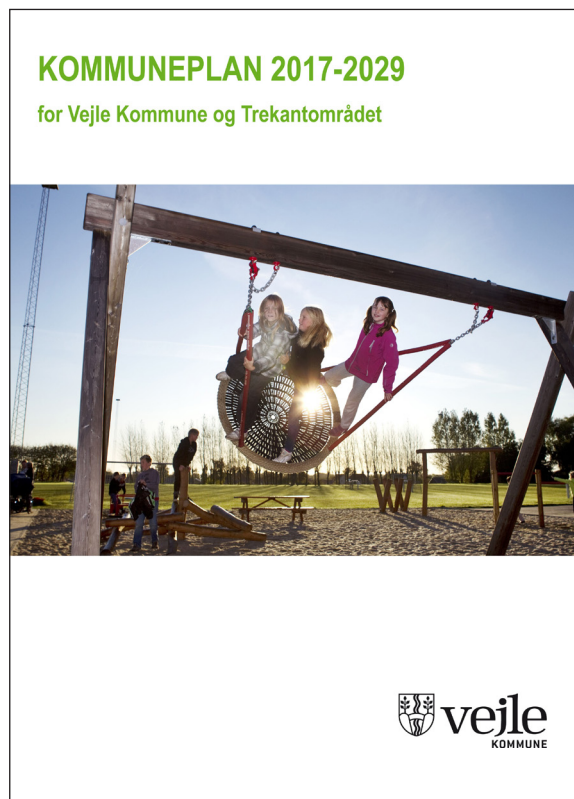


TILLÆG NR. 63

Boligområde ved Solsortevej, Thyregod
Hører til lokalplan nr. 1322

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 09.12.2020

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.

I den endelig plan indsættes følgende:

Planproces

09.09.2020 Vedtagelse af forslaget i byrådet

11.09.2020 - 06.11.2020 Offentlig høring

09.12.2020 Endelig vedtagelse i byrådet

14.12.2020 Offentliggørelse

Indledning

Baggrund

Vejle Kommune ønsker at styrke boligudbuddet i Thyregod ved at kunne tilbyde nye boliggrunde i form af tæt-lav bebyggelse. Udstykningerne i lokalplanområdet ligger inden for en erhvervsramme i kommuneplanen selvom der også ligger 5 ubebyggede parcelhusgrunde. Tillæg nr. 63 ændrer afgrænsningen imellem rammeområde 21.E.2 og 21.B.4, således boligrammen udvides og erhvervsrammen indskrænkes.

Boligrammen justeres således den også rummer mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, hvilket er i overensstemmelse med de eksisterende forhold.

Det er målet med Vejle Kommunes kommuneplan, at boligområder skal være attraktive og danne gode rammer for dagliglivet.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Grønt Danmarkskort

De rammer, der ændres med tillægget, har ikke udpegninger under Grønt Danmarkskort.

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 rasteplasser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

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.

Fordebat

Planen har været i fordebat i 14 dage fra den 23.06.2020 til den 07.07.2020. Der er ikke indkommet bemærkninger.

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.

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

Dette begrundes med:

De anbefalede afstande til støjende aktiviteter ved virksomhederne kan ikke overholdes. Det vurderes derfor, at det vil være nødvendigt at afskærme virksomhederne med en jordvold. En støjredegørelse skal vise det nøjagtige nødvendige omfang af en støjvold.

Virksomhedernes afstand til de nye boliger vurderes at være acceptabel i forhold til evt. luftforurening.

Der ligger to produktionsvirksomheder i erhvervsområdet nord og vest for området. Disse vurderes, at være virksomhedsklasse 6. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, har Vejle Kommune været i dialog med virksomhederne og det vurderes, at boligerne kan ligge i lokalplanområdet.

Gældende rammer 21.E.2 Erhvervsområde ved Nordre Ringvej og Thyregodvej i Thyregod

Bebyggelsesprocent: 50

Maks. antal etager: 2,5

Maks. bygningshøjde i meter: 15

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse

Erhvervsområde.

Zonestatus

Området er i byzone.

Notat

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.

Genelle retningslinjer

Erhvervsområde

Ændring af rammer 2I.B.4 Boligområde ved Fuglebakken i Thyregod

Bebyggelsesprocent: 30

Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse:

Maks. tilladte miljøklasse:

Områdets anvendelse

Boligområde.

Zonestatus

Området er i byzone.

Notat anvendelse

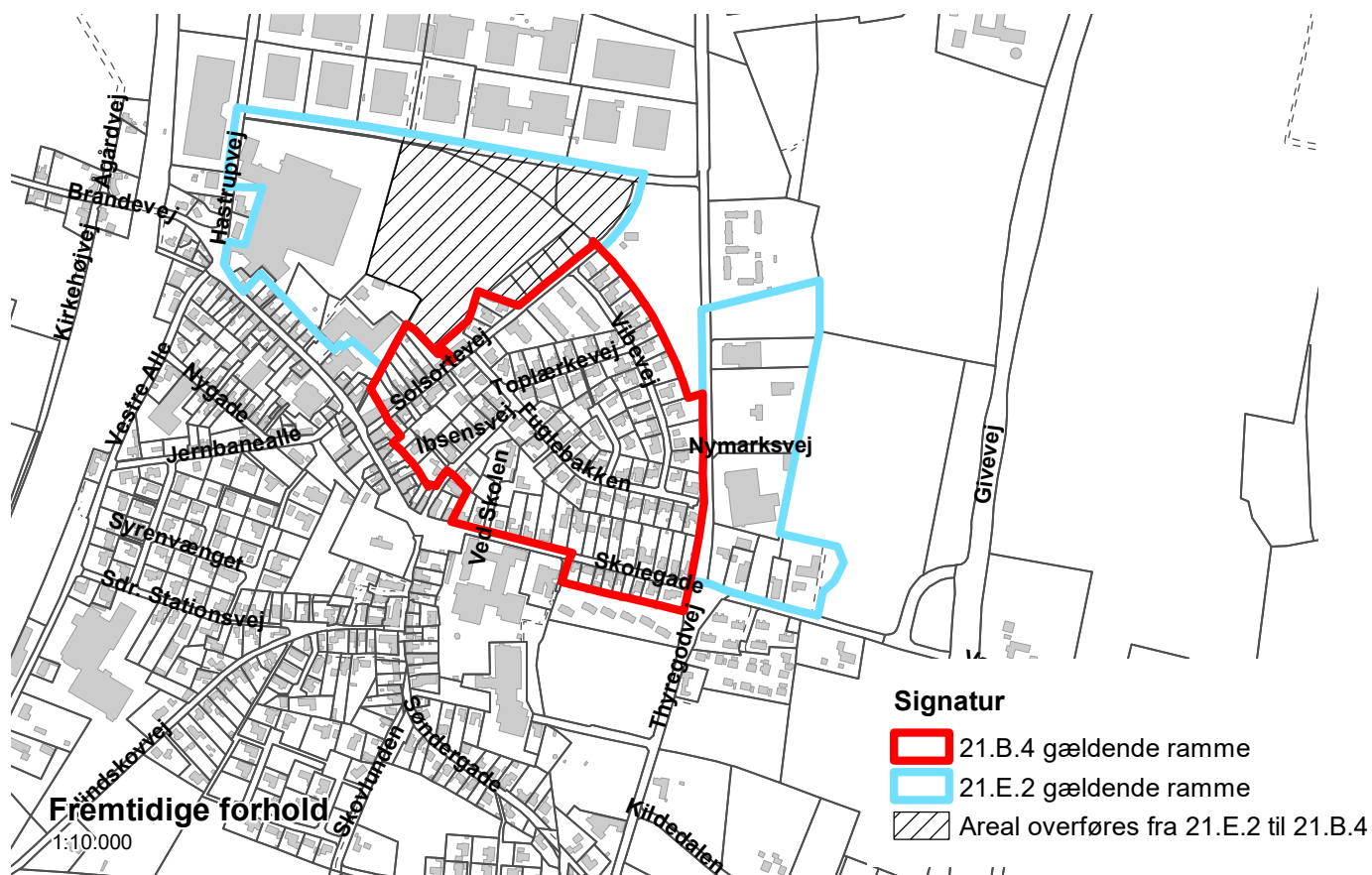
Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning og erhverv.

Notat 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.

Genrelle retningslinjer

Boligområde



Fremtidige forhold med reduktion af ramme 21.E.2 og udvidelse af 21.B.4



vejle
KOMMUNE

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

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1322

Lokalplan nr. 1322 Boligområde ved Solsortevej, Thyregod og tillæg nr. 63 til Vejle Kommuneplan 2017-2029) er den 09.12.2020 vedtaget af Vejle Byråd.

10-12-2020

Der er ikke indkommet bemærkninger til planforslagene. Der er dog to tekniske rettelser.

Side 1 af 1

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

Lokalplanområdet indskrænkes således det omfatter den nye matrikel 5bi og ikke dele af matrikel nr. 5ae Thyregod By, Thyregod.

Dette har ingen betydning for områdets øvrige udformning idet både støjvold og rækkehusbebyggelse kan etableres inden for lokalplanens område.

Der skal etableres en støjvold med en placering og udstrækning i princippet som vist på kortbilag 3. Støjvolden skal have en bearbejdning, der giver den en naturlig udformning dvs. højde og bredde skal varieres, således lange lige strækninger mindskes mest muligt. Langs Nordre Ringvej skal støjvolden etableres i en højde på 6-7 meter og langs det vestlige skel skal støjvolden etableres i en højde af 2 meter.

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.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 14.12.2020 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen



Teknik & Miljø - Plan

23 39 92 20 Tlf.: 76 81 22 30
plan@vejle.dk · www.vejle.dk

Åbningstider: Mandag-onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17, fredag kl. 9-14

Telefonåbningstider: Mandag-onsdag kl. 8-15, torsdag kl. 8-17, fredag kl. 8-14

J. nr.:

01.02.05-P16-2-20

Kontaktperson:

Mette Holm Pedersen

Lokaltlf.: 76 81 22 64

Mobilnr.:

E-post:methp@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle