

TILLÆG NR. 55

Boligområde ved Birke Allé i Ødsted
Hører til lokalplan nr. 1314

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 19.05.2021

Planproces

20.01.2021 Vedtagelse af forslag i byrådet

25.01.2021 - 22.03.2021 Offentlig Høring

19.05.2021 Endelig vedtagelse i byrådet

03.06.2021 Offentliggørelse

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.

Indledning

Baggrund

Grundejer har anmodet om en lokalplan, der muliggør boligbebyggelse på en ejendom i den sydøstlige del af Ødsted. Området anvendes i dag som privat have, men det ønskes anvendt til boligudvikling i form af parcelhuse eller dobbelt- eller rækkehuse.

For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og bestemmelserne i lokalplan 1314 udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Den nye kommuneplanramme giver mulighed for at området anvendes til boligformål i form af parcelhus- og række- og dobbelthusbebyggelse.

Fordebat

Tillægget har været i fordebat fra d. 13.03.2020 til d. 27.03.2020. Der er kommet 6 bemærkninger. Disse omhandler blandt andet den fremtidige vejadgang til området, som foreslåes at være henholdsvis via Birke Allé, Brunmose eller Lille Mølkær. Derudover er der bemærkninger om, at vente med yderligere tæt-lav projekter til de eksisterende udviklingsområder er færdig udviklet, og at arealet anvendes til idræts-formål, som en udvidelse af Ødsted Idrætsforening.

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.

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.

Lokalområdet er i landzone, men det er ikke landbrugsjord, men anvendes som privat have/hestefold. I den sydlige del af lokalplanområdet er der 720 m² offentlig tilgængeligt grønt område, men denne bliver erstattet af friareal som stilles krav om i lokalplanen. Der etableres også en ny stiforbindelse i

gennem lokalplanområdet.

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

Grønt Danmarkskort

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

Regnvandshåndtering

Ved ekstremregn er der en risiko for oversvømmelse af en mindre del af området, som omfattes af kommuneplantillæg 55.

Behovet for afværgeforanstaltninger skal ved lokalplanlægning vurderes inden for det udpegede område. Herunder hvilken afværgeforanstaltning, der er nødvendig og mest hensigtsmæssig at etablere, i forhold til det konkrete område og den planlagte anvendelse.

Gældende ramme 24.O.5 Offentlig område ved Brunmose i Ødsted

Bebyggelsesprocent: 30

Bebyggelsesprocent gælder for hele området

Maks. antal etager: 1

Maks. bygningshøjde i meter: 6,5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.

Bebyggelsens omfang og udformning

Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.

Udstykning

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Zonestatus

Området er i landzone og byzone

Fremtidig zonestatus

Byzone

Ændring af rammer

Ny ramme 24.B.10 Boligområde ved Birke Allé i Ødsted

Bebyggelsesprocent: 30 ved åben-lav boligbebyggelse og 40 ved tæt-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte grund

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.

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.

Tæt-lav boligparceller kan udstykkes ned til 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal.

Opholds- og friarealer

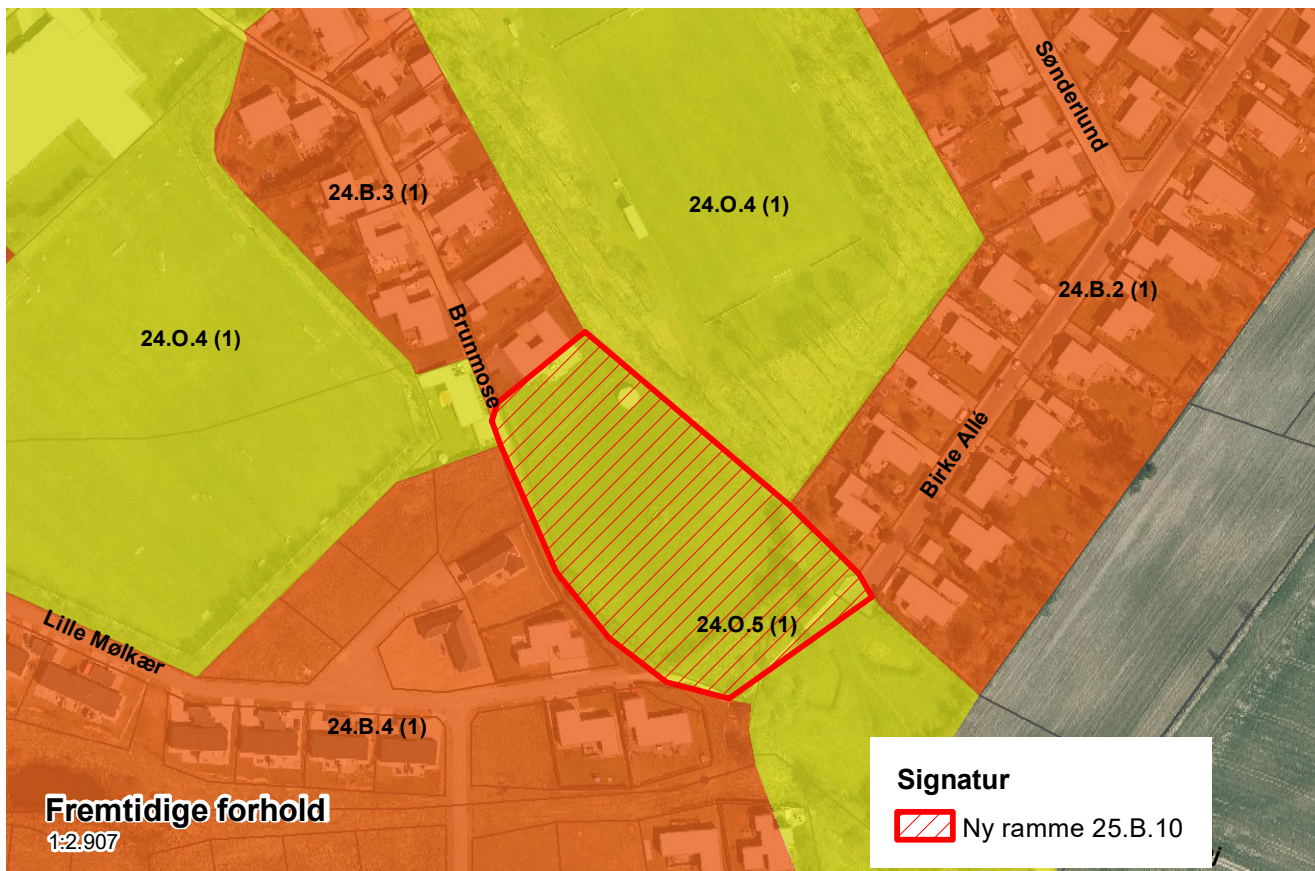
Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til 5% af grundarealet for åben-lavboliger og 10% af grundarealet for tæt-lavboliger.

Miljøforhold

Ved fremtidig planlægning skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere i forhold til hvorvidt og i hvilket omfang, det er nødvendigt at sikre den bebyggelse eller anvendelse, som lokalplanen muliggør, imod skader fra oversvømmelse. Bestemmelser om afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse.

Zonestatus

Området er i byzone



Nyt rammeområde 24.B.10 hvor arealet i det røde skraverede felt udtages af eksisterende rammeområde 24.O.5.



vejle
KOMMUNE

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

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1314

Lokalplan nr. 1314 Boligområde ved Birke Allè, Ødsted og tillæg nr. 55 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 19.05.2021 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 planen/planerne, er Teknik & Miljøs bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

Der er tilføjet beskrivelse af håndtering af risici for oversvømmelse og erosion under afsnittet Klima og Miljø i lokalplanens redegørelse, samt tilføjet en bestemmelse om at bebyggelse ikke må tages i brug, inden at der er redegjort for håndtering af risici for oversvømmelse.

Kommuneplantillægget er vedtaget med følgende ændringer:

Der er tilføjet et afsnit om regnvandshåndtering i indledningen, samt en bestemmelse om fremtidig vurdering af risici og afværgeforanstaltninger i selve rammeteksten.

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 03.06.2021 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Audun Lundbak Strand
Plan & Energi



Teknik & Miljø - Plan & Energi

Kirketorvet 22 - 7100 Vejle Tlf.: 76 81 22 30 Fax:
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

Reg. nr. 4597 konto 642 56 03000 · CVR Nr. 29189900 · EAN Nr.

03-06-2021

Side 1 af 1

J. nr.: 01.02.05-P16-54-19

Kontaktperson:

Audun Lundbak Strand

Lokaltlf.: 76 81 22 45

Mobil: 24 78 30 02

E-post:AULST@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 03.06.2021

Lokalplan nr. 1314 og tillæg nr. 55

Boligområde ved Birke Allè, Ødsted

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 19.05.2021 vedtaget lokalplan nr.1314 og tillæg nr. 55 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for lokalområdet udbygges med boliger.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer i forhold til forslaget: Der er tilført beskrivelse af håndtering af risici for oversvømmelse og erosion under afsnittet Klima og Miljø i lokalplanens redegørelse, samt tilført en bestemmelse om at bebyggelse ikke må tages i brug, inden at der er redegjort for håndtering af risici for oversvømmelse.

Kommuneplantillægget er vedtaget med følgende ændringer:

Der er tilført et afsnit om regnvandshåndtering i kommuneplanrammens indledning, samt en bestemmelse om fremtidig vurdering af risici og afværgeforanstaltninger i selve rammeteksten.

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. 03.06.2021 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.