

FORSLAG

TILLÆG NR. 5

Skibet og Thyregod

Hører til lokalplan nr. 1317

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Forslag godkendt i byrådet

den 15.12.2021

Offentligt fremlagt

den 21.12.2021

Indsigelsesfrist

den 15.02.2022

Mindretalsudtalelse

SF har stemt imod forslaget.

- SF ønskede, at der forud for fremlæggelse af lokalplanforslaget var afholdt et borgermøde.
- SF synes, at for meget unik og bevaringsværdig natur inddrages til boligbyggeri.
- SF synes, at der ikke er indtænkt tilstrækkelig støjværn for beboerne og finder ikke, at jordvolde er optimale løsninger. SF finder det generelt vigtigt, såfremt der skal udbygges i området, at hastigheden for at mindske støjgenerne nedsættes til 40 km. på Vardevej strækningen i området.
- SF finder det ikke rimeligt, at der ikke underskrives en frafaldserklæring og dermed har kommunen overtagelsespligt.
- SF bemærker, at der skal etableres en rundkørsel til udstykningen og Vejle Kommune får dermed vedligeholdelsespligten.
- SF bemærker indirekte, ud fra udbygningsaftalen, at kommunen såfremt der bliver overtagelsespligt også skal etablere rundkørslen.
- SF finder generelt at lokalplanforslaget bryder med området, som nu bliver en del af den Vejle Vest og ikke en selvstændig bydel i Skibet området.
- SF finder det ikke rimeligt, at Materielgården på Vardevej, skal afholde udgifter for at mindske støjgenerne, enten må der bygges mindre i området eller også må bygherren betale de foranstaltninger der pålægges Materielgården.
- SF finder det betænkeligt, at et dige skal gennembrydes ved adgangsvejen A-A, men noterer samtidig at dige kortbilag 2 A skal bevares. Det fremgår også af screeningen og afgrænsning af miljørapporten, at dige gennembrydes flere steder
- SF finder, at der bør foreligge en nærmere redegørelse om mulige konsekvenser af magnetfelter, som der redegøres for i Miljørapporten side 22.
- SF bemærker, at der kan være lidt usikkerhed omkring nedsivning af regnvand, og hvorledes det vil påvirke Kongens Kær
- SF finder generelt, at der mangler en samlet udbygningsplan for områdets faciliteter, så som udvidelse af Skibet Hallen, Skibet Stadion og ikke mindst de trafikale forhold i området som oplyst af Lokalrådet, og Skibet IF og er ganske enig i, at der er i den fornødne faciliteter tilstede og senest, når byggerierne igangsættes.

Offentlig høring

Forslaget er fremlagt i offentlig høring. Derefter vil byrådet tage endelig stilling til planen. Hvis du har indsigelser eller ændringsforslag til forslaget, skal de sendes til

plan@vejle.dk

eller

Teknik & Miljø
Kirketorvet 22
7100 Vejle

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

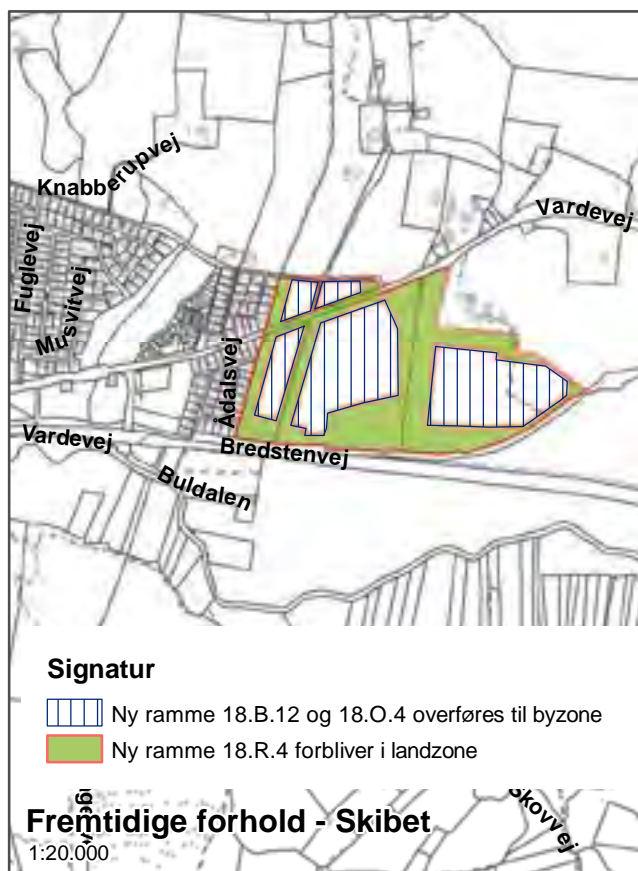
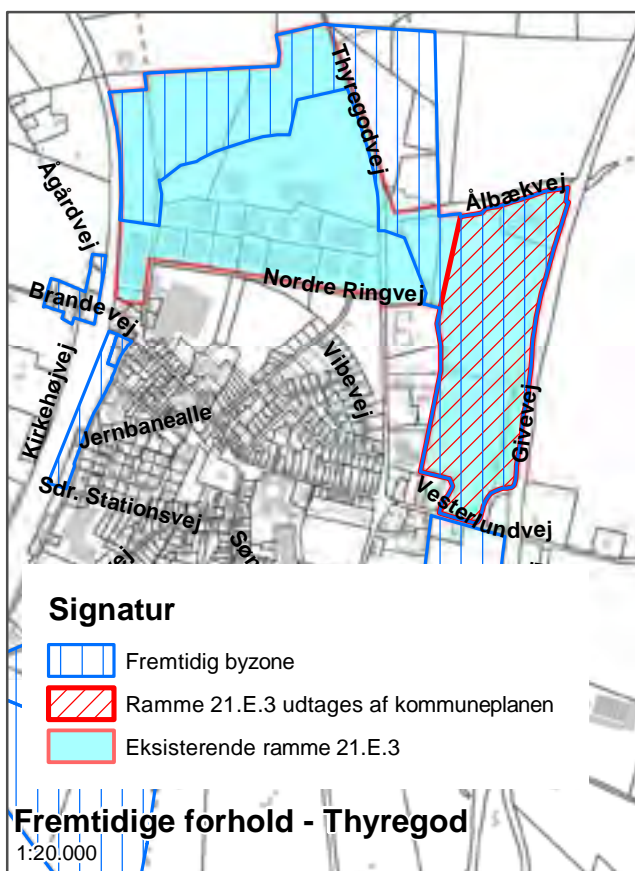
Baggrund

Der er stor efterspørgsel efter boliger i og omkring Vejle By. Derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger arealer til boliger ved Skibet. Udpegningen ved Skibet sker på baggrund af 'Helhedsplan Skibet - Kølholt Boliger i Ådalen - Kulturspor i landskabet - Et særligt sted for fællesskaber', der blev vedtaget i juni 2019.

Kommuneplantillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021 - 2033 udlægger et areal til boliger mellem Knabberup og Vejle, til gengæld tages et areal ud i Thyregod.

Kommuneplanen indeholder på nuværende tidspunkt tilstrækkeligt med arealer til at dække behovet de næste 12 år, men fordelingen af arealer afspejler ikke behovet for udbygning. Derfor udtages der som kompensation for arealerne ved Skibet, tilsvarende arealer i kommuneplanen ved Thyregod.

For at muliggøre reduktion af grundstørrelsen for tæt-lav bebyggelsen fra minimum 400 m² til minimum 135 m², vil dette indgå i kommuneplantillægget.



Arealudlæg til fremtidig byzone i Vejle Kommune

Retningslinje for arealer til byudvikling - Arealudlæg ved Kølholt

Der udlægges et areal på 20 ha ved Kølholt til fremtidig byzone. Der udtaget et areal på ca. 19 ha ved Thyregod.

Redegørelse for nyudlæg af boligområde i kommuneplanen

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzone, jf. planlovens § 11a, stk. 1, nr. 1. Kommunen kan i den forbindelse udlægge nye arealer til byzone, som dækker det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år jf. § 11a, stk. 7.

Reglerne i § 11a, stk. 7, betyder, at en kommune kan udlægge nye arealer, hvis der kan redegøres for, at rummeligheden i den gældende kommuneplan ikke er tilstrækkelig til den forventede fysiske udvikling i de kommende 12 år.

Hvis det vurderes, at den eksisterende rummelighed er stor nok, har kommunen efter § 11a, stk. 6, mulighed for at omfordele arealer, dvs. lægge nye arealer ind i kommuneplanen mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse, så den samlede rummelighed ikke øges væsentligt.

Den samlede rummelighed i Vejle Kommunes kommuneplan er ca. 9.000 nye boliger, hvoraf ca. 40% kan etableres som følge af fortætning og omdannelse. Den gennemsnitlige boligudbygning i perioden 2016-2020 har været ca. 700 boliger. Det vil sige, at rummeligheden i princippet kan dække 12 års boligbehov. Imidlertid er der en overkapacitet i flere byer, hvor efterspørgslen efter nye boliger ikke svarer til den mængde areal, der er lagt ud.

Omfordeling af arealer

Skibet ved Vejle ligger hensigtsmæssigt i forhold til Vejle og Billund, hvor der er mange arbejdspladser, og området oplever stor interesse for tilflytning. I de næste 5 år er der bygget 35 boliger om året. Den nuværende rummelighed er ca. 65 boliger, hvilket svarer til ca. 2 års udbygning, men nogle af arealerne kan ikke bringes i spil på nuværende tidspunkt. Økonomiudvalget besluttede derfor at igangsætte en helhedsplan for området Kølholt mellem Skibet og Vejle. Helhedsplanen Kølholt blev vedtaget af Økonomiudvalget i 2019 som grundlag for den videre planlægning, og derfor udarbejdes et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021-2033, der udlægger arealer for den 1. etape af helhedsplanens vestligste område. Arealet til 1. etape udgør ca. 20 ha og udbygningen sker fra Skibet/Knabberup og mod øst.

I forhold til omfordeling af arealer udtages arealer i Thyregod, som har en overkapacitet af arealer i forhold til den aktuelle udbygning. I Thyregod er der udlagt ca. 33 ha, og her foreslås at udtage et areal på 19 ha, som udgør kommuneplanramme 21.E.3. Arealet der tages ud af kommuneplanen ligger yderst i forhold til de udlagte rammeområder, dermed sikrer de resterende kommuneplanrammer, at Thyregod udvikles indefra og ud.

Arealerne der tages ind i kommuneplanen ligger i umiddelbart forlængelse af Knabberup efter indefra og ud-princippet. Arealerne er i dag i landzone og

dyrkes som landbrugsjord. Lokalplanområdet udvikles med lav boligbebyggelse syd for Vardevej. Nord for Vardevej kan der placeres tæt-lav boligbebyggelse og fællesfunktioner som fx daginstitution.

Helhedsplan

Helhedsplanen har fokus på rette indpasning af nye boligområder i det stor-slåede ådalslandskab. Konkret er der indarbejdet en stor grøn kile samt flere mindre kiler, der ligger mellem de enkelte boligveje.

Dertil har helhedsplanen fokus på hvorledes helhedsplanens område på sigt bindes sammen af stier, og får adgang til Bindeballestien samt boligområdet mod vest - Knabberup. Stierne kobles på Bindeballestien på de steder, hvor terrænet tillader det.

Helhedsplanen anbefaler ligeledes at der i lokalplanen er særligt fokus på, hvordan bygningerne indpasses i omgivelserne gennem materialer, farver og dimensioner.

Grønt Danmarkskort

Naturområder

Mosen og søen er udpeget til særlig værdifuld naturområde. Mosen og søen kommer til at ligge i forlængelse af lokalplanområdets fælles friarealer. Nord for mosen og søen udlægges areal til en sti.

Lokalplanen friholder de områder der er udpeget til naturområder for byggeri og anlæg.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land.

Den økologiske forbindelse omfatter i **dag** en lavning mod syd i lokalplanområdet. Den potentielle økologiske forbindelse strækker sig ca. 50-60 meter ind i lokalplanområdet fra syd og spreder sig mod nord umiddelbart øst for lokalplanområdet.

Lokalplanen friholder stort set de områder der er udpeget til potentiel økologisk forbindelse. I stedet friholder lokalplanen nogle nord-sydgående kiler, der kan fungere som økologisk forbindelse for dyr og planter.

Fordebat

Tillægget rummede oprindeligt både et areal ved Skibet og Børkop, som skulle optages i kommuneplanen samt et areal i Thyregod og Bredsten, som skulle tages ud af kommuneplanen. I forbindelse med lokalplanarbejdet med området i Børkop, er det blevet besluttet at det areal alligevel ikke skulle optages i kommuneplanen som boligområde. Det betyder også at arealerne i Bredsten ikke reduceres med dette tillæg.

Tillægget har været i fordebat fra den 26. februar 2020 til den 11. marts 2020. I denne periode er der indkommet 3 bemærkninger. Disse tre bemærkninger var målrettet arealerne i Børkop og Bredsten og dermed ikke relevante for tillægget, som nu alene rummer arealer ved Skibet og Thyregod.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområderne 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.

Miljøvurdering

Forundersøgelse for miljøvurdering

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om lokalplanens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering.

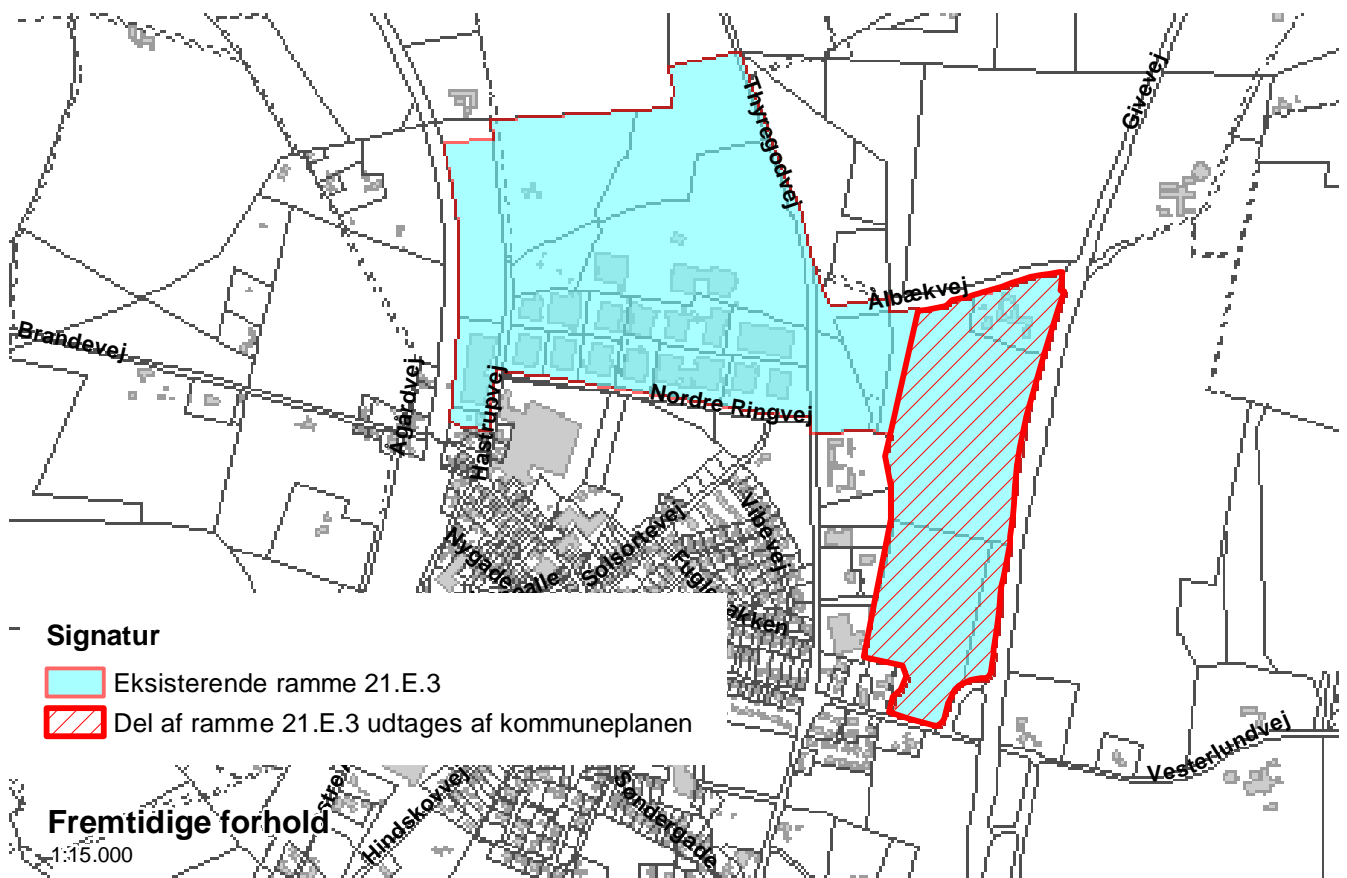
Lokalplanen er blevet screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv.

Lokalplanen er vurderet til at være omfattet af miljøvurderingslovens bilag 4, nr. 10b. Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcenter og parkeringsanlæg, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §8 stk. 1.

Miljørapporten er vedlagt som bilag.

Gældende rammer

I forhold til omfordeling af arealer udtages arealer i Thyregod, som har en overkapacitet af arealer i forhold til den aktuelle udbygning. I Thyregod er der udlagt ca. 33 ha, og her foreslås at udtage et areal på 19 ha,



Ramme 21.E.3 Erhvervsområde ved Nordre Ringvej og Thyregodvej i Thyregod reduceres i omfang.

Bebyggelsesprocent: 30

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: -

Maks. tilladte miljøklasse: -

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.

Notat om bebyggelse

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.

Opholds- og friarealer

Miljøforhold

Infrastruktur

-

Zonestatus

-

Notat

Området er i byzone og landzone.

Ny ramme 18.R.4 Rekreativ område ved Vardevej i Skibet

Bebyggelsesprocent: 2

Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom.

Maks. antal etager: 1

Maks. bygningshøjde i meter: -

Min. tilladte miljøklasse: -

Maks. tilladte miljøklasse: -

Områdets anvendelse

-

Bebyggelsens omfang og udformning

-

Opholds- og friarealer

Arealerne kan anvendes til rekreative formål og landbrug.

Miljøforhold

-

Infrastruktur

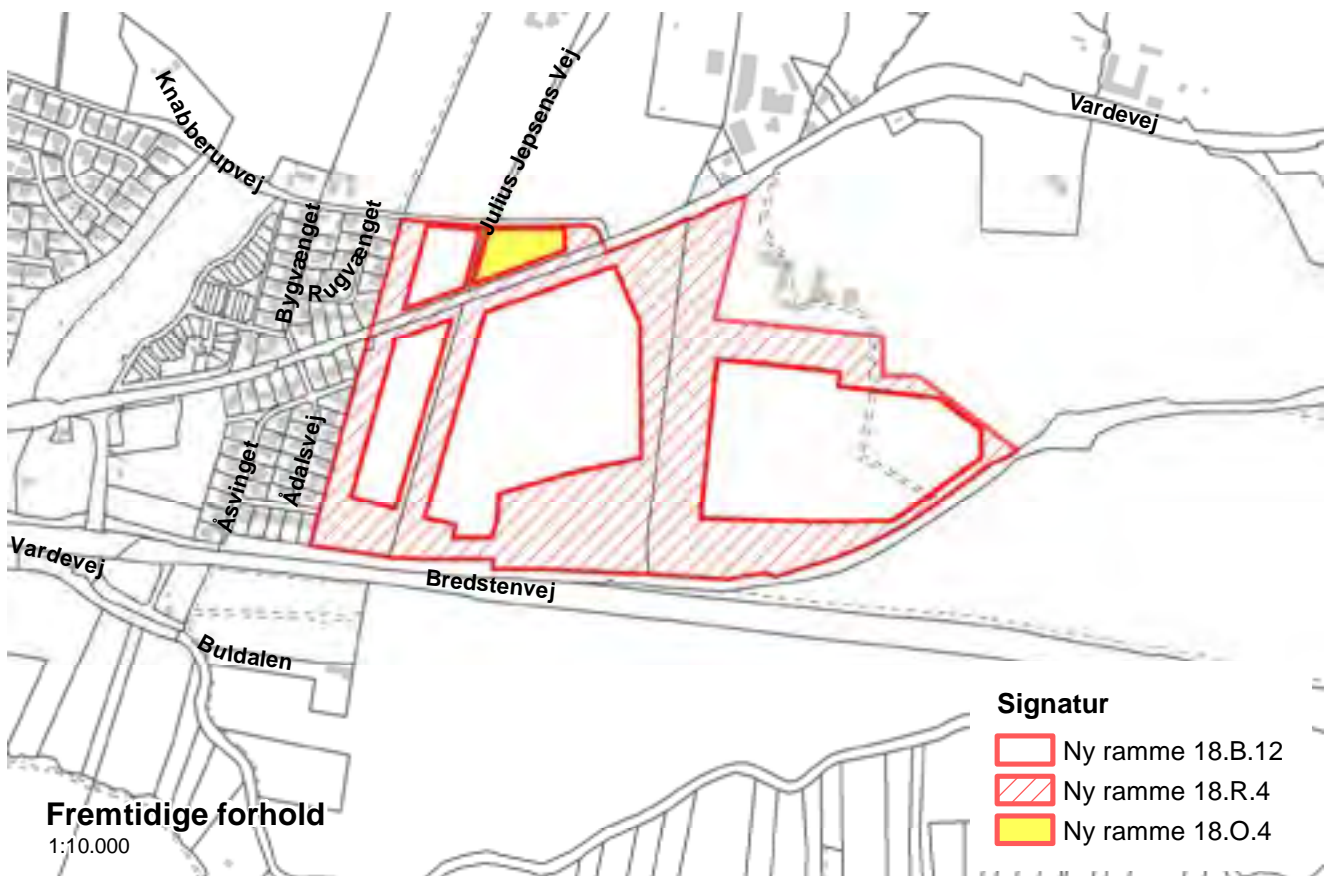
-

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Notat

-



Ny ramme 18.B.12 Boligområde ved Vardevej i Skibet

Bebyggelsesprocent: 30

Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom.

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 og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.

Bebyggelsens omfang og udformning

Ved åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav og etageboligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max 40.

Bebyggelse kan opføres i op til 7 meters højde.

Inden for området kan etableres tæt-lav boliger med minimum grundstørrelse på 135 m² - under forudsætning af at restarealet til overholdelse af minimumsgrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal. Desuden kan der etableres åben-lav boliger som kompaktparceller på mindre grunde på minimum 400 m².

Opholds- og friarealer

For åben-lav bebyggelse skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til 5% af grundareal. For tæt-lav bebyggelse skal der udlægges fælles opholdsareal svarende til 10% af grundareal.

Miljøforhold

-

Infrastruktur

-

Zonestatus

Området er i landzone.

Notat

Området skal overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Ny ramme 18.O.4 Offentlige formål ved Vardevej i Skibet

Bebyggelsesprocent: 40

Bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom.

Maks. antal etager: 1

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Maks. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Offentlige formål.

Bebyggelsens omfang og udformning

-

Opholds- og friarealer

Arealerne kan anvendes til offentlige formål, offentlige og private institutioner.

Miljøforhold

-

Infrastruktur

-

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal overgå til byzone.

Notat

-



Teknik & Miljø - Plan & Energi
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
Mail: plan@vejle.dk

M I L J Ø R A P P O R T

Miljøvurdering af lokalplanforslag nr. 1317
Boligområde ved Vardevej - Kølholt, Skibet
og tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

V E J L E K O M M U N E

Godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt fra
Indsigelsesfrist

d. 15.12.2021
d. 21.12.2021
d. 15.02.2021

Offentlig høring

Miljørapporten er fremlagt i 8 uger. Derefter vil byrådet tage endelig stilling til rapporten.

Hvis du har indsigelser eller ændringsforslag til miljørapporten, skal de sendes til

plan@vejle.dk

eller

Teknik & Miljø
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Miljørapporten kan ses på Vejle Kommunes hjemmeside www.vejle.dk/planer eller hentes i Teknik & Miljø, Informationen, Kirketorvet 22.

Hvad er en miljøvurdering?

I henhold til miljøvurderingsloven skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder 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.

Hvad er en sammenfattende redegørelse?

I henhold til miljøvurderingslovens § 13 skal myndigheden ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af kravet om miljøvurdering, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Redegørelsen skal indeholde:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Hvordan behandles en miljøvurdering?

En miljøvurdering behandles efter miljøvurderingsloven og planloven. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til miljøvurderingen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til miljøvurderingen, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere

og myndigheder, ved at der udarbejdes en sammenfattende redegørelse. Indsigelserne kan medføre ændringer i planforslaget. Når planen med den sammenfattende redegørelse er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette på kommunens hjemmeside.

side

5 Indledning

- 5 Lov om Miljøvurdering
- 5 Redegørelse for planens indhold
- 7 Scoping
- 7 Alternativer
- 8 Ikke teknisk resumé

10 Støj

- 10 Nuværende miljøstatus
- 11 Miljøbeskyttelsesmål
- 12 Miljøvurdering
- 17 Afbødende foranstaltninger
- 17 Miljøvurdering af alternativer
- 18 Forslag til overvågning

19 Nye byudviklingsarealer

- 19 Nuværende miljøstatus
- 21 Miljøbeskyttelsesmål
- 23 Miljøvurdering
- 24 Afbødende foranstaltninger
- 24 Miljøvurdering af alternativer
- 24 Forslag til overvågning

25 Potentiel økologisk forbindelseslinje

- 25 Nuværende miljøstatus
- 25 Miljøbeskyttelsesmål
- 26 Miljøvurdering
- 26 Afbødende foranstaltninger
- 26 Miljøvurdering af alternativer
- 26 Forslag til overvågning

27 Usikkerhed i materialet**BILAGLISTE**

- Bilag A Kilder
- Bilag B Scoping

INDLEDNING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På alle planer gennemføres en screening for, om lokalplanens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Såfremt en plan falder ind under lovens bilag 1 eller 2, skal planen miljøvurderes.

En miljøvurdering omfatter en vurdering af lokalplanens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder 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.

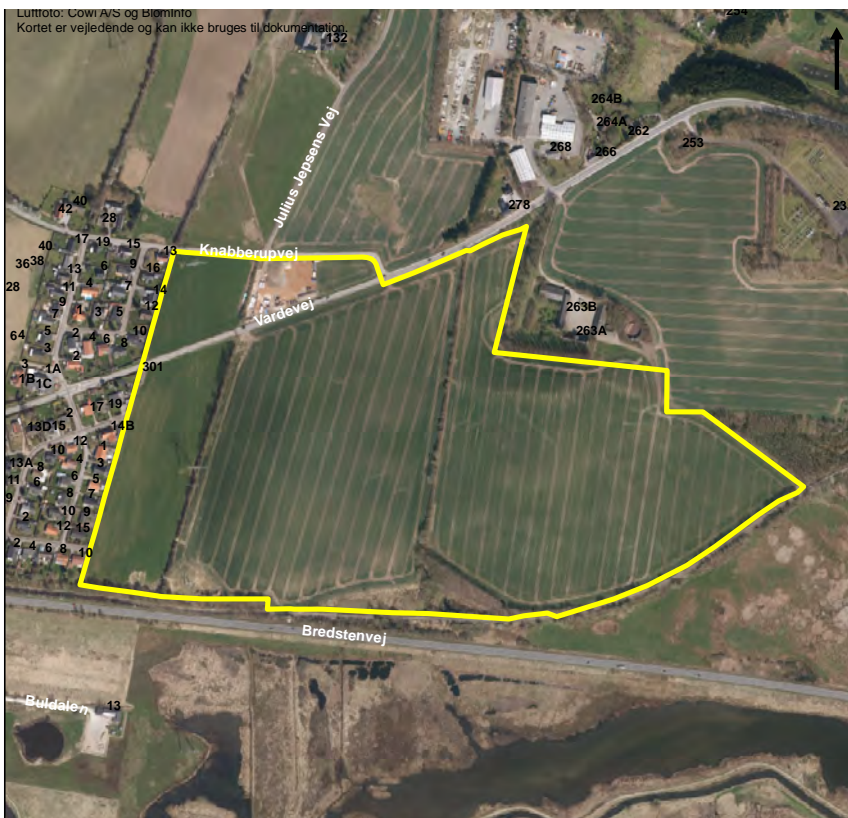
Der udarbejdes en miljøvurdering af lokalplan nr. 1317 Boligområde ved Vardevej - Kølholt, Skibet 1. etape og nr. tillæg 5 til Vejle Kommuneplan 2021-2033, da planerne udlægger et stort nyt areal til boligområde i byzone. I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter er det vurderet, at lokalplan nr. 1317 og tillæg nr. 5 er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, 10b. Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 8 stk. 1.

Redegørelse for planernes indhold

Lokalplanen og tillægget udarbejdes på baggrund af helhedsplanen for området. Helhedsplanen disponerer det nye boligområde på landskabets og naturens præmisser. Den markante slugt omkring gården Kølholt udlægges som områdets største grønne kile, ligesom slugterne mellem de eksisterende boligområder ved Skibet er friholdt for bebyggelse. På den måde kan terrænets geologiske oprindelse fortsat opleves mellem boligområderne.

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til boligområde med åben-lav, tæt-lav og etage boliger i op til to etager. Institutioner og fælleslokaler til dækning af områdets lokale behov kan ligeledes indpasses i området. Dertil udlægges dele af området til rekreativt område. Lokalplanområdet er på ca. 30,7 ha.

Sideløbende med lokalplanen udarbejdes tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021 - 2033. Kommuneplan-tillægget udlægger området til boligformål, og tager til gengæld et areal ud i Thyregod, så det samlede udlæg til byudvikling i kommuneplanen ikke forøges. Den del af tillægget der vedrører udtagelse af arealer, er særskilt screenet og vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til lov



Figur 1: Kortet viser udstrækningen af planområdet for tillæg og lokalplan.



Helhedsplanens hovedgreb

Figur 2 viser: Helhedsplanens område. Kortet viser også hovedgrebet med en stor grøn kile og grønt mellem bebyggelsen.

om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 8 stk. 1.

Scoping

I scoping af hvilke emner miljørapporten skal omfatte samt den efterfølgende høring, er det vurderet, at de væsentligste forhold er:

- Støj, herunder: Trafikstøj, virksomhedsstøj og trafiksikkerhed.
- Nye byudviklingsarealer, herunder: Påvirkning af bevaringsværdige landskaber, afgrænsning mellem byen og det åbne land, visuel påvirkning, samt arealforbrug og reservationer til ledninger.
- Potentiel økologisk forbindelseslinje.

Scoping ses i bilag B.

I scoping er en række berørte myndigheder hørt. I scoping er der kommet bemærkninger fra Vejle Kommune - myndighed Vandmiljø. Vurderingen er, at der ikke vil ske udledning til vandmiljøet, der påvirker dette væsentligt, da regnvand nedsives i området. Dette emne indgår derfor ikke som en del af miljøvurderingen.

Alternativer

Det er undersøgt om der er alternativer til byudvikling ved Kølholt. Da Vejle Kommune vækster med over 1000 nye indbyggere hvert år, er der behov for nye arealer til byudvikling med boliger tæt på Vejle by.

Kølholt er attraktivt beliggende mellem Skibet og Vejle, med god adgang til det overordnede vejnet i form af motortrafikvejen Bredstenvej. Skibet er en by i vækst med skole, idrætsfaciliteter og senest dagligvarebutik og udbygningen ved Kølholt vil være med til at understøtte denne udvikling.

Det vurderes, at der ikke findes tilsvarende områder med samme størrelse og centrumnære placering som arealerne ved Kølholt. I miljøvurderingen er der derfor kun vurderet på 0-alternativet.

Ikke teknisk resumé

Planen og gennemførelse af miljøvurderingen

Lokalplan og tillæg giver mulighed for at udlægge et nyt område på ca. 30 ha til byudvikling med boliger, offentligt formål og rekreative områder.

Området er beliggende i Kølholt mellem Skibet og Vejle.

På baggrund af de vurderinger, der er i afgrænsningen af miljørapportens indhold - scooping, bilag B, er følgende emner miljøvurderet:

- Støj, herunder: Trafikstøj, virksomhedsstøj og trafiksikkerhed.
- Nye byudviklingsarealer, herunder: Påvirkning af bevaringsværdige landskaber, afgrænsning mellem byen og det åbne land, visuel påvirkning, samt arealforbrug og reservationer til ledninger.
- Potentiel økologisk forbindelseslinje.

Miljørapporten indeholder en beskrivelse og vurdering af planens sandsynlige og væsentlige indvirkninger på miljøet.

Miljøstatus, konsekvenser og afbødning

Planområdet bliver påvirket af vejtrafikstøj fra Bredstenvej og Vardevej samt virksomhedsstøj fra Materielgården. Dette er belyst nærmere i baggrundsrapporterne til miljøvurderingen. Planlægningen vil betyde, at der udlægges boliger inden for områder, der er berørt af støj. I planlægningen sikres der støjvolde og skærme langs Vardevej og Bredstenvej og ved enkelte terrasser mod syd. Derved kan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes. Derudover vil der blive foretaget en række støjdæpende foranstaltninger ved Materielgården, som vil sikre at de vejledende støjgrænser kan overholdes. Trafiksikkerheden i området forbedres med sti langs Vardevej og en rundkørsel ved udkørslen fra området.

Boligområdet ligger i det bevaringsværdige landskab Vejle Ådal. Ådalen rummer store kvaliteter som f.eks. skovene på skråningerne, vådområdet ved Kongens Kær og det bakkede landskab. Det nye boligområde er derfor disponeret på landskabets og naturens præmisser, både med hensyn til placering, grønne kiler, friarealer, arkitekturen og højden.

Den potentielle økologiske forbindelseslinje i øst-vestgående retning er sikret med fælles friareal i lokalplanen.

Miljøbeskyttelsesmål

Der er fundet miljøbeskyttelsesmål i den overordnede planlægning, Vejle Kommunes trafiksikkerhedsplan og i miljøstyrelsens vejledninger for støj. Lokalplan og tillæg er udarbejdet i overensstemmelse med dette.

Alternativer

0-alternativet betyder at området bliver ved med at være landbrugsjord. Derved vil der ikke ske påvirkning af landskabet og afgrænsning mellem byen og det åbne land samt potentiel økologisk forbindelseslinje.

0-alternativet vil betyde, at der ikke udtages byudviklingsjord i Thyregod. Dermed vil rummeligheden af byudviklingsjord i Vejle Kommune være den samme i 0-alternativet.

0-alternativet vil betyde at vejtrafikstøjen fra Bredstenvej og Vardevej ikke giver anledning til miljøpåvirkning af støjfølsomme anvendelser. Det vil samtidig betyde, at der ikke kommer sti langs Vardevej eller rundkørsel. I forhold til virksomhedsstøj vil Materielgården stadig påvirke eksisterende boliger i området.

Der er ikke miljøvurderet andre alternativer, se nærmere i indledning.

Forslag til overvågning

I forbindelse med byggesagsbehandlingen vil det blive sikret, at støjgrænser overholdes, da det vil være en forudsætning for ibrugtagning af nyt byggeri. Det vil også blive sikret at grønne kiler, diger, økologisk forbindelseslinje mv. friholdes for bebyggelse. Endelig sikres det, at de angivne farver, højder og placeringer af bebyggelsen overholdes af hensyn til landskabet.

Ny rundkørsel på Vardevej sikres via udbygningsaftale.

STØJ

(Trafikstøj, virksomhedsstøj og trafiksikkerhed)

Nuværende miljøstatus

Trafikstøj

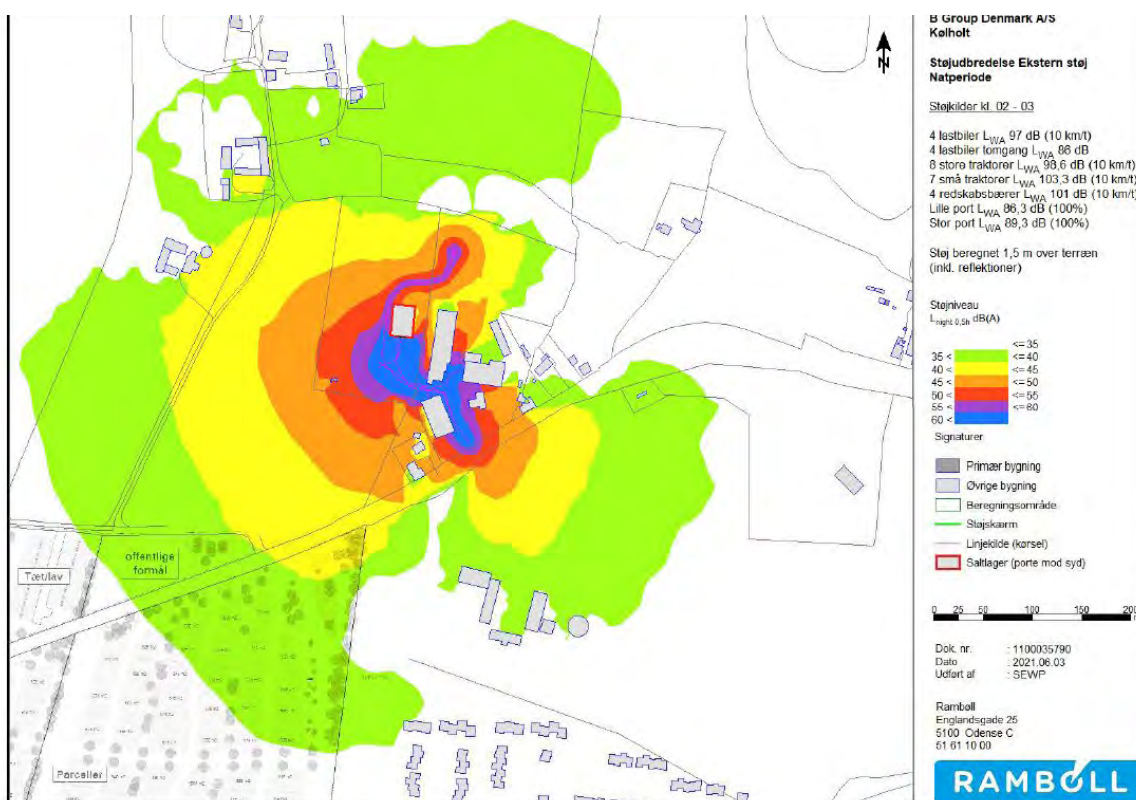
Området afgrænses mod syd af motortrafikvejen Bredstenvej og mod nord af Vardevej. Hastigheden på Bredstenvej er 80 km/t, mens hastigheden på Vardevej er 60 km/t.

Området henligger i dag som landbrugsjord i landzone. Eneste støjfølsomme anvendelse indenfor lokalplanområdet er en eksisterende gård, der ligger i en afstand fra vejene, hvor trafikken fra vejene ikke giver anledning til miljøpåvirkning.

Virksomhedsstøj

Nord for området ligger materielgården. Materielgården er en afdeling i Vejle Kommune som håndterer blandt andet glatførebekæmpelse, snerydning og oversvømmelser. Mod nord, syd, øst og vest er der eksisterende boliger i landzone.

Ved Materielgården foregår der en række tekniske driftsmæssige aktiviteter, som kan give anledning til støj ved de nærmeste naboer. De tekniske driftsmæssige aktiviteter er blandt andet: Kørsel med



Figur 3: Kortet viser - Kortlægning af støj fra materielgården i nat (kl. 22-07). [Rambøll, 2021 - Støjrapport materielgård]

traktorer, kørsel med lastbil, kørsel med redskabsbærere, oplæsning af salt (vinterhalvåret), reparation af materiel ved nedbrud, vask af materiel, ventilation af opstartshaller.

De fleste aktiviteter foregår i løbet af dagtimerne. Under glatførebekæmpelse og snerydning vil driften dog fortrinsvis forekomme i nattimerne. Støjkortlægning tager derfor udgangspunkt i et typisk scenarie for glatførebekæmpelse, da natperioden er den mest støjfølsomme og har de laveste støjgrænser ved naboer.

Kortlægningen viser at aktiviteterne fra materielgården påvirker en del af lokalplanområdet, og det fremgår af kortet på foregående side, hvor der ikke kan bygges boliger uden afbødende foranstaltninger. Derudover viser kortlægningen at materielgården påvirker eksisterende boliger i området støjmæssigt om natten. [Rambøll, 2021 - Støjrapport materielgård]

Trafiksikkerhed

Langs Bredstenvej løber Bindeballestien, som kan benyttes af både gående og cyklister. Ved Vardevej er der ikke cykelsti eller fortov på strækningen i dag.

Miljøbeskyttelsesmål

Vejtrafikstøj

For vejtrafikstøj gælder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på maksimalt L_{den} 58 db, som skal overholdes på udendørs opholdsarealer og på facader af boliger. [Miljøstyrelsen, 2007]

Virksomhedsstøj

For virksomhedsstøj gælder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Grænseværdierne kan ses i tabel med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. I skemaet ses både grænseværdier for boliger i det åbne land, og grænseværdier for boligområder for åben og lav boligbebyggelse. Grænseværdierne for boliger i

Tabel 1. Miljøstyrelsens grænseværdier for støj¹.

Områdetype		Hverdage	Hverdage	Alle dage	Maksimal-
		07 – 18 og lørdag 07 – 14	18 – 22 og lørdag 14 – 22 og søn- og helligdage 07 – 22	22 – 07	værdi for støjniveauet
		dB(A)	dB(A)	dB(A)	Alle dage 22 – 07 dB(A)
3. Områder med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	Gælder for boliger beliggende i det åbne land.	55	45	40	55
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	Gælder for område 18.B.7 og 18.B.3 på Figur 2	45	40	35	50

Figur 4: Tabellen viser - Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, ved virksomhedsstøj.

det åbne land gælder for de eksisterende naboer, mens grænseværdier for åben og lav boligbebyggelse gælder for det nye lokalplanområde.

Trafiksikkerhed

Det langsigtede mål er, at antallet af tilskadekomne skal halveres i 2030. Målet er fastlagt med udgangspunkt i Færdselssikkerhedskommissionens nationale mål. Dette giver et delmål for 2024 på højst 33 tilskadekomne på kommunens veje. Målet tager udgangspunkt i gennemsnittet fra 2017 til 2019.

Der er således fortsat behov for stort fokus på arbejdet med trafiksikkerhed for at nå målet og kommunens overordnede vision om, at ingen må blive dræbt eller komme alvorligt til skade i trafikuheld på kommunens veje. Målet for skolevej er at antallet af elever, der går eller cykler til skole skal øges til 75 % i 2024.

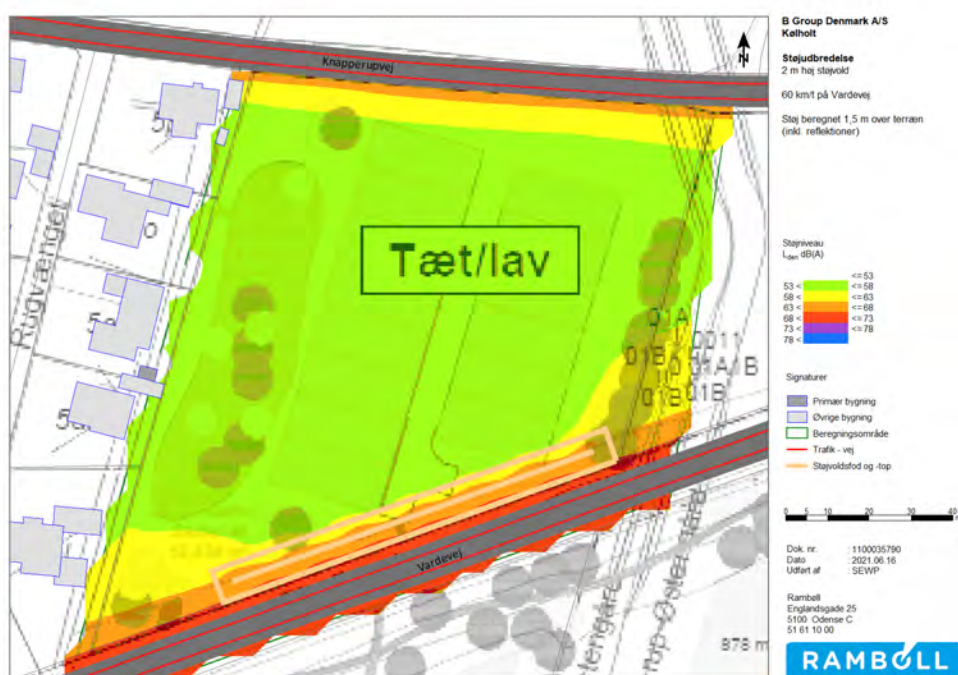
[Trafiksikkerhedsplan 2021-2024]

Miljøvurdering

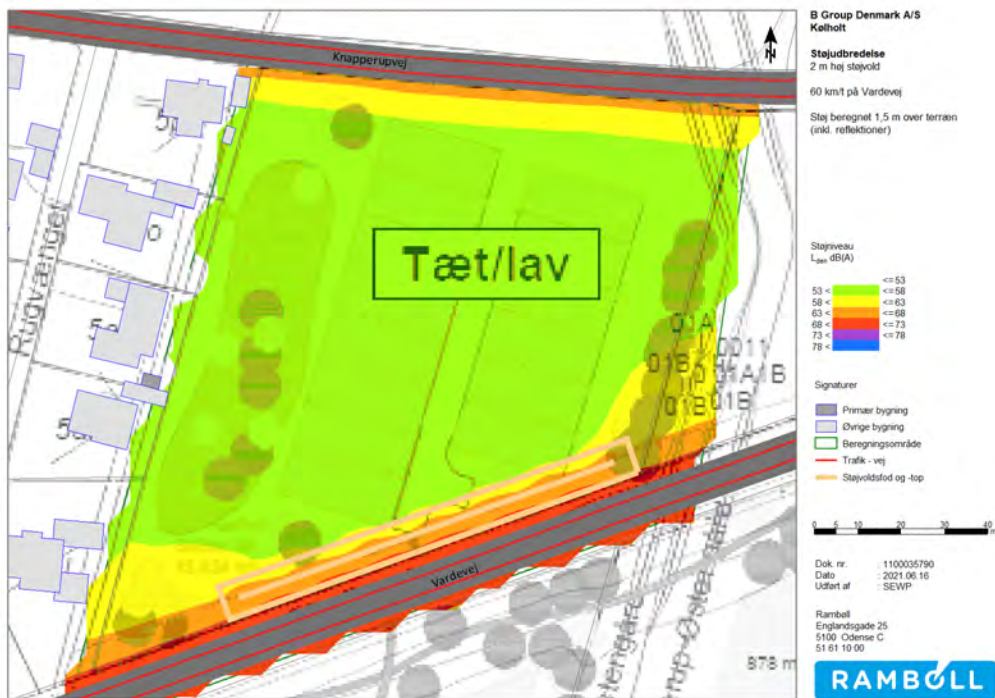
Vejtrafikstøj

Med antallet af biler og hastigheden vil Vardevej afkaste støj til det nye lokalplanområde. For at belyse dette nærmere er der derfor i forbindelse med planarbejdet udarbejdet en støjrapport der viser, at det er nødvendigt med støjafskærmning på 2 meter, hvis hastigheden nedsættes til 50 km/t på strækningen. Alternativt, hvis hastigheden fastholdes, skal der holdes afstand til vejen.

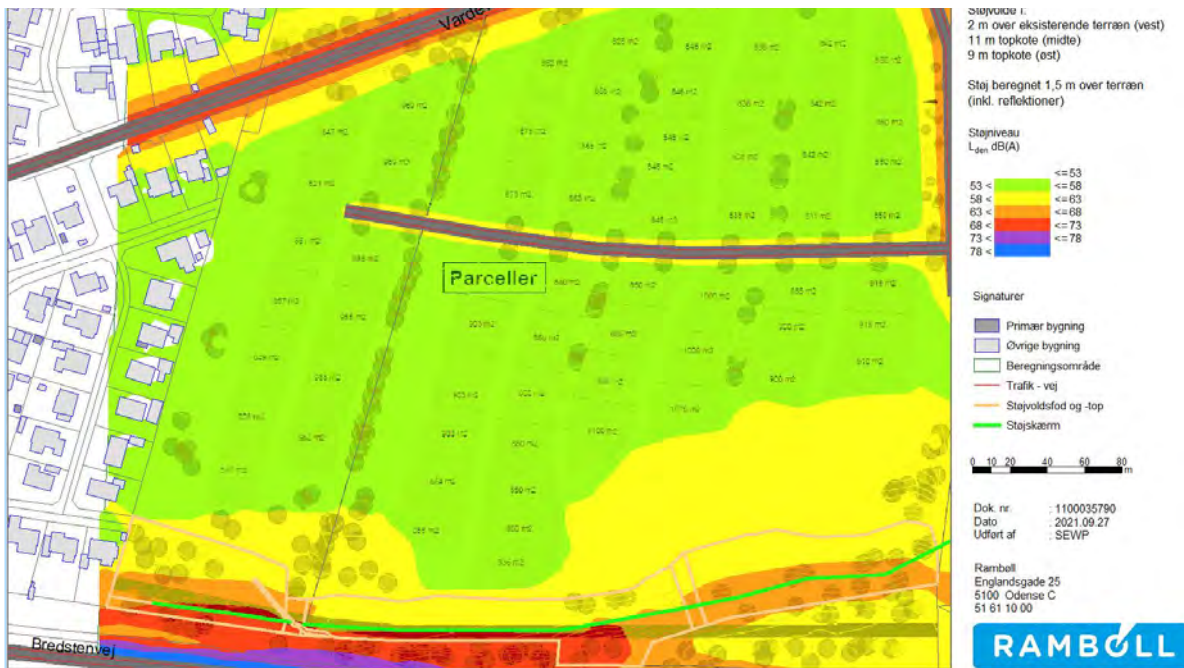
Bredstenvej er en motortrafikvej med anslået 14.600 biler i årsdøgns trafik i år 2030 med fuld udbygning af lokalplanområdet og fremskrivning. Hastigheden på Bredstenvej er 80 km/t. Med antallet af biler og hastigheden vil Bredstenvej afkaste en del støj. For at belyse dette nærmere er der derfor i forbindelse med planarbejdet udarbejdet en støjrapport der viser, at det er nødvendigt med støjafskærmning langs



Figur 5: Kortet viser hvordan støjen afbødes ved 2 meter høj skærm og hastighedsnedsættelse ved 50 km/t. Boliger og opholdsarealer skal placeres inden for det grønne område. [Rambøll, 2021 - Støjrapport Vardevej]

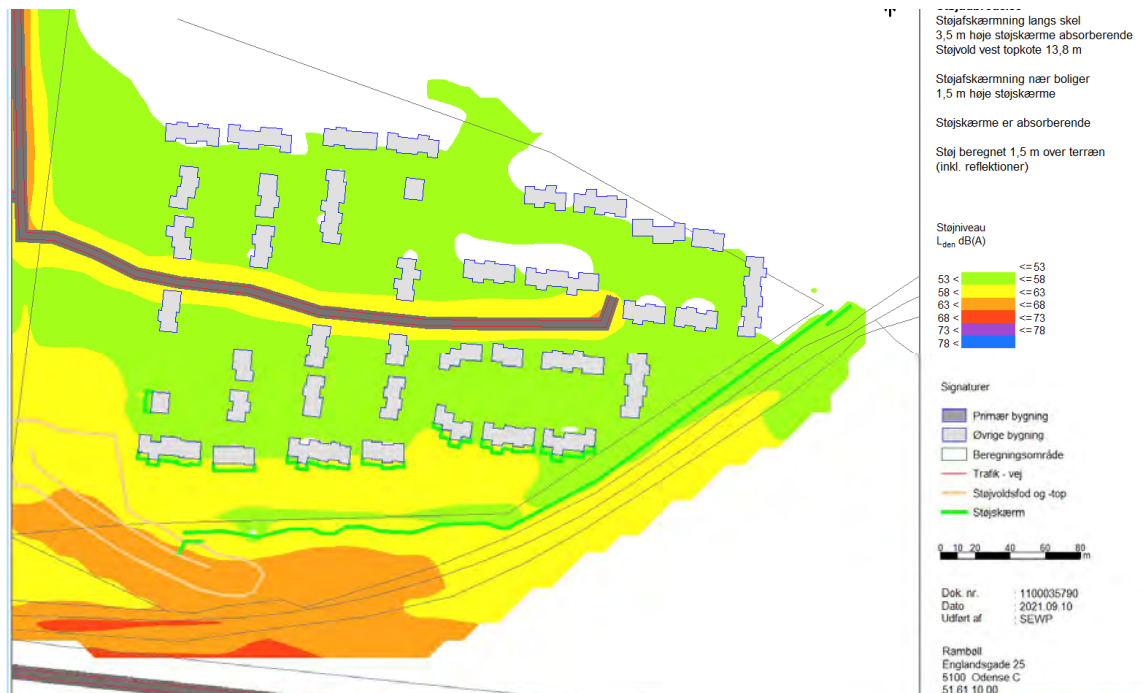


Figur 6: Kortet viser hvordan støjen afbødes ved 2 meter høj skærm og hastighed på 60 km/t. Hvis hastigheden ikke nedsættes, skal der holdes større afstand fra vej til boliger. Boliger og opholdsarealer skal placeres inden for det grønne område. [Rambøll, 2021 - Støjrapport Vardevej]

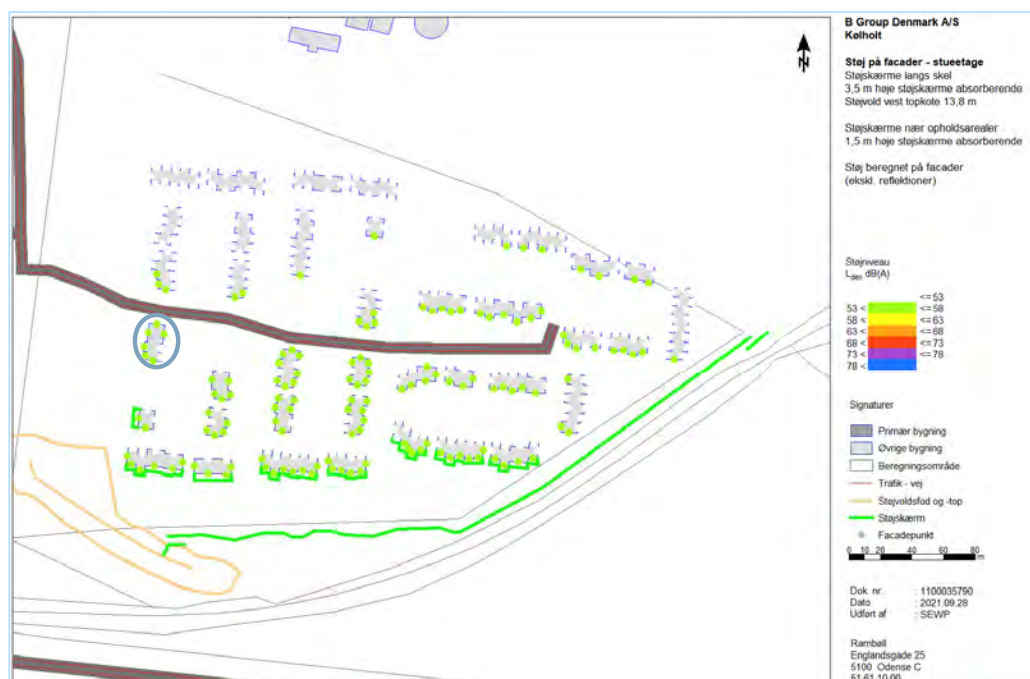


Figur 7: Kortet viser støjberegninger med støjtold/skærm mod Bredstenvej for den vestlige del af området. [Rambøll, 2021 - Støjrapport Bredstenvej]

Planområdet sydligste grænse for at sikre at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes. Det ses af de to kort med facadestøj at med den forslåede støjafskærmning, kan de vejledende grænseværdier overholdes både i stueetagen og på 1. sal. Omkring terrasser mod syd viser beregningerne at der skal opsættes værn på 1,5 m for at overholde de vejledende støjgrænser, desuden kan bebyggelsen



Figur 8 viser: Støjdbredning i den østlige del af lokalplanområdet, der er beregnet yderligere på facade, for at sikre at støjen kan overholdes.



Figur 9 viser: Beregnet facadestøj i stueplan med 1,5 m afskærmning. Bygningen med blå cirkel omkring skal holde en afstand på minimum 6 m fra vejen, for at kunne overholde de vejledende støjkrav.

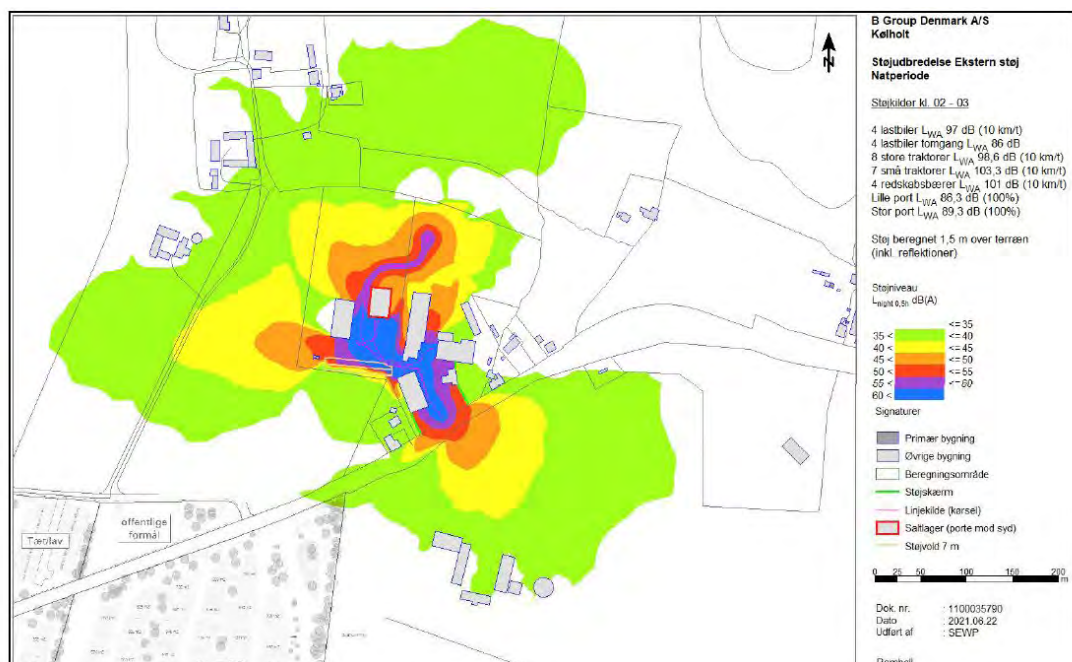


Figur 10 viser: Beregnet facadestøj i 1. sals højde med afskærmning. Bygningen med blå cirkel omkring skal holde en afstand på minimum 6 m fra vejen, for at kunne overholde de vejledende støjkrav. Enkelte bygninger mod syd kan ikke opføres i 1. sals højde, da grænseværdien ellers overskrides.

kun opføres i én etage. [Rambøll, 2021, Støjrapport Bredstenvej]

Virksomhedsstøj

Nord for lokalplanområdet ligger den eksisterende materielgård for Vejle Kommune. Fra Materielgården køres der vinterberedskab med snerydning og saltning. Vinterberedskabet foregår oftest om natten, og der er derfor udarbejdet en støjrapport, der belyser materielgårdens støjmæssige påvirkning ved denne aktivitet, der betragtes som den mest støjende aktivitet, da grænseværdierne er lavest om natten.



figur 11: Kortet viser at med afbødende foranstaltninger kan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes i det nye boligområde i forhold til støj fra materielgården.

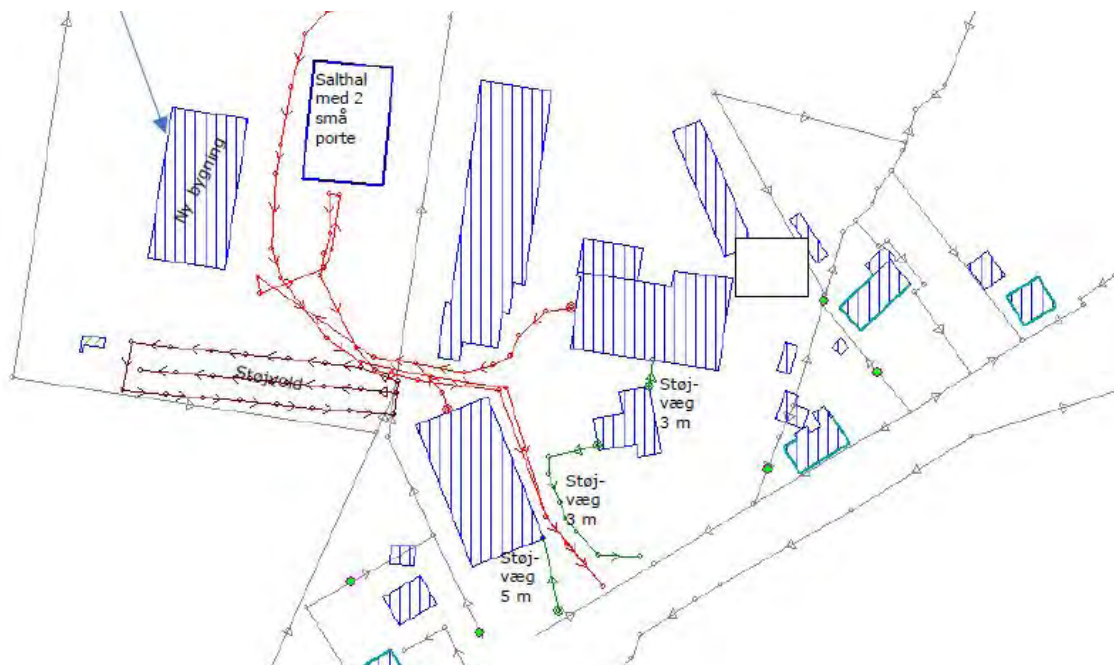
Beregningerne viser at materielgården allerede støjer i forhold til de eksisterende naboer. Der eksisterer ikke direkte støjgrænser for boliger i det åbne land fra eksterne virksomheder.

Typisk benyttes dog de mest lempelige støjgrænser for boliger, på 40 dB i natperioden. Det har derfor været sigtet i støjberegningen at bringe støjen under støjgrænsen 40 dB i natperioden.

Støjberegningerne har vist behov for løsninger til at reducere støjen ved flere boligskel. Forslag til støjreducerende løsninger er:

- Reduktion af åbnet port areal i salthal til maksimalt 4 meter åbne porte under læsning af salt.
- En ny bygning på 6 meters højde mod vest.
- En støjvold på 7 meters højde (i forhold til støjvoldens fod).
- 3 støjskærme:
 - o 1 støjskærm på 5 meters højde.
 - o 2 støjskærme på 3 meters højde.

Med de anførte støjreducerende tiltag kan Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes for både eksisterende boliger og det nye boligområde [Rambøll, 2021 - Støjrapport materielgård]



Figur 12: Kortet viser diagram over materielgård med angivelse af afbødende foranstaltninger. De røde linjer viser den primære kørsel i området. [Rambøll, 2021 - Støjrapport materielgård]

Trafiksikkerhed

Med planlægningen i området udlægges nye stier for bløde trafikanter. Stierne sikrer en god forbindelse til Bindeballestien, der er den primære skolesti i området, hvilket fremmer målet om at børn cykler til skole. Der er også sikret stier på tværs af området. Endelig er der sikret sti langs Vardevej. De mange stier i området er med til at sikre de bløde trafikanter, og det vurderes dermed, at der er god trafiksikkerhed i området.

I forbindelse med planlægningen af området, skal der etableres en rundkørsel på Vardevej til trafikbetjening af det nye boligområde. Rundkørslen er med til at sikre at trafikafviklingen ved udkørsel fra det nye område sker på en trafiksikker måde.

Afbødende foranstaltninger

For at afbøde de miljømæssige konsekvenser fra veje og virksomhed i området, er det nødvendigt med følgende afbødende foranstaltninger for at sikre at de vejledende grænseværdier for støj overholdes i området:

Trafikstøj

Støjskærm langs Vardevej og kombineret støjskærm og vold langs Bredstenvej. Derudover skal der opsættes 1,5 m høje støjskærme ved terrasser i den sydøstligste del af lokalplanområdet, og der må kun opføres bebyggelse i én etage.

Virksomhedsstøj

Følgende afskærmende tiltag på materielgård:

- Reduktion af portåbningens højde i salthal, til maks. 4 meters højde.
- Ny bygning mod vest, 6 meter høj.
- Ny støjvold mod syd, 7 meter høj.
- Ny støjskærm på vestsiden af indkørslen, 5 meter høj.
- Ny støjskærm på østsiden af indkørslen, 3 meter høj.
- Ny støjskærm imellem bygninger, 3 meter høj.

Trafiksikkerhed

Stiforbindelser langs Vardevej og rundkørsel ved udkørsel fra området.

Miljøvurdering af alternativer

0-alternativ

0-alternativet vil være, at der ikke byudvikles i området, og at jorden stadig vil henligge som landbrugsjord. Dermed vil vejtrafikstøjen fra Bredstenvej og Vardevej ikke give anledning til miljøpåvirkning af støjfølsomme anvendelser.

Trafiksikkerhedsmæssigt vil 0-alternativet betyde, at der ikke kommer en sti langs Vardevej indenfor planområdet, og trafiksikkerheden vil derfor ikke blive forbedret her.

I forhold til virksomhedsstøj vil 0-alternativet være at Materielgården stadig vil påvirke de eksisterende

naboboliger i området, men ikke nye boliger i planområdet. Da Materielgården allerede påvirker naboer vil de også i 0-alternativet skulle indarbejde støjdæmpende foranstaltninger i forhold til deres drift af vinterkørsel.

Forslag til overvågning

I forbindelse med byggetilladelsen skal det dokumenteres, at de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj og vejstøj kan overholdes.

NYE BYUDVIKLINGSAREALER

(Påvirkning af bevaringsværdige landskaber, afgrænsning mellem byen og det åbne land, visuel påvirkning, samt arealforbrug og ledninger)

Nuværende miljøstatus

Bevaringsværdige landskaber

Området er en del af Vejle Ådal, der er udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Der er udarbejdet en beskrivelse og vurdering af området efter landskabskaraktermetoden i helhedsplanen for området. Nedenfor er landskabskarakteren for området gengivet fra helhedsplanen.

Ådalen er en stærkt karakteristisk og markant tunneldal, som også omfatter Vejle Fjord og fortsætter mod vest ud til Egtved Ådal. Vejle Ådal er over 20 km lang og er med sine 40-80 meter høje skrænter og den mere end 1 km brede dalbund en af østjyllands største tunneldale.

Landskabet omkring planområdet er kendetegnet ved de sydvendte, markante og stejle ådalsskrænter, som i høj grad er skovklædte med Jennum Skov, Østengård Skov, Knabberup skov og Uhre Skov. Mellem skovstykkerne er skrænterne åbne med overdrev, og i den lerede skrænt udspringer mange kildevæld, som i små smeltevandsdale løber mod Vejle Å. Flere steder har disse kilder givet vand til små dambrug eller været opstemmet som mølledamme til vandkraft.



Figur 13: Billederne viser: 1: lokalplanområdet med kig til Kongens Kær og Vejle, 2: Lokalplanens delområde B1 set med østligste levende hegn. 3: Fra syd mod nord - nord for de nordligste boliger i delområde B3. 4: Mosen ses til venstre i billedet.

Omkring Skibet og Kølholt udgør store terrasseflader af sandjord et skrånende plateau ned mod den flade dalbund syd for området. Terrasserne er dannet af materiale, som er aflejret af smeltevand i forbindelse med afsmeltningen fra det østjyske isfremstød i slutningen af sidste istid. Terrasserne er præget af bymæssig bebyggelse i form af boligområder fra 1960erne, 1970erne og frem. Bebyggelsen har oprindelse i udstykninger fra de små landsbyer og samlinger af gårde, som lå ved foden af dalskrænten på terrasserne. Trods selvstændige byskilte, fremstår bebyggelsen i dag som en samlet by, som fortsat breder sig på terrasserne. I en del af planområdet har der fra 1970erne og frem været råstofgravning, det er retableret og fremstår i dag som marker.

Ådalens høje, stejle skrænter og den åbne dalbund gør, at planområdet er synligt fra udsigtspunkter i og omkring ådalen, eksempelvis Himmelpind, deponibakken, Østengårdtårnet og platformen ved Kongens Kær. Lokalt findes mange små landskabsrum i dalfurer og i småbakkerne i overgangen mellem terrasser og skrænt, som er sårbare overfor byudvikling og større anlæg. Overordnet set opleves landskabet i denne del af ådalen dog på et skalatrin, der kan bære større bebyggelser og anlæg, såfremt de placeres rigtigt i landskabet.

I den vestligste del af planområdet skråner landskabet jævnt mod syd mellem Vardevej og Bredstenvej. Terrænets retning understreges af to nord-sydgående diger med levende hegn.

Gården Kølholt ligger i en af de slugter, vandet har eroderet i sandterrasserne på sin vej mod Vejle Å. Slugten munder ud i en mose, som fortsætter ud af planområdet mod sydøst. Omkring gården former slugten sig som en skål, som er dybest lige vest for gården, hvor der findes et tilgroet vandhul. Syd for slugten og Kølholt skråner terrænet jævnt mod sydøst, hvor Bindeballestien følger sandterrassernes



figur 14: Kortet viser - Udbygningsstrukturen i Skibet med store grønne kiler mellem bebyggelsen. Vandet har eroderet en række slugter på tværs af sandterrasserne, med retning mod Vejle Å. Slugterne friholdes for bebyggelse.

fod i overgangen mod den flade dalbund.

I den østligste del af planområdet nærmest Vejle er landskabet overordnet skrånende mod syd, men terrænet er mere kuperet og komplekst. Her findes en række høje med navnene Knøshøj, Rubjerg og Gaasbanke og tilsvarende fordybninger, hvor vandet samles.

[Helhedsplan Kølholt, 2019]

Afgrænsning mellem byen og det åbne land

Planområdet ligger i Kølholt som er området mellem Vejle og Skibet. I dag opleves området som landbrugsjord. Når man kører langs Vardevej eller Bredstenvej er oplevelsen, at man kører ud af Vejle eller Skibet passerer markerne hvorefter man kører ind i byen igen i Vejle eller Skibet. Området er dermed med til at understøtte afgrænsningen af, at man går fra by til land.

Visuel påvirkning

Langs Bredstenvej er der i dag en del beplantning, men mellem beplantningen er der fine kig til skrænterne bagved, der giver en god fornemmelse af ådalens form.

Arealforbrug og arealreservation til ledninger

Arealet anvendes i dag til landbrugsjord. Der er nedgravede ledninger på arealet, men det er muligt at dyrke ovenpå ledningerne.

Miljøbeskyttelsesmål

Bevaringsværdige landskaber og visuel påvirkning

De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg.

Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes.

Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter.

Større byggerier og anlæg uden for de bevaringsværdige landskaber må ikke forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de bevaringsværdige landskaber.

[Vejle Kommune, 2021]

Afgrænsning mellem byen og det åbne land

Der skal skabes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land, og nye arealudlæg skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og udefter.

[Vejle Kommune, 2021]

Arealforbrug

Arealudlæg til nye byområder skal fastsættes ud fra overvejelser for størrelsen af den forventede byudvikling i den kommende planperiode på 12 år. Da Vejle Kommune har stor rummelighed til både boliger og erhverv, er den samlede rummelighed til byudvikling som udgangspunkt fastholdt.

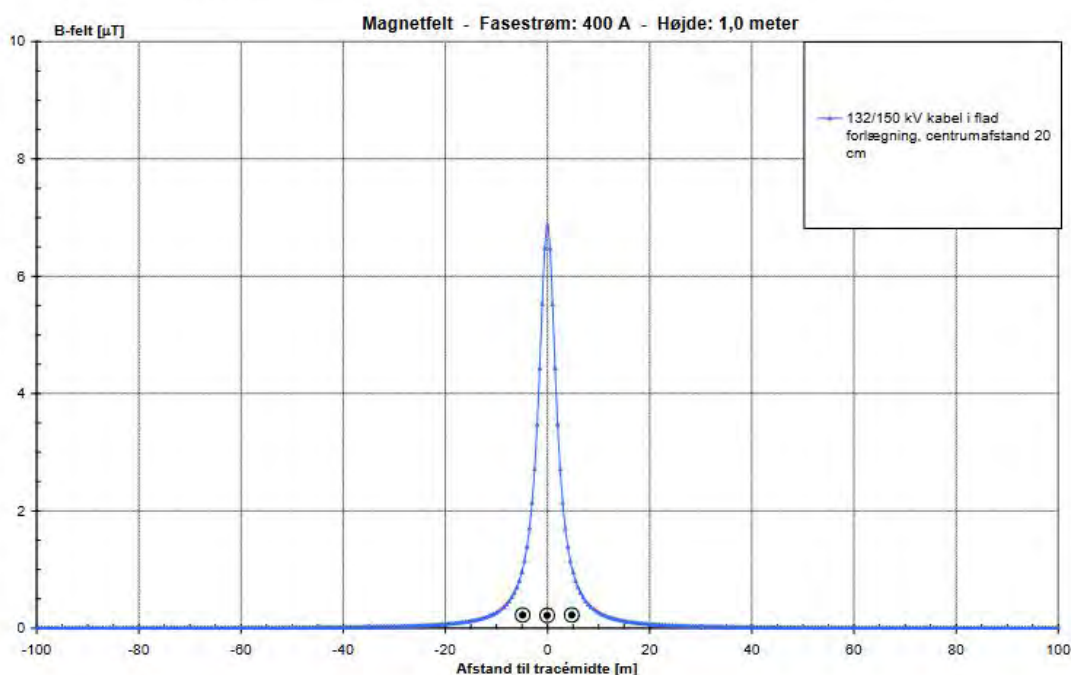
Ved udlæg af nye arealer til byudvikling skal der bl.a. redegøres for afvejningen imellem byvækstinteresser, jordbrugsinteresser, grundvandsinteresser og klimatilpasningsinteresser.

[Vejle Kommune, 2021]

Sundhedsstyrelsen har indført et forsigtighedsprincip i forhold til højspændingsledninger, for at undgå linjeføringer af højspændingsledninger tæt på bebyggelse. Begrebet "tæt på" beror på en pragmatisk sammenligning med gennemsnitlig udsættelse ved at bo i et hjem med almindelige elektriske installationer og er ikke nærmere defineret. Det fremgår af nedenstående graf hvordan magnetfeltets størrelse forholder sig til afstand fra kabler. [Magnetfeltudvalget, 2017]

Bilag 2d 132-150 kV kabelsystem i flad forlægning

132 kV eller 150 kV kabel i fald forlægning med fasestrømmen 400 A og centrumafstand 20 cm.



Figur 15: Magnetfeltets størrelse i mikrottesla i forhold til afstand fra jordkabler.

Miljøvurdering

Bevaringsværdige landskaber og visuel påvirkning

Boligområdet ligger i det bevaringsværdige landskab Vejle Ådal. Ådalen rummer store kvaliteter som f.eks. skovene på skråningerne, vådområdet ved Kongens Kær og det bakkede landskab. Der er derfor udarbejdet en helhedsplan, der disponerer det nye boligområde på landskabets og naturens præmisser.

Planområdet berører derfor ikke den sårbare overgangszonzone mellem terrasserne og ådalens skråninger og heller ikke den flade dalbund omkring Vejle Å. Overgangszonen mellem skrænter og terrasser friholdes for byudvikling, for at sikre at de geologiske træk i tunneldalens terrænformer fortsat kan opleves tydeligt.

For at understrege at området hører med til Skibet benyttes den samme udbygningsstruktur som i resten af Skibet. Skibet er udbygget med store grønne kiler, der deler de enkelte boligområder op. Der er derfor udlagt en stor grøn kile inden for planområdet.

Derudover skabes der en overgang fra det eksisterende bebyggede parcelhusområde i Skibet til det nye, hvor der i den vestlige del af planområdet kun er mulighed for parcelhuse. Der er i hele planområdet kun mulighed for at bygge i op til to etager og i 7 meters højde. Volumenstudier i forbindelse med helhedsplanen har vist, at en reduktion af bebyggelsens maksimum højde ned til 7 meter medvirker til at bebyggelsen indpasses i ådalslandskabet, ved at være mindre synligt. Der stilles også krav om, at bebyggelsen udføres i afdæmpede farver, for at sikre at bebyggelsen skal virke mindre fremtrædende i landskabet.

Bebyggelsen udlægges mellem grønne kiler, som understreger landskabstræk som slugter, diger og retninger i landskabet, for at sikre lange kig på tværs og langs af ådalen. På denne baggrund vurderes det, at et boligområde kan indpasses i det bevaringsværdige landskab. Ligesom det vurderes at boligområdets placering ikke hindrer oplevelsen af tunneldalens terrænformer og geologiske oprindelse og derved ikke påvirker det særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområde væsentligt.

Mod syd er det nødvendigt med en kombineret støjvold/væg for at støjskærme mod Bredstenvej. For at tage hensyn til landskabet er der udarbejdet en rapport. Rapporten viser hvordan støjvolden og væggen kan etableres så nænsomt som muligt, rapporten er vedlagt lokalplanen som bilag. Planlægningen sikrer at støjvolden/væggen anlægges efter anvisningerne i rapporten. Det vurderes at hvis støjvolden/væggen etableres som beskrevet og visualiseret i bilag til lokalplan vil den ikke påvirke det særligt værdifulde landskab væsentligt.

Afgrænsning mellem byen og det åbne land

Planområdet er placeret mellem Skibet og Vejle og vil betyde, at de to byer vokser sammen. Dermed ændrer afgrænsningen mellem byen og det åbne land sig. Skibet er gennem en årrække vækstet ud fra en helhedsplan udarbejdet i 1999 og helhedsplanen er i dag stort set udbygget. Samtidig er Skibet et populært område at bo i, og der er for nyligt kommet så mange indbyggere i Skibet, at det også har tiltrukket en dagligvarebutik. Der er stor efterspørgsel på nye boliger i Skibet, og der er derfor lavet en helhedsplan for området, der belyser hvordan de to byer kan vokse sammen under hensyntagen til landskabet og naturen i området. Dette er belyst under foregående afsnit.

I fremtiden vil de to byer hænge sammen, og grænsen til det åbne land vil blive rykket. Oplevelsen vil blive påvirket, da man ikke længere oplever at køre ud af byen, men i stedet kører langs Bredstenvej og Vardevej i bymæssig bebyggelse indtil man når den vestlige kant af Skibet. Skibet vil derfor visuelt komme til at blive en forlængelse af Vejle.

Langs Vardevej vil man stadig være kantet af det åbne landskab mod nord, hvor der er spredt bebyggelse i landzone. Den kommende vold og støjafskærmning langs Vardevej begrønnes og sammen med den eksisterende beplantning vil dette skærme, så den nye bebyggelsen kun vil være meget lidt synlig fra Bredstenvej.

Det vurderes at med de landskabelige hensyn der tages i planlægningen er påvirkningen af afgrænsningen mellem byen og det åbne land acceptabel.

Arealforbrug

Planområdet er et nyudlæg i kommuneplanen. For at bibeholde det samlede areal til byudvikling er der i tillægget planlagt for at tage et areal af tilsvarende størrelse ud i Thyregod, således det samlede arealudlæg til byudvikling vedbliver med at være det samme i Vejle Kommune. Inden for området udlægges der en del grønne kiler både af hensyn til landskabet, og af hensyn til flere store ledninger og diger som løber gennem området. Der er udlagt servitutbælter rundt om ledningerne, og derudover øges afstanden fra højspændingskabler til 10 meter jf. Sundhedsstyrelsens forsigtighedsprincip. Samlet set vurderes det, at der er en god balance mellem at udnytte arealressourcen, hensynet til ådalslandskabet og arealreservationer i området.

Afbødende foranstaltninger

Bevaringsværdige landskaber, visuel påvirkning og afgrænsning mellem by og det åbne land

I forhold til bevaringsværdige landskaber, visuel påvirkning og afgrænsning mellem by og det åbne land indeholder planlægningen en række afbødende foranstaltninger. Der er krav til placering af bebyggelse, grønne kiler, beskyttelse af diger, maks. 2 etager, materialer og farver og ikke mindst til udformning af støjskærmning med beplantning langs Bredstenvej.

Arealforbrug

I forbindelse med udlæg af ny ramme for Kølholt udtages der et tilsvarende areal et andet sted, dermed er det samlede areal til byudvikling i Vejle Kommune stadig det samme.

Miljøvurdering af alternativer

0-alternativ

0-alternativet vil være, at der ikke byudvikles i området, og at jorden stadig vil henligge som landbrugsjord. Dermed vil oplevelsen af landskabet samt afgrænsningen mellem by og det åbne land stadig være den samme. I forhold til arealforbrug vil 0-alternativet betyde, at arealet i Thyregod vedbliver med at være udlagt til byudvikling i kommuneplanen.

Forslag til overvågning

I forbindelse med byggesagsbehandlingen sikres det at placering, højde og farver på materiale overholdes, så bebyggelsen nedtones visuelt i forhold til landskabet.

POTENTIEL ØKOLOGISK FORBINDELSLINJE

Nuværende miljøstatus

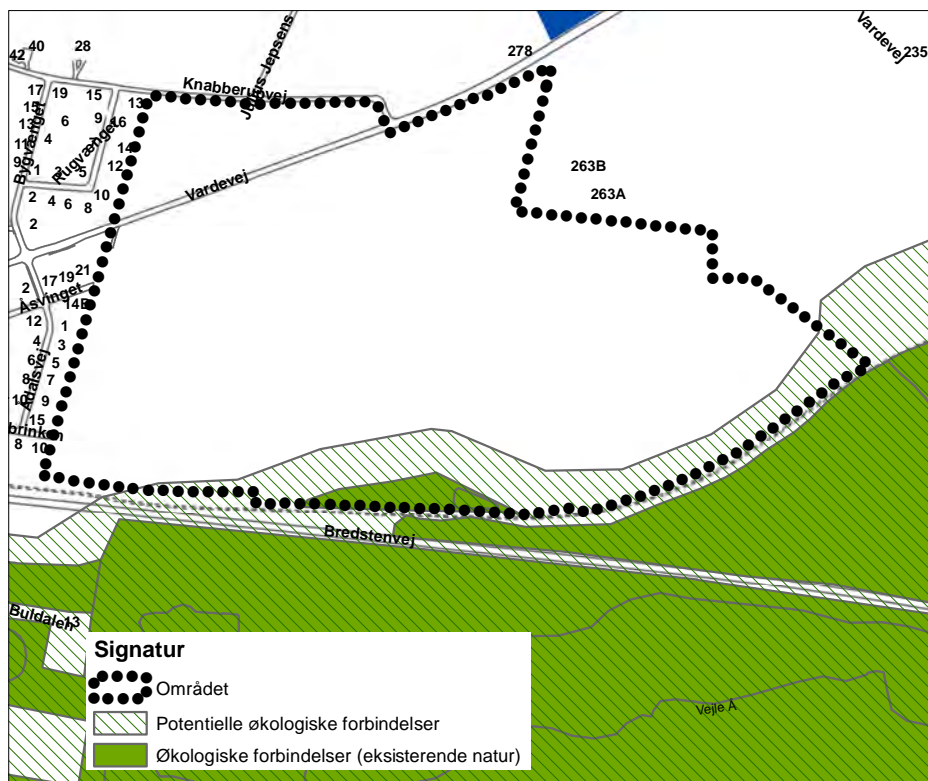
I Kommuneplan 2021-2033 er der udpeget en potentiel økologisk forbindelse mellem Kongens Kær og Uhre skov. En økologisk forbindelse er et areal, der sammenbinder eksisterende større værdifulde naturområder. Det er typisk brede bånd, der har en særlig værdi i forhold til dyr og planter naturlige bevægelse i landskabet. Idag er området udlagt til landbrugsjord og mod syd løber Bindeballestien, hvor der er en del beplantning omkring. Der er således gode muligheder for forbindelse.

Miljøbeskyttelsesmål

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land. [Vejle Kommune, 2021]



Figur 16: Kortet viser Potentiel økologisk forbindelseslinje mod syd.

Miljøvurdering

I planlægningen er der udlagt et friareal mod syd, der kan fungere som økologisk forbindelse. Der kommer til at gå støjafskærmning langs Bredstenvej. Støjafskærmning består af en kombination af volde og skærme. Volde og skærme beplantes. Støjskærm og støjvold vil ikke forhindre den frie bevægelighed for dyr i øst-/vestgående retning som den potentielle økologiske forbindelse skal være med til at sikre. Anlæggene vil heller ikke forringe området i væsentlig grad som levested for dyr og planter. Det vurderes at med udlægget af friareal i lokalplanen påvirkes de økologiske forbindelser i området ikke væsentligt

Afbødende foranstaltninger

Der sikres med planlægningen et friareal mod syd, der kan fungere som økologisk forbindelse.

Miljøvurdering af alternativer

0-alternativ

Hvis planen ikke gennemføres vedbliver arealet med at være landbrugsjord. Ved 0-alternativet er der ingen ændringer i områdets funktion som økologisk forbindelse.

Forslag til overvågning

I forbindelse med byggesagsbehandlingen sikres det, at de indlagte kiler respekteres. Både i den sydlige del af planområdet og i nord/sydgående retning.

USIKKERHED I MATERIALET

Indholdet i miljøvurderingen er efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 12, stk. 2, begrænset til de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med hensyn til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder.

Der er foretaget en kvalitativ vurdering af planens indvirkning på miljøet, da andet ikke har været muligt.

Støj i forhold til veje og materielgård er beregnet. De enkelte usikkerheder i forhold til støjberegningerne fremgår af baggrundsrapportene med støjberegninger.

BILAGSLISTE

BILAG A KILDER

BILAG B SCOPING

Bilag A KILDER

[Miljøstyrelsen, 2007]

Miljøstyrelsens vejledning nr. 4, 2007 - støj fra veje - <https://mst.dk/media/180448/vejstjvejledning3.pdf>

[Miljøstyrelsen, 1984]

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1984 - Ekstern støj fra virksomheder - <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/1984/87-503-5287-4/pdf/87-503-5287-4.pdf>

[*Vejle Kommune, Trafiksikkerhedsplan, 2021*]

Vejle Kommune - Trafiksikkerhedsplan, 2021 - <https://www.vejle.dk/media/38864/trafiksikkerhedsplan-2021-2024.pdf>

[Vejle Kommune, 2019]

Vejle Kommune - Helhedsplan for Kølholt, 2019 - https://www.vejle.dk/media/31981/20190930_godkendt-helhedsplan-skibet-koelholt-justeret.pdf

[Vejle Kommune, 2021]

Vejle Kommune, Forslag til Kommuneplan 2021-2033

[Magnetfeltsudvalget, 2017]

Magnetfeltsudvalget - http://magnetfeltudvalget.dk/wp-content/uploads/2018/03/COWI_magnetfeltnotat.pdf

[Rambøll, 2021]

Rambøll - Støjrapport Vardevej

[Rambøll, 2021]

Rambøll - Støjrapport Bredstenvej

[Rambøll, 2021]

Rambøll - Støjrapport Materielgård

Bilag 2: Scooping

Screening og afgrænsning af miljørapportens indhold

for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1317 og forslag til kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2021-2033

Fakta om planen/planerne

Planens/planernes nr. og navn	Lokalplan nr. 1317 Bogligbebyggelse ved Vardevej – Kølholt, Skibet og forslag til kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2021-2033		
Formål og omfang	Åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse med mulighed for offentlige formål som institution i maksimum 2 etager.		
Screenet af	methp		
Kan planen/planerne påvirke et Natura 2000-område væsentligt?	Ja	Nej	x
Er planen/planerne omfattet af bilag 1 eller 2 i VVM-loven?	Ja	Nej	x
Hvis ja, inden for hvilket område?			

Læseforklaring til screeningen

Skema 1-4 er emner, som er vurderet relevante at screene i forhold til, om der skal udarbejdes en miljøvurdering for en plan. Skema 5 er spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 2 og 3, der fungerer som en opsamling på skema 1-4. Skema 6 er en liste over berørte myndigheder, der kan være relevante at høre for en plan.

Vurderingerne af emner i skema 1-5 er:

Neutral / ikke relevant = Emnet er ikke at finde i planområdet eller i naboområderne. F.eks. hvis planområdet ligger 4 km fra kysten, er det ikke omfattet af kystnærhedszonen. Der er derfor ikke en bemærkning knyttet til emnet.

Ikke væsentlig = Emnet er at finde i planområdet eller i naboområderne. F.eks. hvis planområdet ligger 2 km fra kysten i den bynære del af kystnærhedszonen, men ikke kan ses fra kysten. Der er derfor en bemærkning knyttet til punktet.

Kan være væsentlig = Der skal udarbejdes en miljøvurdering for det pågældende emne.

Skema 1. Bymønstre og kulturmiljø

Påvirker planen/planerne bymønstret, bystrukturen, kulturmiljøet eller landskabet:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Kulturhistoriske værdier (herunder arkæologisk arv) (kp17)	X			
Fredede og bevaringsværdige bygninger	X			
Kirkeomgivelser (kp17)	X			
Bevaringsværdige landskaber (kp17)			x	Der skal som udgangspunkt ikke bygges på arealer udpeget til bevaringsværdigt landskab. I helhedsplanen for Kølholt – Skibet har vi analyseret beliggenheden, naturen og landskabet. Den visuelle indvirkning på det bevaringsværdige landskab, skal belyses i miljørapporten.
Større uforstyrrede landskaber (kp17)	X			
Byfortætning	x			
Nye arealer til byudvikling inddrages, herunder arealforbrug			X	Der skal redegøres for arealforbruget i miljørapporten.
Afgrænsning mellem byen og det åbne land			x	Lokalplanen er første af to etaper, der på sigt vil binde Skibet, Sælde, Østengård og Knabberup sammen med Vejle ved østbyen og Rosborg. Dette belyses i miljørapporten.
Arealreservationer (vej, ledninger o.l.)		x		Der er en del tekniske anlæg inden for helhedsplanens område, - ledninger til strøm og gas. Afstande til ledninger samt transformestationen vil fremgå af redegørelsen for arealforbruget i miljørapporten.
Regional påvirkning (detailhandel, turisme)	x			

Skema 2. Miljø (vand, støj, luft, klima, jordbund, jordarealer)

Påvirker planen/planerne miljøet eller medfører miljøkonflikter med tilstødende naboer:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Områder med særlige drikkevandsinteresser	X			
Grundvandet	X			
Vandindvindingsopland	X			
Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)		X		Området afvander til et lavtliggende arealer, som er forbundet et vandområdet ved Kongens Kær. Regnvand skal håndteres med forsinkelse. Sandsynligvis er der gode muligheder for nedsivning i området.
Støj og vibrationer fra virksomheder ud over vejledende grænseværdier	X			
Lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheder	X			
Virksomhedsklassen	X			
Trafikbelastning (kapacitet)		X		Kørslen til og fra lokalplanområdet vil give øget trafik på Vardevej. Vardevej har dog en udformning og fartbegrænsning, der kan håndtere dette, når der etableres en rundkørsel ved Vardevej/Knabberupvej. Ligeledes kan Bindeballestien håndtere den øgede trafikbelastning af flere fodgængere og cyklister.
Støj og vibrationer fra trafik, herunder jernbaner, ud over vejledende grænseværdier			X	Der udarbejdes en støjredegørelse, der viser støjpåvirkning fra Vardevej, Bredsten Landevej samt Materielgården på Vardevej 268. Denne støjredegørelse indgår i miljørapporten.
Emissioner (partikler, luftarter), trafikos	X			
Planlægningszoner for støj (kp17)			X	Den sydligste del af lokalplanområdet ligger inden for den planlægningszone for støj, der er omkring motortrafikvejen Bredsten Landevej. Dette redegøres der for i miljørapporten.
Særlige værdifulde landbrugsområde (kp17)		x		
Råstofområder (kp17)	X			
Forurenede jord på arealet	X			
Energiforbrug		X		

Nedbør, i forhold til klima	X			
Vandstigninger (hav, åer og søer), i forhold til oversvømmelse og erosion	x			
Belagte arealer	x			

Skema 3. Natur (flora, fauna)

Påvirker planen/planerne direkte eller indirekte beskyttede eller sårbare naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven, museumsloven med flere, samt Vejle Kommuneplan 2017-2029 (kp17):

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Natura 2000-områder	x			
Habitater, bilag IV-arter	x			
§ 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb		x		En meget lille del af området er mose og sø. Bebyggelsesplanen er udformet således, at det beskyttede område ikke påvirkes.
Beskyttede sten- og jorddiger		x		Området har et dige. Bebyggelsesplanen er udformet således, at diget gennembydes et sted for at etablere en vej og to steder for at etablere en sti. Det sydligste sted er diget tidlige fjernet i forbindelse med nedgravning af ledninger.
Fortidsminder og -linjer	x			
Fredede områder	x			
Fredskov	x			
Strandbeskyttelseslinjen	X			
Sø-beskyttelseslinjer	X			
Å-beskyttelseslinjer	x			
Skovbyggelinjer	X			
Kirkebyggelinjer	X			
Kystnærhedszonen (kp17)	X			
Økologiske forbindelser (eksisterende natur inden for økologiske forbindelser) (kp17)	X			
Potentielle økologiske forbindelser (kp17)		X		Dele af området er udpeget til potentielle økologiske forbindelser. Området udlægges med brede nord sydgående landskabskiler og herved realiseres de økologiske forbindelser.
Særligt værdifulde naturområder (kp17)	x			
Områder med skovrejsning uønsket (kp17)	X			
Skovrejsningsområder (kp17)	X			
Naturområder (kp17)	X			
Potentielle naturbeskyttelsesområder (kp17)	X			
Lavbundsarealer (kp17)	X			
Lavbundsarealer der kan genoprettes (kp17)	X			

Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder (kp17)	X			
Vandrammedirektivet	X			

Skema 4. Befolkning og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder

Påvirker planen/planerne, som en direkte eller indirekte følgevirkning, befolkningens og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder:

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
Trafiksikkerhed		X		Vejenes kapacitet uden for området og udformningen af stamveje og boligveje i lokalplanområdet gør at trafiksikkerheden er tilfredsstillende.
Visuel påvirkning (udsigt og indblik)		x		Boligerne udlægges med en indbyrdes afstand, der mindsker den visuelle påvirkning.
Vindforhold (turbulens)	X			
Lys og refleksion	X			
Skygge	X			
Fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder		X		Bebyggelsesplanen er udarbejdet således, at forholdene for fritid, rekreation og grønne områder forbedres/etableres.
Tilgængelighed		X		Området gøres tilgængeligt for offentligheden ved udførelse af boligområdet. Dertil gives mulighed for at skabe flere naturområder til gavn for dyrelivet.
Tryghed	X			
Ulykkesrisiko (planlægningszone for risikovirksomhed (kp17))	X			

Skema 5. Planens/planernes karakteristika og indvirkning

Skemaet indeholder en række spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 3, der anvendes til at vurdere planens/planernes væsentlighed. Bilag 2 indeholder to parametre til at vurdere væsentligheden af miljøpåvirkningen, nemlig planens/planernes karakteristika samt kendetegn ved indvirkningen og det område, der bliver berørt.

Skemaet udfyldes på baggrund af vurderingerne i skema 1-4.

	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger
I hvilket omfang kan planen/planerne danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler?	X			
I hvilket omfang har planen/planerne indflydelse på andre planer, f.eks. kommuneplan og vandplaner?	X			
Har planen/planerne relevans for integrering af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling?	x			
Er der miljøproblemer med relevans for planen/planerne?			x	Her undersøges det visuelle, trafik- og virksomhedsstøj i miljørapporten.
Har planen/planerne relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse)?	X			
Er der sandsynlige, varige, hyppige og reversible indvirkninger på miljøet?			x	Undersøges nærmere i miljørapport
Er der kumulative miljøpåvirkninger?			X	Undersøges nærmere i miljørapport
Er der indvirkning på andre lande?	X			
Er der fare for menneskers sundhed eller miljøet, f.eks. pga. ulykker? Se skema 2 og 4.	X			
Er det et stort geografisk område eller en stor befolkningsgruppe der berøres?			X	Planen muliggør at et stort geografisk område, omdannes fra landbrugsjord til boligareal. Dette redegøres der for i miljørapporten.
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv inden for området? Se skema 1 og 3.			X	Arealet ligger i Vejle Ådal. Den visuelle påvirkning af landskabet redegøres der for i miljørapporten.
Overskrides miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier? Se skema 2.	X			

Sker der en intensiv arealudnyttelse af planområdet?	X			
Påvirker planen/planerne områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan (f.eks. EU) eller internationalt plan? Se skema 3.			x	Undersøges nærmere i miljørapport.

Skema 6. Inddragelse af myndigheder

Skemaet giver overblik over, hvilke berørte myndigheder, afhængig af indholdet af planen/planerne, der skal høres i forbindelse med screeningen. En berørt myndighed er en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen/planerne kan realiseres.

Myndigheder	Sæt X	Bemærkninger
Naturstyrelsen nst@nst.dk	X	
Energistyrelsen ens@ens.dk		
Region Syddanmark kontakt@regionsyddanmark.dk		
Kystdirektoratet kdi@kyst.dk		
Trafikstyrelsen (Statens Luftfartsvæsen) info@trafikstyrelsen.dk		
Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk		
Haderslev Stift kmhad@km.dk	X	
Ribe Stift kmrib@km.dk		
Vejdirektoratet vd@vd.dk	X	
Miljøstyrelsen mst@mst.dk	X	
VejleMuseerne museerne@vejle.dk	X	
Naturstyrelsen Trekantsområdet, tre@nst.dk		
Berørte kommuner: Hedensted Kommune, mail@hedensted.dk Billund Kommune, kommunen@billund.dk Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk Kolding Kommune, plan@kolding.dk Vejen Kommune, plan@vejen.dk Ikast-Brande Kommune, post@ikast-brande.dk		
Erhvervsstyrelsen	x	

Konklusion

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 er screenet i forhold til Miljøvurderingsloven og er vurderet at høre under Bilag 2, 10b. *Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.* Da der er tale om et samlet større område.

Afgrænsning af miljøvurderingen

Vejle Kommune påtænker, at miljøvurdere inden for følgende punkter og anmoder relevante myndigheder om deres bemærkninger til vores screeningsafgørelse og emnerne, der berøres i miljørapporten:

- Bevaringsværdige landskaber,
- Nye arealer til byudvikling inddrages, herunder arealforbrug,
- Afgrænsning mellem byen og det åbne land
- Arealreservationer (vej, ledninger o.l.)
- Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb),
- Trafikbelastning - Trafiksikkerhed
- Virksomhedsstøj og trafikstøj
- Potentielle økologiske forbindelser,
- Visuel påvirkning (udsigt og indblik)



VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan & Energi

Kirketorvet 22 - 7100 Vejle - Tlf.: 76 81 00 00

E-post: plan@vejle.dk - Internet: www.vejle.dk

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1317 og forslag til kommuneplantillæg nr. 5 samt tilhørende miljøvurdering

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1317 for Boligområde i Kølholt, Skibet – 1. etaper og tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2021-2033. Vejle Byråd har vedtaget forslagene med tilhørende miljøvurdering på møde den 15.12.2021.

Brevet her er sendt til myndigheder, foreninger, presse, ejere, naboer og andre, der kan have en væsentlig interesse i planen.

Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastlægger de *fremtidige forhold* inden for lokalplanens område. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold. Den *eksisterende lovlige anvendelse* af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter del af matr.nr. 1a og 7000a samt matr.nr. 3u, 3y, 4h og 4k Kølholt, Skibet.

Vejle Kommune har udarbejdet en helhedsplan for området øst for Knabberup, Østengård, Sælde og Skibet og frem til vejen Vejledalen. Helhedsplanen er udarbejdet i samarbejde med grundejere.

Lokalplanen igangsættes for at realisere den del af helhedsplanen der ligger nærmest Knabberup og dermed udgør den vestligste del af helhedsplanens område.

21-12-2021

Side 1 af 6

J. nr.: 01.02.05-P16-61-19

Kontaktperson:

Mette Holm Pedersen

Lokaltlf.: 76 81 22 64

Mobil:

E-post: methp@vejle.dk

Her bor vi:

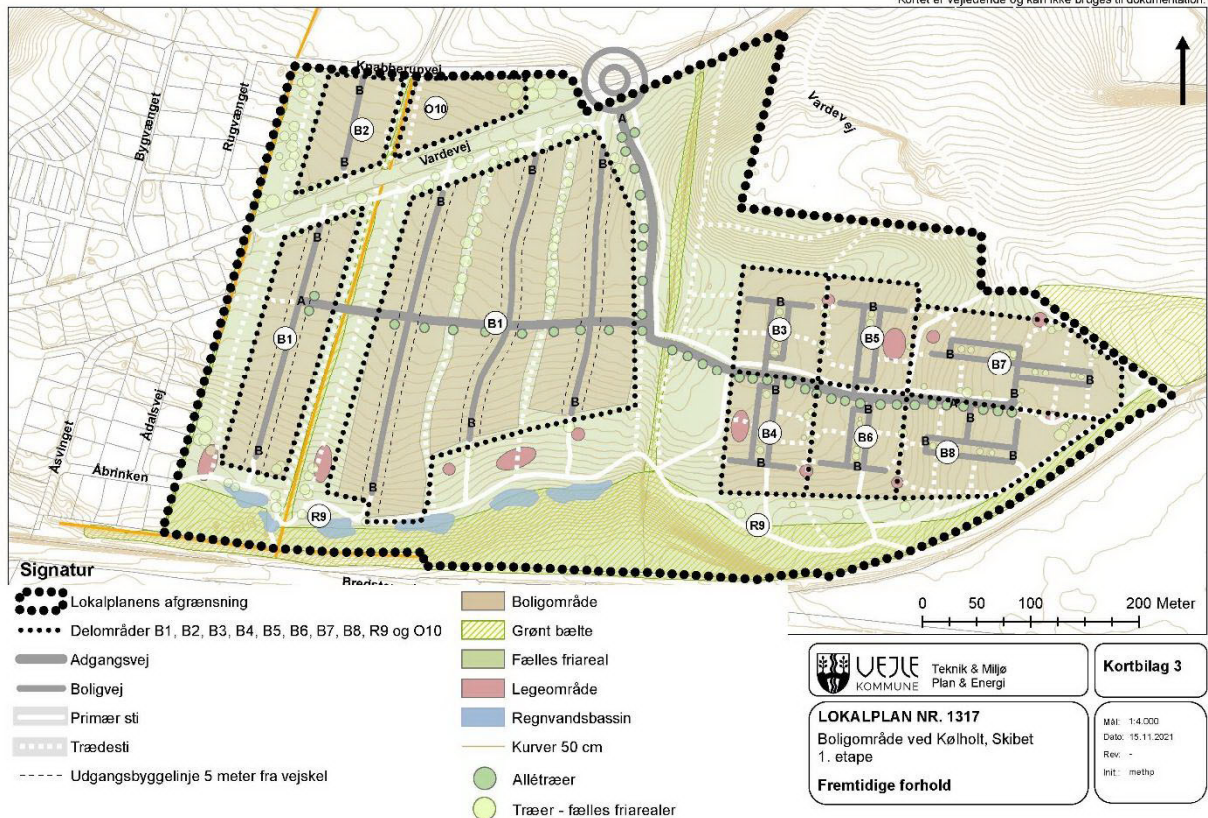
Kirketorvet 22, 7100 Vejle



Flyfoto fra vest mod øst, hvor lokalplanområdet er vist med hvid afgrænsning. Forrest i billedet ses Knabberup og en mindre del af Østengård. Midt i billedet ses Vejle og Vejle fjord

Den vestligste del af lokalplanområdet udvikles med parcelhuse og den østligste del af lokalplanområdet udvikles med rækkehuse. Nord for Vardevej kan der placeres rækkehuse og fællesfunktioner i form af offentlige formål som fx daginstitution.

Formålet med lokalplanen er, at skabe et plangrundlag, der afspejler helhedsplanens visioner for området hvor boliger i 1-2 etager udlægges mellem brede grønne strøg. En del af området overføres til byzone, imens nogle af de store rekreative arealer, ligger som landskabskiler og forbliver i landzone. Lokalplanen vil indeholde retningslinjer for ny bebyggelses placering og overordnet materialeholdning samt hvorledes de fælles friarealer kan udformes og bearbejdes.



Lokalplanens kortbilag 3 viser hvorledes adgangsgaden placeres igennem området. Kortbilaget viser også fordeling mellem boligområder og fælles friarealer. I de fælles friarealer ses også nye stiforbindelser.

Kommuneplantillæggets indhold

Der er ingen gældende rammer for lokalplanområdet i dag, derfor udarbejdes tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021-2033. Tillægget tager rammelagte arealer ud ved Thyregod, for at optage nye rammeområder til denne lokalplan ved Skibet.

Ramme 18.B.12 fastlægger områdets anvendelse til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som fx. offentlige og private institutioner, rekreative områder og natur.

Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30, og der må bygges i 2 etager med en højde på 7 meter.

Ved tæt-lav og etageboligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 40, og der må bygges i 2 etager med en højde på 7 meter.

Ramme 18.R.4 fastlægger områdets anvendelse til rekreativt grønt område og natur.

Miljøvurdering

Der er foretaget en vurdering af lokalplanens og tillæggets indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planerne kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, på en række punkter, og planerne er derfor miljøvurderet. Miljørapporten er i høring sammen med lokalplanforslaget og tillæg til kommuneplanen.

Udbygningsaftale

Der er udarbejdet en udbygningsaftale for en rundkørsel på Vardevej, som skal give adgang til størstedelen af lokalplanområdet. Udbygningsaftalen fremgår af lokalplanens bilag.

Mindretalsudtalelse

I forbindelse med vedtagelse af planforslagene i byrådet, er SF kommet med en mindretalsudtalelse. Denne kan ses i planforslagene.

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 21.12.2021, i Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på Borgerservicecenter Vejle samt på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Planerne kan rekvireres ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22.

Høringsperiode

Offentlig høring i 8 uger fra tirsdag den 21.12.2021 med høringsfrist tirsdag den 15.02.2022 kl. 15.00. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslaget. Du kan sende idéer og kommentarer til forslaget inden høringsperiodens udløb til e-mail: plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanforslagets foreløbige retsvirkning

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendommene inden for området ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af lokalplanen.

Undtagelse fra områdeklassificering

Al jord i byzone er som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenet, men kan af kommunen undtages fra klassificeringen via Regulativ for Jord, hvis der er en rimelig grad af sikkerhed for, at et område generelt ikke er forurenet.

Området omfattet af lokalplanen vurderes, at leve op til kriterierne for undtagelse fra områdeklassificeringen jævnfør jordforureningsloven. Regulativ for Jord agtes derved ændret således at området undtages fra områdeklassificeringen. Du kan læse mere og se regulativet her: www.vejle.dk/omradeklassificering.

Spørgsmål og hørings svar sendes til jordogvarme@vejle.dk. Høringsfristen er 18.01.2021. Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Har du spørgsmål til ovennævnte, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen

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.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader ikke dine personoplysninger til andre.

6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

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

Nej Ja

7. 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.

8. 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.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

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

10. 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.

11. 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.

12. 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