

# TILLÆG NR. 66

Hører til lokalplan nr. 1316  
Boligområde ved Pottervej, Givskud

## 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.

### **Planproces**

09.09.2020 Vedtagelse af forslag 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 Givskud ved at kunne tilbyde nye boliggrunde i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Udstykningerne i lokalplanområdet ligger inden for to kommuneplanrammer, hvoraf den ene kun giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse. Med tillæg nr. 66 udvides ramme nr. 11.B.5, som giver mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, til at gælde for hele lokalplanområdet. Således udgår ramme nr. 11.B.4.

### Fordebat

Forud for udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, som ændrer anvendelsen af et område, skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag med henblik på planlægningsarbejdet. Vejle Kommune har indkaldt ideer og forslag i 14 dage i perioden 23.06.2020 til den 07.07.2020. Der kom ingen bemærkninger i perioden.

### 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.

### Grønt Danmarkskort

I planområdet ligger der potentielle økologiske forbindelser og et lavbundsareal og planområdet grænser op til økologiske forbindelser og arealer med §3 beskyttet natur i form af et vandløb og engområder. Lokalplanen sikrer en beskyttelsesafstand hertil i form af en zone, hvor der ikke må etableres bebyggelse eller anlæg.

### 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. Nedenstående emner er til stede inden for lokalplanområdet, men planen vurderes ikke at på påvirke dem væsentligt.

#### *Kulturhistoriske værdier*

Der er ikke foretaget arkæologiske forundersøgelser af den vestlige del af lokalplanområdet på matr. nr. 5fc Givskud By, Givskud. På dette areal er registreret 3 overpløjede gravhøje, ligesom landskabsformen er oplagt for forhistorisk bebyggelse. VejleMuseerne anbefaler derfor, at der forud for anlægsarbejde foretages en arkæologisk forundersøgelse af denne del af lokalplanområdet.

#### *Kirkeomgivelser*

En mindre del af lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen. Lokalplanen giver ikke mulighed for at opføre bebyggelse over 8,5 m, og den bebyggelse der kan opføres i henhold til lokalplanen, er beliggende bag eksisterende boligbebyggelse. Det vurderes, at lokalplanen ikke får indflydelse på kirkens oplevelsesværdi.

#### *Nye arealer til byudvikling*

Lokalplanen dækker et område på 10,6 ha, når arealer til stamveje er fratrukket. Sammenholdes det reducerede areal med antallet af boliger, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er der tale om et acceptabelt arealforbrug, hvor forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt.

#### *Afgrænsning mellem byen og det åbne land*

Lokalplanområdet ligger i forlængelse af et allerede bebygget boligområde op til Pottervej og som en naturlig udvidelse af bystrukturen i Givskud. Lokalplanområdet ligger inden for en boligramme i kommuneplanen. Det vurderes derfor, at det nye boligområde ikke ændrer væsentligt på afgrænsningen mellem byen og det åbne land.

#### *Områder med særlige drikkevandsinteresser og grundvandet*

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Det vurderes dog, at planen ikke påvirker dette væsentligt, da lokalplanen indeholder afbødende foranstaltninger, som eksempelvis fast belægning på p-pladser, der sikrer en beskyttelse af grundvandet. Lokalplanen sikrer, at kobber, zink, andre metaller og materialer kun kan anvendes, hvis det afstrømmende vand fra facader, tage og belægnings, som tilledes kloaksystemet, ikke indeholder koncentrationer, der kan medføre problematiske koncentrationer

---

i vandløb, søer eller havet.

Lokalplanen sikrer, at der etableres et regnvandsbassin i lokalplanområdet.

#### *Trafikbelastning (kapacitet)*

Det vurderes, at Pottervej godt kan klare den øgede mængde biltrafik, der genereres af det nye lokalplanområde.

#### *§3 områder*

Der er et beskyttet vandløb (Givskud Bæk) langs lokalplanens østlige skel. Lokalplanen sikrer, at der friholdes en zone langs vandløbet, hvor der ikke kan opføres bebyggelse eller anlæg.

#### *Fortidsminder og -linjer*

Der er ikke foretaget arkæologiske forundersøgelser af den vestlige del af lokalplanområdet på matr. nr. 5fc Givskud By, Givskud. På dette areal er registreret 3 overpløjede gravhøje, ligesom landskabsformen er oplagt for forhistorisk bebyggelse. VejleMuseerne anbefaler derfor, at der forud for anlægsarbejde foretages en arkæologisk forundersøgelse af denne del af lokalplanområdet.

#### *Kirkebyggelinje*

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinjen og ligger inden for kirkens fjernomgivelser. Lokalplanen sikrer, at der ikke opføres bebyggelse i over 8,5 meter, som kan virke visuelt forstyrrende på Givskud Kirke.

#### *Potentielle økologiske forbindelser*

Der er en potentiel økologisk forbindelse i lokalplanområdets østlige del. Der friholdes et areal langs Givskud Bæk, hvor der ikke kan ske udstykning af grunde og det vurderes, at det vil være med til sikre den potentielle forbindelse.

#### *Områder med skovrejsning uønsket*

Lokalplanen udlægger området til boliger og eksisterende hegn i skel kan fortættes. Langs det vestlige skel er et mindre område med tættere bevoksning, som bevares. Lokalplanen giver derfor ikke mulighed for skovrejsning.

#### *Naturområder*

Der er udlagt et potentielt naturområde langs det østlige skel ved Givskud Bæk og langs en del af det nordlige skel. Lokalplanen friholder en zone langs disse skel, hvor der ikke kan ske bebyggelse.

#### *Lavbundsareal*

Et lille areal mod nordøst er udpeget som lavbundsareal. Arealet ligger som en

---

del af en større udpegning langs Givskud Bæk i nordlig retning. En del af arealet i lokalplanområdet vil indgå som sikring af reservoirer for overfladevand i tilfælde af kraftige nedbørshændelser via udlæg af LAR-løsninger. Der holdes desuden en zone fri for bebyggelse og anlæg langs bækken. Lavbundsarealet vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.

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 II.B.4 Boligområde ved Pottervej i Givskud**

Maks. antal etager: 2

Bebyggelsesprocent: 30

### **Områdets anvendelse**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende, til dækning af lokale behov.

### **Zonestatus**

Området er i byzone

## **Gældende ramme II.B.5 Boligområde ved Pottervej i Givskud**

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. Bebyggelsens omfang og udformning skal tilpasses forhold til kirkeindsigten.

---

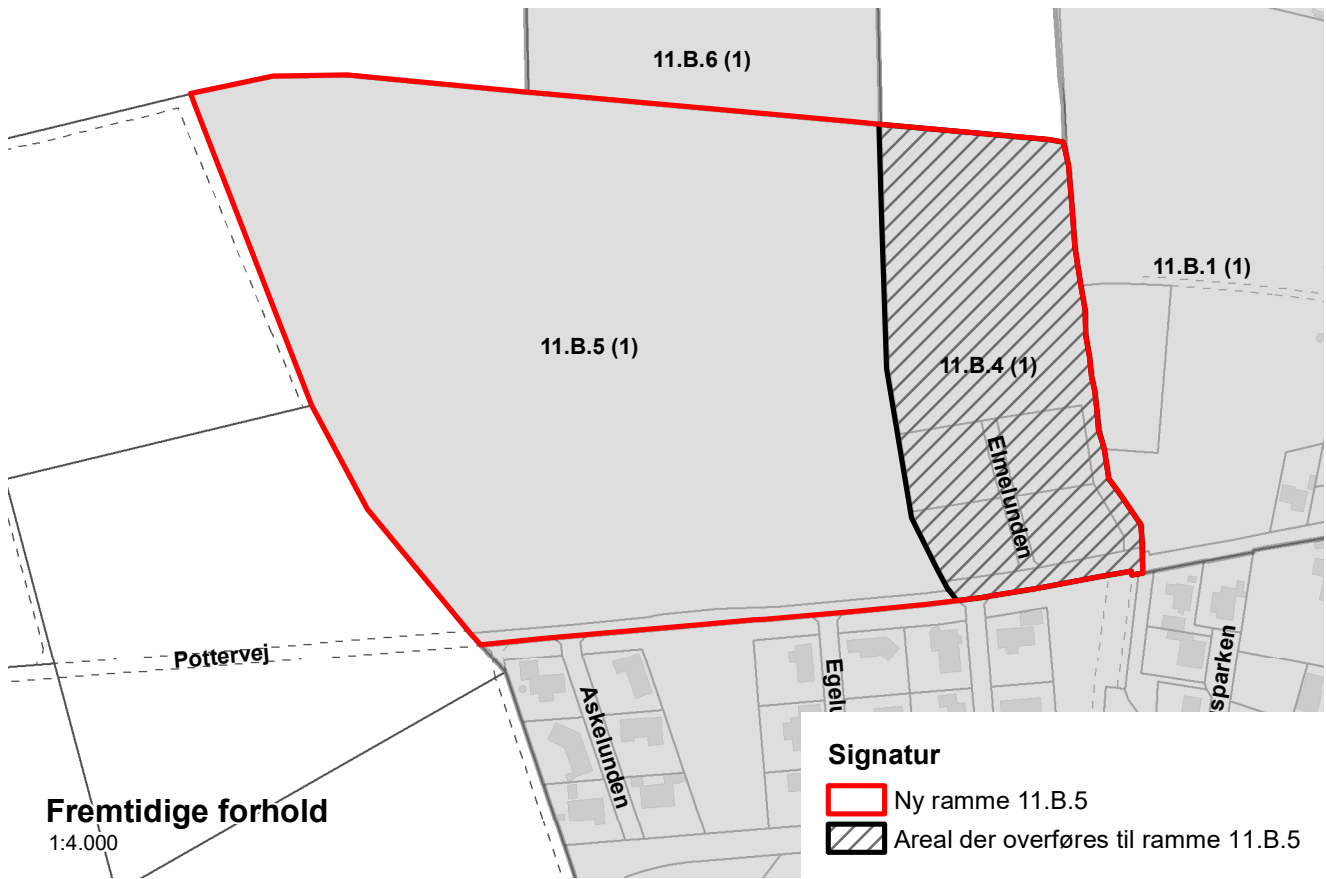
**Zonestatus**

Området er i landzone.

**Ændring af ramme II.B.5**

Ramme nr. II.B.5 udvides, så den gælder for hele lokalplanområdet. Således udgår ramme nr. II.B.4.







**vejle**  
KOMMUNE

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

## Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1316

Lokalplan nr. 1316 Boligområde ved Pottervej, Giskud og tillæg nr. 66 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 09.12.2020 vedtaget af Vejle Byråd.

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

Anne-Marie Bæk Mortensen  
Arkitekt, cand. arch.

---

10-12-2020

---

Side 1 af 4

---

J. nr.:

---

01.02.05-P16-1-20

---

Kontaktperson:

---

Anne-Marie Bæk

---

Mortensen

---

Lokaltlf.: 7681 2283

---

E-post:[ANBMO@vejle.dk](mailto:ANBMO@vejle.dk)

---

Her bor vi:

---

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

## Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

(følgende oplysninger er alene relevant i sager om privatpersoner, enkeltmandsvirksomheder eller I/S)

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

### **1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?**

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: [post@vejle.dk](mailto:post@vejle.dk), CVR-nr.: 29 18 99 00

### **2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren**

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

**På mail:** [dpo.vejle@bechbruun.com](mailto:dpo.vejle@bechbruun.com)

**På telefon:** 72 27 30 02

**Via sikker post:** <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

**Pr. brev:**

DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2,  
8000 Aarhus C

CVR nr.: 3853 8071

### **3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger**

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Høringer af forslag til lokalplan, ansøgning om dispensation og ansøgning om landzonetilladelse.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lov om planlægning (planloven) Nr. 388 af 6. juni 1991, § 20, § 26, § 35, stk. 4
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1<sup>1</sup>
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e<sup>2</sup>

### **4. Kategorier af personoplysninger**

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger
- evt. CPR-nummer (alene til brug for journalisering)

---

<sup>1</sup> Lov nr. 502 af 23.05.2018

<sup>2</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret men vil ikke indgå i sagens behandling.

Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader ikke dine personoplysninger til andre.

#### **5. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer**

Vi overfører dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS:

Nej       Ja

#### **6. Hvor stammer dine personoplysninger fra**

Dette afsnit er kun udfyldt, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv.

- Vejle Kommune indhenter ikke oplysninger om dig hos andre end dig selv.

#### **7. Opbevaring af dine personoplysninger**

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

#### **8. Automatiske afgørelser, herunder profilering**

Vi anvender ikke automatiske afgørelser eller profilering i den konkrete behandling af dine personoplysninger.

#### **9. Dine rettigheder**

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- Du har **ret til at få rettet urigtige oplysninger** om dig selv
- I *særlige* tilfælde har du **ret til at få slettet personoplysninger** om dig
- Du har i visse tilfælde **ret til at få begrænset behandlingen** af dine personoplysninger
- Du har i visse tilfælde **ret til at gøre indsigelse** mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

#### **10. Retten til at trække samtykke tilbage**

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

### ***11. Klagevejledning***

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)

## Offentliggørelse på [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk) d. 14.12.2020

### Lokalplan nr. 1316 og tillæg nr. 66

Boligområde ved Pottervej, Givskud

*Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.*

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 09.12.2020 vedtaget lokalplan nr. 1316 og tillæg nr. 66 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at opføre boliger i form af almindelig åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse (rækkehuse og lign.). Lokalplanens formål er også at give mulighed for etablering af rekreative arealer for hele lokalplanområdet, at klimasikre området ved forsinkelse af skybrudsvand i de fælles friarealer samt at overføre området fra landzone til byzone.

### 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. 14.12.2020 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](mailto: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](http://www.kortvejle.dk). Læs mere og se regulativet her: [www.vejle.dk/områdeklassificering](http://www.vejle.dk/områdeklassificering)