligt værdifuldt naturområde ved Høgsholt Bæk på minimum 20 meter. Bufferzonen er indeholdt i de omkringliggende § 3 beskyttede naturområders større bredde. Der udlægges bufferzone i 5 meters bredde i lokalplanens delområde 2 omkring § 3 beskyttede naturområder. Bufferzonen rummer en offentlig tilgængelig, rekreativ sti langs med naturområderne, og der må ikke udstykkes grunde, etableres bebyggelse eller anlæg. Potentielt økologisk forbindelse vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.

Et bælte med det § 3 beskyttede vandløb, Høgsholt Bæk, er udpeget mod vest. En bufferzone på 20 meter omkring vandløbet er indeholdt i de omkringliggende § 3 beskyttede naturområders større bredde. Særligt værdifuldt naturområde vurderes ikke at blive påvirket.

Der udlægges bufferzone i 5 meters bredde omkring § 3 beskyttet overdrev, mose og vandløbet Høgsholt Bæk, og naturområderne overføres fra landzone til byzone. Naturområderne vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.

Vejle Tunneldal er udpeget på et overordnet niveau, og planområdet udgør et meget lille areal midt på tunneldalens brede dalbund. Da bebyggelse skal følge terrænet, og da slutten, hvor Høgsholt Bæk løber i bunden, friholdes for bebyggelse og anlæg, sikres det, at de karakteristiske landskabstræk i tunneldalen ikke sløres. Særligt værdifuldt geologisk beskyttelsesområde vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.

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

Gældende ramme 18.B.7

Boligområde ved Vardevej i Skibet

Bebyggelsesprocent:	30
Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom.	
Maks. antal etager:	2
Maks. bygningshøjde i meter:	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 og udformning

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.

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Gældende ramme 18.R.2

Rekreativt område ved Bredstenvej i Skibet

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti, eng og naturområde.

Bebyggelsens omfang og udformning

Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.

Ændring af rammer

Ny ramme 18.R.2 Rekreativt område ved Bredstenvej i Skibet

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti, eng og naturområde.

Bebyggelsens omfang og udformning

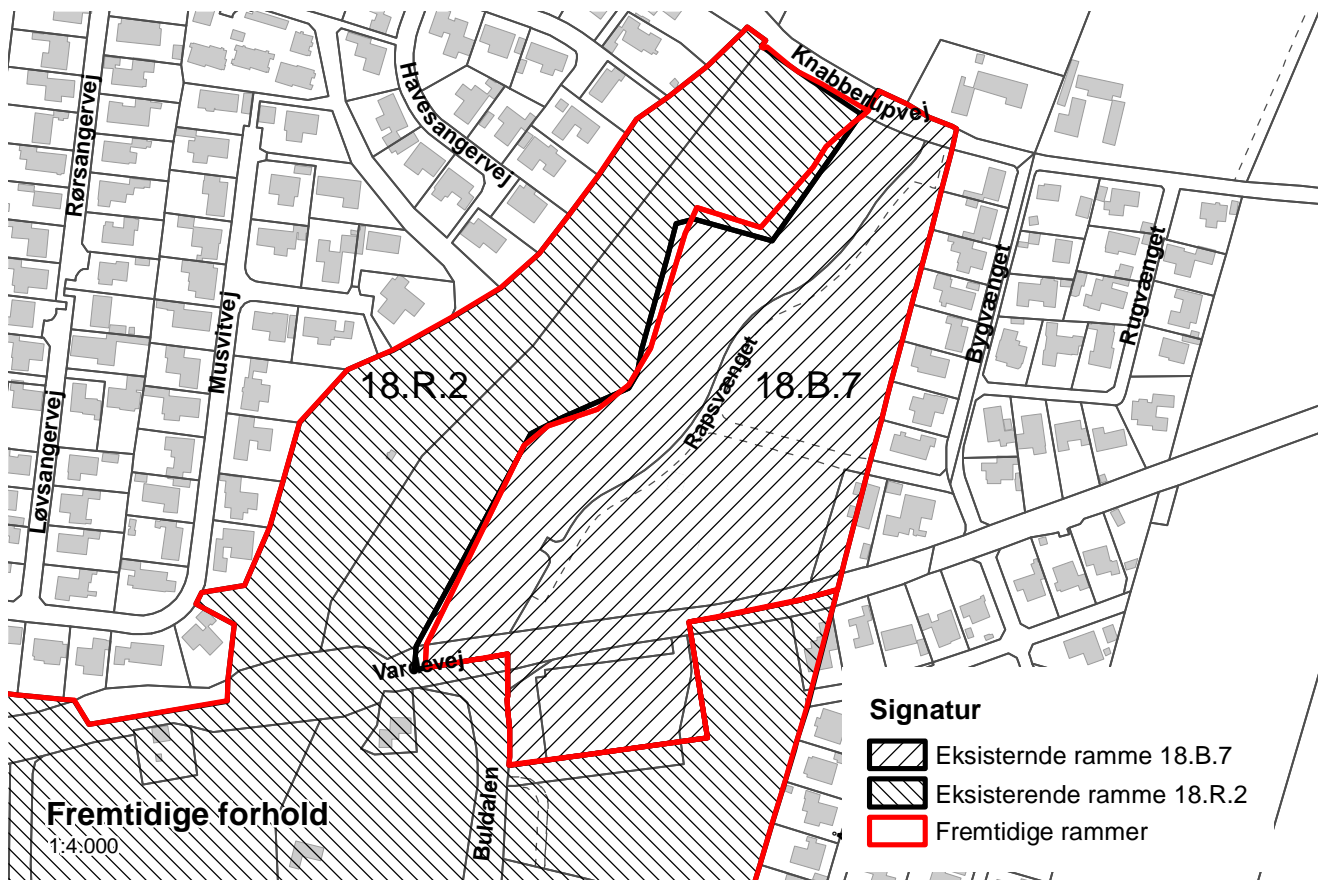
Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet.

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.



Eksisterende afgrænsning mellem rammeområde 18.R.2 og 18.B.7, samt fremtidig afgrænsning mellem de to rammeområder.



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. 1308 og tillæg nr. 58

Lokalplan nr. 1308 Boligområde ved Rapsvænget, Skibet og tillæg nr. 58 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 30.09.2020 vedtaget af Vejle Byråd.

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

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

”- Lokalplanen skal bidrage til udvikling af unikke og kvalitetsrige boligområder.

Dette understøttes ved at lave grønne tage og lade mest muligt af de omkringliggende arealer passe sig selv.

- Der skal etableres en fælles grundejerforening for Rapsvænget.
- Der etableres et rekreativt område i delområde 2.
- Der kan max. bygges 28 tæt-lav boliger i delområde 2.
- Bebyggelsesprocenten må max. være 30%.”

Konsekvensrettelserne kan ses i lokalplanen.

Samtidig blev det vedtaget, at:

”Sideløbende med lokalplanens realisering udarbejdes der en helhedsplan for hele området fra Trædballe til vest for Skibet skole.”

Kommuneplantillægget er vedtaget uden ændringer.

Offentliggørelse sker 12.10.2020.

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

09-10-2020

Side 1 af 4

J. nr.:

01.02.05-P16-45-19

Kontaktperson:

Lene Lykke Jensen

Lokaltlf.: 76 81 22 66

Mobilnr.:

E-post:LELJE@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 12.10.2020 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Lene Lykke Jensen
Byplanlægger - Arkitekt m.a.a.

Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de data, som vi har modtaget om dig. Vi følger reglerne i Databeskyttelsesloven og Databeskyttelsesforordningen. Vores kontaktoplysninger fremgår af brevet.

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver **Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, CVR nr.38538071, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C**. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

Telefonnummer: 72273002

E-mail: dpo.vejle@bechbruun.com

Sikker beskedfunktion via <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

Formålet med behandling af dine data

Formålet med anvendelse af dine personoplysninger og det anvendte lovgrundlag til sagsbehandlingen fremgår af brevet. Hvis vi videregiver dine data til andre databehandlere, fremgår det af brevet.

Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine data, indtil opbevaringspligten udløber, hvilket afhænger af den lovgivning, der er anvendt i forbindelse med sagsbehandlingen. Vejle Kommune sletter dine oplysninger, når opbevaringspligten udløber, og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt.

Retten til at trække samtykke tilbage

I de tilfælde, hvor du har givet samtykke til behandling af dine personoplysninger, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår af brevet. Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

Dine rettigheder

Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine data. Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Klagemuligheder

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 12.10.2020

Lokalplan nr. 1308 og tillæg nr. 58 Boligområde ved Rapsvænget, Skibet

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 30.09.2020 vedtaget lokalplan nr. 1308 og tillæg nr. 58 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af tæt lav og åben lav boligbebyggelse, og at sikre, at udstykning, bebyggelse og udlæg af fælles friarealer sker efter de retningslinjer og principper, der fremgår af Strukturplanskitsen for Skibet, så de landskabelige forhold i området tilgodeses.

Desuden har lokalplanen til formål at sikre, at bebyggelsen gennem sin fremtræden og disponering i området signalerer kvalitet og høj arkitektonisk værdi, at sikre, at bebyggelse følger terrænet, samt at overføre en del af området fra landzone til byzone.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer i forhold til forslaget:

”- Lokalplanen skal bidrage til udvikling af unikke og kvalitetsrige boligområder.

Dette understøttes ved at lave grønne tage og lade mest muligt af de omkringliggende arealer passe sig selv.

- Der skal etableres en fælles grundejerforening for Rapsvænget.
- Der etableres et rekreativt område i delområde 2.
- Der kan max. bygges 28 tæt-lav boliger i delområde 2.
- Bebyggelsesprocenten må max. være 30%.”

Konsekvensrettelserne kan ses i lokalplanen.

Samtidig blev det vedtaget, at:

Sideløbende med lokalplanens realisering udarbejdes der en helhedsplan for hele området fra Trædballe til vest for Skibet skole.”

Kommuneplantillægget er vedtaget uden ændringer.

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. 12.10.2020 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.

Undtagelse fra områdeklassificering

Området omfattet af lokalplanen undtages hermed fra områdeklassificeringen, jævnfør jordforureningsloven. Regulativ for Jord er derved ændret. Du kan se det opdaterede kort på www.kortvejle.dk. Læs mere og se regulativet her: www.vejle.dk/omradeklassificering