

TILLÆG NR. 53

Hører til lokalplan nr.1312
Boligområde ved Smalle Jerlevvej, Jerlev

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

30.09.2020 Vedtagelse af forslag i byrådet

05.10.2020 - 02.11.2020 Offentlig høring

09.12.2020 Endelig vedtagelse i byrådet

14.12.2020 Offentliggørelse

Indledning

Baggrund

En privat lodsejer ønsker at udvikle et område i den sydlige afgrænsning af Jerlev til åben-lav og tæt-lav boliger.

Lokalplanen er i overensstemmelse med områdets rammebestemmelser, men ikke i overensstemmelse med kommuneplanens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser om, at mindstegrundstørrelsen for tæt-lav boligparceller skal være 400 m². Kommuneplanen stiller krav om, at der skal udarbejdes et tillæg med en redegørelse for de mindre grundstørrelser.

Begrundelsen for de mindre end 400 m² grunde ned til 300 m² er, at udstykningsplanen er disponeret med brugbare åbne grønne arealer mellem bebyggelsen og med krav om en beplantning, der giver særlig karakter til området. Der er desuden god mulighed for nedsivning og forsinkelse af regnvand, som kan give en stor rekreativ værdi i området. Den del af grundstørrelsen, der ligger under de 400 m² skal lægges til de fælles friarealer udover de almindelige 10%.

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.

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 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.

Planerne 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 omgi-

velser 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.

Kulturhistoriske værdier

Der findes to overpløjede gravhøje inden for lokalplanområdet. Erfaringen viser at høje, der blev sløffet for mange år siden, stadig kan bringe nyt gennem en videnskabelig undersøgelse. Da det har været almindeligt at anvende arealerne omkring gravhøjene til almindelige jordfæstebegravelse er der stor sandsynlighed for, at der ud over de allerede registrerede fortidsminder, findes flere uregistrerede anlæg.

Denne miljøpåvirkning vurderes dog, at være uvæsentlig, idet Vejle Museum anbefaler en forundersøgelse af hele arealet samt af de to gravhøje og deres bevaringstilstand med henblik på en egentlig arkæologisk udgravning.

Visuel påvirkning

Det vurderes, at projektet skønnes at have en sandsynlig miljøpåvirkning i forhold til emnet "visuel påvirkning" på grund af områdets beliggenhed på et areal, der i dag er ubebygget. Denne miljøpåvirkning vurderes dog, at være uvæsentlig, og det vurderes at området samlet set kommer til at udgøre en god afrunding af Jerlev mod syd.

Gældende ramme 15.B.5 Boligområde ved Smalle Jerlevvej, Jerlev

Bebyggelsesprocent: 30 (åben-lav) og 40 (tæt-lav)

Bebyggelsesprocenten 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.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Ændring af ramme 15.B.5 Boligområde ved Smalle Jerlevvej, Jerlev

Lokalplanen er i overensstemmelse med områdets rammebestemmelser, men ikke i overensstemmelse med kommuneplanens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser om, at mindstegrundstørrelsen for tæt-lav boligparceller er 400 m².

Afsnittet om bebyggelsens omfang og udformning og hele den ændrede ramme lyder som følgende:

Bebyggelsesprocent: 30 (åben-lav) og 40 (tæt-lav)

Bebyggelsesprocenten 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.

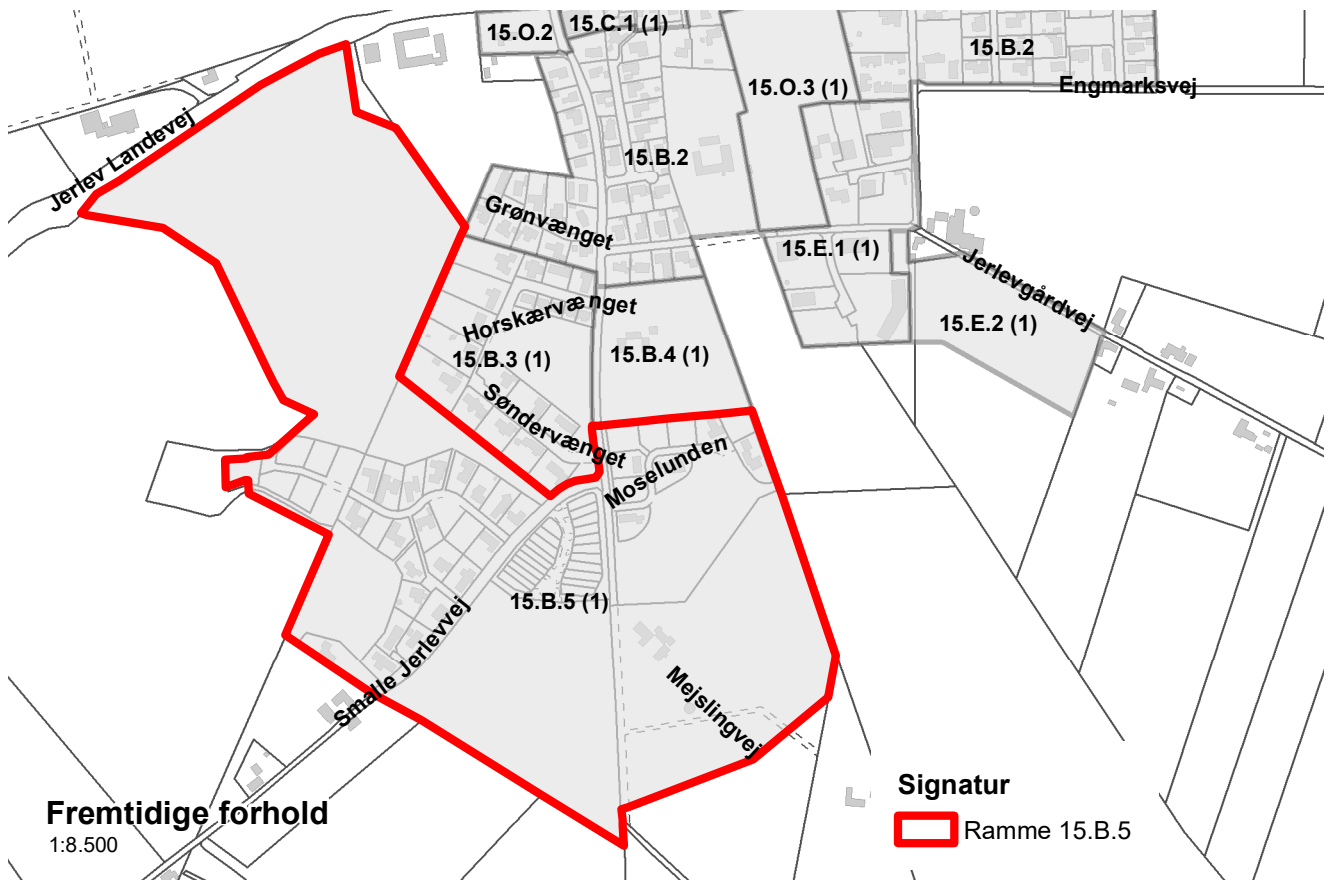
Bebyggelsens omfang og udformning

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.

Der kan udlægges tæt-lav boligparceller ned til 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal udover de 10%. Det er desuden en forudsætning for at lave grunde under 400 m², at der tilføres en ekstra kvalitet til områdets f.eks. i form af særligt attraktive fællesarealer.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone.



Afgrænsning af rammeområde 15.B.5 Boligområde ved Smalle Jerlevvej, Jerlev er uændret



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. 1312

Lokalplan nr. 1312 Boligområde ved Smalle Jerlevvej, Jerlev og tillæg nr. 53 til Vejle Kommuneplan 2017-2029) er den 09.12.2020 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigelserne 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.

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

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

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, 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

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. 1¹
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e²

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

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

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² 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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 14.12.2020

Lokalplan nr. 1312 og tillæg nr. 53

Boligområde ved Smalle Jerlevvej, Jerlev

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. 1312 og tillæg nr. 53 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.).

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 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.