

Kommuneplan 2021-2033 for Vejle Kommune

Vision, mål og strategier



Skyttehushaven og Vejle Fjord Broen

Indledning

Byrådet i Vejle Kommune har den 15. december 2021 vedtaget Kommuneplan 2021-2033 for Vejle Kommune og Trekantområdet. Byrådets vision er, at Vejle Kommune er den mest attraktive kommune at bo og leve i, og kan tilbyde et arbejdsliv fyldt med muligheder. Vejle Kommune er en vækstkommune, og kommuneplanen skal være med til at sikre en klog og bæredygtig vækst.

Ambitionen er at blive en innovativforegangskommune, der demonstrerer, hvordan små byer kan løse store problemer og vise stor ansvarlighed.

I Vejle Kommune er der er stærkt lokalt engagement og en lyst til at diskutere samtidig med, at der er fokus på at styrke fællesskaber og sammenhængskraften. Udviklingen af et sammenhængende, robust og bæredygtigt samfund kræver samarbejde mellem mange partnere - borgere, lokalråd, erhvervsliv, foreninger og institutioner.

Revision af kommuneplanen

Planstrategien for Trekantområdet og Vejle Kommune, som byrådet vedtog i 2019, er den overordnede strategi for kommunens udvikling. Med planstrategien har byrådet besluttet hvilke dele af kommuneplanen, der skal revideres. Det har ført til nye eller ændrede afsnit for følgende temaer:

- Principper for fortætning af bymidterne og mindre grundstørrelser
- Omfordeling af arealer til byudvikling
- Revision af midtbystrategien
- Udpegning af områder forbeholdt produktions-og transportvirksomheder
- Nye afsnit om grøn omstilling
- Retningslinje for lokalisering af større solcelleanlæg
- Udpegning af områder i risiko for oversvømmelse og erosion
- Strategisk landsbyplanlægning
- Revision af landskabsudpegninger på baggrund af en landskabskortlægning
- Udpegning af nye skovrejsningsområder
- Revision af udpegninger af potentiel natur
- Opdatering af udpegning af kulturmiljøudpegning
- Ny retningslinje for lokalisering af dambrug
- Justering af rammebestemmelser

Den forudgående proces

Planstrategien blev vedtaget i maj 2019, og blev efterfølgende sendt ud i en 8 ugeres høring. I perioden oktober til december 2019 blev der afholdt en debatfase, hvor kommunen indhentede ideer

og forslag til kommuneplanen. I debatfasen blev der afholdt fem cafémøder rundt i kommunen, hvor borgerne blev inviteret til at drøfte den fremtidige udvikling af kommunen.

Kommuneplanforslaget er udarbejdet på baggrund af byrådets udmelding i planstrategien, ideer og forslag fra offentligheden samt statslige ønsker og krav til kommuneplanlægningen.

Fælles kommuneplan for Trekantområdet

Forord

Trekantområdets kvaliteter, dets strategiske placering og evnen til at udnytte mulighederne i både konkurrence og samarbejde gør, at vi sammen med København og Århus i dag fremstår som et af landets mest betydningsfulde og attraktive vækst- og investeringsområder. Når vi i Trekantområdet arbejder sammen om en fælles kommuneplan, så er det med henblik på at styrke områdets samlede vækst og attraktivitet og samtidig skabe flere udviklingsmuligheder, end vores kommuner har hver for sig. Ligesom mange af de udfordringer, som vi står over for, kun kan løses i fællesskab. Vi ved, at verden er foranderlig. Trekantområdet er en funktionel storbyregion – en metropol på vej - som indbyggerne opfatter som deres naturlige nærområde, hvor de frit bevæger sig for at arbejde, shoppe, dyrke fritidsinteresser og deres sociale liv.

Foranderlighed, dynamik og bevægelighed forudsætter imidlertid styring og fysisk planlægning. Her er mange interesser i spil. Den politiske afvejning mellem forskellige hensyn og fastlæggelse af retningslinjerne for kommunens indsats er en central politisk prioriteringsopgave. Kommuneplan 2021-2033 sætter retning for Trekantområdets arealanvendelse, og er den bærende plan, hvori borgere og virksomheder kan orientere sig om reglerne. Det gælder bl.a. planlægning for erhverv, infrastruktur, nye vand- og naturindsatser og andre aktiviteter i det åbne land såsom placering af vindmøller, biogasanlæg mv.

Kommuneplan 2021-2033 er et godt grundlag for, at Trekantområdets helt særlige kvaliteter og muligheder også i fremtiden udbygges og udnyttes optimalt.



Ib Kristensen
Borgmester, Billund



Johannes Lundsfryd Jensen
Borgmester, Middelfart



Steen Wrist
Borgmester, Fredericia



Egon Fræhr
Borgmester, Vejen



H.P. Geil
Borgmester, Haderslev



Jens Ejner Christensen
Borgmester, Vejle



Jørn Pedersen
Borgmester, Kolding

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er den samlede plan for hele kommunens fysiske udvikling i den næste 12 års periode. Kommuneplanen revideres som udgangspunkt hvert 4. år. I kommuneplanen kan du finde vision, mål strategier, retningslinjer og rammer for arealanvendelsen i kommunen - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen udlægger rammer for den fremtidige udvikling og udgør administrationsgrundlaget for en række sektorlovgivninger.

De syv kommuner Kolding, Middelfart, Fredericia, Vejen, Haderslev, Billund og Vejle, samarbejder om planlægningen i Trekantområdet, og en del af kommuneplanen er derfor lavet i fællesskab.

Kommuneplanen er inddelt i tre hoveddele:

- Vision, mål og strategier

  Denne del består af en række grundfortællinger, der beskriver byrådets og Trekantområdets mål og strategier inden for kommuneplanens hovedtemaer - Byerne, Det åbne land, Kultur, turisme og fritidsoplevelser, Mobilitet og forsyning, Klima og Miljø.

- Hovedstruktur og retningslinjer

  Hovedstrukturen beskriver den overordnede struktur i Trekantområdet og Vejle Kommune. Det omfatter bl.a. byhierarkiet mellem hovedbyer centerbyer, lokalbyer og landsbyer. Retningslinjerne er rammestyrende for lokalplaner og er et administrationsgrundlag for visse sektorlovgivninger. Til retningslinjerne kan der være tilknyttet arealreservationer til byggeri og anlæg eller udpegning af arealer, som skal beskyttes.

- Rammer

  Kommuneplanrammer indeholder bestemmelser for lokalplanlægningen om bl.a. anvendelse og bebyggelsesforhold

Hvad betyder kommuneplanen for mig?

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for den enkelte grundejer, men byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Når et område er udlagt til et bestemt formål i kommuneplanen, må man derfor som beboer eller grundejer forvente at udviklingen vil gå i den retning.

Kommuneplanen skal anvendes som grundlag for anden planlægning, administration og anlægsvirksomhed i kommunen. Retningslinjerne angiver enten generelle bestemmelser eller refererer til specifikke geografiske udpegninger af interesseområder, der skal varetages af administrationen.

Kommuneplanens rammebestemmelser har betydning for kommunes kompetence til at lave

lokalplaner. Der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, men kan godt være strammere end kommuneplanens rammebestemmelser, f.eks. gennem fastsættelse af lavere bebyggelsesprocenter.

Kommuneplanens retsvirkninger

Kommunen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse og efterleve retningslinjerne. Retningslinjerne er bindende for kommunens planlægning, administration og anlægsvirksomhed.

Kommuneplanen har ingen direkte retsvirkninger over for kommunens borgere. Planen i sig selv kan hverken forbyde eller give lov til bestemte ting. Det kan først ske via den konkrete sagsbehandling.

Mindre projekter som f.eks. opførelse af en etageejendom i bymidten kan i mange tilfælde gennemføres uden, at der laves en lokalplan. For områder, hvor der ikke er udarbejdet lokalplaner eller byplanvedtægter, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen. Gældende lokalplaner og byplanvedtægter samt gældende servitutbestemmelser berøres ikke af kommuneplanen, men kan ophæves eller ændres ved en lokalplan.

For nogle områder er der også lavet generelle rammebestemmelser, selvom der ikke skal laves lokalplan. Planloven giver mulighed for, at rammebestemmelserne kan udgøre et direkte administrationsgrundlag i en del sager om byggeri og arealanvendelse. Der er således mulighed for at nedlægge et konkret forbud mod tiltag, der er i strid med rammebestemmelserne.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen angiver grænser for, hvilket indhold en lokalplan kan have. Rammerne giver ikke den enkelte grundejer ret til at anvende eller bebygge sin ejendom i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Rammerne er maksimalgrænser. De er ikke mere detaljerede, end at der ved lokalplanlægningen kan ske en nøjere planlægning og detaljering af et område. En lokalplan vil derfor ofte på grund af den mere detaljerede planlægning være skærpende i forhold til rammernes bestemmelser om bebyggelsesprocenter, antal etager med videre.

Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og tinglyste servitutter er fortsat gældende, uanset hvad der står i kommuneplanens rammebestemmelser. De kan kun ændres gennem en ny lokalplan eller ved, at byrådet ophæver forældede lokalplaner.

Når kommuneplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, har byrådet mulighed for at regulere anvendelsen af de enkelte ejendomme i overensstemmelse med kommuneplanen.

Vejle med vilje

De overordnede visioner for Vejle Kommune er udtrykt i byrådets vision – Vejle med Vilje, og i Vejles resiliensstrategi.

Vejle er en vækstkommune, og vi vil sikre en klog og bæredygtig vækst, der giver mening både for de, der allerede bor her, og for vores tilflyttere.

Vi har viljen til at gøre en forskel for hele det liv, der leves i vores kommune!

I Vejle Kommune har vi et stærkt lokalt engagement og lysten til at diskutere og udfordre hinanden samtidig med, at vi har fokus på at styrke fællesskabet og sammenhængskraften.

Vores tilgang til arbejdet er:

- Øjenhøjde
- Format
- Resiliens

Vejle søger at gøre udfordringer til muligheder. Vores ambition er at blive en innovativ foregangskommune, der demonstrerer, hvordan små byer kan løse store problemer og vise stor ansvarlighed. Med vores resiliensstrategi inviterer vi alle partnere til handling og samarbejde i udviklingen af morgendagens resiliente Vejle – et sammenhængende, robust og bæredygtigt velfærdssamfund.

Byrådets vision Vejle med Vilje 2018-2021 udtrykker en række mål med tilhørende indsatser:

Mest attraktive kommune at bo og leve i

- Vejle har plads til de mange og er en af de kommuner, der tiltrækker flest tilflyttere
- I Vejle Kommune respekterer og videreudvikler vi den enkelte bydels identitet og kultur.
- I Vejle udvikler vi kulturen i hverdagen, men vi tøver aldrig med at udvikle spektakulære oplevelser både i byen og naturen.

  Udsagn: "Vi bor et sted, som vi er stolte af og gerne fortæller andre om"

Førende erhvervs- og vækstkommune

- I Vejle er vi i tæt dialog om udvikling af vores virksomheder inden for service, detailhandel og industri.
- I Vejle Kommune dyrker vi talent og nytænkning - og tiltrækker nye virksomheder.
- I Vejle har vi nationalt og internationalt udsyn og samarbejder med verden omkring os

  Udsagn: "Vi møder virksomhederne der, hvor de er på vej hen"

De bedste læringsmiljøer

- Vejle vil være mønsterkommune for leg og læring i dagtilbud, hvor fundamentet for livslang læring
- dannes
- Vejle Kommune vil have landets bedste folkeskoler målt på faglige resultater og elevernes trivsel
- Vejle vil et stærkt uddannelsesmiljø omkring Boulevarden præget af kloge hænder og flere videregående uddannelser

Udsagn: "Det skal være sjovt at være barn og ung i Vejle"

Førerposition inden for velfærd

- Vejle vil være foregangskommune inden for borgernær velfærd med valgfrihed og fleksibilitet.
- Vejle vil være førende inden for brug af velfærdsteknologi, hvor det giver mening for borgerne.
- Vejle Kommune vil udvikle nye boformer og bysamfund, der har fokus på at styrke sammenhængskraften.

Udsagn: "Alle skal være en del af fællesskabet"

Planstrategi 2019

Byrådet i Vejle Kommune har i 2019 vedtaget planstrategien for Vejle Kommune og Trekantområdet.

Planstrategi for Vejle Kommune

Planstrategien tager udgangspunkt i byrådets vision og resiliensstrategien. Planstrategien bygger derudover videre på en lang række planer og politiker såsom Boligpolitik, Mobilitetsplan, Byvisioner, Arkitekturpolitik mm. Planstrategien er en overordnet plan for kommunens strategiske og fysiske udvikling. Planstrategien er bygget op om fem tværgående temaer med tilhørende dogmer:

Levende byer for mennesker - Mangfoldighed, bosætning og byliv

- Vi vil udvikle nye boformer og bysamfund, der har fokus på fællesskaber
- Byerne skal udvikles ud fra deres egne styrker og forudsætninger
- Vejle Midtby er i særklasse i forhold til byliv, handel og arkitektur

En kommune i bevægelse – Sundhed og mobilitet

- Vi skaber byer og naturområder, der inviterer til bevægelse i hverdagen for alle
- Vi skaber plads til fremtidens grønne mobilitet
- I nye byområder prioriterer vi alternativer til privatbilen

Det skal vi leve af – Uddannelse, arbejde og erhvervsudvikling

- Vi går fremtiden i møde ved at eksperimentere og tænke nyt
- Vi bidrager til, at virksomhederne kan realisere deres udviklingspotentiale
- Bæredygtighed og digital omstilling er omdrejningspunktet for samarbejde med erhvervslivet

Plads til det hele – I byen og på landet

- Planlægningen skal bruges til klog og ressourcebevidst vækst
- Arealer skal anvendes til flere formål
- Vi vil øge biodiversiteten i Vejle Kommune

Sammen tager vi ansvar – Klima og energi

- Vi udnytter klimaudfordringerne til at skabe ny vækst, byudvikling samt grønne og blå miljøer
- Fremtidens forsyning skal være resilient
- Fremtidens energiforsyning skal basere sig på vedvarende energiformer

I kommuneplanens indledende afsnit om mål og strategier vil det blive nærmere beskrevet, hvordan

kommunerne arbejder efter dogmerne.

Kommuneplanen behandler en række temaer, som ikke er specifikt behandlet i planstrategien. Derfor er de indledende afsnit suppleret med en beskrivelse af disse temaer, f.eks. kultur, turisme og friluftsliv.

Planstrategi for Trekantområdet

De 7 kommuner i Trekantområdet har lavet en fælles strategi for vækst og attraktivitet. Trekantområdet har et stærkt brand som Danmarks Produktionscentrum. Samarbejdet mellem kommunerne har derfor særligt fokus at understøtte erhvervslivet med at sikre kvalificeret arbejdskraft og have fokus på innovation, design og teknologi. Trekantområdet er et stærkt trafikalt knudepunkt og det er derfor vigtigt at sikre en fortsat effektiv infrastruktur og høj mobilitet.

Strategien er bygget op om fire temaer med tilhørende indsatser:

1. Erhvervsudvikling
2. Arbejdsmarked og uddannelse
3. Bosætning , kultur og oplevelser
4. Mobilitet og forsyning

Kommuneplan 2021-2033



Udsigt over Vejle By

Trekantområdet - en metropol på vej



Figuren viser Trekantområdets placering i forhold til andre store byer

Trekantområdet skal spille en førende rolle i Vestdanmark. Trekantområdet er i dag en funktionel byregion – et område der opfattes som vores naturlige nærområde og som vi frit bevæger os i for blandt andet at arbejde, shoppe og bruge kultur- og friluftstilbud. Sammen udgør området en åben, grøn storby med vækst i såvel erhverv som bosætning.

I den løbende udvikling af Trekantområdet skal der være et målrettet fokus på FN's Verdensmål og bæredygtighed i bred forstand.

I Trekantområdet har vi de samme høje ambitioner for grøn omstilling af samfundet, og vores fælles mål for grøn omstilling i Trekantområdet er: 70% reduktion af drivhusgasudledningen i 2030 ift. 1990 og at vi når netto-nul[1] målet senest i 2050.

[1] Netto-nul betyder, at udledningen af drivhusgasser skal modsvares af tilsvarende optag og lagring i havet, skove, jorden og ved hjælp af teknologi, der kan optage og lagre.

Den åbne grønne storby

Danmark har to stærke vækstområder koncentreret i og omkring Hovedstadsområdet og i Østjylland. I Østjylland fremstår storbyregionerne Aarhus og Trekantområdet som de to hovedcentre for vækst.

Trekantområdet er Danmarks absolutte trafikale knudepunkt for både person- og godstrafik. Området er hjemsted for en af landets største godshavne ved Fredericia, den internationale lufthavn herunder cargocenter i Billund og to af landets største transportcentre. Det er her, at både jernbanerne og motorvejene mødes.

Den gode infrastruktur, den centrale beliggenhed i Danmark og stærke innovative tilgange er Trekantområdets største fordel og et vigtig konkurrenceparameter i forhold til omgivelserne.

Da den smukke natur er et vigtig parameter i områdets attraktivitet i forhold til bosætning, erhvervslokalisering og turisme, lægges der vægt på en grøn udvikling, hvor de store landskabstræk mellem byerne bevares.

Selv de stærkeste danske byregioner er små i en global sammenhæng. Det er således vigtigt, at samspillet med de tættestliggende byregioner styrkes. Trekantområdet vil udbygge samarbejdet med byregionen Aarhus og skabe tættere bånd til metropolen Hamborg og det nordtyske opland.

Med Trekantområdets vedvarende fokus på at udvikle den åbne grønne storby – midt i Danmark og som Danmarks internationale region, skal Trekantområdet udbygge sin førende position i Vestdanmark samt være en dynamo for vækst både nationalt og internationalt. Trekantområdets strategi for vækst og attraktivitet og den fælles kommuneplan er grundlaget for dette.

Bæredygtighed, grøn omstilling og verdensmål

Trekantområdet vil vi fortsætte en bæredygtig udvikling, hvor der skabes vækst samtidig med at ressourceforbruget mindskes. Derfor skal planlægningen understøtte f.eks. en bystruktur, hvor der kan opretholdes en god mobilitet samtidig med, at forbruget af fossile brændsler til transport reduceres.

Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet også ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Det betyder, at der kun i mindre grad udlægges nye arealer, og at der i stedet fokuseres på byfortætning og byomdannelse med mulighed for at blande byfunktioner, bolig og erhverv,

genanvende eksisterende byområder og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til vandmiljøet og klimaforandringerne.

Vi vil skabe gode rammer for et sundt hverdagsliv. I den fysiske planlægning vil vi fortsat have fokus på at etablere nem adgang til naturen og byrum, hvor borgerne har mulighed for motion, bevægelse, leg, samvær og rekreation. Vi vil i samspil med borgerne tage konkrete initiativer, der er målrettet forskellige aldersgrupper og fællesskaber. De unikke værdier i naturen er et stort aktiv for Trekantområdet, som vi vil synliggøre og opmuntre borgerne til at bruge.

I Trekantområdet ser vi bæredygtighedsbegrebet, der omfavner såvel FN's Verdensmål som grøn omstilling, som et bærende fundament for den videre udvikling og styrkelse af området som funktionel byregion i vækst.

Grøn omstilling

Grøn omstilling er et begreb, der dækker over alle de tiltag, der har til formål at begrænse global opvarmning. Fokus ligger primært på at reducere mængden af kuldioxid og drivhusgasser til atmosfæren – både ved at mindske udledningen samt ved at optage og binde den. Grøn omstilling dækker på den måde alt, der reducerer udledningen af drivhusgasser, lige fra nationale, regionale og lokale strategiske indsatser til adfærdsændringer hos den enkelte.

Kommunerne arbejder hver for sig med grøn omstilling, blandt andet gennem udarbejdelse af DK2020 klimaplaner (klimaplaner, som lever op til Parisaftalen og viser vejen til netto nul-udledning for kommunerne senest i 2050).

I Trekantområdet finder vi vores rolle i den samlede klimaindsats i to spor. For det første integrerer vi grøn omstilling i den fælles planlægning med fokus på helhedsorienteret arealplanlægning i byerne og i det åbne land. For det andet samarbejder vi om konkrete omstillingsprojekter, som det giver særlig gevinst at være fælles om. Her bygger vi blandt andet videre på det historiske samarbejde i Trekantområdet på varme- og energiområdet.

Grøn omstilling sker gennem omlægning af energiproduktionen fra fossile brændsler til vedvarende energikilder. Samtidig er gennemførelsen af energieffektivisering og energibesparelser meget væsentlig i forhold til at reducere udgifterne til den grønne omstilling - det er billigere slet ikke at bruge energien end at producere energi, selvom den er grøn. Grøn omstilling indebærer altså en omfattende omlægning af hele måden vi producerer og forbruger energi på – til el, varme, transport osv. Planlægning for anlæg for produktion af vedvarende energi som solenergi- og biogasanlæg er vigtige i den sammenhæng.

Grøn omstilling i transportsektoren vil derudover også fremmes gennem planlægning af infrastruktur.

Udledning af drivhusgasser fra landbruget sker primært i forbindelse med produktion af husdyr og i forbindelse med dyrkning af afgrøder. Ændret arealanvendelse og en helhedsorienteret arealplanlægning er nogle af de planlægningsmæssige virkemidler der benyttes.

En del af vores klimaaftryk er forbundet med aktiviteter, som resulterer i en CO_2-emission uden for vores egen geografi. Det gælder f.eks. vores forbrug af varer produceret andre steder. Den grønne omstilling vil derfor også forudsætte en mere cirkulær økonomi med nye forbrugsmønstre, der f.eks. gør det lettere at reparere og genbruge produkter, og at udvikle mere miljøvenlige og ressourceeffektive produkter. Det kan også betyde nye forretningsmodeller, som gør det nemmere for virksomheder at producere energineutralt eller at udleje deres varer i stedet for at sælge dem.

Flere af ovenstående omstillingselementer er ikke direkte noget, som en kommuneplan kan påvirke, og er noget kommunerne arbejder med og er indeholdt i f.eks. kommunernes DK2020 klimaplaner.

Kommuneplanen rummer dog byudvikling og arealregulering, og indretningen af vores byer spiller en væsentlig rolle i den grønne omstilling. Med planlægning har vi en række redskaber til at skabe nogle gode fysiske rammer omkring livet i byen, samtidig med, at vi planlægger ressourcebevidst og understøtter en mere bæredygtig livsstil. Det samme gælder når vi gennem en helhedsorienteret arealplanlægning uden for byerne indtænker virkemidler til reduktion af drivhusgasudledning.

FN’s Verdensmål

Kommunerne i Trekantområdet vil med den fælles kommuneplan arbejde for at realisere FN’s verdensmål.

De 17 verdensmål og 169 delmål forpligter FN’s 193 medlemslande til helt at afskaffe fattigdom og sult i verden, reducere uligheder, sikre god uddannelse og bedre sundhed til alle, anstændige jobs og mere bæredygtig økonomisk vækst. Målene skal frem mod 2030 sætte kursen mod en mere bæredygtig udvikling - både for mennesker og for den planet, vi bor på.

En række af målene relaterer sig til nationale målsætninger, mens andre kræver handling på et kommunalt niveau. Kommunerne vil i udmøntningen af kommuneplanen skærpe og målrette initiativer og indsatser i forhold til, hvordan de kan medvirke til at realisere relevante verdensmål. De verdensmål, der naturligt berøres af kommuneplanlægningen indgår derfor på tværs af den fælles kommuneplans temaer.

Byerne



Rådhustorvet i Vejle

Byerne - Drivkraften for udviklingen i Trekantområdet



Erhvervsområdet Vejle Nord

Byerne er drivkraften for den positive udvikling i Trekantområdet. Både de store og mindre byer skal være kendetegnet ved attraktive områder for bosætning og varierede bomuligheder. Byudviklingen skal være kendetegnet ved en god sammenhæng mellem by, land, natur og vand, og ved at klimatilpasning udnyttes til at tilføre byen arkitektoniske og rekreative kvaliteter. Bykvaliteten skal være høj, og indretningen af byerne skal invitere til samvær og fysisk aktivitet. Udvikling af byer og boliger skal fremmes gennem fokus på klima, bæredygtighed og helhedsorienteret planlægning.

Trekantområdet skal være et attraktivt område at drive mange forskellige virksomheder i. Erhvervsudviklingen koncentreres især i de større byer. Bymidterne skal fortsat være kendetegnet ved aktivt byliv og handelsliv. Trekantområdet skal fortsat være Danmarks produktionscentrum og entreprenante centrum, og derfor er velbeliggende og attraktive erhvervsgrunde en central del af byudviklingen, sammen med en god infrastruktur.

Byudvikling og bosætning

Trekantområdet er i konstant udvikling. En stadig større del af befolkningen ønsker at bo i byerne, og der er fortsat brug for erhvervsarealer til virksomhedernes udvikling. Samtidigt har kommunerne fokus på at styrke landbrugets muligheder, på at øge arealerne til natur og til biodiversitet, samt styrke mulighederne for at imødegå klimaforandringerne gennem tiltag for vedvarende energiproduktion og anlæg til håndtering af vand. Denne udvikling skaber et stort pres på Trekantområdets arealanvendelse, og hvor fremtidig anvendelse skal ske i tråd med Grøn omstilling og bæredygtig udvikling jfr. FN' s Verdensmål.

I byplanlægningen sættes fokus på at fremme kvalitet i det bebyggede miljø, og sikre udviklingen af bæredygtige bymiljøer i hovedbyer, centerbyer og lokalbyer. Trekantområdet skal være med til at fremme attraktive og varierede bosætningsmuligheder.

I Trekantområdet skal der arbejdes målrettet med byfortætning af hensyn til den samlede arealanvendelse, bæredygtighed og byudvikling.

I byernes udvikling skal der arbejdes for synergi mellem fortætning, blanding af byfunktioner, byrum og trafikale knudepunkter. Det vil fremme kollektive og ressourcebesparende løsninger på områder, såsom den kollektive trafik, varmeforsyning, affaldshåndtering og genbrug. Byfortætning vil primært omhandle de større byer. Byernes udvikling skal tage hensyn til hvilken bykategori, der er tale om.

Udgangspunktet er, at byudvikling sker i, og i direkte tilknytning til, de eksisterende bysamfund. Det har stor betydning, at hver by har sin egen karakter, og at et områdets identitetsskabende kvaliteter bevares og styrkes. Endvidere er det vigtigt, at der er let adgang til byfunktioner som skole, butikker med videre.

Levende bymiljøer handler om at skabe rammer for et varieret og sammensat byliv, hvor rekreative og sociale aktiviteter blandes med plads til forskelligheder i livsstil og til at deltage i byens liv. Foreninger, ildsjæle, urbane fællesskaber m.fl. skal involveres i nye samarbejder om udvikling og anvendelse af bydele og byrum, med henblik på at understøtte borgernes tilknytning til lokalområdet og skabe grundlag for fastholdelse og tiltrækning af nye borgere.

Trekantområdet skal rumme et varieret og regionalt-orienteret handelsliv, som kan matche områdets intention om at være funktionel storby. Kvaliteten i et varieret udbud af butikker skal fremme byernes attraktion som leve- og bosted, og tilbyde borgerne alle former for butikstyper, –størrelser og -koncepter.

Detailhandelen skal først og fremmest koncentreres i bymidterne for at udnytte den eksisterende infrastruktur og den kollektive trafik bedst muligt, samt skabe et livligt bymiljø. Aflastningsområderne, lokalcentre og områder til butikker med særligt pladskrævende varer supplerer bymidterne.

Infrastrukturen har en stor rolle i forhold til at fremtidssikre Trekantområdet, således at den åbne,

grønne storby kan fungere som et samlet hele. God infrastruktur er også vigtig, når nye bolig- og erhvervsområder udlægges, så de er lette at slutte til de overordnede veje og den kollektive trafik. For at sikre høj bykvalitet, og gøre byerne gode at bo og leve i, skal forebyggelse af støj indgå i planlægningen.

Byernes udvikling skal forholde sig til de landskabelige og kulturhistoriske træk. Det arbejdes for, at tilgængeligheden øges til grønne områder og naturmiljøer. Disse kvaliteter bliver stadigt vigtigere i konkurrencen med andre byer, bl.a. fordi vores mentale sundhed påvirkes positivt af, at der er natur tæt ved. De blå og grønne omgivelser aktiveres ved sammentænkning af varierede muligheder for udfoldelse og rekreative oplevelser. Endvidere tilstræbes gode stiforbindelser mellem områderne, så det er motiverende at gå eller cykle. Mere fysisk bevægelse skal opnås gennem sammenhængende planlægning og tilgængelighed for alle borgergrupper.

Det forandrede klima betyder risiko for flere og længerevarende hedebølger, stigende grundvandsspejl og havstand, kraftigere stormfloder samt mildere vintre med flere ekstreme regnskyl. Dette bliver en vigtig faktor i forhold til planlægningen, som skal forsøge at sikre en naturlig håndtering af vejrets indvirkning på bymiljøet bl.a. ved at nytænke byernes landskab, afstrømning af vand, etablering af lokal natur og biodiversitet.

Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til almene vandforsyninger skal så vidt muligt friholdes for udlæg af nye arealer til erhvervsformål eller nye anlæg, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet. Ligeledes må arealanvendelsen i eksisterende kommuneplanlagte områder ikke ændres til formål, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

FN's verdensmål

De hensyn der er defineret i ovenstående er særligt med til at understøtte henholdsvis verdensmålerne om at gøre byer og lokalsamfund inkluderende, robuste og bæredygtige. Trekantområdet understøtter også verdensmålene i vores planlægning ved at fremme fysisk aktivitet og trivsel, gennem varetagelse af de grønne og blå kvaliteter, og planlægning der styrker modstandskraft og tilpasningsevne til klimarelaterede risici.

Erhverv

Trekantområdet skal fortsat være Vestdanmarks vigtigste vækstcenter. Samspillet mellem bosætning, arbejdspladser og uddannelsesmuligheder skal øges via en stærk lokaliseringspolitik, som skal gøre det attraktivt for virksomheder og borgere at komme til området. Der er plads til alle typer virksomheder, men særligt industrien er en stærk driver i Trekantområdet. Her er flere industriarbejdspladser end i Danmarks tre største byer tilsammen, og virksomhederne klarer sig bedre end produktionsvirksomheder andre steder i landet. En af hovedforklaringerne er, at produktionsvirksomhederne har fokus på specialiserede produkter i høj kvalitet.

Trekantområdets velstand og udvikling hænger også sammen med vidensniveau og menneskelige kompetencer. I videnøkonomien er kreativitet og evnen til at omsætte viden, til produkter og ydelser,

blandt de væsentligste konkurrenceparametre. Forskellige typer virksomheder betyder, at kommunerne skal kunne tilbyde forskellige typer af områder til erhvervsvirksomheder. Planlægningen af erhvervsområderne og deres omgivelser skal tilpasses, så de lever op til virksomhedernes lokaliseringsbehov og er i god sammenhæng med resten af byen.

Planlægningen skal sikre, at der både er plads til bl.a. service- og kontorerhverv i bymidterne nær bylivet og i de særlige udlagte erhvervsområder i periferien af byen. Kommunerne vil fremme bæredygtigt erhvervsbyggeri med integrering af grønne, rekreative områder samt energi- og miljørigtigt byggeri i god arkitektur.

Trekantområdet har også en styrkeposition inden for virksomheder, der arbejder med transport og logistik. Tilgængelighed i forhold til det overordnede vejnet er derfor en vigtig lokaliseringsfaktor. Tilgængelighed vægtes dog højt for alle virksomhedstyper, da denne er vigtig for virksomhedernes varetransport og for personalet, som i stadigt højere grad pendler også langvejs fra.

Uddannelse, innovation og forskning skal være bærende elementer i den fremtidige erhvervsudvikling, og tiltrækningen af højtuddannet arbejdskraft vil have høj prioritet, ligesom tiltrækning og uddannelse af dygtig, faglært arbejdskraft er vigtig for virksomhedernes fortsatte vækst.

I byerne vil kommunerne arbejde med at omdanne udtjente erhvervsområder til nye blandede byfunktioner, boliger og erhverv, hvor disse kan indpasses uden at skabe miljømæssige gener.

FN's verdensmål

Trekantområdet bidrager til FN’s Verdensmål ved at fremme en innovativ og vedvarende bæredygtig vækst.

Levende byer for alle i Vejle Kommune



Vandleg på Nørretorv i Vejle

Fokus på fællesskaber



Mennesker ved bål

Alle borgere i Vejle Kommune skal opleve sig som del af fællesskabet. Nøgleordene er aktivt medborgerskab og godt naboskab baseret på tryghed, tillid og ansvar. Kommuneplanen skal være med til at sikre, at vi har et blandet boligudbud og får skabt rammer om velfungerende og oplevelsesrige lokalområder med plads til fællesskaber og social sammenhængskraft.

I Vejle Kommune arbejder vi på at styrke menneskelige relationer. Den blandede by, hvor veje krydses er en vigtig bestanddel, der styrker sammenhængskraften i den levende by, og boligområder med en mangfoldig beboersammensætning og et varieret boligudbud skal bidrage hertil. Desuden lokalsamfundene er gode steder at dyrke fællesskaber.

For at fremme en mere resilient boligudvikling vil vi understøtte projekter med mere eksperimenterende og fleksible boliger, bofællesskaber af forskellig art og mindre boliger egnede til især ældre og enlige. Det er en vigtig prioritering at skabe mangfoldige boligområder, hvad enten der er tale om at udvikle nye områder eller der arbejdes for, at udfordrede boligområder kommer ind i en god udvikling. Nye by- og boligområder skal forholde sig til den omkringliggende by og bidrage til et gensidigt funktionsfællesskab, eksempelvis ved styrkelsen af detailmiljøer, stiforbindelser og

mødesteder, rekreative arealer og grønne områder m.m.

I kommuneplanen er vi med til at sætte et særligt fokus på fællesskaber. Her skaber vi rammerne for nye byudviklingsområder som Ny Rosborg og Børkop Vest, men også i forhold til strategisk landsbyplanlægning. Med kommuneplanen understøtter vi derfor mulighederne indenfor nye og alternative bygge- og boligformer som Tiny Houses og bæredygtige byggefællesskaber.

Udvikling af byerne ud fra egne forudsætninger



Jellingmonumenterne er del af Jellings identitet

Byerne er forskellige i forhold til deres størrelse, og har også forskellig identitet, historie og kultur. Når vi udvikler byerne, skal vi gøre det ud fra deres egne styrker og forudsætninger.

Vejle er hovedbyen og knudepunkt for uddannelse, administration, sundhed og kollektiv trafik. Det er også her vi finder handel, oplevelser og kulturtilbud, som kan tiltrække gæster fra et stort opland, også uden for kommunegrænsen. Mange vil også gerne bo her. Kombinationen af en levende bymidte og "den grønne skyline" i form af de skovklædte skrænter er en del af byens tiltrækningskraft, som vi skal arbejde på at styrke.

Byvisioner

De 4 gamle kommunebyer Give, Jelling, Egtved og Børkop betegnes ofte som de 4 centerbyer. Som analysen "Ressourcer i centerbyerne" fra 2017 viste, er det byer med helt forskellig identitet og forskellige styrker og muligheder. Det er baggrunden for at der i løbet af 2019-2020 er udarbejdet by-visioner i samarbejde med borgerne. Byvisionerne er ikke detaljerede planer, men sætter en retning

for byen med udgangspunkt i dens identitet og borgernes ønsker. Byvisionerne er en ramme om samarbejdet mellem lokalsamfundet og kommunen.

Gives byvision har fået titlen, ”Erhvervsby Give med vilje til handel og familieliv” Hovedbudskabet er at nytænkning, højteknologi og kreativitet kendetegner udviklingen af virksomheder inden for både service, turisme, handel og industri.

I Jelling er overskriften ”Vilde Jelling” og det handler bl. a. om oplevelser, kreativitet, kunst og kultur.

Børkops byvision har titlen Naturbyen – en byklynge ved Vejle Fjord. Naturbyen er en attraktiv bosætningsby, fordi der er unikke oplevelser lige uden for døren, og fordi naturen giver liv og karakter til byer og forbindelser.

Egtveds byvision vedtages samtidig med dette forslag til kommuneplan. Borgerne valgte udviklingsretningerne: "Ådalens og naturens hovedstad" og "Egtved - byen der gror" som de 2 vigtigste. Elementer fra alle de skitserede udviklingsretninger indgår i byvisionen.

Lokalbyer og landsbyer

De mindre bysamfund, uanset om de har status af lokalbyer eller afgrænsede landsbyer i kommuneplanen, skal udvikles i samarbejde med borgerne og på baggrund af deres egne særlige styrker og forudsætninger. Det skal ske under den fælles overskrift ”strategisk landsbyplanlægning”.

Planlægningen vil ske over en årrække på baggrund af workshops og borgermøder i landsbyerne. Det fælles grundlag for processen er en del af kommuneplanen.

En analyse af data om befolkningsudvikling, befolkningssammensætning m v. viser, at de demografisk ikke adskiller sig væsentligt fra de større byer i kommunen. Der er visse steder affolkning af landdistrikter uden for landsbyerne, men landsbyerne har generelt et ret stabilt befolkningstal. Andelen af børn, unge, erhvervsaktive og ældre minder om resten af kommunen.

Derimod er der stor variation i landsbyernes historie og identitet og der er også kulturforskelle. Arbejdet med at styrke erhvervsliv og bosætning i landsbyerne vil derfor i høj grad tage udgangspunkt i beboernes oplevelse af deres landsby.

Midtbyvision - Bosted, mødested og handelssted



De 4 kvarterer i Midtbyen

Byrådet har igangsat et arbejde omkring en ny midtbyvison, der er en opfølgning på den gældende midtbystrategi for Vejle Midtby. Den bygger på 3 temaer og 10 strategiske principper.

Handelssted

Byer over hele verden oplever udfordringer med pres fra internethandel og nedgang i detailhandlen. I

Vejle rykker flere servicevirksomheder, restauranter og caféer ind i midtbyen og efterspørgsel efter unikke oplevelser
stiger. Derfor ønsker vi at skabe en midtby, hvor special-butikker, spisesteder og oplevelser tilsammen skaber en midtby, der er en attraktion i sig selv.

Bosted

Der bor 21.338 mennesker i Vejle Midtby. Over de næste 10 år forventes der at komme 3.877 til. Det forventes, at der i samme periode bliver bygget 1.752 nye boliger - dels som fortætning, og dels som omdannelse
i forbindelse med udviklingen af Fjordbyen og Ny Rosborg. Vækst kalder på kloge løsninger. Derfor stræber vi efter variation og efter at skabe boliger til alle livets faser og situationer.

Mødested

Ensomhed og psykiske problemer forventes at blive nogle af de største sociale udfordringer i de kommende årtier, samtidig med, at der kommer flere enlige og flere ældre. Vi kan være med til at modvirke ensomhed
ved at gøre bymidten til et godt mødested og samlingssted og gøre den tilgængelig og nem at komme til. Derfor skal vi skabe en midtby, der giver anledning til, at vi kan mødes.

Vores indsats vil i de kommende år særligt fokusere på udvikling af Midtbyen som handelssted, udvikling af Midtbyen som bosted og udvikling af Midtbyen som mødested.

Strategiske principper

Som led i at realisere midtbyvisonen arbejder vi med 10 strategiske principper. Principperne bruger vi i dialogen om og arbejdet med visioner.

Principperne har fået overskifterne: Koncentrér, kvalitet, liv, karaktér, for alle, grøn by, blandet by, helhed, samarbejde, ambitiøs.

Klog og ressourcebevidst vækst



Boliger på Flegmade i Vejle. Et område under omdannelse.

For at skabe en klog og ressourcebevidst vækst, skal vi kigge på, hvor vi udlægger arealer til byudvikling og hvordan vi udnytter dem. Placeringen skal vurderes i forhold til infrastruktur, forsyning og offentlig service – men også rekreative kvaliteter. Udviklingen skal ske, hvor der er efterspørgsel og på en måde, der er tilpasset omgivelserne.

Fortætning og omdannelse samt infill er centrale begreber i forhold til en ressourcebevidst udvikling. Ved at have flere boliger bruger vi mindre areal til byudvikling og får kortere afstande i hverdagene. Forsyningen bliver mere effektiv og energiforbruget til transport mindskes.

Samtidig kan der arbejdes med mindre og alternative boligformer, og tættere bebyggelse, så længe de boligmæssige kvaliteter, som lys og luft kan opnås. Derfor har vi ændret rammerne, så vi fokuserer mere på arkitektonisk kvalitet og en hensigtsmæssig disponering af området og fællesarealer frem for kun på grundstørrelser. Gode bebyggelsesplaner kræver dialog med bygherrer og rådgivere, men også mellem borgere og politikere. Derfor er arbejdet fulgt op af en vejledning omkring, hvordan man kan skabe områder med boligmæssige kvaliteter.

Målet er at skabe en balanceret udvikling i hele Vejle Kommune. I Vejle by arbejdes med fortætning og omdannelse af byområder, f.eks. Ny Rosborg. I andre områder er fokus på en balanceret udvikling med realisering af helhedsplanerne i Skibet, Brejning og Børkop. Samtidig ønskes der at give mulighed for at understøtte en kontrolleret udvikling i landsbyerne gennem justering af udvalgte landsbyafgrænsninger i Kollemorten, Assendrup og Lindeballe.

Det skal vi leve af i Vejle Kommune



Fremstilling af vindmølletårne på Welcon ved Give

Eksperimentere og tænke nyt



Resilience Business Cup 2018 i Spinderihallerne

I Vejle Kommune er der fokus på iværksætteri og entreprenørskab. Vejle Kommune har derfor gennem flere år arbejdet på at skabe iværksættermiljøer, der fremmer kreativitet og innovation. Den overordnede politik er at udvikle tilbud til start-ups, og fremme samspillet mellem eksisterende og nye virksomheder. Tilbuddene kan være personlig sparring om start af nye virksomheder, målrettede kurser om iværksætteri og etablering af nye virksomheder, hjælp til forretningsmodeller for start-ups samt hjælp til at teste koncepter, nye teknologier eller produkter. Kommunen faciliterer også, at nye iværksættere kan få gode råd af de mere erfarne og blive introduceret til faglige og sociale netværk.

På flere niveauer arbejder kommunen med at fremme de unges nysgerrighed og interesse for at skabe nyt. Mange af de lokale skoler har innovation på skoleskemaet. Spinderihallerne indgår også i et samarbejde med skolerne herom. Derudover arbejder Spinderihallerne sammen med Campus Vejle om undervisning i innovation og iværksætteri.

Vejle Kommune understøtter brugen af AI (artificial intelligence) i virksomhederne gennem møder med de store aktører på dette område. I forhold til AI er der også etableret et AI-hus i Dandy Business Park.

Realisere virksomhedernes udviklingspotentiale



Arbejde med ny teknologi

Vi indgår i samarbejder med virksomhederne omkring afprøvning af nye løsninger inden for områder som velfærdteknologi, læring og lignende.

Vi arbejder sammen med virksomhederne og deres organisationer omkring rekruttering og fastholdelse af medarbejdere. Det handler i høj grad om attraktive boligmiljøer, et mere synligt kulturliv og rekreative muligheder for hele familien.

Vi arbejder med mange typer virksomheder. En styrkeposition er fødevarer, hvor der i kommunen er store virksomheder inden for produktion og forarbejdning til det globale massemarked, men samtidig også en stor andel af mindre virksomheder inden for gourmetsegmentet. Igennem *Food Innovation House* og *Madværket* arbejdes der på at fremme synergien mellem alle disse virksomheder.

Af hensyn til investeringssikkerheden for eksisterende og fremtidige virksomheder inden for produktion og logistik er der udpeget en række områder til produktionserhverv.

Kommunen har et erhvervskontaktudvalg bestående af såvel politikere som erhvervsledere m. v. I 2020 har udvalget haft fokus på turisme, som også er en af Vejle Kommunes styrkepositioner. Turismen har naturligvis været hårdt ramt af corona-krisen i 2020. Men samtidig har corona, sammen med klimakrisen, sat fokus på indenlandsk turisme og på bæredygtig turisme. Her står Vejle stærkt med store potentialer. Hærvejen er en national vandre- og cykelrute, som Nordeafonden støtter aktivt og ambitiøst. Der skal etableres "ikonprojekter", og et af de oplagte kunne være ved "Det store vandskel" – Gudenåens og Skjern Ås udspring. Et område ,er ikke har været så meget fokus på indtil nu. Der arbejdes også med styrkelse af oplevelser i Vejle ådal og fjord. Det er bl. a. 3 udsigtspunkter, der skal etableres på baggrund af en konkurrence afholdt i 2019, Egtvedpigens grav og flere andre elementer i en samlet strategi.

Bæredygtighed og digital omstilling



Den omdannede kedelbygning, der rummer Fab-Lab.

Vejle Kommune arbejder sammen med virksomheder og iværksættere omkring bæredygtighed og digital omstilling på mange fronter. I Spinderihallernes kreative iværksættermiljø arbejdes der med at fremme udviklingsforløb med fokus på bæredygtighed og cirkulær økonomi (CØ) som skal bidrage til at skærpe Spinderihallernes profil inden for bæredygtighed.

Samtidig er Vejle Kommune med i et EU projekt omkring CØ i forbindelse med etableringen af det nye Ressource Center Vejle. Her er Vestbyen laboratorium for genanvendelse af plast.

Digital omstilling handler også om digital produktuktionsteknologi, og her er Vejle Kommune helt i front med Fab-lab i Spinderihallerne. Her er man ved at udvikle et ”biolab” hvor man sammen med virksomheder, borgere og uddannelsesinstitutioner eksperimenter med at udvikle bæredygtige alternativer til plast.

Det åbne land



Kødkvæg græsser ved Vejle Å

Sammenhæng og balance i Trekantområdet



Isfugl

Trekantområdets hovedstruktur er den åbne, grønne storby med landskabet skovene og naturen mellem byerne som væsentlige elementer. Kvaliteterne i det åbne land i form af natur og landskaber skal fortsat beskyttes og udvikles, og samtidig skal landbruget kunne udvikle sig på en bæredygtig måde og bidrage til den grønne omstilling. Nye naturområder skal udbygge det sammenhængende naturnetværk, der kan forbedre dyr-og planters udbredelsesmulighed og dermed styrke biodiversiteten. Mere natur vil også gavne klimaet og vandmiljøet samt øge de rekreative muligheder for folk, der bor eller opholder sig i det åbne land.

Den åbne grønne storby

Det åbne land er et vigtigt element i den åbne, grønne storby med landskabet, skovene og den grønne og blå natur mellem byerne i Trekantområdet. Målet er at kæde de rekreative områder og natur- og landskabsområder sammen, så byområderne adskilles af sammenhængende natur- og landskabskiler

Landbruget har fortsat en væsentlig indflydelse på landskabets udformning og jordens udnyttelse,

men i Trekantområdet er der et betydeligt pres på at få inddraget jord til byudvikling og infrastrukturanlæg. Landskabet og naturen rummer en kvalitet, som gør det attraktivt at opholde og bosætte sig her for mange mennesker. Landdistrikterne skal sikres en fortsat udvikling, så de bliver gode steder at leve og drive virksomhed. De forskellige interesser skal afvejes således, at der bliver en god balance mellem benyttelse og beskyttelse i det åbne land.

Udpegning af skovrejsningsområder giver mulighed for at forbinde den eksisterende natur og skovarealer for at styrke det grønne netværk, binde CO_2 og understøtte visionen om den åbne grønne storby. Der bliver i Trekantområdet lagt vægt på, at landskabs- og naturkilerne mellem byerne friholdes for bebyggelse, så der opleves en grænse mellem land og by.

Erhverv på landet

Trekantområdet ønsker udvikling af et bæredygtigt landbrug, hvor der er investeringssikkerhed og gode udviklingsmuligheder. Samtidig skal udviklingen ske på et bæredygtigt grundlag under hensyntagen til natur, klima, miljø, landskab og lokalsamfund. Landbruget skal bidrage til den grønne omstilling på flere punkter. Det forventes at landbruget vil udvikle nye proteinholdige, plantebaserede produkter til konsum, så C02-udslippet reduceres. Desuden forventes at der investeres i en øget bioraffinering af grønne biomasser til foder og energi. Dette vil betyde nye industrilignende anlæg på landet. Desuden vil landbruget fortsat levere arealer til udbygning med energianlæg, såsom biogas, vindmøller og solenergi.

Landbruget er et betydningsfuldt erhverv i Trekantområdet. Omkring 2/3 af Trekantområdet er landbrugsareal. Derved er landbruget den største arealforvalter i det åbne land. Landbruget har indvirkning på blandt andet natur, vandområder, grundvand, naboer og nærmiljø. Strukturændringerne i landbrugserhvervet går mod færre, men større bedrifter, og det har stor indflydelse på mange landdistrikters udvikling. Den teknologiske udvikling øger muligheden for at forbedre natur- og miljøbeskyttelsen i landbrugsdriften, og den giver nye perspektiver for produktionsformer. De landbrugsbygninger, der derved bliver overflødiggjorte, skal finde en ny anvendelse eller om muligt fjernes.

Grønt Danmarkskort

Trekantområdet ønsker, at naturværdierne skal beskyttes og forbedres, og biodiversiteten skal øges. Arealer med natur skal udvides og samtidig skal befolkningens adgang til naturområder forbedres. Der skal skabes et sammenhængende naturnetværk, der understøtter visionen om den åbne, grønne storby.

I løbet af en lang årrække er naturen, såvel i udstrækning og variation blevet fattigere, og i disse år tales om en decideret biodiversitetskrise. De mere sårbare dele af naturen, især de lysåbne, næringsfattige lokaliteter er truet af tilgroning og forøget tilførsel af næringsstoffer. Mange naturområder er også truet af nye infrastrukturanlæg, byudvikling m.m. Der er derfor behov for både en beskyttende indsats i forhold til det, der endnu er tilbage, og en naturudviklende indsats for at

genskabe naturområder. Naturgenopretning, skovrejsning og etablering af nye vådområder er vigtige dele af denne indsats. En anden vigtig del er en god formidling af viden om natur til en befolkning, der i stigende omfang bor fjernt fra naturen.

Udpegning af Grønt Danmarkskort som et samlet naturnetværk skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder. Kommunerne vil udbygge naturnetværket ved at skabe nye naturområder og rejse ny skov og især arbejde på at styrke de økologiske forbindelser mellem Natura 2000-områderne. Endvidere vil kommunerne medvirke til at sikre, at yngle- og rasteområder ikke beskadiges eller ødelægges for Habitatdirektivets bilag IV-arter.

Grøn omstilling

Mere natur gavner også klimaet.

Skovrejsning har en positiv effekt, da skovene binder CO_2 og det påvirker det nationale CO_2-regnskab i positiv retning.

Områder til øget skovrejsning vil sandsynligvis ske på arealer som normalt fungerer som landbrugsarealer. Dermed vil skovrejsningen både optage CO_2, samt reducere udledning fra fortrængt landbrug. Det er vigtigt at arealer, som anvendes til skovrejsning, ikke er klassificeret som lavbundsjord med potentiale for at genoprette naturlig hydrologi, eksisterende natur mv.

Skovrejsning udført på den rigtige/flersidige måde kan udover at reducere CO_2 udledningen også bidrage til flere rekreative områder i kommunen samt øget biodiversitet i området.

De lavtliggende, fugtige arealer i det åbne land vil, hvis man ikke dyrker og pløjer dem, også tilbageholde betydelige mængder drivhusgasser. Der er kortlagt lavbundsområder primært i ådale og på tørvejorde, som i dag anvendes til landbrug. Omlægning af disse arealer til ikke drænede naturområder eller vådområder vil betyde en relativt stor reduktion af CO_2 udledninger, da intensiv dyrkning og dræning af disse områder udleder store mængder klimagasser.

Vådområder vil også kunne virke som reservoirer for overfladevand og kan i nedbørsrige perioder være med til at tilbageholde vand og begrænse eller forhindre oversvømmelse af nedstrømsliggende byområder. Genopretning af lavbundsarealer til vådområder kan derfor blive et af Trekantområdets væsentligste elementer i bestræbelserne på at imødegå konsekvenserne af klimaforandringer, og kommunerne i Trekantområdet vil indtænke synergi i projekterne, så vådområderne kan tjene flere formål.

Multifunktionel jordfordeling

Multifunktionel jordfordeling er et middel, der kan anvendes til at sammentænke landbrugsproduktion med f.eks. rent vandmiljø, rent drikkevand, reduktion af CO_2, naturområder, klimatilpasning, friluftsliv landdistriktsudvikling samt arrondering af landbrugsejendomme.

Multifunktionel jordfordeling er dermed et redskab til genforhandling og sammentænkning af arealer i

det åbne land. Det giver mulighed for at skabe synergier mellem de mange eksisterende interesser – herunder blandt meget andet den grønne omstilling (f.eks. planlægning af solcelleanlæg og vindmøller), og erhvervsudvikling, landbrug, biodiversitet og ikke mindst landdistriktsudvikling. Dermed kan arealerne udnyttes bedst muligt.

Der er med den politiske aftale om "Multifunktionelle jordfordeling" åbnet op for, at der kan søges midler til at dække udgifter ved multifunktionelle jordfordelinger. Formålet med ordningen er, primært gennem køb og salg af jorder, at gennemføre en multifunktionel jordfordeling, som skal realisere multifunktionelle projekter.

Kommunerne i Trekantområdet vil anvende multifunktionel jordfordeling som et virkemiddel til at opnå målene for det åbne land.

Landskaber

Kommunerne i Trekantområdet ønsker at bevare og beskytte de varierede landskaber og de geologiske bevaringsværdier. For at sikre befolkningen varige muligheder for at opleve landskabet, forstå dets tilblivelse og for at bevare de geologiske formationer samt landskaber, der er oplevelsesrige og karakteristiske for Danmark og Trekantområdet, udpeges der i kommuneplanen områder, hvor der skal tages særlige hensyn til de landskabelige og geologiske værdier.

Landskabet og naturen i Trekantområdet hører til et af Danmarks mest afvekslende. Mens den vestlige del er præget af de flade midtjyske hedesletter og mellemliggende bakkeøer med store hede-, mose- og plantagearealer, ændrer landskabet og naturen sig mod østkysten og videre over det nordvestlige Fyn. Her er området karakteriseret af et stærkt kuperet randmorænelandskab, gennemskåret af dybe fjord- og ådale og af lange kyststrækninger mod Lillebælt. Omkring Vejle, Kolding og Haderslev fjorde samt langs med Lillebælt findes lange sammenhængende kyststrækninger af høj rekreativ, landskabelig og naturmæssig værdi.

Offentlighedens adgang til kysten og de bevaringsværdige landskaber skal sikres og forbedres, så alle har mulighed for at opleve disse landskaber. Derudover er der behov for en god formidling, der skaber forståelse for vores kulturlandskab og dets tilblivelse.

FN's verdensmål

De hensyn, der er defineret i ovenstående er særligt med til at understøtte verdensmålene om livet på land og klimaindsats. Kommuneplanens udpegninger er med til at bevare og genoprette naturområder og dermed stoppe tab af biodiversitet. Skovrejsning og vådområder kan endvidere give et bidrag til at sænke udledningen af CO_2.

Plads til det hele i Vejle Kommune



Eng i Vejle Ådal ved Haraldskær

Vejle Kommune vil øge biodiversiteten



Fuglekasser ved Skærup Å midt i Børkop

Naturen er trængt, og gennem de sidste 200 år er Danmarks naturareal faldet fra 60 % til 10 %. I dag er 37 % af alle danske pattedyr, 49 % af alle danske ynglefugle og 35 % af alle danske dagsommerfugle på den Danske Rødliste over truede arter. Hvis vi skal stoppe tilbagegangen, skal der arbejdes med flere tiltag.

Vi skal kortlægge den gode natur for at kunne yde en høj beskyttelse. Vi skal skabe sammenhængende naturarealer, og i udvalgte områder, skal der arbejdes med at efterligne naturlig afgræsning af arealerne. I andre områder skal den naturlige hydrologi genskabes, og vi skal have udpeget mere skov, hvor det primære formål er biodiversitet.

Vejle Kommune har derfor udarbejdet Biodiversitetsplan 2020-2024, som lægger en retning for, hvordan vi kan udvikle naturen i Vejle Kommune. Grønt Danmarkskort, som er en del af kommuneplanen, vil danne grundlag for indsatsen med at udvide og skabe sammenhæng mellem naturarealerne. Det er vigtigt, at de områder, der skal skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder, også får en høj naturkvalitet, hvis de skal understøtter biodiversiteten.

I de bynære landzonearealer vil kommunen fortsat understøtte kogræsserforeninger. Grundejerforeninger, lokalråd og borgere får også mulighed for at melde ind, om driften af grønne arealer skal ekstensiveres. Endvidere vil kommunen inspirere institutioner, virksomheder, grundejerforeninger og menighedsråd til selv at ekstensivere driften på deres græsarealer. Kommunen vil også arbejde med at ekstensivere driften på vejrabatter og rastepladser, hvor jorden er næringsfattig. For Vejle By og centerbyerne har kommunen vedtaget en træstrategi, der både er en strategi for forvaltning af eksisterende træer samt en strategi for, hvordan vi kan øge antallet af træer for at få gjort byerne grønnere og skabe daglige naturoplevelser i byen.

Sammen med Københavns Universitet er der igangsat et anvendelsesbaseret forskningsprojekt omkring Ravning og Runkenbjerg i forhold til at afdække potentialer og muligheder inden for øget biodiversitet i naturområder.

Arealer skal anvendes til flere formål



Cyklister på Bindeballestien

Presset på arealforbruget bliver ikke mindre de kommende år. Byerne udvikler sig og vi bygger flere veje. Flere efterspørger rekreative friluftsmuligheder, og vi skal have stoppet og vendt udviklingen med en faldende biodiversitet. Vi skal derfor planlægge helhedsorienteret i det åbne land, og sørge for, at arealerne kan tjene flere formål.

Vi vil derfor i den kommende planperiode arbejde for at adressere disse udfordringer i en helhedstilgang, hvor vi vil se på, hvordan vi kan sikre:

- Sammenhængende robuste landbrugsarealer til produktion
- Sammenhængende naturarealer med bedre biodiversitet
- Klimatiltag herunder oversvømmelsesområder, bufferzoner og bræmmer
- Flere miljøtiltag – kvælstof, fosfor og suspenderet stof
- Øget friluftsliv – stier, opholdsarealer, aktivitetsarealer
- Byudvikling, landdistriktsudvikling, infrastruktur

Det åbne land udgør i Vejle Kommune ca. 2/3 af det samlede areal. Selvom de fleste mennesker bor i byerne, er der tilknyttet mange interesser og kvaliteter i det åbne land. Det åbne land danner

grundlag for fødevareproduktion, bosætning og rekreative oplevelser. Her er også store beskyttelsesinteresser i forhold til natur, landskab og kulturhistorie. Vores drikkevand bliver hentet fra undergrunden i det åbne land og her bliver også gravet råstoffer. Klimaændringer medfører behov for arealer til energianlæg og arealer, der kan tilbageholde vand, og udledning af næringsstoffer fra landbruget skaber behov for etablering af vådområder.

Synergiprojekt Grejs Ådal er et godt eksempel på, hvordan vi arbejder med *helhedstilgang.* Når vi i Grejs Ådal undersøger, hvordan vi kan forsinke vandet inden, det rammer Vejle by i ved at styre vandet i våde områder, kan arealerne samtidig være med til at binde CO2, fosfor, og kvælstof, være med til at understøtte biodiversitet eller med den rigtige placering samtidig blive et værdifuldt rekreativt område. Gennem skovdrift eller skovrejsning kan vi producere bæredygtige råstoffer, understøtte biodiversitet, beskytte grundvand og skabe rekreative muligheder. Det er gennem en sådan tilgang vores værdifulde åbne land-ressource kan sikre, at vi løser vores udviklingsbehov, selv om vi kun har det areal, vi har.

Kultur, turisme og fritidsoplevelser



Unge ryttere ved Høll

Turisme, kultur og fritidsliv i Trekantområdet



Cyklister ved Tørskind Grusgrav

Trekantområdet skal fastholdes som et af Danmarks turistområder med størst omsætning. Billund og verdensarvsområder skal være drivkraften for turismeudviklingen og dermed bidrage til at styrke udviklingsmulighederne i Trekantområdet. Trekantområdet skal fastholde sin position som førende inden for dansk erhvervsturisme og udvikle området som et internationalt mødested.

Trekantområdet skal udvikles som en kulturmetropol med god tilgængelighed til et mangfoldigt udbud af kulturoplevelser. Trekantområdet består af byer og landområder, hvis egenart og kulturhistoriske særkende og identitet skal bevares og styrkes. De rekreative muligheder skal fortsat forbedres, og tilgængeligheden til naturen skal øges for alle. Trekantområdet består af byer og landområder, hvis egenart og kulturhistoriske særkende og identitet skal bevares og styrkes.

Turisme og friluftsliv

Trekantområdet rummer mange, meget fine turistmål. Her kan nævnes friluftsturismen i Vejle Ådal, Lillebælt og Hærvejen. Kongernes Jelling og Christiansfeld er på Unescos verdensarvsliste, Haderslev

er kulturarvskommune og de er allesammen eksempler på vigtige fortællinger i Danmarks historie. De store attraktioner som LEGOLAND, LEGO House, Lalandia og Givskud Zoo medfører, at mange familier besøger området og samtidig gør brug af områdets andre funktioner og oplevelser.

Turisme og friluftsliv i Trekantområdet retter sig mod områdets indbyggere og turister fra det øvrige Danmark samt turister fra udlandet. Beliggenheden midt i landet er fantastisk, og her er smukke landskaber, vand, natur og levende byer med et sprudlende kulturliv og oplevelser for hele familien. Dertil kommer, at Trekantområdet er et trafikalt knudepunkt blandt andet med Vestdanmarks internationale lufthavn og Fredericia Havn som krydstogthavn for Region Syddanmark.

Trekantområdets udbud af overnatnings- og konferencekapacitet er stor og udvides og udvikles hele tiden, så f.eks. den ene halvdel af familien kan tage på messe, mens den anden halvdel bruger tiden på oplevelser og attraktioner.

Ved at fokusere på synergier og sammenhænge i planlægningen inden for turisme, kultur og fritidsliv, vil Trekantområdet fortsat kunne styrke sine position inden for erhvervsturisme, kyst- og naturturisme samt kultur- og oplevelsesturisme.

Turismen skal udvikles på et bæredygtigt grundlag. Det handler blandt andet om, at turismen skal indpasses og udvikles på en måde, så livskvaliteten for de lokale
beboere og aktører ikke forringes. Desuden skal der være sammenhænge i lokalisering af nye funktioner og udbygning af infrastrukturen i området.

Gennem kommuneplanen tilvejebringes den fysiske planlægning, der understøtter udviklingen

Kulturmetropol og kulturhistorie

Trekantområdet udgør på flere måder en funktionel storbyregion. Det gælder særligt i kraft af oplevelsen af et samlet arbejdskraft- og pendlingsområde, hvilket også har en positiv indflydelse på bosætning i området. En anden vigtig bosætningsfaktor er udbuddet af fritidsoplevelser, og herunder er kulturlivet en vigtig brik.

Kultur spiller en stor rolle for borgernes livskvalitet, og det er samtidig et afgørende element for manges identitetsfølelse. Kulturudbuddet er vigtigt for ”det gode liv” på alle niveauer, fra forsamlingshuset i den lille landsby til store events. De enkelte kommuner i Trekantområdet har deres eget kulturliv, som skal fastholdes og udvikles. I sammenhæng kan denne mangfoldighed profilere området som et kulturelt vækstområde.

Trekantområdets kommuner har i flere år arbejdet med at styrke områdets profil som en kulturmetropol. Med en samlet befolkning på knap 500.000 har Trekantområdet et stort publikumsmæssigt potentiale for at gennemføre flere større events. Ambitionen er, at gennem samarbejder og borgernes medvirken til og forbrug af kulturliv, kunst og events på tværs af kommunegrænser, vil der blive skabt et større og mere varieret udbud. Et fælles kulturpolitisk samarbejde giver mulighed for at udnytte synergimuligheder og skabe oplevelser, der rækker ud over Trekantområdets geografi. Kultur- og kunstinstitutioner, biblioteker, foreninger, højskoler og andre

aktører, der arbejder inden for det kulturelle felt, er vigtige operatører i den sammenhæng.

Den historiske kultur ses næsten overalt i landskabet og i byerne, hvor der findes vidnesbyrd om menneskelige aktiviteter gennem tusinder af år. Samfundsudviklingen føjer hele tiden nye lag til kulturhistorien, som derfor altid vil være inde i en dynamisk proces. Det betyder i mange tilfælde, at værdifulde spor kan blive udvisket eller ødelagt. For at kunne beskytte og sikre den historiske kontinuitet er det derfor vigtigt at være opmærksom på den kulturhistoriske fortælleværdi, når der planlægges for ændringer i såvel by som det åbne land. Samarbejder med blandt andet Kulturstyrelsen og Nationalmuseet er her af vigtig betydning for sikring og formidling af en kulturarv af både national og international værdi.

Kultur, turisme og friluftsoplevelser - Vejle kommune



Unge skatere

Fælles om oplevelser



Cykelløb på Kiddesvej i Vejle

I Vejle Kommune er vores unikke landskab grundlag for kultur, turisme og friluftsliv.

De store satsninger

Vejle Fjord og Vejle Ådal er rygraden i kommunen og danner ramme om satsninger som den årlige Vejle Fjordfestival, Parasportens Hovedstad og Danmarks bedste Cykelkommune.

På langs af kommunen – fra nord, med Rørbæk sø og Store Vandskel, til syd ud over hederne ved Randbøl løber Hærvejen. Hærvejen danner kulissen for projektet ”Destination Hærvejen” der sætter fokus på vandring og cykling

Vejle er Danmarks næststørste konferencekommune målt på overnatninger. En mangfoldighed af mødesteder giver mulighed for både nationale og internationale konferencer.

Overnatningsmuligheder findes såvel i Vejle Midtby som på hoteller, bed & breakfast og

campingpladser i det åbne land og ved kysten.

De mange overnatningsmuligheder åbner også op for at tiltrække gæster til kommunen i forbindelse med større events. Især sportsevents fylder stadig mere i byens haller og gader – Tour de France i 2022 , Landsstævne i 2025, VM i orienteringsløb, parasportevents m. v.

Formidling af historien og naturen

Historien er levende og kunsten findes også i landskabet. I Kongernes Jelling er historien om Harald Blåtand, der samlede Danmark, gjort tilgængelig ved hjælp af landskabskunst. Her, som andre steder, har kunstnere været med til at iscenesætte fortællingen. Det skal der arbejdes videre med i projekter som "Byen, vandet og kunsten" med en række nedslag omkring Vejle Fjord og Vejle Ådal. Værkerne skal referere til ådalens geologi, kulturhistorie og natur.

Nye udsigtspunkter, nye formidlingssteder og besøgscentre skal styrke formidlingen og være med til at få endnu flere ud og bevæge sig i landskabet. Der arbejdes med planer om dette flere steder bl. a. ved Egtvedpigens Grav og Haraldskær.

Det at bevæge sig i naturen giver motion, men også mulighed for fordybelse og fælleskab med andre.

Storbykvaliteter i miniformat

Vejle Midtby er en attraktion i sig selv, og rummer små og store attraktioner og kulturtilbud inden for gåafstand af hinanden. Det gør midtbyen attraktiv for både konferencer og familier på ferier og weekendophold. Kulturkvarteret er et nyt begreb, der samler Midtbyens kulturelle fyrtårne og styrker deres synlighed i bybilledet.

I de sidste år er Vejle også blevet hjemsted for en række gourmetrestauranter inkl. michelinstjerne. Det danner baggrund for en spirende gastroturisme, som kobler den gode madoplevelser med oplevelser inden for kultur og arkitektur.

Hverdagskulturen skaber fællesskab

Fællesskab er nøgleordet i den kulturpolitik som Byrådet har vedtaget i 2019. Det kan både være det lokale fælleskab omkring idrætsforeningen og spejderklubben, eller det kan være det globale fælleskab med andre omkring kunsten eller musikken.

Kultur, idræt og fritid er fællesskab, underholdning og oplevelser. Det er også anledninger til refleksion og dialog, udvikling af kreativitet og skæve idéer, talentudvikling, sundhed, medborgerskab, demokrati, dannelse og lokal stolthed.

Natur-og Friluftsstrategi



Vinterbadere

Vejle Kommune vedtog i 2019 en natur-og friluftsstrategi. Visionen på natur-og friluftsområdet er, at Vejle Kommune skal kendes for sine særlige natur-og rekreative kvaliteter. Alle skal have adgang til naturen og have de bedste muligheder for at bruge og opleve naturen der, hvor naturen kan bære det. Vejle Kommune vil sikre og udbygge natur-og oplevelsesværdierne ved at skabe en sammenhængende og varieret natur med værdifulde landskaber og gode betingelser for den biologiske mangfoldighed med områder af national og international betydning. Bosætningsområder skal maksimalt have 300 meter til enten natur, skov, strand, park eller andet rekreativt grønt område, og maksimalt 1.500 meter til enten større offentligt tilgængelig skov, natur eller landskabsområde, der give en mulighed for en rundtur på over 2 km.

Strategien ligger retninger ud på tre felter:

- Prioritering af og differentiering for, hvordan Vejle Kommunes egne skov-, natur- og strandområder bruges og udvikles, så både natur og forskellige former for friluftsliv tilgodeses.
- Udvikling af natur og friluftsliv i hele kommunen, både større sammenhængende områder og indre områder, der kan være trædesten for naturen i det åbne land. Udvikling sker i samarbejde med lodsejere, interesseorganisationer, borgergrupper og staten.

- Skabelse af synergieffekter mellem øget resiliens og udvikling af by, natur og friluftsliv

Mobilitet og forsyning



Solceller på Vandel Flyveplads

Høj mobilitet og bæredygtig energiforsyning i Trekantområdet



Vindmøller

Infrastrukturen i Trekantområdet skal binde byerne sammen trafikalt og forsyningsmæssigt. Infrastrukturen skal tilpasses, så den kan spille en vigtig rolle i den grønne omstilling. De enkelte elementer i infrastrukturen - veje, kollektiv trafik i form af bus- og jernbaneforbindelser, havne og lufthavne og el- og varmeforsyningen i form af vindmøller, solcelle- og biogasanlæg, olie- og gasanlæg samt højspændingsanlæg - skal understøtte hinanden, være bæredygtige og samtidig robuste over for de ændringer, som fremtiden måtte byde på. På den måde skal vi sikre de bedste betingelser for en bæredygtig vækst i forhold til boligudbygning, flere arbejdspladser, fritidsaktiviteter og turisme med mere.

Grøn omstilling af energiforsyning og transport

Som det er i dag i Trekantområdet står energi for udledning af 31 % af drivhusgasserne, mens transport står for 29 %. Det er derfor nødvendigt at integrere grøn omstilling i kommuneplanen for at bidrage til den nationale målsætning om 70% reduktion af drivhusgasserne i 2030 i forhold til 1990.

Den grønne omstilling sker gennem omlægning af energiproduktionen fra fossile brændsler til vedvarende energikilder som vind- og solenergi, biomasse og geotermisk varme fra undergrunden. Hertil kommer en omfattende omlægning af måden, vi producerer og forbruger energi på. På energisiden handler det også om at reducere energiforbruget, effektivisere og omlægge energiproduktionen og udfase de fossile brændstoffer til opvarmning på landet med f.eks.

varmepumper og jordvarme.

Adfærdsændring indgår også i den grønne omstilling. I byerne kan det give mening at fremme gang og cykeltrafik og forbedre den kollektive bustrafik med selvkørende busser, som har hyppige afgange. Såvel i byerne som på landet kan samkørsel og delebiler være med til at mindske trafikken på vejene, hvor rigtig mange biler i dag kun rummer en person.

Der kommer flere og flere elbiler på vejene, og derfor er Trekantområdet i gang med at planlægge for opstilling af ladestandere i by og på land og på en måde, så infrastrukturen understøttes. Cykler og løbehjul kører også på el og har også behov for ladestandere. Især elcykler kan køre langt, og med anlæg af flere supercykelstier vil det blive attraktivt at cykle til og fra arbejde, selv om afstanden er op imod 15 km hver vej.

Fremtidens teknologi bliver en meget vigtig del af den grønne omstilling og vil bringe nye løsninger på udfordringen med at reducere CO2-udledningen. Der vil komme løsninger, som vi i dag ikke har fantasi til at forestille os. Løsninger som kan påvirke, hvordan vi indretter byerne, og som også vil påvirke de plantiltag, som skal muliggøre denne nye udvikling.

Trafikalt knudepunkt

Trekantområdet er begunstiget af en central placering, hvor landets vigtigste overordnede vej- og baneforbindelser mødes, og hvor også havne og lufthavne spiller en central rolle i såvel den nationale som den internationale infrastruktur.

Trekantområdet er et vigtigt knudepunkt for godstransport med forbindelse til hele Europa. Trekantområdet et af landets mest trafikerede knudepunkter på motorvejsnettet og i forhold til landets sammenhængende togforbindelser.

Derfor skal Trekantområdet have hurtige, hyppige og højklassede togforbindelser og veje til andre vigtige vækstcentre i ind-/udland samt til landets øvrige store byer og mod Hamburg. Der skal sikres god adgang til havnene i Fredericia, Middelfart, Vejle og Kolding, gode forbindelser til Billund Lufthavn samt en robust vej- og baneinfrastruktur, der kan klare nuværende og kommende trængsel.

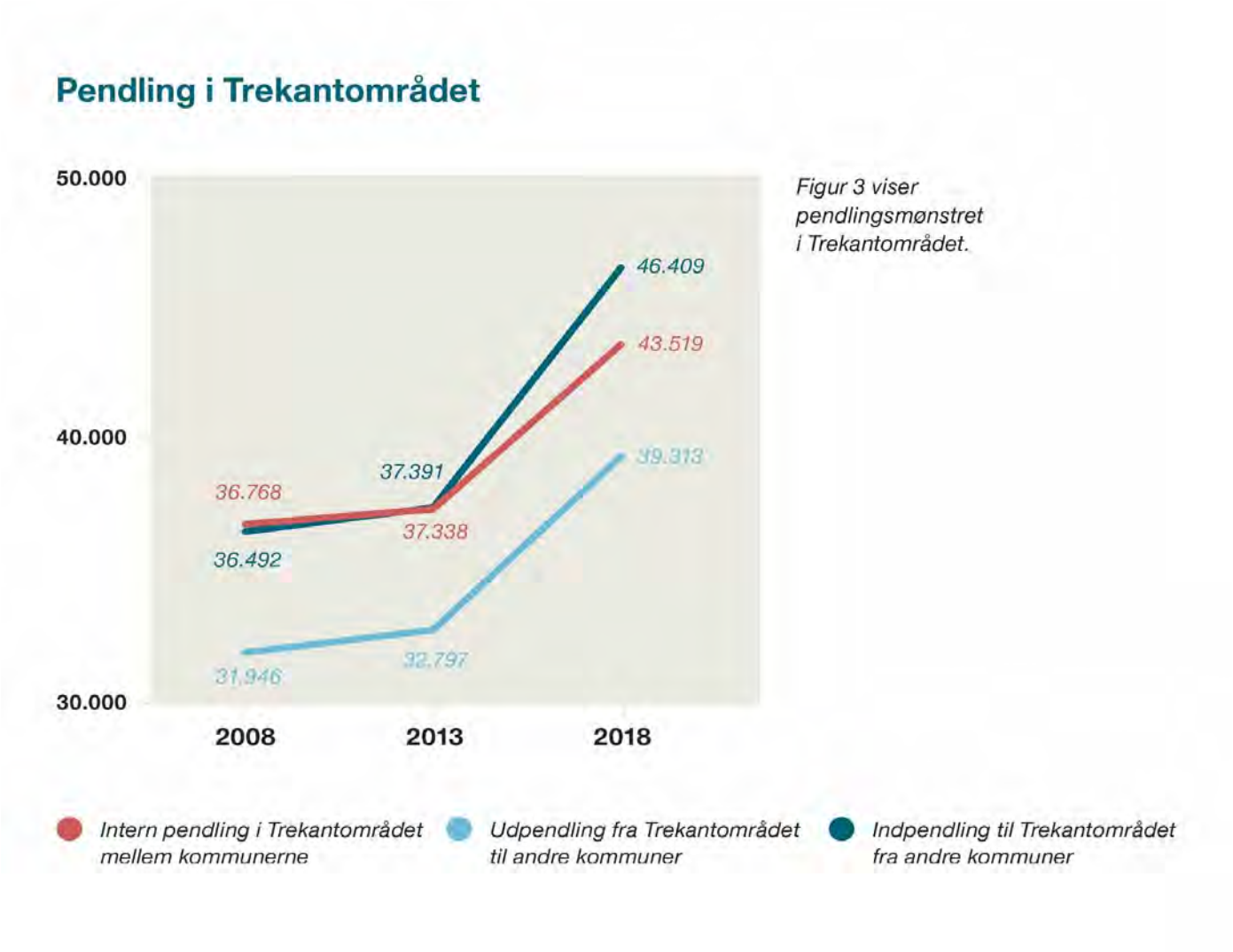
Trafikal fremkommelighed

Det er på det statslige net af veje og skinner, at de største trafikale flaskehalse opstår og dermed skaber barrierer for fremkommeligheden.

Barriererne skyldes især utilstrækkelig kapacitet. Det kan ses på de betydelige trængselsproblemer, der allerede i dag kan iagttages på de centrale dele af det overordnede vejnet i området, og som ifølge prognoser forventes at blive væsentligt forværret de kommende år. Årsdøgntrafikken på motorvejene ved Vejle Fjord og omkring Kolding var i 2016 på godt 80.000 biler i døgnet, men var i 2019 steget til omkring 90.000 biler i døgnet.

Grafen viser, at pendlingen er stadigt stigende i Trekantområdet, og det uanset om der er tale om

intern pendling mellem kommunerne i Trekantområdet eller ind- og udpendling til/fra Trekantområdet.



Figur 3 viser pendlingsmønstret i Trekantområdet.

Figuren viser pendlingsmønstret i Trekantområdet

En anden barriere er de ikke-konkurrencedygtige rejsetider, der eksisterer på mange jernbaneforbindelser, som derfor forhindrer en optimal tilgængelighed og mobilitet. Det betyder, at ca. 93 % af de kørte kilometer i Trekantområdet foregår i bil, og denne andel er svær at påvirke.

Mulige løsninger på de trafikale problemer

Staten fremlagde i perioden 2013-2015 strategiske analyser af fremtidens infrastrukturbehov i henholdsvis hovedstadsområdet og Østjylland og omfatter nedenstående projekter med relevans for Trekantområdet:

- Udbygning af E45
- Ny midtjysk motorvej
- Ekstra kapacitet over Lillebælt
- Kattegatforbindelse

- Timemodel for hurtige tog samt udbygning og opgradering af regionalbaner.

Med udgangspunkt i de strategiske analyser for udbygning af E45 er strækningen Skanderborg – Århus blevet udbygget til 6 spor, mens der er en VVM-proces i gang for resten af strækningen mellem Vejle og Randers.

Der er også udarbejdet VVM-redegørelse for udbygning af E20/E45 Fredericia - Kolding og en ny midtjysk motorvej fra Haderslev til Give via Billund. I forhold til ny midtjysk motorvej trænger projekter sig på med henblik på aflastning, indtil motorvejen er en realitet. Det drejer sig om "Borgmestervejen" syd om Vejle og opgradering af rute 30 mellem lufthavnsrundkørslen i Billund og Karlskovrundkørslen.

Trafikken over Lillebælt stiger væsentligt hurtigere end hidtil antaget, og allerede omkring 2025 vil der være kritisk trængsel med hyppig kødannelse og trafiknedbrud. Den mest hensigtsmæssige måde at løse denne trængsel på vil være etablering af en ny parallelforbindelse over Lillebælt, og derfor vil kommunerne arbejde for, at staten hurtigst muligt sætter en VVM-proces i gang.

Der er også behov for, at staten forebygger trængselsproblemer på motorvejen mod Hamborg og færdiggør af E20 syd om Odense.

Trafikken skal køre på en sådan måde, at der ikke kun er god fremkommelighed, men også sådan at antallet af dræbte og tilskadekomne bliver reduceret. Trafiksikkerhed vægtes derfor højt.

Kommunerne i Trekantområdet har et ønske om, at den kollektive trafik kan være med til fremme bosætning og erhvervsfremme. Til støtte herfor ønskes etableret en regional togstation i Erritsø og baneforbindelse mellem Vejle og Billund. Hyppigere og hurtigere togforbindelser er også en nødvendighed, bl.a. til Hamborg, men også i form af højfrekvent betjening af Fredericia, Kolding og Vejle. Planen skal også tage højde for sammenhængen med de lokale og regionale busforbindelser.

Af hensyn til den internationale forbindelse mod syd med såvel gods som passagerer ønsker Trekantområdets kommuner, at staten etablerer dobbeltsporet mellem Tinglev og Padborg.

FN's verdensmål

Retningslinjerne understøtter FNs verdensmål i forhold til den trafikale og energiforsyningsmæssige infrastruktur:

- Bæredygtig og robust trafikal infrastruktur af høj kvalitet
- Forbedring af trafiksikkerheden, bl.a. ved at udbygge den kollektiv trafik
- Bæredygtig energi

En kommune i bevægelse - Vejle Kommune



Mariaparken i Vejle

Bevægelse i hverdagen for alle



Cyklist

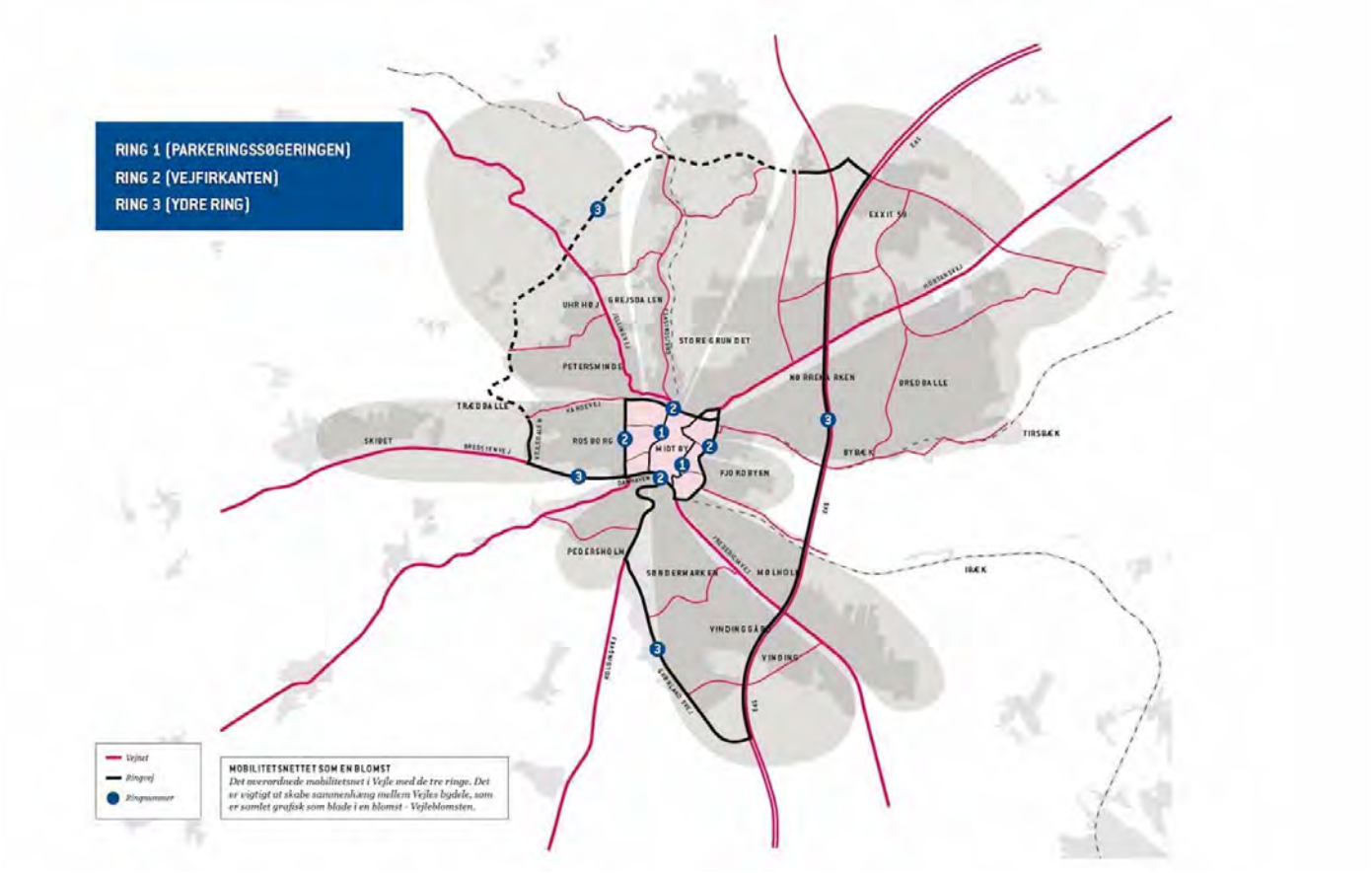
Der er et stort potentiale i at tænke bevægelse og sundhed sammen. Både i forhold til at mindske trængsel og CO_2-udledningen, skabe byer, der er rare at være i, samt styrke kroppens fysik og dermed vores sundhed.

Vi bevæger os mere og længere. Og selvom mobilitet er meget mere end bare transport fra A til B, er det stadig de traditionelle transportformer, der fylder i infrastrukturen. Privatbilismen stiger og vi kører mere og længere. Det sker samtidig med, at sundhedsstyrelsen påpeger, at bare 30 min. fysisk aktivitet har en sundhedsfremmende virkning.

Når vi udvikler i byerne, tænker vi den overordnede infrastruktur for gående og cyklende ind fra starten. Land og by skal bindes bedre sammen med nye cykelruter og stier, og arbejdet med at gøre naturen tilgængelig fortsættes med afsæt i landdistriktsudviklingen. I planlægningen vil vi deltage i udviklingsprojekter om at skabe mere bevægelse og flere kulturoplevelser i hverdagen.

I mobilitetsplanen for Vejle by er der et særligt fokus på at flytte mere mobilitet over på aktive transportformer. Næsten 50% af alle ture på under 5 km sker i bil, hvilket er med til at sætte infrastrukturen under pres. Bløde trafikanter prioriteres derfor særligt indenfor parkeringssøgeringen.

Sikkerhed og tryghed er en afgørende faktor, hvorfor bløde trafikanter også tænkes ind i den kommende trafiksikkerhedsplan. Nogle konkrete indsatser, der understøtter intentionerne om at flytte transportformer, er f.eks. at give mulighed for at prøve el-cykler, skabe bedre faciliteter og muligheder for bløde trafikanter samt kampagner om at cykle til skole og arbejde.



Figur - Mobilitetsblomsten der viser ringvejssystem i Vejle by

Et af principperne, der arbejdes ud fra er, at der er forskellige prioriteter af mobilitetsformer afhængigt af, hvor man er. I bymidten prioriteres bløde trafikanter og i udkanten af byen er fokus på vejnettet, mens offentlig transport skal være tilgængeligt i hele byen.



Figur - mobilitetstrekanten og prioriterede transportformer

I Natur- og friluftstrategien arbejdes på at gøre naturen rigere og mere tilgængelig. Et mål er at sikre befolkningens adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet. Dette skal opnås ved at samarbejde med lodsejere, frivillige organisationer og lokalråd. Konkrete indsatser går på at sikre en god standard af stier og etablere nye gå- og vandreruter og tilhørende muligheder for overnatning. Derudover skal de rekreative tilbud i skovene udbygges – herunder etablering af mere skov og opkøb af eksisterende private skovarealer. Badning og svømning i fjorden og søer skal understøttes ligesom aktiviteter på vandet i form af kano og kajakroning.

Sammen med Københavns Universitet er der igangsat et anvendelsesbaseret forskningsprojekt omkring Børkop og Brejning i forhold til at afdække potentialer og muligheder indenfor rekreativ aktiviteter i naturområder.

Derudover arbejdes med at gøre kulturtilbud rundt om i kommunen tilgængelige, ligesom der er konkrete planer om etablering af nye spektakulære udsigtsplateauer i ådalslandskabet.

Fremtidens grønne mobilitet



Ladestander i nyt boligområde.

I Vejle Kommune ønsker vi at fremskynde den grønne omstilling indenfor transportområdet. Helt generelt bør man reducere kørselsbehovet mest muligt, skifte personbilen ud med mere grønne transportformer samt gå fra fossile brændstoffer til energi fra vedvarende kilder.

Udviklingen viser dog, at der kommer flere og flere biler på vejene, og at vi pendler mere og længere. Selvom der sker forandringer indenfor bilindustrien og der opstår nye deleøkonomiske muligheder indenfor mobilitet, står transport for 1/3 af CO_2-udledningen i hele Vejle Kommune. Udover forurening skaber øget biltrafik også trængselsudfordringer og kræver store investeringer i infrastruktur, hvis udviklingen fortsætter.

Vejle Kommune skal være klar til fremtidens transportteknologier og styrke udviklingen mod en grøn mobilitet.

Derfor er der igangsat en undersøgelse af, hvordan samkørsel og delebilsløsninger kan understøttes, ligesom en projektgruppe arbejder med at skabe bedre rammevilkår for elbiler – f.eks. i forhold til parkering, placering af ladestandere mv. Der arbejdes samtidig på udbud i forhold til alternative drivmidler i den fremtidige kollektive busdrift. Vi tænker i fleksible parkeringsløsninger og

parkeringsnormer som en måde at påvirke mobiliteten i planlægning, og vi afprøver nye deleøkonomiske løsninger i landsbyerne. I Ny Rosborg og Fjordbyen vil vi teste og eksperimentere med, hvad der skal til for at integrere nye mobilitetsformer i fremtidens resiliente bydele, med udgangspunkt i tanken om mobilitet som en service, der kan tilpasses den enkeltes behov og nye teknologiske muligheder indenfor f.eks. selvkørende busser.

I klimaudvalget er der afsat ekstra midler til grønne tiltag, herunder et særligt fokus på at udfolde mulighederne for grøn mobilitet i mobilitetsplanen.

Prioritere alternativer til privatbilen



Selvkørende bus

Planlægningen skal understøtte en sundere og mere bæredygtig transportadfærd. Når den gør det, er der større mulighed for, at beboerne går og cykler på kortere ture og benytter toget til længere rejser og pendling ud af byen. Samtidig vil flere helt vælge fra at anskaffe privatbil, eller udskyde tidspunktet. Derved reduceres ikke bare CO_2-udslip, men også støj og trængsel.

Derfor skal der være gode, trygge og sikre stiforbindelser, der er forbundet med det eksisterende stinet, fra den dag man flytter ind, ligesom der skal være busbetjening.

Derudover kan der afsættes plads til tiltag inden for deleøkonomiske tjenester, f.eks. særlige parkeringspladser for delebiler, informationsplatforme, samkørselpladser og opsamlingssteder.

I lokalplanlægningen anvendes et bæredygtighedsværktøj. Heri indgår en række punkter, der skal bidrage til at vurdere, hvorvidt en lokalplan understøtter en bæredygtig transport. Det gælder både i forhold til adgangen til kollektiv trafik og stier til andre funktioner i byen.

Sammen tager vi ansvar i Vejle Kommune



Sødalen i Egtved

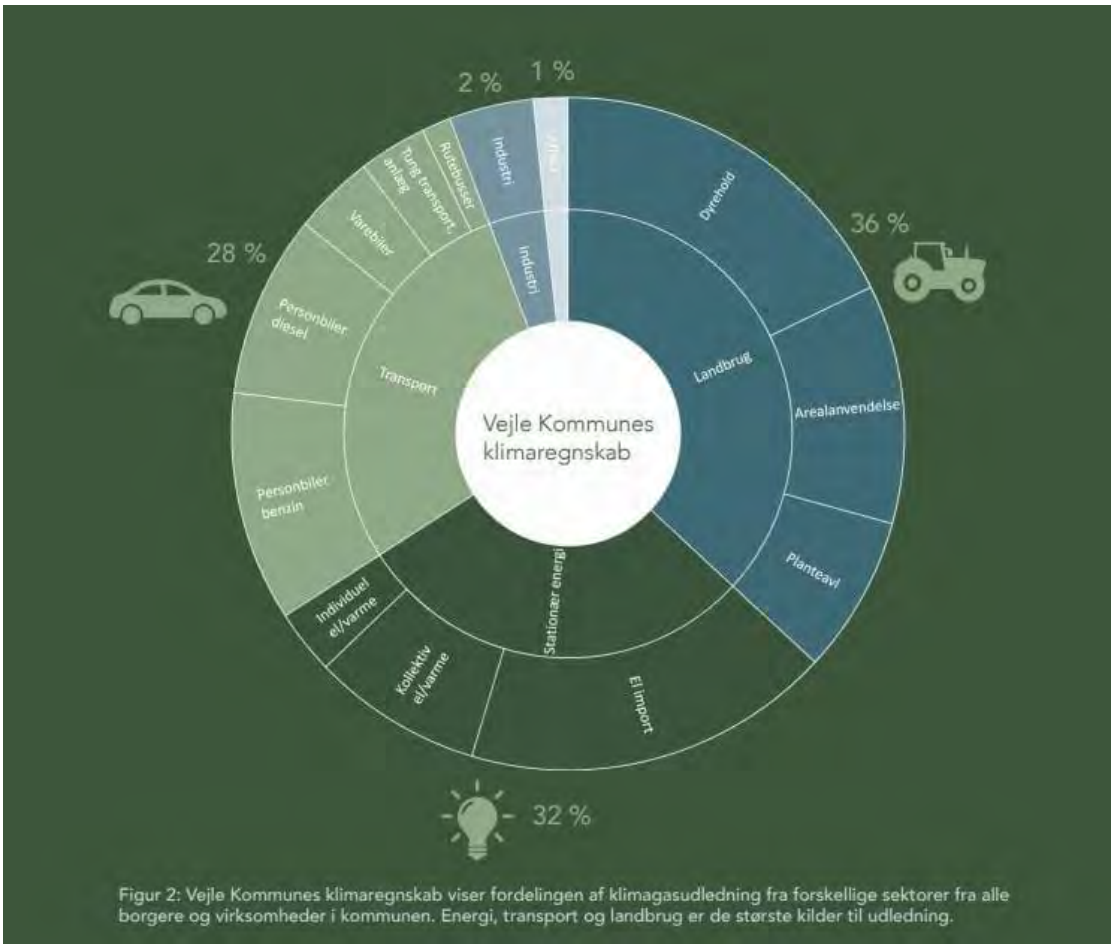
Fremtidens energiforsyning skal basere sig på vedvarende energi



Skærbækværket forsyner også borgere og virksomheder i Vejle kommune med el og varme.

Energiforsyningen i Danmark bliver mere og mere grøn, og målet er, at Danmark er selvforsynende med vedvarende energi i 2050. Der er to forskellige måder at komme derhen – at reducere forbruget eller at omlægge energiproduktionen.

Selvom den samlede udledning fra energiproduktionen falder, er det stadig 32% af Vejle Kommunes samlede CO_2-udledning, der kommer herfra. Den største del er fra el-importen, men også naturgas har en stor andel mens private oliefyr har en mindre andel.



Figur 2: Vejle Kommunes klimaregnskab viser fordelingen af klimagasudledning fra forskellige sektorer fra alle borgere og virksomheder i kommunen. Energi, transport og landbrug er de største kilder til udledning.

Diagram over CO_2-udledningen fra Vejle Kommune

Der er en række udfordringer, men også muligheder, forbundet med at omstille til en grøn energiproduktion. En ad dem går på, hvor man skal placere f.eks. solceller og solfangere, vindmøller og biogasanlæg. Her vil vi arbejde målrettet med at sikre lokalt ejerskab, når der udlægges arealer til vedvarende energi, så alle får glæde af indsatsen. Vi ønsker at teste og eksperimentere med både nye teknologier, men også nye samarbejds- og ejerskabsformer. Her er lovgivningen og skatter/afgifter samt vedtægter i forsyningsselskaber flere gange blevet nævnt som forhindringer ift. at gøre ting på nye måder. Det kan f.eks. være i forhold til at udnytte overskudsenergi, etablere nye mindre fælles energianlæg eller udvikle nye ejerskabs- og driftsmodeller. Det vil vi gerne være med til at udfordre, hvor det giver mening.

DK2020-samarbejdet er en del af Vejle Kommunes klimaindsats. Her udarbejdes en plan for en række indsatser indenfor CO_2-optagelse og reduktion, der prioriteres politisk. Kommuneplanen er et vigtigt redskab i indsatsen bl.a., fordi den skaber rammerne for energiproduktion og giver mulighed for udpegning af naturområder til lagring.

En strategisk energiplan skal vise, hvordan vi arbejder hen mod en 100 % grøn energiforsyning. Fokus vil her ligge på at skabe rammer for produktion af vedvarende energi, en plan for omlægning fra naturgas til fjernvarme samt udfasning af oliefyr.

Fremtidens vandforsyning skal være resilient



Rent vand i hanerne

Danmarks vandforsyning og beskyttelse af grundvandet står over for store udfordringer i de kommende år pga. stigende krav til vandværkerne og de mange nye pesticidfund i vores grundvand. Vejle Kommune vil derfor sammen med vandværkerne skabe en mere robust forsyning og sikre en beskyttelse af grundvandet.

Vejle Kommune har startet et projekt, der hedder Fremtidens Vandforsyning. Projektet går ud på at kortlægge de almene vandværkers (mere end 9 forbrugere) planer for fremtiden og hjælpe dem til at blive mere professionelle. Mange af vandværkerne er ikke sikrede, hvis de skulle få en forurening af deres drikkevand. Derfor vil vi gerne have, at de etablerer nødforbindelser til hinanden i det omfang, det er muligt eller sikrer sig på anden vis (etablerer vandværket i 2 spor, indvinder fra forskellige grundvandsmagasiner eller har flere kildepladser).

Vejle Kommune har 4 store vandværker i de 4 centerbyer (Børkop, Egtved, Give og Jelling). Vi arbejder for, at de 4 centervandværker påtager sig en større rolle i lokalområdet. Med det mener vi, at de hjælper de mindre vandværker både med spørgsmål i forbindelse med den daglige drift og med nødforbindelser.

TREFOR Vand er en meget vigtig aktør, fordi de forsyner langt de fleste af Vejle Kommunes borgere. Vi har sammen med TREFOR Vand lavet en handleplan, der sikrer TREFOR Vands indvinding både nu og i fremtiden. I handleplanen er en række trædesten på vej mod etablering af et helt nyt stort vandværk i den vestlige del af Vejle Kommune. Vi forventer, at det nye vandværk er klar til at blive taget i brug om 10-15 år.

Et af de nye krav til vandværkerne er, at de skal indgå frivillige aftaler om beskyttelse af de boringsnære områder (BNBO) omkring deres boringer. Det betyder, at områderne ikke længere må drives med pesticider, og at lodsejeren/-ejerne skal have fuld kompensation.

Miljøforhold i Trekantområdet



E45 ved Vejle

Trekantområdet skal sikre balancen mellem forudsætningerne for fortsat at kunne udvikle sig som funktionel byregion med velfungerende infrastruktur og driftigt erhvervsliv og samtidig sikre fundamentet for det gode liv for den enkelte borger.

Støj kan have en række uønskede virkninger. I Trekantområdet skal den enkelte borger så vidt muligt sikres mod sundhedsskadelig støj. Støjende anlæg, virksomheder og aktiviteter skal placeres og drives, så de ikke generer omgivelserne. Der skal sikres områder i det åbne land, hvor det er muligt at opleve naturens stilhed, og i byerne skal der sikres rekreative områder med en relativ stilhed.

Der skal samtidig sikres placeringsmuligheder til støjende virksomheder og anlæg, herunder skal der sikres mulighed for etablering og udvidelse af større infrastrukturanlæg. Forsvarets behov for øvelsesområder med støjende aktiviteter skal også tilgodeses.

Luftforurening kan påvirke menneskers helbred og gør skade på naturen. Miljøfølsom anvendelse ag miljøbelastende aktiviteter skal derfor etableres i passende indbyrdes afstand, således at miljøgener så vidt muligt undgås.

Støj og luftforurening

Mange mennesker oplever støj som en af de største miljøbelastninger i byerne, men også uden for byerne giver støj anledning til gener både i forhold til boliger og i forhold til natur- og landskabeligt værdifulde områder. Mulige støjkilder er veje, jernbaner, havne, lufthavne, virksomheder, forlystelsesparker, vindmøller skydebaner, motorsportsanlæg, forsvarets øvelsesområder med videre. Det kan være forbundet med helbredsmæssige konsekvenser at være udsat for støj. For særligt trafikstøj kan konsekvenserne være alvorlige.

Luftforurening i form af lugt, støv og anden luftforurening udgør ligeledes en miljøbelastning for omgivelserne. Hvor støv og luftforurening i form af emissioner kan have sundhedsskadelige konsekvenser, betragtes lugt fra virksomheder og husdyrbrug ikke som forurening, men som en gene.

Trekantområdet skal via planlægning medvirke til at forebygge, at der opstår konflikter mellem støjende eller luftforurenende og støj- og miljøfølsomme aktiviteter og anvendelser. Dette for at sikre menneskene mod støj og luftforurening, men også for at sikre virksomheder mod etablering af f.eks. naboboliger, som vil være med til at skærpe miljøkravene til virksomheden og eventuelt lukke den på længere sigt.

Klima



Klimaparken i Østbyen

Klima - Trekantområdet



Oversvømmelse ved Sønderbrogade i Vejle

En af de allerstørste udfordringer for menneskeheden er at bremse og standse de menneskeskabte klimaforandringer, der finder sted i disse år. Trekantområdet vil fortsat og i endnu højere grad bidrage ambitiøst til, at de nationale klima- og energimål kan nås.

Der skal arbejdes for at reducere udledningen af kuldioxid og drivhusgasser til atmosfæren ved at optimere energiforbruget, omlægge og øge produktionen af el og varme på vedvarende energi og udfase fossile brændsler. Der skal gives plads til innovative teknologiske løsninger, som f.eks. Power-to-X, der kan bruge grøn strøm og omdanne det til f.eks. transportbrændstof.

Udover at sætte turbo på forebyggelsen af klimaforandringerne og reduktion af udledningen af drivhusgasser vil kommunerne i Trekantområdet sørge for, at vores byer og landområder tilpasses til klimaforandringerne.

Klimaforandringer

Forandringerne i klimaet, der skyldes udledning af drivhusgasser forårsaget af menneskelig aktivitet, er en realitet. Den globale middeltemperatur stiger og forventes at fortsætte med at stige indtil år

2100.

Konsekvenserne af temperaturstigningen er meget forskellige på forskellige dele af kloden. Der forventes over det meste af kloden kraftigere vejrmæssige udsving, storme, orkaner, voldsomme regnskyl og også længerevarende tørkeperioder samt stigende havspejl. I Danmark vurderer DMI, at den forventede vandstands stigning i 2100 vil ligge på mellem 0,3 og 0,6 m afhængig af klimascenarierne og at den øvre grænse for vandstandsstigning er 1,2 meter.

Det er dog stadig muligt at begrænse temperaturstigningerne, hvis der sættes massivt ind. På COP21 i Paris i 2015 indgik de 196 medlemslande i FN's klimakonvention en juridisk bindende klimaaftale – Parisaftalen – med målsætning om at begrænse den globale temperaturstigning til under 2 °C og at arbejde for at begrænse stigningen til 1,5 grader.

Både internationalt, på EU-plan og nationalt er Danmark forpligtet af en række målsætninger om at øge andelen af vedvarende energi (VE) og om at reducere energiforbruget og udledningen af CO2 som et led i at forebygge klimaændringer.

I Klimaloven fra 2020 er der er fastsat et mål om 70% reduktion af drivhusgasudledningen i 2030 ift. 1990 samt et mål om at nå netto-nul senest i 2050. I Trekantområdet har vi de samme høje ambitioner og vil nå målene blandt andet via initiativer til grøn omstilling.

Forebyggelse af klimaændringer

I Trekantområdet vil vi bygge videre på det veletablerede samarbejde på varme- og energiområdet og samarbejde om konkrete omstillingsprojekter. Vi vil levere det nødvendige plangrundlag i forhold til at komme i mål med den grønne omstilling og målene for reduktion af drivhusgasudledning.

Udover de tiltag, vi indarbejder i den fælles kommuneplan og/eller samarbejder om, arbejder de enkelte kommuner med andre tiltag, som f.eks. er besluttet i lokale DK2020 klimaplaner.

Produktion af vedvarende energi i Trekantområdet

CO2-udledningen fra energiforbrug (el og varme) i Trekantområdet udgør i dag ca. 1,2 mio. tons CO2 årligt svarende til ca. 31% af den samlede CO2-udledning i området.

Forsyningen med vedvarende energi i Trekantområdet er baseret på en række forskellige vedvarende energikilder, herunder biomasse (flis, halm og træpiller), biogas, vindenergi, solenergi (solfangere og solceller) og jordvarme.

Den samlede produktion af el i Trekantområdet på vedvarende energi – vind og sol - udgjorde i 2017 22,9% af det samlede elforbrug i Trekantområdet.

Kommunerne i Trekantområdet arbejder for at øge produktionen af vedvarende energi. Udover etablering af nye forsyningsanlæg sker det ved at ombygge og udbygge eksisterende anlæg, så vedvarende energikilder kan tage over for fossile brændsler.

Vindkraft kommer til at spille en afgørende rolle i fremtidens energisystem i Danmark. Energistyrelsen forventer, at vindkraft i 2030 vil dække ca. 80% af elforbruget i Danmark. Med en udskiftning af mindre vindmøller til nye og større vindmøller vil elproduktionen fra vindenergi kunne øges betydeligt med færre møller end i dag. Landvindmøller er desuden den billigste måde at producere el på.

Der er de senere år sket en udvikling af solcelleteknologierne og samtidig sket et markant prisfald på solceller. Produktionsomkostningen på solcellestrøm på store markplacerede anlæg er markant billigere end for de tagplacerede husstandsanlæg. Det er dog stadig oplagt at udnytte mange af de store uudnyttede tagflader til solcelleanlæg, særligt på større bygninger med et stort elforbrug i dagtimerne.

Etablering af biogasanlæg kan ligeledes bidrage til den grønne omstilling. Den producerede biogas kan, hvis den opgraderes til naturgaskvalitet fortrænge fossilt naturgas.

Retningslinjer for bæredygtig energiforsyning og biogasanlæg er indarbejdet i afsnittet om Mobilitet og Forsyning.

Biogas kan kombineres med andre innovative teknologier og processer såsom brintproduktion, metaniseringsanlæg og power-to-X[1] og omdannes til grønne brændstoffer til eksempelvis transportsektoren.

En supplerende måde at reducere CO2-udledning på er ved at indfange og lagre CO2 fra biomasse- eller affaldsfyrede anlæg, da det hermed kan kompensere for anden CO2-udledning. Den opfangede CO2 kan deponeres eller sammen med et power-to-X anlæg anvendes til produktion af grønne brændstoffer til transportsektoren.

I Trekantområdet har vi produktion og transmission af el og varme, raffinering og brint-produktion samt biomasse- og affaldsforbrænding. Der er således potentiale for at etablere en ny symbiose, hvor vedvarende energikilder, biomasse og affald er de primære kilder til produktion af el, varme samt brændstoffer (H_2 og biobrændstoffer).

Fjernvarme er den mest udbredte opvarmningsform i Trekantområdet og ca. 65 % af alle boliger har fjernvarme. En stor del af fjernvarmen forsynes via TVIS (Trekantområdets Varmetransmissionsselskab), og er primært baseret på overskudsvarme og flis og har dermed en lav CO2-udledning. De øvrige fjernvarmeselskaber producerer også grøn varme, men derudover producerer en række fjernvarmeforsyninger dele af varmen på naturgas.

Fjernvarmeproduktionen kan blive mere grøn ved at samarbejde på tværs af kommuner og sektorer og ved at flere fjernvarmeforsyningsselskaber etablerer egen varmeproduktion på vedvarende energikilder, f.eks. ved udnyttelse af overskudsvarme, opsætning af solvarmefangere, etablering af lagre (dam/tanke) til solvarme, fliskedler evt. kombineret med store varmepumper.

Kommunerne i Trekantområdet samarbejder om at udfase olie og gas fra både den kollektive og individuelle varmeforsyning.

[1] *Power-to-X er en betegnelse for et anlæg, hvor billig grøn strøm udnyttes via elektrolyse til at lave brint (eller andre gasser eller brændsler via f.eks. elektrolyse). Brint har den fordel, at det kan lagres og enten anvendes direkte eller viderebearbejdes til fx transportbrændstof.*

CO2-reduktion fra andre sektorer end energisektoren

Skal målet om 70% CO2-reduktion i 2030 og netto-nul udledning i 2050 nås, er det ikke nok at se på en omlægning af energiforsyning og –forbrug.

Udledning af drivhusgasser fra landbruget udgør over 20% af den samlede udledning i Danmark og i Trekantområdet som helhed ca. 38%. Udledningen sker i forbindelse med produktion af husdyr og i forbindelse med dyrkning af afgrøder. Ændret arealanvendelse og en helhedsorienteret arealplanlægning er nogle af de planlægningsmæssige virkemidler vi vil benytte, og som indgår i kapitel 3 Det åbne land.

Det samme gælder for transportområdet, der står for lige under 30% af udledningen af drivhusgasser i Trekantområdet. Vi kan blandt andet gennem planlægningen af infrastruktur påvirke transporten og mobiliteten i Trekantområdet til at være grønnere, og derfor er der i kapitel 5 en række tiltag, der fremmer grøn omstilling på transportområdet.

Tilpasning til klimaændringer

Danmark skal beskyttes mod skader fra fremtidige oversvømmelser og øget kysterosion som følge af mere og kraftigere regn, hyppigere og mere voldsomme stormflodshændelser, havspejlsstigninger samt stigende grundvandsspejl. Det er en opgave, som kommuner og forsyningsselskaber skal bidrage til at løse sammen med staten, virksomheder og borgere. Det er nødvendigt at lade klimahensynet få høj prioritet og benytte lovgivningens muligheder, når der planlægges, og når der stilles krav. Nye innovative teknologiske løsninger vil også spille en rolle.

Risikoområder for oversvømmelser

I forbindelse med implementeringen af EU's oversvømmelsesdirektiv skal alle EU-medlemslande planlægge for ekstreme oversvømmelser, som kan medføre væsentlige negative følger for sundhed, miljø, kulturarv eller økonomi. Direktivet er i Danmark implementeret i Miljøministeriets "lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer" og Kystdirektoratets "bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet".

Fredericia, Kolding og Vejle er af Miljø- og Fødevareministeren ved Kystdirektoratet udpeget som risikoområder for oversvømmelse fra vandløb, søer, havet og fjorde.

Selv om Haderslev og Middelfart ikke er udpeget som risikoområder, kan det konkluderes, at også disse byer er udsatte for potentiel oversvømmelse fra havet.

Kommunale handleplaner for klimatilpasning

Kommunerne har efter aftale mellem regeringen og KL udarbejde klimatilpasningsplaner, der indeholder en kortlægning af risikoen for oversvømmelser og skaber overblik over og prioriterer indsatsen. Da oversvømmelser sjældent stopper ved kommunegrænserne, har Trekantområdets kommuner udarbejdet en fælles metode til værdikortlægning, der er anvendt i klimatilpasningsplanerne i seks af Trekantområdets kommuner.

Områder i risiko for oversvømmelse og erosion

Den 1. februar 2018 trådte planlovsændring om forebyggelse af skader ved oversvømmelse og erosion i kraft. Dermed skal der fremover i kommuneplanen ske udpegning af områder, der er i risiko for oversvømmelse eller erosion samt fastsættes bestemmelser om afværgeforanstaltninger. Det sker i den fælles retningslinje for oversvømmelse og erosion.

Den nærmere redegørelse findes i de enkelte kommuners lokale dele af kommuneplanen.

FN's verdensmål

Mål og retningslinjer for klima i kommuneplanen retter sig direkte og specifikt mod verdensmålet for klimaindsats, idet tiltag mod klimaforandringer her bliver integreret i planlægningen.

Gennem planlægningen arbejdes der på at øge byernes modstandskraft og tilpasningsevne til klimarelaterede risici.

Med ambitionerne i Trekantområdet for at gennemføre den grønne omstilling arbejdes både for målene i verdensmål 13 Klimaindsats og 7 Bæredygtig energi herunder at andelen af VE øges væsentligt med de beskrevne indsatser.

Sammen tager vi ansvar i Vejle Kommune



Sødalen i Egtved

DK2020 - Vejle Kommune

Vejle Kommune tager ansvar og er blandt de 20 udvalgte kommuner i DK-2020 projektet. Klimaudfordringerne skal løses med samarbejde kommunerne imellem, og med projektet forpligtiger vi os til at give en anvisning på, hvordan kommunen kan leve op til Parisaftalen omkring global opvarmning samt målsætningen om klimaneutralitet i senest 2050. Fokus ligger primært på CO_2-udledning og på at minimere risikoen for klimarelaterede oversvømmelser. Vejle Kommune har ved udgangen af 2020 vedtaget en klimaplan som led i DK2020-aftalen.

Det betyder, at Vejle Kommune sætter mere skub i planlægningen og dialogen med de vigtigste interessenter inden for energi, landbrug og transport i 2021. De indsatser, man vil gå i gang med, som er relevante i forhold til kommuneplanen, er:

- Igangsætning af strategisk Energiplanlægning, der skal give overblik over fremtidig energiforsyning og udpege nye områder til mere energiinfrastruktur som solceller og vindmøller.
- Aktiv dialog med landmænd, biogasselskaber og lokalsamfund om muligheder og placeringer af biogasanlæg
- Dialog med landbruget om udtag af kulstofrige landbrugsjorde
- Skovrejsning på kommunale arealer
- Grønt tillæg til mobilitetsplanen med fokus på hverdagscyklisme

I Trekantområdet samarbejder vi omkring den grønne omstilling. En kortlægning viser, at der er ret store forskelle i de forskellige kommuners klimabelastning – både i selve mængden, men også hvor den kommer fra. I Vejle Kommune er den samlede udledning knap 1 mio. ton CO_2, svarende til ca. 8,5 ton/indbygger.

I DK2020 er CO_2-udledningen opdelt efter sektorer i Vejle Kommune beregnet til:

- Transport (28 %)
- Energi (32 %)
- Landbrug (36 %)
- Industri (1 %)
- Affald (2 %)

For at reducere mængden af CO_2 er der 2 muligheder: At reducere udledningen eller binde CO_2.

Planlægningen kan understøtte den grønne omstilling. I kommuneplanen skaber vi rammerne for et bæredygtigt liv i byerne og fremmer den grønne mobilitet. Vi arbejder for alternative og grønne energiformer samtidig med, at vi understøtter etableringen af nye skove og naturområder. I DK 2020 bliver der opsat en række mål og indsatser omkring CO_2-reduktion og-binding, som kommuneplanen er en del af f.eks. gennem anvendelse af arealer. Kommuneplanen udstikker også rammerne for placering af nye energianlæg. I forhold til klimatilpasning beskriver kommuneplanen, hvordan der i planlægningen skal arbejdes med forebyggelse og afværgeforanstaltninger.

Emnerne indenfor grøn omstilling er en integreret del af de forskellige afsnit i kommuneplanen.

Vi udnytter klimaudfordringerne positivt



Vision for fremtidig byudvikling med plads til vandet

Vi oplever allerede i dag vejrmæssige udsving. Skybrud og stormflod sker oftere end tidligere, samtidig med at tørkeperioder kommer hyppigere og varer længere. Særligt vandet er en udfordring i Vejle, hvor byen er udpeget som et af de 14 områder i Danmark, hvor der er særlig risiko for oversvømmelse.

Klimaforandringerne påvirker alle – både private borgere, investorer og erhvervslivet. Der efterspørges handling, både fra myndighederne og borgerne, men der skal også ses på muligheden for selv at kunne håndtere udfordringerne. Det skal ske i forhold til viden om hændelser og for at fysisk at kunne sikre værdier.

Strategisk arbejder Vejle Kommune med en stormflodsstrategi for Vejle by. Målet er at lave en stormflodsbeskyttelse, der gror med byen, og både skaber tryghed, giver nye rekreative muligheder og sikrer byudviklingsmulighederne. Strategien efterfølges af et Løsningskatalog og en Risikostyringsplan 2.0.

Derudover er en strategisk spildevandsplan undervejs, ligesom en række konkrete projekter i form af

en klimapark i Børkop og en grøn klimasikret kile i Østbyen er under realisering.

Sammen med Københavns Universitet er der igangsat et anvendelsesbaseret forskningsprojekt i Grejsdalen i forhold til at afdække potentialer og muligheder inden for håndtering af klimaudfordringer i naturområder.

Hovedstruktur og retningslinjer



Debat med borgerne om planlægningen

Den overordnede struktur



E45 ved Vejle

Trekantområdets hovedstruktur

Hovedstruktur

De 7 hovedbyer Fredericia, Grindsted, Haderslev, Kolding, Middelfart, Vejen og Vejle – skal være drivkraften for områdets udvikling. Byerne skal rumme det alsidige og kreative byliv, der gør dem til en attraktion.

Hovedbyerne rummer koncentrationen af arbejdspladser, detailhandel, uddannelses- og kulturinstitutioner, kommunal administration, trafikknudepunkt for den kollektive trafik, havn med mere.

Vejle, Kolding og Fredericia indeholder Trekantområdets største befolkningskoncentrationer og har både stærke erhvervsliv og kulturliv. Haderslev er en mellemstor by med en stærk historisk bystruktur og med en byudvikling, der giver muligheder for erhverv, kultur, sport og fritid samt bosætning. Middelfart, Vejen og Grindsted har overordnet set mere karakter af bosætningsbyer, men med et stærkt erhvervsliv. Billund er områdets hovedstad for familieturisme.

Vejle er desuden hovedsæde for Region Syddanmark, mens Kolding er hjemsted for et campus af Syddansk Universitet og et supersygehus.

Centerbyerne har en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser, detailhandel, god kollektiv trafikbetjening med videre.

Bymønsteret i de enkelte kommuner med lokalbyer, landsbyer er beskrevet i de lokale dele af kommuneplanen.

Byerne i Trekantområdet skal udgøre et bynetværk i den åbne grønne storby, der tilsammen rummer storbyens funktioner og muligheder. Trekantområdet skal have velfungerende by– og lokalsamfund og skal bygge videre på deres individuelle styrker, identitet og særpræg.

Udvikling af nye byområder skal både ske i områdets hovedbyer, centerbyer og lokalbyer. Den åbne, grønne storby kendetegnes ved en god sammenhæng mellem by, land, natur og vand, hvor kvalitet og bæredygtighed er de overordnede kodeord.

Det åbne land udgør en vigtig del af Trekantområdet med skov, natur og landskaber, som indgår i en sammenhængende struktur. Forskellige interesser knytter sig til udnyttelsen af landområderne, hvoraf de mest væsentlige er landbrugs-, natur- og friluftsinteresserne. Her er landbrugserhvervet en central aktør i arealforvaltningen, og anvendelsen af det åbne land skal ske i et samspil, hvor såvel landbruget som de rekreative interesser og udviklingen af landsbyerne sker, så der er balance mellem benyttelse og beskyttelse. Der skal således værnes om natur, miljø og landskab, og i samarbejde med landbruget vil vi fremme et levedygtigt landbrugserhverv og et livsgrundlag på landet.

Ud over byerne og de åbne landskaber defineres Trekantområdets hovedstruktur også af en trafikal

infrastruktur i form af veje, jernbaner, havne og lufthavne. Alle områder, som har betydning for og relation til bosætning, arbejdspladser og rekreative udfoldelser.

Trekantområdet skal således være stedet, hvor der er mange forskellige muligheder for at bosætte sig– geografisk og i forhold til boligtyper, størrelse på bolig, ejer- eller lejerform m.v. Mangfoldigheden i forhold til arbejdspladser, uddannelse og fritid m.v. er stor. Det drejer sig om udfoldelsesmuligheder på alle niveauer, privat, på arbejde og i fritiden og for alle alderstrin.

Trekantområdet udgør dog ikke en traditionel storby, men en storbyregion. Som navnet siger, er den åbne, grønne storby ikke en tæt og kompakt by som f.eks. København, hvor kollektive transportmidler med hyppige afgange binder byen sammen. I Trekantområdet går der tog mellem de største byer. Vejene er den vigtigste sammenbindingskraft i forhold til den stigende integration mellem byerne i området. Det hænger bl.a. sammen med den stigende pendling, men også stigende erhvervs- og fritidskørsel på kryds og tværs af området, med stigende trængsel til følge. Der er derfor stor fokus i Trekantområdet på at sikre, at området fremadrettet har en robust vej- og baneinfrastruktur, der imødegår trængsel og giver optimal tilgængelighed og høj mobilitet.

Grønt Danmarkskort

Udpegningen af Grønt Danmarkskort udgør et samlet naturnetværk, hvor der skal sikres en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder – også på tværs af kommunerne. I Trekantområdet er udbygningen af Grønt Danmarkskort et væsentligt element i den fortløbende udvikling af den grønne åbne storby. Derfor er det vigtigt at sikre en koordinering med indsatser indenfor især grøn omstilling og friluftsliv.

Oversigtskort Hovedstruktur Trekantområdet



Kortet viser de overordnede strukturer i Trekantområdet: Bymønstret, jernbaneforbindelserne, erhvervshavnene, de overordnede veje, sammenhængende grønne forbindelser samt landbrugsområderne

Vejle Kommunes hovedstruktur

Vejle Kommune ligger centralt i den østjyske byregion og oplever en stor vækst i indbyggere og arbejdspladser. Kommunen rummer store landskabelige værdier, som også har betydning for bosætning og erhvervsliv. Det er især ådalen omkring Vejle å og Grejs å der skaber de, efter danske forhold, dramatiske landskaber, der også tiltrækker cykelturister. Kommunen indgår i et forpligtende samarbejde med lodsejere, naturinteresser og erhvervslivet i området om at udvikle landskaberne i Vejle Ådal og -Fjord. Overalt i det åbne land åbnes løbende nye vandrestier, shelterpladser og andre faciliteter, der giver mulighed for at opleve naturen. Der arbejdes på at udbygge infrastrukturen med udsigtspunkter, besøgscentre og lignende.

Vejle Kommune er også et sted med adgang til mange arbejdspladser og med stærke virksomheder inden for en lang række sektorer. Landbrugsproduktion og forædling af fødevarer fylder meget, men der er også mange virksomheder inden for metalindustri, transport og logistik, it, grøn teknologi og meget andet. Turisme er også et vigtigt erhverv med mange hoteller og konferencecentre både i Vejle By og i omegnen. Kommunen ligger centralt i landet og står stærkt inden for møder og konferencer. Derudover er en god synergi med Billund Lufthavn og Legoland.

Kommunen rummer også mange uddannelsesinstitutioner. I Jelling er der et traditionsrigt seminarium, som i dag er en del af UCL Lillebælt. I Vejle findes flere korte og mellemlange videregående uddannelser, og seneste skud på stammen er den vestdanske politiskole.

Vejle Kommune er den 5. største kommune i Danmark. Men til forskel fra de 4 største kommuner rummer hovedbyen vejle kun ca. halvdelen af befolkningen, mens resten bor i mindre bysamfund, landsbyer og i det åbne land.

Det ændrer dog ikke ved at Vejle by er vækstlokomotivet for kommunen og byen rummer vigtige funktioner som Regionshovedsæde og Regionssygehus. Den rummer også en bymidte, der tiltrækker kunder fra et stort opland langt ud over kommunegrænsen. Gågadenettet er oplevelsesrigt med smukke byrum, og et godt miks af kædebutikker og mere eksklusive specialbutikker. Samtidig står byen stærkt som konferenceby, og har gode tilbud for turister i form af spændende restauranter, gode overnatningsmuligheder og kultureller oplevelser.

Den store befolkningstilvækst og udviklingen i befolkningens boligbehov gør det nødvendigt at etablere nye boligområder, dels med omdannelse og fortætning i den eksisterende by og i havneområdet og dels i områder som Skibet, Urhøj, Store Grundet og Tirsbæk Bakker. Samtidig udbygges infrastrukturen. Der er de seneste år opført nye etageboliger omkring Vejle Havn, omkring Flegmade, og på Fundersvej i Mølholm. I de kommende år kommer der til at ske en udbygning med boliger i Ny Rosborg, En ny bæredygtig bydel tæt på både midtbyen og naturen. Bydelen er udviklet gennem workshops og møder med byråd, borgere og andre interessenter.

De tidligere kommunecentre betegnes centerbyer og rummer alle kulturhuse med bibliotek og

mødelokaler. Men derudover har de hver deres identitet som i disse år udvikles gennem byvisioner. Også de mindre bysamfund og landdistrikterne udvikles på grundlag af deres egen identitet. Der er igangsat et arbejde med strategiske landsbyplaner som vil fortsætte over de kommende år.

Oversigtskort Hovedstruktur Vejle Kommune



Hovedstrukturkort for Vejle Kommune

Bymønster

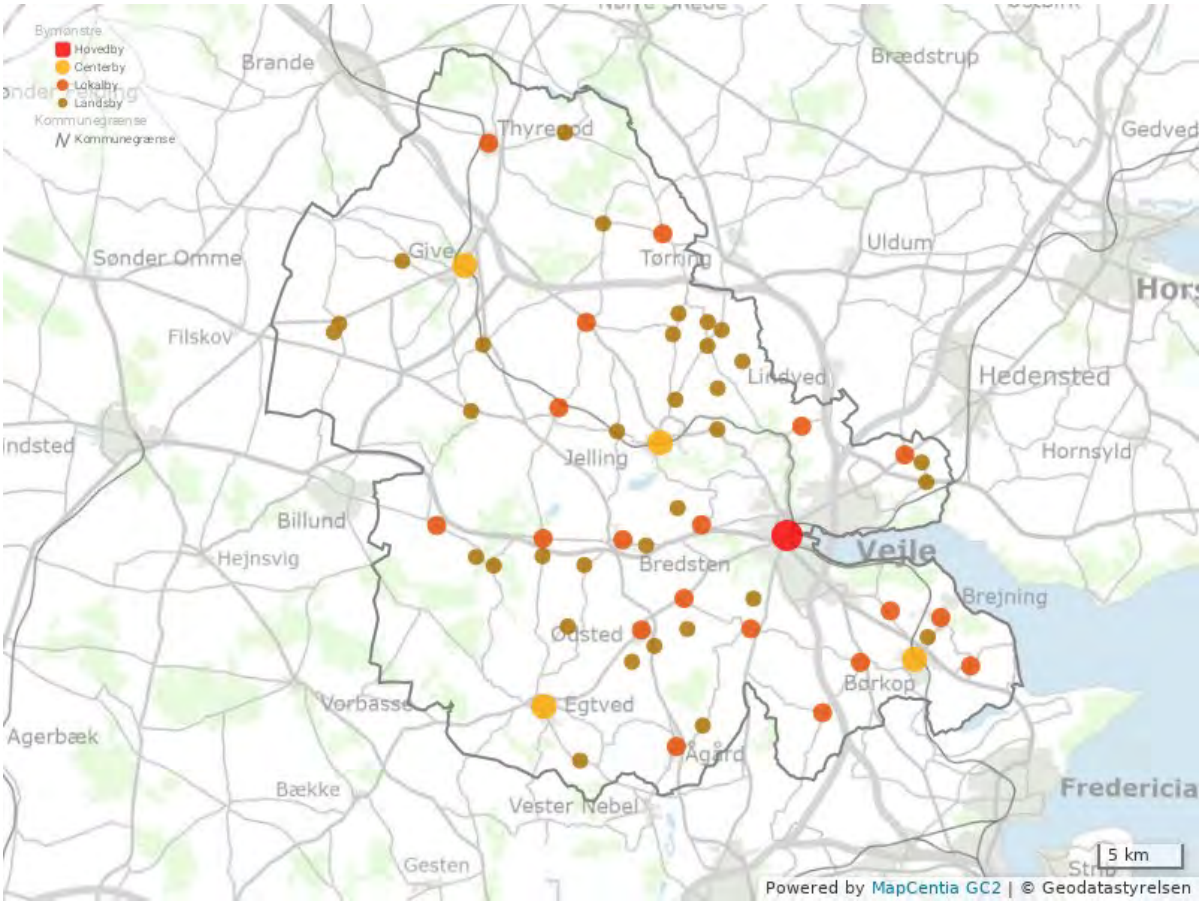
Hovedby

Centerby

Lokalby

Landsby

Retningslinje bymønster



Arealudlæg til byudvikling skal ske i henhold til bymønstret, der er angivet på Oversigtskortet Bymønster, og arealerne overføres til byzone i forbindelse med lokalplanlægningen.

Redegørelse

Vejle er kommunens hovedby. Det er her butikker og servicefunktioner af regional betydning som hovedregel er placeret, og det samme er kommunens administrative kontorer, sundhedshus, hovedbibliotek, større idrætsfaciliteter m. v. Derfor er Vejle også det vigtigste knudepunkt for den kollektive trafik i kommunen.

De øvrige 4 tidligere kommunecentre Give, Jelling, Egtved og Børkop kaldes centerbyer, og har visse funktioner som kommunale kulturhuse kombineret med biblioteksfilial. Disse byer har også alle erhvervsområder og områder til detailhandel. Der er typisk et vist udbud af specialbutikker ud over dagligvarer.

Derudover er der en lang række lokalbyer, der som hovedregel har folkeskole og i de fleste tilfælde også dagligvarebutik. Enkelte af dem må dog dele disse funktioner med en naboby.

I alle disse byer er der udlagt områder til boliger og i nogle tilfælde også til erhverv og butikker.

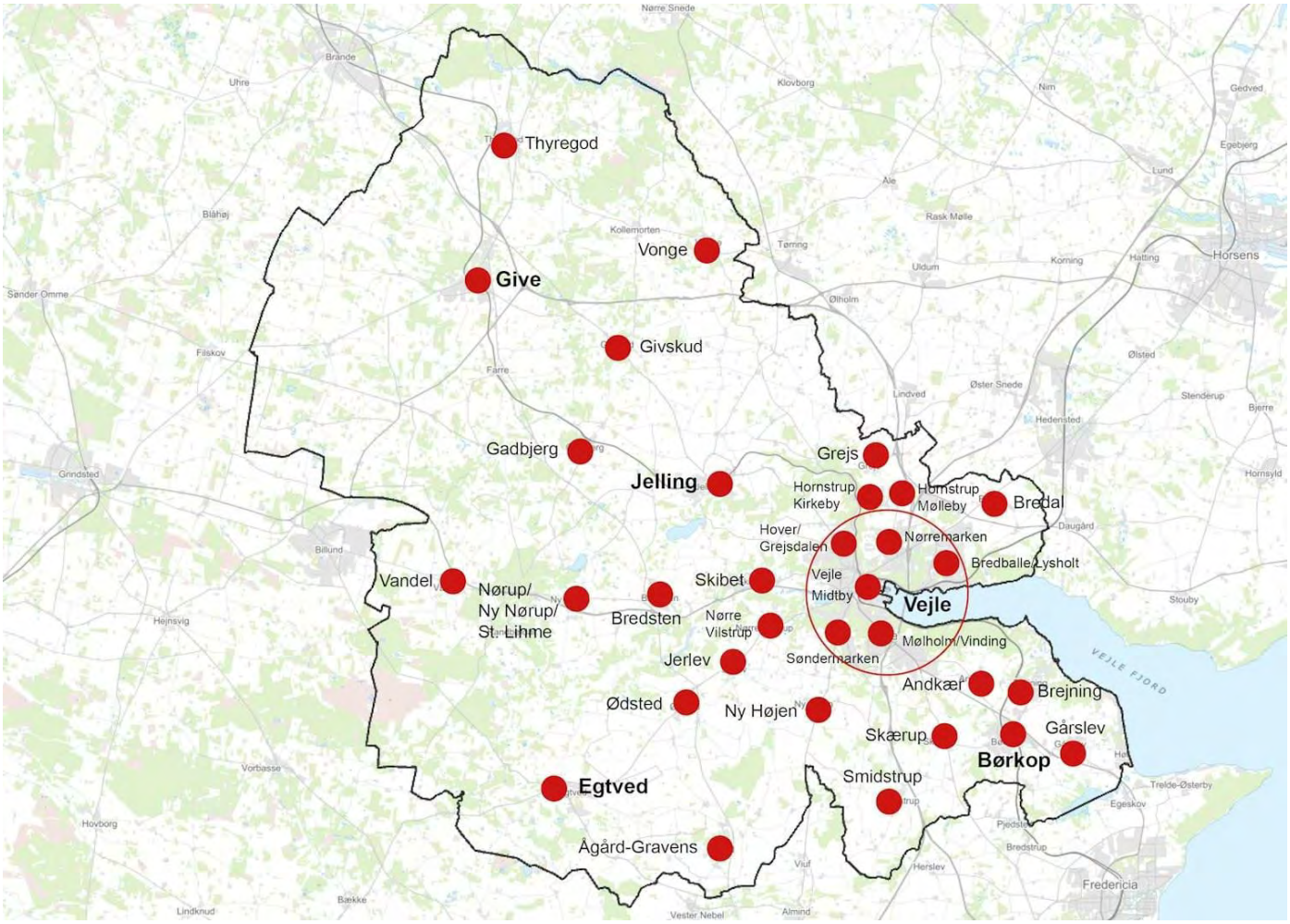
Der lægges vægt på, at der i den kommende planperiode er sikret arealudlæg til byerne, som svarer

til det forventede behov med hensyn til rummelighed og beliggenhed. De samlede arealudlæg er stort set de samme som i kommuneplanen fra 2017, men der er sket en omfordeling af nogle af arealudlæggene. Disse justeringer kan foretages, hvis de er forenelige med interesserne i det åbne land og hensynet til forebyggelse af miljøkonflikter.

De mindste landsbyer ligger i landzone, og her kan der ikke udlægges områder til byudvikling, men der kan opføres enkelte nye boliger som huludfyldning, og eksisterende tomme bygninger kan indrettes til mindre erhverv. Det kan være kontorerhverv, håndværk, turisme eller serviceerhverv.

Udviklingen på landet skal ske ved at styrke de kvaliteter, som karakteriserer det enkelte område eller den enkelte landsby.

Byer og bydele i Vejle Kommune



Byer og bydele

Disse sider indeholder en kort karakteristik af alle kommunens byer. Det er kun byer med byzone efter planloven der er med. Landsbyerne er omtalt i en anden del af kommuneplanen. Vejle By er opdelt i 6 bydele.

Vejle Midtby



Søndergade i Vejle Midtby

Fra 2011 til 2020 voksede Vejle Bys befolkning med 6457 personer svarende til 12 %. Dermed står Vejle by for den største del af kommunens nettobefolkningstilvækst. I samme periode er der opført 1926 boliger.

Tilflytterne sætter især pris på den centrale beliggenhed i forhold til infrastruktur, det gode handelsmiljø, naturen og nærheden til vandet. Beskrivelse og mål for Vejle er opdelt i 6 bydele: Vejle Midtby, Mølholm/Vinding, Søndermarken, Hover/Grejsdalen, Nørremarken, Bredballe/Lysholt.

Vejle Midtby

Vejle Midtby afgrænses af bakkerne mod syd og nord, fjorden mod øst og engene mod vest. Vejle Midtby er kommunens og egnens hovedcenter for detailhandel, privat og offentlig service, og den fungerer som kulturcenter for kommunen og omegnen.

Historisk udvikling

Vejle blev købstad i 1327. Byen var dengang meget lille og bestod i store træk af det, der i dag er

Strøget, Grønnegade, Kirkegade og Fiskergade. I 1776 blev Vejle Amt oprettet, og Vejle blev dermed et administrativt centrum – en status byen har bevaret gennem 2 kommunalreformer i nyeste tid.

Brande og krigshandlinger op gennem 1700- og 1800-tallet gjorde sit til, at der ikke er mange middelalderlige bygninger i Vejle Midtby i dag. Først med etableringen af den nuværende havn og anlæggelsen af jernbanen Fredericia-Århus i sidste halvdel af 1800-tallet udviklede byen sig til en industriby og begyndte for alvor at vokse.

Planer og visioner

Der er udarbejdet en ny midtbyvision som afløser den hidtidige midtbyplan

Tidligere var det primært en fysisk plan. I dag skal midtbystrategier også sætte scenen for byens liv. Og være med til at løse samfundsudfordringer

Men princippet om at koncentrere en række attraktioner og mest mulig handelsliv inden for et afgrænset område i bykernen, er stadig bærende. Ligeledes er det fortsat byrådets mål løbende at opgradere midtbyen, så den fremstår attraktiv og tidssvarende.

Senest er der sket en modernisering af Rådhustorvet som nu fremstår som et langt mere helstøbt og harmonisk byrum, med respekt for pladsens historie.

Rådhustorvet er en del af kulturkvarteret. En strategi for at binde midtbyens kulturinstitutioner fra Spinderihallerne til Økolariet sammen og gøre dem mere synlige i byrummet.

De to butikscentre i midtbyen har på hver dages måde tilpasset sig de nye konkurrencevilkår i detailhandelen. Mary´s har fjernet en del af overdækningen og etableret boliger på 1. sal og et ”social dining”-koncept på torvet foran ”Bygningen”, så hele centret nu bliver en udvidelse af Midtpunkt-området, som er et populært område for cafeer og små spisesteder. Bryggen går en anden vej, og lægger en række lejemål sammen til 2 store butikker på over 2000 m².

På "Posthusgrunden" er projektet nu på vej til at blive realiseret i en ændret form med langt færre butikker og flere restauranter, cafeer og liberale erhverv end oprindeligt planlagt.

Natur- og kulturmiljø

En stor del af Vejle Midtby er bygget på lavtliggende engarealer omkring åerne. Med klimaforandringerne er den beliggenhed blevet en udfordring i forbindelse med langvarig regn og skybrud. Det er baggrunden for, at der er investeret i et sluse-pumpeanlæg ved Omløbsåens udløb i Sønderå. Et anlæg som allerede har medvirket til modvirke oversvømmelser i området omkring Omløbsåen adskillige gange i de forløbne år. Der arbejdes i disse år intenst på realisere yderligere tiltag, der kan modvirke oversvømmelser omkring åerne i Vejle.

Havnen

Vejle Erhvervshavn er en kommunal selvstyrehavn. Erhvervshavnen betjener kommunens virksomheder med import/eksport af råstoffer m.m. Erhvervshavnen er koblet op på vejnettet og

jernbanenettet og der omsættes årligt ca. 900.000 tons med skib og jernbane. Byrådet har i 2018 vedtaget en ejerstrategi for Vejle Erhvervshavn, og der arbejdes på at realisere denne i samarbejde med Bestyrelsen for Vejle Erhvervshavn. Vejle Erhvervshavn drives på et forretningsmæssigt grundlag og arbejder for at tiltrække nye aktiviteter, gennem service og tilbud om tidssvarende havnefaciliteter. Vejle Erhvervshavn arbejder for videreudvikling af kajanlæg, spor og veje, for bedst mulig udnyttelse for havnens virksomheder, der har brug for omlastning mellem transportformer.

Ejerstrategien og ønsket om videreudvikling af, og investering i, erhvervshavnens servicefaciliteter indebærer, at erhvervshavnens aktiviteter over en årrække samles på Sydkajen, og at Nordkajen på sigt omdannes til byfunktioner. På Sydkajen arbejdes med forbedring af infrastruktur, herunder trafikal sammenhæng med havneruten, samt nødvendig klimasikring, jfr. Vejle Kommunes Risikostyringsplan. På Nordkajen udvikles byfunktioner som f.eks. boliger, kontorerhverv, cafeer, rekreative muligheder og offentlige formål i det omfang, det kan indpasses i forhold til de fortsatte havnefunktioner på Sydkajen.”

Boulevarden-området

Området omkring Boulevarden skal fortsat udvikles som en del af Midtbyen med særlig fokus på uddannelser. Omkring Flegmade er der gennem de seneste år opført flere større byggerier med boliger, butikker og andre erhverv som led i en omdannelse af hele området.

Mobilitet

Vejle Kommune har vedtaget en mobilitetsplan. Planen er et visionskatalog og kun en mindre del af planens elementer er i dag budgetsat.

En række kryds og strækninger på Ring 2 skal ombygges og forbedres, men den helt store forandring finder sted på strækningen mellem Horsensvej og Ibæk Strandvej - også kaldet Havneruten. Denne vej skal udbygges fra to til fire spor, så den også i fremtiden kan afvikle den stigende trafik mellem nord og syd samt trafikken fra de mange tilsluttende veje. Vejen skal desuden understøtte bosætning på dele af havneområderne og betjene den aktive erhvervshavn i Vejle. Ved Havnepladsen lægges vejen i en tunnel.

Den kommende nye ringvej skal forbedre og fremtidssikre mobiliteten i Vejle. Men den og de to øvrige ringforbindelser skaber ikke god fremkommelighed alene. En del af rygraden i hele vejsystemet er indfaldsvejene, som bringer trafikken til og fra Vejle - og fordeler den ud på ringvejene. På alle de store indfaldsveje i Vejle arbejder vi med de såkaldte Intelligente Transport Systemer (ITS). Det betyder, at vi eksempelvis arbejder med skiltning, der leder til den hurtigste vej gennem byen, regulering af lyssignalerne i forhold til mængden af trafik hen over døgnet og etablering af samordninger som ”grøn bølge”. Vi arbejder også med busprioritering i krydsene for på den måde at afvikle trafikken bedre i både morgenmyldretiden, dagtimerne og eftermiddagsmyldretiden.

Mobilitetsplanen indeholder også en række nye cykelstier og knudepunkter for cykler.

Mølholm/Vinding



Ny bebyggelse på Fundersvej, set fra havekolonien "Mølholmdalen".

Bydelen afgrænses mod vest af Mølholmsdalen, mod nord af havnen og fjorden, mod øst af Munkebjergskoven og mod syd af det åbne land. Bydelen består af 3 boligkvarterer: Mølholm, Vindinggård og Vinding by samt et erhvervsområde omkring Fredericiavej og Andkærvej.

Områdernes karakter er meget forskellig, men fælles for dem er, at der er let adgang til store rekreative områder med rideskole og golfbane samt skovområder mellem byområderne og fjorden. Bydelen gennemskæres af motorvejen med afkørsel Vejle Syd og Fredericiavej, som er en af hovedindfaldsvejene til Vejle. Der er udarbejdet en lokalplan, der sikrer et harmonisk udseende langs indfaldsvejene.

Særligt værdifulde kulturmiljøer findes bl.a. i Vinding Landsby, Lidobebyggelsen ved Fredericiavej, det ældre villakvarter i Mølholm, kolonihaverne i Mølholmdalen. Nærheden til Sønderskoven og Mølholmdalen er særlige kvaliteter ved bydelen.

På Fundersvej, hvor G. Funders fabrik lå, er der opført en ny boligbebyggelse med etageboliger, der

sikrer en større bredde i boligudbuddet i området.

Syd for Vinding Kirke og den gamle landsby, er der sket en udvidelse af bydelen ned mod Skærup ådal. I selve landsbyen er flere af de gamle gårde helt eller delvist blevet erstattet af rækkehuse med inspiration fra de firlængede gårde.

Søndermarken



Sønder Villavej

Bydelen Søndermarken afgrænses af Vejle Ådal, Højen Ådal, Mølholm Ådal og E45. Bydelen består af boligkvartererne Koldingvej, Pedersholm, Grønlandsvej nord og syd, Løget, erhvervsområderne ved Grønlandsvej og det åbne land omkring Horsted mod syd.

Områdernes karakter er meget forskellig, men fælles for dem er, at der er let adgang til rekreative områder. Koldingvej-området har en selvgroet karakter med mange små huse, der er bygget til og bygget om i tidens løb. Fra Koldingvej og Pedersholm er der mange steder en flot udsigt over Vejle Ådal og Midtbyen.

Hovedindfaldsvejene Koldingvej og Ribe Landevej går gennem bydelen. Der er forbindelse til E45 via Sønderdalen. En ny tilslutning længere mod syd åbnede i 2013, hvilket betyder mere trafik på Grønlandsvej, men også en bedre tilgængelighed til området.

Søndermarken er en forstad under forvandling, og der er bl.a. sket en stor renovering af både boliger, bygninger og uderum i Løget By. Søndermarken har mange spændende ting at byde på - ikke mindst den unikke natur. Højen Ådal med stejle skrænter og en brusende bæk og på den anden side, Mølholm Ådal, med gode muligheder for en løbetur i bunden af dalen.

Der er ikke langt til Sønderskoven, hvor en af Vejles bedste naturlegepladser og en hundeskov ligger.

Søndermarken har et lille center og lokale indkøbsmuligheder, gode idrætsforeninger knyttet til Søndermarkshallen og Sdr. Stadion, ungdomsklubber for de større børn og busforbindelse til Vejle midtby. Kvartershuset midt i bydelen huser mange spændende aktiviteter og en cafe, der har åbent for alle.

I 2014 startede en gruppe initiativrige beboere "Grønlandsvejens Netværk" et bredt sammensat lokalråd, der arbejder sammen for områdets fortsatte udvikling.

Hover/Grejsdalen



Fabriksbygniing omdannet til ungdomsboliger i Grejsdalen

Bydelen afgrænses mod syd af Midtbyen og Uhre Skov og grænser i øvrigt mod det åbne land og skovområderne langs Grejsdalen. Bydelen består af bykvartererne Uhrhøj, Petersminde, Hover og Grejsdalen.

Uhrhøj, Petersminde og Hover er udbygget over en længere årrække omkring Jellingvej og består af ældre og nyere parcelhuse og nogle enkelte etageboligbebyggelser.
Grejsdalen er udbygget omkring Grejsdalsvej og har en blandet karakter med parcelhuse, flerfamiliehuse og erhvervsbygninger. Området har en helt særlig karakter på grund af den lange snævre dal, der har bestemt udformningen af bebyggelsen. De stejle skovklædte skrænter udgør kvaliteter, men er også med til at give udfordringer i forbindelse med store regnskyl.
Grejsdalen er udpeget som kulturmiljø med et industrihistorisk interessant område af national betydning. Syv af de virksomheder, der har udnyttet vandkraften, er bevaret og flere er omdannet til spændende nye boliger og andre formål. Det gælder bl.a. Hammerværket og Wittrups klædefabrik. Den offentlige og private service ligger spredt i byområderne. Andre er forfaldet i en sådan grad, at de har måttet nedrives.

Planetbyen, i Uhrhøj vest for Stjernekvarteret er nu fuldt udbygget efter en samlet strukturplan.

En ny vej er planlagt vest om byudviklingsområdet fra Jellingvej og sydpå til Bredstenvej. Vejen vil

aflaste Petersmindevej og Jellingvej. Nord for Planetbyen arbejdes der med muligheden for en videre udbygning, der knytter sig til den planlagte vej.

Mod syd er der i inden for de seneste år sket en udbygning af Vejle Sygehus med en ny psykiatrisk afdeling.

Nørremarken



Rækkehuse i Lille Grundet området

Nørremarken afgrænses mod syd af Midtbyen og Fjorden, mod vest af Grejsdalen og mod øst af motorvejen. Mod nord grænser området til det åbne land.
Bydelen består af et ældre parcelhusområde syd for Horsensvej, Stadionkvarteret, et større etageboligområde ved Finlandsvej/Moldevej, et nyt parcelhusområde på Lille Grundet og erhvervsområde omkring Horsensvej og Viborgvej.

Erhvervsområdet indeholder en stor mangfoldighed af erhverv og der er kun få tomme bygninger.

Bydelen omfatter Nørreskoven, der er af væsentlig rekreativ betydning for hele byen. Endvidere er her stadion og campingplads. Horsensvej er en af hovedindfaldsvejene til Vejle med adgang til motorvejen. Der er udarbejdet en lokalplan, der sikrer et harmonisk udseende langs indfaldsvejene. Der er fortsat rummelighed på Store og Lille Grundet til boligbebyggelse. Derudover er der planer for udbygning af et boligområde kaldet Grundet Skovby nord for Store Grundet.

Bydelens butikker findes hovedsageligt i Nørremarkscentret, som ligger i centerområdet. Her finder

man også Nørremarkskirken samt Vejle Kommunes Ungdoms- og Kulturforening, som er en tværetnisk, muslimsk forening, der blandt andet omfatter lokaler indrettet til religiøse formål.

I de senere år er der gennemført en helhedsplan for bebyggelsen i Finlandsparken, der er et af de største almene boligbebyggelser i Vejle. Planen har bl.a. medført, at der er bygget et fælleshus og der er bygget nye penthouselejligheder og boligerne er generelt blevet renoveret. Der er også etableret en såkaldt sivevej, der giver en mere direkte forbindelse mellem boligområderne og Nørremarkscentret.

Området blev på et tidspunkt udpeget som en ”ghetto” og andelen af almene skal reduceres til 68 procent almene boliger. Planen er nu at bygge nye ejerboliger, der skal udgøre de sidste 32 procent af områdets boliger. Vejle Kommune og AAB har i fællesskab udarbejdet en udviklingsplan frem mod år 2030 for Finlandsparken, så man når i mål med nybyggeri af private boliger. Området er ikke længere på ghetto-listen, men udviklingsplanen bliver gennemført.

Bredballe/Lysholt



Bredballe Strand

Bydelen Bredballe/Lysholt afgrænses mod vest af motorvejen og mod nord af motortrafikvejen. Mod øst grænser bydelen til Tirsbæk Skovene og det åbne land og mod syd til Vejle Fjord. Bredballe/Lysholt består af flere boligområder, 2 centerområder og et stort erhvervsområde.

Bredballe Strand udgør den ældste del af bydelen, og var oprindeligt et fiskerleje, der over tid blev omdannet til et sommerhusområde for velhavende vejlensere, og efterfølgende et attraktivt, men mange steder ret tæt bebygget, villakvarter. Der sker en løbende omdannelse af området, og der er flere steder opført nye tæt-lav bebyggelser på store villagrunde eller tidligere virksomheder, som det tidligere Børresens Værft. Samtidig bliver mange af de gamle fiskerhuse skiftet ud med moderne villaer.

Nord for Bredballe Strand ligger ret store nyere parcelhus- og rækkehusområder. Der er to mindre etageboligområder ved Hældagervej og Karl Bjarnhofs Vej.

Området indeholder også et aflastningscenter med butikker. Derudover er der et bydelscenter, der rummer Bredballecentret. Der er udarbejdet strukturplaner for erhvervsområdet Vejle Nord og boligområdet Tirsbæk Bakker. Det sidstnævnte område står for størstedelen af de nye villaer og

rækkehuse der opføres i Vejle By.

En del af området hører under Engum skoledistrikt og bl. a. derfor er der etableret en ny cykelsti med tunnel under Juelsmindevej for at skabe en sikker skolevej.

Rækkefølge for byudvikling

Rammeområderne 1.6.B.12 og 1.6 B.16 skal udbygges i princippet fra øst mod vest efter rækkefølgeplanen i helhedsplanen for Tirsbæk Bakker.

Grøn byudvikling ved Bredballe

Retningslinje for grøn byudvikling ved Bredballe

Der udlægges et byudviklingsområde på ca. 207 ha nordøst for Bredballe, der kan indeholde boliger og offentlige institutioner som skole og lignende samt rekreative arealer. Udnyttelsen af området skal ske med udgangspunkt i en helhedsplan som bl. a. redegør for beskyttelsen og udviklingen i kystlandskabet og kulturmiljøet samt sikrer, at der etableres en økologisk forbindelse fra Tirsbæk skovene til Horsensvej.

Helhedsplanen

Der er udarbejdet helhedsplan for området. Helhedsplanen er med Kommuneplan 2009 optaget i kommuneplanen og revideret med Kommuneplan 2017, og skal danne grundlag for den videre planlægning. Helhedsplanen ligger som baggrundsnotat til kommuneplanen her.

Forudsætninger

- Det forudsættes, at den videre kommune- og lokalplanlægning sker på baggrund af helhedsplanen, der sikrer:
- at boligområder og de rekreative områder med tilhørende faciliteter ved sin placering, udformning og beplantning indpasses harmonisk i kystlandskabet.
- at boligområderne og de rekreative områder placeres og indrettes, så de fremhæver strukturen i et stort og sammenhængende hovedgårdslandskab, der omfatter Tirsbæk ejerlav.
- at naturområder og vandløb kan udvikle sig mod en stadig større naturrigdom og mangfoldighed i området og i de tilstødende områder.
- at der sker en forbedring af offentlighedens adgang til området og til eksisterende stier til Vejle Fjord, samt skabes mulighed for sammenhængende stiforbindelser til Assendrup og Engum
- at oplevelsen af kystlandskabet fra Juelsmindevej ikke forringes ved etablering af støjvolde.
- at arealanvendelsen er i overensstemmelse med indsatsplanen for drikkevand.
- at der foreligger en samlet plan for hele områdets vejbetjening i helhedsplanen.

- at antallet af vejtilslutninger til Juelsmindevej ikke forøges.
- at der som udgangspunkt ikke tilsluttes flere veje til Horsensvej.
- at det ved eventuelle nye vejtilslutninger eller ændring af de eksisterende dokumenteres, at fremkommeligheden og trafiksikkerheden er tilgodeset.

Områderne optages i kommuneplanen for Vejle Kommune som henholdsvis boligområder og rekreative områder.

Redegørelse

Etablering af et nyt byområde ved Bredballe skal ske som en integreret udvikling i overensstemmelse med ovenstående retningslinje. Der stilles krav om en helhedsplan, fordi arealudlægget omfatter et stort område med væsentlige beskyttelsesinteresser. Der lægges derfor stor vægt på, at der sker en samlet planlægning, der alt i alt løser de konflikter, der er til stede på en måde, så alle arealinteresser varetages.

Give



Skulpturen "Solhjulet"

Siden 2011 er befolkningen i Give vokset med 3%. Give har i forhold til andre byer den laveste andel af børn i alderen 0-16 år og den næsthøjeste andel af ældre.

Byen har et stærkt erhvervsliv med mange private arbejdspladser, der tilsammen repræsenterer mange brancher, og dermed også en lav sårbarhed.

Give har mange arbejdspladser og butikker i forhold til indbyggertallet. Ifølge en undersøgelse foretaget af Epinion i 2017, er Give den stærkeste handelsby uden for Vejle. Det er også den by, hvor borgerne er mest enige i udsagnet: ”Byen har de private servicetilbud, jeg har brug for i hverdagen”.

Der er i 2019 udarbejdet en byvision for Give. Her har borgerne peget på en række initiativer, der skal arbejdes med i et samarbejde mellem borgere, erhvervsliv og kommune. Give skal primært være en erhvervsby, men der skal også arbejdes med bosætning og handel.

Kultur og fritid

Der er vedtaget en helhedsplan for idræts- og fritidsfaciliteter, der indebærer udflytning af stadion til

Søndermarken, og udvidelse af idrætshallen. Det tidligere rådhus er ombygget til et kulturhus med bibliotek og en stor mødesal.

Historie

Give er udviklet med jernbanen Vejle-Give, som blev åbnet i 1894 (senere forlænget til Struer). Den er altså, som andre byer i det indre af Jylland, en ung by, og der er kun få helstøbte gademiljøer. Frederiksberggade er dog et velbevaret bybillede fra tiden omkring byens opståen. De små huse ligger tæt ud til vejen og vejtræerne er med til at give et godt miljø.

Trafikale forhold

Der er gode trafikforbindelser til store arbejdspladser i byer som Brande, Herning og Billund foruden Vejle. Give har en station, flere regionale busruter og kort afstand til Billund lufthavn. Selvom der er mange arbejdspladser, pendler mange ud af Give. Med åbningen af den nye motorvej Vejle-Herning i 2013 og motortrafikvejen Horsens-Billund er vejforbindelserne optimale for en fortsat udvikling i bosætning, erhverv og handel.

Natur og landskab

Mod vest grænser Give Plantage op til byen og medvirker til at give læ for vestenvinden. Plantagen giver sammen med flere andre mindre plantager mange rekreative muligheder. Stadion, campingpladsen og friluftsbadet er placeret på grænsen mellem byen og plantagen.

Bykernen

Give har ifølge den seneste detailhandelsundersøgelse en handelsbalance på 91% for dagligvarer og 53 % for udvalgsvarer. Begge dele er en fremgang siden den forrige undersøgelse i 2012 og langt over de øvrige centerbyer, især vedrørende udvalgsvarer. Handelsbalancen er udtryk for værdien af de varer der sælges i byen, set i forhold til områdets samlede forbrug af varer.
Rapporten peger på en række tiltag der kan gøres for at fremme handelslivet. Flere af disse tiltag er igangsat bl. a. i regi af det BID-samarbejde der er etableret mellem kommunen, ejerne og handelslivet i Give.

Der er igangsat en renovering af Torvet og der er også igangsat et lokalplan for bymidten, som skal være med til at fremtidssikre bymidten.

Boligområder

Der har i de senere år været en meget begrænset efterspørgsel efter nye grunde til villaer i Give. Derimod efterspørger mange at der bliver bygget gode moderne centralt beliggende lejeboliger, især til den store del af befolkningen der er på vej til at blive seniorer.

Jelling



De to Jellingsten

Jelling er kendt for Jellingmonumenterne og Seminariet. I 2018 besøgte 226.441 mennesker Jellingmonumenterne, som er optaget på UNESCO´s verdensarvsliste. Jelling-festivalen er også en begivenhed, der tiltrækker besøgende. Til daglig bor der 3574 personer, hvilket er en stigning på 303 personer siden 2011. Det svarer til 9 % på 9 år.

Jellings historie går tilbage til vikingetiden. Bortset fra kirken er den ældste bevarede bebyggelse i bymidten fra omkring 1850. En væsentlig igangsætter for Jellings nyere udvikling er Seminariet, der åbnede i 1841.

Jernbanen åbnede i 1884 og løber lige syd for Seminariets område. Jernbanen deler byen i en nordlig del fra før 1970 og de nyere boligområder med tilhørende skoler og institutioner, der ligger syd for banen.

Jelling-monumenterne med de to store høje, runestenene og en stor skibssætning på mere end 350 meter er et af Danmarks vigtigste kulturarvsmonumenter. Nye fund fra 2007 og frem viser, at hele området er omkranset af et imponerende palisadehegn, der dækker et areal på 12 ha. Vejle Kommune har i tæt samarbejde med Nationalmuseet, Kulturstyrelsen, Haderslev Stift og særlige

eksperter gennemført 1. etape af en ny samlet landskabsbearbejdning og formidling af området. Bearbejdningen indebærer fritlægning af højene, fjernelse af eksisterende bebyggelser, udlægning af markeringer m.v. Sammen med en ny udstilling i oplevelsescentret Kongernes Jelling, har det løftet oplevelsen af Jelling Monumenterne, så det svarer til områdets status som UNESCO-verdensarv.

Potentiale for udvikling

Jelling opleves som attraktiv, hvilket afspejler sig i en ret høj befolkningstilvækst og en høj andel af erhvervsaktive i befolkningen. Jelling er især attraktiv på grund af naturen og nærheden til Vejle og på grund af Seminariet.

Blandt Jellings udfordringer er handelslivet, som er trængt af de større byer i nærheden. Byen rummer flere dagligvarebutikker, men også enkelte udvalgsvarebutikker. Ifølge detailhandelsanalysen fra 2018 er handelsbalancen 94% for dagligvarer og 9% for udvalgsvarer. Handelsbalancen er udtryk for værdien af de varer der sælges i byen, set i forhold til områdets samlede forbrug af varer. Den lave andel af udvalgsvarer i Jelling er til dels udtryk for, at der kun er meget få udvalgsvarebutikker i byen, men der er også hård konkurrence bl .a. fra Vejle
En anden udfordring er den store sårbarhed på beskæftigelsesområdet, som skyldes, at Seminariet er en dominerende arbejdsplads. Seminariet er i dag en del af University College Lillebælt.
Der er store muligheder for udvikling af turismen i Jelling, som stadig ikke er fuldt udnyttet.

Der i 2020 udarbejdet en byvision for Jelling. Visionen er skabt i et samarbejde mellem byens borgere og erhvervsliv og kommunen, og skal afløse den gældende udviklingsplan.

Kultur og fritid

Byens Hus, der ligger centralt i bymidten, rummer lokaler til foreninger, cafe, og biograf. Byen har også idrætsfaciliteter, og UCL (Seminariet) er også ramme om møder og kulturelle arrangementer.

Trafikale forhold

For at fredeliggøre Monumentområdet er Vejlevej lukket som gennemkørende vej. Flere eksisterende veje er blevet udbygget og der er anlagt en helt ny vej, Mangehøje, nordvest om Jelling, som leder gennemkørende trafik uden om bykernen. Der er stadig mulighed for at forbedre fremkommeligheden for både borgere og besøgende, særligt i midtbyen, hvorfor dette fortsat vil være et fokusområde.

Der er tog i timedrift, suppleret med busser. Den fremadrettede udvikling i togdriften vil afhænge af planerne for en ny bane til Billund med udgangspunkt i Jelling.

Natur og landskab

Mod syd er landskabet meget kuperet og terrænet falder ned mod Fårup Sø og Grejs Å. Mod nord er landskabet mere fladt. Mod sydvest ligger Fårup Mose. Området omkring golfbanen og Fårup Sø er bynære rekreative områder, som kan udvikles yderligere med motionsstier, vandreruter m.v.

Bykernen

Byens kerne består dels af et område omkring stationen og seminariet, med Runecenteret, der er indrettet i et tidligere mejeri, og dels af et nyere centerbyggeri ved Gorms Torv og SuperBrugsen. Seminariet udgør et spændende og bevaringsværdigt miljø med de meget forskelligartede bygninger, der er placeret i en park.

Det overordnede indtryk af bymidten er en grøn by, men også en by der mangler en klar struktur. De nye arkæologiske fund og arbejdet med Monumentplanen har skabt en ny situation for Jelling Midtby, bl.a. med formidling af monumentområdet, nedrivning af huse samt lukning af Gormsgade og etableringen af en ny omfartsvej. Senest er der igangsat en udvikling omkring gården Anesminde, med en fortsættelse af palisaden, busparkering og sti.

I den forbindelse skal udviklingen af Jelling Midtby gentænkes. Jelling By er en af de mest attraktive og aktive byer i Vejle Kommune.

Boligområder

Øst for bymidten har Vejlevej en mere landsbyagtig karakter med det store gadekær omkranset af gamle gårde og huse. Vest for bykernen ligger et stort ældre villakvarter med mange murermestervillaer. Her ligger også det tidligere rådhus tegnet af Friis og Moltke. Kvartererne syd for banen er allerede større end den del af byen, der ligger nord for banen. For at bevare balance omkring bykernen er der udlagt et nyt boligområde ved Herningvej nord for Anesminde. I dette område etableres også en ny adgangsvej og parkering på græs til Jelling musikfestival.
Byens beliggenhed og øvrige kvaliteter betyder, at der uden tvivl vil være et behov for nye områder. Fortætning og byomdannelse f.eks. på arealerne omkring banen kan være et middel til at skabe flere boliger med nærhed til stationen og bykernen og reducere behovet for at inddrage nye arealer til byudvikling.

Egtved



Det nye parkområde Sødalen med regnvandsbassin

Potentiale for udvikling

Egtved ligger forholdsvist centralt i forhold til byer med større arbejdspladser, herunder Vejle, Kolding, Billund og Vejen. Samtidig har byen store herlighedsværdier, med store naturområder tæt ved og mange steder en smuk udsigt over det kuperede terræn, som byen ligger i.

Befolkningen er siden 2011 vokset med 221 personer, hvilket svarer til 10%. Befolkningssammensætningen er præget af en stor andel af ældre fra 65 år og op. Andelen er 28% og det er den højeste andel af ældre i alle byer. Det skyldes bl. a. at der sker en tilflytning af seniorer fra oplandet, mens der ikke flytter så mange yngre til. Mange af de boliger, der er opført, er også mindre rækkehuse tæt ved butikker og bibliotek.

Af den nyeste detailhandelsundersøgelse fremgår det at Egtveds handelsbalance er 69% for dagligvarer og 14% for udvalgsvarer. Begge dele er en væsentlig nedgang fra den forrige undersøgelse. Handelsbalancen er udtryk for værdien af de varer der sælges i byen, set i forhold til områdets samlede forbrug af varer. Tallene er forventelige med den hårde konkurrence fra e-handel

og nærheden til detailhandelscentre som Kolding og Vejle.

Men byens borgere og erhvervsliv arbejder sammen med Vejle Kommune i BID-samarbejdet om at styrke detailhandel og byliv. Af analysen "Ressourcer i centerbyerne" fra 2017 fremgår det, at både borgerne og virksomhederne generelt er rigtigt glade for at bo i Egtved. Borgerne fortæller også gerne andre om byen. Dette betyder også, at langt størstedelen af borgerne fortsat regner med at bo i Egtved om fem år.

Det fremgår også, at Egtved skiller sig ud som en by, der har de bedste og mest tilgængelige naturoplevelser sammenlignet med de tre andre byer, og med højt brug af lokale natur og kulturtilbud.

Det betyder at Egtved har et turistmæssigt potentiale med nærheden til bl.a. Egtvedpigens Grav, Tørskind Grusgrav og Vejle Ådal. I Erhvervs- og Udviklingsstrategi for Vejle Fjord og Vejle Ådal er Egtvedegnen tildelt en central rolle. Der er igangsat et udviklingsarbejde omkring et nyt besøgscenter ved Egtvedpigens grav, og der er sket en istandsættelse af Tørskind Grusgrav, hvor der også er planlagt et udsigtspunkt på bagrund af en arkitektkonkurrence i 2019. I 2020 er der igangsat en proces omkring en byvision for Egtved.

Historie

Bortset fra kirken bestod Egtved indtil slutningen af 1800-tallet kun af nogle store gårde og en kro.

Efter anlæggelsen af Egtvedbanen i 1898 begyndte byen for alvor at vokse og fik en funktion som center for handel med et større opland. Selvom banen blev nedlagt allerede i 1930, er byens vækst fortsat til i dag, om end ikke så kraftigt som nogle af de andre byer i kommunen.

Trafikale forhold

Egtved har gode vejforbindelser til Vejle, Kolding og Billund. Via motorvejstilslutning nord for Kolding er der endvidere god forbindelse til hele regionen. Der er også gode busforbindelser især mod Vejle.

Natur og landskab

Byen ligger i et smukt landskab omkring Egtved ådal. Vejen fra Billund følger ådalen det sidste stykke ind mod Egtved, og det giver en meget flot oplevelse af landskabet. Vejen er også en del af Margeritruten.

Bykernen

Aftensang er Egtveds nuværende bycenter med en del større butikker samt borgerservice. Området er planlagt med gode parkeringsmuligheder og servicerer et større opland, der går ud over kommunegrænsen. De senere år har dog været hårde ved butikkerne og flere er lukket. Der arbejdes i regi af BID-Egtved på en forskønnelse af området.

Den gamle bykerne med sammenhængende randbebyggelse i op til 2½ etage er i dag stort set tømt for butikker. Mellem Vestergade og Søndergade ligger et lille torv. Syd for Dalgade lå tidligere den

gamle foderstofforretning, men den er nu nedrevet og grunden kan udnyttes til andre formål.

I 2012 blev der igangsat en områdefornyelse af bykernen og det gamle erhvervsområde i Dalgade. Formålet med områdefornyelsen var at styrke og revitalisere området. Som led i planen er der gennemført forbedringer af gaderum i bykernen og der anlagt en ny park, Sødalen, syd for Dalgade i forbindelse med et nyt regnvandsbassin. Parken rummer bl. a. en stor bålhytte, og er et populært sted at mødes for både unge og ældre.

Kultur og fritid

Egtvedhallen er renoveret og udvidet inden for de seneste år og der opført en ny svømmehal nær ved. Det tidligere rådhus er indrettet til kulturhuset Roberthus med bibliotek, sal og mødelokaler. Forsamlingshuset er velbevaret og fungerer som ramme om mange kulturelle aktiviteter.

Boligområder

Boligbebyggelsen består overvejende af villaer og rækkehuse. Der er i de senere år bygget en del rækkehuse i bykernen. Der har vist sig at være stor efterspørgsel på den type boliger. Området ved Vinkelgårdsvej er også godt på vej til at blive udbygget med parcelhuse, mens et område ved Hvidegårdvej går langsommere.

Området syd for Dalgade kan med fordel omdannes til et boligområde. Nærheden til ådalen vil gøre området meget attraktivt samtidig med, at kontakten mellem byen og landskabet kan forbedres.

Erhverv

Der er en række aktive mindre virksomheder i Egtved. Der er et samlet erhvervsområde i den nordlige udkant af byen. Der er udlagt et nyt erhvervsområde nord for Ribevej i Kommuneplan 2017. Roberthus rummer et kontorfællesskab for iværksættere.

Børkop



Børkop Vandmølle er et vigtigt samlingssted for borgerne i Børkop

Potentiale for udvikling

Børkop er den hurtigst voksende by i Vejle Kommune. Siden 2011 er indbyggertallet vokset med 1173 personer svarende til 25%.

Væksten skyldes især en central beliggenhed, med kun 12 km til både Vejle og Fredericia, kombineret med naturskønne omgivelser. Både vejforbindelser og kollektiv trafik giver Børkop en god tilgængelighed. I 2012 er der også etableret cykelsti til Vejle.

Af den nyeste detailhandelsundersøgelse fremgår det at detailhandelen i Børkop er gået frem med hensyn til handelsbalance. Den er nu 81% for dagligvarer og 22 % for udvalgsvarer. Begge dele er en fremgang i forhold til den forrige detailhandelsundersøgelse, og tal der er som man må forvente, i en by, der ligger så tæt på flere store handelscentre.
Der er mulighed for at fortætte byens centrum med etagebyggeri omkring Ny Boder.

Der er i 2019, i samarbejde med borgene, udarbejdet en Byvision for ikke bare Børkop men hele 7080-området. Det vil sige Børkop, Brejning, Gauerslund, Andkær og Gårslev. Byvisionen udstikker en retning for områdets fremtidige udvikling og har allerede været med til at sætte skub i planer omkring udbygning af skole og idrætsfaciliteter i området omkring Gauerslund. Faciliteter som også betjener

Børkop. Derudover sætter visionen fokus på naturen og adgangen til den.

Kultur og fritid

Det gamle rådhus er ombygget til bibliotek og udvidet med en sal, og er samlet blevet til kulturhuset Markant. Her er der mange foreninger, der har aktiviteter, og lokalerne er ofte booket. Idrætslivet foregår i og omkring Gauerslundhallen, som Børkop deler med Brejning. Der er ønsker om udvidelser af disse faciliteter, og det er der taget hul på.

Kulturmiljø

Byen er opstået på baggrund af jernbanen, som er anlagt i 1866. Børkop blev hurtigt en vigtig by i den indremissionske bevægelse, som også har præget andre bysamfund på Vejleegnen. Indre Mission driver fortsat Højskolen i Børkop. Højskolens bygninger er markante i bybilledet og af stor bevaringsværdi. Børkop Vandmølle er fredet, mølledammen er restaureret og møllen kan opleves i funktion. Stationsbygningens fremtid er usikker på grund af planerne om elektrificering, men med denne kommuneplan er det muligt at anvende den til butiksformål. Vejle Kommune ønsker bygningen bevaret, hvis det er muligt.

Trafikale forhold

Børkop har gode vejforbindelser til Vejle og Fredericia. Der er også god togbetjening, aktuelt 2 tog i timen morgen og eftermiddag og timedrift i den øvrige tid. Der mangler adgang for kørestole og barnevogne til et af sporene. Dette problem bliver løst i forbindelse med den planlagte elektrificering, som vil kræve en ny gangbro. Dette projekt er dog blevet forsinket i flere år.

Natur og miljø

Byens kerne ligger omkring Skærup Å, men byen har i årenes løb bredt sig til de omgivende bakker. Jernbanen løber langs åen, og omkring åen er der et grønt område, der er for lavtliggende, til at det er blevet bebygget. Området er vigtigt for oplevelsen af byen, og rummer samtidig rekreative muligheder.

Som led separatkloakering af de ældre dele af Børkop, som i dag fælleskloakerede, er der anlagt store regnvandsbassiner, som har fået en udformning som naturlige søer. I forbindelse med dette projekt er Peder Breths parken blevet opdateret, og der er anlagt en mindre gadeidrætsbane. Der arbejdes også med fremme af natur og biodiversitet.

Boligområder

Området omkring Vestergade/Vinkelvej udgør et ældre kvarter med små byhuse blandet med ældre villaer. Kvarteret rummer bevaringsværdige bybilleder med huse, der ligger tæt ud til gaden og dermed giver en vis intimitet. Syd og vest for byen er der udlagt store områder til boligbebyggelse, som er under udbygning. En ny helhedsplan anviser hvordan byen kan yderligere udbygges over en lang årrække, samtidig med at der etableres mere skov til gavn for både klima, grundvand og rekreative muligheder.

Andkær



Andkær bygade

Andkær er en af de mindre bysamfund i Vejle Kommune. Landsbyens skole har de senere år fungeret som en afdeling for indskolingen under Fælleshåbsskolen. Fra 2021 er den ikke længere folkeskole, men forventes at genopstå som friskole.

Nærheden til Munkebjergskovene og Vejle Golf Club giver gode muligheder for en aktiv livsstil, samtidig med at man er tæt på Vejle og motorvejen.

Byen ligger højt i det kuperede landskab. Fra en del af byen kan man se Carlsbergs højlager i Fredericia. Der er kun få servicefunktioner i byen, som mest har karakter af landsby. Der er busforbindelse til Vejle og Fredericia.

Byen er præget af den slyngede bygade, med små huse tæt ud til vejen. De fleste af gårdene ligger i udkanten af landsbyen.

Bredal



Bredal Kro ved landevejen gennem Bredal.

Bredal fungerer sammen med Engum som lokalcenter for området. Der er gode busforbindelser, men ingen butikker. Bredal hører under Engum skoledistrikt og Engum sogn.
Bredal er en landsby, der kan dateres tilbage til 1409, hvor den er opstået omkring en forte, som fungerede som det fælles og samlende anlæg i landsbyen. Forten findes stadig. Omkring forten ligger den ældre bebyggelse i Bredal som et tæt og varieret mønster omkring vejnettet. Hække er med til at understrege dette forløb og der er flere steder fine kig ud i naturen. Først efter 1960´erne er der for alvor blevet bygget ud i Bredal og landsbyen er blevet betydelig større.

Landsbyen ligger på kanten af et nordøstlig langstrakt engareal. Mange af de gamle diger og hegn er blevet bevaret i landskabet og stjerneudstiftningen ses derfor stadig

Bredsten



Bredsten Kirke

Bredsten består af bysamfundene Bredsten og Balle, der ligger meget tæt ved hinanden. Der er oprindeligt tale om landsbyer, som i slutningen af 1800-tallet begyndte at vokse som følge af landbrugets udvikling, og den deraf afledte vækst i befolkningstallet. Bredsten er opstået omkring landevejen Vejle-Grindsted, mens Balles opvækst skyldes den grundtvigianske vækkelse i slutningen af 1800-tallet.

Valgmenighedskirken, den gamle friskole, forsamlingshuset og den nu nedlagte brugsforening er de fysiske udtryk for denne historie, og som sådan vigtige at bevare. I 1962 blev Balle efterskole grundlagt. Den drives sammen med friskolen og har i dag ca. 68 ansatte i alt.

I dag er Bredsten især en attraktiv boligby med gode vejforbindelser i 4 retninger og samtidig en nærhed til landskabelige værdier omkring Fårup Sø og Vejle Ådal. Byen består for en stor del af parcelhuse opført i perioden 1960 frem til i dag.

Bredsten har skole, idrætshal, kirker, daginstitution og dagligvarebutik samt enkelte andre mindre butikker og servicefunktioner.

De oprindelige landsbykerner i Balle og Bredsten ligger henholdsvis omkring Nederbyvej/Lildfrostvej

og omkring Mølletoften. De rummer bevaringsværdige sammenhænge bestående af store gårde med gamle landbohaver med store træer. Særligt bevaringsværdig er Bredsten Præstegård. Mod nord er landskabet meget kuperet og der er udsigt mod Fårup Sø.

Brejning/Kellers Park



Udsigt mod Kellers Park

Brejning hører til Gauerslund sogn og hører skolemæssigt til Fælleshåbsskolen, som ligger i Gauerslund tæt ved kirke, sognehus og idrætsfaciliter. Der er også god togbetjening, aktuelt 2 tog i timen morgen og eftermiddag og timedrift i den øvrige tid. Stationen ligger dog ikke centralt i byen, og mange er derfor afhængig af andre transportformer.

Beliggenheden i det meget kuperede terræn ned mod Vejle Fjord er utvivlsomt Brejnings største aktiv.

Historisk er det primært De Kellerske Institutioner (DKI), der har været med til at sætte byens vækst i gang. DKI grundlagdes i 1865 af teologen Christian Keller. I 1899 flyttede den til Brejning, som dengang var en lille landsby. Bygningerne er opført over en lang periode, med hovedvægten omkring 1900 og hele komplekset udgør et vigtigt kulturmiljø.

Det er vanskeligt at opfatte Brejning som én by. Det skyldes dels, at bebyggelsens karakter er meget forskellig, og dels at landskabet skærer sig ind imellem de forskellige dele. Der er mange flotte oplevelser af landskabet fra bl.a. Stationsvej, Borgergade/Chr. Kellersvej og H.O. Wildenskovsvej.

Derudover udgør Mamrelund og Fjordvænget små bebyggelser med deres egen karakter.

Byen kan opdeles i disse kvarterer:

Bebyggelsen omkring Stationen

Denne del er hovedsageligt opført i perioden 1920-1960. Den er adskilt fra resten af byen af skov og engarealer og fremstår som sin egen landsby.

Kellers Park

Det tidligere institutionsområde er omdannet til nye formål. Der en del nye boliger i en nutidig arkitektur og mange boliger og i ombyggede bygninger. Ombygningen af de eksisterende bygninger og indpasningen af nye villaer i landskabet er af en meget høj arkitektonisk kvalitet, og hele området er et af de mest attraktive boligområder i Danmark. Området rummer også spahotellet *Comwell - Kellers Park*

Der er planlagt et stinet i området. Placeringen af stierne fremgår af kortet nedenfor.

Centrum omkring Borgergade og Brejning Søndergade

I dette område findes en sammenbygget bebyggelse i gadelinje med kun få fungerende butikker. Det er pizzabar, kiosk og lign. Ved Stationsvejs udmunding i Borgergade er der planer om at anlægge et byrum med plads til udeservering.

Længere nord på ad Borgergade ligger en række af ældre murermestervillaer tæt ud til gaden og med skoven i baggrunden. De udgør en fin helhed. Bebyggelsen på Mamrelund er adskilt fra resten af byen af et stykke skov.

Den sydlige del af Søndergade

Butikscenteret i Søndergade trænger til en opdatering. Mod syd, ned mod Fælleshåbsskolen, er der udlagt nye boligområder på begge sider af Fælleshåbsvej og senest også et område til et plejecenter i kombination med en daginstitution.

Gadbjerg



Hovedgaden i Gadbjerg

Den naturskønne beliggenhed mellem Tøsby Mose og Omme Å, kombineret med nærheden til Billund Lufthavn og Legoland giver mulighed for udvikling af erhvervsliv, turisme og bosætning.

Gadbjerg består dels af landsbyen, med en række gårde omkring kirken, og dels af stationsbyen, der naturligt er koncentreret omkring banens krydsning med vejen. De 2 bydele er adskilt af et engområde øst for vejen. På vestsiden er de 2 bydele vokset sammen. Et lille stykke åbent land syd for stadion giver en god kontakt mellem landsbyen og landskabet. Fra den sydlige del af hovedgaden er der kig til skovbrynet på Refstrup Skov. Den centrale del af hovedgaden med den sammenhængende bebyggelse tæt ud til vejen er et velbevaret stationsbymiljø, hvor vejen ikke er blevet udvidet og husrækkerne er intakte.

Det er forsat Vejle Kommunes ønske, at Gadbjerg genåbnes som standsningssted på strækningen af den planlagte forbindelse mellem Jelling og Billund. Gadbjerg ligger et stykke fra overordnede veje, men tæt ved Billund. Der er busforbindelse til Vejle.

Der er børnehave, skole med 0.-6. klasse, idrætshal, kirke og plejecenter (selvejende) Skolen og plejecentret er vigtige arbejdspladser. Der er stadig dagligvarebutik i landsbyen, mens en

isenkrambutik er lukket, og det tidligere Hotel Margrethe er overtaget af flyselskabet DAT til overnatning for flybesætninger. I landsbyens nordlige udkant er der et erhvervsområde med en del mindre service- og håndværksvirksomheder af forskellig art.

Givskud



Givskud Kirke

Givskud er nok, for mange udefra, synonym med Givskud Zoo, som er en vigtig arbejdsplads, selvom den primært er sæsonbetonet. I højsæsonen er kapaciteten af det omgivende vejnet hårdt udnyttet. Givskud Zoo ejer også vandrerhjemmet, der ligger tæt ved Zoo´en. Med åbningen af motorvejen til Herning er Givskud Zoo´s opland blevet udvidet, og Zoo´en har store planer for fremtiden, som Vejle Kommune understøtter.

Der er skole, daginstitution, idrætshal, multibane, dagligvarebutik, kirke og forsamlingshus i Givskud.

Oplevelsen af byen fra landskabet er meget afhængig af, hvilken vej man kommer fra. Fra Stadionvej udgør en egeskov en fin overgang til byen. Fra Seidelinsgade er der et fint kig til en eng. Oplevelsen af byen fra Vejlevej er præget af, at vejen har været hovedvej og er meget bred. Der er enkelte butikker og servicefunktioner. De væsentlige kvaliteter ved byen er nærheden til en meget varieret natur og til Hærvejen, der løber øst om byen.

Beboerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet et landsbyprogram, Landsbyprogrammet har dannet grundlag for det projekt, der er gennemført omkring anlægget og p-pladsen ved købmanden, der er omdannet til et mødested/bytorv.

Gravens/Ågård



Ågård Frimenighedskirke

De 3 bysamfund Ågård, Gravens og Øster Starup er funktionsmæssigt bundet sammen af skole og idrætshal, som ligger ved Øster Starup Kirke. Ågård og Øster Starup var oprindeligt landsbyer, mens Gravens er en stationsby, der opstod i forbindelse med anlæggelsen af banen Kolding-Egtved i 1898. Øster Starup er landzone og er behandlet i afsnittet om det åbne land og landsbyerne.

Beboerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet en strategisk landsbyplan.

Ågård:

Ågård kendes siden 1524. I 1688 var det en mellemstor landsby med 15 gårde og 4 huse beliggende langs bygaden på hver side af Vester Nebel Å. Landsbyen blev blokudskiftet i 1774-75 hvorefter ganske mange gårde flyttede ud på deres lodder. Syd for åen, bag kroen (kgl. privilegeret 1777), opstod i slutningen af 1800-tallet en grundtvigsk friskole og højskole, som i dag er blevet til en efterskole med 138 elever.

Nord for åen omkring rytterskolen udfyldtes hullerne fra de udflyttede gårde efterhånden af andelstidens bymæssige funktioner.

Andelsmejeriet blev opført 1889. Mejeriet omdannedes til plastfabrik i 1976. Brugsforeningen blev

oprettet 1893. Bymiljøet i Ågård er især præget af hovedgaden Bramdrupvejs let slyngede forløb og det kraftige terrænfald på begge sider af Vester Nebel Å. Husene ligger tæt ud til vejen og det er med til at give et fint gadebillede, som det er værd at bevare. Det samme gælder de mange store træer, som især findes på strækningen fra kirken og ned til møllen.

Frimenighedskirken ligger meget højt med en flot udsigt over byen og det omgivende ret dramatiske landskab. En lille sti løber i en dyb slugt fra kirken ned mod åen omgivet af store træer. Ved siden af frimenighedskirken ligger efterskolen, der er et stort aktiv for byen og er med til at sikre arbejdspladser og omsætning.

Ågård Mølle som lå ud til Bramdrupvej har også spillet en vigtig rolle i landsbyens historie. Bygningerne blev revet ned i 2015 efter mange års forfald. Åen er ikke særlig synlig fra vejen på grund af kraftige autoværn. En mere forfinet afskærmning ville fremhæve dette spændende element i bybilledet. Mange steder er der kig til de omgivende landskaber mod vest - Føniksborg Skov og markerne mellem byen og skoven. Øst for vejen ligger et nyt parcelhuskvarter og herfra er der mange steder en fin udsigt til de lavtliggende arealer omkring åen.



Gravens

Gravens er orienteret på tværs af Bramdrupvej omkring den nedlagte bane. Langs Bramdrupvej er der tæt, og mange steder sammenhængende, bebyggelse i gadelinje, som det kendes fra andre stationsbyer. Husene er, ligesom i Ågård, i de fleste tilfælde velholdte. Det er vigtigt, at den sammenhængende karakter af bebyggelsen fastholdes. Øst for Bramdrupvej ligger kroen ved et lille grønt areal med 4 store træer. Det er en rest af baneterrænet, som er vigtig at bevare.

Mod vest er banelegemet omdannet til en smal sti, der tydeligt bære præg af et banetrace. Stien løber først igennem et lille villakvarter og fortsætter derefter på en dæmning ud i det åbne land i en ganske svag kurve. En beplantning af Seljerøn kranser stien. Stien er i 2015 forlænget til Egtved. Længst mod nord ligger et nyere erhvervsområde. En gammel allé løber igennem området mod nordøst.

Grejs



Nørre Bygade

Grejs er en af de byer i Vejles nærmeste opland, der er vokset kraftigt de senere år. Med nærheden til Vejle og til store landskabelige og rekreative kvaliteter og god adgang til Vejle-Herning motorvejen er byen en meget attraktiv boligby. Der er gode muligheder for at cykle f.eks. til Vejle, ligesom der er bybusforbindelse til Vejle.

Byen er udbygget kraftigt med boliger på baggrund af en helhedsplan. Helhedsplanen afrunder byen mod nord. Byen har en friskole, som er udvidet i de seneste år.

Grejs har tydeligt landsbypræg med de smalle slyngede veje og flere gårde inde i landsbyen. De fleste af gårdene har i dag andre funktioner. Spor af stjerneudskiftningen ses fortsat i form af diger og levende hegn. Mellem Nørre- og Sønder Bygade har den oprindelige forte ligget. En forte er et stykke fælles jord midt i landsbyen. Den er i dag fyldt ud med huse.

Ankomsten fra Vejle går gennem Grejsdalen og op ad den stejle og snoede Grejs Bakke. Mod nord markerer kirken byens afgrænsning mod landskabet. Mod øst afgrænses byen af Keglekærvej.

På Grejsbjergvej findes en bebyggelse af små huse, der ligger tæt ud til vejen. Bebyggelsen er en fortolkning af landsbygaden i en ny tid. Jordbrugsparcellerne på Hovgårdsvej er på tilsvarende måde

en nyfortolkning af forten.

Gårslev



Den gamle skolebygning

Gårslev fremtræder som en stor landsby med en del store gårde, der ligger i udkanten af byen.

Der er skole, daginstitution, kirke og dagligvarebutik, der betjener byen og de nærliggende sommerhusområder. Byens huse fremtræder generelt velholdte. Der er flere steder fra byens kanter mod nord og øst udsigt over Vejle Fjord.

Byen ligger på kanten af en bakke, så at den nordlige del af byen ligger væsentligt højere end den sydlige del. Det ses især i Skolegade, der stiger stejlt fra Brugsen.

De store træer på skråningerne omkring Skolegade er med til at give et spændende vejforløb. Fra kvarteret omkring Mølletoften er der en flot udsigt over landsbyen og det omgivende kuperede landskab. Gårslev ligger inden for kystnærhedszonen.

Hornstrup Kirkeby



Hornstrup Kursuscenter, sognets tidligere folkeskole

Hornstrup Kirkeby er som navnet antyder vokset op omkring Hornstrup Kirke, men måske især omkring skolen, som i dag er nedlagt og omdannet til kursuscenter. Hornstrup Kirkeby bestod indtil 70'erne kun af kirken, skolen og spredt bebyggelse. I løbet af 70'erne blev der bygget ca. 40 parcelhuse i området, og der er kommet enkelte nye huse til senere. I den østlige del af byen er der givet mulighed for en mindre udbygning. Fodboldklubben, Hornstrup Kursuscenter og sognegården medfører en del aktiviteter i byen. Der er god adgang til E45 og kort afstand til Vejle. Det betyder samtidig at byen er på vej til at vokse sammen med Vejle.

Hornstrup Mølleby



Møllebyvej

Hornstrup Mølleby er opstået i 1800-tallet som en vejkrydsby. Hornstrup Mølleby har været handelsbyen i Hornstrup Sogn, med brugsforening, købmand, bager og håndværksvirksomheder. Sidst men ikke mindst har sognets mølle i sin tid ligget i Hornstrup Mølleby. Der er i dag ingen butikker eller andre servicefunktioner. I 1970'erne skete der en større udbygning mellem Møllebyvej og Solskovvej. I årene efter er der kommet enkelte nye huse til rundt omkring i landsbyen. I forbindelse med anlægget motorvej på rute 18 mod Herning og Ny Solskovvej blev der lukket for gennemkørende trafik i byen, og den fremstår nu med et trygt og roligt landsbymiljø. Fra Hornstrup Mølleby er der et udbygget stisystem til Grejs, Vejle Nord og Vejle Centrum. Erhvervsområdet Vejle Nord er med den seneste udvidelse blevet nabo til Hornstrup Mølleby.

Jerlev



Vilstrupvej

Jerlev er oprindeligt en stjerneudskiftet landsby, der har udviklet sig til en landevejsby. Stjerneudskiftningen kan fortsat ses på de levende hegn og diger mellem markerne. Det er vigtigt at bevare sporene af stjerneudskiftningen. Byen har købmand, kro og forsamlingshus. Den tidligere skole ligger i udkanten af byen. Jerlev hører i dag til Ødsted Skoledistrikt.

Et større område ved Jerlev er i Region Syddanmarks råstofplan udpeget til råstofgraveområde (grus). Disse områder har været udlagt til boligformål, men det har vist sig at det ikke er hensigtsmæssigt at opføre boliger på disse arealer efter at råstofudvindingen er ophørt.

Ny Højen



Almen rækkehusbebyggelse på Højen Kirkevej

Ny Højen, som også blot kaldes Højen, er en forholdsvis ny landsby, der er opstået langs åen i forbindelse med skæringen af 2 veje. Den ældre del af bebyggelsen ligger her og danner et fint sammenhængende forløb. Langs dette forløb er der gode kig ud i landskabet mellem bebyggelsen og god adgang ned til Højen Å, der ligger som et grønt bælte nord for byen.

Der ligger en skole i Ny Højen med ét spor til og med 6. klasse og i tilknytning hertil en daginstitution og et større idrætsanlæg med multihus. Multihuset har gode faciliteter og bruges meget af byens aktive foreningsliv.

Af servicefunktioner findes bl.a. en dagligvarebutik og et forsamlingshus. Nordvest for Ny Højen ligger Højen Kirke. Et mindre erhvervsområde er samlet i den sydlige del af byen, men ellers findes store gårdanlæg rundt om byen. Der er mulighed for boligudbygning syd for byen. Området mod syd er på 12 ha. Boligområdet har gode kvaliteter med tæt forbindelse til det omkringliggende landskab.

I samarbejde med lokalsamfundet er der i 2014-2015 udarbejdet og vedtaget et landsbyprogram, som danner grundlag for samarbejdet mellem landsbysamfundet og Vejle Kommune.

Nørup/Ny Nørup



De Lichtenbergsvej i Nørup

Nørup / Ny Nørup udgør sammen med Store Lihme en lokalby med Skole, Idrætshal og dagligvarebutik i Ny Nørup og kirke i Nørup. De 3 bysamfund er fælles om skole og kirke, men bortset fra det har de 3 bysamfund hver deres historie.

Nørup opleves som en langstrakt by, hvor bebyggelsen er koncentreret i 2 "klumper" med kirken i midten. Den er især præget af det kraftige fald i terrænet fra kirken og ned til åen. Udsigten til Engelsholm mod øst er vigtig at bevare. Byen hørte oprindeligt under Engelsholm og kirken er da også opført af godsejeren de Lichtenberg, ligesom kirken i Bredsten. Det er altså ikke tilfældigt, at begge kirker har et tårn, der ligner tårnene på Engelsholm.

Ny Nørup er vokset op omkring vejkrydset, hvor den tidligere brugs er placeret. Det samme er det fortsat aktive mejeri. Brugsen ligger fortsat ud til hovedvejen, men nu i den vestlige udkant af byen. Der er også skole med hal og idrætsbaner, benzintank og VVS-firma. Byen har dermed usædvanlig mange servicefunktioner i forhold til størrelsen. Byen er adskilt fra Nørup af skov og engarealer. Med den nye motortrafikvej syd om Ny Nørup er landevejen blevet fredeliggjort.

St. Lihme er til dels adskilt fra Ny Nørup af motortrafikvejen, men er samtidig bundet sammen med

den via det samme tilslutningsanlæg med cykelsti/bane, som næsten løber på hele strækningen. Byen rummer ca. 25 ejendomme med boliger og flere aktive virksomheder, hvoraf slagteriet Danepork er den største. Byen rummer således mange arbejdspladser. Byen rummer også flere aktive landbrug. På Lihmevej og Tørskindvej syd for krydset er der et fint miljø med mange villaer fra begyndelsen af 1900-tallet i en høj arkitektonisk kvalitet. Husene ligger tæt ud til vejen, og sammen med de store træer er de med til at give et veldefineret gaderum.

Nørup / Ny Nørup ligger tæt ved Engelsholm Sø og Engelsholm Skov med gode rekreative muligheder. Der er let adgang til det overordnede vejnet og Billund Lufthavn, ligesom der er gode busforbindelser til Vejle og Billund.

Nr. Vilstrup



Forsamlingshuset

Nr. Vilstrup er et landsbysamfund med ca. 250 husstande beliggende 5 km. fra Vejle.

Landsbyen ligger i et meget kuperet terræn langs Ribe Landevej og med mindre udstykninger nord for vejen. Der flere naturområder tæt på landsbyen.

Ifølge landsbyens hjemmeside, har der igennem de sidste år fundet et generationsskifte sted, hvorved en større del af byens indbyggere er blevet børnefamilier, der ønsker at deltage aktivt i det nære lokalsamfund. Landsbyen har ikke egen skole, men hører til Skibet skoledistrikt. Der er forsamlingshus og en række foreninger i landsbyen. Landsbyen betjenes af regionale busruter mod Egtved-Vejen.

Skibet



Den nyeste boligudstykning vest for Skolen

Skibet ligger i Vejle Ådal nord for motortrafikvejen Vejle-Billund. Den overvejende del af bebyggelsen er nyere parcelhuse. Byområdet består af kvarterene Knabberup og Østengård, landsbyen Slelde og selve Skibet. Byområdet gennemskæres nord-syd af flere slugter med små bække, der løber ned mod Vejle å mod syd. Mod nord er der en fin udsigt mod skovbryn og et meget kuperet landskab.

I Skibet er der skole, idrætsplads, børneinstitutioner, spejderhus, plejehjem og ældreboliger. Endvidere er der forsamlingshus og multihal, men ingen dagligvarebutik. Sognekirken ligger for sig selv syd for Bredstenvej.

Skibet er i de senere år udbygget på baggrund af en strukturplan, som bl.a. sikrer en række grønne kiler, bestående diger og levende hegn. Strukturplanens områder er stort set udbygget. Et ældre erhvervsområde ved Præstegårdsvej bør på længere sigt omdannes til boliger eller blandede byfunktioner. Vest for Jennumvej er et nyt boligområde under opførelse.

Der er busforbindelse til Vejle og flere andre destinationer, og Bindeballestien, der løber på den nedlagte Vandelbanes trace, giver trafiksikker forbindelse for cyklister til Vejle. Stien er mellem Skibet og Vejle forsynet med belysning af hensyn til cyklisternes tryghed.

Der er kun få spor af en oprindelig landsbybebyggelse i selve Skibet. Den lille landsby Slelde er opslugt af Skibet, og har kun få huse og gårde tilbage. Den er i dag mest synlig i kraft hegn og diger, der markerer stjerneudskiftningen.

Lokalrådet i Skibet har i 2016 udarbejdet et idekatalog, som vil være et godt udgangspunkt i dialogen med Vejle Kommune i forhold til at gennemføre konkrete projekter i lokalområdet.
Vejle Kommune har i 2019 udarbejdet en helhedsplan for det samlede område mellem Skibet og Vejle By. Helhedsplanen skal danne grundlag for udviklingen af et attraktivt område med boliger og natur, der er tilpasset de landskabelige kvaliteter, som ådalen rummer, og sikre, at de klimamæssige udfordringer er håndteret på en måde, der skaber nye muligheder for rekreativ udfoldelse.

Skærup



Bygrænsen mod syd

Byen rummer en del mindre virksomheder og en turistattraktion i form af Skærup mini-zoo. Der er således også et vist udbud af arbejdspladser. Der er tankstation med kiosk og en forhandlinger af plæneklippere, men ingen egentlig dagligvarebutik. Skolemæssigt hører byen sammen med Smidstrup. Boligtilvæksten har i de seneste år været beskeden, men der er for nyligt vedtaget et lokalplan for en større udbygning.

Byen er opstået som en landsby bestående af Skærup Overby og Skærup Nederby. Byen har i kraft af beliggenheden ved hovedvejen i slutningen af 1800-tallet fået nogle servicefunktioner og senere en vis bolig- og erhvervsudbygning. Øst for hovedvejen ligger Skærup Nederby med den velbevarede forte og gadekæret. Ud mod hovedvejen ligger det gamle mejeri, som i dag anvendes af en cateringvirksomhed og som i alt væsentlighed er bevaret.

Smidstrup



Den tidligere smedie

Smidstrup er en landsby der fra slutningen af 1800-tallet, i kraft af andelsbevægelsen, fik en række funktioner, der betjente oplandet. I Torpsgade og på Håstrupvej ligger en række bygninger, der vidner om byens kulturelle og erhvervsmæssige udvikling i 1800-tallet. Her findes dels missionshus og forsamlingshus. Byen har også haft 2 mejerier. Smidstrup Andelsmejeri i den sydlige ende af Håstrupvej er nedlagt i 1958, men bygningerne findes endnu, mens det indremissionske mejeri "Søndagshvile", der eksisterede fra 1904 til 1970, er nedrevet i 1995.

I Smidstrup er der Skole med 0.-9. klasse, børnehave, idrætshal, plejecenter, kirke og forsamlingshus. Derudover er der dagligvarebutik.

Smidstrup fremtræder som en stor landsby med en vis nyere boligudbygning. Byen har ikke god adgang til det overordnede vejnet, men den nye Vejle Syd afkørsel ved Grønlandsvej har forbedret adgangen til byen fra motorvejsnettet.

Centralt i byen ligger den oprindelige landsbykerne med 5 gårde omkring et stort grønt fællesareal. Bygaden er meget lang og har et fint slynget forløb. I den centrale del ligger husene tæt ud til vejen og skaber et fint rum. Omkring det gamle andelsmejeri er en mindre bykoncentration med ældre beboelseshuse og erhvervsbygninger. Mellem landsbyen og "mejeribyen" er der et lille slip med åbent land.

Thyregod



Thyregod Station

Thyregod er usædvanlig blandt kommunens mindre bysamfund ved en stor arbejdspladsdækning. Byen ligger også tæt på mange arbejdspladser i Brande og Ikast.
Trafikalt har byen fordele af togbetjening og motorvej til Herning tæt på, ligesom der også er kort afstand til enestående naturområder omkring "Det Store Vandskel" (Gudenåens og Skjern Å's udspring)

Thyregod rummer skole, daginstitution, kirke og fritids- og idrætscenter. Der er også dagligvarebutik samt mindre servicevirksomheder som kursuscenter, frisør og pizzabar.
Thyregod er oprindeligt en mindre landsby, som i forbindelse med forlængelsen af banen fra Give til Struer i 1914 udviklede sig til en stationsby. Området omkring stationen udgør et bevaringsværdigt miljø med flere bygninger i den stil, der kaldes bedre byggeskik.

Det drejer sig bl.a. om stationsbygningen fra 1914 og lægeboligen fra 1919. Stationsbygningen er ikke længere i brug, men er rimeligt intakt og har stor kulturhistorisk værdi. Lægeboligen er også velbevaret. Der er gennemført gaderumsforbedring i Borgergade. Bebyggelsen består af sammenbyggede huse i 1½-2½ etage, typisk opført i årene efter jernbanens åbning. Husenes vedligeholdelsestilstand varierer noget.

Vandel



Vandels nye centrum ved rundkørslen

Vandel er oprindelig en landsby, der i forbindelse med åbningen af Vandelbanen i 1897, udviklede sig til en stationsby. Under besættelsen anlagde den tyske værnemagt en flybase, som efter krigen blev til Flyvestation Vandel. Igennem den kolde krig var der ansat mange officerer og civile på flyvestationen og det gav anledning til en del bosætning. I 2003 blev flyvestationen nedlagt.

I dag er området overtaget af Erhvervspark Vandel og bliver bl. a. brugt til oplag af fyrværkeri og meget store solcellearealer. Flyvestationen er samtidig et vigtigt kulturminde fra både besættelsestiden og den kolde krig. Arealerne syd for selve flyvestationen anvendes til grusgravning.

Der er børnehave, skole med 0.-6. klasse og idrætshal. Der er dagligvarebutik ved omfartsvejen, mens der ikke længere er butikker i hovedgaden. Der er også et mindre erhvervsområde med enkelte virksomheder. Der er kro, som dog har været lukket i flere perioder de senere år. Vandel efterskole er et stort aktiv for byen og en vigtigt arbejdsplads. Der er ca. 30 ansatte og 144 elever. Der er også flere mindre, håndværksprægede virksomheder.

Vonge



Vonge Bygade

Vonge er et at de mindre lokalcentre i kommunen, men den rummer alligevel en lang række private og offentlige servicefunktioner som skole, idrætshal, dagligvarebutik, entreprenører, anlægsgartnere, korn- og foderstofforretning m.v.

Bygaden består overvejende af ældre huse, der er usædvanligt velholdte og ligger tæt ud til vejen. Husrækken er velbevaret, og husene er opført inden for en kort årrække i begyndelsen af 1900-tallet og giver et harmonisk bybillede, som er vigtigt at bevare. Midt på gaden ligger den tidligere frikirke, som med sit tårn er ret karakteristisk. I byens østlige udkant ligger sognekirken meget synligt placeret.

Den nyere bebyggelse ligger samlet nord for byen, og der er en god kontakt mellem hovedgaden og landskabet syd for byen.

Ødsted



Gadebillede fra Vesterbyvej med de gamle allétræer

Ødsted rummer skole, idrætshal og daginstitution. Der er også dagligvarebutik og bager samt flere mindre service- og håndværksvirksomheder som f. eks. kro, kursuscenter, pizzaria, trykkeri, automekanikere, tømrer, frisører, vognmandsforretning og flere andre.

Ødsted ligger højt i landskabet. Indkørslen fra Egtvedsiden går gennem en dramatisk dal, der er dannet af Ammitsbøl Bæk. Fra Mølkærvej, der løber vest om byen op til kirken, er der en flot udsigt dels over ådalen og Dammosen og dels mod kirken, som ligger højt.

Byens kerne er desværre stort set forsvundet på grund af en vejudvidelse fra 1970´erne. En række sammenbyggede huse på nordsiden af Ribevej markerer, hvor vejen har gået tidligere. Der er lavet en ny park omkring "Tommelise Dammen".

Det er vigtigt at fastholde de byfunktioner, der er tilbage i byen. Vesterbyvej løber fra Ribevej mod vest til kirken. Vejen har et godt fortættet gaderum med små huse tæt langs vejen og store vejtræer. Det er vigtigt at bevare gaderummet her.

Byerne

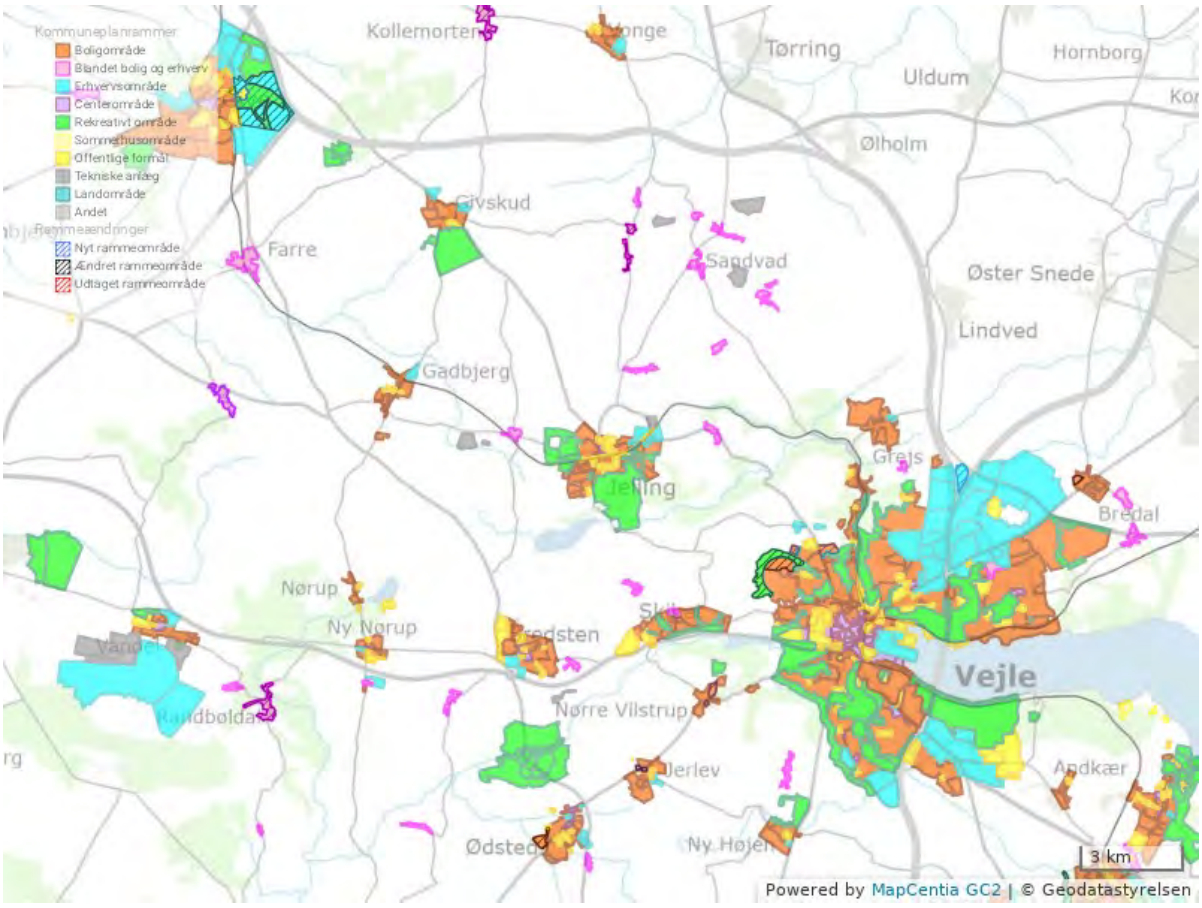


Luftfoto af Vejle By

Byudvikling



Nybyggeri


Kommuneplanrammer
Boligområde
Blandet bolig og erhverv
Erhvervsområde
Centerområde
Rekreativt område
Sommerhusområde
Offentlige formål
Tekniske anlæg
Landområde
Andet
Rammeændringer
Nyt rammeområde
Ændret rammeområde
Udtaget rammeområde
Kollemorten
Tørring
Uldum
Hornborg
Ølholm
Givskud
Farre
Sandvad
Øster Snede
Lindved
Gadbjerg
Jelling
Grejs
Brædal
Nørup
Ny Nørup
Vejle
Nørre Vilstrup
Jerlev
Andkær
Ødsted
3 km
Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Fremtidig byzone-og sommerhusområder

Fremtidig byzone indenfor kommuneplanperioden

Potentielt fremtidigt område til byzone

Fremtidigt sommerhusområde inden for kommuneplanperioden

1:80.000

Retningslinje for arealer til byudvikling



Der skal skabes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Nye arealudlæg skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og udefter. Der skal ved valg af konkrete byvækstområder tages hensyn til landbrugsejendommenes arronderingsforhold, således at der i videst mulige omfang undgås indgreb i en i forvejen hensigtsmæssig arrondering af landbrugsejendomme.

Afgrænsning af landsbyer skal finde sted på baggrund af samlede overvejelser om landsbyens karakter, landsbyens struktur, plan og mulige udvikling.

Arealudlæg til byudvikling i fremtidig byzone og afgrænsning af landsbyer fremgår af Oversigtskort Byudvikling.

Redegørelse

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

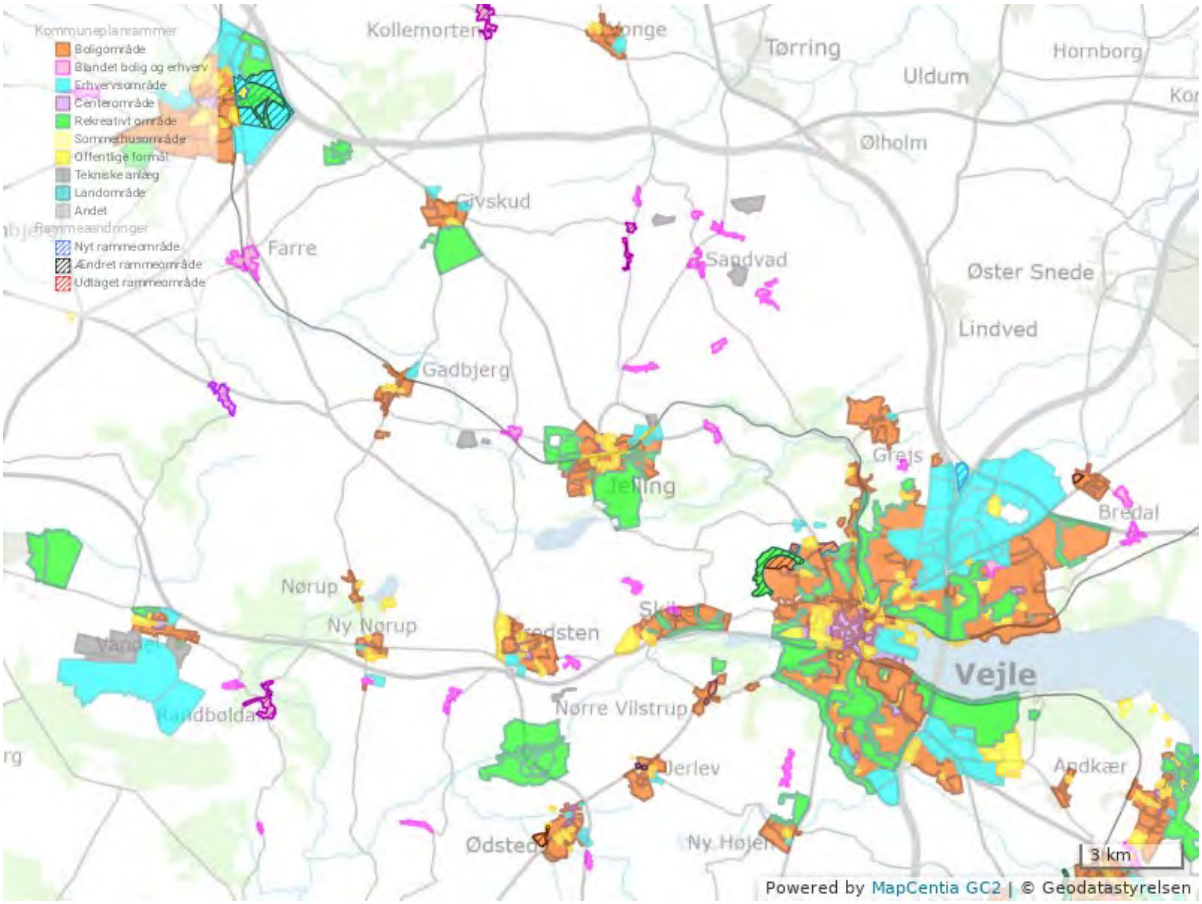
Ved udlæg af nye arealer til byudvikling skal der bl.a. redegøres for afvejningen imellem byvækstinteresser, jordbrugsinteresser, grundvandsinteresser og klimatilpasningsinteresser. For at nå

klimamålene, vil Trekantområdets virkemidler til Grønne omstilling vægte højt i den planmæssige afvejning. Arealer, der er udpeget til råstofgraveområde og råstofinteresseområde efter gældende råstofplan, kan ikke bruges før råstofressourcen er udnyttet, eller der er truffet anden afgørelse efter råstofplanen.

For at styrke lokalsamfundene og de mindre landsbyer, gives der mulighed for en begrænset tilvækst i boliger, i form af placering af enkelte nye boliger som huludfyldning eller på en måde, der understøtter landsbyens struktur. Der skal sikres en klar grænse mellem land og by og spredt bebyggelse i det åbne land skal undgås.

Kommuneplanens rækkefølgebestemmelser skal sikre, at byvæksten sker inde fra eksisterende by og udad. Helhedsplanlægning skal sikre, at byerne til stadighed fremtræder som sammenhængende enheder.

Kommunerne vil i nogle sammenhænge have brug for at pege på perspektivområder der angiver hvilken retning byudviklingen forventes at ske, på længere sigt end 12 år. Det kan enten være til bolig- og erhvervsformål, eller til ferie- og fritidsanlæg. Disse er vist på kort for arealer til byudvikling. På kortet nedenfor kan man se ændringer af kommuneplanens rammer.



Retningslinje for byudvikling og naturområder

Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med henblik på at fastholde et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Lokalplaner for områder, som indeholder økologiske forbindelser eller områder for potentiel natur, skal sikre, at sådanne områder friholdes for bebyggelse, og at der skabes en sammenhængende natur.

Naturområder og andre beskyttede områder kan som hovedregel ikke inddrages som fælles friarealer.

Redegørelse

Inddragelse af bynære områder med natur- og landskabsinteresser til byudvikling skal ske på en måde, så værdierne indarbejdes som en kvalitet i planlægningen og dermed bliver en kvalitet i bymiljøerne. Skabelsen af sammenhængende natur i forbindelse med byudvikling kan medvirke til at bibeholde og genskabe spredningsveje for dyr og planter. Det er dog en forudsætning, at det sammenhængende naturområde friholdes for barrierer i form af f.eks. tværgående hegn, oplyste områder, områder med stor aktivitet og lignende.

Der vil ofte være et større eller mindre indslag af naturområder i arealer, som inddrages til byudvikling. Disse naturområder søges bevaret med henblik på at sikre et varieret dyre- og planteliv. Dette af hensyn til såvel naturområdets indhold af dyr og planter som til det kommende byområdes kvalitet. Naturområder og andre beskyttede områder kan som hovedregel ikke inddrages som fælles friarealer.

I nogle af de nye byudviklingsområder er dele af arealerne omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. I forbindelse med lokalplanlægningen skal hensynet til beskyttelsesinteressen afvejes med udnyttelsen, og det må påses, at der tages hensyn til de interesser, linjerne skal varetage. I visse situationer kan en ophævelse eller en reduktion af bygge- og beskyttelseslinjerne forsvares.

Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den nye bebyggelse. Zonens bredde tilpasses de lokale forhold, men bør normalt være 10-25 m. Zonen kan eksempelvis anvendes til rekreative stier.

For områder, der samtidig er udpeget til økologiske forbindelser og potentiel natur, gælder, at formålet både er at skabe sammenhængende natur og kvalitet i byområderne. I byområderne er kun de overordnede økologiske forbindelser udpeget.

Udpegningen betyder, at der i forbindelse med byomdannelse og nye byområder skal sikres økologiske forbindelser og faunapassager. Afgrænsningen mellem bebyggelse og de nye naturområder fastlægges i forbindelse med lokalplanlægningen.

Retningslinje for byudvikling og overordnede veje

Nye områder til byudvikling skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til det eksisterende og planlagte overordnede vejnet. Som hovedregel kan byudvikling kun foregå på den bynære side af eksisterende og planlagte overordnede veje.

Der skal sikres plads til etablering af fremtidens kollektive trafik så som busser, tog, letbane m.v.

De nære landskaber til motorveje og øvrige fjerntrafikveje kan kun bebygges på baggrund af en kvalitativ helhedstænkning. Mellem byerne skal der fortsat bevares åbne landskaber langs motorvejene.

Redegørelse

Nye områder til byudvikling skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til det eksisterende og planlagte overordnede vejnet. Udviklingen af større byudviklingsområder skal ske på baggrund af en kvalitativ helhedsplanlægning.

Vejnettet udgør ofte en naturlig afgrænsning mellem byen på den ene side, og natur og landskab på den anden side. Ved udpegning af nye områder til byudvikling, er det vigtigt at sikre god fremkommelighed og en trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig sammenhæng mellem bydele på hver sin side af vejnettet.

En uhensigtsmæssig placering af nye områder til byudvikling kan dels resultere i en reduceret fremkommelighed på vejnettet og dels vanskeliggøre en hensigtsmæssig og trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig sammenhæng mellem bydele på hver sin side af vejnettet. Omvendt skal det ved planlægning af nye vejanlæg sikres, at de ikke udgør en barriere for fremtidig byudvikling.

Motorvejene, og erhvervsarealer i tilknytning hertil, udgør et dominerende element i landskabet. Der skal i motorvejenes nære landskaber være enkelte områder, afhængig af landskabets karakter, hvor natur og landskab er det bærende element. Det er i nogle tilfælde hensigtsmæssigt at beplante.

Der kan godt bygges langs motorvejene i forbindelse med eksisterende byområder, hvis samspillet mellem by, motorvej og landskab er præget af kvalitet og helhedstænkning. I den forbindelse anses 300 m på hver side af motorvejene som det nære landskab. Ved nyere vejanlæg, skal byggeri udformes, sådan at landskabstypernes særkender respekteres. På grund af den fremtrædende placering skal sådant byggeri være præget af arkitektonisk kvalitet, og det bør f.eks. sikres, at virksomheder med udendørs oplag får en mindre synlig placering.

For at sikre at kommunerne er gode at leve i, skal forebyggelse af støj og lysforurening indgå i planlægningen. Med lysforurening menes blænding og lysindtrængen uden for det område, lyset var tiltænkt.

Retningslinje for byudvikling i kystnærhedszonen

I den kystnære zone kan der kun planlægges for byudvikling, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I forbindelse med byudvikling inden for kystnærhedszonen skal kommunerne endvidere sikre, at der ikke opstår en ny bebyggelsesfront mod kysten. Samtidig bør der skabes udvidet adgang til kysten for offentligheden.

Kystnærhedszonen er vist på Oversigtskort Landskabsområder .

Redegørelse

Inden for kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for arealer i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Bortset fra trafikanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kan der kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. I forbindelse med planlægning ved kysten skal der ske en sikring mod oversvømmelse og erosion som følge af havstandsstigninger.

Nye byzoneudlæg til beboelse må kun anvendes til helårsbeboelse. Der må ikke udlægges nye sommerhusområder, medmindre de er en del af et landsplandirektiv om udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen. Eksisterende sommerhusområder fastholdes til fritidsformål. Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse. Samtidig skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Det skal sikres, at der uden for byzonen ikke opstår en ny bebyggelsesfront mod kysten medmindre, der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for byudvikling langs kysten. Den planmæssige begrundelse for nyudlæg i kystzonen fremgår kommuneplanens rammedel for de kommuner, som har udlagt nye arealer her.

Med moderniseringen af planloven, der trådte i kraft den 15. juni 2017, er der åbnet mulighed for, at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og for anlæg i landzone. Udviklingsområder udpeges gennem et landsplandirektiv, der udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunalbestyrelserne.

Redegørelse for arealbehov, rummelighed og omfordeling af arealer

Arealbehov de næste 12 år

Vejle Kommune oplever en betydelig årlig tilvækst i kraft af sin beliggenhed i den østjyske vækstregion og beliggenheden i forhold til den overordnede infrastruktur.

Befolkningens villighed til at acceptere transporttid til job er stigende som følge af stigende uddannelsesniveau og specialisering. Vejle er i forvejen den af de større byer i Region Syddanmark, der har den bedste tilgængelighed til arbejdspladser, idet man bl.a. kan nå såvel Odense som Århus. Ifølge Region Syddanmarks udviklingsanalyse Kontur 2019 kan man fra Vejle nå 603.300 arbejdspladser med bil på en time, hvilket er det højeste antal sammenlignet med andre byer i Region Syddanmark.

I følge Vejle Kommunes befolkningsprognose 2020-2031 vil befolkningen vokse med 10.600 personer frem til 2031, hvilket svarer til en stigning på 9 %. I forhold til Danmarks Statistik forudsiges i samme periode en befolkningsudvikling på 8.113, hvilket svarer til en tilvækst på 7 %. Den faktiske tilvækst har i de sidste ti år ligget på ca. 8 %. Den gennemsnitlige, faktiske tilvækst de seneste 5 år har været mere end 1000 nye indbyggere om året.

Interessen for at bosætte sig i Vejle Kommune giver et behov for at etablere nye boliger. Samtidig viser husstandsstørrelserne en klar nedadgående tendens, fordi flere og flere bor alene.

Vejle Kommune har i 2019 udarbejdet en boligpolitik, der bl.a. skal sikre et boligudbud, der dækker fremtidens efterspørgsel, sikrer boliger for alle typer vejlensere og sikrer et godt boligudbud i hele kommunen.

I de seneste 5 år er der bygget gennemsnitligt ca. 570 nye boliger om året med en klar opadgående tendens. Fordelingen har været 34 % etageboliger, 36 % parcelhuse og 30 % rækkehuse. Det vil sige, at der er bygget ca. 380 enfamiliehuse årligt i de sidste fem år. Fremskrives dette tal for de næste 12 år, vil det give et behov for ca. 4.500 nye enfamiliehuse. Dertil kommer ca. 2.300 nye etageboliger.

Rummelighed i udlagte arealer til boliger

Rummeligheden til boliger i kommuneplanen er opgjort til:

Kommuneplan	Lokalplaner	Lokalplaner - byggemodnede
2.841	1.540	662

Hvis der ses bort fra de byggemodnede arealer, er der tale om en rummelighed på 4.381. I ikke-lokalplanlagte arealer er der regnet med en boligtæthed på 6 boliger pr. ha. og i lokalplanlagte områder er der taget udgangspunkt i bebyggelsesplanerne.

Vejle Kommune skønner, at der kan skabes ca. 4.000 nye boliger ved fortætning og byomdannelse. Tallet er dog behæftet med stor usikkerhed, idet det forudsætter, at eksisterende funktioner afvikles eller flytter ud. Det er en proces, som kommunen kun i begrænset omfang kan styre.

Rummelighed i udlagte arealer til erhverv

Rummeligheden i udlagte arealer til erhverv er:

Kommuneplan	Lokalplaner	Lokalplaner - byggemodnede
301	399	56

Hvis man er bort fra de byggemodnede arealer, er der en rummelighed på 700 ha.

Omfordeling af arealer

Vejle Kommune ønsker i Kommuneplan 2021-2033 at udlægge nye arealer til boliger ved Vejle By, Børkop, Smidstrup, Ødsted, Nr. Vilstrup og Bredal. Endvidere ønskes udlagt et areal til erhverv i Vejle Nord. Vejle Kommune vil i den forbindelse lave en omfordeling af arealer. I Give er der en rummelighed på ca. 233 ha i ikke-byggemodnede erhvervsarealer, som overstiger behovet for den næste 12 års periode. Kommunen ønsker her at udtage et areal til byudvikling, der størrelsesmæssigt svarer til det areal, som kommunen samlet ønsker at udlægge til byudvikling i form af boligområder. Arealet udlægges i stedet til rekreativt areal i landzonen. Ud over omfordelingen af arealer, som vist i skemaet nedenunder, er der lavet en omfordeling af arealer i Vonge på ca. 2,5 ha.

By	Arealudlæg i Kommuneplan 2021-2033 (ha)
Vejle By	18
Børkop	12
Smidstrup	3,8
Ødsted	2,8
Bredal	2,5
Nr. Vilstrup	8,9
Jerlev	2
Vejle By, erhverv	17
I alt	67
By	Arealudtag i Kommuneplan 2021-2033 (ha)
Give	68

Statisk kort

Redegørelse for nye byudviklingsområder

Forudsætning for at udlægge nye byudviklingsområder

Vejle Kommune har vedtaget en boligpolitik, der skal fremme variationen i boligudbuddet. Vejle Kommune er en kommune i vækst, og der er derfor behov for et stort antal boliger, der kan rumme både tilflyttere fra andre kommuner, interne befolkningsforskydninger og ændrede husstandstyper. Forskydninger i familiemønstre medfører flere enlige, som også har betydning for boligbehovet. Udbuddet af boliger skal bl.a. sikres ved at udnytte eksisterende bebyggede arealer ved at omdanne og fortætte. Der vil også være behov for at bygge på nye arealer for at skabe en byudvikling i områder med god service, god trafikbetjening og efterspørgsel efter nye boliger.

De mest eftertragtede steder at bo og bosætte sig i Vejle Kommune er Vejle og Børkop. I Vejle By er der stadig en god rummelighed i Tirsbæk Bakker og på Nørremarken, men udbygningen på Uhre er gået så stærkt, at der vil være behov for nye arealudlæg, der kan dække de næste 12 års behov.

Børkop er blevet udbygget på baggrund af en masteplan, som blev udarbejdet af den tidligere Børkop Kommune, og byen vil i løbet af næste planperiode være fuldt udbygget efter denne plan. Derudover vil der blive udlagt arealer i de mindre byer - Ødsted, Jerlev, Smidstrup, Bredal og Nr. Vilstrup.

I Vejle Nord udlægges et nyt areal med god adgang til motorvejsnettet til transport-og logistikvirksomheder.

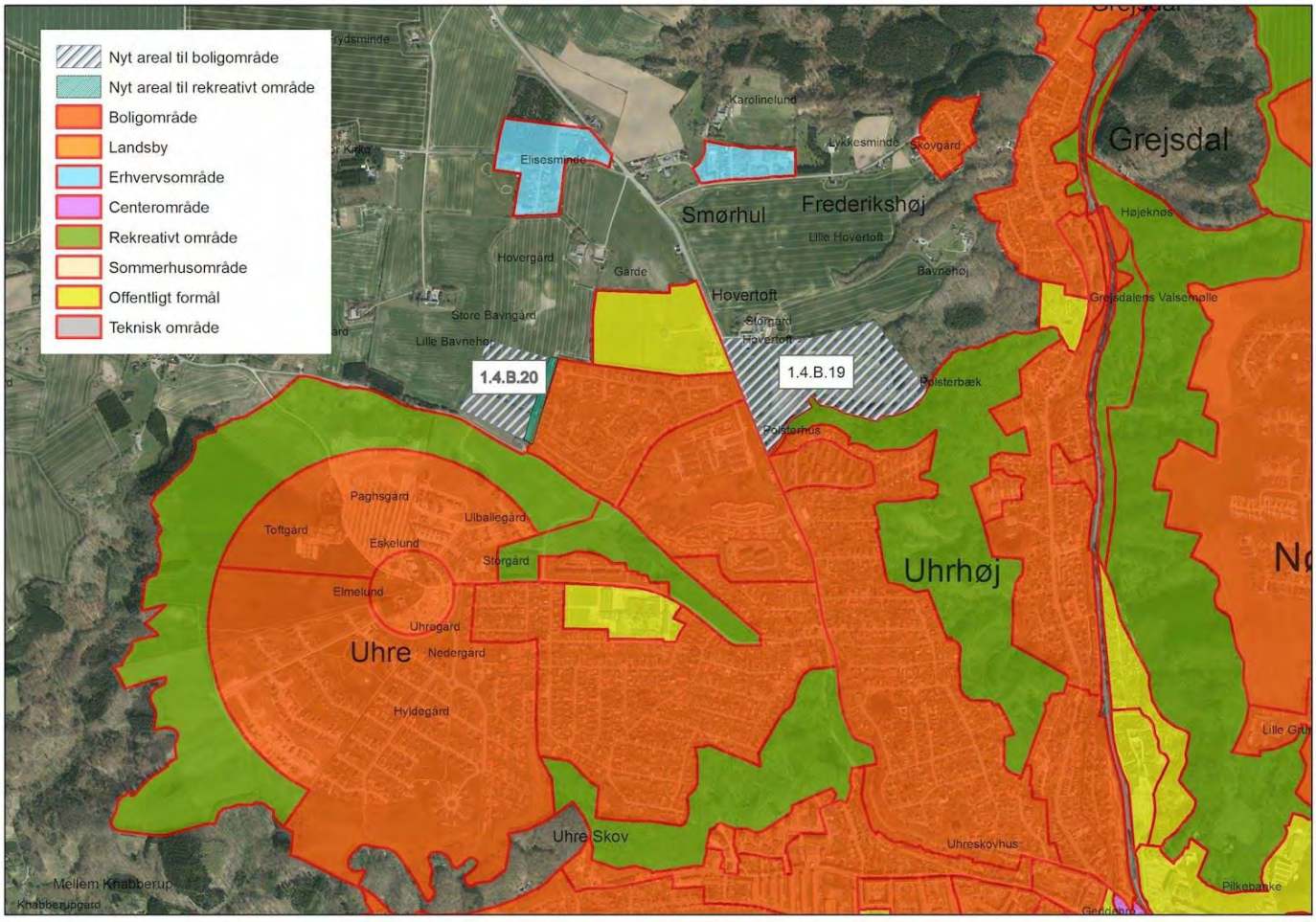
Vejle Kommune har en rummelighed af erhvervsarealer, der er større end de næste 12 års behov. Derfor udtages der erhvervsarealer ved Give, der svarer til de nye arealudlæg til boliger og erhvervsarealet i Vejle Nord.

Redegørelse for de enkelte arealudlæg/udtag

Hover/Grejsdalen i Vejle By

Der udlægges to nye arealer til boliger. Områderne ligger på Uhrhøj, som udgør det nordvestlige højdedrag af Vejle by. Uhrhøj ligger i bydelen Hover/Grejsdalen, som pr. 1. januar 2020 havde et befolkningstal på 7660. Bydelen er de sidste 5 år vokset med ca. 450 personer. I 2005 blev der udarbejdet en helhedsplan for Planetbyen som et nyt byudviklingsområde omkring landsbyen Uhre, og det er især udbygningen efter denne plan, der har fået bydelen til at vokse. Sidste etape af helhedsplanen for Planetbyen bliver udbudt til salg i 2021, og på grund af den hidtidige udbygningstakt forventes grundene at være solgt inden for kort tid, og der forventes fortsat efterspørgsel af nye boliger i bydelen.

Jellingvej, Hover



Ny ramme: 1.4.B.19

Areal: 13 ha til boliger (etageboliger og lavt byggeri)

Området ligger ved Jellingvej i bydelen Hover/Grejdalen. Området giver mulighed for en fortsættelse af byudviklingen i den nordvestlige del af Vejle By.

I arealudlægget indgår naturmæssige og landskabelige udpegninger med tilknytning til Grejs Ådal. Det fremtidige byggeri vil blive placeret uden for områder med naturinteresser og begrænses til de højtliggende plateauer i området.

En del af området er omfattet af en udpegning bevaringsværdigt landskab, idet det ligger på kanten af Grejsdalen og skråner ned mod en af Grejsdalens sidedale, der er bevokset med skrænteskov. Det er derfor vigtigt at begrænse terrænregulering i den sydlige del af området. I den videre planlægning skal der tages højde f. eks. ved at opføre en samlet bebyggelser, der tilpasser sig terrænnet og friholder de stejle dele. Bebyggelsen vil ikke være synlig fra selve Grejsdalen.

En del af området er desuden omfattet af økologiske forbindelse. Ved at følge ovennævnte bebyggelsesprincipper, vil den økologiske forbindelse kunne opretholdes samtidig med at området bebygges.

Hele området er omfattet af skovbyggelinje. Udnyttelse af området forudsætter at skovbyggelinjen

reduceres.

En mindre del er omfattet af §3 natur (overdrev) Dette friholdes for bebyggelse og anden udnyttelse.

Området afvander til Grejs Å-systemet. Da dette system er sårbart for yderligere tilledning, kan det blive nødvendigt at reservere væsentlige arealer til lokal håndtering af overfladevand.

Området er ikke udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, og der ligger ingen større husdyrproduktioner i nærheden.

Kystnærhedszonen

Området ligger hovedsageligt inden for kystnærhedszonen. På grund af terrænforhold og foranliggende bebyggelse er området ikke synligt fra kysten

Høgsholtvej, Hover

Ny ramme: 1.4.B.20

Udlæg: 5 ha til boliger (lavt byggeri)

Området ligger på Uhrhøj, som udgør det nordvestlige højdedrag af Vejle by. Området ved Høgsholtvej er en fortsættelse af bebyggelsen mod nordvest på den nordlige side af Høgsholtvej. Arealet skråner mod syd og har hidtil været anvendt landbrugsmæssigt. Området er ikke udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, og der ligger ingen større husdyrproduktioner i nærheden.

Mellem det udlagte areal og Høgsholtvej ligger der en naturgasledning, der er anlagt som en class location 3-ledning og som har en sikkerhedszone på 2 x 5 m, hvor der ikke må placeres bygninger til ophold.

Nederste del af arealet er omfattet af en udpegning af potentiel økologisk forbindelse på begge sider af Høgsholtvej. Udpegningen vil blive justeret, således at den fjernes langs nordsiden af Høgsholtvej og udvides på sydsiden af vejen. Den sydlige del er desuden udpeget til skovrejsningsområde. Udpegningen vil blive ophævet det pågældende sted, og der udlægges et tilsvarende areal andetsteds i området. Samlet set udpeges der ca. 800 ha mere areal til skovrejsningsområder i forhold til Kommuneplan 2021-2029.

Ny ramme: 1.4.R.6

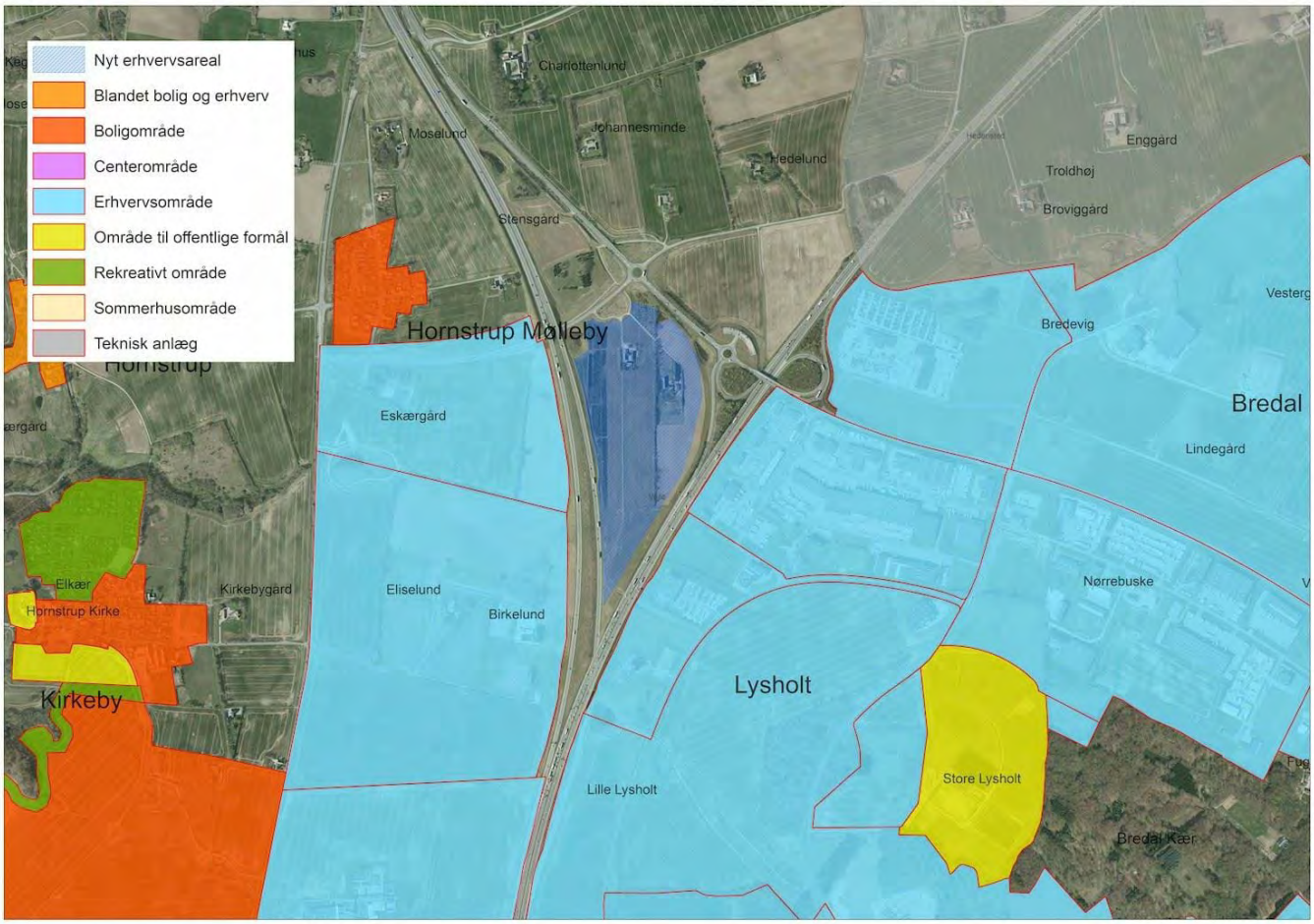
Areal: 0,8 ha

Arealet udlægges som en rekreativt område, som ligger som en buffer mellem den ældre bebyggelse og den kommende bebyggelse i ramme 1.4.B.19.

Vejle Nord

Ny ramme 1.6.E.16

Udlæg: 17 ha til erhverv



Området ligger i det nordlige Vejle mellem udfletningen af motorvej 18 til Herning og E45. Adgang til begge motorveje sker nord ud af området via rundkørsel ved Viborgvej. Området drives i dag landbrugsmæssigt, primært som juletræsplantage.

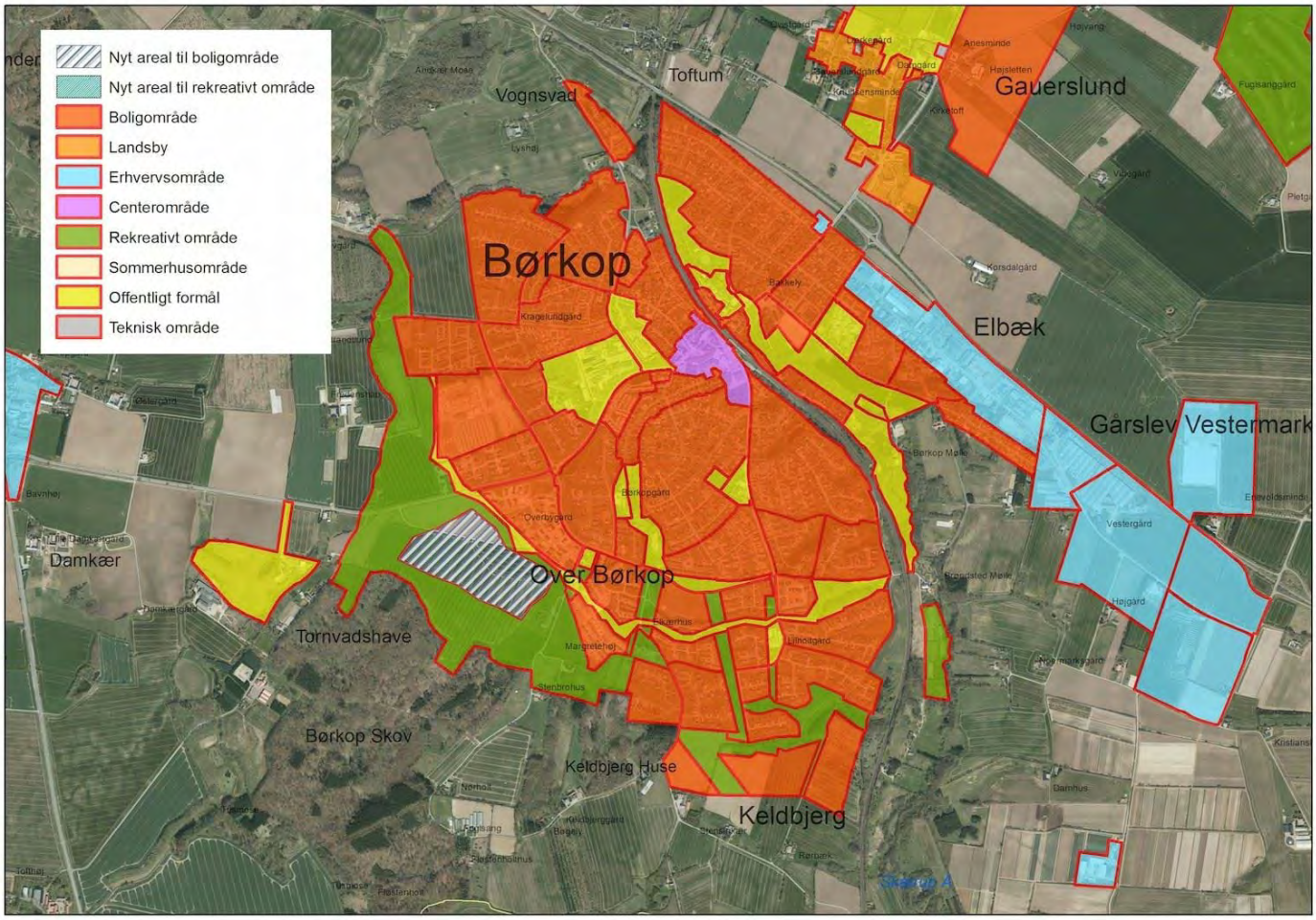
Området har stimæssig forbindelse under E45 mod øst. Den samme forbindelse er udpeget til potentiel økologisk forbindelse som fortsætter inde i det nyudlagte erhvervsområde. Den økologiske forbindelse vil blive justeret til at ligge i yderkanten af området.

Børkop

Børkop Vest helhedsplan– 1. etape, Overmøllevej

Ny ramme: 5.B.47

Udlæg: 12 ha til boliger (lavt byggeri)



Børkop er den by i Vejle Kommune, der har oplevet den største procentvise stigning i befolkningsudvikling. Faktisk viser Region Syddanmarks byanalyser fra (2018), at Børkop er den by, der er vokset relativt mest i hele region Syddanmark forhold til befolkningstallet.

Byen har pr. 1. januar 2020 5832 indbyggere og har de seneste 5 år haft en tilvækst på 8,5 %. I de sidste 5 år er der gennemsnitligt bygget 62 nye boliger pr. år. Rummeligheden inden for eksisterende lokalplaner og kommuneplanrammer er under 4 år, hvis udviklingen fortsætter som hidtil.

Vejle Kommune har vedtaget en helhedsplan for en udbygning af Børkop Vest, og besluttet at 1. etape af denne plan skal udlægges til boliger i Kommuneplan 2021-2033.

Helhedsplanen for Børkop Vest bygger på tankerne fra byvisionen for Børkop, som er blevet udarbejdet i et samarbejde med borgere i Børkop og Vejle Kommune. Visionen er at skabe en naturby, hvor natur og skov er integreret i byudviklingen.

Planen tager udgangspunkt i de eksisterende grønne strukturer, de mange vandløb, de levende hegn og de varierede terræn. Disse kvaliteter skal udvides og gøres tilgængelige, til gavn for biodiversiteten og rekreation. Kvartererne udvikles som øer i et naturlandskab. Dyrkede marker omdannes til et attraktivt grønt og blåt naturlandskab, som omkranser nye og attraktive boliger.

1.etape er et område på ca. 12 ha Mellem Søndergade og Børkop Skov. Det er omgivet af boliger

mod øst, skovbryn mod sydvest samt vej mod nord. Terrænnet er let faldende mod nord.

Udgangspunktet er at udvikle og forbedre naturkvaliteterne i området, hvorfor arealet som udgangspunkt udformes med en eng-karakter med øer af skov og vandhuller. I den sydvestlige del foreslås en skovrejsning, der skaber kontakt til de tilstødende skovområder. Udviklingen af områdets naturkvaliteter skal ses i sammenhæng med skovrejsning og køb eller leje af privatskov i de tilstødende arealer. se nedenstående skitse af etape 1.



Principplan af etape 1 - 1:5.000

Principsnit a gennem området - 1:5.000

Etapen forbindes overordnet med de omkringliggende stisystemer, ligesom der etableres forbindelser mellem de forskellige boligområder og en evt. offentlig funktion i de fælles naturområder.

Der holdes en afstand til vejen som gør, at der ikke skal etableres støjvolde, hvorfor arealet i stedet bruges som rekreativt naturareal, hvor regnvand samles og bruges aktivt.

Infrastrukturen forudsætter en rundkørsel på Søndergade på sigt. Den primære adgang til området sker fra Tornvadsvej og placeres i afstandszonen for den gennemgående olieledning. Et areal der samtidig bruges som at naturligt sted at færdes og skaber afstand til træerne og skyggerne.

Arealudlægget ligger syd for Overmøllevej og er et ret fladt areal, der hidtil har været anvendt landbrugsmæssigt. Arealet er ikke udlagt til særligt værdifuldt landbrugsområde. Der ligger et husdyrbrug med svin ca. 487 m nordfor. Den estimerede lugtgenegrænse er på 450.

Arealet er delvist udpeget til skovrejsningsområde. Udpegningen vil blive ophævet det pågældende sted, og der udlægges et tilsvarende areal andetsteds i området. Samlet set udpeges der ca. 800 ha

mere areal til skovrejsningsområder i forhold til Kommuneplan 2021-2029.

I den sydvestlige del er et mindre areal udpeget til potentiel økologisk forbindelse. Arealudlægget vil ikke forhindre, at der kan skabes en økologisk forbindelse, der kan forbinde de eksisterende skovarealer.

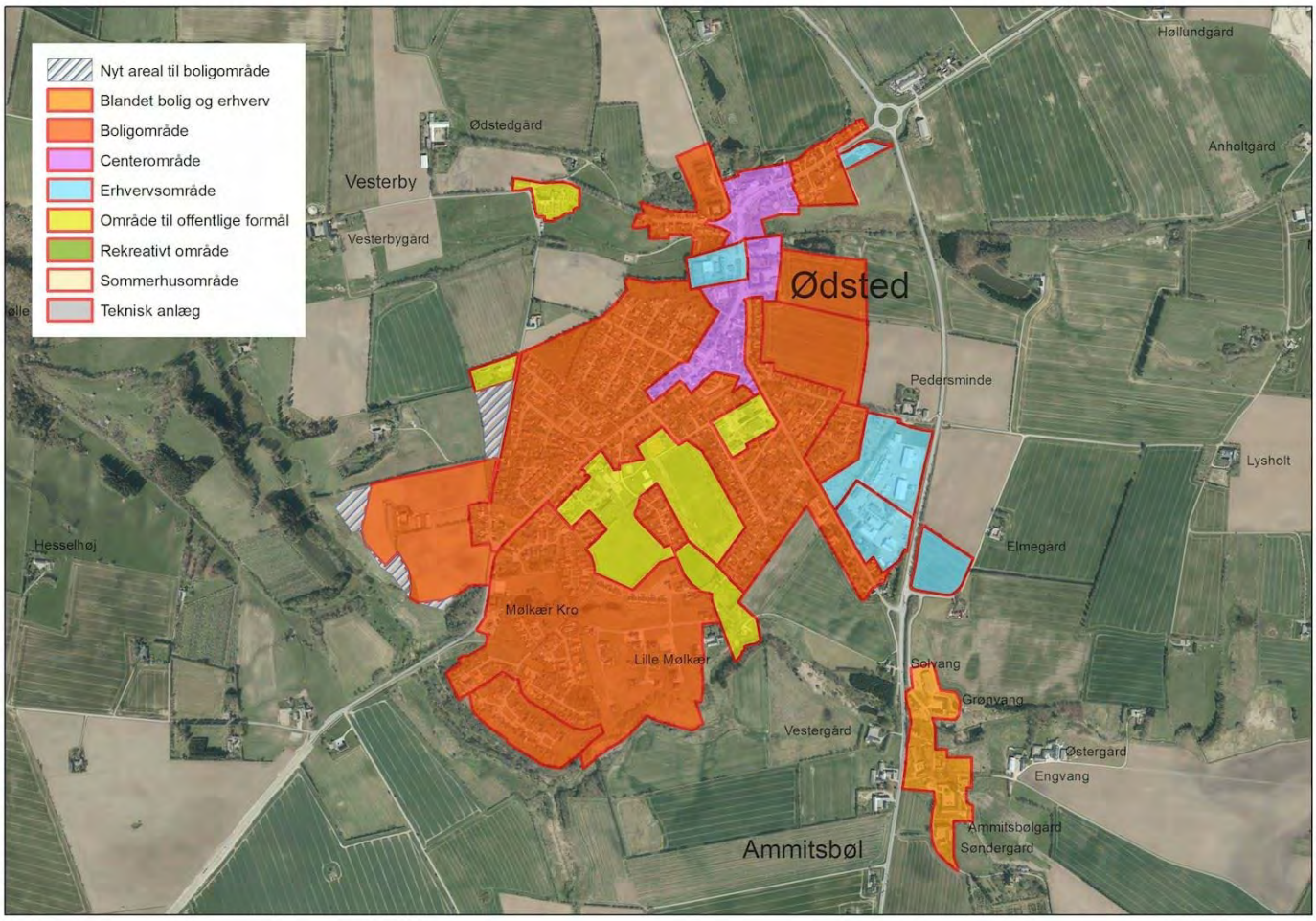
I den sydvestlige del af området passerer endvidere en større olieledning. Her er der et afstandskrav på 45 m på hver side af ledningen for bebyggelse.

Ødsted

Mølkærvej

Udvidelse af ramme: 24.B.8

Udlæg: 2,5 ha til boliger (lavt byggeri)



Den nuværende ramme justeres mod vest og sydvest, således at rammen følger den nuværende dyrkningsgrænse. Desuden lægges et mindre areal til, der ligger nord for langs Mølkærvej.

Det samlede område ligger i den vestlige del af Ødsted. Ødsted er en lokalby, der ligger mellem Vejle og Egtved. Byen har pr. 1. januar 2020 1471 indbyggere. Byen har skole samt anden offentlig og privat service samt flere foreninger. Lokalrådet dækker både Ødsted og nabobyen Jerlev. I de sidste

fem år er der bygget ca. 5 nye boliger om året, og der er en efterspørgsel efter især mindre boliger.

Arealet inden for den nuværende ramme 24.B.8 har været udlagt i kommuneplanen siden 2009. Der er nu interesse for at udvikle området, som kan forbinde Ødsted By med de grønne strøg vest for byen.

Arealet er ikke udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde, og der er ikke lugtgener i forhold til nærmeste husdyrbrug.

De mindre arealer, der lægges til mod vest og syd-sydvest, ligger delvist inden for områder, der er udpeget til bevaringsværdigt landskab og potentiel økologisk forbindelse. Et beskyttet overdrev berører også de udlagte arealer. Samlet betyder det, at området skal disponeres således, at den sydvestlige del af ramme 24.B.8 ikke bebygges, men kan anvendes som grønt og rekreativt område, der giver mulighed for at udbygge den økologiske forbindelse, der er udlagt i tilknytning til overdrevs- og hedearealer.

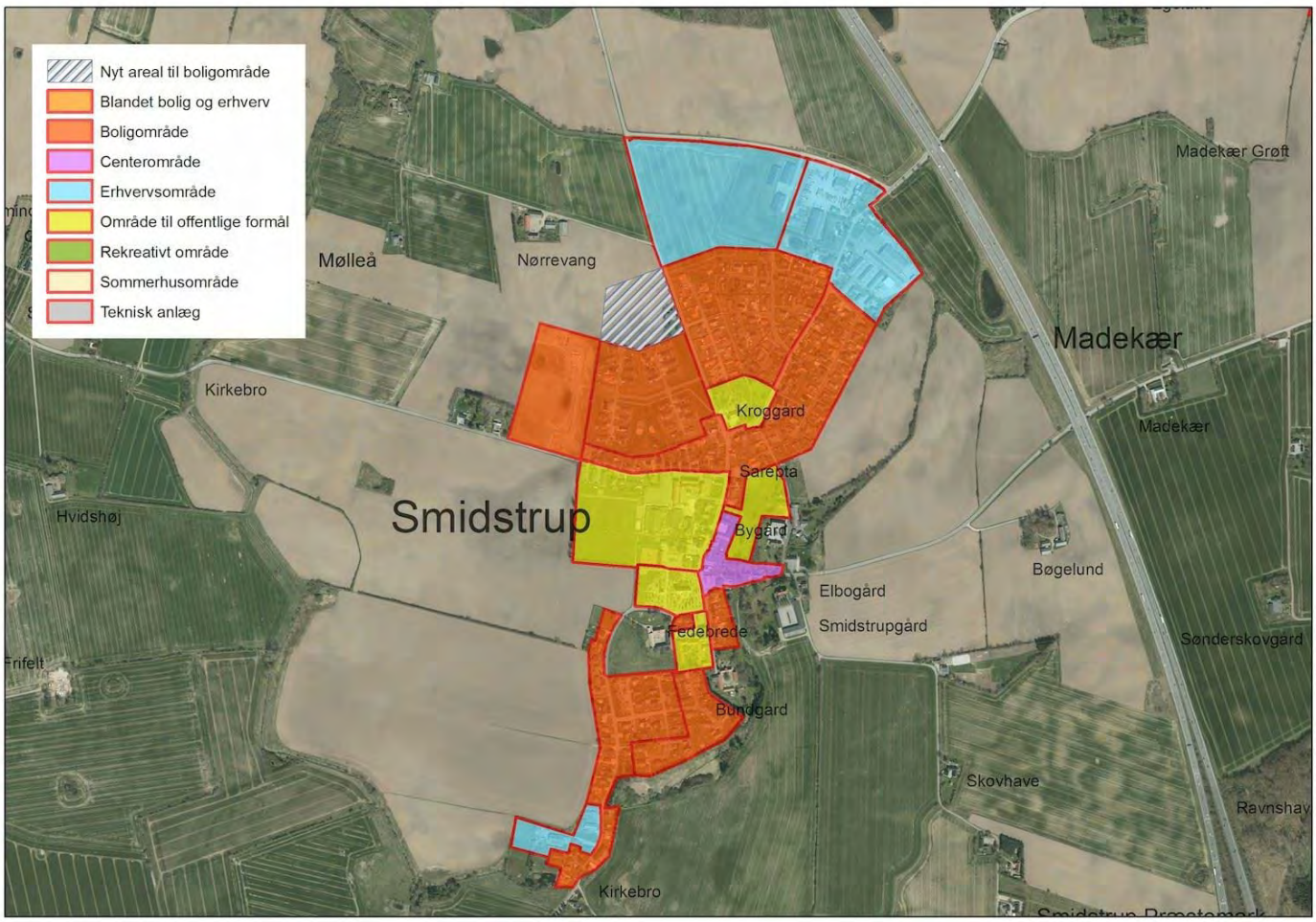
Det nye arealudlæg langs Mølkærvej er omfattet af udpegningen af Ødsted Kirkes fjernomgivelser. Arealet ligger bag et område til offentligt formål, der i dag anvendes til grønt område og spejderhytte. Det vurderes ikke, at en evt. ny bebyggelse vil kunne ses fra Ødsted Kirke og indsigten til kirken vil heller ikke blive forstyrret fra Mølkærvej.

Smidstrup

Klattrupvej

Ny ramme: 20.B.8

Udlæg: 3,8 ha til boliger (lavt byggeri)



Området ligger ved Klattrupvej i Smidstrup, som er en lokalby i den sydlige del af Vejle Kommune tæt på kommunegrænsen til Fredericia Kommune. Byen har skole, der dækker oplandet for Smidstrup og Skærup og dagligvarebutik samt enkelte andre private og offentlige servicefunktioner. Byen har tilvækst i befolkningstallet og er nu på 771 borgere (1.januar 2020).

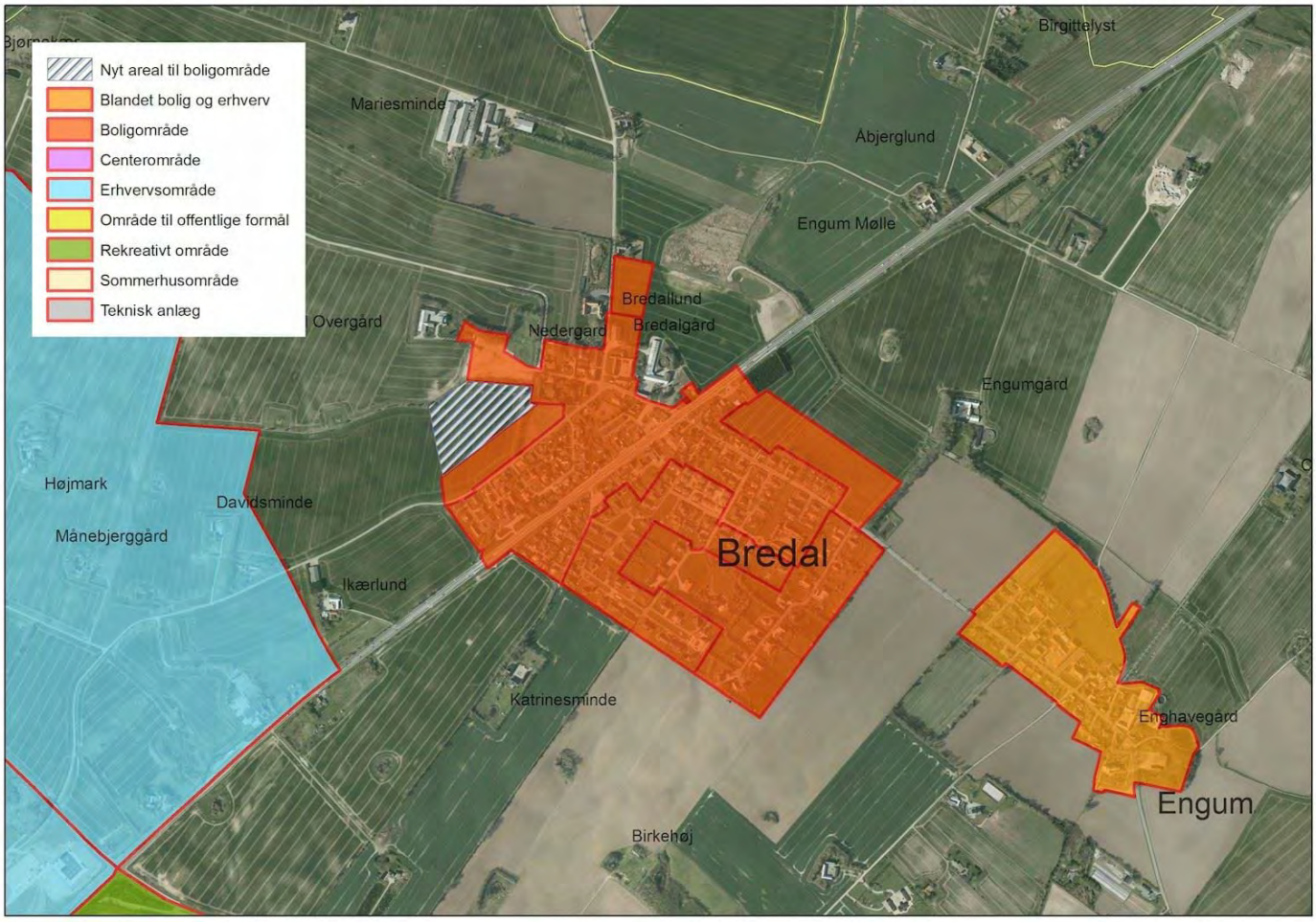
Området udpeges til fremtidigt boligområde. Arealet drives landbrugsmæssigt og er udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde (SVL). Der er ingen større husdyrbrug i nærheden.

Bredal

Bredalkærvej

Udvidelse af ramme: 7.B.4

Udlæg: 2,4 ha til boliger (lavt byggeri)



Området ligger i Bredal By, som er en lokalby ca. 1 km nordøst for Vejle By. Byen har nogle få, mindre håndværksvirksomheder og servicefunktioner, men fungerer primært som bosætningsområde. Byen hører til Engum skoles distrikt. Byen oplever befolkningstilvækst og har i dag 654 indbyggere (1. januar 2020).

Arealet drives landbrugsmæssigt, men området er ikke udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Ejeren af arealet ejer en kyllingeproduktion, der ligger i en afstand af 535 m. Den beregnede lugtgeneafstand er 796 m. Området kan kun byudvikles, hvis lugtgenerne fra kyllingeproduktionen kan begrænses.

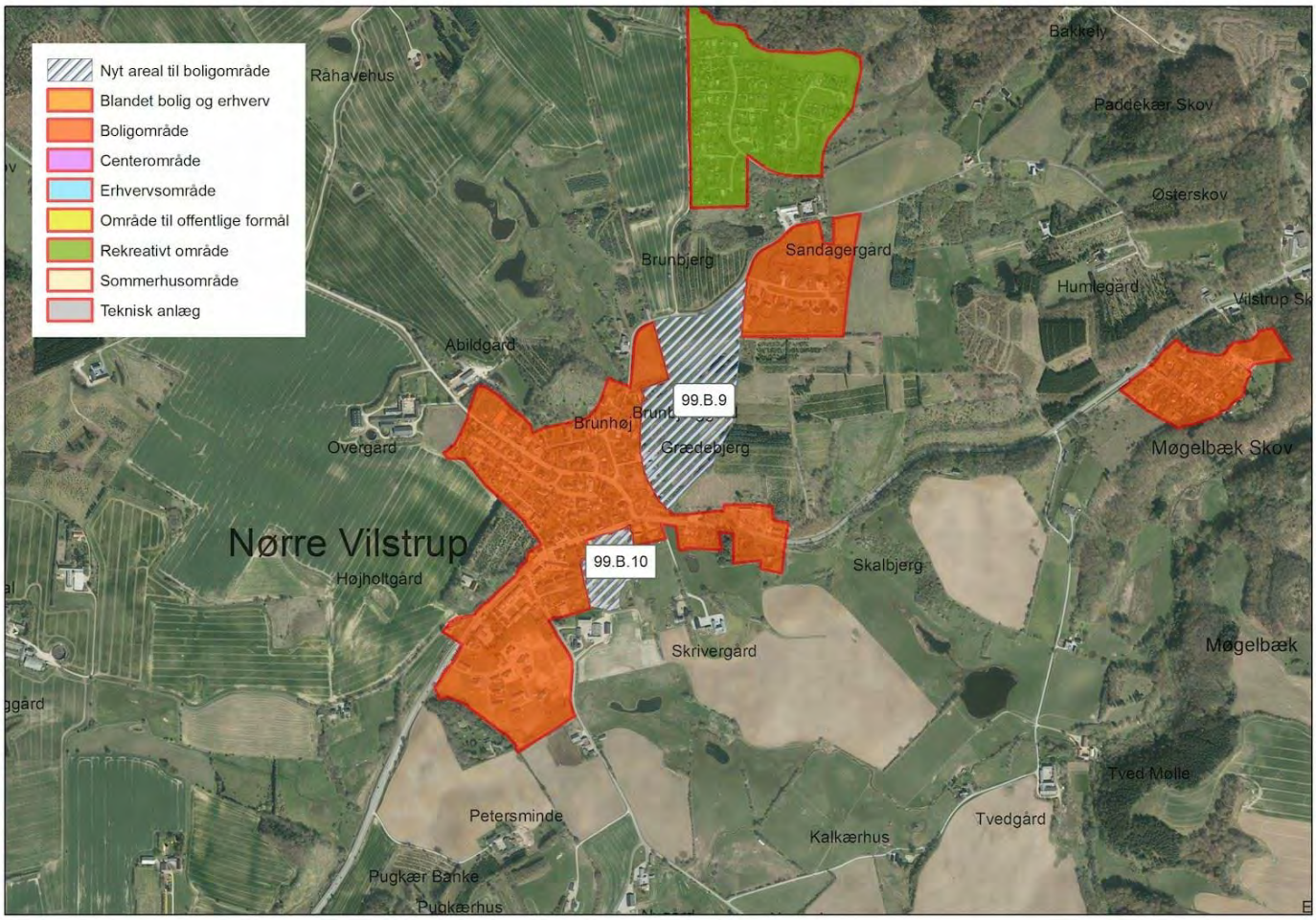
Bredal er, bortset fra den sydvestlige del af byen, omfattet af en udpegning af et geologisk bevaringsværdigt område – Løsning Hedeslette. Det udlagte areal til boligområde berører i den østlige del denne udpegning, men da det fremtidige boligområde ligger bag ved den eksisterende by, vurderes det ikke at have indflydelse på de hensyn, der skal varetages.

Nr. Vilstrup.

Nr. Vilstrup er en landsby i byzonen med ca. 250 husstande 5 km sydvest for Vejle By. Landsbyen ligger i et meget kuperet terræn langs Ribe Landevej og med mindre udstykninger nord for vejen. Der flere naturområder tæt på landsbyen. Landskabet, naturen og nærheden til Vejle By gør det et attraktivt sted at bosætte sig, også for børnefamilier, selvom landsbyen ikke har egen skole. Byen

hører til Skibet Skoledistrikt, og de to byer har dannet et fælles lokalråd. Der er forsamlingshus og en række foreninger i landsbyen. Landsbyen betjenes af regionale busruter mod Egtved-Vejen.

Ribe Landevej



Ny ramme: 99.B.10:

Udlæg: 1,6 ha til boliger (lavt byggeri) ved Ribe Landevej

Udlægget ligger mellem eksisterende bebyggelser langs sydsiden af Ribe Landevej. Området er udpeget til skovrejsningsområde og særligt værdifuldt landbrugsområde. Der er ingen større husdyrproduktioner i nærheden. Det udtagne skovrejsningsområde vil blive erstattet af udlæg andetsteds i kommunen. Samlet set udpeges der ca. 800 ha mere areal til skovrejsningsområder i forhold til Kommuneplan 2021-2029.

Sandagervej

Ny ramme: 99.B.9

Udlæg: 7,3 ha til boliger (lavt byggeri)

Udlægget ligger nord for Ribe Landevej i et stærkt kuperet terræn. Udlægget bliver en del af en helhedsplan, der skal udarbejdes for en byudvikling mod øst nord for Ribe Landevej. Helhedsplanen

skal danne grundlag for at lave attraktive boligområder og binde Nr. Vilstrup sammen med bebyggelsen ved Sandagergård. Byudviklingen kan ikke påbegyndes førend, der foreligger en helhedsplan.

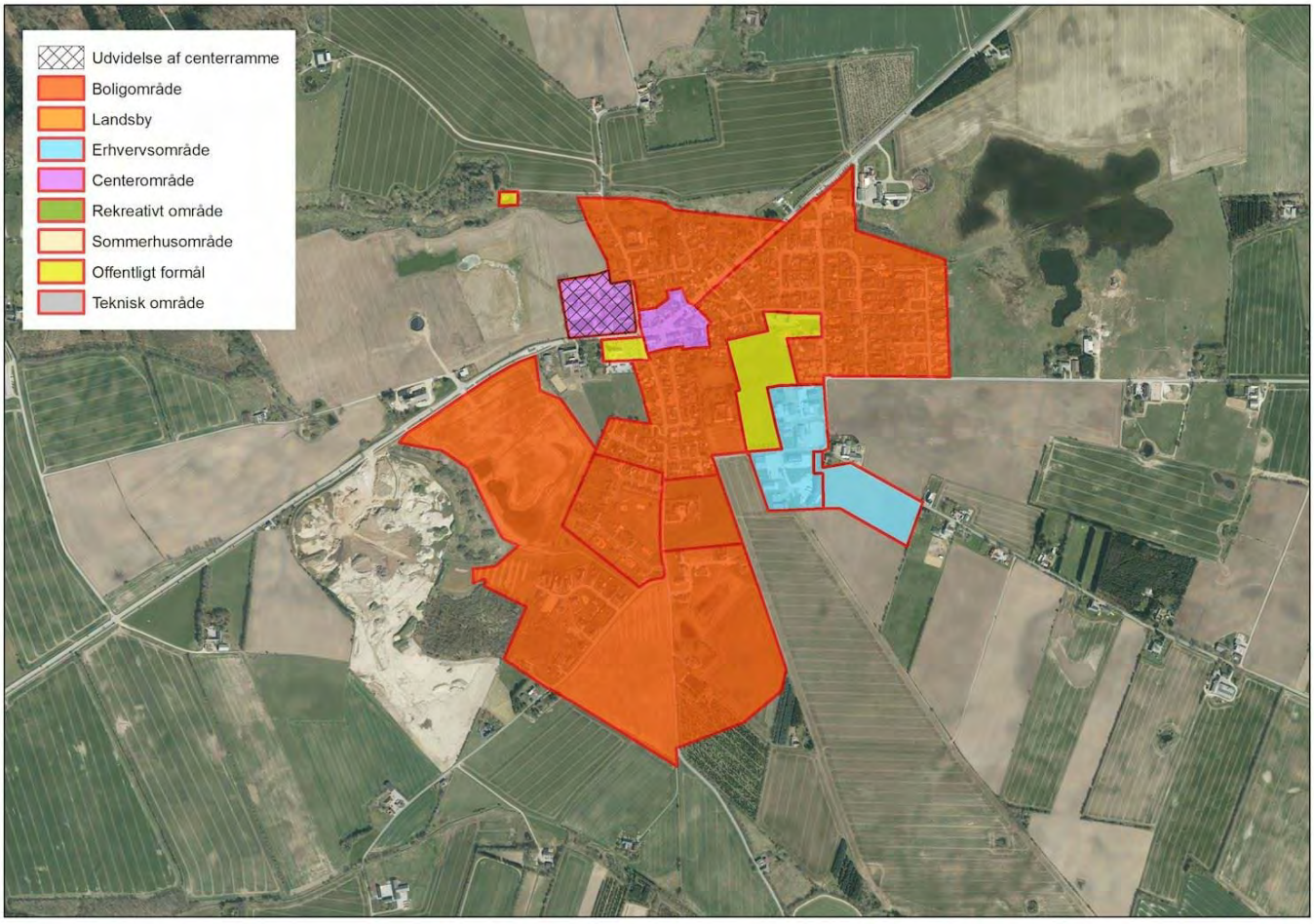
På det udlagte areal er der tre søer, der er beskyttede efter Naturbeskyttelsesloven, som skal friholdes for bebyggelse. Området er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Der er ingen større husdyrproduktioner i nærheden.

Jerlev

Jerlev Landevej

Udvidelse af ramme: 15.C.1.

Udlæg: 2 ha til en dagligvarebutik samt boliger (lavt byggeri)



Jerlev er en lokalby på 647 indbyggere (1. januar 2020). Byen ligger mellem Vejle og Egtved. Byen hører til Ødsted Skoledistrikt, og Jerlev er organiseret i fælles lokalråd med Ødsted. En større svineproduktion, som er placeret lige vest for et boligområde og byens dagligvarebutik og som har givet lugtgener, er under nedlæggelse. Dagligvarebutikken har brug for at udvide, og derfor udlægges arealet til dagligvarebutik og boliger i form af lavt byggeri.

En del af arealet ligger inden for kirkens nærområgivelser, der består af allerede bebyggede områder.

En mindre del mod vest berører kirkens fjernomgivelser, hvor der i dag er en landbrugsbygning og beplantning. Hele arealet ligger inden for kirkens bebyggelseslinje, og derfor må bebyggelsen ikke overstige 8,5 m. Det vurderes ikke, at hensynet til kirkens omgivelser ved den nye anvendelse vil blive varetaget i mindre grad i forhold til den nuværende anvendelse af arealet.

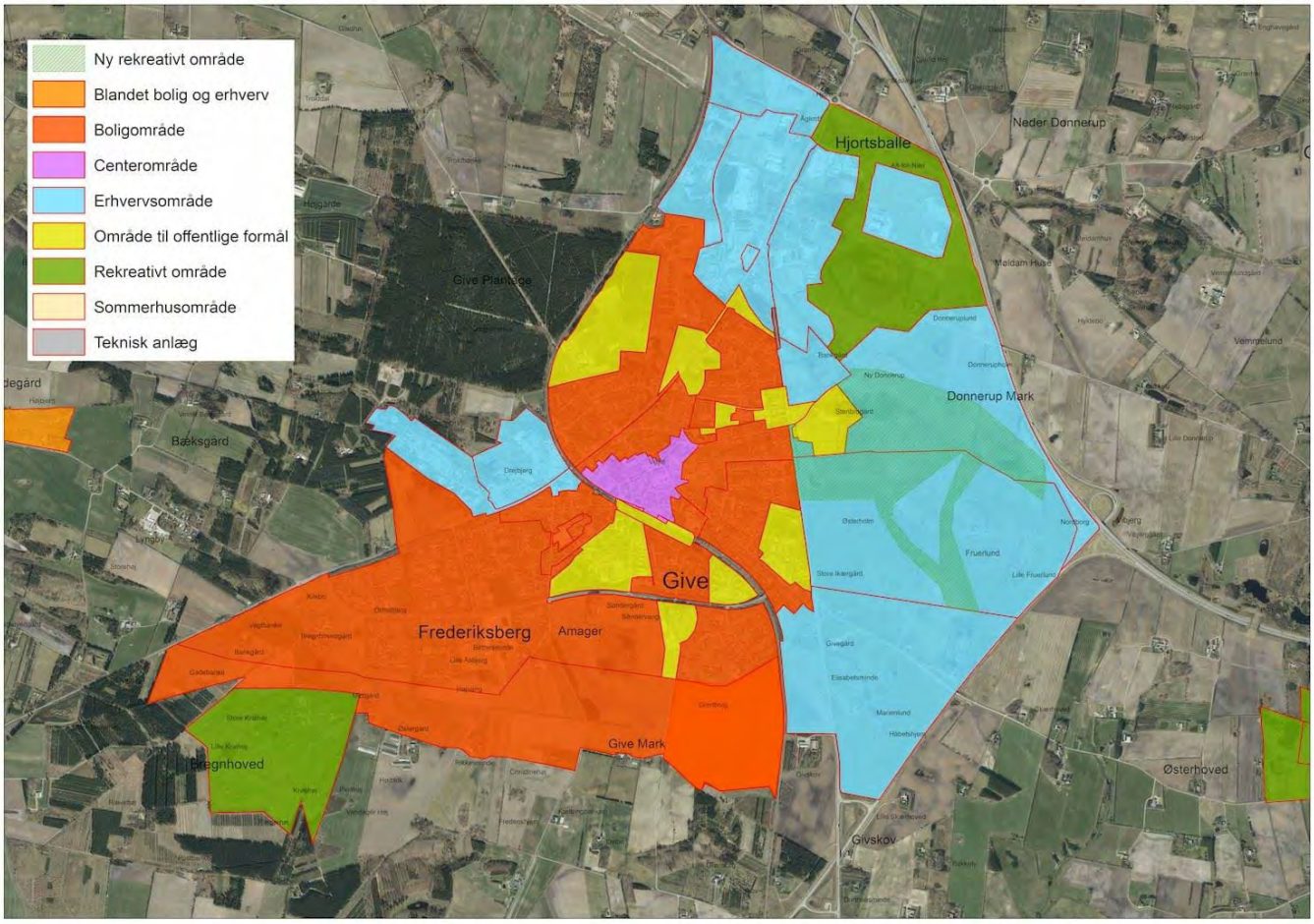
I nærområdet til landbrugsejendommen, som skal nedlægges, er der registreret forekomst af Sydflagermus og Dværgflagermus, som er bilag IV-arter i forhold til EU's Habitatdirektiv. I forbindelse med nedrivning af gården skal ske en sikker udslusning af eventuelle flagermus. Det vil sige, at nedrivning som udgangspunkt skal ske fra sidst i august til midten af oktober eller fra slutningen af april til begyndelsen af juni.

Give

Donneruplundvej

Udtag: 68 ha (2.E.8, 2.E.10 erhvervsarealer

Ny rekreativ ramme: 2.R.3 (68 ha)

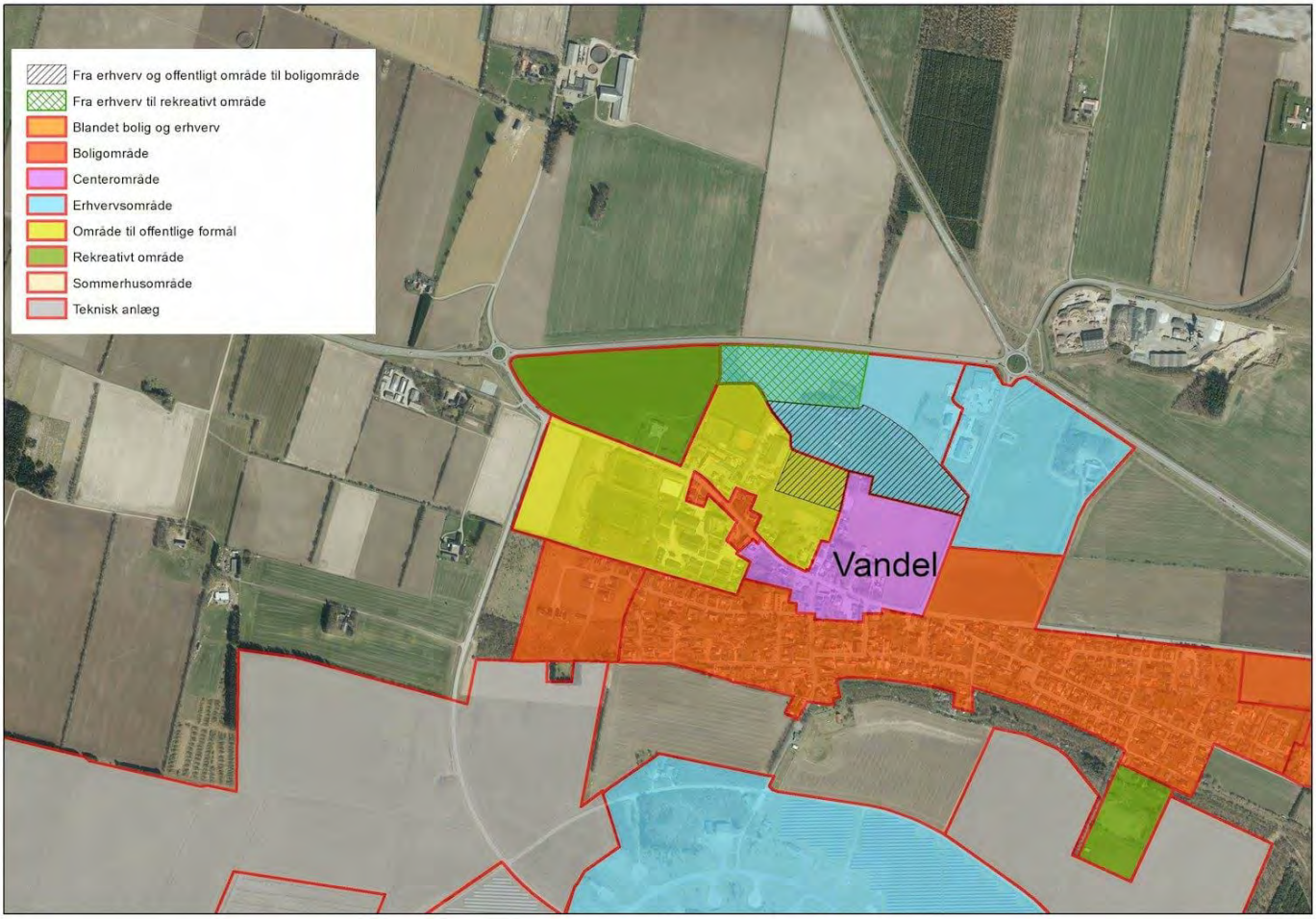


Arealerne har været udlagt til byudvikling i form af erhvervsarealer. Arealerne udlægges i stedet som et grønt, rekreativt område.

Vandel

Ændring af ramme 22.E.3 og 22.O.1.

3,6 ha af erhvervsområdet ændres til rekreativt område (22.R.3). En del af erhvervsområdet og en del af et område til offentlige formål ændres til et boligområde på 5,1 ha (22.B.5).



Vandel Lokalråd har foreslået, at arealanvendelsen for dele af kommuneplanrammerne 22.E.3 og 22.O.1 ændres til boligramme og rekreativ ramme til skov. Forslaget udspringer af landsbyvisionen for Vandel, som lokalsamfundet har lavet og som indeholder ønsker om at skabe mødesteder, byforskønnelse og nye boformer.

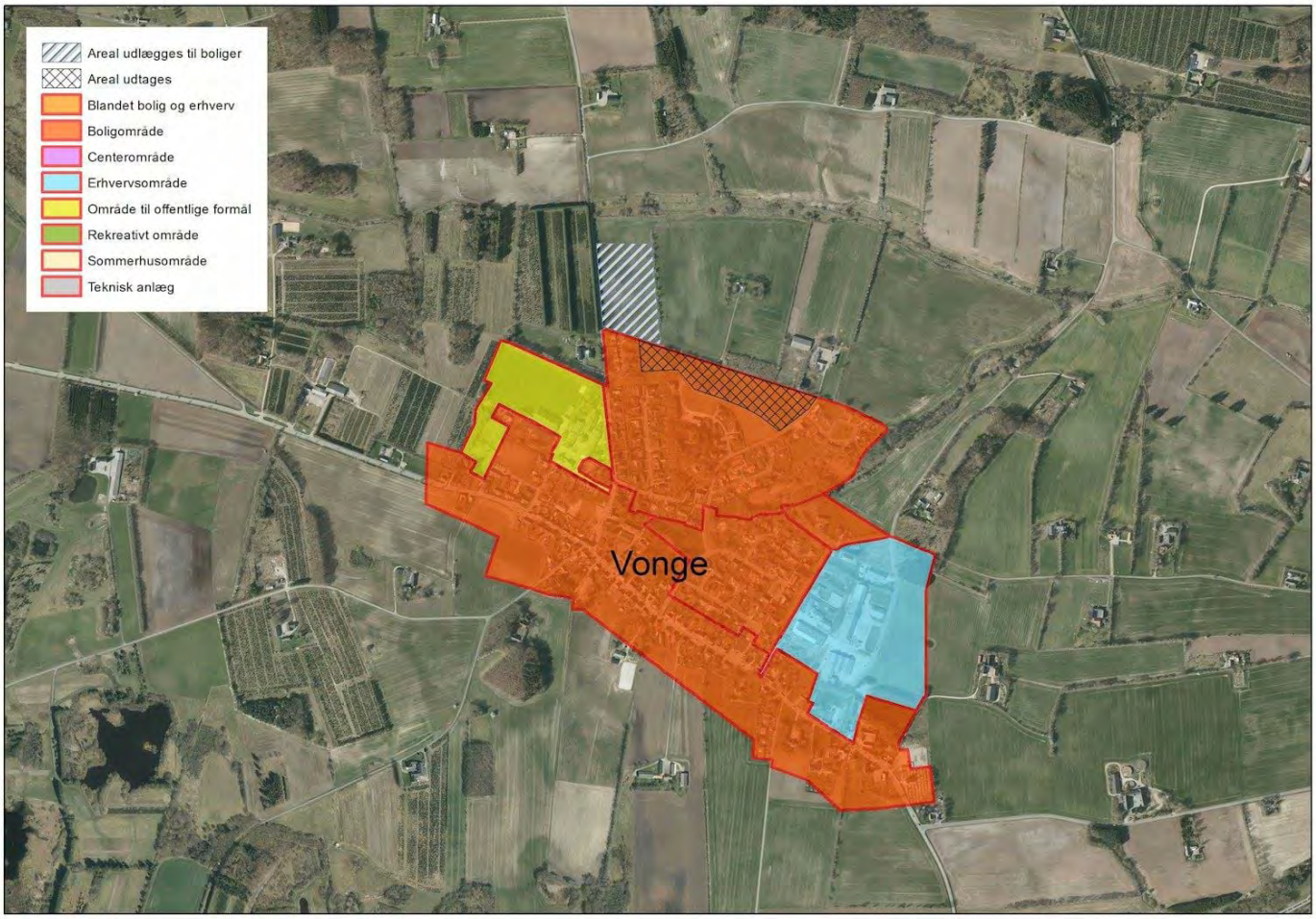
Planlægningen af boligområdet skal sikres mod støj fra virksomheder ved enten at placere de fremtidige boliger i en tilstrækkelig afstand eller ved at dokumentere, at støjkravene kan overholdes ved at etablere afværgeforanstaltninger ved boligområdet.

Syd for Vandel By ligger et stort erhvervsområde, der huser flere risikovirksomheder i form af fyrværkerilagre. De lagre, der ligger tættest på, består af en række mindre lagre, der hver især har fået beregnet en ydre sikkerhedszone. Den største af disse sikkerhedszoner er fastsat til 155 m. Den nærmeste afstand fra fyrværkerilagrenes sikkerhedszoner til de arealer, som kommunen ønsker at ændre anvendelsen for, er ca. 800 m.

Vonge

Udlæg: 2,5 ha areal til boligformål langs Tinnetvej – 23.B.5

Udtag: 2,5 ha af ramme 23.B.2

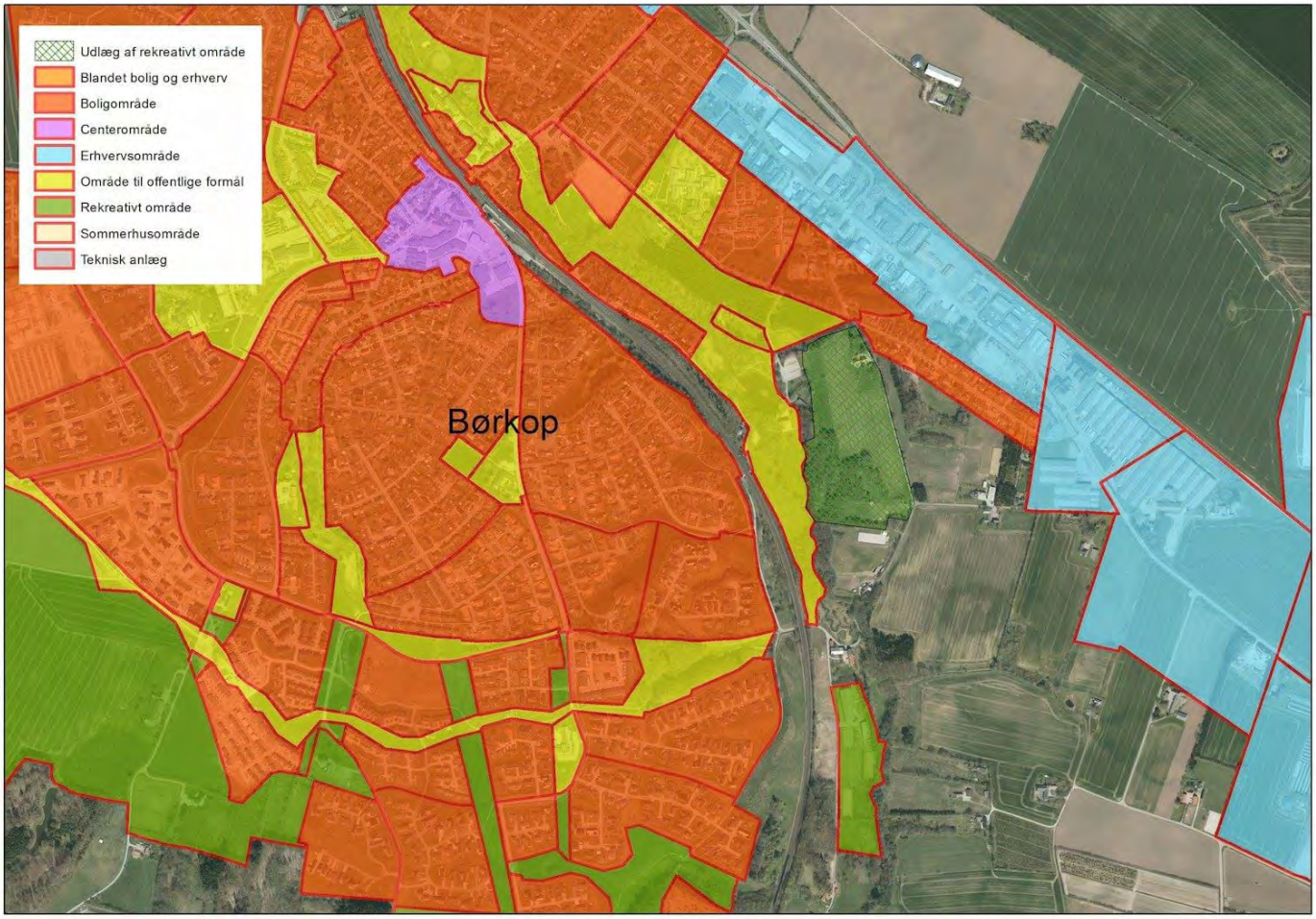


Vonge Borgerforening har foreslået en ombytning af arealer til boligformål. Et areal på ca. (2,5 ha) i den nordlige del af ramme 23.B.2 og lokalplan 100201 har vist sig vanskeligt at bebygge på grund af jordbundsforholdene. Derfor foreslås at udlægge et alternativt areal til boliger langs Tinnetvej. Det forudsættes, at lokalplan 100201 bliver aflyst for det areal, der udtages af kommuneplanen.

Arealet er i dag et dyrket landbrugsareal, hvor der ikke findes bilag IV-arter. Boligområdet ligger ca. 70 m fra et naturbeskyttet vandløb, Haustrup Bæk, der står i forbindelse med habitatområdet H65. Udpegningsgrundlaget er bl.a. bæklampret og stor vandsalamander. I forbindelse med den videre planlægning af boligområdet skal det sikres, at afledningen af overfladevand ikke medfører påvirkning af yngle-og rasteområder for bæklampret.

Børkop, Brøndsted Møllevej

Udlæg: 8 ha til rekreative formål

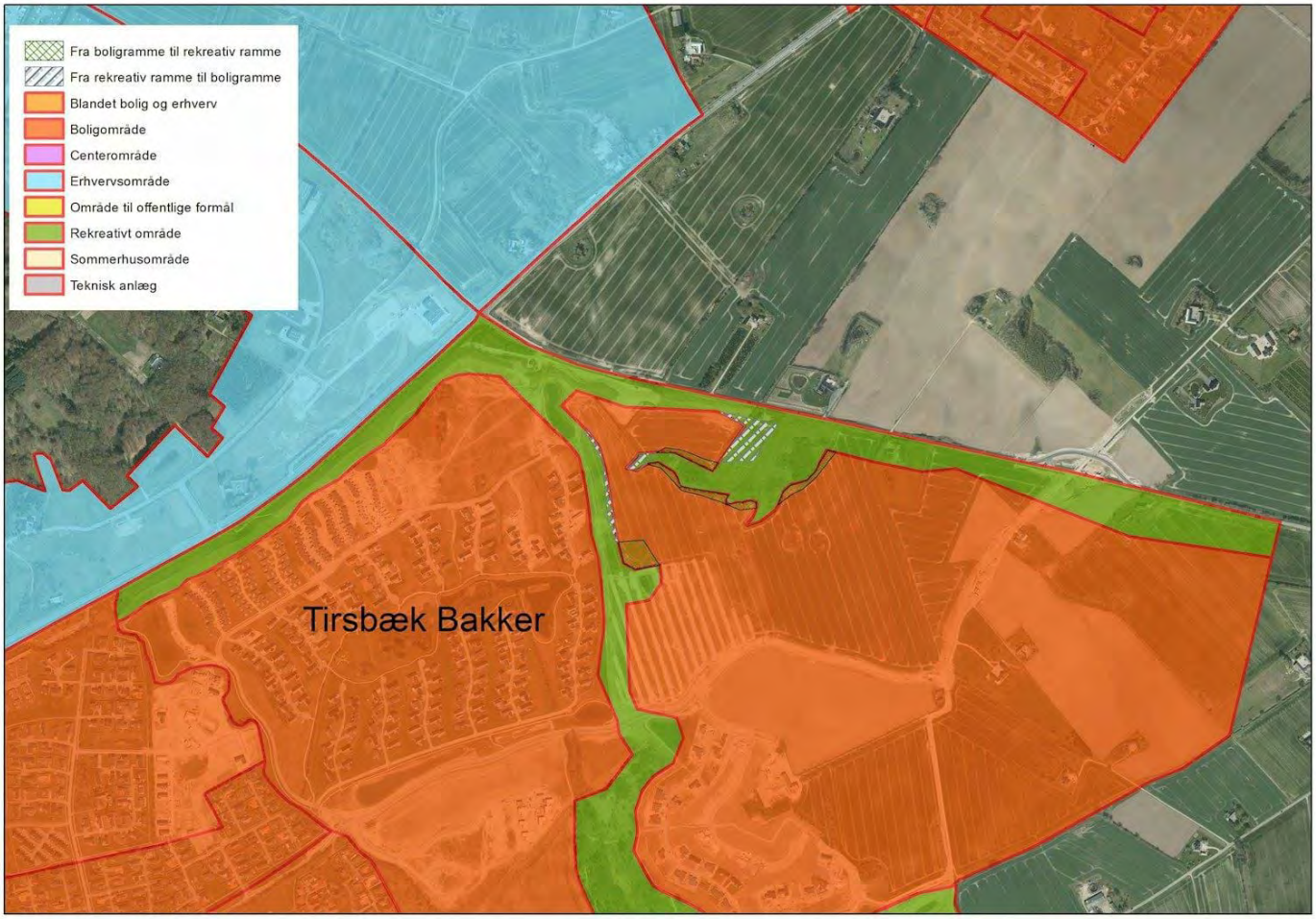


Et område på 8 ha langs Brøndsted Møllevej har været på vej til at blive udlagt til boligområde, men den plan er nu skrinlagt. Lokalråd og foreninger i Børkop foreslår i stedet, at området udlægges til rekreativt formål såsom bynært natur som et led i byvisionen for Børkop, "Naturbyen".

Den pågældende rammer berører delvist potentiel økologisk forbindelse og delvist potentiel natur samt perifert eksisterende naturareal. De arealer, der inden for rammen er udpeget til Grønt Danmarkskort, er tidligere grusgrav, som fra 1990 og frem er groet til i skovbeplantning. Rammens formål er en rekreativ ramme til naturformål/skov – dvs. at arealet skal udvikles til rekreativt areal med vild bynær natur og skov i forbindelse med realisering af udviklingsplanen 'Naturbyen'. Det vurderes konkret, at rammen vil bidrage til mere sammenhængende skovnatur, lysåbne naturtyper, samt forbedring af vilde dyr og plantes bevægelse i landskabet gennem ådalen - samtidig med rekreativ funktion for Børkop by. Vejle Kommune vurderer, at kommunens retningslinje om Grønt Danmarkskort er opfyldt.

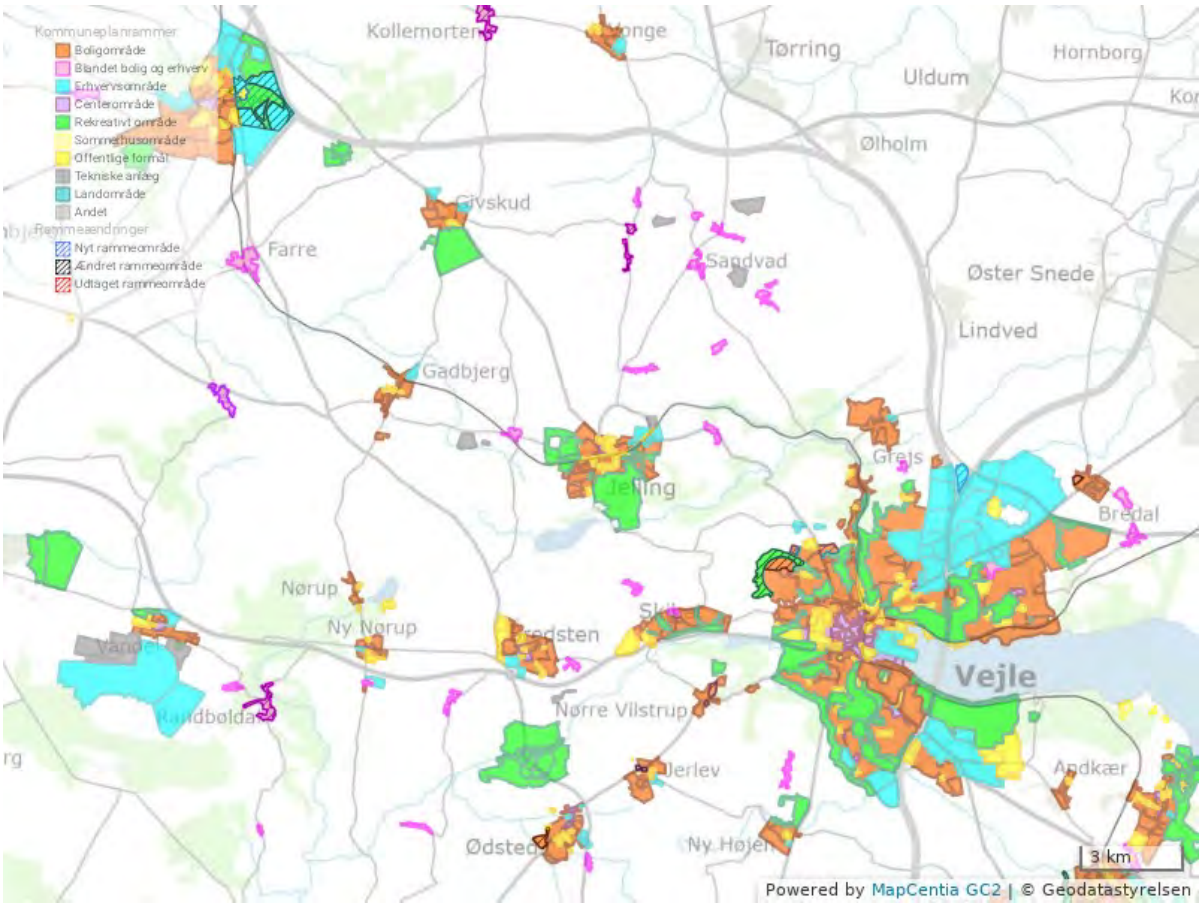
Bredballe, Tirsbæk Bakker

Ombytning af arealer inden for rammerne 1.6.B.16 og 1.6.R.4



I forbindelse med udbygningen af Tirsbæk Bakker har Vejle Kommune modtaget et forslag om at lave en ombytning af arealer til boligformål og rekreative formål. Kommuneplanrammerne for 1.6.B.16 og 1.6.R.4 er derfor ændret som det fremgår af kortet.

Udpegningen af en potentiel økologisk forbindelse i den nordlige del af Tirsbæk Bakker er hægtet op på en række beskyttede naturområder i ramme 1.6.R.4. Den foreslåede omfordeling af arealer mellem den rekreative ramme 1.6.R.4 og boligrammen 1.6.B.16 berører ikke eksisterende naturområder, og reducerer ikke muligheden for at sikre dyr og plantes bevægelighed i forhold til den gældende kommuneplan. Arealombytningen er derfor ikke i strid med kommunens retningslinjer.


Kommuneplanrammer
Boligområde
Blandet bolig og erhverv
Erhvervsområde
Centerområde
Rekreativt område
Sommerhusområde
Offentlige formål
Tekniske anlæg
Landområde
Andet
Rammeændringer
Nyt rammeområde
Ændret rammeområde
Udtaget rammeområde
Kollemorten
Tørring
Uldum
Hornborg
Ølholm
Givskud
Farre
Sandvad
Øster Snede
Lindved
Gadbjerg
Jelling
Grejs
Brædal
Nørup
Ny Nørup
Vejle
Nørre Vilstrup
Jerlev
Andkær
Ødsted
3 km
Powered by MapCentia GC2 | © Geodatastyrelsen

Redegørelse for planlægning i Kystnærhedszonen

Forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Vejle Kommune indeholder en række allerede vedtagne, men ikke fuldt udnyttede arealreservationer til fremtidig byzone og samt en reservation til fremtidigt sommerhusområde og til en campingplads, der skal forblive i landzone. Der udlægges et nyt område til boliger i den nordlige del af Vejle By.

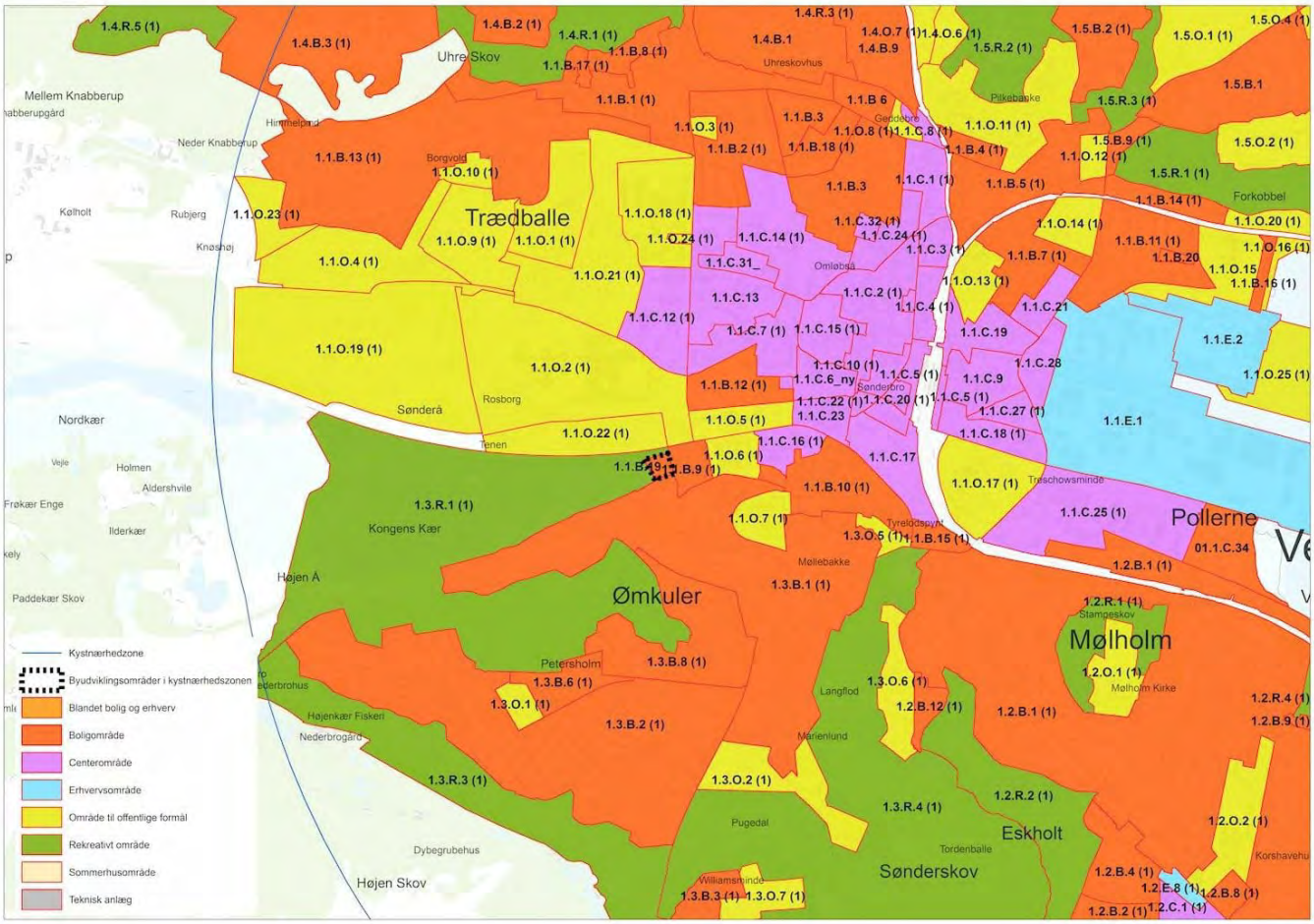
Fælles for disse områder er, at de ligger bagved eksisterende by eller eksisterende skov, og der skabes derfor ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Der er ingen planlagte tekniske anlæg inden for kystnærhedszonen.

I det følgende gennemgås kort de enkelte områder i forhold til kystnærhedszonen.

Eksisterende udlæg:

Vejle Midtby

1.1.B.19 Boligområde ved Toftekæret og Toftevej



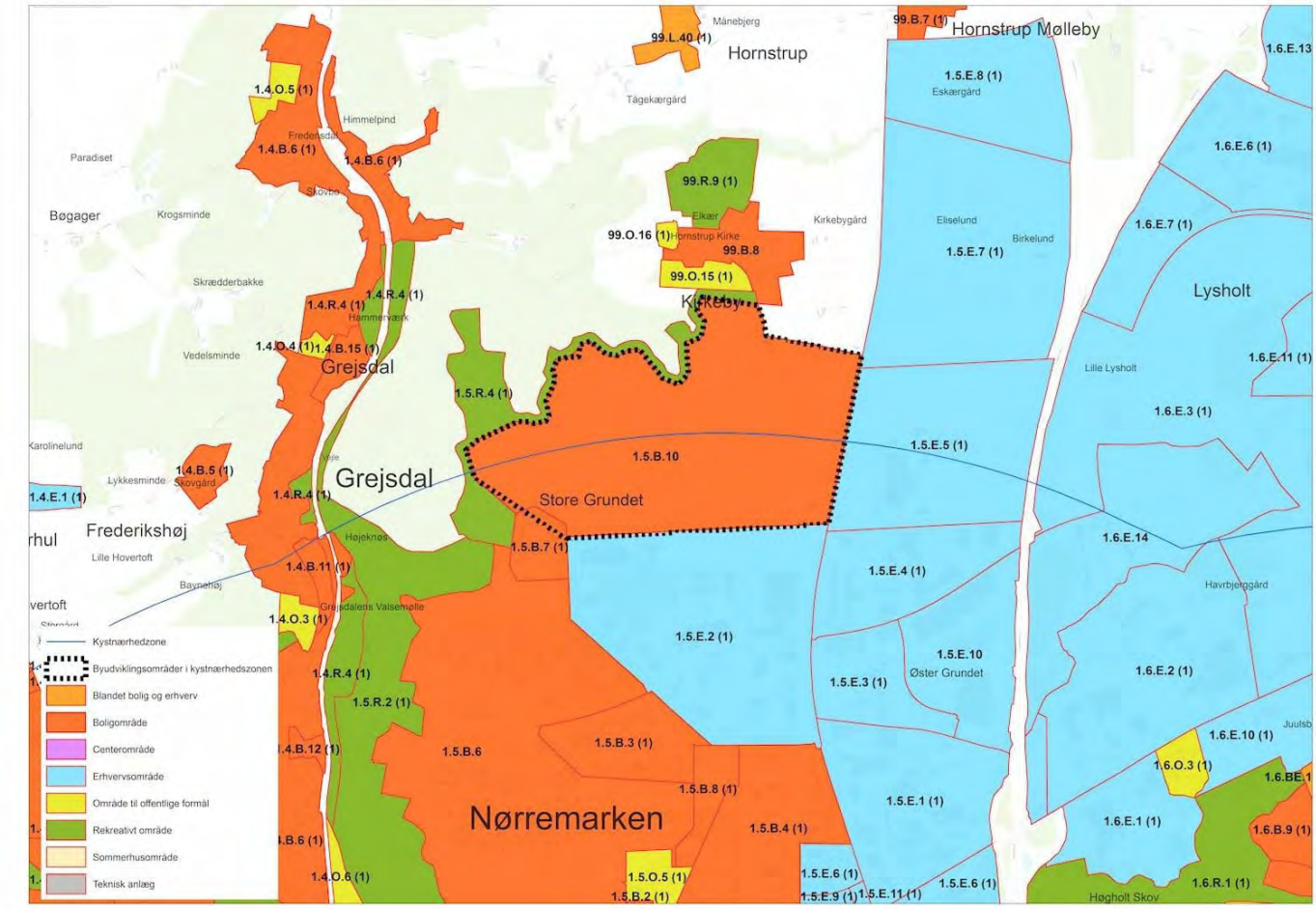
Området er i den gældende kommuneplan udlagt til rekreativt område. Området giver mulighed for

at lave noget tæt bebyggelse i form af etageboliger tæt på midtbyen, som der er efterspørgsel efter.

Bebyggelsen opføres som en samlet bygningskrop med en karakter af en markant grænse mod det åbne land i en høj arkitektonisk kvalitet. Det skal sikres, at ådalens landskabstræk og deres indbyrdes sammenhænge ikke sløres eller ødelægges. Området ligger bag ved eksisterende høj bebyggelse, i den vestlige del af Vejle Midtby og danner ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Afstanden til inderhavnen er ca. 1,4 km.

Nørremarken i Vejle By

1.5.B.10 Boligområde ved Store Grundet Allé og Viborgvej



Dette område er i den gældende kommuneplan udlagt til offentlige formål med mulighed for boliger. Størstedelen af området har været udlagt i Regionplan 2005 for Vejle Amt til boliger, men blev i Kommuneplan 2009-2021 ændret til offentlige formål til brug for en travbane. Området kunne fortsat anvendes til et mindre antal boliger. Placering af en travbane er ikke længere aktuelt, og kommunen ønsker, at området igen kan bruges udelukkende til boliger. Kystnærhedszonen berører den sydlige del af området, som grænser op til den eksisterende byzone.

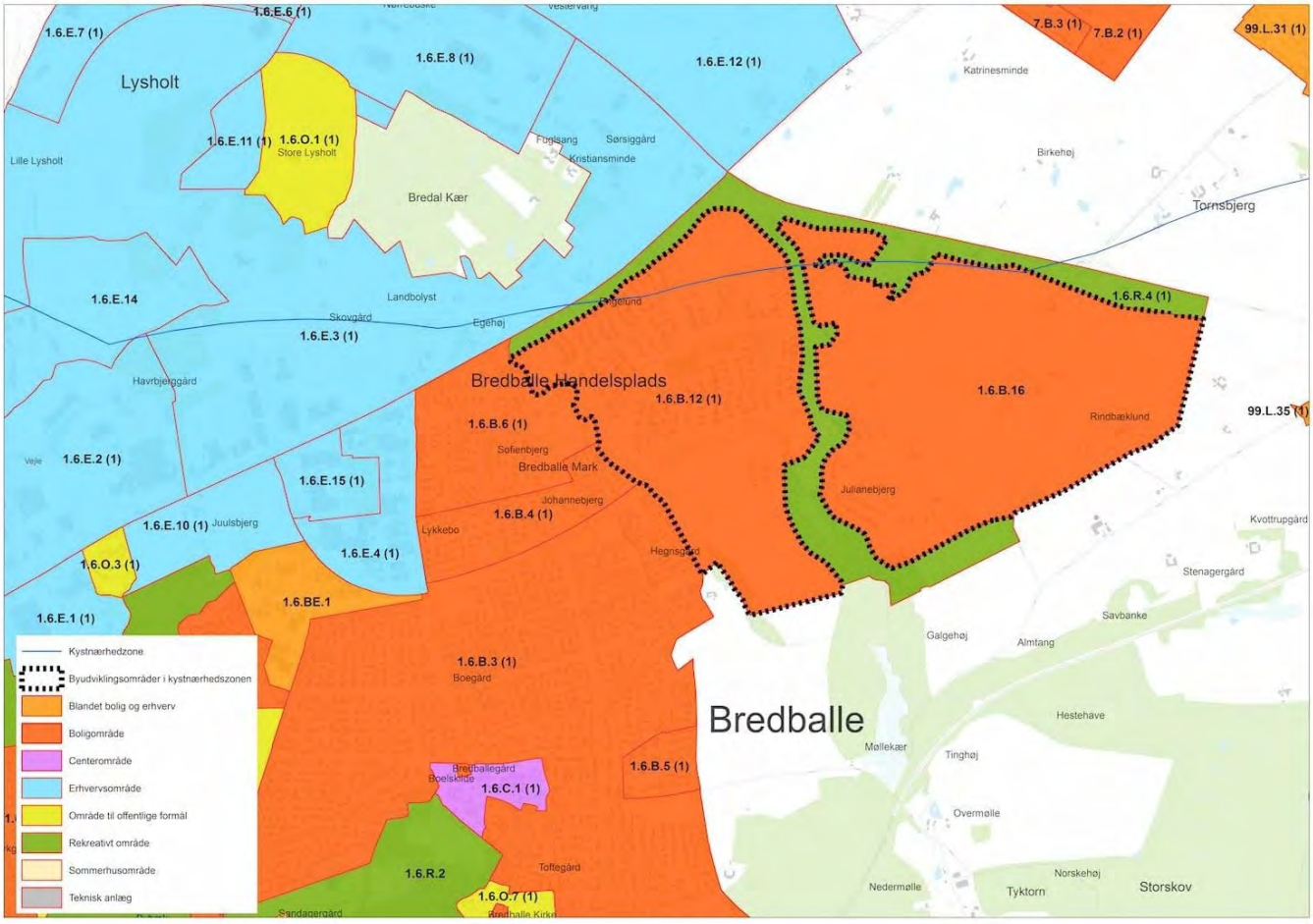
Hele Vejle by ligger inden for kystnærhedszonen, med undtagelse af vestlige bydele.

Udlægget følger hovedprincipperne for planlægning i kystnærhedszonen. Byudvikling sker i tilknytning

til eksisterende byzone, i størst mulig afstand til kysten og bagved eksisterende bebyggelse for at sikre de åbne kystlandskaber.

Bredballe/Lysholt i Vejle By

1.6.B.12, 1.6.B.16 og 1.6.R.4 Tirsbæk Bakker



Områderne er udlagt i Regionplan 2005 for Vejle Amt som et samlet byudviklingsområde, der indeholder boliger og rekreative områder. Den største del af ramme 1.6.B.12 er realiseret, ligesom en mindre del af ramme 1.6.B.16. Boligområderne samles i den nordlige del af området, og det rekreative areal er indskrænket til arealerne mellem boligområderne samt langs Horsensvej og Juelsmindevej. Antallet af boliger vil være ca. 1.000. De 2 boligområder er omfattet af kystnærhedszonen. Vejle er kommunens hovedby og byudvikling er derfor højt prioriteret her. For at sikre tilstrækkelige arealer til byudvikling i tilknytning til Vejle og på grund af de bindinger, som især skove og ådale medfører, er det nødvendigt at inddrage arealer inden for kystnærhedszonen.

Mod sydøst har byen således nået en grænse i form af Skærup Å og Munkebjergsskoven. Mod vest og sydvest udgør Højen ådal og Vejle Ådal tilsvarende barrierer. Mod nordvest er der udlagt arealer omkring Uhre.

Mod nordøst er der udlagt store arealer til erhverv, som også udgør en barriere, idet det vil være i modstrid med væsentlige planlægningsmæssige hensyn at udlægge arealer til boligformål på

”ydersiden” af et større erhvervsområde. Det ville f. eks. kunne medføre miljøgener, manglende trafiksikkerhed og vanskeligheder med at tilbyde offentlig service. De to områder er funktionelt bundet op på bydelen Bredballe, hvor der er skole og andre offentlige og private servicefunktioner. Udlæggene er lokaliseret i størst mulig afstand fra kysten og som en kontinuerlig byudvikling.

Afstanden fra kysten til de 2 boligområder er ca. 2 km. Arealerne fra kysten og ind i landet er skovklædte de første 1-1,5 km, og boligområderne er meget lidt synlige fra kysten. Områderne er fortsat aktuelle.

Områderne er delvist lokalplanlagte og under udvikling.

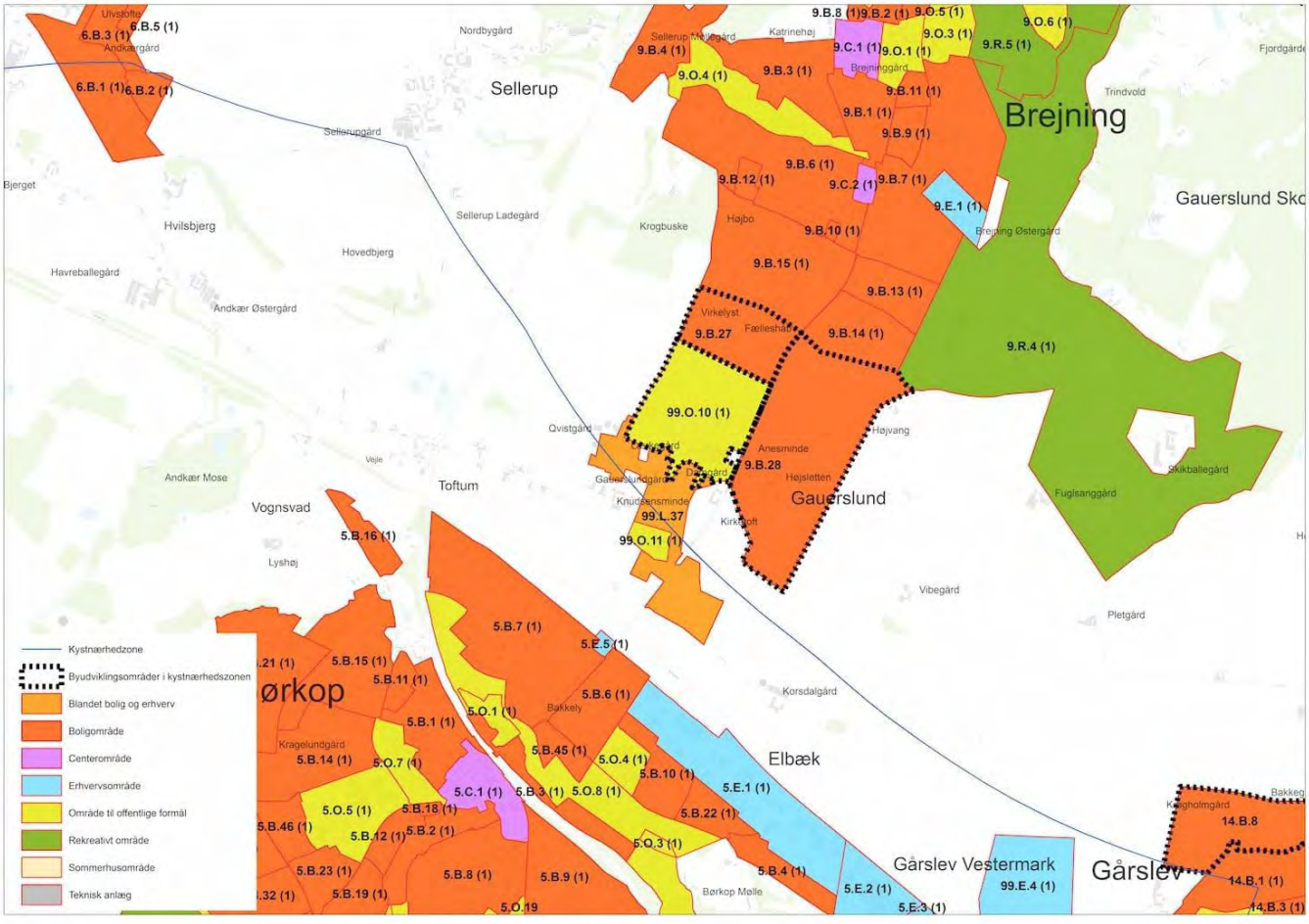
1.6.E.3. / 1.6.B.6 Bredballe / Lysholt

Mindre dele af disse 2 områder syd for Bredal Kær er ikke udnyttet. Områderne ligger helt omkranset af erhvervs- og boligområder og er ikke synlige fra kysten.

Området er fortsat aktuelt.

Brejning

9.B.27 Boligområde vest for Fælleshåbvej i Brejning og 9.B.28 Boligområde øst for Fælleshåbvej



Børkop/Brejning-området har gennem en årrække tiltrukket mange nye indbyggere, især børnefamilier. Området ligger tæt på motortrafikvejen mellem Fredericia og Vejle med adgang til mange arbejdspladser. Den østjyske længdebane går gennem området med stationer i både Børkop og Brejning og med timedrift til Vejle/Århus og Fredericia/Esbjerg.

De seneste 10 år har de to byer tiltrukket ca. 2.000 nye indbyggere, en stigning på over 30 %. Området er således det område i Vejle Kommune, som relativt tiltrækker flest nye indbyggere.

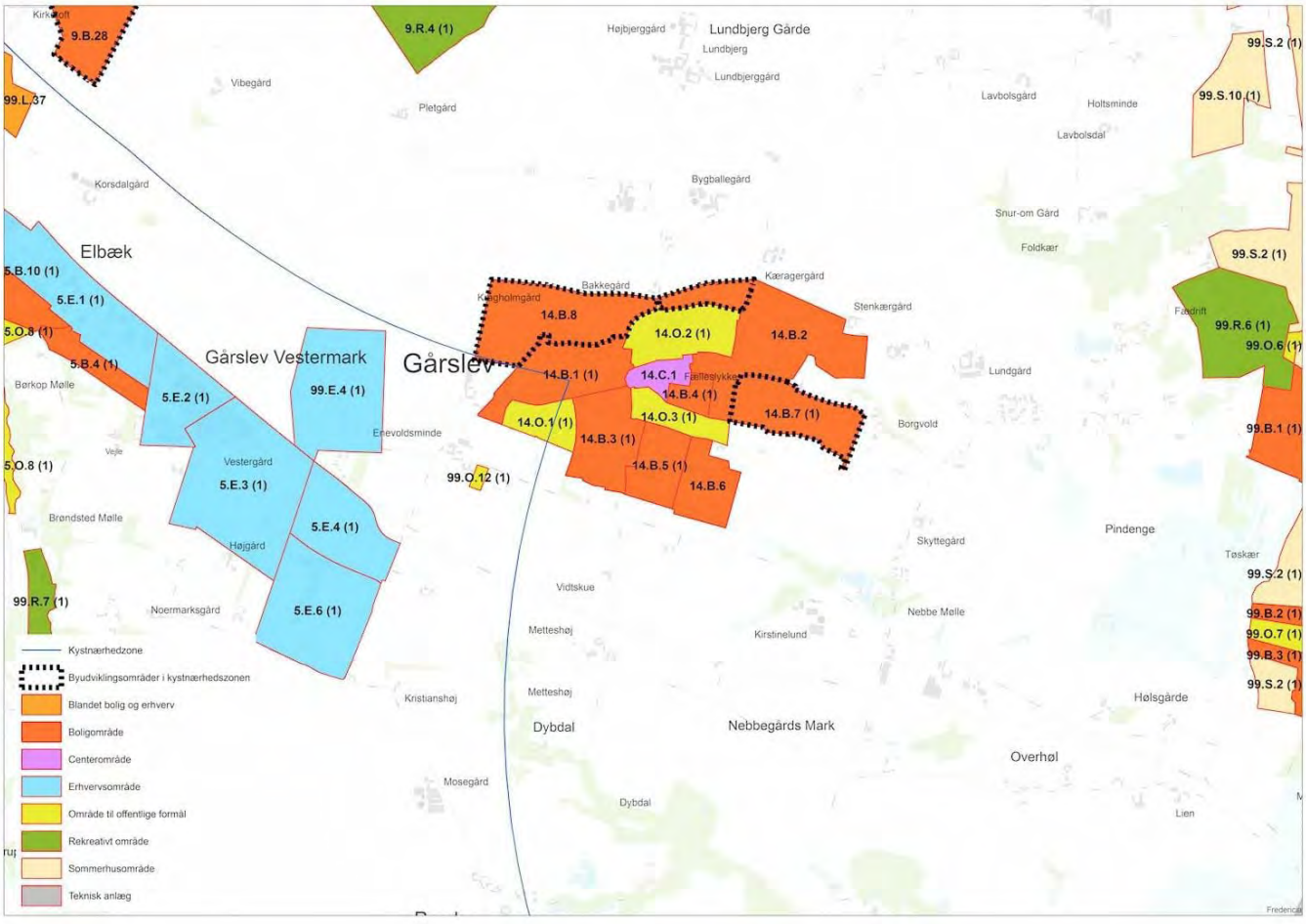
De udlagte områder 9.B.27 og 9.B.28 ligger omkring Fælleshåbsvej mellem Børkop og Brejning, hvor også Fælleshåbsskolen ligger, der betjener Brejning og dele af Børkop. Området ligger tæt på butikker og anden service. En større del af 9.B.27 er lokalplanlagt.

Områderne ligger mere end 2 km fra kysten og bagved den eksisterende bebyggelse i Brejning, og danner dermed ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. De hindrer eller vanskeliggør heller ikke adgangen til kysten.

Områderne er delvist lokalplanlagte.

Gårslev

14.B.7. Boligområde ved Høllvej



Gårslev er udpeget som lokalby og har bl.a. skole og dagligvarebutik, som man ønsker at understøtte

ved at sikre muligheder for ny boligbebyggelse. Det eneste område, som ikke ligger inden for kystnærhedszonen ligger sydvest for byen. Hele dette område er udpeget som kirkeomgivelser for Gårslev Kirke. Området er delvist udnyttet.14.B.7 er beliggende bag større sommerhusområder og vil derfor ikke påvirke oplevelsen af kystlandskabet. Området er lokalplanlagt og under udbygning.

Området er lokalplanlagt ogunder udvikling.

14.B.8 Område til boligformål ved Kragholmvej, se forrige kort

Gårslev er udpeget som lokalby og har bl.a. skole og dagligvarebutik, som man ønsker at understøtte ved at sikre muligheder for ny boligbebyggelse. Det eneste område, som ikke ligger inden for kystnærhedszonen ligger sydvest for byen. Hele dette område er udpeget som kirkeomgivelser for Gårslev Kirke. Udpegningen skal sikre udsigten fra kirken og indsigten fra de omgivende veje.

Arealudlægget i 14.B.8 i Gårslev ligger bag ved eksisterende bebyggelse og danner ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. Området er fortsat aktuelt og en del af det er lokalplanlagt og under udbygning.

Området er lokalplanlagt og under udvikling.

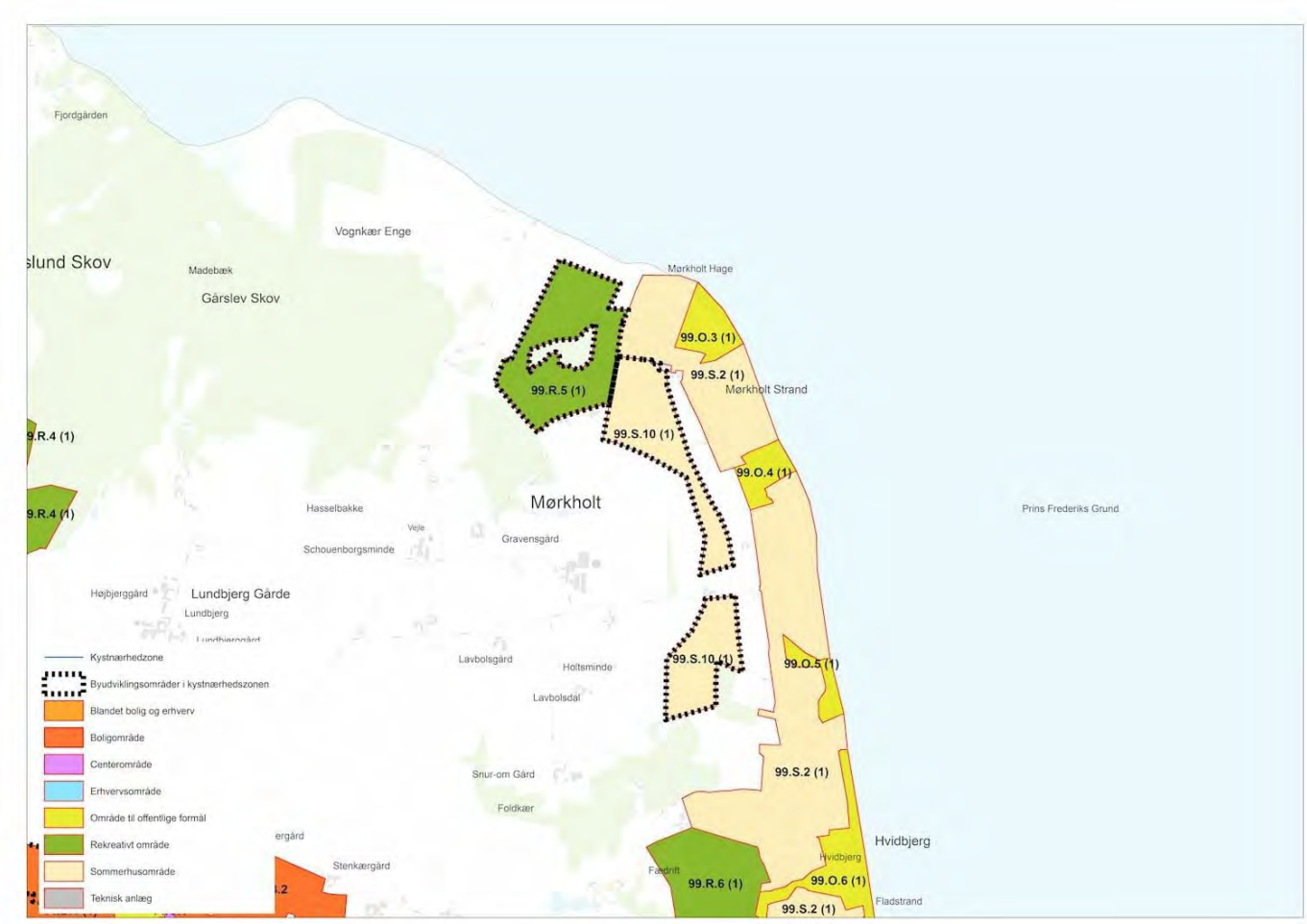
Det åbne land

99.O.10 Arealtillæg til eksisterende område til offentlige formål i Gauerslund, se kort under 9.B.27 og 9.B.28

Der tillægges arealer på i alt 5.5 ha til eksisterende område til offentligt formål, der omfatter Fælleshåbsskolen og Gauerslundhallen. De nye arealer skal sikre udbygningsmuligheder til kultur-og idrætsfaciliteter. De eksisterende faciliteter er under stort pres grundet den store befolkningstilvækst.

Områderne ligger mere end 2 km fra kysten og bagved den eksisterende bebyggelse i Brejning, og danner dermed ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten. De hindrer eller vanskeliggør heller ikke adgangen til kysten.

99.R.5. Campingplads ved Mørkholt



De to campingpladser i Mørkholt er de eneste i Vejle Kommune med direkte adgang til badestrand. Begge campingpladser ønsker at udvide for at imødekomme efterspørgslen på overnatninger og for at være bæredygtige på lang sigt. Udvidelsesmulighederne er beliggende indenfor kystnærhedszonen, men bag de eksisterende campingpladser eller sommerhusområde. Det vurderes at ændringen fra landbrugsland til campingplads vil have en meget begrænset indflydelse på kystlandskabet, også fordi rammerne kun tillader opførelse af campinghytter samt enkelte servicebygninger.

Ved lokalplanlægningen skal det sikres at alle bygninger opføres i et materialevalg og farver der sikrer indpasningen i kystlandskabet. Området er fortsat aktuelt.

99.S.10 Sommerhusområde ved Mørkholt, se forrige kort.

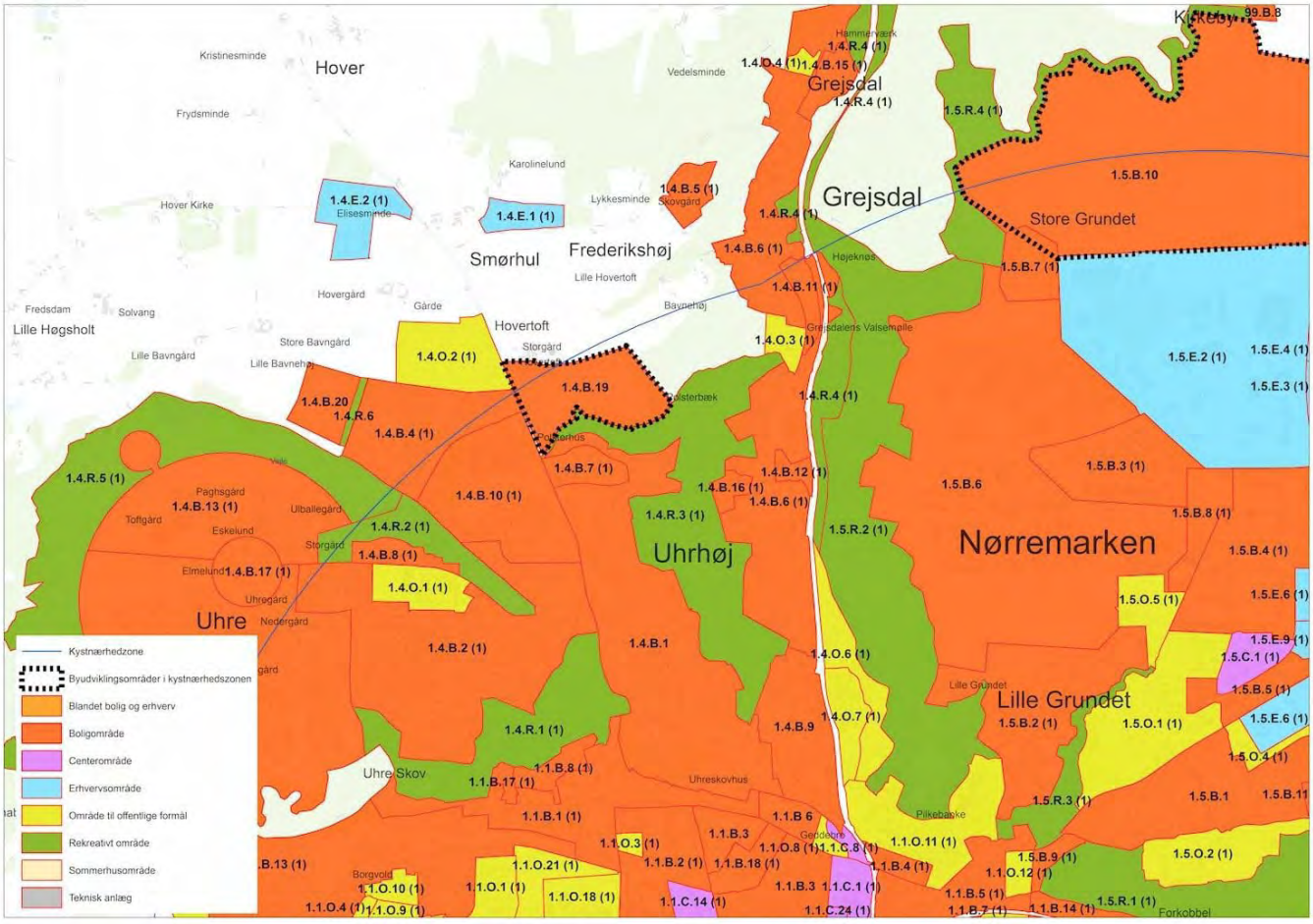
Området er udlagt ved landsplandirektiv. Området er fortsat aktuelt, Vejle Kommune har søgt om at få omplaceret arealer til sommerhusområde.

Udover disse områder findes der flere mindre områder som alle har det tilfælles at de er helt omkranset af by og anvendes til friarealer til omliggende områder.

Nye områder

Hover/Grejsdalen

1.4.B.19 Boligområde ved Jellingvej i Hover, Vejle By



Vejle Kommune oplever en betydelig årlig tilvækst i kraft af sin beliggenhed i den østjyske vækstregion og beliggenheden i forhold til den overordnede infrastruktur. Den faktiske tilvækst har i de sidste ti år gennemsnitligget ligget på 8 % med en opadgående tendens. I 2020 voksede befolkningstallet således med 1252, hvilket svarer til en tilvækst på knap 11 %, og tendensen ser ud til at fortsætte i 2021.

Vejle By er hovedbyen i Vejle Kommune, hvor halvdelen af kommunens 117.000 indbyggere bor. Interessen for at bosætte sig i Vejle Kommune giver et behov for at etablere nye boliger. Samtidig viser husstandsstørrelserne en klar nedadgående tendens, fordi flere og flere bor alene.

Vejle Kommune har i 2019 udarbejdet en boligpolitik, der bl.a. skal sikre et boligudbud, der dækker fremtidens efterspørgsel, sikrer boliger for alle typer vejlensere og sikrer et godt boligudbud i hele kommunen.

I perioden 2016-2020 blev der bygget gennemsnitligt ca. 695 nye boliger om året, og tendensen er opadgående. I 2020 blev der således bygget 1229 boliger. Fordelingen i perioden 2016-2020 har været 40 % etageboliger, 30 % parcelhuse og 30 % rækkehuse. Det vil sige, at der er bygget ca. 415 enfamiliehuse årligt i de sidste fem år. Fremskrives dette tal for de næste 12 år, vil det give et behov

for ca. 4.900 nye enfamiliehuse. Dertil kommer ca. 3.300 nye etageboliger.

I Vejle By er der i perioden 2016-2020 bygget 2248 boliger, hvilket svarer til 65 % af de nybyggede boliger i kommunen. Heraf er 57 % af boliger enfamiliehuse. Bruger man gennemsnittet for de sidste 5 års udbygning med enfamiliehuse i Vejle By, vil der de næste 12 år være behov for at bygge ca. 3000 enfamiliehuse. Rummeligheden i ikke-byggemodnede lokalplaner og i kommuneplanen er ca. 1200 boliger. Størstedelen af Vejle By ligger inden for 3 km fra kysten, hvilket betyder, at nye arealer, der skal udlægges i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, vil blive udlagt inden for kystnærhedszonen.

Vejle By har begrænsede muligheder for at vokse mod syd. I den nordlige del mod øst er udbygningen godt i gang ved Tirsbæk Bakker i bydelen Bredballe, og der er planlagt en udbygning mod nord ved Grundet Skovby i bydelen Nørremarken. Mod nordvest er bydelen Hover/Grejsdalen vokset med ca. 450 personer de sidste 5 år. Udbygningen er primært sket med baggrund i udviklingsplanen for Planetbyen, der blev udarbejdet i 2005. Sidste etape af helhedsplanen for Planetbyen bliver udbudt til salg i 2021, og på grund af den hidtidige udbygningstakt forventes grundene at være solgt inden for kort tid, og der forventes fortsat efterspørgsel af nye boliger i bydelen.

Vejle Kommune har planer om at udarbejde en helhedsplan for en ny bydel nord for Hover som en forlængelse af den eksisterende bebyggelse. For at kunne imødekomme behovet for nye boliger i den kommende planperiode er der udlagt to mindre arealer, som vil være en del af den kommende helhedsplan.

Jellingvej vil være en vigtigt omdrejningspunkt for udviklingen af den kommende bydel. For at kunne fortsætte boligudbygningen langs Jellingvej og for at kunne udbygge byen inde fra og ud er det nødvendigt at udlægge et areal til boliger, som delvist ligger inden for kystnærhedszonen.

Området ligger ca. 2,96 km fra kysten bag ved den eksisterende by, og vil derfor ikke danne en ny bebyggelsesfront mod kysten. På grund af terrænforhold og foranliggende bebyggelse er området ikke synligt fra kysten.

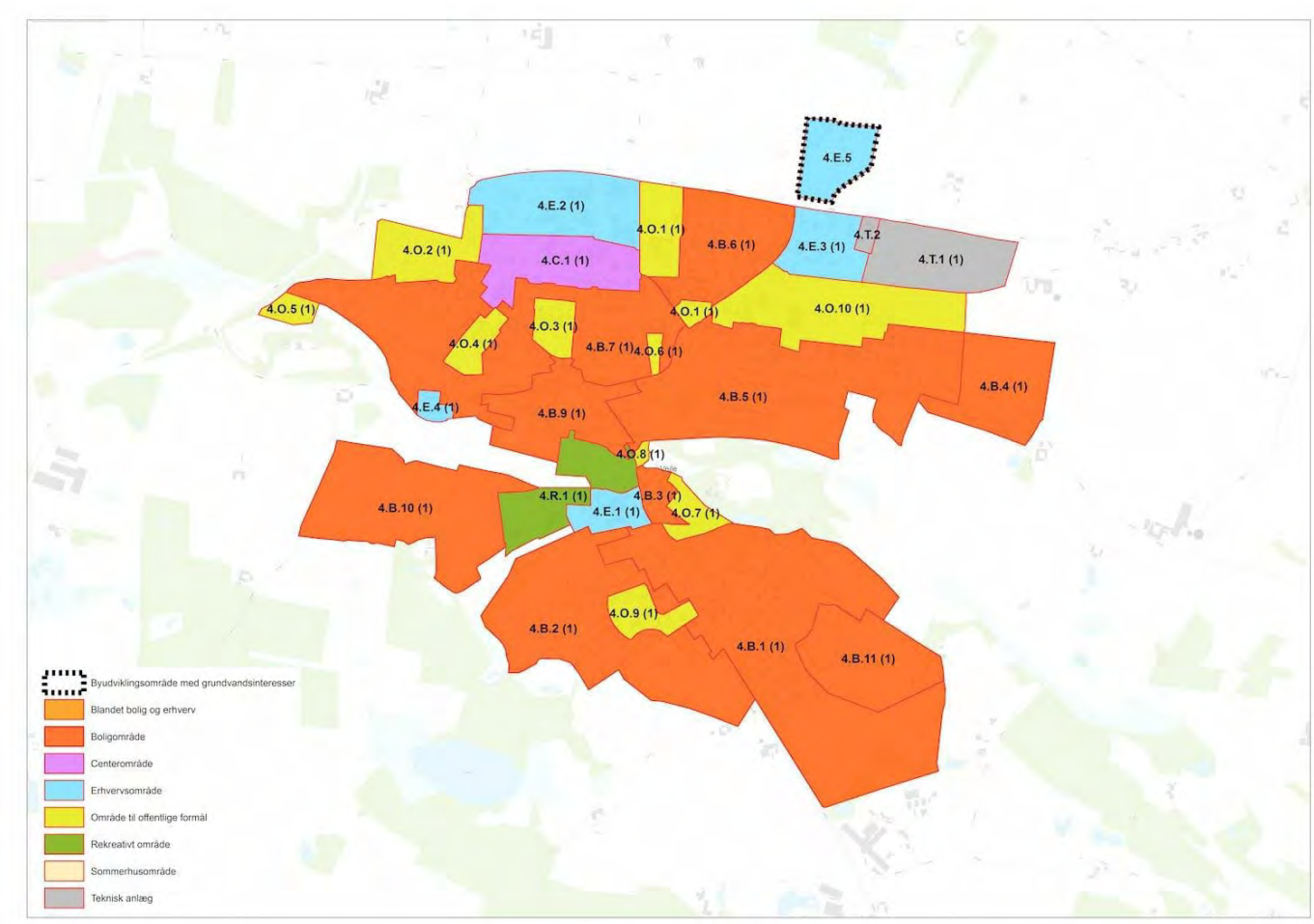
Udlægget følger hovedprincipperne for planlægning i kystnærhedszonen. Byudvikling sker i tilknytning til eksisterende byzone, i størst mulig afstand til kysten og bagved eksisterende bebyggelse for at sikre de åbne kystlandskaber.

Redegørelse for grundvandsinteresser

Redegørelsen omfatter ikke-udnyttede arealer til erhverv, som blev udlagt i Kommuneplan 2017-2029

Egtved

4.E.5: 4,6 ha udlagt til erhverv



I 2015 udarbejdede Vejle Kommune en grundvandsredegørelse for hele kommunen, Byvækst og Grundvand, og vurderingen af det nye arealudlæg tager udgangspunkt i grundvandsredegørelsen.

Hele Egtved er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og den vestlige del af byen er desuden udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde. Hele byen ligger desuden indenfor vandindvindingsoplande til forskellige vandværker.

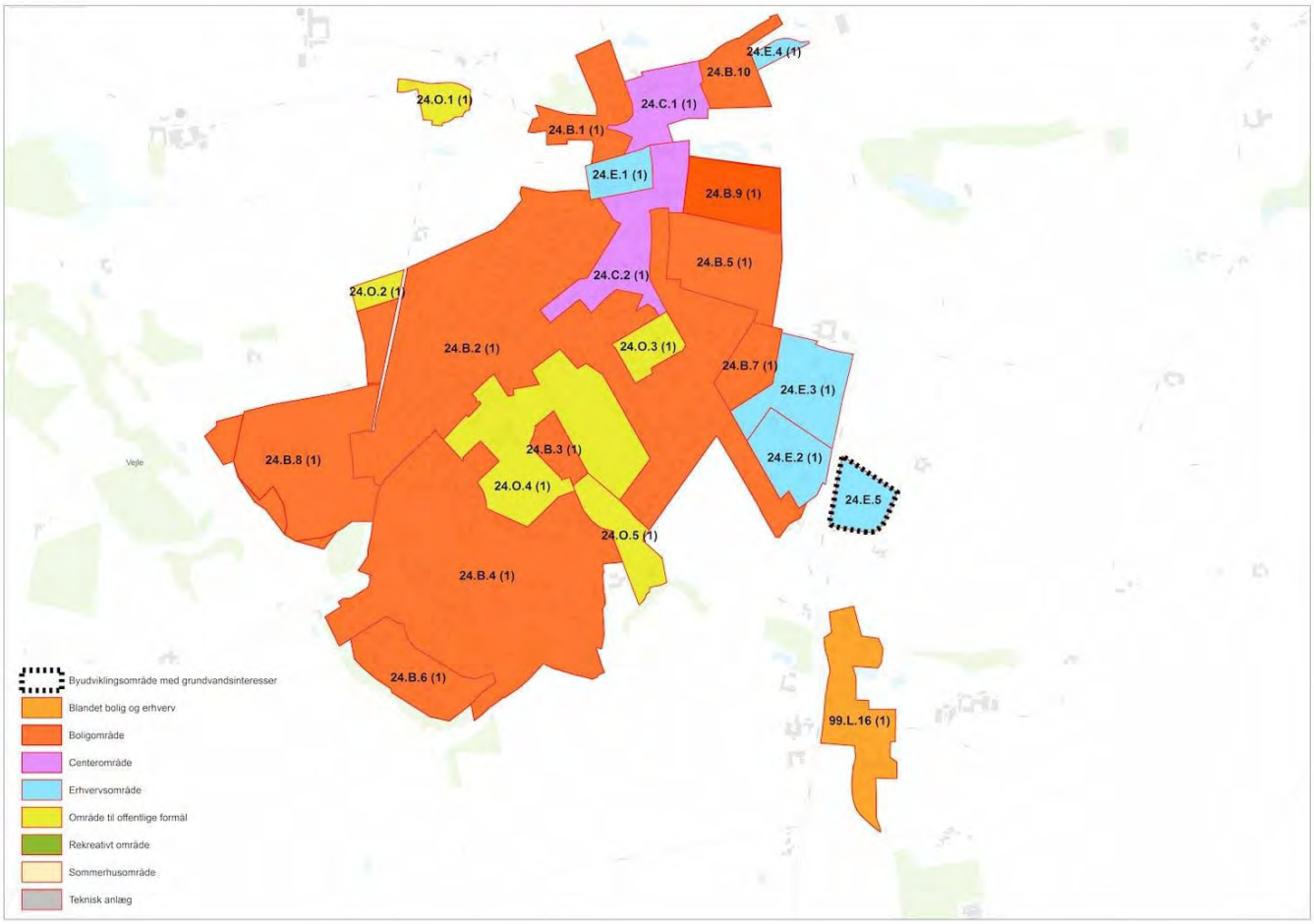
Det nye erhvervsområde ligger indenfor OSD og indvindingsoplandet til Tørskind Vandværk. Boringerne til Tørskind Vandværk ligger mere end 2,5 km nord for området og området er ikke særligt sårbart over for nitrat. Egtved Vandværk har to kildepladser centralt i byen.

På baggrund af den store afstand til Tørskind Vandværks kildeplads, den lille sårbarhed i området, Egtved Vandværks dybe boringer (105 m) samt grundvandets strømningsretning i området kan

området udvikles på særlige grundvandsbetingelser. De tilladte miljøklasser vil være 1-4, dog ikke grundvandstruende virksomheder.

Ødsted

24.E.3: 2 ha udlagt til erhverv



I 2015 udarbejdede Vejle Kommune en grundvandsredegørelse for hele kommunen, Byvækst og Grundvand, og vurderingen af det nye arealudlæg tager udgangspunkt i grundvandsredegørelsen.

Arealet ligger inden for indvindingsoplandet til Ødsted Vandværk. Ødsted Vandværks boringer ligger ca. 1 km nord for området, og området er ikke sårbart over for nitrat. På baggrund af afstanden til kildepladsen og den lille sårbarhed vurderes det, at området kan udlægges til erhverv i miljøklasse 1-3, og miljøklasse 4 for virksomheder, der ikke er en trussel mod grundvandet. Byudviklingen skal ske på særlige grundvandsbetingelser.

Erhverv



Resilience House i Vejle

Områder forbeholdt produktionserhverv samt risikovirksomheder

Produktionserhvervsomraade_til_plandata

Konsekvenszone for område forbeholdt produktions-og transportvirksomheder

Risikovirksomheder

Sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder

Planlægningszone omkring risikovirksomheder

Retningslinje for erhvervslokalisering

Nye erhvervsarealer skal udlægges på baggrund af samlede overvejelser om den fremtidige erhvervsstruktur.

Bymidterne skal fastholdes som attraktive erhvervsområder for service- og kontorerhverv.

Erhvervsarealer i umiddelbar tilknytning til motorveje og det øvrige overordnede vejnet skal primært forbeholdes transporttunge virksomheder. Ved lokalisering skal der tages hensyn til omgivelserne miljømæssigt og visuelt.

Redegørelse

Et bærende princip for den fremtidige erhvervsudvikling er: Rette virksomhed på rette sted. Anvendelsen af virksomhedsklassificering er et godt pejlemærke i forbindelse med lokalisering af virksomheder, jf. Miljøministeriets ”Håndbog om miljø og planlægning”.

Det overordnede princip for udlæg af nye erhvervsområder er - som for udlæg af nye boligområder - at arealerne udlægges og udnyttes ”indefra og ud”. Det vil sige, at nye erhvervsudlæg skal placeres i tilknytning til den eksisterende byzone. Allerede udlagte områder langs motorvejsnettet kan udnyttes i overensstemmelse med den planlagte anvendelse. For flere af byerne i Trekantområdet er mulighederne for placering af nye erhvervsområder i tilknytning til den eksisterende byzone begrænsede, og nye erhvervsarealer, der placeres i byranden, vil uvægerligt samtidig blive placeret tæt på overordnede veje og motorvejsnettet. Anvendelsen af disse arealer vil være til et bredere spektre af erhvervstyper end blot de transporttunge. Den arkitektoniske kvalitet af byggeriet og hensynet til landskabet skal i disse områder prioriteres højt, da områderne har en stor synlighed. I forbindelse med udlæg af nye erhvervsarealer skal der etableres de nødvendige bufferzoner mellem følsom anvendelse og erhverv differentieret efter de forskellige virksomhedsklasser. Ved udlæg skal det sikres, at området kan håndtere de øgede vandmængder, som klimaændringerne medfører, ligesom det er vigtigt, at en klimavenlig energiforsyning tænkes ind.

Efterspørgslen efter erhvervsarealer langs motorvejene er stor. Udgangspunktet er dog fortsat, at en spredning af erhvervsarealer langs motorvejene og en sammenvoksning af byerne skal undgås. Erhvervsområder, der udlægges umiddelbart op til tilslutningsanlæg til det overordnede vejnet, skal som udgangspunkt forbeholdes transporttunge erhverv. Det vil sige virksomheder, som genererer meget trafik i form af tunge lastbiler med gods og varer.

Trekantområdet tiltrækker også kontordomiciler. Disse hovedkontorer er så store og akkumulerer så megen trafik, at det er svært at få dem indpasset i bymidten. De kan derfor med fordel lokaliseres samlet ved indfaldsvejene således, at de kan forsynes med kollektiv trafik og har let adgang til det overordnede vejnet.

Der er stor efterspørgsel på erhvervsarealer, hvor synligheden er stor, og der bygges enorme

bygninger og haller enten som produktionsvirksomheder eller som vare- og distributionshoteller. Ønsket om en synlig placering må dog ikke ske på bekostning af målet om at fastholde natur og åbne landskaber imellem byerne. Fastholdelse af natur og det åbne landskab er en af kommunernes måde at understøtte verdensmålet om at gøre byer robuste og bæredygtige.

Bymidterne er stadig attraktive erhvervsområder for service og kontorerhverv, og derfor er det vigtigt at fastholde disse erhvervsområder og understøtte dem. Det er endvidere målet ved fortætning og byomdannelse at skabe et samspil med uddannelsesinstitutionerne. I udtjente erhvervsområder fastlægges rammer for omdannelse af de ældre bynære erhvervsområder, således at der er mulighed for at blande flere funktioner.

For at landområderne fortsat kan være attraktive for bosætning og investering, er det relevant med beskæftigelsesmuligheder i landområderne. Derfor skal der arbejdes for erhverv i mindre omfang i tilknytning til landsbyerne og i det åbne land. Der skal primært tages udgangspunkt i udnyttelse af eksisterende bygninger og udvidelse i forbindelse hermed. Erhverv i det åbne land skal som hovedregel etableres og udvides efter planlovens landzonebestemmelser. Denne udvikling skal ske i samspil med de eksisterende kvaliteter og ressourcer i landsbyerne og i det åbne land, herunder de naturmæssige værdier. Nye og flere arbejdspladser skal primært være i form af f.eks. ikke-forurenende servicevirksomheder, håndværksvirksomheder og specialiseret fødevareproduktion.

Anbefalet afstand for boligområder i forhold til virksomheder i forskellige miljøklasser

Der opereres med 7 klasser og disses afstand til boligområder

Klasse 1	0 meter	Forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik
Klasse 2	20 meter	Bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier
Klasse 3	50 meter	Håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder
Klasse 4	100 meter	Levnedsmiddelfabrikker og mindre overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakerier
Klasse 5	150 meter	Maskinfabrikker, betonfabrikker og farve-og lakindustrivirksomheder
Klasse 6	300 meter	Asfaltfabrikker, slagterier, større maskin-og betonfabrikker samt jernstøberier
Klasse 7	500 meter	Medicinal-og pesticidproduktion og kraft-og stålvalseværker

Retningslinje for virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Virksomheder, anlæg og indretninger, der kan forventes at belaste de nære omgivelser på trods af forureningsbegrænsende foranstaltninger, skal placeres i særlige erhvervsområder.

Omkring de særlige erhvervsområder skal der udlægges et konsekvensområde på 500 meter fra grænsen af området. Konsekvensområdet skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil der er foretaget undersøgelser, som dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området. Kan det nødvendige konsekvensområde ikke udlægges i forhold til eksisterende og planlagte områder for forureningsfølsom anvendelse, skal afstanden på mindst 500 meter tilvejebringes ved differentiering i det planlagte erhvervsområde.

Redegørelse

Ifølge Planloven skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til virksomheder, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav. Begrebet ”virksomheder, der stiller særlige beliggenhedskrav” skal ses i sammenhæng med Miljøbeskyttelseslovens kap. 5. Udover særligt forurenende industrivirksomheder er det anlæg som f.eks. rensningsanlæg (vandforurening), affaldsanlæg (luft, støj, jord, vand), lufthavne (støj). Der er forskellige kriterier for udpegning af de særlige erhvervsområder. Derfor er ikke alle områder anvendelige til de samme typer virksomheder. Udpegningen er sket på baggrund af støj-, luft-, spildevands- og grundvandsforhold.

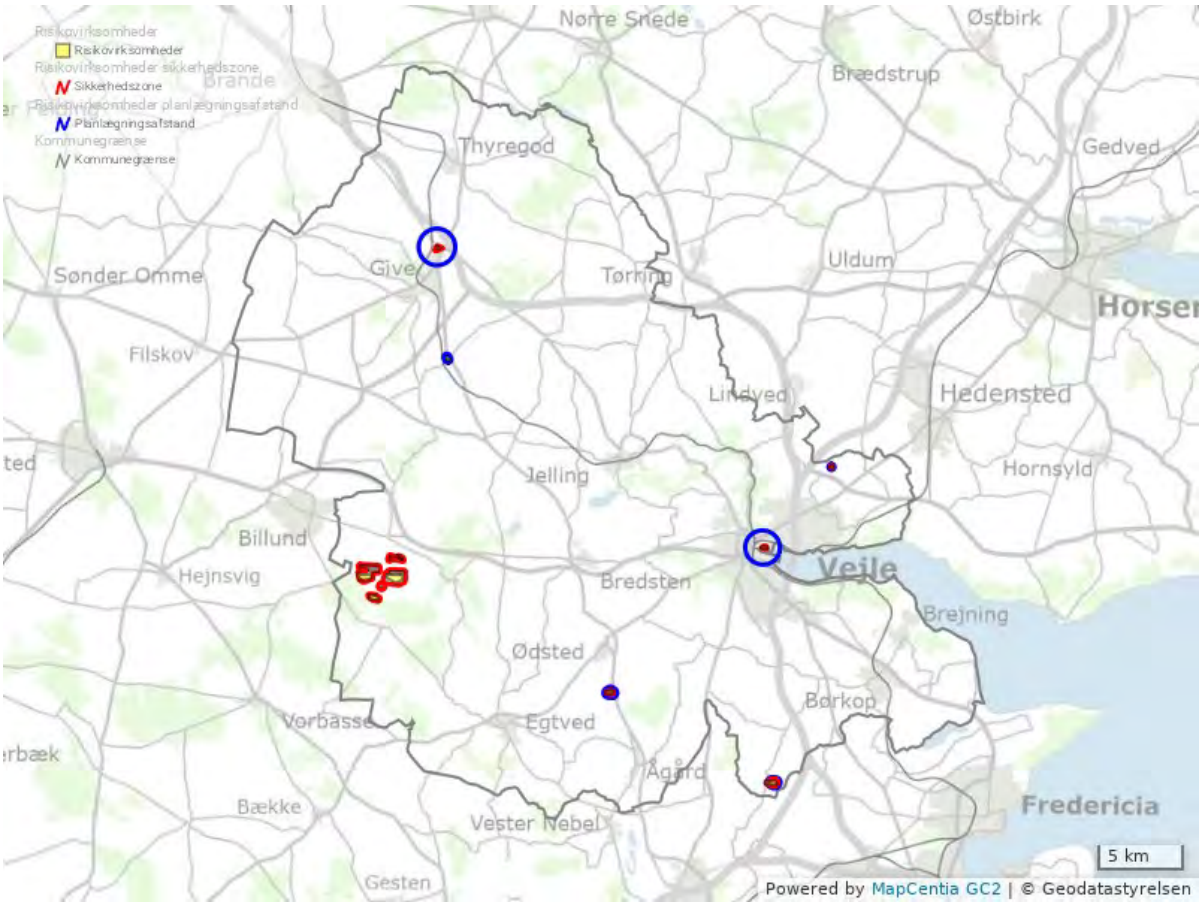
Omkring flere af de udlagte områder findes der allerede i dag forureningsfølsomme områder (boligområder) inden for 500 meter. For disse områder gælder, at hele området ikke umiddelbart kan anvendes til alle typer virksomheder. Konsekvenszonen på 500 meter omkring de særlige erhvervsområder svarer til planlægningsafstanden mellem boliger og erhvervsvirksomheder med et støjkrav på 70 dB(A) i skel.

Nogle virksomheder belaster omgivelserne eller udgør en risiko for de nære omgivelser på trods af foranstaltninger til at imødegå dette. Disse virksomheder placeres bedst i særlige erhvervsområder, hvor der er god afstand til beboelsesområder og rekreative områder.

Virksomheder der genererer meget godstrafik, påvirker omgivelserne med støj og luftforurening, samt øger risikoen for ulykker i trafikken, placeres bedst nær det overordnede vejnet, og evt. med adgang til jernbane.

Af hensyn til flysikkerheden bør der ikke etableres anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en afstand af 13 km fra Billund Lufthavn og Kolding Lufthavn, Flyvestation Skrydstrup samt Haderslev Flyveplads ved Skovbølling.

Retningslinje for risikovirksomheder



For alle risikovirksomheder (nye som eksisterende) fastlægges sikkerhedszoner og planlægningszoner.

De vedtagne lokale retningslinjer for den enkelte risikovirksomhed skal fremgå af kommuneplanen.

Inden for sikkerhedszonerne må der som udgangspunkt ikke etableres ny følsom arealanvendelse, som f.eks. boliger, institutioner, forretninger, hoteller eller steder hvor der opholder sig mange mennesker.

Inden for planlægningszonen kan der planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium.

Inden for planlægningszonen må der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, der er væsentlige i en beredskabssituation, eksempelvis sygehuse og bygninger, som huser redningsberedskabet.

Risikomyndighedernes acceptkriterium for den samfundsmæssige risiko fastlægges i henhold til Miljøprojekt 112, jf. Miljøstyrelsens anvisninger.

Nye anlæg må ikke medføre øget risiko for dominoeffekt.

Redegørelse

I det følgende beskrives definitionerne på:

- Sikkerhedszone
- Planlægningszone og samfundsmæssig risiko
- Generel planlægningsafstand på 500 meter jf. bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016.

Sikkerhedszone

Sikkerhedszonen udgør det areal omkring virksomheden, hvor konkrete risikoberegninger har vist, at sandsynligheden for at dø som følge af et uheld på virksomheden, er større end et dødsfald pr. 1 mio. år.

Som udgangspunkt må der ikke være eksisterende eller planlagt følsom anvendelse inden for sikkerhedszonen.

Efter en konkret vurdering kan der accepteres andre virksomheder end risikovirksomheden inden for sikkerhedszonen. Kriteriet for dette er, at sandsynligheden for et dødsfald er mindre end 1 gang pr. 100.000 år.

Planlægningszone og samfundsmæssig risikovurdering

Planlægningszonen udgør det areal omkring virksomheden, der potentielt kan blive påvirket af et uheld.

Planlægningszonen fastsættes ud fra den maksimale konsekvensafstand for det værst mulige uheld, hvor sandsynligheden for et uheld er større end 1 gang pr. 1 mia. år.

Inden for planlægningszonen skal planmyndigheden altid inddrage risikoforholdene i overvejelserne, når der planlægges for en mere følsom arealanvendelse, herunder flere boliger og andre aktiviteter, som medfører en væsentlig stigning i antallet af mennesker, der varigt opholder sig i denne zone.

Er der følsomme aktiviteter inden for planlægningszonen, skal det som udgangspunkt dokumenteres ved beregninger, at den samfundsmæssige risiko er acceptabel. Hvis det ud fra de foreliggende oplysninger er åbenlyst, at acceptkriterier for samfundsrisiko er overholdt, er det ikke nødvendigt med beregninger.

Inden for planlægningszonen skal der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, som er væsentlige i en beredskabssituation. Såfremt der alligevel igangsættes en sådan planlægning, skal der tages hensyn til de særlige forhold, der kan gælde for disse institutioner, f.eks. særlige behov i forbindelse med beredskabets håndtering af uheld. Desuden bør kommunen arbejde for at nedbringe omfanget af planlægningszonen, sålædes at ovennævnte institutioner på sigt kommer til at ligge udenfor planlægningszonen.

Det skal ligeledes vurderes, om der inden for planlægningszonen er andre aktiviteter, der vil kunne

påvirke eller påvirkes af en risikovirksomhed og dermed afstedkomme eller forværre et større uheld (dominoeffekt).

Generel planlægningsafstand på 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand

Af Erhvervsministeriets bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomhed fremgår, at planmyndigheden skal inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen i en kommune- og lokalplan. Det gælder for arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en risikovirksomhed.

Det er planmyndighedens vurdering, at en "passende større sikkerhedsafstand" svarer til den udlagte planlægningszone, hvis denne når længere ud end 500 meter fra risikovirksomheden. Planmyndigheden får oplysninger om planlægningszonen fra risikomyndighederne i forbindelse med deres godkendelse af risikovirksomhedens sikkerhedsdokumentation, og planlægningszonerne er vist på kort. Hensigten med bestemmelsen er at forebygge konflikter mellem risikovirksomheder og risikofølsom arealanvendelse, så borgerne ikke udsættes for fare, eller risikovirksomhedens drift- og udviklingsmuligheder forringes. Hensynet til risikoen for større uheld varetages ved, at risikomyndighederne skal høres forud for ny planlægning jf. §3 i bekendtgørelsen. Redegørelse for fastlæggelse af en større passende sikkerhedsafstand til risikovirksomheder kan ses under "Baggrund".

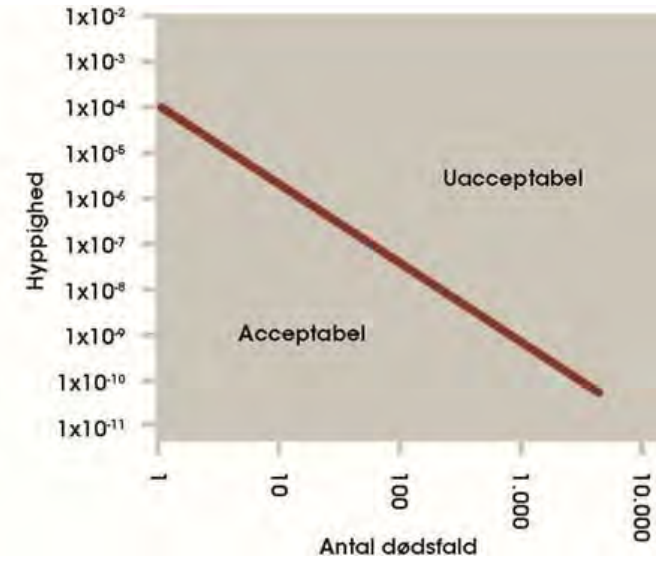
Når der foreligger konkret beregnede planlægningszoner omkring en virksomhed, vil det være dem, man benytter i forbindelse med en eventuel samfundsmæssig risikovurdering, også selvom zonerne går længere ud end de 500 meter.

Hvis planlægningszonerne er mindre end 500 meter fra risikovirksomheden skal planmyndigheden forholde sig til risikoen for uheld i området mellem planlægningszonen og 500 meter zonen.

Samfundsmæssig risikovurdering

Den samfundsmæssige risikovurdering beskriver risikoen for, at en gruppe mennesker på én gang bliver udsat for konsekvenserne af et uheld. Dette udtrykkes som forholdet mellem uheldets forventede sandsynlighed og antallet af dødsfald (F-N kurve).

I planlægningszonen kan der accepteres virksomheder og følsom arealanvendelse i form af boliger, kontorer, forretninger mv. under forudsætning af, at bygningskonstruktion, - anvendelse og - indretning sker på en sådan måde, at F-N kurven for samfundsmæssig risiko holder sig under en grænse (acceptkriterium) på 1 dødsfald pr. 10.000 år (1×10^{-4}), faldende med kvadratet på antallet af dødsfald, svarende til 10 dødsfald pr. 1 mio. år (1×10^{-6}) og 100 dødsfald pr. 100 millioner år (1×10^{-8}).


1x10-2
1x10-3
1x10-4
1x10-5
1x10-6
1x10-7
1x10-8
1x10-9
1x10-10
1x10-11
Hyppighed
Uacceptabel
Acceptabel
1
10
100
1.000
10.000
Antal dødsfald

Retningslinje for områder forbeholdt produktionserhverv



Inden for erhvervsområder udpeget til områder forbeholdt produktionserhverv* kan der ikke planlægges for anvendelser, der ikke er omfattet af definitionen af produktionserhverv. De udpegede områder kan ses på Oversigtskort Erhverv.

*) Betegnelsen ”Produktionserhverv” omfatter produktions-, transport- og logistikvirksomheder, og udpegning sker i henhold til planlovens § 11a, nr. 25. Definitionen af produktionsvirksomheder fremgår af planlovens §11a stk. 12.

Redegørelse

Produktionsvirksomheder er afgørende for vækst, udvikling og beskæftigelse i Danmark.

I Trekantområdet præges erhvervsstrukturen af virksomheder inden for produktion, transport og logistik.

I planloven blev der i 2017 indført regler, som sikrer, at kommunerne inddrager miljøforhold som støj, luftforurening og lugt i ny planlægning.

Med planlovens nye regler gives der samtidig mulighed for at udpege erhvervsområder forbeholdt

produktionsvirksomheder for at undgå potentielle miljøkonflikter og skabe stabile, investeringssikre og attraktive erhvervsområder.

Omkring et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder kan der udlægges et konsekvensområde. I dette område skal der tages hensyn til virksomhederne, ved ændret planlægning.

Definition af produktionserhverv

Produktionsvirksomheder er defineret i vejledning om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægningen. Produktionsvirksomheder er virksomheder, der er omfattet af:

- Bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed (godkendelsesbekendtgørelsen)
- Branchebekendtgørelser, som fremadrettet udskilles fra godkendelsesbekendtgørelsen,
- Bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse (Maskinværkstedsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse
- Virksomheder, der er anført på brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug.
- Øvrige transport- og logistikvirksomheder [1].

Udpegningen af områder forbeholdt produktionsvirksomheder tager udgangspunkt i virksomhedsklasserne i Miljøstyrelsens Håndbog om miljø og planlægning. Alle erhvervsområder er opdelt i virksomhedsklasser, hvilket skal sikre, at der etableres de nødvendige bufferzoner mellem følsom anvendelse og erhverv. Dette er nærmere beskrevet i redegørelsen til retningslinje for erhvervslokalisering.

Det er et krav i planloven, at kommunerne skal inddrage støj, lugt, støv og anden luftforurening i al planlægning, og ikke kun i og omkring områder forbeholdt produktionsvirksomheder. Dette indebærer, at der kun må planlægges for følsom anvendelse hvis der i lokalplanen fastsættes bestemmelser jf. §§ 15a og 15b, som sikrer den fremtidige anvendelse mod gener.

Med kommuneplanens udpegning af områder forbeholdt produktionsvirksomheder synliggøres områder, hvor det er særligt attraktivt for produktionsvirksomheder med en vis miljøpåvirkning at etablere sig, og eksisterende produktionsvirksomheder er sikret fortsat drift- og udviklingsmuligheder.

Miljøforholdene på den enkelte virksomhed reguleres som hidtil efter miljølovgivningen. Kommunerne kan – men det er ikke et krav – gå i dialog med virksomheder om deres eventuelle udviklingsmuligheder ud over de gældende miljøgodkendelser.

Det kan være en udfordring at udpege eksisterende erhvervsområder, da de er udlagt og udviklet under tidligere lovgivning. Mange ældre erhvervsområder er bredere i deres anvendelser, og udpegningen af disse områder til forbeholdt produktionsvirksomheder vil medføre en konflikt mellem kommuneplanen og de gældende lokalplaner, da nye virksomheder fortsat kan etablere sig i

overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Ved ny planlægning eksempelvis via lokalplanlægning vil der ikke kunne planlægges for andre virksomhedstyper end produktionsvirksomheder jf. definitionen. Allerede etablerede virksomheder vil fortsat kunne blive i områder forbeholdt produktionserhverv, men deres udviklingsmuligheder vil fremover være begrænsede.

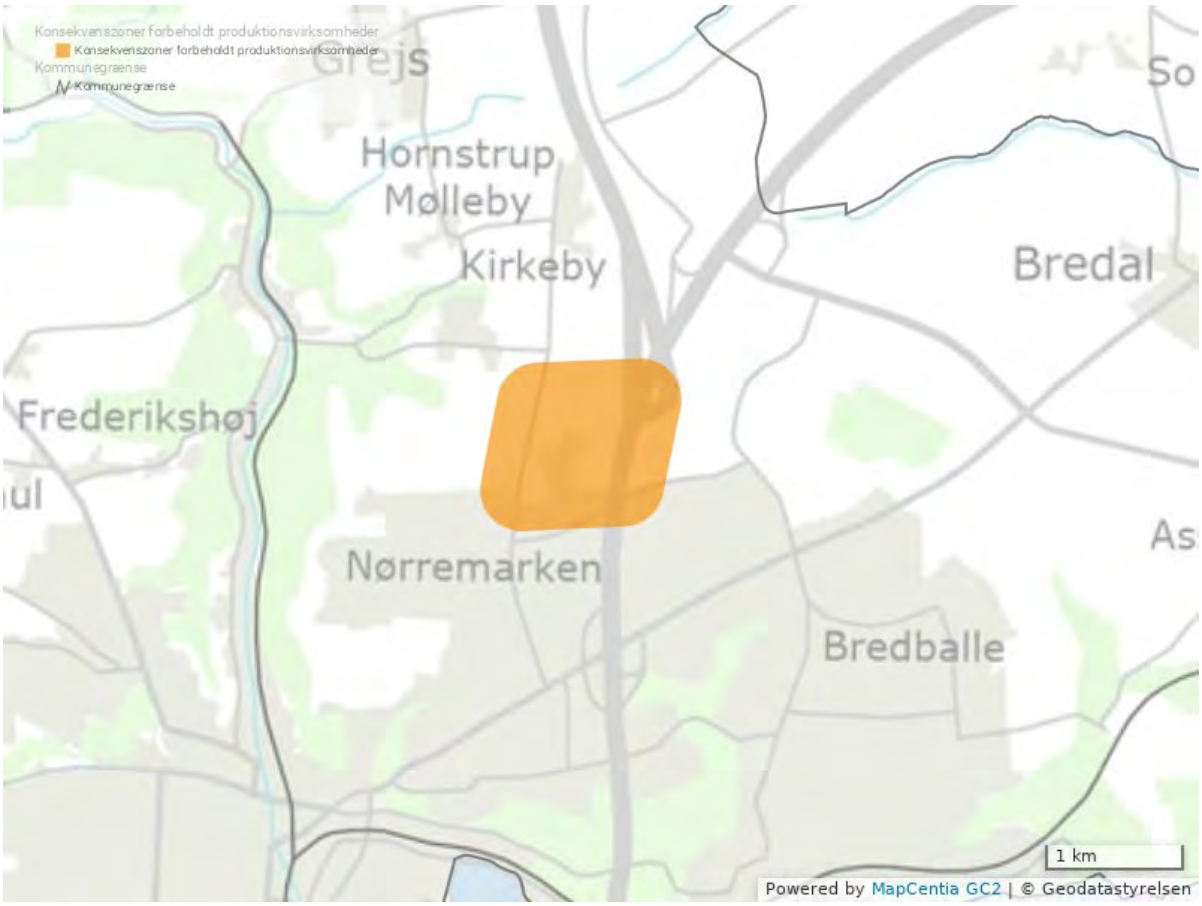
Områder forbeholdt produktionserhverv

Udpegningen af områder forbeholdt produktionsvirksomheder tager afsæt i en samlet vurdering på baggrund af følgende kriterier:

- Erhvervsområder, som indeholder eksisterende virksomheder, eller som er udlagt til virksomheder, i virksomhedsklasse 4-7.
- Andelen af produktionsvirksomheder i forhold til øvrig erhverv inden for den enkelte erhvervsramme
- Gældende planlægning i området og afstanden til planlagt eller eksisterende miljøfølsom anvendelse i nærområdet.
- Eksisterende udpegninger begrundet i miljøbelastning, f.eks. virksomheder med særlige beliggenhedskrav.
- Investeringstunge produktions- og / eller transport- og logistikanlæg samt produktionsvirksomheder af betydning for regionale virksomheds-værdikæder
- Kommunens målsætning for byernes udvikling og potentiale, herunder de vedtagne strategier, helhedsplaner med videre

[1] virksomheder, omfattet af branchebekendtgørelser, der er trådt i kraft før 12. december 2017 er ikke omfattet af definitionen af produktionsvirksomheder, det gælder f.eks. autoværksteder og renserier.

Retningslinje for konsekvenzoner



Omkring nogle af de udpegede områder forbeholdt produktionserhverv, er udlagt konsekvensområder. De er i udgangspunktet udlagt som fast 500 meter opmærksomhedszone, men kan i nogle tilfælde være reduceret eller udvidet i henhold til konkrete vurderinger på baggrund af miljøkortlægninger.

Ved lokalplanlægning for miljøfølsom anvendelse inden for konsekvensområderne skal der foretages en konkret vurdering om behov for eventuelle afværgeforanstaltninger. Dette foretages for at sikre produktionserhvervenes fortsatte drift- og udviklingsmuligheder.

Konsekvensområder er vist på Oversigtskort Erhverv.

Redegørelse

Kommunen kan, men det er ikke et krav, udpege konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Ved udpegning af konsekvensområder gøres der hermed særligt opmærksom på, at der på arealer beliggende inden for konsekvensområdet kun må planlægges for følsom anvendelse, hvis der i lokalplanen fastsættes bestemmelser jf. §§ 15a og 15b, som sikrer den fremtidige anvendelse mod gener.

Udpegning af konsekvensområder kan også ske ud fra ønsket om at synliggøre potentialer for virksomheders udviklingsmuligheder, hvor miljøpåvirkning kan række ud over den egentlige udpegning af områder forbeholdt produktionserhverv.

Grundlag for afgrænsning af konsekvensområder kan f.eks. baserer sig på støjudbredelseskortlægning i forbindelse med produktionsvirksomheders miljøgodkendelse, på konsekvensområder omkring udpegede virksomheder med særlige beliggenhedskrav, eller tilsvarende eksisterende godkendte miljøforhold og gældende planlægning. Konsekvenszonernes afgrænsning kan også være baseret på virksomhedernes ønsker til udviklingsmuligheder.

Planloven giver mulighed for, at der inden for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv kan udlægges op til to transformationsområder, samt op til to lugtbelastede arealer, i en fireårige planperiode.

Transformationsområder giver mulighed for at planlægge for boliger i varigt støjbelastede områder, hvis en række betingelser er opfyldt. Tilsvarende giver lugtbelastede arealer mulighed for at planlægge for boliger i varigt lugtbelastede områder, hvis en række betingelser er opfyldt.

Detailhandel



Søndertorv i Vejle Midtby

Detailhandelsområder

Bymidter

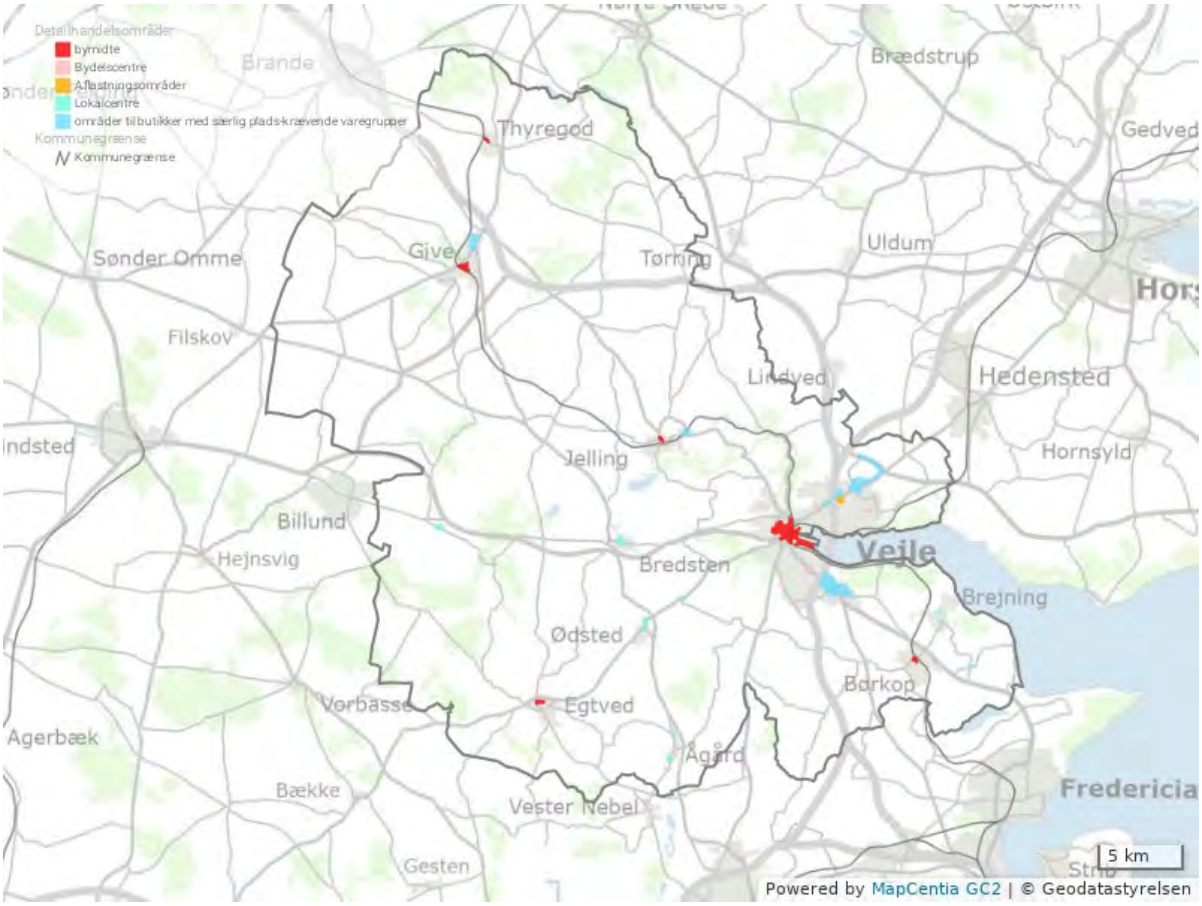
Bydelscentre

Aflastningsområder

Lokalcentre

Områder til pladskrævende butikker

Retningslinje for detailhandelsområder i Vejle Kommune



Den samlede detailhandelsstruktur for Vejle Kommune ses på oversigtskort for detailhandelsområder samt på detailkort over de enkelte områder. Placering og størrelse af butikker følger planlovens almindelige bestemmelser med mindre andet er angivet i kommuneplanrammerne. Rammer for nybyggeri fremgår af skemaet for detailhandel.

Redegørelse

Detailhandlen skal først og fremmest koncentreres i bymidterne for at udnytte den eksisterende infrastruktur og den kollektive trafik bedst muligt samt skabe et livligt bymiljø. Det eksisterende aflastningsområde og områder til butikker med pladskrævende varegrupper supplerer bymidterne med de butikker og funktioner, der på grund af deres størrelse og funktion ikke kan indpasses i bymidterne.

Der lægges ikke i Kommuneplan 2021-2033 op til at udvide det eksisterende aflastningsområde eller etablere nye aflastningsområder.

I større byer kan der endvidere udpeges bydelscentre til områdernes lokale forsyning. Desuden kan der i alle byer udlægges lokalcentre, der er mindre koncentrationer af butikker til områdets lokale

forsyning.

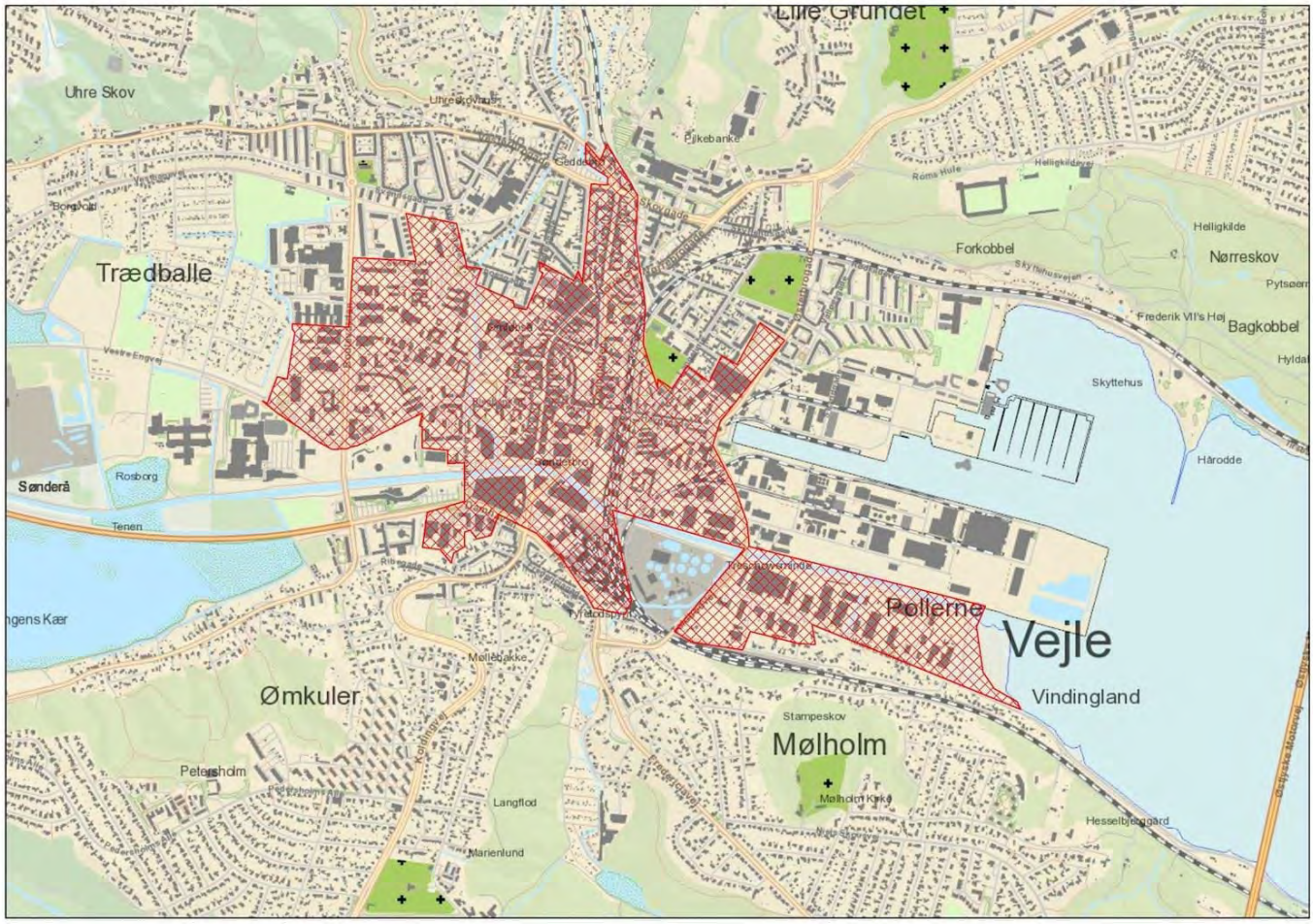
Endelig findes der enkeltstående butikker til områdets daglige forsyning, som ikke er vist på kort.

Skema med bruttoarealer til detailhandel

Område	Eksisterende arealer Dagligvarer (m²)	Eksisterende arealer Udvalgsvarer (m²)	Eksisterende arealer Særligt pladskrævende (m²)	Arealer til nybyggeri (m²)	Samlet ramme (m²)	Butiksstørrelser Særligt pladskrævende (m²)
Midtbyer						
Vejle Midtby	24.000	71.600	21.100	71.700	188.400	
Give Midtby	6.000	5.100	500	7.427	19.027	
Børkop Midtby	3.200	1.600	0	9.400	14.200	
Egtved Midtby	6.300	3.000	0	7.900	17.200	
Jelling Midtby	2.500	600	0	5.100	8.200	
Thyregod Midtby	1.200	1.100	0	500	4.900	
Bydelscentre						
Bredballe Centret	3.300	300	0	3.300	6.900	
Vindinggårdcentret	3.400	1.000	0	1.000	5.400	
Bydelscenter ved Grønlandsvej og Grønnedalen	2.100	0	0	1.400	3.500	
Nørremarkscentret	2.900	100	0	3.800	6.800	
Aflastningsområde						
Solkilde Allé		23.900 *		0	Eksisterende lokalplan kan udnyttes	
Lokalcentre						
Løget		300*		2.700	3.000	
Brejning		500*		2.500	3.000	
Gårslev		1.100*		750	1.850	
Smidstrup		600*		1.050	1.650	
Vandel		1.100*		900	2.000	
Ødsted		1.200*		150	1.350	
Jerlev		400*		1.000	1.400	
Bredsten		1.200*		700	1.900	
Ny Nørup		300*		700	1.000	
Gravens/Ågård		800*		1.000	1.800	
Områder til pladskrævende varegrupper						
Dandyvej			25.000	0	25.000	20.000
Lysholt			74.300	69.000	143.300	20.000
Horsensvej/Viborgvej			7.700	13.500	21.200	10.000
Soldalen m.m. (Fredericiavej syd)			9.200	8.800	18.000	10.000 (for Vinding øst dog 5.000)
Ulvehavevej m.m. (Fredericiavej nord)			17.700	11.600	29.300	10.000
Hjortsvangen i Give			4.900	12.400	17.300	5.000
Østkrogen i Jelling			0	5.000	5.000	1.500
Ødsted			0	1.000	1.000	
Vejle Kommune i alt	54.900	115.800	160.400	243.877	557.777	

* Dagligvarer og udsalgsvarer

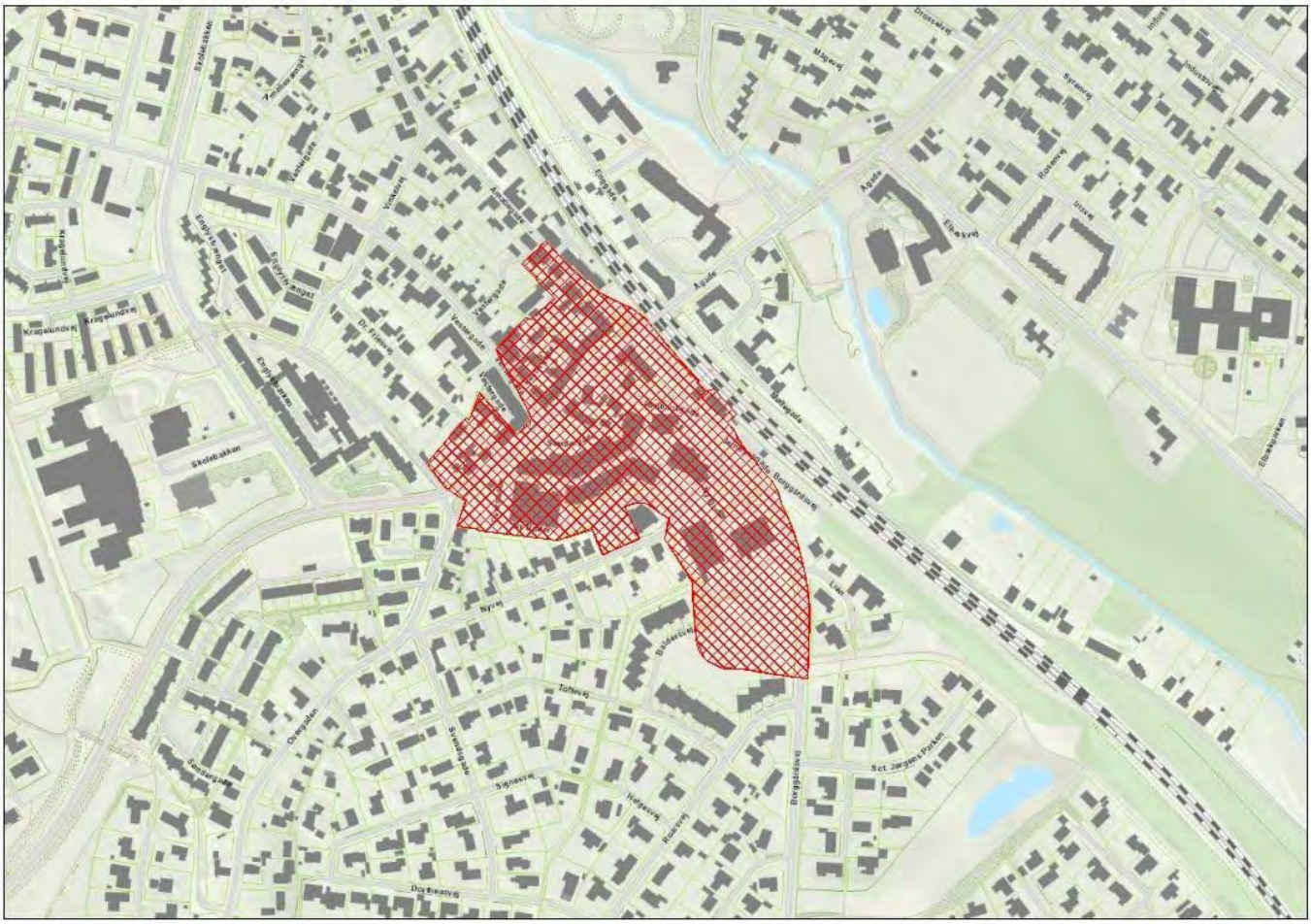
Kort over midtbyafgrænsninger



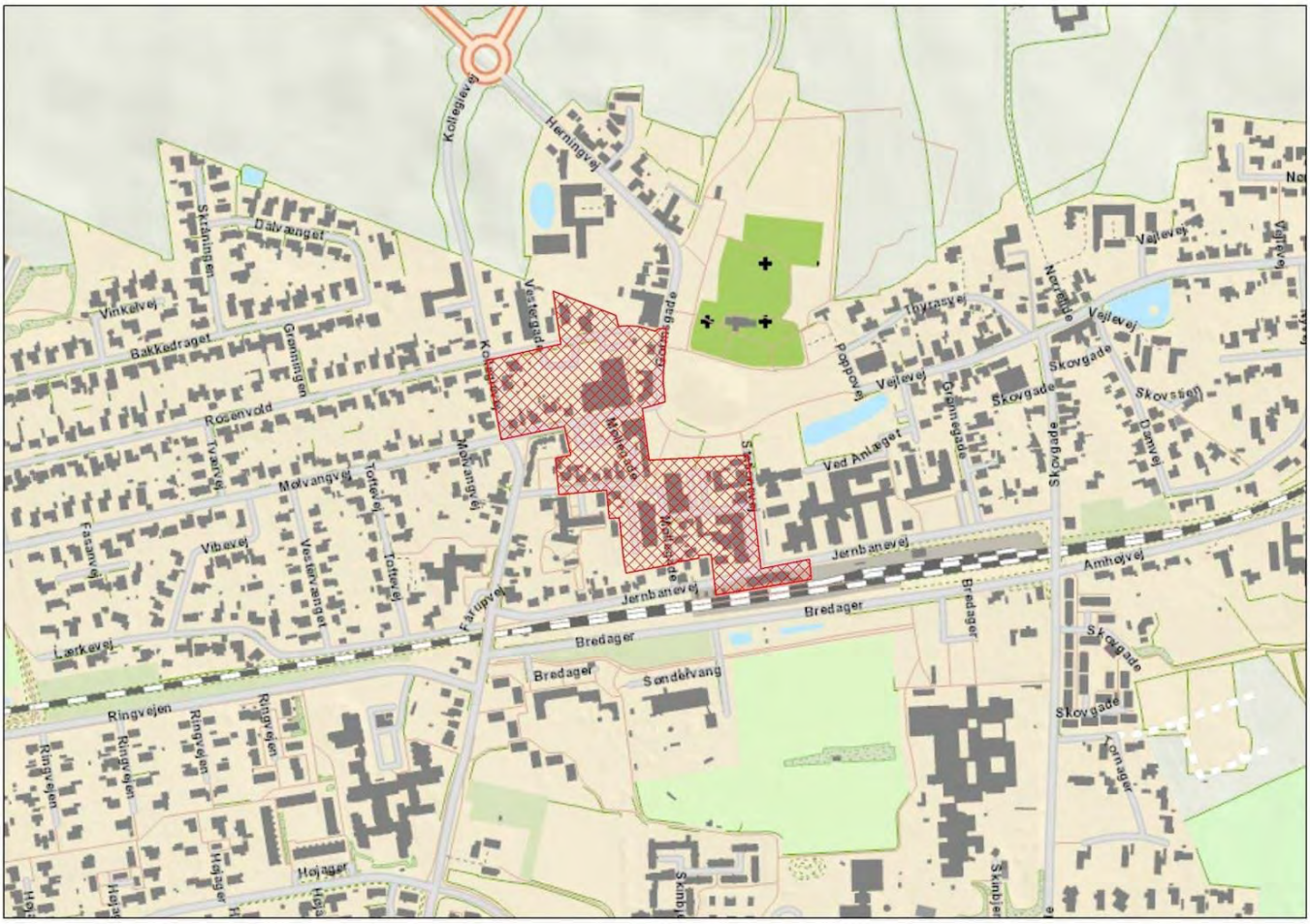
Vejle Midtby


Agervang
Parkvej
Mosevænget
Ved Solhøj
Solhøj
Hospitalsgade
Præstevænget
Hasselvej
Kildeparken
Poppelvej
Rønnevej
Lindevej
Birkevej
Bøgevej
Ellevej
Sneroklen
Torvegade
Nørregade
Villavej
Svinget
Gyvelvej
Skovvej
Plantagevej
Fasanvej
Drosselvej
Nøjs Kjeldsensvej
Solbakkevej
Kornvej
Industrivej
Radhuspladsen
Kirkepladsen
Østergade
Engelsborgvej
Engelsborg
Vestergade
Nytorv
Pilegade
Kirkestræde
Algade
Møllevej
Frederiksberggade
Plantevej
Ringgivevej
Kjærsgårdsvej
Energivej
Sandfordvej
Tegværksvej
Vestervænget

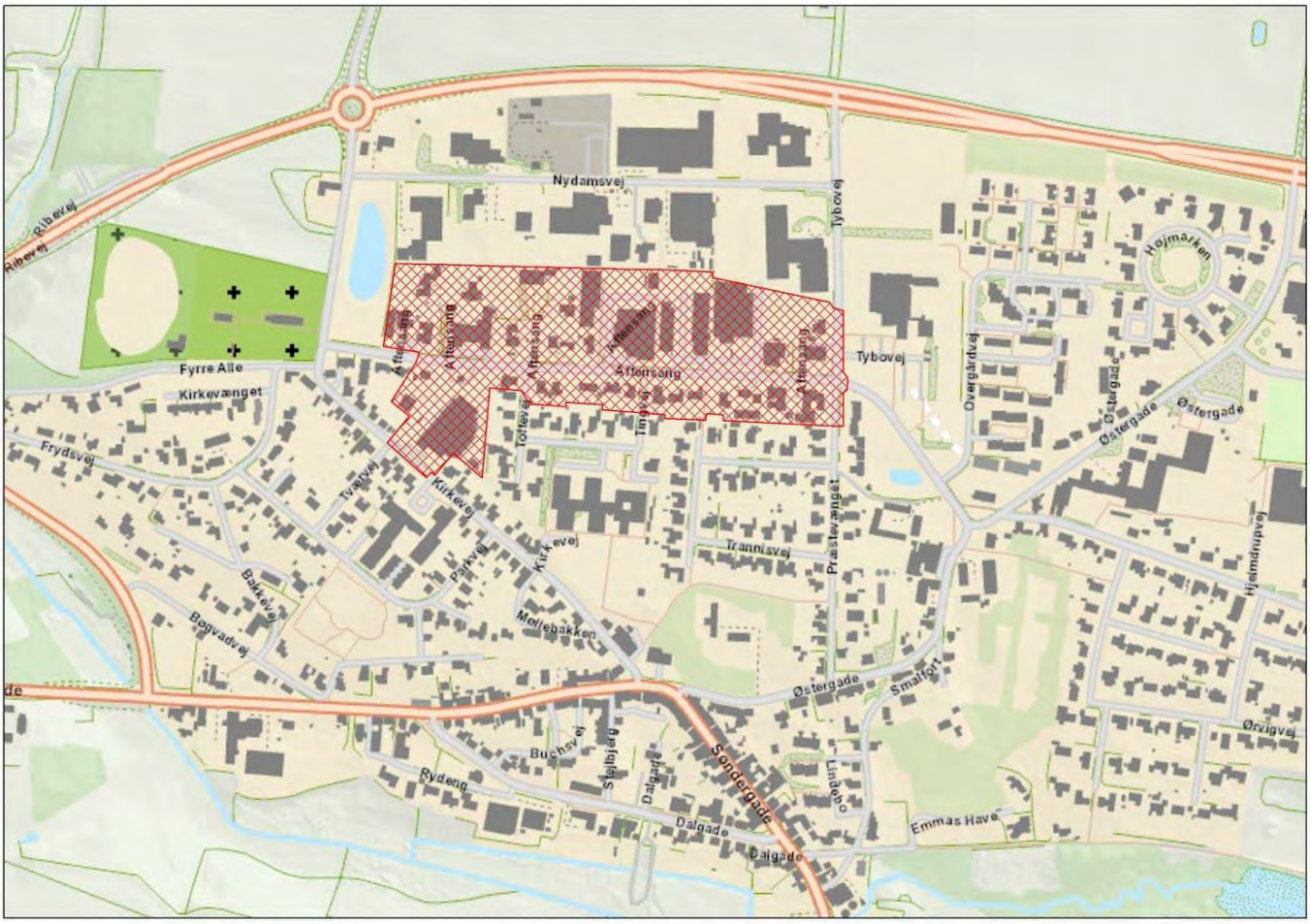
Give Midtby



Børkop Midtby



Jelling Bymidte

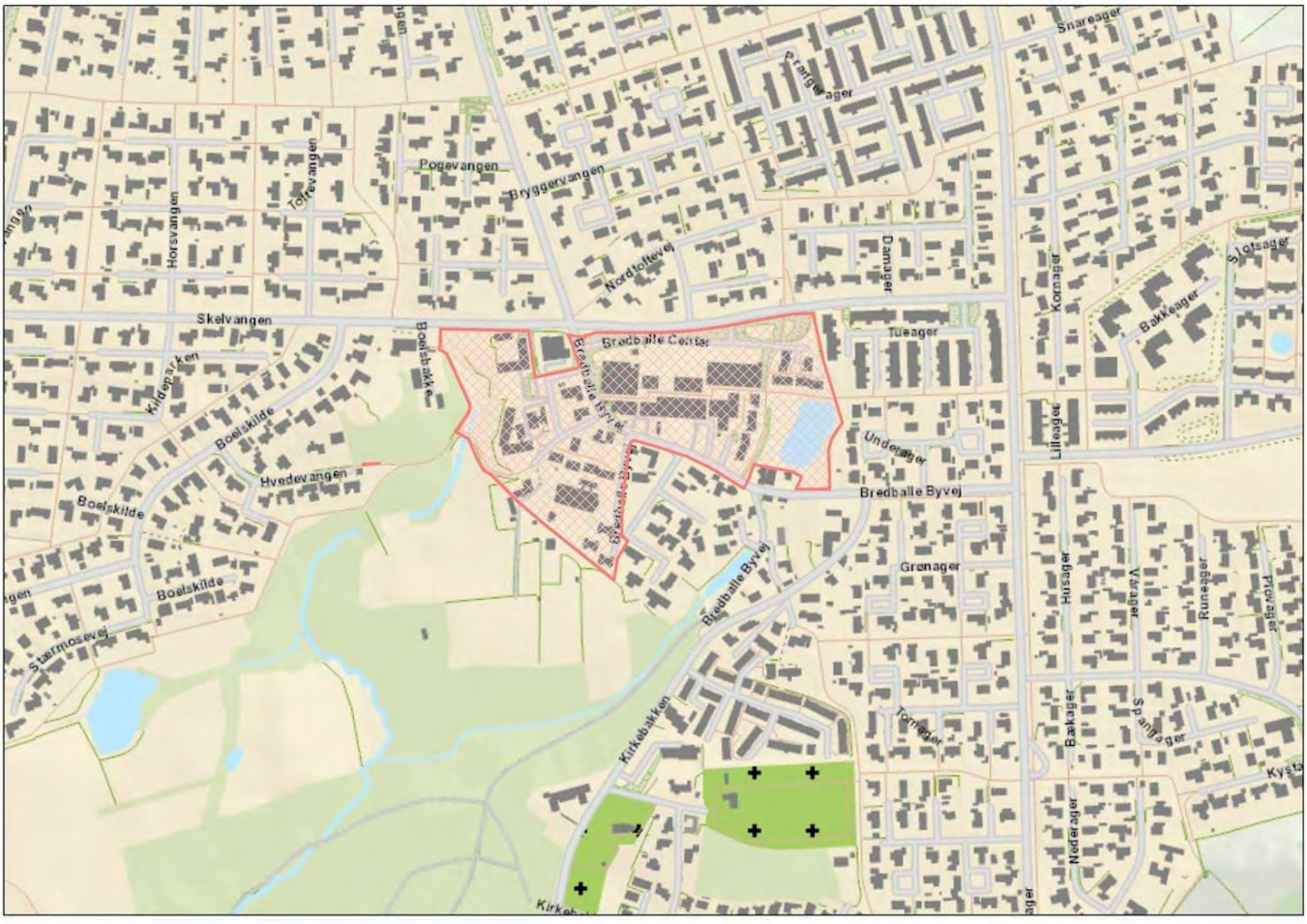


Egtved Bymidte



Thyregod Bymidte

Kort over bydelscentre



Bredballecentret



Nørremarkscentret



Bydelscentret ved Grønlandsvej og Grønnedalen



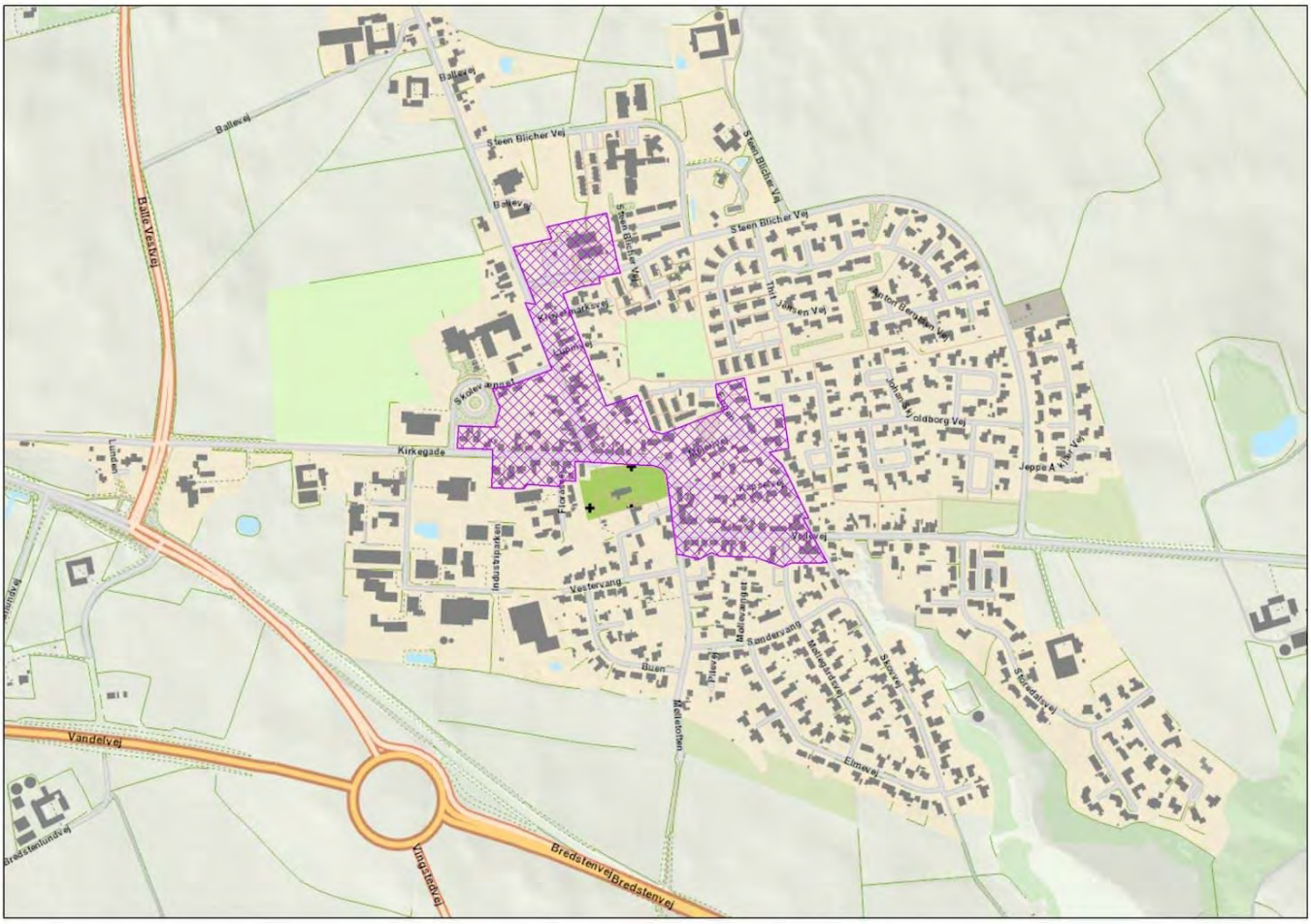
Vindinggårdcentret

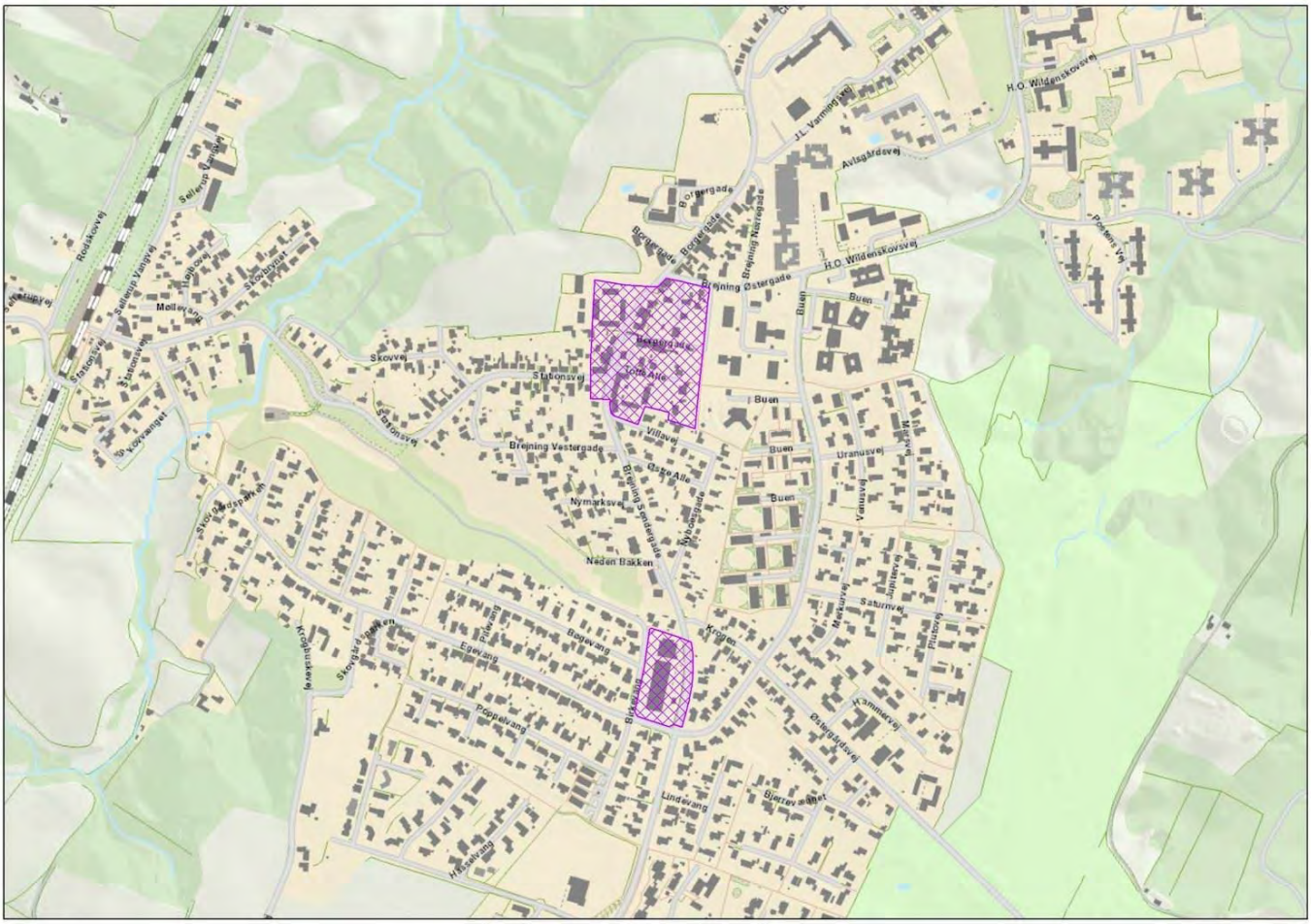
Kort over aflastningsområde



Aflastningsområde ved Solkildeallé i Vejle

Kort over lokalcentre


Ballevej
Ballevej
Ballevej
Sten Blicher Vej
Sten Blicher Vej
Sten Blicher Vej
Sten Blicher Vej
Thit Jensens Vej
Kirkegade
Kirkegade
Kirkegade



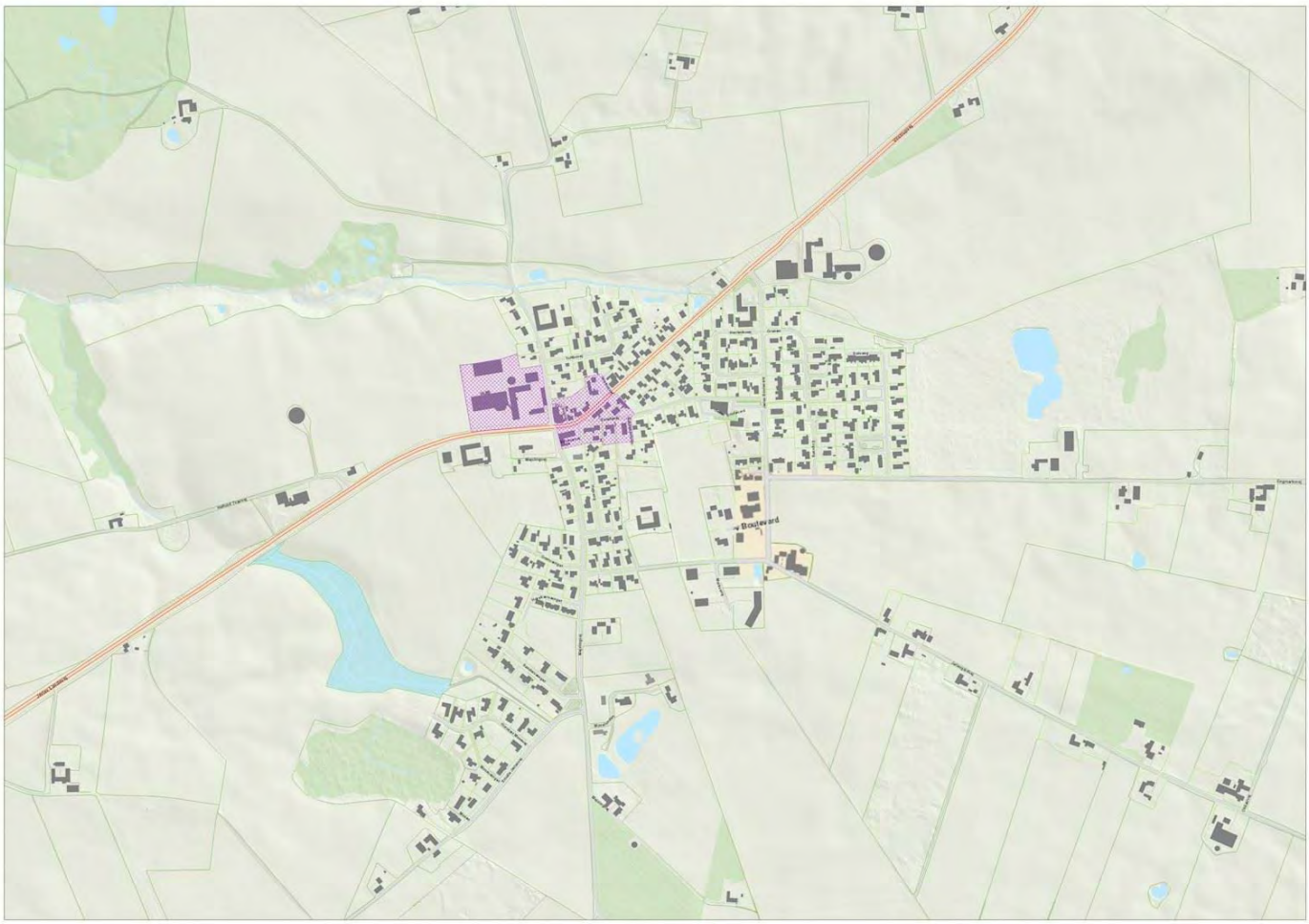
Brejning Lokalcenter



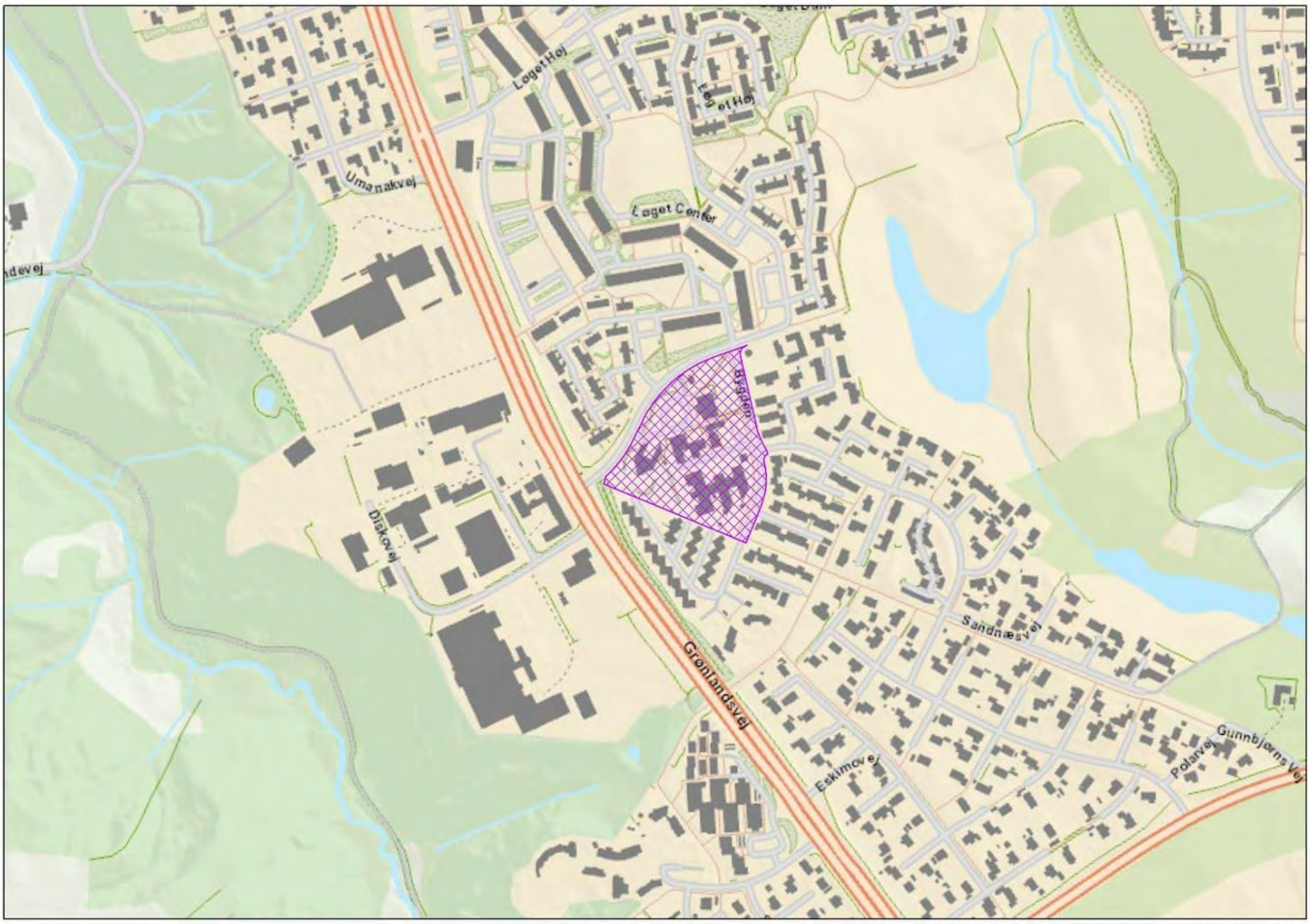
Gravens/Ågård Lokalcenter



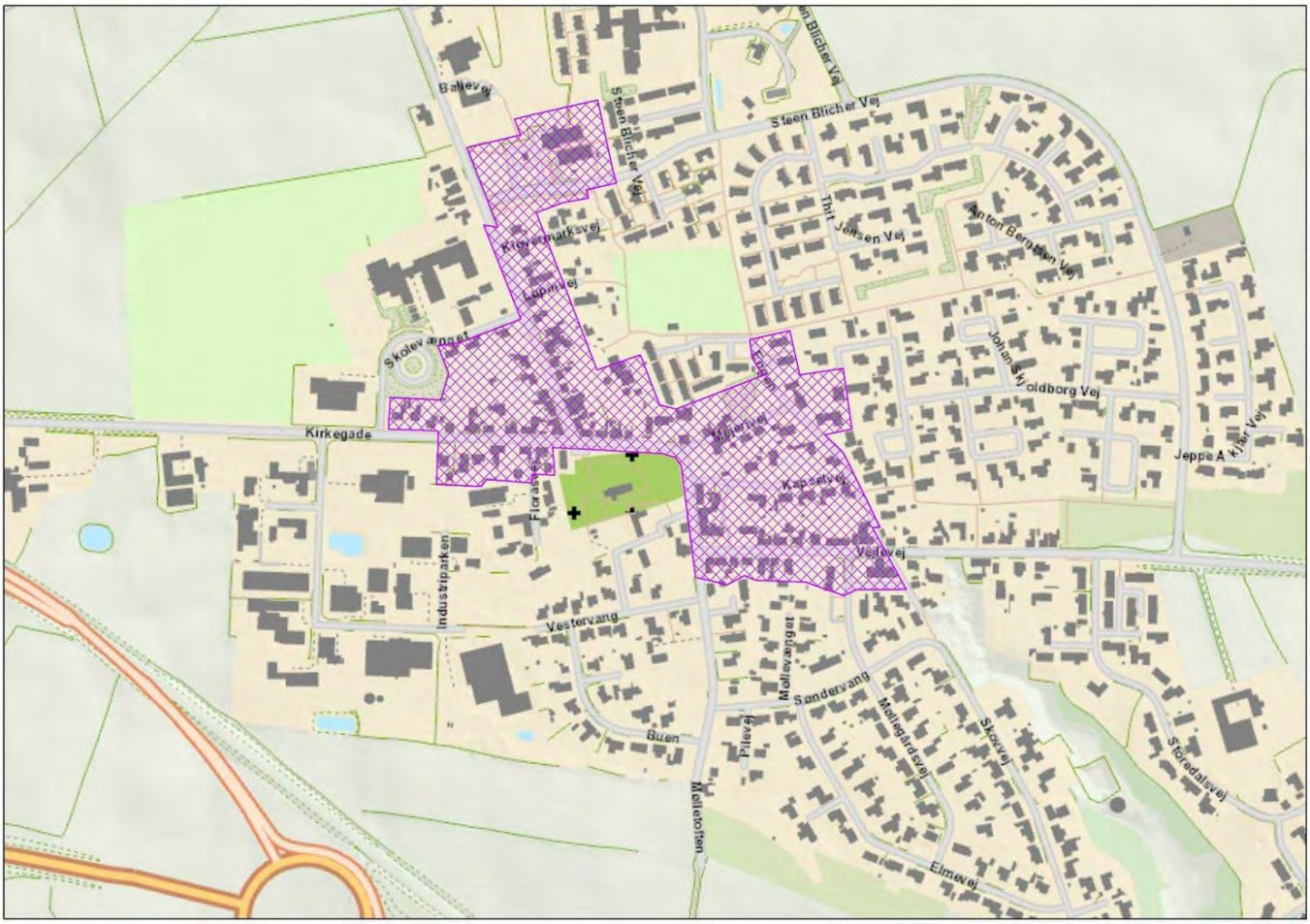
Gårslev Lokalcenter



Jerlev Lokalcenter



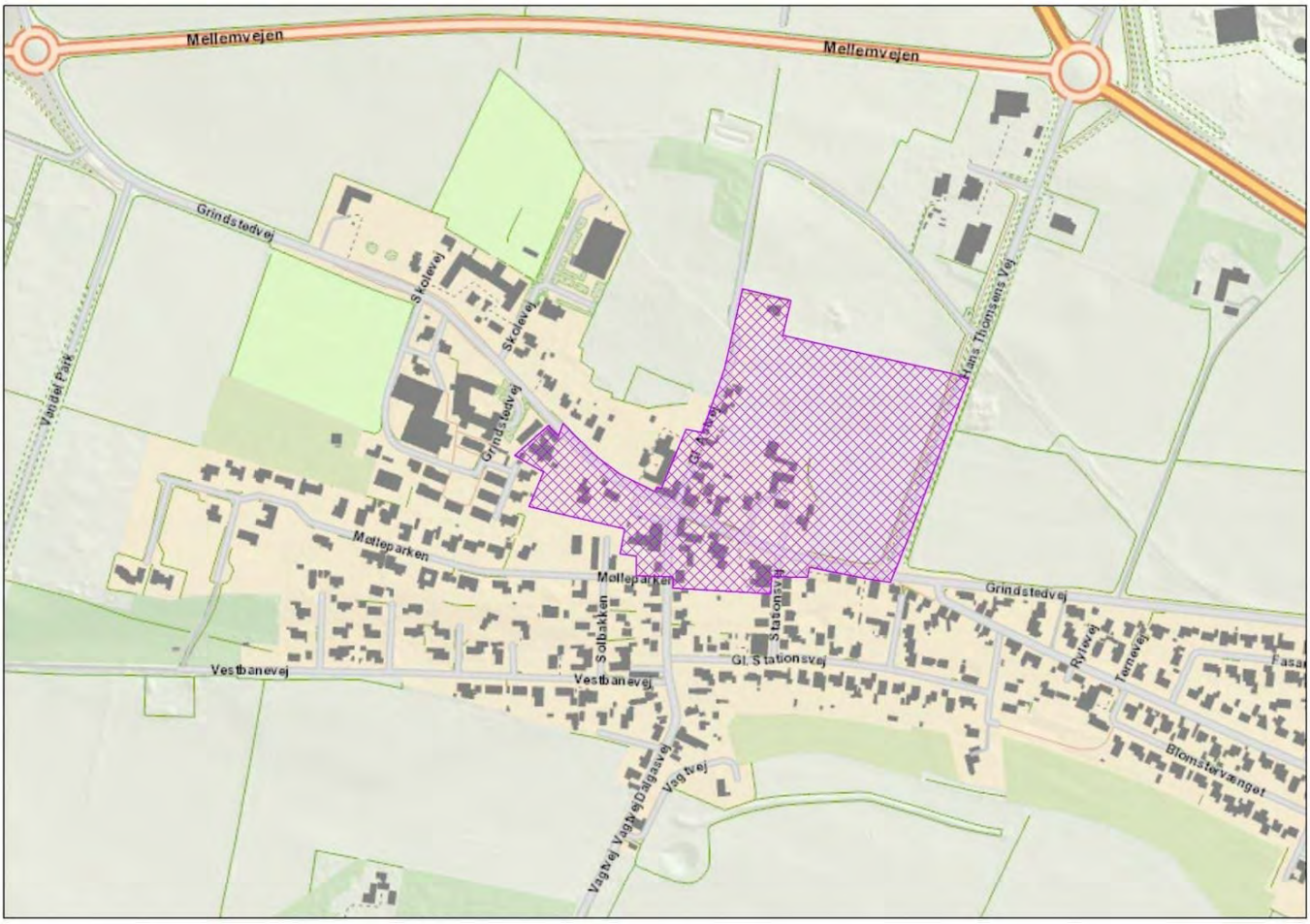
Løget Lokalcenter i Vejle By



Ny Nørup Lokalcenter



Smidstrup Lokalcenter



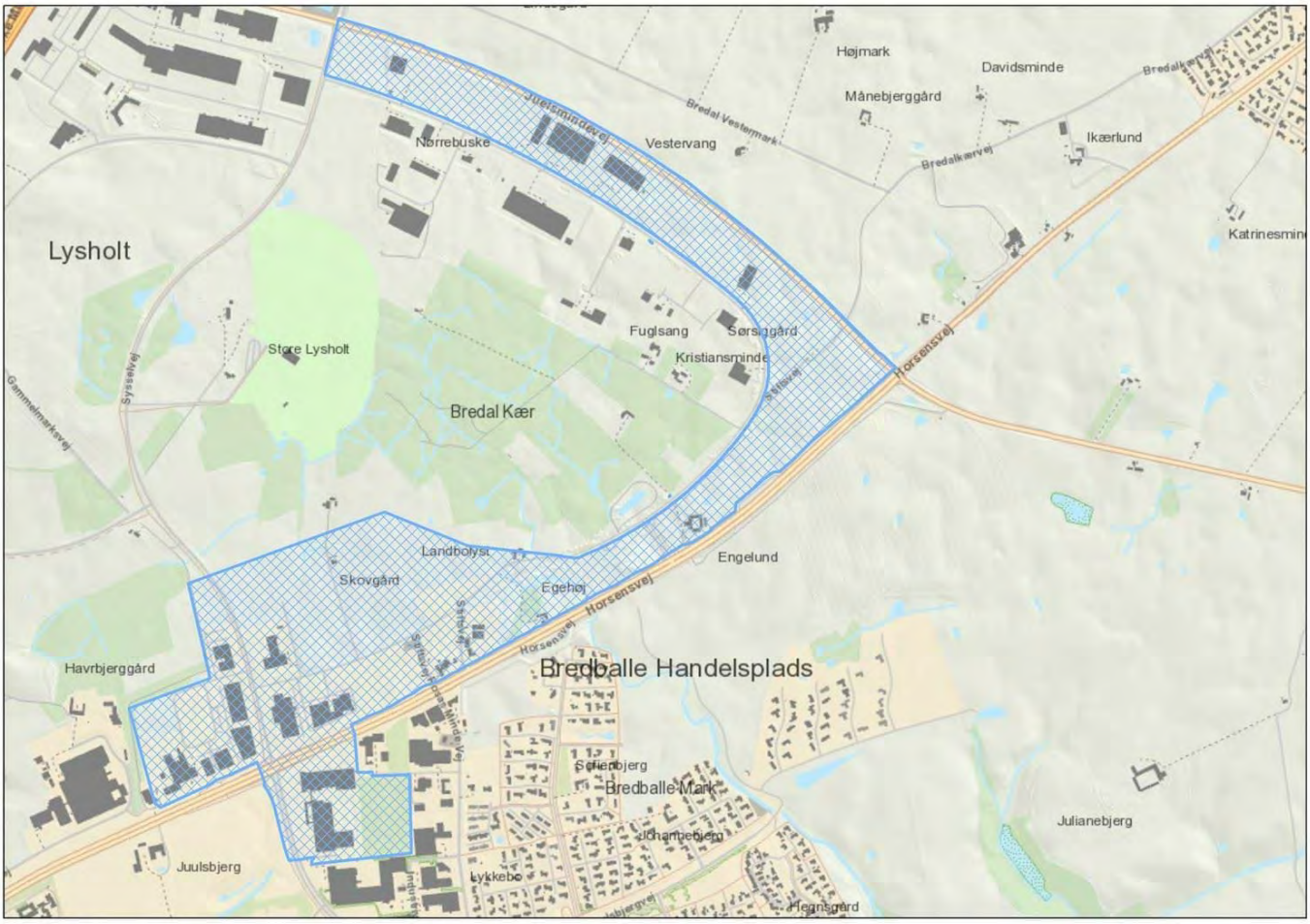
Vandel Lokalcenter

Ødsted Lokalcenter

Kort områder til pladskrævende butikker



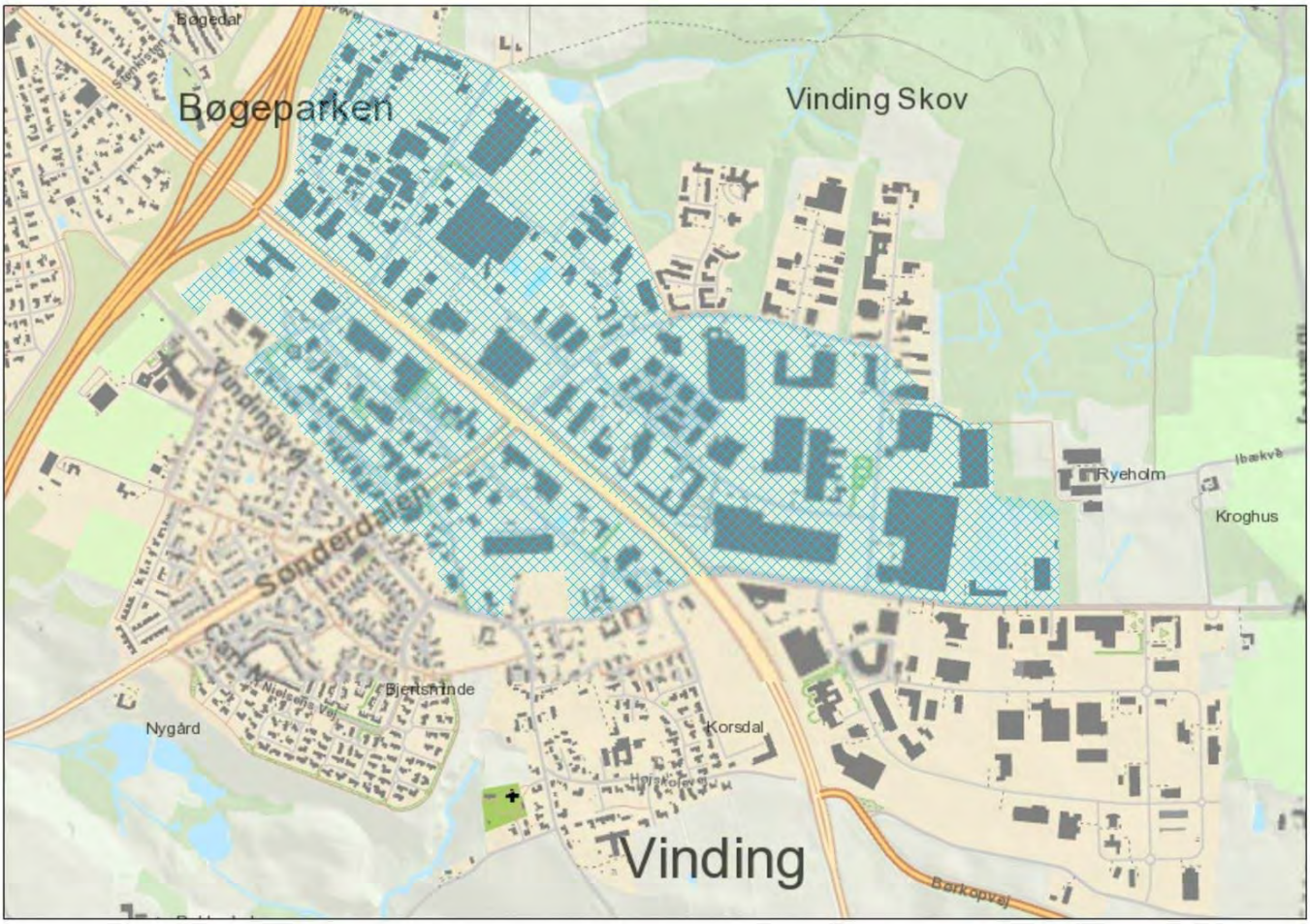
Dandyvej i Vejle By



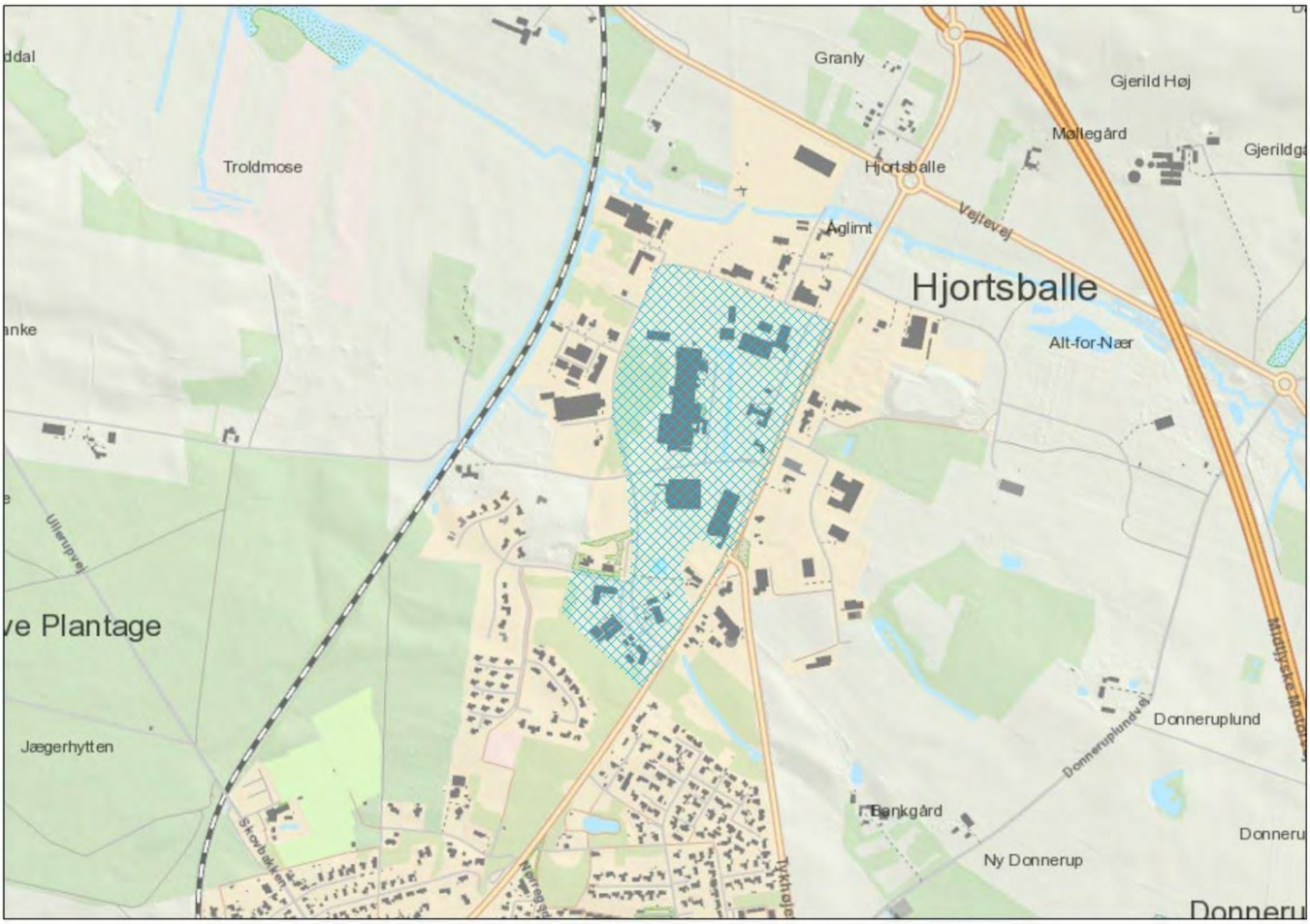
Lysholt Vejle By



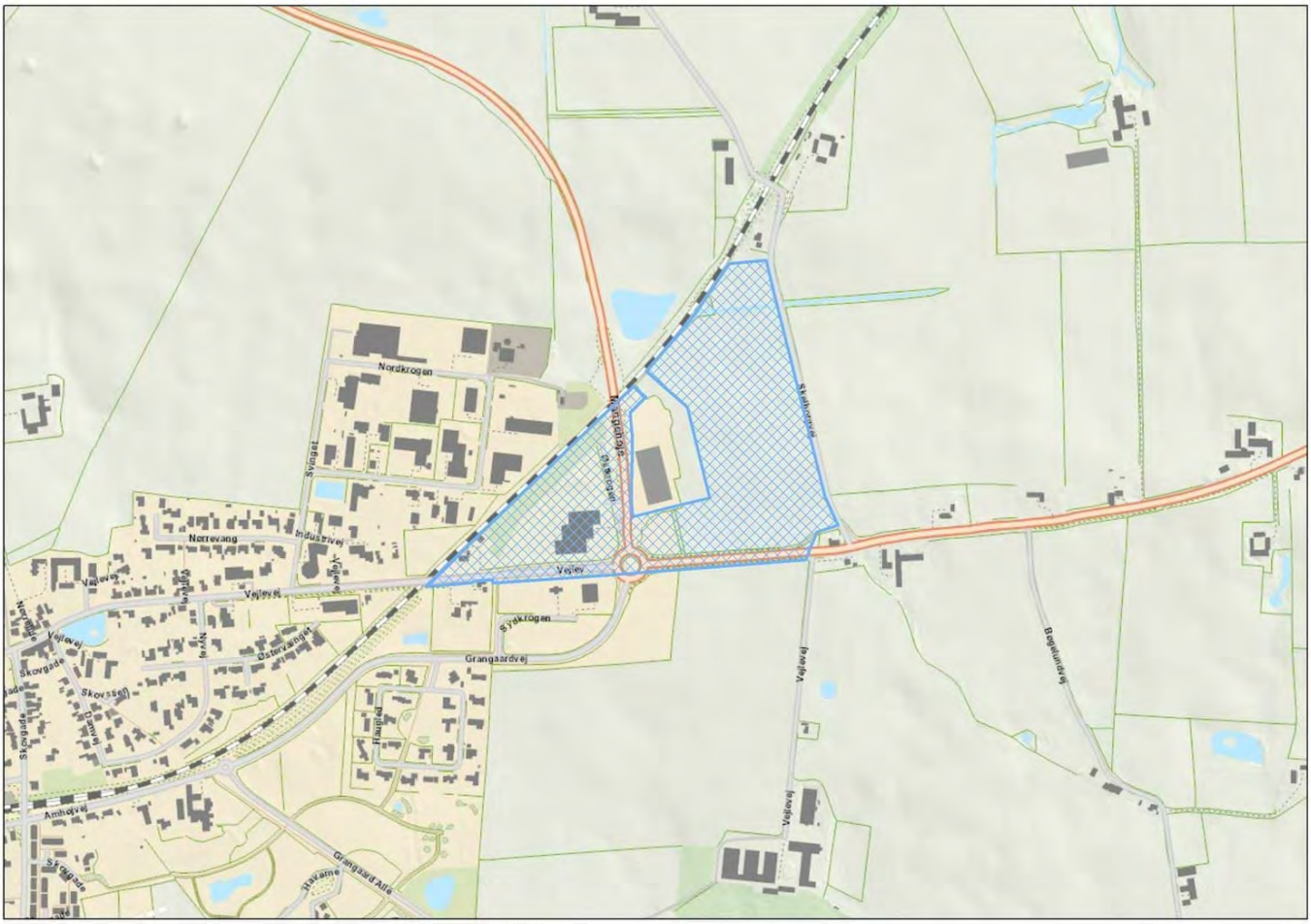
Horsensvej/Viborgvej Vejle By



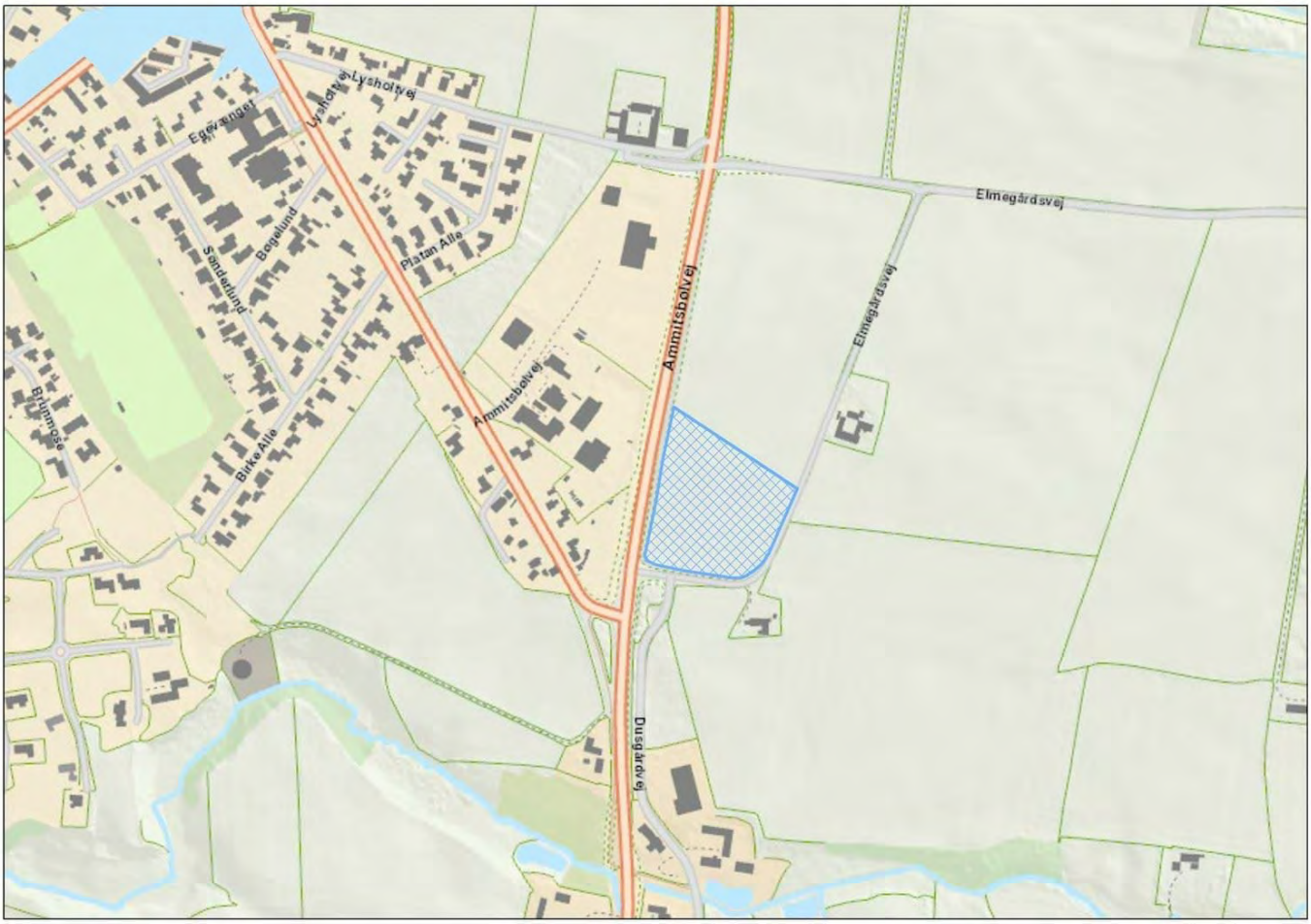
Fredericiavej Syd og Nord i Vejle By



Hjortsvangen i Give



Østkrogen i Jelling


Egevænget
Lysholtvej
Lysholtvej
Bøgelund
Søndergård
Pilstan Alle
Birke Alle
Brummose
Ammitsbølvej
Ammitsbølvej
Elmegårdsvej
Elmegårdsvej
Dusgårdvej

Ødsted

Redegørelse for detailhandelsområderne

Detailhandelsstrukturen i Vejle Kommune udgøres af Vejle som hovedby med tyngden lagt i midtbyen og langs Horsensvej, hvor der ligger et aflastningsområde samt flere områder til pladskrævende butikker, se kort. Der er desuden lagt områder til pladskrævende varegrupper ud langs Fredericiavej i den sydlige del af byen.

I Vejle By er der 4 bydelscentre til den lokale forsyning:

- Nørremarkscentret,
- Vindinggårdcentret,
- Centerområde ved Grønlandsvej

De 4 centerbyer Give, Egtved, Børkop og Jelling samt Thyregod har afgrænsede midtbyer til centerformål. Ved Give, Jelling og Ødsted er der desuden udlagt et område til butikker med pladskrævende udvalgsvarer.

I Ågård-Gravens, Vandel, Gårslev, Brejning, Smidstrup, Ødsted, Jerlev, Ny Nørup og Bredsten er der udpeget lokalcentre. Derudover er der muligheder for placering af enkelte butikker til lokalområdernes daglige forsyning flere steder i kommunen.

Justering af Børkop midtbyafgrænsning

På Jernbanegade 4 ligger DSB's stationsbygning, der ikke længere anvendes. Bygningen ligger i landzonen lige uden for midtbyafgrænsningen, og lige op af byens centrale butiksområde. Indenfor 200 m ligger der 9 dagligvarebutikker, 5 udvalgsvarebutikker, 6 restauranter samt 10 private-og offentlige servicefunktioner.

For at give mulighed for at udnytte den overflødiggjorte bygning foreslås at justere midtbyafgræsningen, således at der er mulighed for at indrette den til butik eller restaurant, som vil passe ind i de øvrige funktioner i området.

Der er fortsat et trinbræt ved Børkop Station. I tilknytning til stationsbygningen er der udlagt ca. 1500 m^2 parkeringsareal til pendlere. Derudover er der et større udbud af private og offentlige parkeringspladser i nærområdet. Samlet vurderes det, at der er tilstrækkelig kapacitet af parkeringspladser, og der er god adgang for alle trafikarter til området.



Ændring af bymidteafgrænsning i Børkop

Udvikling 2013-2018

Vejle Kommune fik lavet en detailhandelsanalyse i 2018. Siden 2013 er antallet af dagligvarebutikker faldet med 3 % og antallet af udvalgsvarebutikker er faldet med 10 %. Antallet af butikker med pladskrævende varegrupper er steget med 8 %. Samtidig er bruttoarealet til butikker samlet set steget med 4 %. Dagligvareomsætningen er steget med 4 % og omsætningen for udvalgsvarebutikker er i samme periode faldet med 3 %.

Der er i alt 367.000 m2 bruttoareal til detailhandel i Vejle kommune, heraf er 28 % disponeret til dagligvarebutikker og 39 % er disponeret til udvalgsvarebutikker. Derudover har Vejle kommune 121.900 m2 brutto-areal disponeret til særlig pladskrævende butikker, se skema med arealopgørelse.

Dagligvareomsætningen i Vejle Kommune svarer til det samlede dagligvareforbrug i kommunen, mens udvalgsvareomsætningen er 26 % højere end udvalgsvareforbruget i Vejle Kommune. Der er således en del forbrugere, som er bosat uden for kommune, der handler i udvalgsvarebutikkerne i Vejle Kommune. Handelsbalancen for udvalgsvarer er faldet fra 141 % i 2012, hvilket hænger sammen med den stigende e-handel.

Vejle by

Vejle Midtby er det største udbudspunkt i kommunen og det 3. største udbudspunkt i Jylland. 67 % af udvalgsvarebutikkerne er placeret i midtbyen. Udvalgsvareomsætningen i Vejle Midtby udgør 55 % af den samlede udvalgsvareomsætning i kommunen. Antallet af butikker udgør 48 % af det samlede antal butikker i kommunen, mens omsætningen ligger på 44 % af den samlede omsætning. Omsætningen i perioden 2012-2017 er steget med 7%. Bruttoarealer til butikker i Vejle Midtby udgør 116.700 m^2, hvilket svarer til 32 % af det samlede areal til butikker i kommunen. I perioden 2013-2018 er det samlede bruttoareal i Vejle Midtby steget med knap 9 %.

I Vejle Midtby er handelsbalancen på 201 %, og byen tiltrækker således kunder fra et meget stort opland.

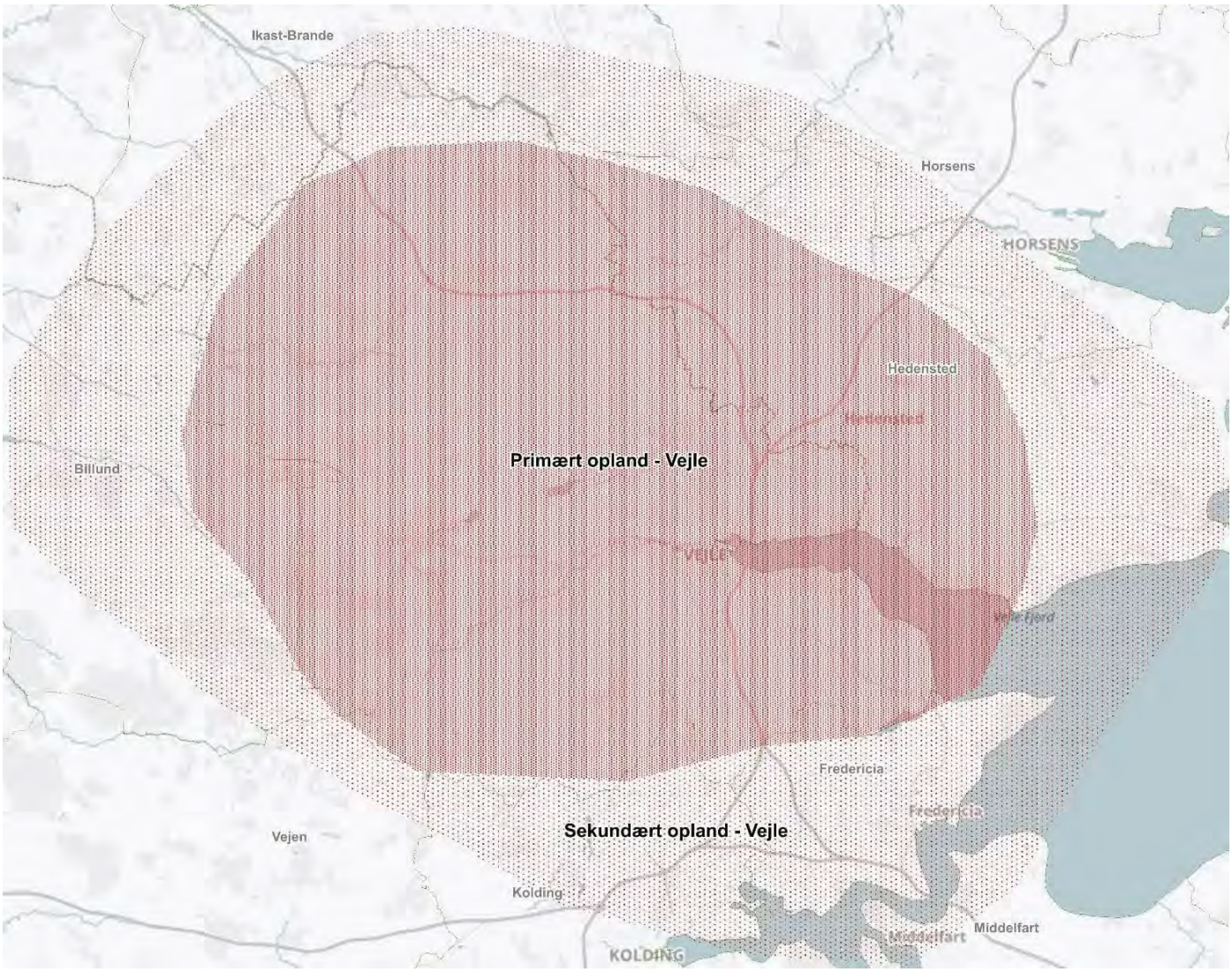
I Vejle Nord findes et aflastningsområde samt områder til butikker med pladskrævende varegrupper. Antallet af butikker udgør 5 %, mens omsætningen i Vejle Nord udgør 22 % af den samlede omsætning. I Vejle Nord udgør bruttoarealet til butikker 21 % af det samlede areal til butikker, og arealforbruget er steget med knap 4 % i perioden 2013-2018.

I den øvrige del af Vejle By udgør antallet af butikker 21 %, mens omsætningen er på 14 % af den samlede omsætning. Bruttoarealet udgør 21 % af det samlede areal til butikker. I perioden 2013-2018 er bruttoarealet steget med 14 %.

Oplandsanalyse for Vejle Midtby

Vejle kommune har i 2020 fået lavet en analyse af Vejle Midtbys oplandseffekt i forhold til detailhandel. Analysen baserer sig på interviews af ca. 1500 personer. Analysen viser, at Vejle Midtby har en oplandseffekt for specielt udvalgsvarer for forbrugerne i hele det sydøstlige Jylland, især kommunerne Hedensted, Billund og Fredericia, men har også en vis betydning for forbrugerne i Middelfart, Horsens og Kolding.

Det primære opland til Vejle Midtby vurderes at være Vejle kommune samt det østlige Hedensted kommune og det vestligste Billund kommune.
På trods af at Vejle ligger tæt på andre stærke udbudspunkter som i Kolding og Horsens, vurderes Vejle Midtby at have øget sit geografiske opland siden sidste analyse.
Vejle Midtby tiltrækker således kunder i et vist omfang fra både Horsens, Fredericia, Kolding og Middelfart kommuner.



Opland til Vejle Midtby

Tabellen viser størrelsen på oplandene til Vejle Midtby. I selve Vejle by bor ca. 58.000 personer. I det primære opland bor ca. 149.000 personer, mens der bor omkring 303.000 personer i det sekundære opland.

	Kundegrundlag (antal indbyggere i byen)	Primært opland (antal indbyggere)	Sekundært opland (antal indbyggere)
Vejle Midtby	58.000	149.000	303.0000

Størrelse på oplandene til Vejle Midtby

De øvrige udbudspunkter i Vejle kommune vurderes at være det primære indkøbssted for nærområderne ved køb af dagligvarer.
Det vurderes, at de store udvalgsvarebutikker og dagligvarebutikker i aflastningsområdet Solkilde Allé tiltrækker kunder fra nogenlunde samme opland som Vejle Midtby.

Handelsbalancen er en anden indikation på, at Vejle tiltrækker kunder bo-sat udenfor Vejle kommune. Handelsbalancen er forholdet mellem omsætning og forbrug i et område.

Handelsbalancen for udvalgsvarer var 126 % i Vejle kommune i 2018. Det vil sige, at udvalgsvareomsætningen var 26 % højere end udvalgsvarefor-bruget i Vejle kommune.

	År	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Vejle	2016	100 %	126 %
Kolding	2013	110 %	149 % **
Horsens	2019	107 %	98 %
Middelfart	2015	101 %	61 %
Hedensted	2016	79 %	39 %
Fredericia	2013	92 %	90 %
Aarhus	2013	103 %	146 %

Handelsbalancen i Vejle Kommune, samt nærliggende kommuner i %*

**Seneste detailhandelsanalyser for de enkelte kommuner*

** *Beklædning*

Centerbyerne

I Give By er der 28 butikker, hvilket svarer til 5 % af det samlede antal i kommunen. Bruttoarealet til butikker er samlet steget med 200 m^2.

Antallet af butikker er i Børkop By 14, hvilket svarer til 3 % af det samlede antal. Bruttoarealet til butikker er faldet 23 % i perioden 2013-2018.

I Egtved By er der 13 butikker, hvilket svarer til 2 % af det samlede antal. Bruttoarealet til butikker er faldet med 15 % siden 2013.

Jelling By har 9 butikker, hvilket svarer til 0,17 % af det samlede antal. Bruttoarealet til butikker er faldet med 37 % siden 2013.

Den fremtidige udvikling

Det er af stor betydning, at man overordnet fastholder den nuværende centerstruktur i kommuneplanen med Vejle bymidte som det væsentligste indkøbssted for udvalgsvarer i kommunen, mens Storbutiksområdet, som består af Solkilde Alle, Dandyvej og Lysholt hovedsageligt bør huse store udvalgsvarebutikker og særligt pladskrævende butikker, som er svære at indpasse i bymidten. Denne strategi er også fastholdt og udfoldet i den nye "Vision Vejle Midtby" som Byrådet behandler her i foråret. Her af fremgår det bl. a. :

"Detailhandlen skal fortsat koncentreres i Vejle Midtby for at styrke den levende bymidte, udnytte den eksisterende infrastruktur og kollektive trafik bedst muligt. Der er mulighed for at placere 3 udvalgsvarebutikker over 2.000 m2 i bymidten."

Bydelscentrene og lokalcentrene i Vejle By skal i højere grad være de væsentligste udbudspunkter for dagligvarer. De øvrige bymidter uden for Vejle By skal også være de væsentligste udbudspunkter for dagligvarer. Dette gøres blandt andet ved at fastholde placeringen af dagligvarebutikkerne inden for

den gældende centerstruktur, samt at understøtte god tilgængelighed til den lokale butik både med bil, bus, cykel og for gående.

E-handlen vil fortsat presse især udvalgsvarebutikkerne. Det er derfor nødvendigt, at de fysiske butikker yder noget ekstra i form af personlig kontakt og service. At besøge en fysisk butik skal være en oplevelse, som vil kunne stille krav til større arealer, da butikkerne fremover i højere grad vil være et miks af butik, mødested, serveringssted og værksted.

Befolkningstallet i Vejle Kommune forventes at stige med 13 % i 2030 set i forhold til befolkningstallet i 2017. Vejle By vil vokse med 18 %, Børkop med 13 % og de øvrige centerbyer med 2-4 %.

På baggrund af oplysninger om befolknings-og indkomstforholdene i kommunen er der beregnet en stigning i dagligvareforbruget på 17 % frem mod 2030, og en stigning på 32 % i det samlede forbrug af udvalgsvarer. I 2030 forventes 30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer at ske vis e-handel, mens 6 % af dagligvarerne forventes købt på nettet.

Fremtidige større projekter

I den sydlige del af gågadesystemet styrkes udbuddet af detailhandel ved byudvikling og omdannelse af Godsbaneområdet ved Gammelhavn. Her gives mulighed for 4.000 m^2 dagligvarebutik og 2.000 m^2 udvalgsvarebutikker. Desuden gives der mulighed for etablering af to større udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m^2 i shoppingcentret Bryggen.

Gammelhavn

Etablering af en dagligvarebutik på Gammelhavn vurderes primært at være en omfordeling mellem de større dagligvarebutikker i Vejle Midtby fra Bryggen til Gammelhavn. Dog skønnes omfordelingen i forhold til Vejle By i øvrigt at betyde en nedgang i omsætningen af dagligvarer på ca. 8 %. Den samlede omsætning af dagligvarer i Vejle By forventes at blive på samme niveau i forhold til, at projekt Gammelhavn ikke etableres.

På samme måde vurderes etablering af udvalgsvarebutikker på Gammelhavn primært at resultere i en flytning af udvalgsvareomsætningen, idet 3 % af omsætningen i Vejle Midtby i øvrigt flyttes til Gammelhavn, og 3 % af omsætningen i Vejle By i øvrigt forventes flyttet til Gammelhavn.

Etablering af Gammelhavn vurderes ikke i væsentligt omfang at øge Vejle Midtbys regionale effekt.

Gammelhavn ligger centralt i bymidten tæt på station og busterminal og med god adgang for alle trafikarter.

Bryggen

I Bryggen forventes der etableret to udvalgsvarebutikker på henholdsvis 3.000 m^2 og 3.500 m^2 inden for den eksisterende bruttoarealramme. Derved gives der mulighed for etablering af nye butikskoncepter og nye butikstyper.

Etablering af to større butikker i Bryggen vil medføre en omfordeling af omsætningen inden for Vejle By, men vurderes ikke at have betydning for butikkerne uden for Vejle By, da Vejle Midtby i forvejen er et stærkt og betydende udbudspunkt.

Landsbyer



Landsbyen Ådal nord for Jelling

Afgrænsede landsbyer

Landsbyafgrænsning

Retningslinje for afgrænsede landsbyer



De afgrænsede landsbyer kan se på Oversigtskort Afgrænsede landsbyer.

Udstykning og opførelse af ny bebyggelse, der kræver zonetilladelse, må kun ske efter principperne, der fremgår af kortbilaget til den enkelte landsby i landsbytemaplanen.(se link)

Dog må der opføres ny bebyggelse til erstatning for bebyggelse, der nedrives, såfremt omfang og placering er uændret, ligesom der må opføres mindre tilbygninger til eksisterende bygninger. Haver kan udstykkes, medmindre det modsatte er angivet på kortet.

Redegørelse

Vejle Kommune har kortlagt landsbyerne i Temaplan for mindre landsbyer i 2012. Fem af landsbyerne er vurderet til at rumme særlige bevaringsværdier. Det drejer sig om Brøndsted, Gl. Højen, Ravning, Sellerup og Ådal. For 3 af landsbyerne, Ravning, Gl. Højen og Sellerup, vil der blive udarbejdet bevarende lokalplaner.

For at bevare de særlige bevaringsværdier, er der i rammerne for Ravning, Gl. Højen og Ådal indsat bestemmelser i forhold til opsætning af solceller. Ansøgninger om opsætning af solceller i Brøndsted og Sellerup vil blive behandlet med udgangspunkt i disse bestemmelser.

Foruden de afgrænsede landsbyer er der en række andre landsbyer/steder som er beskrevet i

temaplan for mindre landsbyer fra 2012. Det drejer sig om Bindeballe Stationsby, Brøndsted, Rands, Riis, Ringive, Sellerup, Uhe og Åst.

Retningslinjen gælder kun for de afgrænsede landsbyer. For de afgrænsede landsbyer er der foretaget en vurdering af, hvor grænsen mellem by og land skal gå af hensyn til de øvrige areal- og beskyttelsesinteresser. Inden for landsbyafgrænsningen, kan der efter en konkret vurdering bygges boliger.

Landsbyafgrænsningerne er blevet til gennem en temaplan, som blev udarbejdet og vedtaget i 2010-2012. I temaplanen finder du de uddybende beskrivelser af den enkelte landsby illustreret med kort og fotos.

Retningslinjen gælder for rammeområderne: 99.L.1, 99.L.2, 99.L.3 99L.4, 99.L.5, 99.L.6, 99.L.7, 99.L.8, 99.L.9, 99.L.10, 99.L.11, 99.L.12, 99.L.13, 99.L.14, 99.L.15, 99.L.16, 99.L.17, 99.L.18, 99.L.19, 99.L.20, 99.L.21 99.L.22, 99.L.23, 99.L.24 99.L.25, 99.L.28, 99.L.29, 99.L.30, 99.L.31, 99.L.32, 99.L.33, 99.L.34, 99.L.35, 99.L.37 og 99.L41.

Der er udarbejdet en redegørelse for hver af disse landsbyafgrænsninger. Redegørelsen fremgår af Temaplan for mindre landsbyer.

Der er ikke angivet en bebyggelsesprocent i de enkelte rammer. I stedet henvises til de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at bebyggelsesprocenten afhænger af den konkrete anvendelse, se Generelle rammer

Eksisterende virksomheder kan fortsætte driften uændret. Ved udvidelse og/eller driftsmæssige ændringer skal det dokumenteres, at udvidelsen/ændringen kan indpasses i området.

Ved etablering af boliger i umiddelbar nærhed til eksisterende virksomheder skal det vurderes, om boliger kan indpasses og hvilke eventuelle foranstaltninger der skal foretages – f.eks. støjafskærmning.

Retningslinjefor strategisk landsbyplanlægning i Vejle Kommune



Kort over hovedområder og landsbyklynger

Udvikling af landsbyer skal inddrage de unikke rammebetingelser for det landdistrikt de ligger i og den sammenhæng de indgår i. Kommunens landdistrikter er opdelt i 4 hovedområder med hver deres overordnede karakteristika samt en række klynger og samarbejder som skifter afhængigt af emnet.

Redegørelse om den strategiske planlægning



Beskrivelse og karakteristik af landområder og de tilhørende landsbyer i Vejle Kommune

Der findes 33 frivillige lokalråd i Vejle Kommune pr 1. marts 2020. Lokalrådene dækker hele Vejle Kommune uden for Vejle by, fra små landsbyer som Farre til Bredsten og Brejning med op til 3000 indbyggere. Lokalrådene mødes én gang årligt med politikerne i Udvalget for Lokalsamfund og Nærdemokrati, og får besøg lokalt af udvalget en gang hvert andet år og har deres egen indgang til kommunen. Siden 2007 har borgerne bidraget aktivt til udviklingen med små og store projekter via bl.a. kommunens Udviklingspuljen for lokalsamfund.

Kommunen har gennem lokalråd, borgerprojekter og uddannelse af aktive borgere en tæt kontakt med lokalrådene og indblik i de forskellige lokalområders udvikling.

Kommunen foretager med mellemrum egentlige undersøgelser af lokalområderne. Cirka hver andet år indhentes data fra Danmarks statistik og udviklingen mellem områderne sammenlignes for f.eks. befolkningsvækst, boligformer og indkomstniveau. I 2016 blev der foretaget en Epinion-analyse af selvopfattelsen i de fire større oplandsbyer. I 2015 blev der gennemført en antropologisk undersøgelse, som afdækkede det lokale DNA i 25 landsbyer. I 2019 blev der gennemført interview med samtlige lokalrådsformænd i samarbejde med Vejle Amts Folkeblad.

Fra 2008 – 2016 er der udarbejdet og gennemført landsbyprogrammer for 14 landsbyer. En ny runde med landsbyvisioner for 16 landsbyer er sat i gang pr 2019.

Landsbyerne i Vejle er defineret som byer med over 200 indbyggere og mindre end 3000 indbyggere. En række landsbyer arbejder tæt sammen med fælles lokalråd eller flere lokalråd som samarbejder om relevante emner i såkaldte landsbyklynger. Børkop, Egtved, Jelling og Egtved har særlige funktioner som oplandsbyer i kommunens bystruktur og er derfor omfattet af andre strategier og har deres egne byvisioner.

De fire hovedområder



Vejle Kommune har med afsæt i tal, dialog og projekter i samarbejde med lokalområder og lokalråd analyseret sig frem til 4 hovedområder i kommunen med en række fællesstræk.

De bynære landsbyer

Bøgekysten

Ådalen

Højderyggen

De enkelte landsbyer inden for hovedområderne betragtes her som større sammenhængende områder, det vil sige byer med et opland som f.eks. et skoledistrikt.

Karakteristikker og strategierne for de forskellige områder er vejledninger til de kommunale politiske beslutninger inden for alle fagområde. Udviklingsplaner for de enkelte landsbyer med afsæt i de overordnede landsbystrategier påtænkes gennemført i form af borgerdrevne landsbyplaner for de enkelte landsbyer, skabt i samarbejde med kommunen.

Der findes 33 lokalråd i Vejle Kommune pr 1. marts 2020. Lokalrådene dækker hele Vejle Kommune, fra små landsbyer som Farre til byområder som Bredballe i Vejle by. Lokalrådene mødes én gang årligt med politikerne i Udvalget for Lokalsamfund og Nærdemokrati og får besøg lokalt af udvalget, en gang hvert andet år. Endelig har de løbende kontakt med to landdistriktsmedarbejdere. Siden 2007 har borgerne og kommune via bl.a. Udviklingspuljen for lokalsamfund skabt små og større projekter.

Kommunen har gennem lokalråd, borgerprojekter og uddannelse af aktive borgere en tæt kontakt med lokalrådene og indblik i de forskellige lokalområders udvikling.

Kommunen foretager med mellemrum egentlige undersøgelser af lokalområderne. Cirka hver andet år indhentes data fra Danmarks statistik og udviklingen mellem områderne sammenlignes for f.eks. befolkningsvækst, boligformer og indkomstniveau. I 2016 blev der foretaget en Epinion-analyse af selvopfattelsen i de fire større oplandsbyer. I 2015 blev der gennemført en antropologisk undersøgelse som afdækkede det lokale DNA i 25 landsbyer. I 2019 blev der gennemført interview med samtlige lokalrådsformænd i samarbejde med Vejle Amts Folkeblad.

Fra 2008 – 2016 er der udarbejdet og gennemført landsbyprogrammer for 14 landsbyer. En ny runde med strategiske landsbyplaner for 16 landsbyer er sat i gang pr 2019.

Landsbyerne i Vejle er defineret som byer med over 200 indbyggere og mindre end 3000 indbyggere. Børkop, Egtved, Jelling og Egtved har særlige funktioner som oplandsbyer i kommunens bystruktur og er derfor omfattet af andre strategier og har deres egne byvisioner.

Samlet beskrivelse af Vejle Kommune landdistrikter

Vejle Kommune er en del af den østjyske by korridor og en del af Trekantområdet. Begge disse områder er karakteriseret ved mange arbejdspladser, tilflytning og let adgang til større provinsbyer med mange serviceydelser, herunder Århus og Odense. Det er derfor en anden type landdistrikt, man

finder i Vejle Kommune, end dem man finder i udkants- eller vandkantskommunerne.

Landdistrikterne i Vejle Kommune fungerer som opland til Vejle by blandt andet fordi alle større veje og kollektive trafikforbindelser i kommunen går til og fra Vejle by. Det er lettere at komme til Vejle end at komme rundt i kommunen. Vejle by har derfor stor betydning for alle landsbyerne, men mange nær kommunegrænsen orienterer sig også mod de større byer i nabokommunerne. Dynamikken mellem Vejle og oplandet er den samme som andre steder i Danmark med landdistrikter og en større by og de medfører de samme udfordringer og diskussioner om service, udvikling, transport, centralisering m.v.

Oplandet til Vejle by strækker sig fra Vejle by mod syd, sydvest og nordvest. Oplandets befolkede yderpunkter er i øst: Rands, i syd: Ågård Graves, mod vest: Grønbjerg Langelund og mod nord: Thyregod. Yderpunkt er ikke lig udkant i Vejle Kommune. For alle disse landsbyer gælder at der er mindre end 12 kilometer til en større by i en nabokommune.

Både ligheder og forskelle

De fire områder der udgør oplandet adskiller sig ikke væsentligt fra hinanden i forhold til uddannelsesniveau, indkomst, aldersfordeling og job. Her er det ligheder frem for forskelle, der træder mest tydeligt frem i statistikkerne. Forskellene mellem de fire områder skal findes i en række karaktertræk ved byer, mennesker og landskab.

Det bynære opland

Byer, mennesker og landskab
Vejle Kommune har cirka 12 bynære landsbyer og er afgrænset som Engum sogn (Engum, Assendrup, Bredal), Hornstrup Sogn, Grejs sogn, Skibet Sogn, dele af Hover sogn og Højen Sogn
Deres væsentligste karakteristik er, at de på samme tid er landsbyer med klar identitet og lokalt fællesskab og har adgang til byens servicetilbud. Landsbyer ligger mindre end 10 minutters kørsel fra centrum af Vejle, hvilket gør dem til en blanding af landsbyer og forstad/satellitby til Vejle. Flere har også bybus.

Borgerne identificerer sig med deres bosted ”jeg bor i Skibet, Nørre Vilstrup, Andkær osv.” og en antropologisk undersøgelser i 2015 viste, at de lidt større lokalsamfund har klart forskellige identiteter. Landsbyerne arbejder sammen i mindre klynger f.eks. Engum, Bredal og Assendrup; Skibet og Nr.Vilstrup; Hornstrup Kirkeby, Hornstrup Mølleby og Hornstrup.

Der er både lokale foreninger, lokalt samarbejde og høj grad af lokalkendskab og tilhørsforhold, samtidig med at man benytter tilbuddene i Vejle by mere end øvrige landsbyer i kommunen.

Landskabskarakteristik
Landskabeligt er landsbyerne kendetegnet ved at ligge omgivet af det åbne land, i et landskab domineret af landbrug og præget af et bakket terræn med skov, ådale, å og fjord. Der er mange muligheder for naturoplevelser i nærområdet.

Udvikling og planlægning

Følgende bør kommunen og borgerne være særligt opmærksomme på med hensyn til planlægning og udvikling af området:

Lokal identitet

I de bynære landsbyer er det vigtigt at fastholde den lokale identitet og det lokale sammenhold, som løser en række vigtige samfundsopgaver via foreninger, netværk og fællesskaber. Oprettelse og støtte af lokalråd er en vigtig del af kommunens strategi for at fastholde den lokale identitet og det lokale sammenhold. Den lokale identitet er under pres i disse områder fra blandt andet en væsentlig grad af tilflytning og nærheden til byens tilbud. Som eksempel er det i disse landsbyer lige let at bruge et fitnesscenter i Vejle og den lokale idrætsforenings fitness tilbud.

Byvækst

De bynære landsbyer har en særlig udfordring med byvækst. Landsbyerne vokser og nogle af dem skal integrere en stor mængde tilflyttere. Samtidig rykker bygrænsen for Vejle ud mod landsbyerne og vil for en dels vedkommende nå dem inden for de kommende 12 – 25 år. Det er en helt særlig udfordring at tænke byvæksten fra landsbyernes perspektiv. Planlægning af byvækst i retning mod landsbyer bør indholde langsigtede overvejelser om f.eks. nye bycentre, infrastruktur til kollektiv transport, ringveje, pendlerparkering, cykelstier og overvejelser om, hvad der bør være centralt og decentalt i en by. I et landsbystrategisk perspektiv er opgaven for det bynære opland, at man også tænker byvæksten fra landsbyernes perspektiv.

Bøgekysten

Byer, mennesker og landskab

Vejle Kommune har cirka 11 landsbyer, der er særlige karakteriseret ved, at de ligger midt i Trekantsområdet, og ved at have let adgang til fjord, hav og kyst. De er afgrænset ved Andkær sogn, Gauerslund sogn, Smidstrup sogn, Skærup Sogn og Gårslev Sogn.

Landsbyerne i Bøgekysten er præget af deres placering midt i Trekantområdet mellem Kolding, Vejle og Fredericia. Det er et attraktivt sted at bo for pendlere med kort afstand til motorvej, beliggenhed ved den østjyske længdebane og mere end 500.000 arbejdspladser. Hver landsby har sin egen tydelige identitet, blandt andet omkring lokale kulturbegivenheder, lokale ildsjæle og stærke lokale foreninger. Der er indkøbsmuligheder og små erhverv i seks af landsbyerne.

Udviklingen af området er i særlig grad præget af, at indbyggerantallet i den større by Børkop/Brejning er blandt de hurtigst voksende i Danmark. Børkop og Brejning er vokset med 50% fra omkring 2006 til 2016. Det betyder blandt andet, at Bøgekysten har en højere andel af børn og unge end andre områder i kommunen og at Bøgekysten er det område i Vejle Kommune, hvor tilflyttere fylder mest i forhold til borgere, der har boet i området i generationer. Det er også her man finder den største ændring i kapacitetsbehovet for skoler, veje, idræt m.v.

Bøgekysten er præget af at være en naturskøn kyststrækning med masser af muligheder for

vandsport, vandreture og naturoplevelser. I Bøgekysten er man så tæt på vandet, at det på en helt anden måde end andre steder fylder og påvirker fritiden og den samlede naturopfattelse. Bøgekysten indbefatter for enkelthedens skyld også Smidstrup/Skærup, da de landskabeligt og i hverdagen hænger mere sammen med Bøgekysten end med øvrige områder.

Borgerne i Bøgekysten er i nogen grad orienteret mod Børkop, som er et naturligt samlingssted, der supplerer tilbuddene i Vejle bl.a. med store foreninger, bibliotek og genbrugsplads. Samtidig er man både orienteret mod Vejle og Kolding/Fredericia. Borgerne benytter uddannelsestilbud, jobmuligheder og fritids- og kulturtilbud alle tre steder. Borgerne i Bøgekysten er måske det tætteste man kommer på en Trekantområde-borger.

Landskabskarakteristik
Landskabet er præget af god landbrugsjord med især korn og raps, af motorvejen der gennemskærer området og af bøgeskoven og naturen langs dele af kysten. Stærkt kuperet landskab med flere markante dale.

Lokal identitet
I borgernes bevidsthed er naturen og kysten en vigtig del af områdets identitet, og en vigtig grund til at bosætte sig her. For de fleste er området et aktivt valg. Ud over naturen, er det infrastrukturen, der gør området attraktivt for unge, erhvervsaktive børnefamilier.

Udvikling og planlægning
Følgende bør kommunen og borgerne være særligt opmærksomme på med hensyn til planlægning og udvikling af området:

Byvækst
Den fælles vision for området hedder ”Naturbyen”. Visionen lægger vægt på at styrke og udbygge naturen og naturoplevelser i området. Udviklingen af området bør derfor omfatte en plan for at styrke naturen og naturoplevelserne samt for, hvordan man udvikler infrastrukturen for at sikre, at området også fremstår attraktivt i fremtiden.
En vigtig del af visionen er, at man også skal håndtere det pres, som tilflytningen lægger på hele infrastrukturen i området, veje, bymidter, skoler, haller etc. og som skaber en udfordring med nye borgere, der skal integreres i lokalsamfundet. Der bør derfor i planlægningen være fokus på den fremtidige udbygning i et langt perspektiv. Området er vigtigt for Vejle Kommunes udvikling og byvæksten gør, at man står med andre udfordringer end det øvrige opland.

For at sikre en god udvikling i Naturbyen bør man også have fokus på samspillet mellem Børkop/Brejning og landsbyerne. Der bør arbejdes videre med at etablere et centrum for området i Børkop og Brejning til gavn for alle. Samtidig bør der sikres et spillerum til, at områdets service og fritids- og kulturoplevelser suppleres af landsbyerne Gårslev, Smidstrup Skærup og Højen. Udviklingen af Børkop og Brejning bør suppleres af en lokal udvikling af faciliteter, infrastruktur og boliger i landsbyerne, som støtter den samlede byudvikling i Naturbyen. Det kan blandt andet medvirke til at fastholde landsbyerne i området som gode

alternative tilflytningsmuligheder i området.

Ådalen

Byer, mennesker og landskab
Vejle Kommune har cirka 14 landsbyer, der er karakteriseret ved deres placering i og omkring kommunens største sammenhængende rekreative område Vejle Ådal og deres placering langs hovedvejene, der går mellem Vejle-Egtved og Vejle-Billund. Området er afgrænset ved Randbøl Sogn, Nørup Sogn – sydlige del (Nørup, Ny Nørup, St. Lihme) Bredsten Sogn, Egtved sogn (Vork, Bølling), Ødsted Sogn, Jerlev Sogn, Øster Starup sogn

Området er præget af Danmarks største ådal – Vejle Ådal, som skærer Vejle Kommune midt over fra vest mod øst - fra Frederikshåb plantage i Vest til Haraldskær i øst, hvor byen begynder. Ådalen er et sammenhængende rekreativt område med nationale natur- og landskabsværdier og indeholder flere EU habitater. For enkelthedens skyld skelnes der ikke mellem landsbyer i ådalen og nord eller syd for ådalen. For de lokale er det et særdeles vigtigt skel!

Natur og de rekreative områder fylder meget i bevidstheden og for selvforståelsen hos borgerne i landsbyerne. I Ådalen fylder turismeerhvervene forholdsvis meget. Hotellerne Vingstedcentret og Haraldskær udnytter, at de ligger midt i den storslåede ådal og Bindeballe Købmandsgård og Tørskind grusgrav er attraktioner med mange besøgende hvert år. Kyst til kyst stien går gennem ådalen fra øst til vest. Hærvejen passerer gennem ådalen fra syd til nord. Begge ruter er meget benyttede. I de seneste år er cyklister bl.a. mountainbikere også blevet vigtige besøgende og området danner rammen om store løb som Grejsdals cykelløbet og Vejle Ådal halvmaraton, som tiltrækker flere tusinde gæster.

For landsbyerne nord og syd for ådalen er beliggenheden langs en større gennemgående vej et andet væsentligt karaktertræk. Det betyder let adgang med bus og bil til bl.a. arbejdspladser og fritids- og kulturoplevelser i en af de nærmeste større byer. Det er både Billund-Vejle og Egtved-Vejle.

Der er lokalt erhverv i alle landsbyerne. Dagligvarebutikker og enkelte mindre detailhandelsbutikker, produktion og serviceerhverv. Der ligger en del arbejdspladser i området og det lokale erhvervsliv betyder meget for at sikre de levende lokalsamfund.

Byerne har tydeligt deres egen lokale identitet og det er let at samle folk til lokale aktiviteter, byfester og foreningsliv. Områdets bysamfund er præget af en stor social sammenhængskraft og mange bor her i generationer. Selv i områdets største by, Egtved, kender mange hinanden. Man bakker op om lokale initiativer og de lokale erhvervsdrivende. Udover fællesskabet og den gode hverdag vælger man området til på grund af naturen og landskabet og nærheden til både Vejle og Kolding.

Ny Nørup, Vandel og Randbøldal er også bundet sammen af en fælles identitet i det såkaldte Firhøje land via blandt andet deres idrætssamarbejde. Der er også en fælles identitet mellem Jerlev og Ødsted, som har fælles skole og som i en vis grad også knytter sig til Egtved blandt andet i erhvervsmæssig sammenhæng.

Landskabskarakteristik
Vejle ådal er en tunneldal, der munder ud i Vejle Fjord. Længst mod vest er der hede og plantage. I selve ådalen er er mange sjældne planter og vilde dyr og ådalen tjener som økologisk korridor for spredning af planter og dyr. Ådalen har store sammenhængende naturområder og i dansk sammenhæng unikke landskaber med bl.a. falske bakker, tilstødende ådale og vandløb.
Vejle Ådal (Randbøldal) var et vigtig område i den tidligere industrialisering i Danmark, hvor der var mange vandmøller i området og i moderne tid mange dambrug. I dag går udviklingen mod at tillade oversvømmelser af gamle enge, fjernelse af spærringer, restriktioner på udnyttelsen af vandet samt gensnoning af åen m.v. Jernbanen fra Vejle til Vandel gik engang gennem ådalen. I dag er den gamle jernbane lavet om til cykelsti (Bindeballe stien).

Landbruget i ådalen er hovedsageligt marker til afgræsning af kvæg og heste.

Udvikling og planlægning
Følgende bør kommunen og borgerne være særligt opmærksomme på med hensyn til planlægning og udvikling af området:

- Fastholde og udvide let adgang til ådalen.
- Støtte de små og større lokale erhverv, så de har mulighed for at forblive i området og modvirke udviklingen hen mod satellit- og sovebyer. Udvikling af erhverv, der drager nytte af turisme, kan med fordel fokusere på dette område.
- Fastholde beskyttelsen af naturen. Der er flere særligt beskyttede naturområder i Vejle Ådal, men hele ådalen er et vigtigt sammenhængende naturområde, som skaber rekreative muligheder for alle i Vejle Kommune og fungerer som faunaforbindelse for planter og dyr. Fasthold og udvikl god infrastruktur og god kollektiv transport.
- Busforbindelserne mellem de større byer er vigtige for alle landsbyerne og muligheden for at pendle uden bil. Cykelmulighederne fra Egtved til Vejle er blevet udbygget de seneste år. Et tilsvarende initiativ mellem Billund og Vejle ville styrke den lokale infrastruktur væsentligt og gøre cykler, især elcykler, knallert m.v. til et reelt transportalternativ.

Højderyggen

Byer, mennesker og landskab
Vejle Kommune har cirka 22 landsbyer, der er karakteriseret ved at ligge lidt på afstand af det østjyske bybånd. Der er længere mellem byerne og der er længere til større byer og arbejdspladser end i resten af kommunen. Området er afgrænset som Thyregod Sogn, Vester Sogn, Give sogn (Hedegård), Øster Nykirke sogn, Vonge Sogn, Vorslunde Sogn, Ringive sogn, Langelund Sogn, Farre Sogn, Givskud Sogn, Hvejsel Sogn, Kollderup Sogn, Vindelev Sogn, Lindeballe Sogn - Nordlige del (Lindeballe, Nørskov), Gadbjerg Sogn, Nørup sogn – nordlige del (Gammelby) Jelling sogn (Mølvang, Hørup)

Området har to større byer, som er meget forskellige, Jelling og Give. Landsbyerne knytter sig til dem

på forskellige vis. Jelling er i dag blevet en bosætnings- og turismeby. Jernbanen, Jelling festivallen og Kongernes Jelling er med til at definere byen. Jelling festivallen trækker på frivillige i mange kilometers omkreds fra byen. Give fungerer stort set som en selvstændig by, med opland, stort erhvervsliv, mange indkøbsmuligheder, indtil for nylig eget hospital, et stort kunstnermiljø og diverse serviceydelser.

Landsbyerne er kendetegnet ved stærke lokalsamfund, der bakker op om hinanden. Man er vant til at klare sig selv og får meget ud af lidt. Det er forholdsvis let at mobilisere lokalsamfundet og man hjælper hinanden og gør gerne tingene selv.

I forhold til telefoni og internetdækning har området flest pletter i kommunen med dårlig dækning. Udviklingen går mod, at flere og flere af pletterne bliver lukket.
Boligmarkedet er det sværeste i Vejle Kommune og der er mange huse, som er vanskelige at sælge, men også her handles der boliger og der er både til- og fraflytning i området. Højderyggen oplever generelt en svag stigning i befolkningen, målt over de seneste 3 år. Udviklingen følger de nationale konjunkturer og var udsat for faldende boligpriser og en tilbagegang på 1-2% om året under finanskrisen. Herefter er det gået bedre i takt med, at boligmarkedet i hele landet er forbedret. Nærheden til Billund og arbejdspladser i Brande, jernbanen samt motorvejen mellem Herning og Vejle/Horsens spiller også en væsentligt rolle for at området fortsat tiltrækker tilflyttere.

Højderyggen har en del turisme på grund af Givskud ZOO og LEGOland på den anden side af kommunegrænsen. Der er en del mikroturisme i form af overnatningssteder, put&take m.v. ,som servicerer de besøgende til Legoland og i mindre grad Givskud ZOO og vandrende på Hærvejen og Kyst til Kystruten.

Landskabskarakteristik
Landskabeligt er landsbyerne kendetegnet ved at ligge omgivet af det åbne land, i et landskab domineret af landbrug og præget af et bakket terræn med skov og ådale. Der er masser udsigter og åbne landskaber.

De definerende landskabstræk er de flade sandede jorde vest for Jelling, den jyske højderyg med vandskellet mellem Øst- og Vestjylland samt naturen i den nordlige del af kommunen med Tinnet krat og Rørbæk sø. Et stort sammenhængende unikt landskabsrum med meget sparsom bebyggelse. Området er præget af landbrug og bebyggelsen er den mest spredte i Vejle Kommune.

Lokal identitet
Området er det, der ligger længst fra Vejle, og borgerne her ser ikke altid Vejle By som det naturlige centrum. Man har sine egne arbejdspladser og butikker og tager ikke i samme grad til Vejle By som dem der bor længere østpå eller sydpå. Området er præget af landbrug og mindre virksomheder. Der er masser af smuk natur, men det er ikke det borgerne her generelt lægger mest vægt på.

Udvikling og planlægning
Følgende bør kommunen og borgerne være særligt opmærksomme på med hensyn til planlægning og udvikling af området:

I*nfrastruktur*
Det er i og nær dette område i Vejle Kommune, at der fortrinsvis opstilles vindmøller, hvilket naturligvis skaber debat. Området er også udpeget i forbindelse med linjeføring af en eventuelt hærvejsmotorvej. Det må forventes at blive den enkelte sag, der sammen med eventuelt jernbaneforbindelse til Billund, vil påvirke området mest i de kommende år og som vil fylde mest i de lokale debat. Kommunen vil kun få begrænset indflydelse på den kommende motorvej, men kan måske udnytte og afbøde virkningerne gennem forskellige tiltag. Motorvejen vil øge området attraktion som erhvervs- og bosætningsområde og nogle af de foreslåede vejføringer vil gøre området mindre attraktivt for turister, da de vil påvirke naturværdierne. Endvidere kan motorvejen medføre, at området bliver opdelt i nye områder og dermed påvirke de lokale fællesskaber.

Bosætning
Nærheden til større arbejdspladser i Billund, Brande og andre steder danner grundlag for en fastholdelse af bosætningen. Der er også mulighed for at større virksomheder kan etablere sig i Give, hvor der er let adgang til motorvejsnettet og kort afstand til lufthavn. Jelling rummer andre potentialer med UNESCOområdet og lærer- og pædagoguddannelsen.
For at opretholde en balance i kommunen kan det være nødvendigt aktivt at støtte boligudbygning i Højderyggen. Interessen for at bygge og opføre nyt via det private marked er væsentligt større i Bøgekysten, De bynære landsbyer og dele af Ådalen. Kommunen arbejder derfor i sin boligpolitik med aktivt at fremme nye boliger på landet i de dele af kommunen, hvor udviklingen ikke drives af det private ejendomsmarked. Det vil især sige i Højderyggen.

Centralisering
Højderyggen og Give har været mest udfordret af den centralisering, der er sket i kommunen siden kommunesammenlægningen i 2007. En del ydelser er flyttet til Vejle for at sikre specialisering og effektiv udnyttelse af ressourcerne. En undersøgelse viser at borgerne i Højderyggen i højere grad end kommunens øvrige borgere føler, der er langt til kommunen og til Vejle By. Det bør derfor overvejes om man i en eller anden grad kan kompensere og bringe services, nærdemokrati og myndigheder lidt tættere på borgerne i Højderyggen igen.

Det åbne land



Runkenbjerg i Vejle Ådal

Landbrug



Særligt værdifulde landbrugsområder samt intereseområder til biogaanlæg

Store husdyrbrug

Særligt værdifulde landbrugsområder

Retningslinje for særligt værdifulde landbrugsområder



I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. De særligt værdifulde landbrugsområder er vist på Oversigtskort Landbrugsudpegninger.

Redegørelse

Landbrugsjord er en begrænset ressource til fødevare- og energiproduktion, og derfor er det vigtigt i videst muligt omfang at sikre den værdifulde landbrugsjord mod anden anvendelse.

Det er derfor Trekantområdets mål at skabe klare rammer for en bæredygtig udvikling af landbrugserhvervet. I den forbindelse skal der skabes den nødvendige balance mellem investeringssikkerhed og udviklingsmuligheder for landbruget over for hensyn til natur, miljø og naboer samt byudvikling.

Udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder

Det overordnede formål med de særligt værdifulde landbrugsområder (SVL) er derfor at udpege arealer, der fastholdes til landbrugsformål for at sikre produktionen af:

- afgrøder, herunder specialafgrøder under hensyntagen til bl.a. jordbund, arrondering, vanding og klima.
- husdyr under hensyntagen til mulighed for forsyning og afsætning af foder, energi og gødning m.v.

Trekantområdets udgangspunkt er, at de arealer, der i dag bruges til landbrugsformål, er værdifulde. Der er imidlertid en række andre arealinteresser, der har indflydelse på brugen af landbrugsjorden, hvilket bevirker, at landbrugets interesser ikke altid kan vægtes højest.

Ved byerne vil der være en løbende afvejning mellem byernes udviklingsmuligheder og landbrugets investeringssikkerhed. Derfor er det vigtigt at have fokus på de udlagte byudviklingsområder, herunder landsbyer og perspektivområder, som giver et billede af byernes fremtidige udviklingsretning. Der er desuden knyttet en række rekreative interesser til de bynære landbrugsområder, som skal indgå i interesseafvejningen. Ligeledes må vigtige infrastrukturanlæg have en højere prioritet end det enkelte landbrugs udviklingsmuligheder. Derudover vil der løbende blive indgået aftaler med lodsejere om skovrejsning, etablering af vådområder, opstilling af energianlæg o.a., der kan ændre arealets status fra at være særligt værdifuldt landbrugsområde.

Udpegningen forhindrer ikke, at husdyrproduktioner, der ligger uden for SVL-områder, kan udvide, ligesom at der kan placeres staldanlæg uden for SVL-områder. Desuden vil udpegningen af SVL-områder ikke forhindre at landbrugsarealer kan drives intensivt uden for SVL-områder.

Retningslinje for lokalisering af store husdyrbrug



Interesseområderne vist på Oversigtskort Landbrugsudpegninger er særligt egnet til placering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug, for eksempel i forbindelse med nyetablering eller udflytning af større produktionsanlæg. I interesseområderne skal anden anvendelse, der kan være i konflikt med store husdyrbrug, så vidt muligt undgås.

Lokalisering af nye driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug kan ske både inden for og uden for interesseområderne. Der lægges vægt på, at placering og udformning er hensigtsmæssig i forhold til ejendommens drift, natur, miljø, landskab og naboer.

Redegørelse

Interesseområderne for store husdyrbrug gælder lokaliseringen og driftsanlæg på husdyrbrug, der på grund af emissioner og anlæggets fysiske udformning kan påvirke det fysiske miljø væsentligt.Der er to formål med at udpege arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug. For det første er det vigtigt at sikre, at de store husdyrbrug har langsigtede udviklingsmuligheder og investeringssikkerhed. For det andet er det vigtigt at sikre en hensigtsmæssig placering af bygninger og anlæg i forhold til infrastrukturen, herunder især i forhold til fælles biogasanlæg.

De store husdyrbrug kan medføre en større påvirkning af lokalområdet i form af bl.a. lugtpåvirkninger, ammoniakemission og øget transport. Den samlede bygningsmasse vil også kunne blive betydeligt større og mere dominerende end de typiske landbrugsbygninger og kan få karakter af industribyggeri. Planlægningen skal derfor bidrage til en hensigtsmæssig placering i forhold til natur, miljø, landskab og naboer. Der kan planlægges for placering af store husdyrbrug i områder med særlige drikkevandsinteresser, herunder nitratfølsomme indvindingsområder, hvis der udarbejdes en samlet redegørelse for grundvandsinteresserne med fokus på grundvandsbeskyttelsen. Ved placering af store husdyrbrug stilles der krav om tekniske tiltag, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

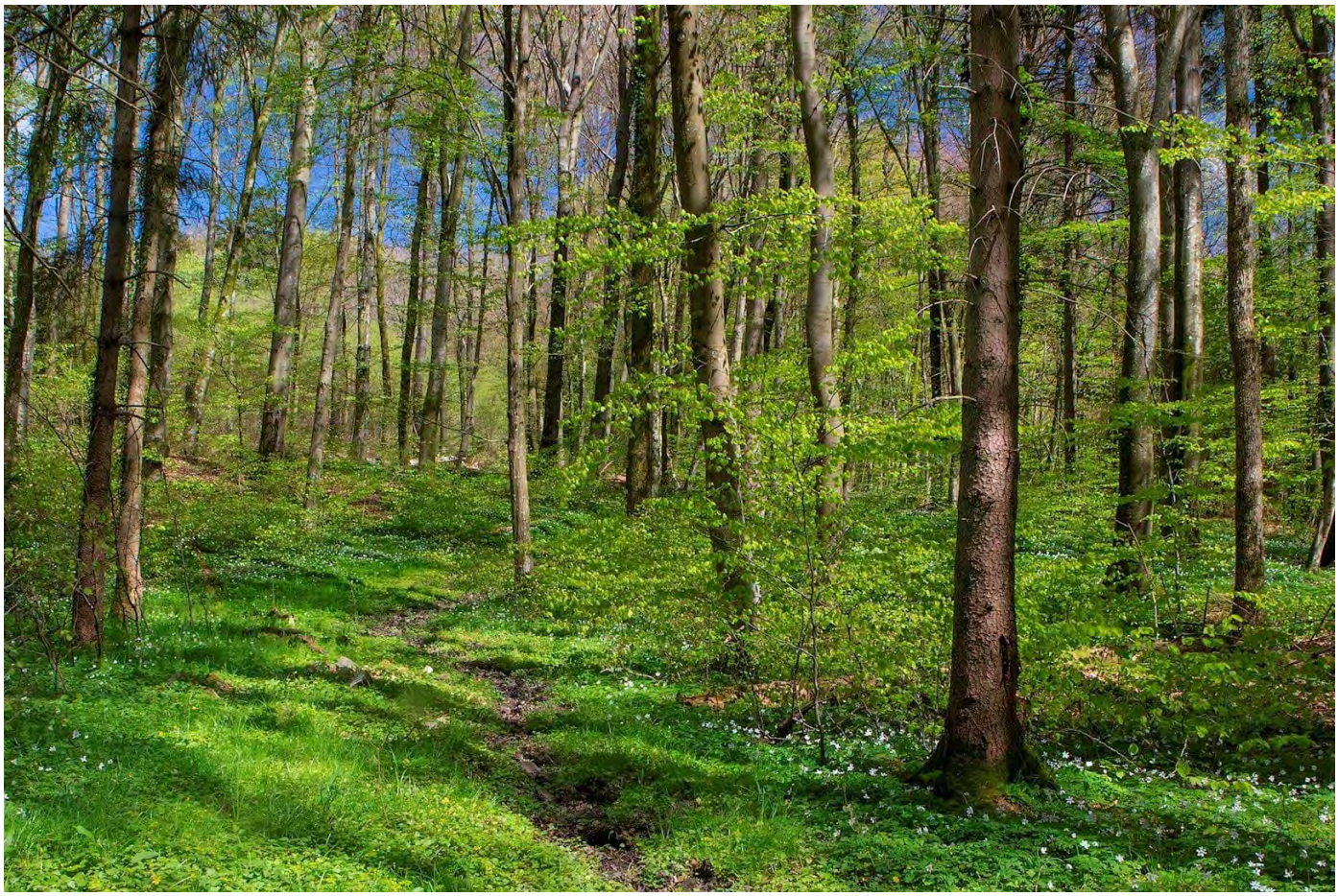
Reguleringen af husdyrbrug, herunder reguleringen efter husdyrbrugloven, er den samme, uanset om husdyrbruget ligger inden for eller uden for interesseområderne.

Overordnet skal der foretages de samme vurderinger i forhold til andre arealinteresser. De store husdyrbrug er ikke kategoriseret som et potentielt grundvandstruende anlæg, og de kan derfor, som udgangspunkt placeres inden for nitratfølsomme indvindingsområder, hvis den pågældende landbrugsproduktion ikke har indvirkning på kildefelter/indvindingsoplande.

Liberaliseringen af landbrugsloven, som har givet muligheder for jordløse brug og afskaffet maksimalkravet til størrelsen af husdyrproduktionen på en bedrift, kan medføre, at flere husdyrbrug får svært ved at opfylde kravet om, at landbrugsbygninger som udgangspunkt skal opføres i tilknytning til eksisterende bygninger. Det kan derfor blive nødvendigt at finde nye placeringer for at opfylde kravene til natur, miljø og landskab.

Velovervejede placeringer og udformninger af fremtidens landbrugsbyggeri har stor betydning for de fremtidige udviklingsmuligheder for de enkelte landbrug, men også for de mennesker, som bor og færdes i det åbne land. Meget større bygninger end hidtil og fremtidige krav om brug af miljøteknologi vil betyde store forandringer for den fysiske udformning af byggeriet. Derfor er der god grund til at tænke i både arkitektur og placering i landskabet, når fremtidens landbrugsbyggeri skal udvikles.

Skovrejsning

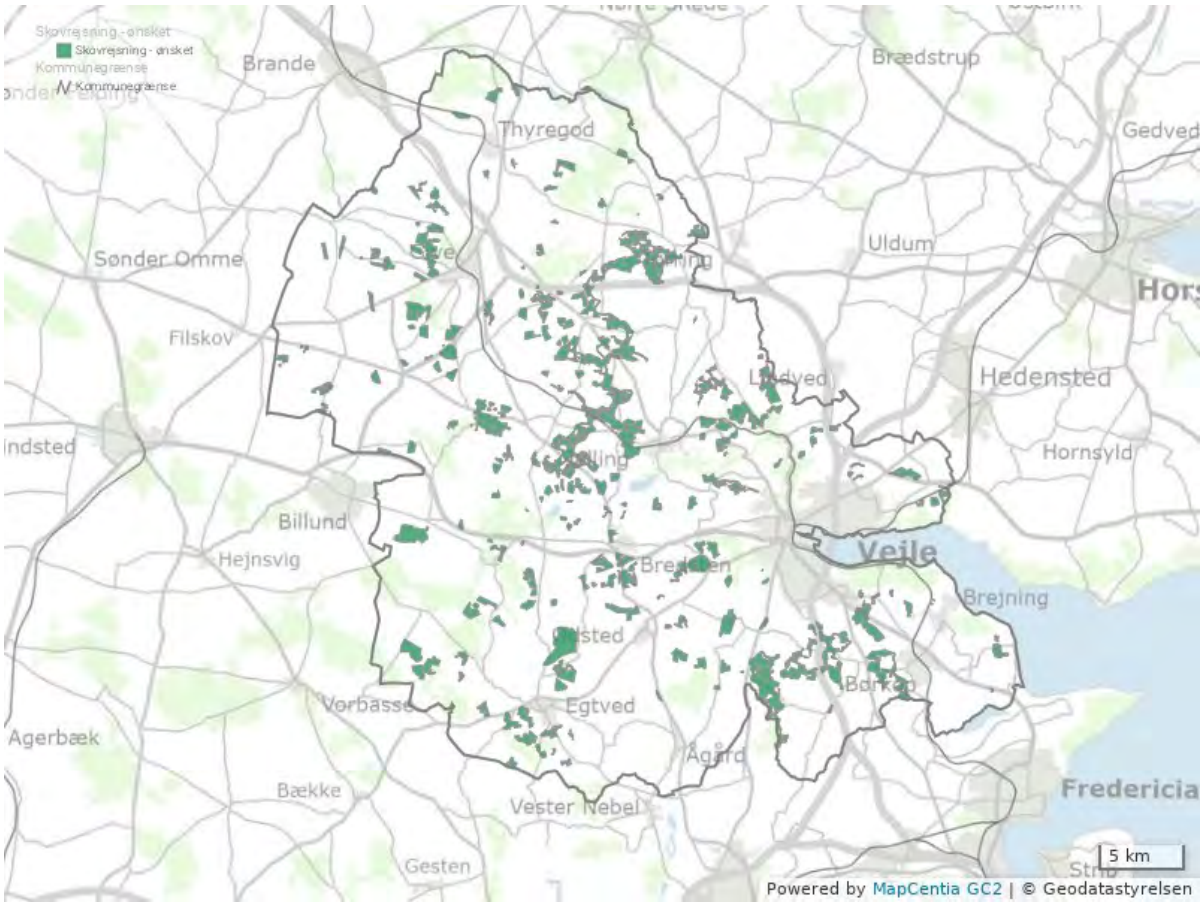


Skovrejsningsområder og skovrejsning uønsket

Skovrejsningsområder

Skovrejsning er uønsket

Retningslinje for skovrejsningsområder



Omfang og beliggenhed af skovrejsningsområder fremgår af Oversigtskort Skovrejsningsområder.

I Vejle, Kolding, Billund og Fredericia Kommuner gælder særligt, at områder udpeget til skovrejsningsområder, skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.

Redegørelse

Skovene er et vigtigt grønt kerneelement i den åbne, grønne storby, og i Trekantområdet lægges stor vægt på at fremme skovrejsning for at forbedre miljøet og livsbetingelserne for borgerne, dyrene og planterne. For at realisere målet i det Nationale Skovprogram, skal der i kommuneplanerne inddrages minimum 20 % af det ubebyggede areal på landsplan som skovrejsningsområder.

Der er udpeget områder til skovrejsning ud fra følgende fem hovedformål:

- Behov for grundvandsbeskyttelse og beskyttelse af særlige drikkevandsområder samt lokal beskyttelse af almene vandværkers bevaringsværdige kildepladser.
- Fremme bynære, friluftsmæssige kvaliteter.
- Mulighed for at styrke og skabe vigtige økologiske grønne forbindelseslinjer.
- Mulighed for at understøtte vandplanernes målsætninger, hvor blandt andet skovrejsning i

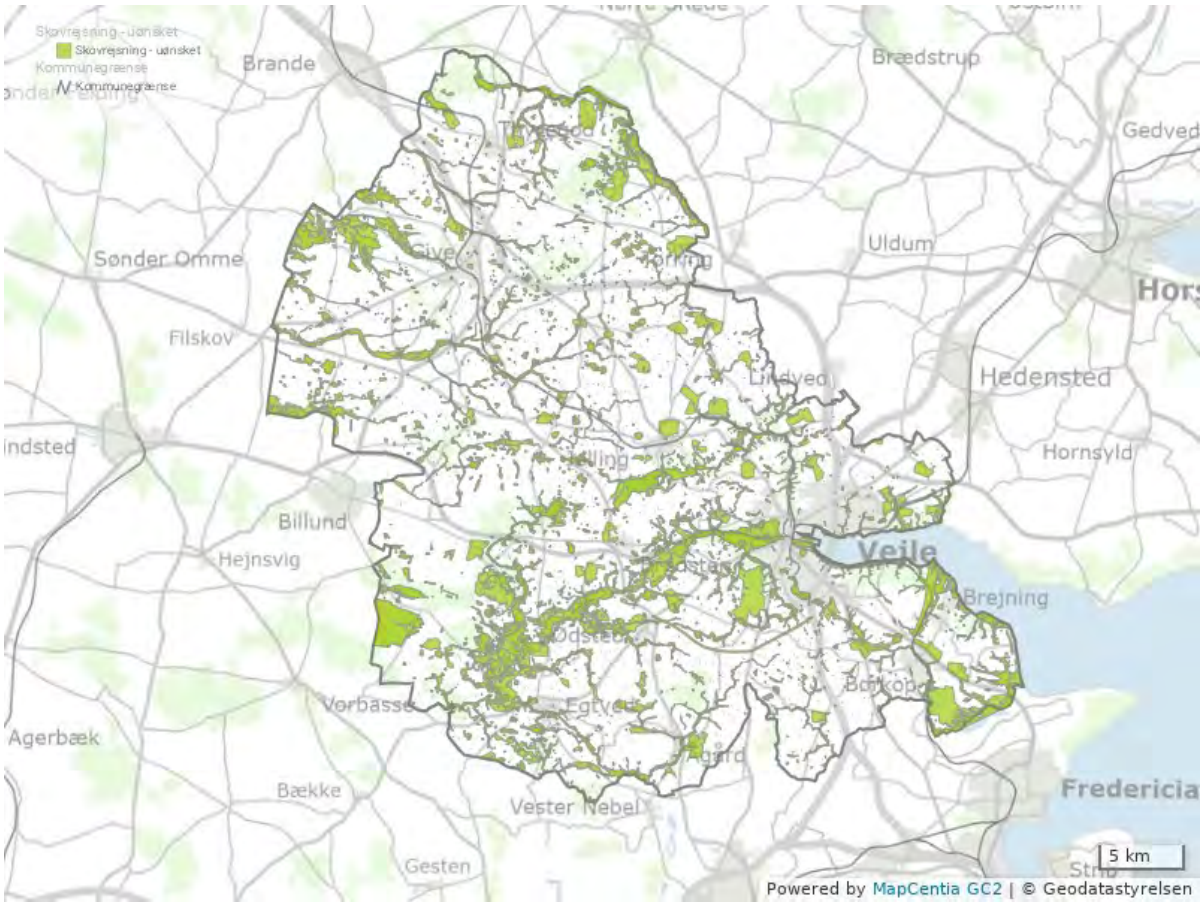
oplande til følsomme fjorde og søer vil kunne mindske udvaskningen af næringsstoffer.
- Mulighed for at binde mere CO_2.

For at fremme skovrejsningen mest muligt udpeger kommunerne i Trekantområdet også områder, hvor der er privat interesse i at rejse ny skov.

Udpegning af skovrejsningsområder forhindrer ikke, at området fortsat kan anvendes som hidtil, og der er heller ikke nogen pligt til at plante skov.

Retningslinjen understøtter FN's verdensmål om: Livet på land, Klimaindsats og Rent vand

Retningslinje for skovrejningsområder uønsket



Omfang og beliggenhed af områder, hvor skovrejsning er uønsket, fremgår af Oversigtskort Skovrejsningsområder.

Redegørelse

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn f.eks.:

- Arealer, der er udlagt til råstofgravning, byudvikling eller fremtidige veje.
- Landskabsværdier. Det kan være værdifulde udsigtslandskaber ved kyster og ådale, specifikke landskabstræk f.eks. større landskabsfredninger samt geologiske værdier.
- Lavbundsarealer i forbindelse med de store dalsystemer.
- Bevarelsen af en række specifikke naturværdier (f.eks. udpegede potentielle vådområder eller dele af potentiel natur) og beskyttede naturtyper (heder, overdrev, moser, enge, strandenge m.m.).
- Bevarelsen af særlige kulturhistoriske enheder som kirkeomgivelser/kirkebeskyttelses-zoner, de nationale kulturarvsarealer og kulturhistoriske værdier f.eks. arkæologiske eller særlige bevaringsværdige landsbyejerlav.
- Arealer i eller i umiddelbar nærhed af fuglebeskyttelsesområder med forekomst af arter, der er

sårbare over for skovrejsning (som f.eks. engfugle, vadefugle, m.m.).

Opmærksomheden henledes endvidere på, at hensynet til de højdebegrænsende indflyvningsplaner omkring de offentlige flyvepladser Billund Lufthavn, Flyvestation Skrydstrup, Haderslev Flyveplads ved Skovbølling og Kolding Lufthavn skal respekteres.

Lavbundsarealer



Kongens Kær

Lavbundsområder og lavbundsområder, der kangenoprettes til vådområder



Retningslinje for lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder



Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes.* Lavbundsarealerne er vist på Oversigtskort Lavbundsarealer.

Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en højere vandstand.

Lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder: Lavbundsarealer, som er potentielt egnede som vådområder, skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes*. De potentielle vådområder er vist på kort.

*I Billund Kommune er bebyggelse, der er erhvervsmæssig nødvendig for driften af landbrugsejendomme, undtaget.

Redegørelse

Lavbundsarealerne er lavtliggende arealer, som ofte ligger i ådale og omkring vandløb. Mange lavbundsarealer er enge og moser, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Lavbundsarealer kan også være kunstigt afvandede vådområder, som tidligere har været moser, enge, lavvandede søer, eller fjordarme. Lavbundsarealerne danner en overgang mellem vandområder og de tørre landområder. De udgør derfor vigtige levesteder for planter og dyr.

Som et led i opfyldelse af EU's Vandrammedirektiv er mange lavbundsarealer udpeget som lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder. For disse gælder, at der ikke kan gives tilladelse til byggeri og anlæg, der umuliggør en genopretning af det naturlige vandstandsniveau. Genoprettes disse arealer til vådområder, vil arealerne tilbageholde næringsstoffer til gavn for især kystvandene.

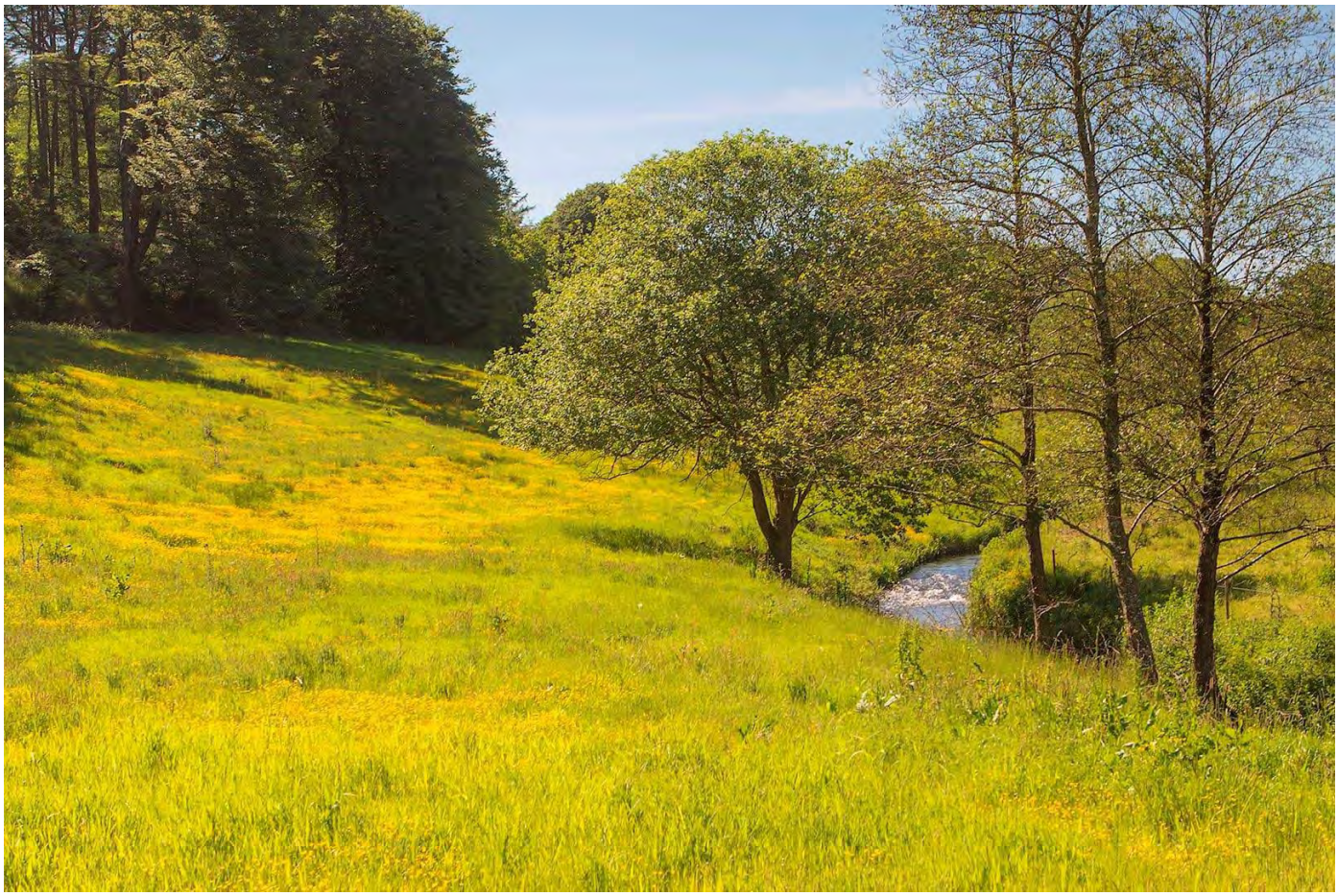
Genopretning af vådområder nedsætter desuden risikoen for sommerudtørring af de små vandløb, så fisk og smådyr i større grad sikres overlevelse. Vådområderne er også væsentlige levesteder for fuglene. Derudover medvirker vådområder til at nedsætte afstrømningshastigheden, så sliddet på vandløbene bliver mindre.

I nærheden af byerne er det desuden vigtigt at friholde lavbundsarealer i et omfang, der i tilstrækkelig grad sikrer reservoirer for overfladevand i tilfælde af kraftige nedbørshændelser, som vil blive hyppigere fremover. Genopretning af lavbundsarealer til vådområder kan derfor blive et væsentligt element i bestræbelserne på at imødegå konsekvenserne af klimaforandringer.

Opmærksomheden henledes på, at der af hensyn til flysikkerheden ikke bør etableres vådområder, der kan tiltrække fugle, inden for en afstand af 13 km fra Billund Lufthavn, Flyvestation Skrydstrup, Haderslev Flyveplads ved Skovbølling og Kolding Lufthavn.

Retningslinjen understøtter FN's verdensmål om: Livet i havet og Klimaindsats

Naturområder



Grønt Danmarkskort

Internationale naturbeskyttelsesområder

Særligt værdifulde naturområder

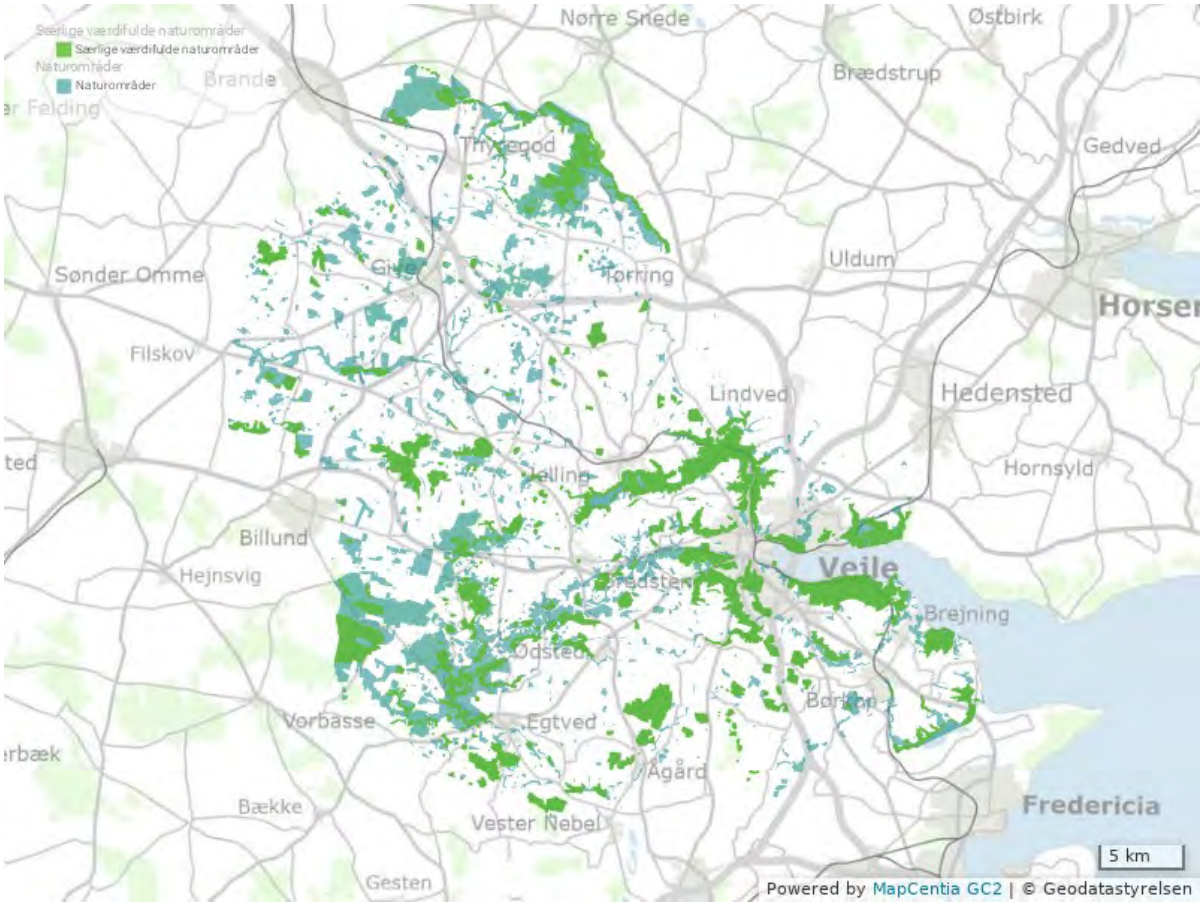
Naturområder

Økologiske forbindelser

Potentiel.naturomr.

Potentielle økologiske forbindelser

Retningslinje for naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder



Naturområder på land skal bevares og søges udvidet.*

Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet, hvis det påvirker naturområdet.Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, med mindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.

I de kommuner, hvor der er udarbejdet en naturkvalitetsplan, skal målsætningerne for de naturbeskyttede arealer danne grundlag for planlægning og sagsbehandling. Naturkvalitetsplanlægningen fremgår af de lokale dele af kommuneplanen.

Med henblik på at varetage de biologiske bevaringsinteresser i det åbne land må der ikke efter plan-, miljø- og anden relevant lovgivning meddeles tilladelser til aktiviteter, der kan påvirke naturområder i et omfang, som kan hindre opfyldelsen af de fastlagte naturkvalitetsmål.

Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den ny bebyggelse.**

De særligt værdifulde naturområder skal bevares og udvides. Deres helt særlige naturværdier skal sikres og gennem pleje og andre tiltag forbedres.***

Der skal stilles vilkår, der sikrer overlevelse og fortsat udbredelse af de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af de særligt værdifulde naturområder.

Naturområderne, herunder de særligt værdifulde naturområder, er vist på Oversigtskort Naturområder. Ud over de specifikt udpegede naturområder findes områder med småbiotoper, eksempelvis småsøer, som man skal tage samme hensyn til som de specifikt udpegede naturområder.

* I Billund arbejdes der udelukkende med en fastholdelse af arealerne, ikke udvidelser.

** I Billund Kommune er bebyggelse, der er erhvervsmæssig nødvendig for driften af landbrugsejendomme, undtaget.

***I Billund Kommunearbejdes der udelukkende med en fastholdelse af arealerne, ikke udvidelser.

Redegørelse

Naturområder omfatter områder, som er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3, såsom moser, enge, overdrev, heder, strandenge, søer og nogle vandløb samt områder, som er omfattet af fredskov jf. skovlovens bestemmelser. Endvidere indgår øvrige områder, som vurderes som vigtige naturarealer. Den nuværende lovlige anvendelse af naturområderne kan fortsætte som hidtil.

Arealer inden for Natura 2000-områder der ikke er egentlig natur jf. ovenstående definition (beskyttet natur jf. NBL §3, fredskov, habitatnatur mv.), er undtaget retningslinjen. Det er typisk arealer med landbrugsjord, dambrugsarealer, bygninger og anlæg mv. Disse arealer er fortsat omfattet af retningslinjens bindinger i forhold til afstand mv., på lige fod med naboarealer uden for Natura 2000. Disse arealer er ligeledes omfattet af skærpede hensyn i forhold til lovgivning og direktivforpligtelser for Natura 2000, samt af retningslinje for internationale naturbeskyttelsesområder. Dele af disse arealer har en vigtig funktion i forhold til at opnå gunstig bevaringsstatus – enten som udvidelse af eksisterende værdifulde naturarealer eller til at skabe sammenhæng mellem habitatnatur – hvorfor disse arealer ligeledes er udpeget som potentiel natur eller potentielle økologiske forbindelser. For disse arealer gælder retningslinjen for henholdsvis potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

I de kommuner, hvor der er udarbejdet en naturkvalitetsplan, skal målsætningerne for de naturbeskyttede arealer danne grundlag for planlægning og sagsbehandling. Naturkvalitetsplanlægningen fremgår af de lokale dele af kommuneplanen

Under særlige omstændigheder, f.eks. i forbindelse med projekter af større samfundsmæssig interesse som anlæg af større veje, må eksisterende naturområder tåle indgreb, der medfører opgivelse eller indskrænkning. I disse tilfælde skal der udlægges erstatningsarealer, der sikrer en naturtilstand af minimum samme kvalitet som før indgrebet. Der skal stilles krav om udlæg af faunapassager eller

erstatningsbiotoper af større arealomfang eller med større eller tilsvarende naturindhold som før indgrebet.

Byggeri og anlæg uden for naturområder kan også have en negativ effekt på disse. Eksempelvis kan der ændres på de hydrologiske forhold i et moseområde, hvorfor der skal kompenseres for forringelsen.

Uden for de udpegede naturområder findes en række mindre, ofte ikke juridisk beskyttede naturområder som trædesten og vandringsveje, som er af meget stor værdi for især dyr, fugle og anden fauna: Levende hegn og diger, mindre vandhuller, kildevæld, småbevoksninger m.m. Det er vigtigt at sådanne bevares, og at der i forbindelse med etablering af byggeri og anlæg m.v. tages hensyn til disse naturværdier.

Hvor byggeri sker op til naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den ny bebyggelse. Zonens bredde tilpasses de lokale forhold, men bør normalt være mellem 10 og 25 meter. I forbindelse med nye boligområder kan zonen med fordel anvendes til stianlæg og adgang for offentligheden til naturområdet.

De særligt værdifulde naturområder er naturområder, som rummer sjældne arter eller naturtyper eller indeholder naturtyper med et højt naturpotentiale. Det vil især være naturområder som i de enkelte kommuners naturkvalitetsplanlægning har en værdisætning eller målsætning med høj naturtilstand eller god naturtilstand (se faktaboks). I de fleste tilfælde har områderne en stor rigdom af arter, som er specielt knyttet til bestemte naturtyper eller til et samspil af forskellige naturtyper. For at sikre en positiv udvikling i de særligt værdifulde naturområder skal der tages særligt hensyn til de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen.

I forbindelse med tilladelser og godkendelser skal der stilles vilkår, der sikrer overlevelse og fortsat udbredelse af de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen. Disse områder vil i forbindelse med f.eks. naturpleje og naturgenopretning blive prioriteret højere end de øvrige områder.

For en række naturtyper henviser Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen til kommuneplanens udpegning for særligt værdifulde naturområder. Det gælder de naturtyper, som er nævnt i Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen, benævnt kategori 3. For disse områder vil det være muligt på baggrund af en konkret vurdering at stille særlige krav om en maximal mer-ammoniakdeposition.

Naturkvalitetsplanlægning

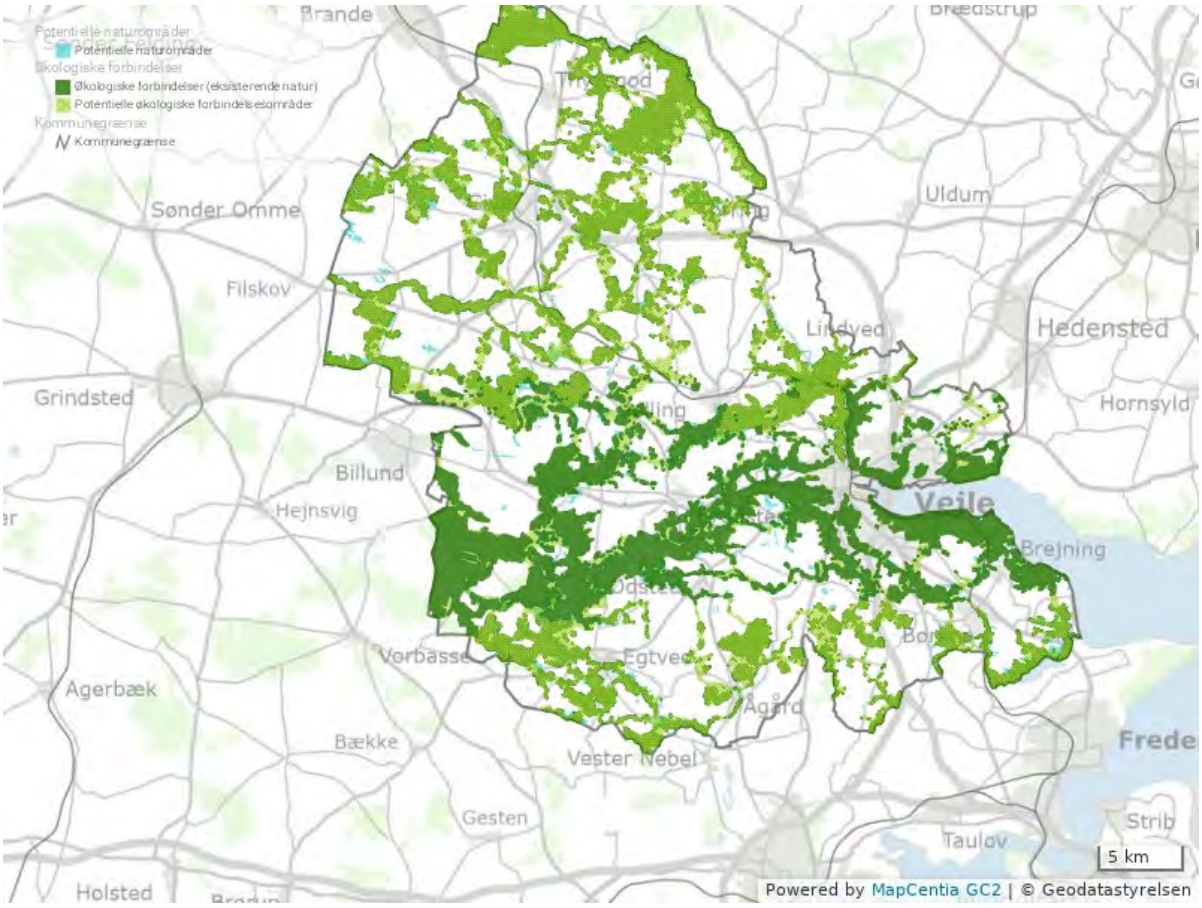
Naturkvalitetsplanlægning bruges til at fastlægge, hvilken tilstand naturtyper og områder skal opnå, og i hvilken rækkefølge indsatsen skal prioriteres.

Naturkvalitetsplanlægning går ud på at værdisætte eksisterende naturarealer efter en nøjere defineret skala. Samtidig opsættes der målsætning for den ønskede naturkvalitet af naturarealerne. På den måde får kommunerne et klart billede af forskellene mellem naturarealernes nuværende tilstand og

den ønskede naturværdi. Hermed dannes grundlag for hvilke hensyn, der lægges vægt på i naturadministrationen, og grundlag for stillingtagen til eventuelle ansøgninger om godkendelser af aktiviteter eller indgreb, som kan påvirke naturområderne. Ligeledes vil naturkvalitetsplanlægningen blive brugt til at prioritere kommunens plejeindsats og projekter.

Retningslinjen understøtter FN's verdensmål om: Livet på land

Retningslinje for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentiel natur



Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters 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. [1]

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.

Potentielle naturområder

De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.[1]

De økologiske forbindelser, de potentielle økologiske forbindelser og de potentielle naturområder er vist på Oversigtskort Økologiske forbindelser.

[1] I Billund Kommune er bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.

Redegørelse

Opdyrkning, vejanlæg og byområder har over tid skabt barrierer i landskabet og gjort, at naturområderne ofte ligger som små arealer med stor afstand mellem hinanden. Dyrelivet har svært ved at bevæge sig rundt i et sådan landskab, og planternes spredning af frø og pollen bliver ineffektiv. De små naturarealer har svært ved at opretholde stabile bestande, og den manglende udveksling af nye gener, fører til isolation og lokal udryddelse. Særligt de mere specialiserede dyre- og plantearter er truet af denne udvikling

De tre udpegninger - økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder – har til formål, at modvirke fragmenteringen af naturen. Dels ved at bevare intakte områder, hvor eksisterende naturarealer i dag har god sammenhæng. Dels ved at skabe nye større sammenhængende naturområder eller forbedre sammenhænge mellem de enkelte naturarealer.

De økologiske forbindelser omfatter udvalgte eksisterende naturområder, der har en særlig værdi i forhold til dyr og planters frie bevægelse i landskabet. Her er fokuseret på, at forbinde naturtyper med nogenlunde ens økologi, for at tilgodese de mest specialiserede arter (se faktaboks). De udvalgte naturområder er en delmængde af de naturområder, som er beskrevet i retningslinjen for naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder..

De potentielle økologiske forbindelser er overordnede brede bånd omkring de økologiske forbindelsers eksisterende naturområder. Disse er udlagt omkring større landskabsstrøg såsom ådale og vandskel, jf. model for udpegning af økologiske forbindelser (se appendix). Inden for de potentielle økologiske forbindelser bør der ikke etableres barriereskabende anlæg eller ske forringelser mellem de eksisterende naturområder, udpeget i de økologiske forbindelser. I udpegningen, kan der med fordel udvikles ny natur, der kan fremme bevægelsen af arter. Udpegningen har dog ikke til formål, at områderne over tid helt skal udgøres af naturarealer, men alene at sikre, at dyr og planters bevægelighed i landskabet er intakt. Derfor kan der eksempelvis godt være større arealer med intensivt dyrket landbrug i udpegningerne. Den nærmere afgrænsning af en potentiel økologisk forbindelse, fastlægges ved eksempelvis lokalplanlægning, og opdateres i kommende kommuneplan. De potentielle økologiske forbindelsers areal må dog ikke indskrænkes væsentligt uden kompenserende foranstaltninger, eksempelvis ved udlæg af erstatningskorridorer.

Udpegningen af potentielle naturområder består af specifikke områder, som har et stort potentiale for

at kunne udvikle sig til værdifuld natur inden for en rimelig tidshorisont. Det er typisk lavbunds- og skrænterarealer samt områder, som tidligere har været naturarealer. En ekstensivering af arealerne kan skabe større sammenhængende naturområder eller fungere som spredningskorridor eller bufferzone mellem natur og anden arealudnyttelse.

Samlet skal de tre udpegninger, hvor det er muligt, styrke de rekreative muligheder ved at forbinde rekreative naturområder med hinanden samt forbinde disse med de omkringliggende bysamfund og stinetværk. Hermed skabes der muligheder for, at man kan bevæge sig i en rig natur over længere tid. De økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, som ligger inden for eller nær byzone, bør indarbejdes som en kvalitet i og nær bymiljøerne. Det er særlig vigtigt, at det bynære landskab er udviklet med tanke for, at naturen kan opleves tæt på, og at der er let adgang til den.

I forbindelse med lokalplanlægning skal hensynet til en mere sammenhængende natur tillægges stor vægt. Ligeledes bør natur- og friluftsprojekter samt etableringer af vådområder, områder for skovrejsning, erstatningsnatur, råstofetablering mv. målrettes inden for naturnetværkets udpegninger. Indsatsen for at skabe større og mere sammenhængende naturområder bør særligt ske omkring Natura 2000-områder og andre særligt værdifulde naturområder, som i kraft af deres størrelse og naturmæssige kvalitet løbende tilfører de omkringliggende naturarealer vigtige plante og dyrearter.

Af hensyn til flysikkerheden bør der ikke etableres anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en afstand af 13 km fra Billund Lufthavn, Flyvestation Skrydstrup, Haderslev Flyveplads ved Skovbølling og Kolding Lufthavn.

Udpegningerne er ikke til hinder for almindelig landbrugsmæssig drift eller for andre eksisterende aktiviteter såsom jagt eller færdsel. Retningslinjen sigter mest på større tekniske anlæg, der vil afskære en forbindelseslinje fuldstændigt - ikke landbrugsbyggeri i almindelig forstand. Almindeligvis er retningslinjen ikke relevant for landbrugsbyggeri, der ligger i tilknytning til eksisterende byggeri.

Definition af naturtyper

Tørre åbne naturtyper: Tør eng, overdrev og hede.

Skov og krat: Gammel urørt skov, sumpskov, tør åben skrænt- og kratskov, græsnings- og stævningsskov, samt evighedstræer.

Våde naturtyper: Våde enge, rigkær, moser, kildevæld og sumpe, og disse naturtypers sammenhæng til sø og vandløb.

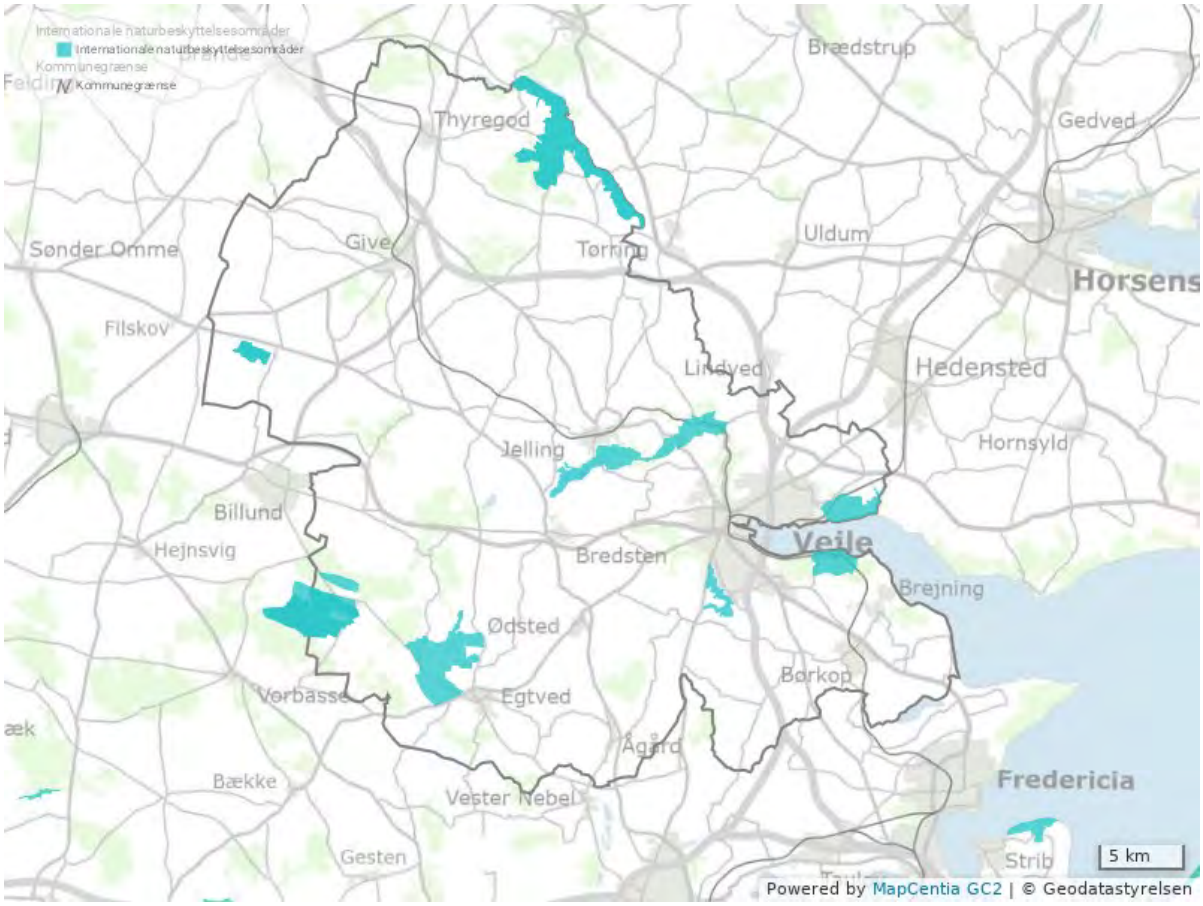
Kyst: Strandeng, strandsump, klit, samt kystskrænt.

Biotopområder: Områder hvor der er høj koncentration af småbiotoper, som udgør levesteder for særlige arter, typisk padder og insekter.

Raste- og yngleområder hovedsageligt for fugle: Større vådområder, samt Ramsar og EU-fuglebeskyttelsesområder.

Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet på land

Retningslinje for internationale naturbeskyttelsesområder



De internationale naturbeskyttelsesområder skal beskyttes og videreudvikles, så de arter og naturtyper, som er grundlaget for udpegningen, aktivt søges sikret eller genoprettet til en gunstig bevaringsstatus.

Områderne skal friholdes for aktiviteter og anlæg mv., som kan indebære en forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne eller kan medføre forstyrrelse, der har negative konsekvenser for de arter, området er udpeget for. Det gælder også for aktiviteter og anlæg uden for de internationale naturbeskyttelsesområder, men som kan have indvirkning inde i områderne.

Bilag IV-arterne og deres levesteder uden for de internationale beskyttelsesområder skal ligeledes beskyttes.

Der er forbud mod at udlægge nye arealer til f.eks. byzone og tekniske anlæg inden for de internationale naturbeskyttelsesområder, se faktaboks.

De internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000) kan ses på Oversigtskort Grønt Danmarkskort.

Redegørelse

Overalt i Europa er naturen under pres, og dyr og planter går tilbage i antal og udbredelse. De internationale naturbeskyttelsesområder danner et økologisk netværk af beskyttede naturområder i hele EU.

En række områder i Danmark er udpeget som vigtige naturtyper og som vigtige levesteder for udvalgte dyre- og plantearter i international sammenhæng. Områderne udgøres af habitatområder, EU-fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder, og kaldes samlet Natura 2000-områder.

I administrationen af plan- og miljølovgivningen må der ikke gives tilladelse, dispensation eller godkendelse, hvis dette kan indebære forringelser eller forstyrrelser af de arter og naturtyper, som det internationale naturbeskyttelsesområde er udpeget på grundlag af. Disse forringelser og forstyrrelser belyses i en såkaldt konsekvensvurdering. Planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal også konsekvensvurderes.

Uanset ovennævnte kan der dog planlægges for foranstaltninger, som vil medføre forbedringer af naturforholdene i områderne.

Som ejer af arealer inden for Natura 2000-områder skal man være opmærksom på, at bestemte former for driftsændringer eller aktiviteter kræver en forudgående anmeldelse til enten kommunen eller Naturstyrelsen, også selvom de ikke normalt kræver tilladelse eller lignende.

Staten har udarbejdet bindende statslige naturplaner for alle Natura 2000-områder. Disse planer vil danne grundlaget for de naturtiltag, som skal igangsættes inden for områderne.

Natura 2000-planerne fastlægger målsætninger og retningslinjer for den indsats, som er nødvendig for at sikre eller genoprette gunstig bevaringsstatus i de internationale naturbeskyttelsesområder og dermed leve op til Danmarks forpligtelser efter fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet.

Kommunerne har udarbejdet Natura 2000-handleplaner, der beskriver de tiltag, der er nødvendige for at gennemføre Natura 2000-planerne.

Internationalt beskyttede naturområder og arter

Natura 2000-områder

De internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områderne) er sammensat af:

Ramsarområderne, der er større vådområder udpeget af hensyn til vandfugle.

EF-fuglebeskyttelsesområderne, der er områder udpeget som levesteder for trækfugle og truede fuglearter.

EF-habitatområderne, der er områder udpeget som bevaringsområder for naturtyper og dyre- og plantearter.

Bilag IV- arter

Habitatdirektivets artikel 12 indeholder krav om streng beskyttelse af forskellige dyre- og plantearter, som omfattes af direktivets bilag IV. Arterne er beskyttede overalt, hvor de findes både i og uden for Natura 2000-områderne. Det betyder, at der skal tages specielle hensyn til disse arter i forbindelse med alle de aktiviteter, som kommunen tager stilling til.

Beskyttelsen betyder således, at der er forbud mod at beskadige eller ødelægge arternes yngle- og rasteområder. Det betyder, at den planlæggende myndighed eller den myndighed, der giver tilladelse, dispensation eller godkendelse, er forpligtet til at varetage hensynet til arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for de pågældende områder, som vil kunne blive påvirket af planer og projekter.

Kilde: Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet på land

Retningslinje for Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort består af Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser (Natura 2000-områder på land; særligt værdifulde naturområder; Naturområder; samt Økologiske forbindelser) og potentielle naturinteresser (Potentielle naturområder; samt Potentielle økologiske forbindelser).

Beskyttelseshensyn og interesser, der sikrer og styrker det grønne danmarkskorts biologiske mangfoldighed, vægtes højest. Beskyttelseshensyn og interesser, der tilgodeser den mere 'almindelige' natur og som samtidig tilgodeser andre formål, eksempelvis friluftslivet, klimaindsats eller vådområder, vægtes næsthøjest. Beskyttelseshensyn og interesser der tilgodeser den mere 'almindelige' natur uden at tilgodese andre formål, vægtes højt, men lavere end ovenstående. En nærmere vægtning eller redegørelse for udmøntning, findes under retningslinjerne for de enkelte udpegninger, der tilsammen udgør Grønt Danmarkskort.

Realiseringen af Grønt Danmarkskort skal over tid tilvejebringes ud fra nedenstående prioritering:

> Prioritet 1: indsats der sikrer og forbedrer eksisterende natur i Natura 2000-områder, samt særligt værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne. Indsatsen vægtes højest i områder hvor arter eller naturgrundlaget er grundlag for internationale eller nationale forpligtelser.
>
> Prioritet 2: skabe nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder. Indsatsen sker primært i udpegede potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser og prioriteres højest omkring områder med høj biodiversitet.
>
> Prioritet 3: indsats der udvider og forbedrer naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation. Områder der bidrager til at skabe større sammenhængende naturområder, prioriteres højt.
>
> Prioritet 4: indsats der udvider og forbedrer øvrige naturområder end dem nævnt ovenfor, samt indsatser der sikrer, at dyr og planter kan bevæge sig frit i landskabet.

Grønt Danmarkskort er vist på Oversigtskort Grønt Danmarkskort.

Redegørelse

Grønt Danmarkskort er en masterplan over den eksisterende natur og den potentielle natur, som den kommunale indsats fremover fokuserer på. Kortet viser, hvor kommunerne i fremtiden vil målrette deres naturpleje og planlægge for ny sammenhængende natur - på tværs af kommunegrænserne.

Der henvises til de konkrete retningslinjer og udpegninger for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne – Natura 2000, Naturområder, Økologiske forbindelser, Potentielle naturområder, Potentielle økologiske forbindelser – hvor de samlede udpegninger udgør Grønt

Danmarkskort.

Det digitale naturkort og sammenhæng på tværs af kommunegrænser:

Det digitale naturkort er sammen med kortanalyser, besigtigelser og egne artsregistreringer og naturdata, anvendt til at udpege Naturområder, Potentielle naturområder og Potentielle økologiske forbindelser. Ud over alle Natura 2000-områder på land er naturområder udpeget således, at naturindholdet er så højt, at arealerne er omfattet af en form for binding jf. lovgivning mv. – eksempelvis naturbeskyttelseslovens §3, artsfredning, fredskov mv. Enkelte områder har ikke egentlig binding, men kan have artssammensætning som vurderes høj – eksempelvis sjældne arter – og til udpegning heraf, er anvendt artsdatabaser, egne data eller biodiversitetskortet, især lokal bioscore og HNV/HNV skovkort. Det er op til den enkelte kommune, at vurdere denne artssammensætning, som eksempelvis kan tage udgangspunkt i de mere sjældne arter på rødlisten, lokalt sjældne arter eller arter man har et særligt ansvar for.

Til kommuneplan 2013 udpegede Trekantsområdet nye økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser jf. model for udpegning. Modellen søger at udpege dyr og planters naturlige bevægelsesveje i landskabet ved hjælp af GIS-analyse af naturområders type, kvalitet og afstand til hinanden. Indledningsvis udpeges et netværk af naturområder, som ligger inden for en afstand af maks. 500 meter fra hinanden. Udpegningen justeres efter en række fastsatte principper, bl.a. ud fra de parametre som findes i Det Digitale Naturkorts data om arealer der understøtter biodiversitet. Den endelige udpegning består således primært af områder med koncentrationer af henholdsvis tørre naturtyper, våde naturtyper og skov samt større landskabsstrøg som ådale, vandskel eller vigtige biotopområder. Da særligt værdifulde naturområder og Natura 2000-områder rummer vigtige arter, indgår disse områder overvejende som kerneområder. Disse er udvalgt ud fra bl.a. egne artsdata, arts-databaser eller biodiversitetskortets bioscore og HNV/HNV-skovkort.

Som følge af Naturrådets vejledning, er udpegning af Potentiel natur revideret i Trekantområdet til kommuneplan 2021. Der er primært anvendt data vedr. arealer der understøtter biodiversitet, samt fra biodiversitetskortet, især lokal bioscore og HNV/HNV skovkort til, at identificere naturnære arealer, områder med skræntskov, krat, skrånende arealer, samt vandlidende områder, herunder udvalgte lavbundsjorde og arealer hvor der tidligere var mose mv.

Grøn Danmarkskort er koordineret på tværs af kommunegrænser ved at rundsende udpegninger til nabokommuner og koordinere nærmere hvor nødvendigt. Særligt udpegning af Potentielle økologiske forbindelser er koordineret, da disse går på tværs af grænserne.

De nationale kriterier:

1. Ud over alle Natura 2000-områder på land, er alle områder, som er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3, såsom moser, enge, overdrev, heder, strandenge, søer og nogle vandløb samt områder, som er omfattet af fredskov jf. skovlovens bestemmelser, udpeget som naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Endvidere indgår øvrige områder, som vurderes som vigtige naturarealer, eksempelvis områder med artsfredning, sjældne arter m.fl.

Tilvejebringelse af Grønt Danmarkskort fokuserer i første omgang på at sikre de eksisterende særligt værdifulde naturarealer og Natura 2000-områder gennem optimal pleje. Som særligt plan- og prioriteringsværktøj er alle særligt værdifulde naturområder der har en særlig funktion i forhold til biodiversitet, udpeget særskilt. Udbygningen af Grønt Danmarkskort sker dernæst ved pleje af tilstødende eller nærliggende naturarealer, som har potentiale til at udvikle sig til værdifuld natur, samt ved at sammenbinde disse arealer, således at større sammenhængende og stabile værdifulde naturområder opstår.

2. Ud over naturområder, herunder alle Natura 2000-områder på land, er områder med potentiale for naturudvikling, som udvider eller skaber sammenhæng mellem eksisterende naturområder udpeget. Særligt for de Potentielle økologiske forbindelser gælder, at udpegningen ikke er et udtryk for, at områderne over tid helt skal udgøres af naturarealer, men i stedet et udtryk for, at de enkelte naturarealer har en fornuftig indbyrdes afstand og størrelse, der kan opretholde et naturligt dyre- og planteliv. Hvilke dele af disse arealer, der er relevante som egentlige naturarealer i det samlede Grønt Danmarkskort, vil defineres, når den nærmere planlægning skal gennemføres - enten i forbindelse med lokalplaner, vandmiljøindsatser eller frivillige aftaler om naturpleje, skovrejsning, jordfordeling mv. Udpegningen af potentielle naturområder er mere præcis og vægtet højere, og omfatter især arealer, der ligger tæt ved eksisterende natur og eksempelvis skrænteskove, som ikke er omfattet af fredskov eller udvalgte lavbunds- og skræntarealer.
3. Indsatser for eksisterende naturområder og såvel som områder med potentielle naturhensyn, skal hvor muligt ses i sammenhæng med øvrige indsatser for klimatiltag, vådområder og vandmiljøindsats, friluftsliv, udbygning af grønne bynære kiler, skovrejsning samt pleje af vildt- og småbiotoper som vandhuller, diger og levende hegn, krat, mv.

Udpegningerne er ikke til hinder for almindelig landbrugsmæssig drift eller for andre eksisterende aktiviteter såsom jagt eller færdsel. Med undtagelse af områder, hvor pleje af eksisterende natur eller tilvejebringelse af ny natur tager afsæt i lovgivning, skal Grønt Danmarkskort overvejende udbygges ved frivillige aftaler med lodsejerne.

Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet på land

Supplerende redegørelse for Grønt Danmarkskort

Model for udpegning af økologiske forbindelser

Modellen søger at udpege dyr og planters naturlige bevægelsesveje i landskabet ved hjælp af GIS-analyse af naturområders type, kvalitet og afstand til hinanden. Indledningsvis udpeges et netværk af naturområder, som ligger inden for en afstand af maks. 500 meter fra hinanden. Udpegningen justeres efter en række fastsatte principper således, at den endelige udpegning primært består af områder med koncentrationer af henholdsvis tørre naturtyper, våde naturtyper og skov samt større landskabsstrøg som ådale, vandskel eller vigtige biotopområder. Da særligt værdifulde naturområder og Natura 2000-områder rummer vigtige arter, indgår disse områder overvejende som kerneområder.

Vejle Kommunes hidtidige planlægning for naturområder

I perioden 2017 til 2021 er arealet med decideret natur steget fra 22996 hektar til 23508 hektar. Der er udpeget i alt 24971 ha til naturområder, inkl. arealer i Natura 2000 som ikke udgøres af egentlig natur (dyrket landbrugsareal, dambrug, bygning og anlæg mv.). Stigningen i det samlede areal af natur skyldes primært naturpleje på nye naturarealer, samt skovrejsning. Tal for den kommunale naturpleje kan ses i nedenstående boks. En mindre mængde arealer kan ikke længere defineres som natur, hvorfor de enten er udtaget af udpegningen eller udpeget som potentiel natur – sidste såfremt der fortsat er potentiale til at udvikle god natur på arealet.

Der er foretaget ny udpegning af temaet 'Potentielle naturområder' efter enslydende kriterier i Trekantområdet. Den tidligere udpegning fra Vejle Amt, var relativt ensidigt fokuseret på lavbundsjorde på landbrugsjord. Arealet i udpegning er steget fra 6066 til ca. 7100 ha i forbindelse med kommuneplan 2021. Der er overvejende fokuseret på naturnære arealer, områder med skrænteskov, krat, skrånende arealer, samt vandlidende områder, herunder udvalgte lavbundsjorde og arealer hvor der tidligere var mose mv. Til dette er anvendt Det Digitale Naturkorts arealer der understøtter biodiversitet, samt biodiversitetskortet data for især lokal bioscore og HNV/HNV skovkort. Jf. Naturrådets ønske er der udtaget arealer med intensiv landbrugsdrift, som ikke har en væsentlig naturfunktion.

Til kommuneplan 2013 udpegede Trekantsområdet nye økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser jf. model for udpegning. Modellen søger at udpege dyr og planters naturlige bevægelsesveje i landskabet ved hjælp af GIS-analyse af naturområders type, kvalitet og afstand til hinanden. Indledningsvis udpeges et netværk af naturområder, som ligger inden for en afstand af maks. 500 meter fra hinanden. Udpegningen justeres efter en række fastsatte principper, bl.a. ud fra de parametre som findes i Det Digitale Naturkorts data om arealer der understøtter biodiversitet. Den endelige udpegning primært består således af områder med koncentrationer af henholdsvis tørre naturtyper, våde naturtyper og skov samt større landskabsstrøg som ådale, vandskel eller vigtige

biotopområder. Da særligt værdifulde naturområder og Natura 2000-områder rummer vigtige arter, indgår disse områder overvejende som kerneområder. Disse er udvalgt ud fra bl.a. egne artsdata, arts-databaser eller biodiversitetskortets bioscore og HNV/HNV-skovkort.

I perioden 2017 til 2021 er arealet med potentielle økologiske forbindelser steget lidt fra 41122 ha til 41733 ha, som følge af tekniske rettelser i forbindelse med lokalplaner, samt ved ændring af en forbindelse nord for Billund Lufthavn. De økologiske forbindelser viser arealer med decideret natur inden for de potentielle økologiske forbindelser, og viser hvor god funktionen af de enkelte forbindelser er – dvs. hvor langt den enkelte forbindelser er fra målopfyldelse. For nogle potentielle økologiske forbindelser, er målopfyldelse en decideret huludfyldning hvor alt areal skal udgøres af natur. Således skal hele korridoren fremstå som et samlet stort naturområde med intakte økosystemfunktioner – eksempelvis Hele Vejle Ådal. For en række andre forbindelser er formålet primært at understøtte specifikke arter – oftest lidt mere mobilearter, eksempelvis arter med padder, grævling, odder eller krondyr. For denne type forbindelser er målopfyldelse ikke en huludfyldning, men at sikre, at tætheden imellem eksisterende naturarealer (økologiske forbindelser) understøtter arternes bevægelse uden spærringer i landskabet. Det kan konstateres, at de fleste udlagte potentielle økologiske forbindelser, herunder økologiske forbindelser opfylder eller er meget tæt på målopfyldelse.

Den kommunale indsats

I perioden er der arbejdet på at sikre større sammenhængende naturområder især i Vejle Ådal og Vejle Fjord, herunder Grejs Ådal, Randbøl hede m.fl., samt omkring Store Vandskel og Tinnet Krat. Indsatsen har været fokuseret på Natura 2000 områderne og områder med særlig værdifuld natur. Værktøjerne har været mange, herunder erhvervelser af arealer med natur og skov, opkøb af dyrkningsrettigheder, kogræsserlaug, vådområder, samarbejder med naturfonde, og især samarbejde med de lokale aktører og lodsejere om naturpleje. Eksempelvis har kommunen i perioden opkøbt ca. 100 hektar lavbundsareal og 70 hektar skov, samt medvirket til at oprette 35 kogræsserlaug. Der tænkes helhedsorienteret i forhold til interesser for friluftsliv og klima. Vejle Kommune har ligeledes vedtaget både naturkvalitetsplan og en omfattende biodiversitetsplan.

Naturpleje i Natura 2000	Hektar
Naturpleje på eksisterende natur	50
Naturgenopretning - ny natur	75
Naturpleje uden for Natura 2000	Hektar
Naturpleje på eksisterende natur	85

Naturgenopretning - ny natur	160
Vådområder	218

Arealangivelser for naturudvikling i perioden 2017-2021. Tal er alene for kommunale projekter eller projekter hvor kommunen har være involveret som finansiel/rådgivende part. Tal for pleje på Statens arealer indgår ikke i tabelen. Samme gælder privat skovrejsning eller private naturprojekter – eksempelvis vandhuller efter jagttegnsmidler mv.

Landskab



Rørbæk Sø

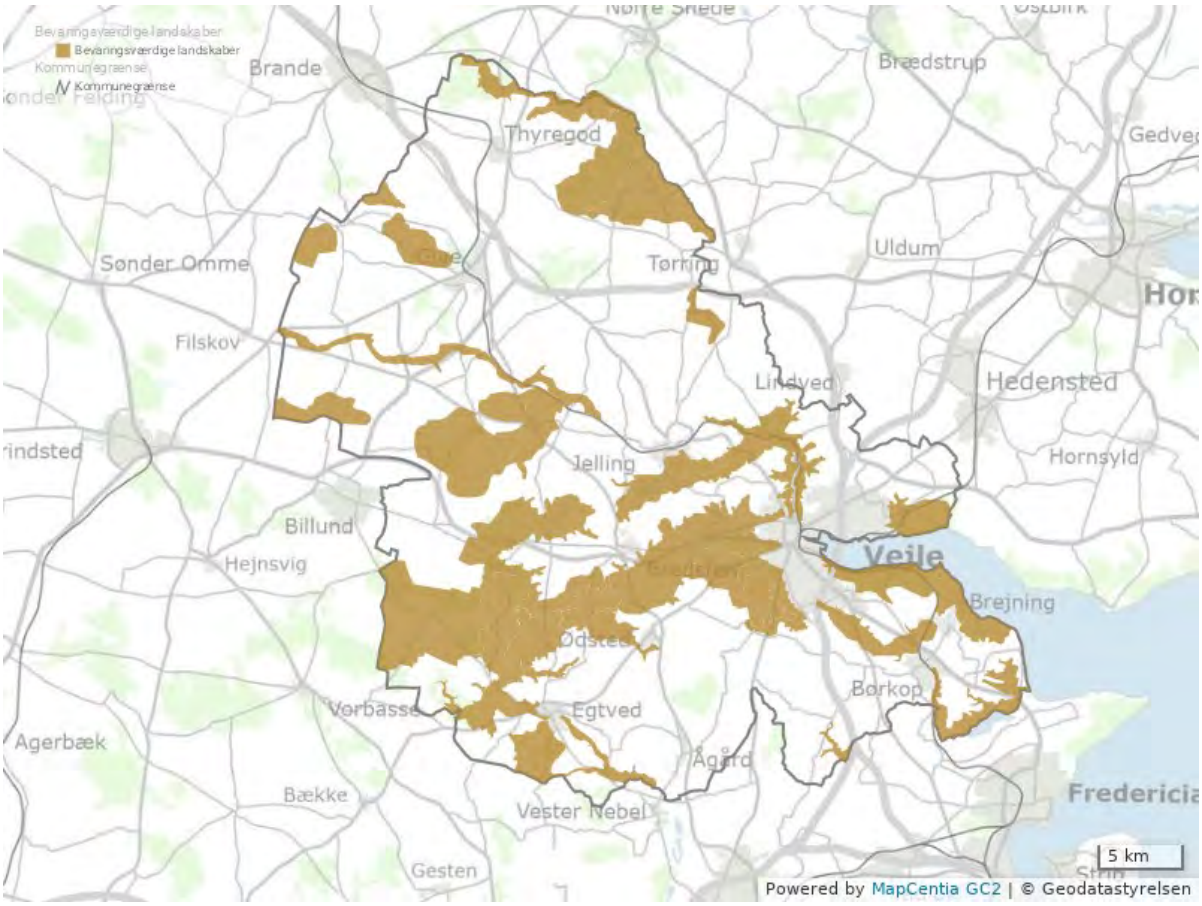
Landskabsinteresser

Bevaringsværdige landskaber

Større sammenhængende landskaber

Særligt værdifuldt geologisk beskyttelsesområde

Retningslinje for bevaringsværdige landskaber



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

De bevaringsværdige landskaber er vist på Oversigtskort Landskabsområder.

Redegørelse

Bevaringsværdige landskaber er områder, der er udpeget for at beskytte særligt karakteristiske landskabstræk.

Alle landskaber består i udgangspunktet af geologisk dannede terrænformer og de typer af natur, der naturligt er dannet ovenpå, f.eks. ådalen, søer og moser. Mange års menneskelig påvirkning har

ændret udgangspunktet og tilføjet kulturskabte lag som beplantning, bebyggelse og vejstruktur.

Det er den rummelige og visuelle fornemmelse af landskabets enkelte dele, som skaber oplevelsen af landskabet.

Bevaringsværdige landskaber er områder, hvor et eller flere af disse forhold gør landskabet særligt karakteristisk, oplevelsesrigt og værdifuldt. Det kan fx være områder med markante ådale, områder med velbevaret struktur i marker og levende hegn, markante kyststrækninger eller områder med særlige udsigtsforhold.

De bevaringsværdige landskaber er sårbare over for ændringer der påvirker landskabets karaktertræk. Det drejer sig om byggeri og anlæg, men kan også dreje sig om andre ændringer i arealanvendelsen.

Eksempler på byggeri og anlæg der påvirker landskabets karaktertræk er byudvikling, fritliggende bebyggelse, landbrugsbyggeri som stalde, siloer og gylletanke samt tekniske anlæg som vejanlæg, luftledninger, master, vindmøller og solcelleanlæg. Anlæg, der medfører kraftig eller permanent belysning, eller anlæg, der medfører støj kan også påvirke landskaberne væsentligt.

Beplantninger som læhegn, remisser eller egentlig skov kan i nogle tilfælde medvirke til at sløre dominerende byggeri. Omvendt kan beplantninger i andre tilfælde sløre karakteristiske landskabstræk eller udsigter, hvorfor beplantninger og skovrejsningsområder skal placeres med omhu. På samme måde kan eksempelvis reetablering af råstofgrave eller etablering af vådområder medvirke til at sløre eller fremme landskabelige træk. Eksempler på andre ændringer, der kan påvirke landskabets karakter er nedlæggelse af diger, markveje og levende hegn samt etablering af støjvolde.

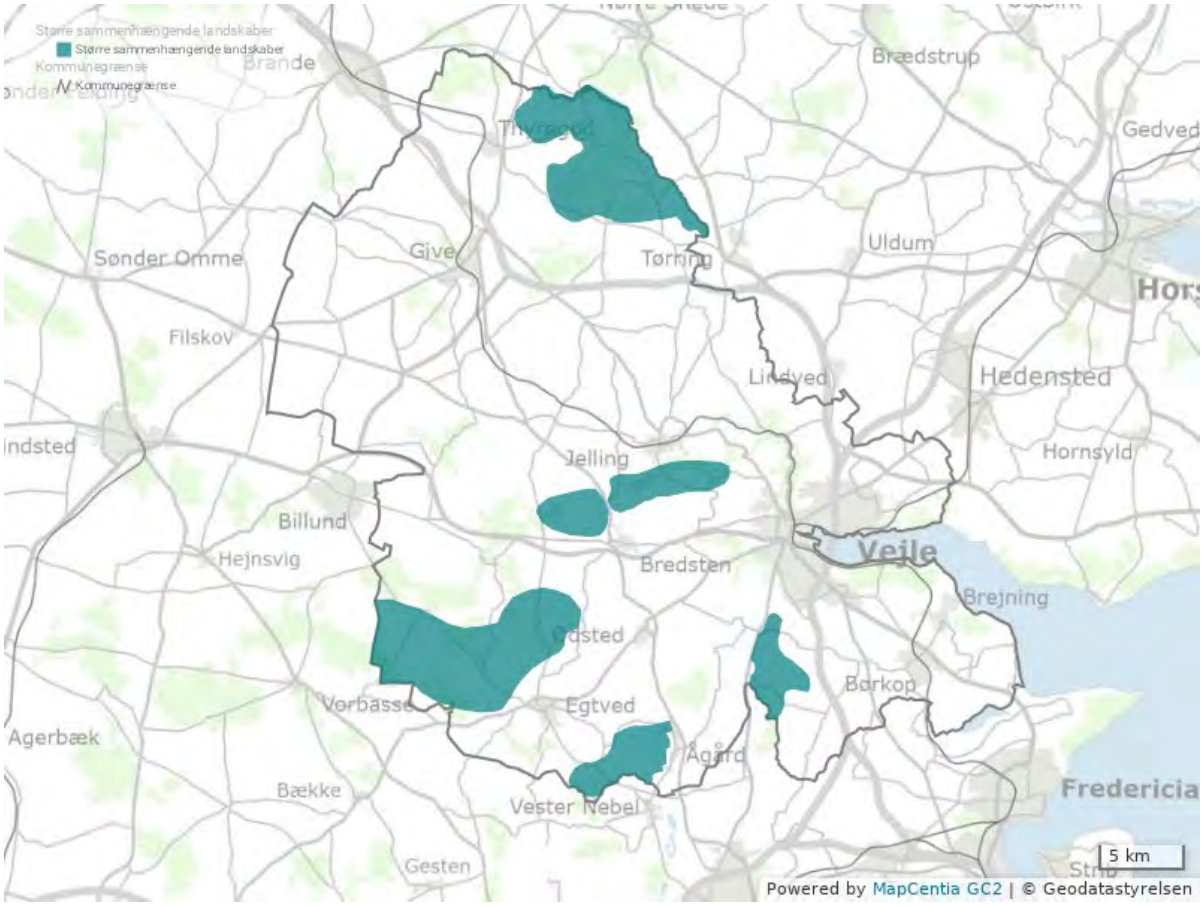
For at kunne tage mest muligt hensyn til det bevaringsværdige landskab er det vigtigt at belyse de lokale landskabelige forhold nøje, inden der gives tilladelse til ændringer der kan påvirke landskabets karaktertræk. Hvor anlæg og byggeri nødvendigvis skal tillades, er det vigtigt at finde den bedst mulige løsning, såvel arkitektonisk og kulturhistorisk som med hensyn til samspil med landskabet på netop det konkrete sted. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der tages de nødvendige landskabelige og arkitektoniske hensyn.

De bevaringsværdige landskaber er desuden sårbare overfor større byggerier og anlæg placeret uden for de udpegede områder. Det skyldes, at større byggerier og anlæg kan være synlige over lang afstand og derved påvirke oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber. Graden af påvirkning, og dermed de nødvendige hensyn, afhænger af anlæggenes størrelse og placering i forhold til terræn- og udsigtsforhold. Ved ansøgninger om større byggeri og anlæg, skal det derfor altid undersøges, om projektet kan påvirke de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i bevaringsværdige landskaber uanset afstanden til udpegningen.

Vejle Kommune har udarbejdet landskabskarakterbeskrivelser af de bevaringsværdige landskaber. Beskrivelserne er en kortlægning af de enkelte landskabers karakter og bevaringsværdier og bruges som et redskab i vurderinger af, hvodan landskaberne kan beskyttes bedst muligt, og af, hvordan

bygninger og anlæg kan indpasses så nænsomt som muligt.

Retningslinje for større sammenhængende landskaber



De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.

Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet så de ovenstående hensyn varetages.

De større sammenhængende landskaber er vist på Oversigtskort Landskabsområder.

Redegørelse

Større sammenhængende landskaber er udpeget for at bevare eller forstærke større landskabelige sammenhænge. Inden for større sammenhængende landskaber skal det prioriteres højt at bevare eller styrke landskabernes karakter, herunder graden af uforstyrrethed.

Større sammenhængende landskaber udpeges, hvor der er større landskabelige sammenhænge. De større sammenhængende landskaber omfatter ofte de bevaringsværdige landskaber og derudover

områder med visuelle, geologiske eller kulturhistoriske sammenhænge i tilknytning til disse. De større sammenhængende landskaber har ofte en uforstyrret karakter. Der kan også udpeges områder som binder bevaringsværdige landskaber sammen. Udpegningerne kan derfor også indeholde mindre værdifulde landskaber, som vurderes at have potentiale for skabe bedre sammenhænge og forbedre landskabets kvalitet.

Større sammenhængende landskaber er sårbare over for større byggerier og større tekniske anlæg. Det kan fx være høje anlæg som master, skorstene og vindmøller som er synlige over store afstande og derfor påvirker landskaberne visuelt. Det kan også være byudvikling eller bygninger med stor højde eller stor volumen, som kan skabe visuelle barrierer, virke dominerende i landskabet eller påvirke oplevelsen af landskabets skala. Ligeledes kan anlæg som feriecentre, lufthavne, større veje og jernbaner samt store solcelleanlæg og råstofudvinding påvirke landskaberne visuelt, ved at skabe barrierer eller ved at dominere området ved deres skala eller karakter.

For at kunne tage mest muligt hensyn til de større sammenhængende landskaber er det vigtigt at belyse de lokale landskabelige forhold, inden der gives tilladelse til ændringer, der kan påvirke de visuelle og landskabelige sammenhænge eller landskabets uforstyrrede karakter.

Hvor større byggeri og større tekniske anlæg nødvendigvis skal tillades, er det vigtigt at finde den bedst mulige løsning i forhold til indpasning i landskabet. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der tages de nødvendige landskabelige hensyn.

Retningslinje for særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder



I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ved meddelelse af råstoftilladelse og godkendelse af indvindings-og efterbehandlingsplan skal det vurderes, om der er behov og mulighed for at bevare et eller flere geologiske profiler i råstofgraven.

De særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder er vist på Oversigtskort Landskabsområder.

Redegørelse

De særlige geologiske beskyttelsesområder omfatter:

- De nationalt udpegede bevaringsværdige geologiske områder (beskrevet på Naturstyrelsens hjemmeside og i bøgerne ”Geologisk Set” (Miljøministeriet)).
- Nationale kystlandskaber og –profiler.
- Områder af international betydning for forskning og undervisning (Geosites).
- Geologiske beskyttelsesområder udpeget af den enkelte kommune.

Områderne er karakteriserede ved deres særlige visuelle oplevelsesmuligheder, hvor

landskabsformerne afviger markant fra omgivelserne. Det er typisk særligt bevaringsværdige kystlandskaber, der afspejler undergrundens geologi, samt områder, som har særlig geologisk interesse. De fleste af disse områder indeholder tilmed betydelige natur- og kulturelementer. Særligt bevaringsværdige geologiske beskyttelsesområder rummer også landskabsformer, hvis indbyrdes samspil i særlig grad vidner om Danmarks dannelse i løbet af istiden. Eksempelvis nævnes det østjyske og fynske istidslandskab, der med dødishuller, å- og tunneldale m.v. besidder stor fortælleværdi om isens virke i Danmark.

Kategorien omfatter endvidere områder med skjulte geologiske interesser, eksempelvis et afgrænset område, hvis undergrund indeholder lag, der er af forsknings- eller særlig undervisningsmæssig værdi. Adgangen til sådanne områder ønskes bevaret og bør derfor friholdes for byggeri m.m.

Det er vigtigt at sikre visse geologiske dannelser og sammenhængende landskaber af hensyn til forskning, undervisning og den almene forståelse af landskabets opståen.

Områder af særligt værdifuld geologisk interesse er især sårbare over for bortgravning af materiale og opfyld, der kan betyde en permanent udslettelse af de geologiske informationer. En række geologiske interesseområder, f.eks. højmoser, er desuden sårbare over for afvanding og opdyrkning. Yderligere trusler er byudvikling og spredt bebyggelse, større tekniske anlæg herunder vindmøller, master m.v., infrastrukturanlæg, råstofindvinding samt tilplantning. I områder med risiko for oversvømmelse og erosion på grund af klimaændringer kan det være nødvendigt at lave kystsikringsanlæg.

Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som særligt tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, skal bevares og søges holdt synlige uden skæmmende eller slørende beplantning, bebyggelse og anlægsarbejder.

Nogle af de statslige udpegninger angiver større geologiske enheder, som er udpeget på et mere overordnet niveau end de specifikt udpegede, mindre områder. Sikring af de geologiske værdier fordrer derfor altid en vurdering af den passende varetagelse af beskyttelsesinteresserne.

Retningslinje for kystnærhedszonen

I den kystnære zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. Derfor skal funktionelt begrundet byggeri (byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg. Bygninger og anlæg herunder landbrugsbygninger, der tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal indpasses i landskabet eller afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab.

I Middelfart Kommune gælder for de bevaringsvædige landskaber, der ligger i den kystnære zone, derudover retningslinjer for særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder.

Kystnærhedszonen ses på Oversigtskort Landskabsområder.

Redegørelse

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone, der omfatter landzonen og sommerhusområder i kystområderne. Hensigten med kystnærhedszonen er at beskytte det danske kystlandskab, hvis udstrækning og variation er enestående i Europa. De danske kyststrækninger er flere steder noget af det mest uberørte natur og landskab, Danmark har.

Ud over ovenstående retningslinje skal retningslinjen for byudvikling i kystnærhedszonen også iagttages i kystnærhedszonen.

Planlægningen skal sikre, at kyststrækningerne i Trekantområdet fortsat bevarer deres karakter og helhed som et sammenhængende landskab, så også de efterfølgende generationer kan have glæde af at opleve de relativt uberørte kystlandskaber. Derfor skal funktionelt begrundet byggeri (byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg. Bygninger og anlæg herunder landbrugsbygninger, der tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal indpasses i landskabet eller afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab.

Retningslinje for offentlighedens adgang

Offentlighedens adgang til kysterne og til oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber skal sikres og udbygges.

Redegørelse

I Trekantområdet har det høj prioritet, at befolkningen sikres adgang til landskaber med stor oplevelsesværdi. Ikke mindst i kystområderne, hvor store kulturhistoriske, geologiske, natur- og landskabsmæssige kvaliteter er koncentreret. Ud over den adgangsret, naturbeskyttelsesloven giver, er der derfor behov for at forstærke indsatsen for at sikre og forbedre de eksisterende mindre veje, herunder mark- og skovveje og stiforløb i landskabet.

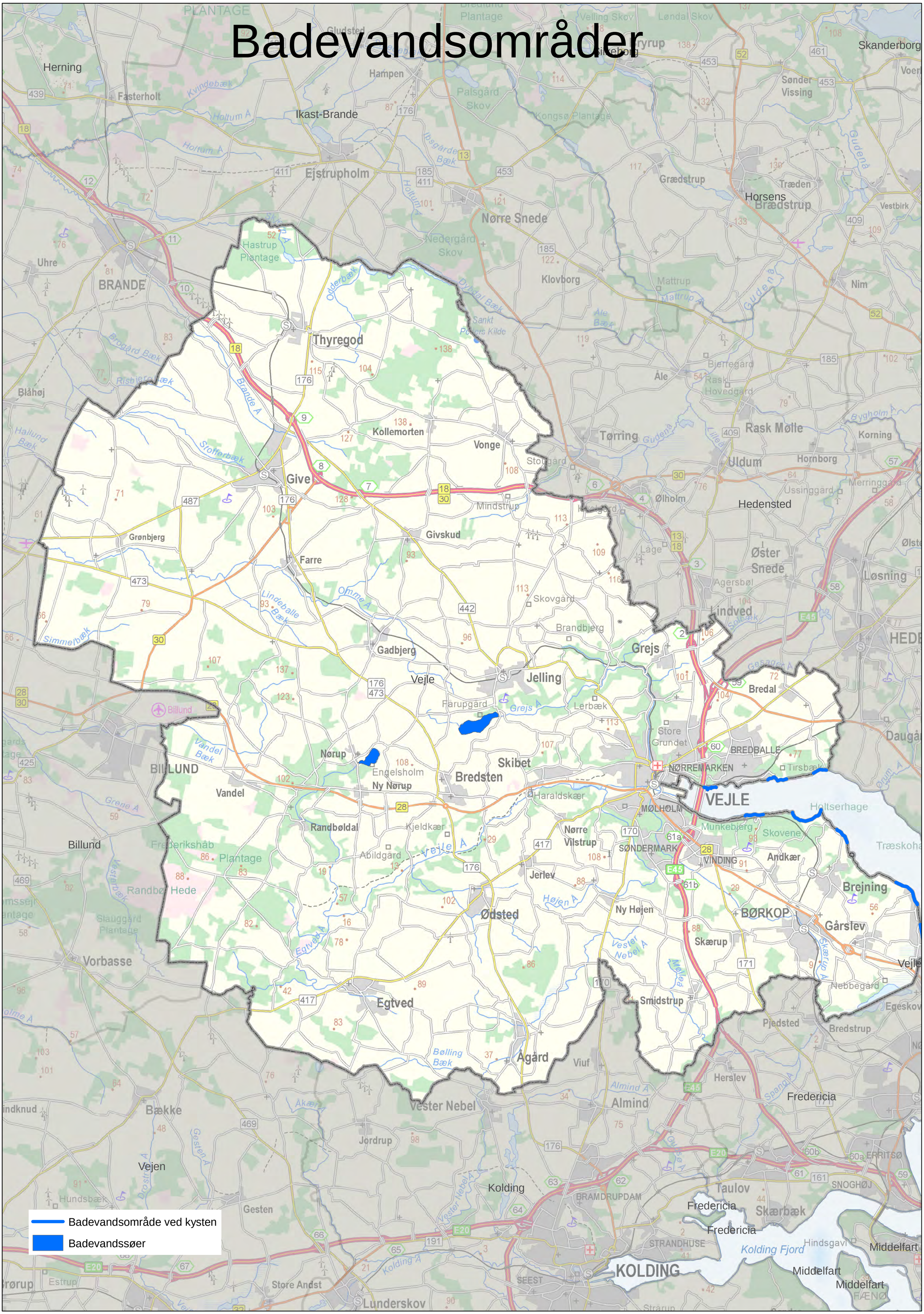
Planlægges der inden for kystområderne, er det en forudsætning, at offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Anvendelse af vandløb, søer og kystvande



Albuen Strand

Badevandsområder



Lokalisering af dambrug



Retningslinje for badevandsområder



For områder til badeformål gælder følgende:

Tilgængeligheden til badevandsområderne skal sikres og udbygges.

Badesikkerhed og hygiejniske forhold skal være forsvarlig.

Forureningskilder skal identificeres, overvåges og reguleres.

Offentligheden skal informeres om badeforholdene.

De udpegede badevandsområder er vist på Oversigtskort Badevandsområder.

Redegørelse

Badevandsområder er områder udlagt til badeformål i kommuneplanen. Ifølge bekendtgørelsen om badevand og badeområder nr. 917 af 27. juni 2016 defineres badevand som ferskvand og havvand, hvor badning ikke er forbudt, og hvor der i almindelighed bades.

Trekantområdets 5 kystkommuner Fredericia, Kolding, Middelfart, Haderslev og Vejle har en samlet kystlinje på ca. 340 km. Langs denne strækning er der udpeget badeområder, hvor der er særlig fokus på badevandskvaliteten. Kommunerne fører generelt tilsyn med strande og badevandskvaliteten for at sikre, at vandet ikke er forurenet. Ved forurening af badevand eller badeområde skal den enkelte

kommune træffe foranstaltninger til afhjælpning af dette.

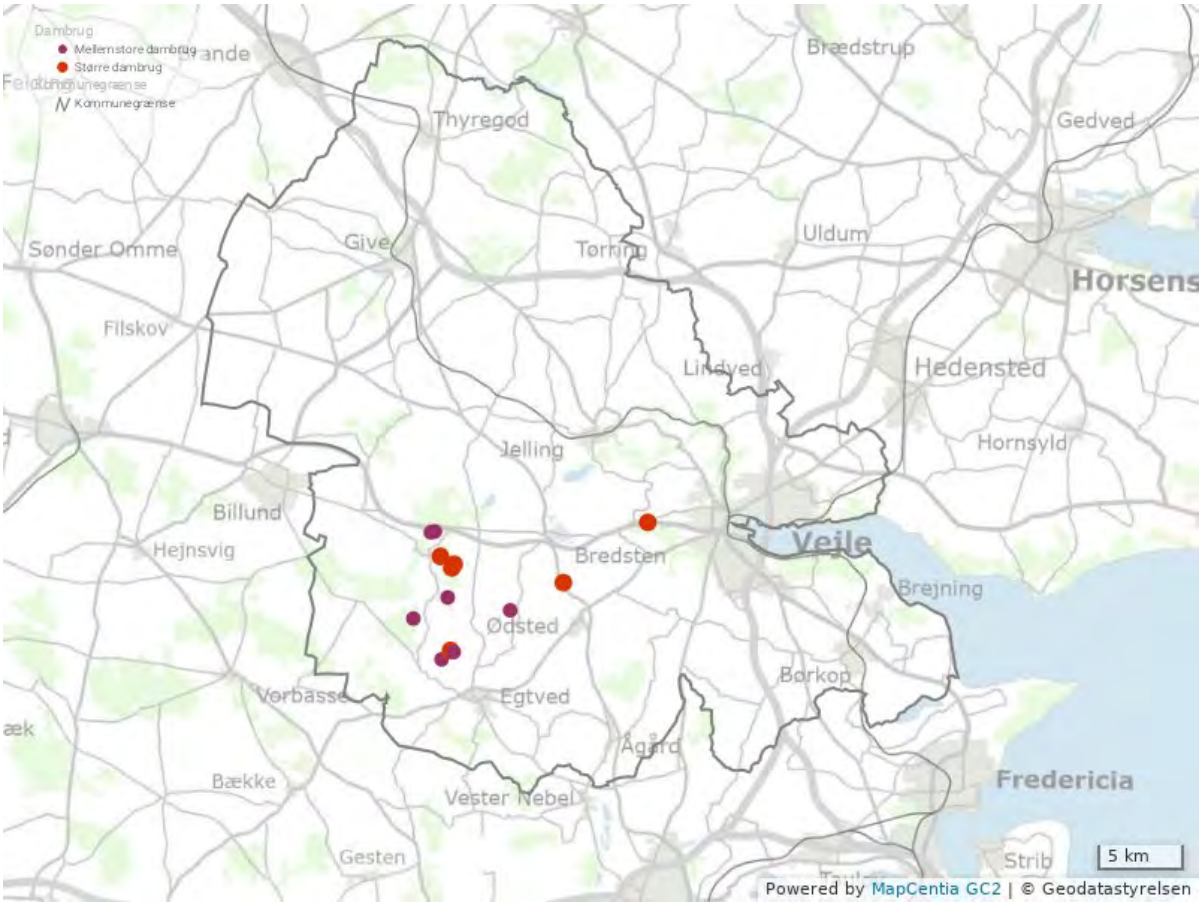
Klimaforandringer med mere og kraftigere regn kan være en udfordring for badevandskvaliteten pga. overløb fra fælleskloakerede byområder. Der bør være særlig fokus på at forebygge forurening af badevand ved kraftige regnskyl som følge af overløb.

Næsten alle danske strande og kyststrækninger er åbne for offentlighedens færdsel til fods. Der er fri adgang, blot der er en smule strand mellem havet og de udnyttede arealer. Det er imidlertid ikke alle steder, at tilgængeligheden er god, og det vil kommunerne arbejde på at forbedre.

Vi skal løbende sikre, at vores badevandsområder har en høj grad af tilgængelighed og en høj standard med hensyn til badesikkerhed og vandkvalitet.

Retningslinjen understøtter FN’s verdensmål om: Livet havet

Retningslinje for lokalisering af dambrug og akvakulturanlæg i Vejle Kommune



Udpegning af lokaliteter til større og mellemstore dambrug ved vandløb er vist på Oversigtskort Lokalisering af dambrug. Der lægges vægt på, at placering og udformning er hensigtsmæssig i forhold til landskab, miljø, natur og naboer.

FREA-anlæg skal som udgangspunkt placeres i erhvervsområder i tilknytning til byerne, men kan placeres i landzonen, hvis der kan redegøres for, at det er nødvendigt og mest hensigtsmæssigt, og der tages hensyn til landskab, miljø, natur og naboer.

Redegørelse

Vejle Kommune har udarbejdet en udviklingsplan for dambrug og akvakulturanlæg, som indeholder en udpegning af dambrug ved vandløb. Udpegningen omfatter nogle af de lokaliteter, hvor der i forvejen ligger dambrug, og der udpeges ikke nye lokaliteter.

Udpegningen er delt op i større anlæg og mellemstore anlæg. Såfremt anlæggene skal udvides, skal det ske efter en konkret vurdering, hvor der tages hensyn til landskab, miljø, natur og naboer.

I tilfælde af, at områderne ligger inden for fredede områder, skal der søges om tilladelse ved Fredningsnævnet.

FREA-anlæg

FREA-anlæg er fuldt recirkulerede akvakulturanlæg. I forbindelse med lokalisering af anlæggene i det åbne land skal der laves en konkret vurdering i forhold til påvirkningen af landskab, natur, miljø og naboer. Anlæggene udleder ikke til vandløb, men bortskaffer overskydende spildevand ved f.eks. nedsivning eller udsprinkling. Vejle Kommune har i forbindelse med udviklingsplanen screenet kommunen for områder, der er uegnede, måske egnede og egnede til nedsivning i forhold til grundvandsinteresser.

Link til Udviklingsplan for dambrug og akvakulturanlæg i Vejle Kommune.

Kultur, turisme og fritidsoplevelser



Kulturhistorie



Ravningbroen

Kulturmiljøer, kulturhistoriske værdier og kirkeomgivelser

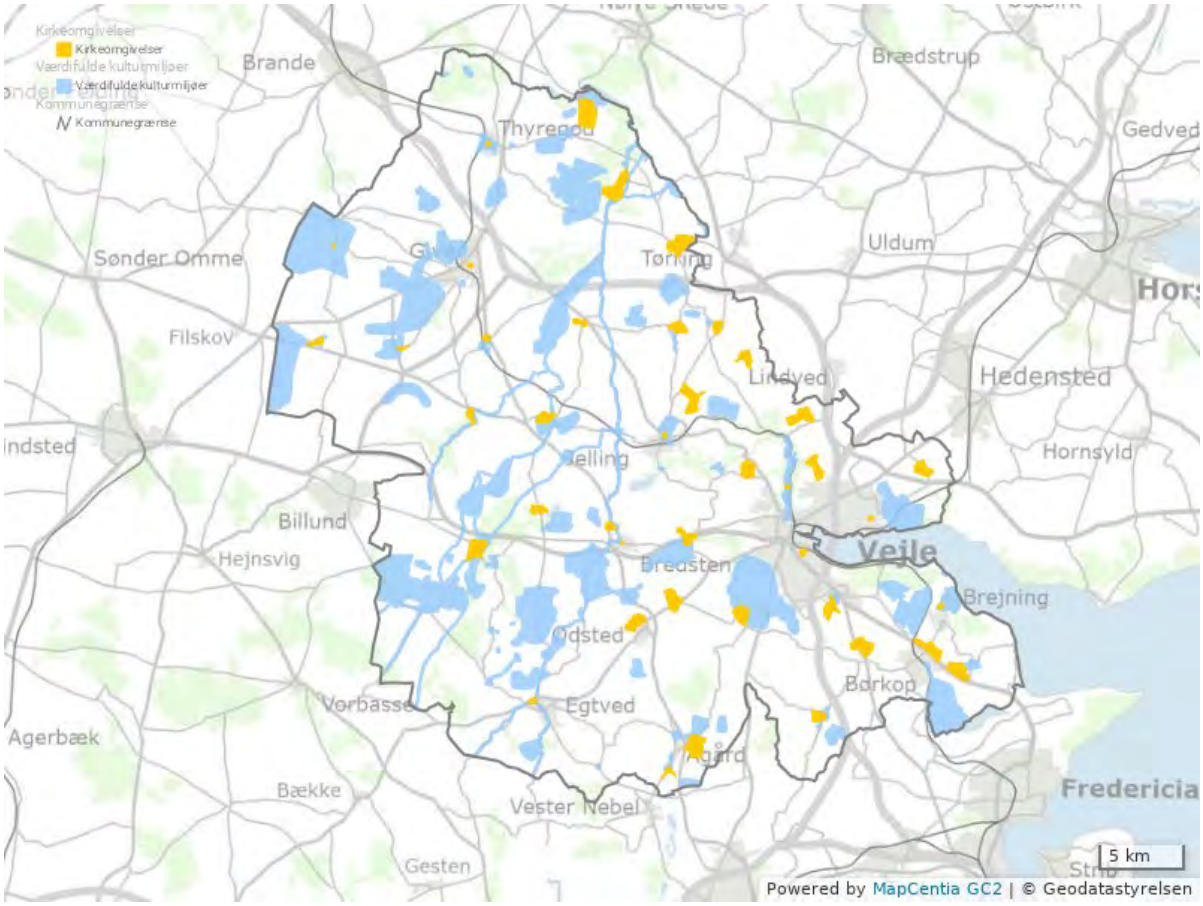
Kirkeomgivelser

Verdensarvsområde Jelling

Verdensarv bufferzone

Værdifulde kulturmiljøer

Retningslinje for kulturhistoriske værdier og kulturmiljøer i Vejle Kommune



Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til kulturmiljøerne, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres.

De kulturhistoriske værdier, kulturmiljøer og kirkeomgivelser er på Oversigtskort Kulturhistorie og kirkeomgivelser.

Redegørelse

Kulturmiljøer spænder tidsmæssigt fra områder med arkæologiske spor fra forhistorisk tid til områder med spor af det 20. århundredes industri eller velfærdssamfundets udvikling.

I Vejle Kommune er der flere vigtige spor fra vikingetiden. Mest kendt er naturligvis Jelling Monumenterne, der på baggrund af fund fra de seneste år, er blevet levendegjort med den kunstneriske bearbejdning af palisaden og skibssætningen. Men også Ravningbroen er et vigtigt spor fra den tid.

Fra nyere tid er det især vandmøller og vandkraftdrevet industri, som er bevaret. Takket være det kuperede terræn omkring Vejle har der været god energi i mange vandløb ikke mindst i Grejsdalen.

En lang række landsbyer, med deres omgivende ejerlav, og stationsbyer, er også udpeget som kulturmiljøer. Det kan være bysamfund, der fortæller om jernbaner, højskolebevægelse, andelsbevægelse og religiøse vækkelser, der satte deres præg på landdistrikterne omkring år 1900.

Andre vigtige strukturer, der er udpeget, er herregårde, med deres omgivende herregårdslandskab, og i nogle tilfælde, husmandsudstykninger.

Enkelte steder er der også spor fra 2. verdenskrig og besættelsen, særligt omkring Vandel

I Vejle by er der vigtige og velbevarede eksempler på industrikulturarv f. eks. Spinderihallerne, som dog ikke er udpeget som kulturmiljø, men er sikret på anden måde.

Udpegningen af kulturmiljøer fremhæver en række særligt værdifulde kulturhistoriske træk i området. Der er lagt vægt på kulturmiljøer med egnskarakteristiske eller særlige kulturhistoriske træk samt koncentrationer af kulturspor, som i sammenhæng beskriver en historisk periode eller forløb.

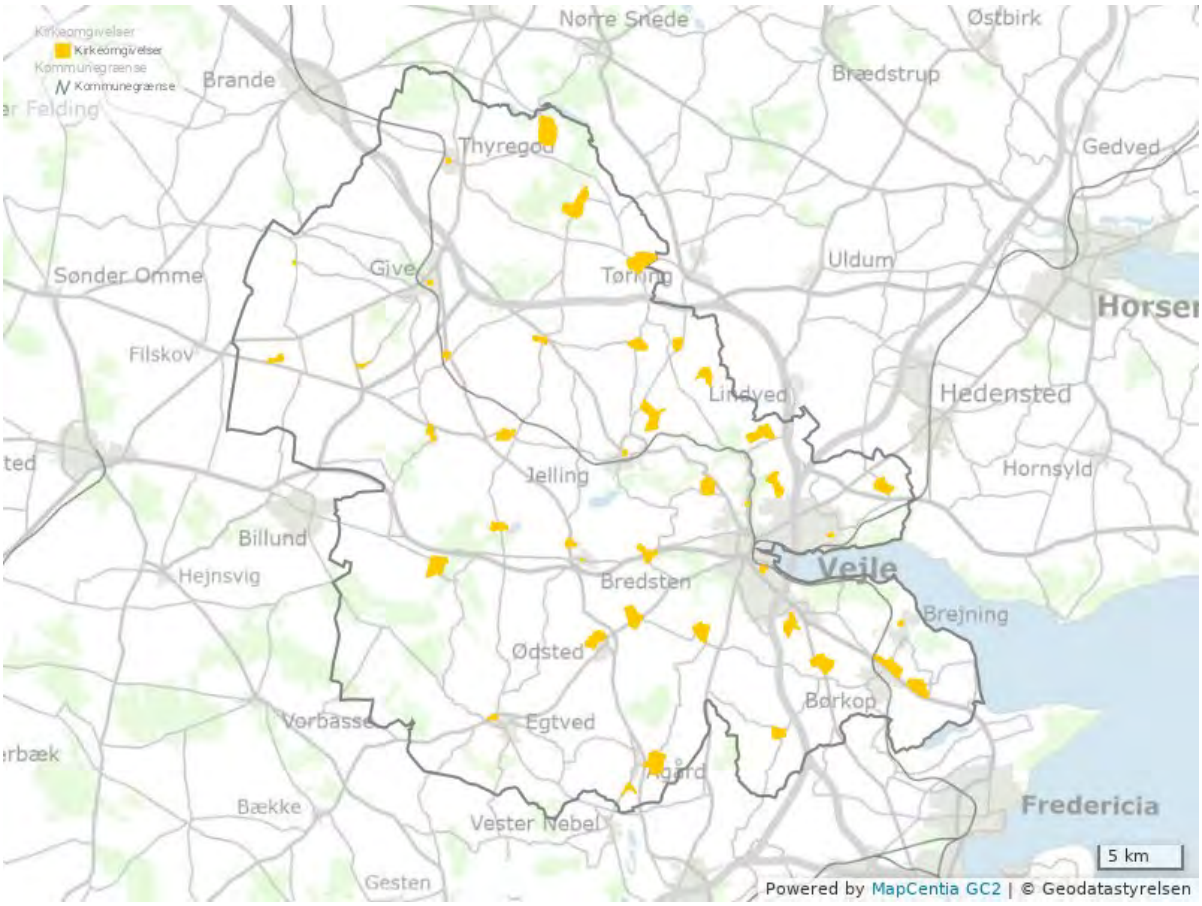
Udpegningen af kulturmiljøer i kommuneplanen udelukker imidlertid ikke, at der kan ske udvikling inden for områderne, men sikrer, at udviklingen sker med viden om og under hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.

De bevaringsværdige bygninger fremgår af kommuneplanens rammedel.

Nybyggeri, udvidelse eller ændring af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og større terrænændringer inden for et udpeget kulturmiljø kan derfor kun ske med udgangspunkt i de kulturhistoriske elementer så de ikke herved forringes eller går tabt, men om muligt fremhæves og styrkes til gavn for en ny udvikling.

Se de udpegede kulturmiljøer i rapport under "baggrundsrapporter"

Retningslinje for kirkeomgivelser



Inden for kirkeomgivelserne må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes. Kirkeomgivelserne kan ses på Oversigtskort Kulturhistorie og kirkeomgivelser.

Redegørelse

Kirkerne udgør en vigtig kulturhistorisk arv, der rækker mere end 800 år tilbage, og nogle kirker udgør derfor landets ældste bygninger. Variationer i udformningen af kirkerne afspejler den tid, kirkerne er blevet opført eller ombygget i. Forskellene kan også afspejle det lokale landskabs muligheder og begrænsninger og dermed fortælle om de vilkår, vores forfædre var underlagt.

Efter Naturbeskyttelsesloven er næsten alle kirker omgivet af en kirkebyggelinje på 300 meter inden for hvilken, der ikke må opføres bebyggelse på over 8,5 meter. Ved mange kirker er der desuden tinglyst fredninger for at friholde kirkernes allernærmeste omgivelser for byggeri m.m.

Retningslinjen for 'kirkeomgivelse' er lavet for at supplere disse bestemmelser, således at myndighederne kan sikre, at der inden for kirkeomgivelserne ikke foretages indgreb, som kan virke forstyrrende på kirkernes visuelle indvirkning i landskabet. Kirkeomgivelser er typisk et større

geografisk areal.

Udpegningerne af ”kirkeomgivelser” rummer både kirkens nærområgivelser og kirkens fjernomgivelser.

Kirkens nærområgivelser omfatter:

Det bebyggede område, hvori kirkebygningen opfattes som det dominerende bygningselement, og ubebyggede områder umiddelbart omkring kirkeanlægget, der er omfattet af kirkeomgivelsesfredning (provst Exner-fredning), eller mindre ubebyggede områder hvor deres karakter og beliggenhed indebærer at selv begrænsede ændringer i områdets anvendelse og udformning kan ændre hele miljøet omkring kirken på afgørende måde.

Bebyggelse og tekniske anlæg inden for det bebyggede område i kirkens nære omgivelser, der udformes eller placeres på en meget dominerende måde, vil kunne forstyrre et harmonisk helhedsbillede. Ved renovering eller nybyggeri inden for dette bebyggede område i kirkens nærområgivelser skal der ved udformning og placeringen af det enkelte bygningsanlæg tages hensyn til helhedsvirkningen omkring kirken.

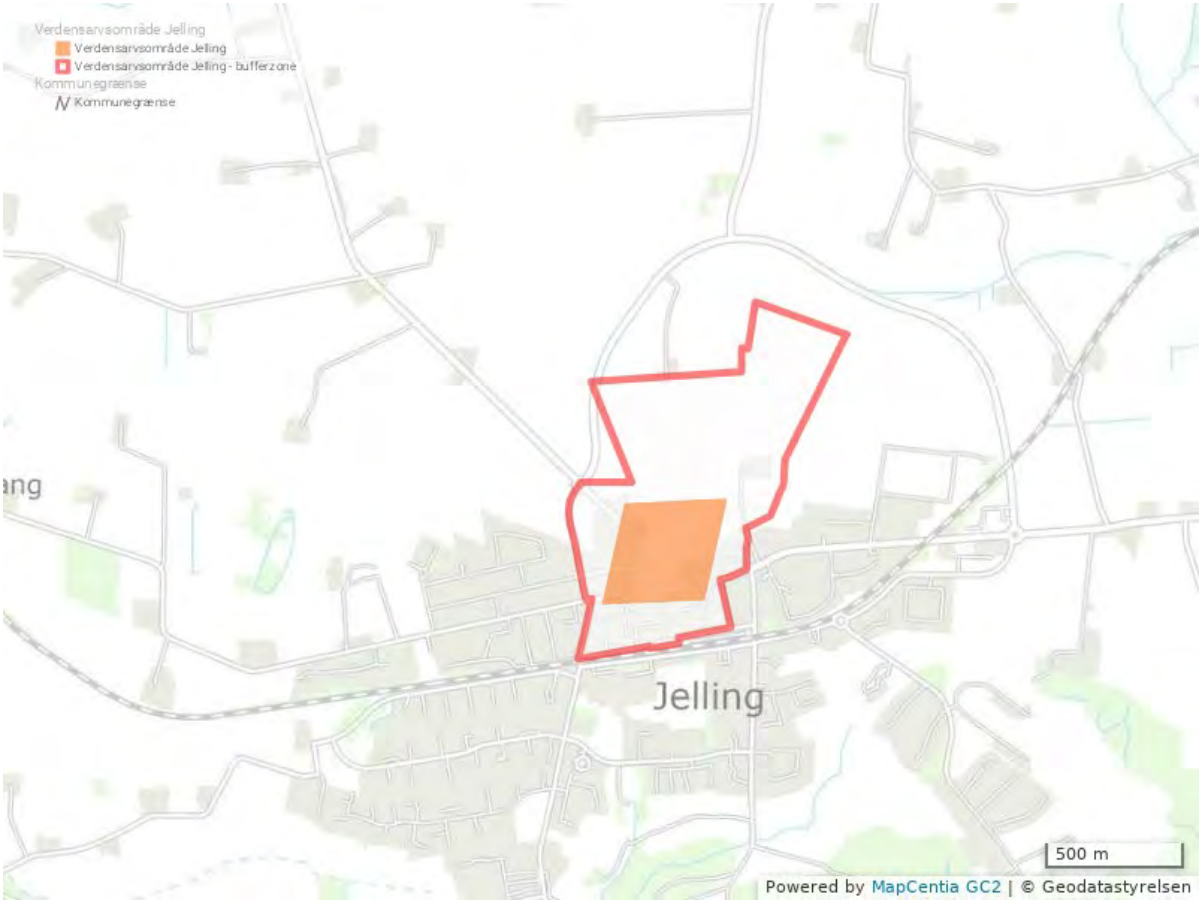
Kirkens fjernere omgivelser er det åbne landskab, hvori kirken opfattes som en markant bygning. Det er hensigten med udpegning af kirkeomgivelserne, at den del af omgivelserne, der kan betragtes som fjernere omgivelser, bevares som et åbent agerdomineret landskab. Der er tale om en tilkendegivelse af, hvor en egentlig byvækst, skovrejsning, opførelse af fritliggende bygninger eller særligt høje eller store driftsbygninger skønnes at være uheldig ud fra hensynet til at bevare en sammenhæng mellem kirkeanlægget og det omgivende landskab. Såfremt en afvejning af de planlægningsmæssige interesser gør det nødvendigt at bygge inden for kirkernes fjernomgivelser, skal der tages hensyn til kirkernes beliggenhed i landskabet og udsigten til og fra kirken. Store tekniske anlæg som for eksempel højspændingsmaster, vindmøller og vejanlæg bør så vidt muligt undgås inden for kirkeomgivelserne.

For Vejle Kommunes område blev der i 1989 udarbejdet en rapport, ” Kirkernes omgivelser i Vejle Amt”, på baggrund af en registrering af alle kirker. Retningslinjerne for kirkeomgivelserne og den dertil knyttede redegørelse i kommuneplanen for Vejle Kommune tager udgangspunkt i denne rapport og viderefører således den uddybende gennemgang af kirkeomgivelserne i rapporten, idet det dog bemærkes, at de to sidstnævnte kategorier svarer til definitionen af kirkens nærområgivelser i kommuneplanen. I rapporten er der lavet en afgrænsning af kirkeomgivelserne i 3 kategorier:

1. Kirkernes fjernomgivelser, der består af åbent land eller til dels åbent landskab, hvori kirken opfattes som den markante bygning.
2. Kirkernes nærområgivelser, der overvejende består af bebygget område, hvor kirkebygningen opfattes som det dominerende bygningselement.
3. Særligt kirkeområde, der består af kirkeanlægget med kirkeomgivelsesfredning samt mindre arealer i umiddelbar tilknytning til kirken

Det bemærkes, at de to sidstnævnte kategorier svarer til definitionen af kirkens nærområde i denne redegørelses del.

Retningslinje for Monumentområdet i Jelling



Inden for bufferzonen for monumentområdet, som vist på kortbilaget, må der i henhold til monumentområdets status som Verdensarv og de særlige kulturhistoriske værdier af national betydning ikke etableres anlæg eller byggeri, som virker forstyrrende på monumentområdet.

Ved bebyggelse og anlæg eller ved inddragelse af arealer til byudvikling indenfor bufferzonen skal der tages hensyn til de kulturhistoriske værdier, og det skal godtgøres i hvert enkelt tilfælde, at beskyttelses- og bevaringsinteresserne sikres.

Redegørelse

Jelling By og monumentområdet udgør en helhed. Jelling har en række funktioner, der kan støtte op om monumentområdet med udstillingsbygning, bycenter med handel, service, parkering, station og boliger. Bufferzonen omfatter den del af byen, som har det tætteste samspil med monumentområdet, og som naturligt afgrænses af de tværgående veje. Bufferzonen er et område, hvor bebyggelse og anvendelse har relation til monumentområdet. Det kan f.eks. være bygningshøjder, materialer, indkig og udsigter. En del af bufferzonen mod nord mod det åbne land er sikret med en udsigtsfredning.

Bevaringsværdige bygninger i Vejle Kommune

Bygninger kan udpeges som bevaringsværdige på baggrund af arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet, tilstand. I den gamle Vejle Kommune er alle bygninger opført før 1940 registret efter SAVE metoden hvor ovennævnte 5 elementer indgår. Det betyder at de er givet en bevaringsværdi på en skala fra 1 til 9.

Alle bygninger, der har en bevaringsværdi fra 1-4 i kommuneatlasset, optages i kommuneplanen som bevaringsværdige.

Når en bygning er optaget som bevaringsværdig i kommuneplanen, betyder det, at bygningen ikke må nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og kommunen har meddelt ejeren, om kommunen vil nedlægge forbud mod nedrivning. Det er ikke et generelt forbud mod nedrivning, men en vurdering fra sag til sag, hvor den arkitektoniske kvalitet af det byggeri, der ønskes i stedet, vil have betydning for afgørelsen. Hvis kommunen vælger at nedlægge forbud mod nedrivning, er den forpligtet til inden for et år at offentliggøre et lokalplanforslag for ejendommen.

En liste over de udpegede bevaringsværdige bygninger kan ses via dette link: Bevaringsværdige bygninger i Vejle Kommune

Bygninger kan imidlertid godt være bevaringsværdige selvom de er opført efter 1940 eller selvom de ligger uden for gamle Vejle Kommune.

Det kan være bygninger, der indgår i et landsbymiljø og som har kulturhistorisk betydning. Det kan f.eks. være en tidligere stationsbygning, mejeri, skole eller landbrugsbygninger.

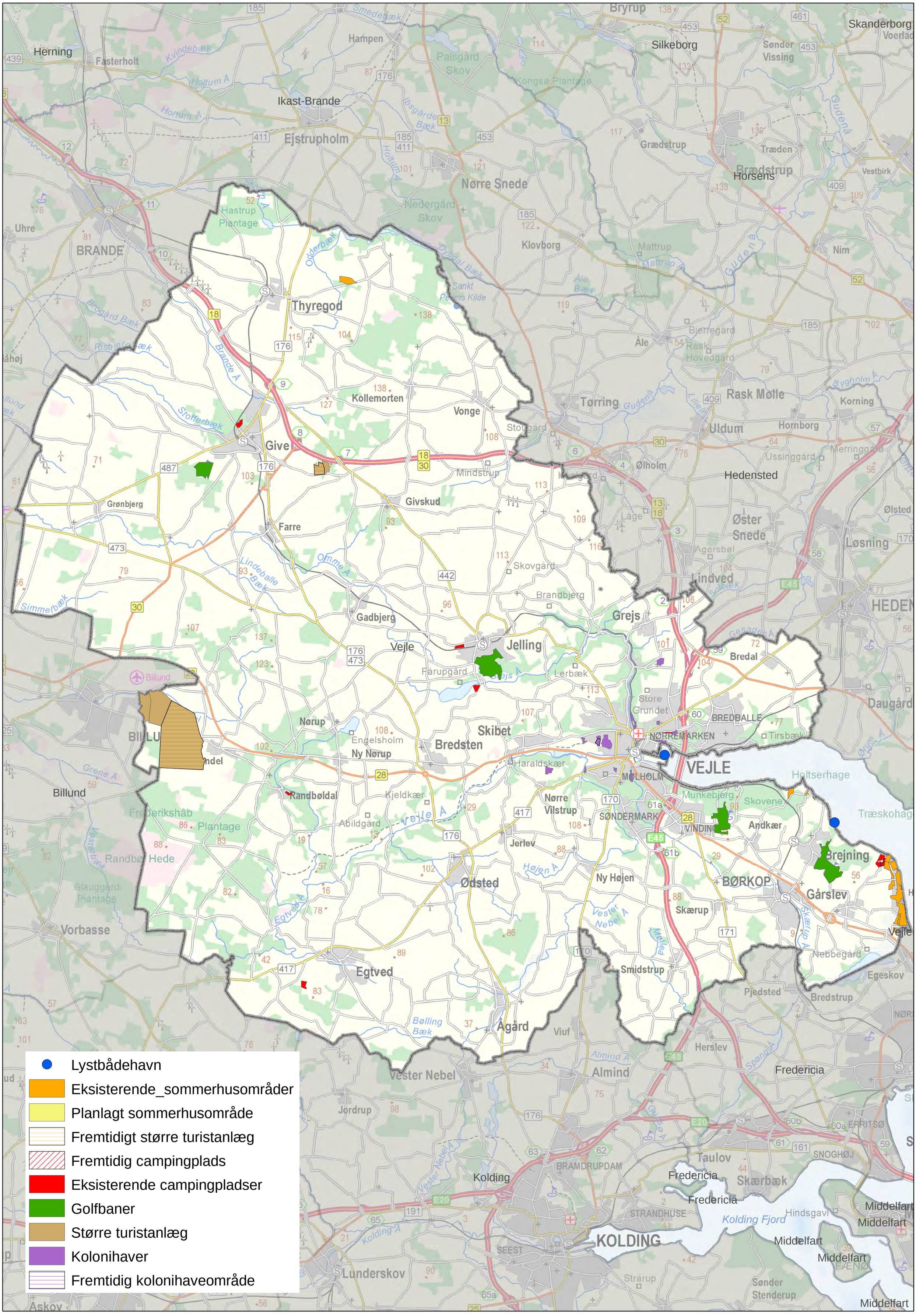
Det kan være en boligbebyggelse eller industribygning fra 1950´erne i en af de større byer eller det kan være markante bygninger i det åbne land som f. eks. transformertårne.

Byrådet kan på baggrund af en konkret vurdering udpege en bygning som bevaringsværdig. Dette vil ske med udgangspunkt i SAVE metoden.

Turisme



Givskud Zoo


Lystbådehavn
Eksisterende_sommerhusområder
Planlagt sommerhusområde
Fremtidigt større turistanlæg
Fremtidig campingplads
Eksisterende campingpladser
Golfbaner
Større turistanlæg
Kolonihaver
Fremtidig kolonihaveområde
Herning
Ikast-Brande
Ejstrupholm
Nørre Snede
Brædstrup
Horsens
Silkeborg
Skanderborg
Bryrup
Grædstrup
Træden
Sønder Vissing
Hampen
Palsgård Skov
Kongsø Plantage
Hastrup Plantage
Nedergård Skov
Klovborg
Mattrup
Nim
Vestbirk
Uhre
BRANDE
Thyregod
Kollemorten
Vonge
Give
Mindstrup
Givskud
Farre
Grønbjerg
Gadbjerg
Vejle
Jelling
Grejs
Lindved
Hedensted
Øster Snede
Løsning
Ølholm
Tørring
Uldum
Rask Mølle
Hornborg
Korning
Ålsted
Ålle
Bjerregård
Rask Hovedgård
Kollemorten
Nørup
Engelsholm
Ny Nørup
Skibet
Bredsten
Billund
Randbøldal
Kjeldkær
Abildgård
Frederikshåb Plantage
Randbøl Hede
Glauggård Plantage
Vorbasse
Ødsted
Egtved
Jerlev
Nørre Vilstrup
Ny Højen
Vester Nebel
Jordrup
Agård
Viuf
Almind
Herslev
Fredericia
Taulov
Skærbæk
BRAMDRUPDAM
Kolding
SØNDERMARK
VINDING
Andkær
Brejning
Gårslev
BØRKOP
Skærup
Nebbegård
Egeskov
Pjedsted
Bredstrup
Daugård
VEJLE
NØRREMARKEN
BREDBALLE
MØLHOLM
Munkebjerg
Skovene
Holtserhage
Træskohage
ERRITSØ
SNOGHØJ
STRANDHUSE
Kolding Fjord
Hindsgavl
KOLDING
SEEST
Lunderskov
Strarup
Sønder Stenderup
Middelfart
Hjarnø
Store Grundet
Haraldskær
Skovgård
Brandbjerg
Farupgård
Lerbæk
Stougård
Mindstrup
Lage
Agersbøl
Ølsted
Løsning
Daugård
Tirsbæk
Nebbegård
Egeskov
Pjedsted
Bredstrup
Taulov
Skærbæk
Fredericia
Herslev
Viuf
Almind
Vester Nebel
Jordrup
Agård
Bølling Bæk
Vejle Å
Grene Å
Brande Å
Omme Å
Gudenå
Holtum Å
Kvindebæk
Ibsgårde Bæk
Smedebæk
Dybdal Bæk
Ale Bæk
Mattrup Å
Sankt Peders Kilde
Odderbæk
Hastrup Plantage
Skjern Å
Brogård Bæk
Risbjerg Bæk
Stofferbæk
Lindeballe Bæk
Simmelbæk
Ommé Å
Vester Nebel Å
Egtved Å
Højen Å
Vester Nebel Å
Kolding Å
Møllea
Almind Å
Spang Å
Gudenå
Lilleå
Bygholm Å
Ørum Å
Gesager Å
Solbæk
Skærup Å
Tirsbæk
Ussinggård
Merringgård
Ølholm
Hovedgård
Lage
Agersbøl
Skovgård
Brandbjerg
Farupgård
Lerbæk
Stougård
Mindstrup
Haraldskær
Kjeldkær
Abildgård
Engelsholm
Ny Nørup
Nørup
Billund
Grene Å
Vester Nebel Å
Egtved Å
Bølling Bæk
Vejle Å
Højen Å
Kolding Å
Vester Nebel Å
Møllea
Almind Å
Spang Å
Gudenå
Lilleå
Bygholm Å
Ørum Å
Gesager Å
Solbæk
Skærup Å
Tirsbæk
Ussinggård
Merringgård
Ølholm
Hovedgård
Lage
Agersbøl
Skovgård
Brandbjerg
Farupgård
Lerbæk
Stougård
Mindstrup
Haraldskær
Kjeldkær
Abildgård
Engelsholm
Ny Nørup
Nørup
Billund

Retningslinje for ferie-og fritidsanlæg



Nye ferie- og fritidsanlæg skal placeres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og på en sådan måde, at de indgår i og forbedrer byens rekreative områder.

I den kystnære zone kan der i eller i umiddelbar tilknytning til større byområder, hvor der i forvejen er mange turistfaciliteter, udlægges arealer til ferie- og fritidsanlæg i overensstemmelse med de generelle retningslinjer for byudvikling.

Ferie- og fritidsanlæg er vist på Oversigtskort Turisme og fritidsanlæg.

Redegørelse

Nye ferie- og fritidsanlæg omfatter ferie- og kursuscentre samt andre overnatningssteder og større turistanlæg.

Specielt for kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages arealer til anlæg i kystnærhedszonen, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. Lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen skal endvidere ske efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Turismens rekreative muligheder hviler i stort omfang på tilstedeværelsen af attraktive muligheder for

ophold, overnatning og aktiviteter i tilknytning til større friluftsanlæg og feriecentre.

De eksisterende anlæg skal udnyttes bedst muligt og gøres tidssvarende ved hjælp af moderniseringer og udvidelser. I det omfang behovene overstiger de eksisterende muligheder, må der gennem planlægning tilvejebringes de fornødne forudsætninger for at kunne etablere nye anlæg. Sådanne nye anlæg bør fortrinsvis placeres ved eksisterende byer eller ved eksisterende samlinger af ferie- og fritidsanlæg. Der skal i den forbindelse og ved udvidelser tages hensyn til områdernes natur-, landskabs- og miljøinteresser samt til almene rekreative interesser.

Turisterne skal opleve god fremkommelighed og effektive trafikforbindelser. I forbindelse med udvikling af nye ferie- og fritidsanlæg skal det derfor også sikres, at den trafikale infrastruktur fremtidssikres og svarer til den forventede øgede mængde trafik og de forskellige former for transport til/fra og i området.

Det er ambitionen, at forskellige tiltag til at udnytte lokale områders oplevelsesøkonomiske potentialer skal understøtte hinanden og være med til at skabe en synergieffekt, som spreder sig i hele Trekantområdet. Nogle turister vil ikke forlade feriestedet, mens andre vil opsøge f.eks. de større byer i Trekantområdet for her at opleve kulturelle arrangementer, gå på museer og tage på indkøbstur. Eller de vil opsøge naturoplevelser.

I tilknytning til Billund by er der udlagt områder til ressortturisme, og områderne strækker sig på tværs af kommunegrænsen ind i Vejle kommune.

Ifølge Planloven og Sommerhusloven kan der gives tilladelse til, at der i eksisterende overflødiggjorte bygninger i det åbne land indrettes overnatningsfaciliteter (lejligheder/værelser) til erhvervsmæssig udlejning (f.eks. Bed & Breakfast). Etablering af nye ferieboliger på landbrugsejendomme og andre ejendomme i landzone kræver landzonetilladelse.

De hensyn der er defineret i ovenstående er særligt med til at understøtte henholdsvis verdens-målet om at gøre byer robuste og bæredygtige, samt at fremme iværksætteri, kreativitet og innovation, for dermed at understøtte og fremme produktive aktiviteter.

Retningslinje for campingpladser



Etablering af nye campingpladser eller større udvidelser af bestående pladser skal ske på baggrund af en lokalplan.

Etablering af nye campingpladser i kystnærhedszonen må kun ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Samtidig skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges. Uden for kystnærhedszonen kan der normalt udlægges areal til nyetablering eller udvidelse af campingpladser i tilknytning til byerne, når størrelsen tilpasses byerne

Eksisterende campingpladser og udlagte arealer til nye/udvidelser af campingpladser er vist på Oversigtskort Turisme og fritidsanlæg.

Redegørelse

Ved etablering eller udvidelser af campingpladser skal der lægges vægt på at tilgodese landskabs-, natur- og miljøinteresser. Lokalisering af campingpladser i kystnærhedszonen skal endvidere ske efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser. Ifølge campingreglementet kan der kun etableres nye campingpladser på minimum 100 campingenheder, men såfremt ganske særlige forhold gør sig gældende, kan mindre pladser etableres.

Ved en campingplads forstås et areal, som erhvervsmæssigt eller mere end 6 uger om året benyttes

til dag- og natophold i telte, hytter og campingvogne m.v.

Faciliteterne på campingpladsen henvender sig primært til dem, der bor på pladsen. Faciliteterne er ofte butik, parkeringsarealer, opholdsrum, legepladser, swimmingpool, tennisbaner, mindre supplerende oplevelsestilbud og tilsvarende mindre anlæg og faciliteter samt en bestyrerbolig.

Planlægning for campingpladser skal i øvrigt ske i henhold til gældende campingreglement, herunder overholde grænser for antal hytter i forhold til antal campingenheder.

Primitive lejr-/teltpladser er ikke omfattet af retningslinjen ovenfor. Primitive overnatningspladser er teltpladser af meget begrænset størrelse (5-8 telte) med minimum af komfort, hvor der for ingen eller lav betaling er mulighed for at overnatte i telt, og hvor opholdet kun er af kort varighed (typisk 2 nætter). Pladserne ligger normalt på steder, der ikke er tilgængelige med bil eller motorcykel, f.eks. i tilknytning til det regionale cykel- og vandrestinet og ved større vandløb, hvor der er mulighed for kanosejlads. Primitive overnatningspladser kan også stilles til rådighed af landmænd eller ligge i tilknytning til naturskoler, højskoler eller lignende. Primitive overnatningspladser (teltslagningspladser) er ikke omfattet af campingreglementet og reguleres af de generelle retningslinjer for det åbne land. Arealer, der anvendes til opstilling af maksimalt tre campingenheder i tilknytning til en beboelsesbygning på en landbrugsejendom (bondegårdscampering), er ikke omfattet af campingreglementet.

Retningslinje for sommerhusområder



Eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

Nye sommerhusområder må ikke udlægges i kystnærhedszonen. Retningslinjen kan kun fraviges i forbindelse med nye landsplandirektiver for sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Uden for kystnærhedszonen kan der etableres nye sommerhusområder i umiddelbar tilknytning til eksisterende bysamfund eller væsentlige ferie- og fritidsanlæg. Ved planlægning skal områdets natur-, miljø- og landskabsværdier sikres.

De eksisterende sommerhusområder og udlagte arealer til nye sommerhusområder ses på Oversigtskort Turisme og fritidsanlæg.

Redegørelse

Ifølge Planloven må der ikke udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Dette betyder også, at der principielt ikke kan ske udvidelse af eksisterende sommerhusområder. Der er dog mulighed for at foretage mindre justeringer af sommerhusområdernes grænser, hvor der er en særlig begrundelse, og det i øvrigt er uproblematisk i forhold til de overordnede landskabs- og naturinteresser og offentlighedens adgang til kysten.

Egentlige nyudlæg af sommerhusområder må kun finde sted i indlandsområder, hvor det kan

understøtte eksisterende bysamfund og større ferie- og fritidsanlæg. Sommerhusområderne skal derfor udlægges i tæt fysisk tilknytning til mindre bysamfund eller væsentlige anlæg for ferie- og fritidsformål. En sådan sammenhæng vil gavne såvel det stedlige bysamfund/fritidsanlæg som sommerhusbebyggelsen.

For i særlig grad at tilgodese landdistrikterne skal nye sommerhusområder som udgangspunkt ikke placeres i tilknytning til områdets større byer. Nye sommerhusområder må ikke blive dominerende i forhold til lokalsamfundet, og det skal der derfor tages hensyn til ved beslutning om sommerhusområdets størrelse og beliggenhed.

Retningslinje for sommerhusområde ved Mørkholt i Vejle Kommune

Der er udlagt et areal på ca. 22,1 ha (99.S.10) til sommerhusformål bagved det eksisterende sommerhusområde.

Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udlægges 110 sommerhusgrunde inden for området.

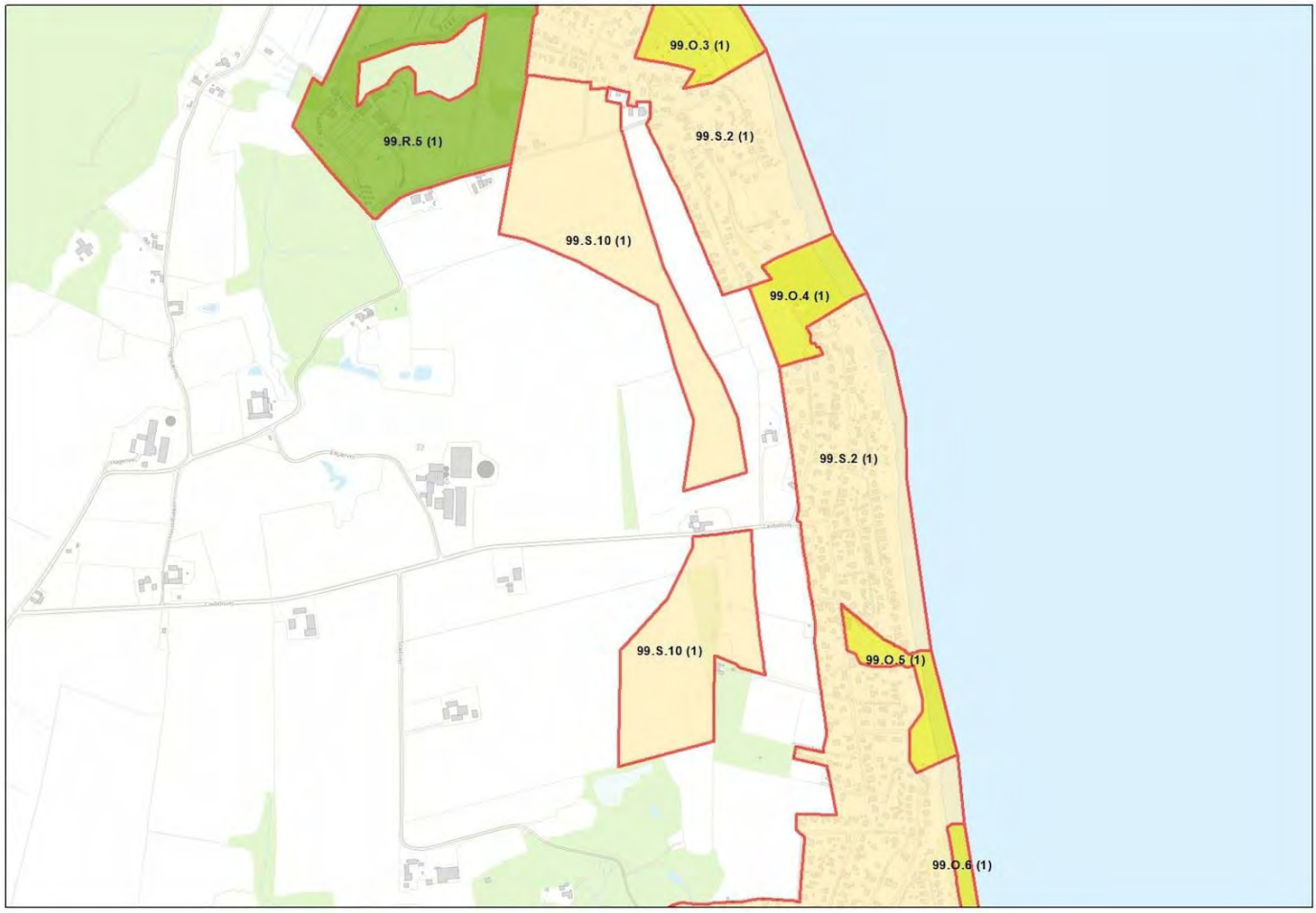
Arealet indeholder flere diger, der er beskyttede efter museumslovens § 29 a. Disse diger skal sikres beskyttelse i lokalplanen. Hvor vejbetjeningen af området helt undtagelsesvis nødvendiggør gennemskæring af et dige, skal det være tilladt, hvis der opnås dispensation efter museumsloven hertil.

Ved kommune- og lokalplanlægningen skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra andre myndigheder.

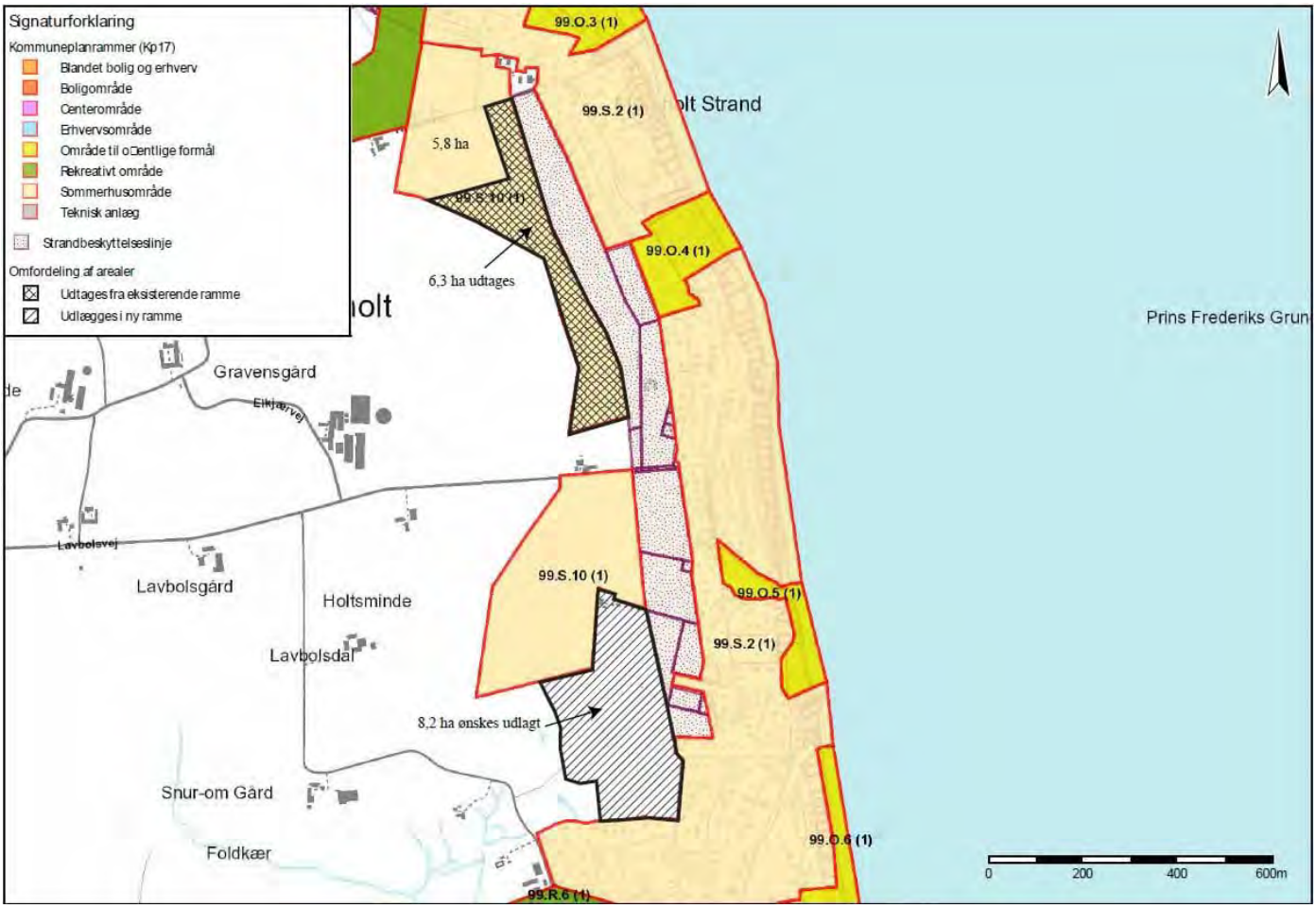
Redegørelse

Et af Vejle Kommunes få sommerhusområder ligger langs Vejle Fjord fra Mørkholt i nord til Hvidbjerg i syd. Området er af ældre dato, og der er bebyggelse helt ned til kystskrænten.

Et 90 ha stort areal bag det eksisterende sommerhusområde blev i Vejle Amts regionplan 2005 reserveret til almene ferie- og fritidsformål. Med et landsplandirektiv blev ca. 22,1 ha af dette areal konverteret til sommerhusområde, mens resten tilbageføres til jordbrugsformål og naturområde. Det nye sommerhusområde ligger bag det nuværende sommerhusområde, adskilt af en bred grøn kile.



Vejle Kommune har i 2019 søgt om at få lavet et nyt landsplandirektiv, der omplacerer arealer til sommerhusområder ved Mørkholt.


Signaturforklaring
Kommuneplanrammer (Kp17)
Blandet bolig og erhverv
Boligområde
Centerområde
Erhvervsområde
Område til offentlige formål
Rekreativt område
Sommerhusområde
Teknisk anlæg
Strandbeskyttelseslinje
Omfordeling af arealer
Udtages fra eksisterende ramme
Udlægges i ny ramme
99.O.3 (1)
99.S.2 (1)
5,8 ha
99.S.10 (1)
6,3 ha udtages
99.O.4 (1)
Prins Frederiks Grun
Gravensgård
Lavbolsvej
Lavbolsgård
Holtsminde
Lavbolsdal
99.S.10 (1)
99.O.5 (1)
99.S.2 (1)
8,2 ha ønskes udlagt
Snur-om Gård
Foldkær
99.O.6 (1)
99.R.6 (1)
0
200
400
600m

Fritidsoplevelser



Surfere på Vejle Fjord

Friluftsområder

Friluftsområder

Udsigtspunkter

National cykelrute

Regional cykelrute

Uforstyrrede friluftsområder

Friluftsomraader

Retningslinje for større fritids-og idrætsanlæg



Trafikskabende anlæg som store idræts- og sportsanlæg med tilhørende faciliteter og lignende skal normalt placeres i eller ved hovedbyerne og centerbyerne.

Der kan placeres golfbaner i kystnærhedszonen, hvis de ikke forringer oplevelsen af kystlandskabet, og de bør som hovedregel samtidig placeres bynært.

Nye golfbaner skal etableres i overensstemmelse med vejledningen ”Golf, natur og friluftsliv”, og der skal som et resultat af golfbanens anlæg ske en forbedring af den almene rekreative brug af området (stier og opholdsarealer).

Eksisterende og nye golfbaner er vist på Oversigtskort Turisme-og fritidsanlæg.

Redegørelse

Udviklingen imod oplevelses- og videnssamfundet medfører også større krav til fritidsudbud. Der skal derfor være rekreative rum til fritidsformål i både byer og landdistrikter – storbyoplevelser og aktiviteter med naturen lige om hjørnet.

Kommuneplanen skal fastsætte rammer for placering af anlæg til større fritids- og idrætsanlæg. Som udgangspunkt er det væsentligt, at de eksisterende anlæg udnyttes bedst muligt, og at de ved fornødne moderniseringer og udvidelser er tidssvarende. I det omfang behovene overstiger de

eksisterende muligheder, må der igennem planlægning tilvejebringes forudsætninger for at kunne etablere nye anlæg.

Ved etablering af nye golfbaner og ved udvidelse af bestående golfbaner bør anlægget tilrettelægges på en sådan måde, at vandforbrug, gødskning og brug af pesticider minimeres. Anlægget bør endvidere udformes sådan, at der skabes gode/forbedrede levesteder for vilde planter og dyr, og således at der sikres gode adgangsmuligheder for offentligheden.

Retningslinje for rekreative stier og friluftsområder



De eksisterende og planlagte rekreative stier af regional og national betydning fastholdes og fremgår af Oversigtskort Friluftsområder.

Der skal i samarbejde mellem statsskovdistrikter, kommuner, private lodsejere og lokale interessenter tilvejebringes de fornødne arealer til en udbygning af stisystemerne, herunder arealer til rekreativt ophold i tilknytning til stisystemer og væsentlige rekreative områder.

Dispositioner, som forhindrer opretholdelsen eller forringer værdien af nationale og regionale vandre- og cykelruter, må ikke foretages.

Redegørelse

Friluftsliv kan opdeles i det almene uorganiserede friluftsliv, hvor folk på egen hånd er aktive i det fri og i det organiserede friluftsliv i f.eks. sportsfiskerforeninger, spejderorganisationer og idrætsforeninger.

De vigtigste områder for friluftslivet er strandene/kysterne, skovene, havet og de store å-systemer. Herudover findes der mange oplevelsesrige og varierede landskaber, som kombineret med de mange mindre veje er særdeles velegnede til vandre- og cykelture. Den rekreative brug af det åbne land skal

ske på et bæredygtigt grundlag under hensyntagen til natur, miljø og lokalbefolkning.

Tæt på byer og feriesteder er det vigtigt at etablere nye naturområder, skove og søer, så de bidrager til områdernes rekreative værdier. Det er vigtigt for friluftslivet, at man kan komme rundt i landskabet. Offentligheden må gå og cykle på veje og stier i det åbne land og i skove. Man må også færdes langs stranden og på visse udyrkede arealer, der ikke er indhegnede. Det tætte net af mindre veje, markveje evt. suppleret med nye stianlæg er i den forbindelse af stor betydning for friluftslivet.

Eksisterende veje og stier, der har væsentlig betydning for offentlighedens adgang til naturen m.v. må som udgangspunkt ikke nedlægges

Retningslinje for kolonihaver i Vejle Kommune



Nye kolonihaveområder skal placeres bynært. Nye kolonihaveområder må kun placeres i kystnærhedszone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering og må kun etableres i forbindelse med eksisterende bysamfund.

Eksisterende og nye kolonihaveområder er vist på Oversigtskort Turisme og fritidsanlæg.

Redegørelse

Ifølge Planloven skal der tilvejebringes rammer for indholdet af lokalplaner, som sikrer, at der er udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaver i kommunen.

Kolonihaver består dels af overnatningshaver og daghaver. Overnatningshaver er typisk 400-600 m² i grundareal. De nyere overnatningshaver i udkanten af byerne og i landkommuner er de største – med grundarealer op til ca. 1.000 m², mens især ældre haver i byerne kan være meget små. I overnatningshaver må man overnatte i sommerhalvåret, og der er derfor oftest et mindre hus på grunden. Når der er overnatningsmulighed, kan haverne ligge i større afstand fra boligen, end det er tilfældet med daghaver.

Daghaver er typisk 50-400 m². Daghaver betegnes også som nyttehaver og pensionisthaver.

Nedlæggelse af kolonihaver

Et varigt kolonihaveområde må ikke nedlægges helt eller delvis uden byrådets tilladelse og kun på betingelse af, at

1. væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og
2. der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

Udvikling af området

Det internationale kolonihaveforbund har en kolonihavedækningsgrad på 10% af antallet af etageboliger som ønske og mål. Det internationale mål kan være et pejlemærke ved fastlæggelse af lokale mål baseret på lokale behov.

Retningslinje for lystbådehavne



Udbygning af lystbådehavne og bådehavne kan finde sted, såfremt nationale interesser og internationale naturbeskyttelsesinteresser er tilgodeset.

Etablering af nye lystbådehavne skal hovedsageligt ske i tilknytning til eksisterende lystbådehavne eller andre havneanlæg herunder bådehavne.

Lystbådehavne er angivet på Oversigtskort Turisme og fritidsanlæg.

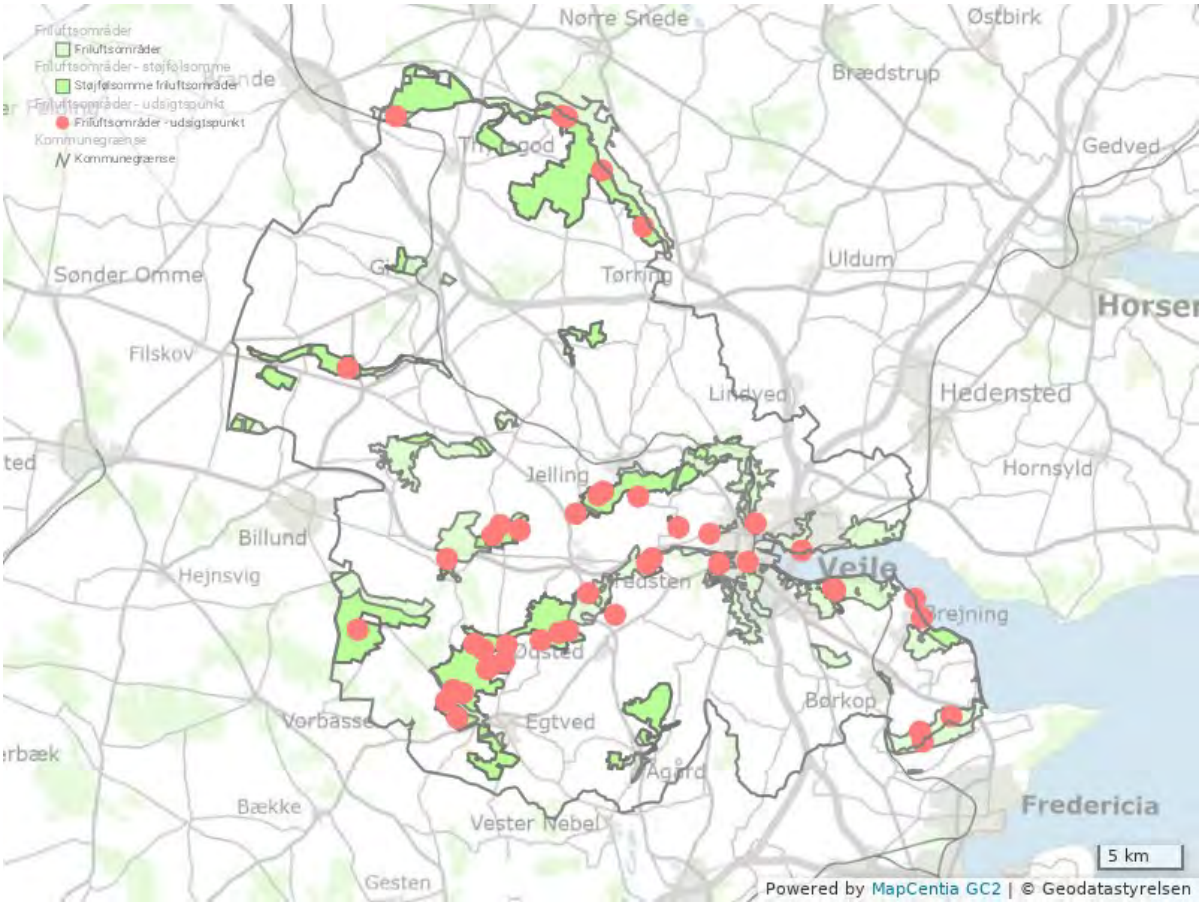
Redegørelse

Ved lystbådehavne forstås egentlige havneanlæg for lystbåde (benævnes ofte marinaer) samt hertil knyttede faciliteter, som f.eks. landarealer til parkering og vinteroplægning samt skibshandel, toilet og badefaciliteter mv.

Bådehavne har mange træk tilfælles med lystbådehavne, men er typisk mindre og ikke så rigt udstyret med faciliteter. Bådehavne omfatter også i den nederste ende jollehavne, der ikke huser kølbåde men alene de små joller, som ellers typisk trækkes op på den åbne kyst efter endt brug.

I lighed med andre anlæg, der nødvendigvis skal placeres ved kysten, er det af stor betydning at friholde den uspolerede kyst for nye anlæg. Derfor skal også lystbådehavne anlægges i umiddelbar sammenhæng med eksisterende havneanlæg.

Retningslinje for friluftsområder og stier i Vejle Kommune



De rekreative stiers omgivelser skal så vidt muligt sikres mod etablering af landskabs- og miljøforringende anlæg og mod, at der sker ændringer i den motoriserede trafik, der kan forringe ruternes rekreative værdi.

Der må ikke i friluftsområderne planlægges på en sådan måde, at friluftsområdernes rekreative og oplevelsesmæssige værdier forringes. Særligt vigtigt er det at sikre udsigter mod forstyrrende visuelle elementer, samt at sikre områdernes naturlige stilhed mod øget støj og uro.

Områder vigtige for friluftslivet, eksempelvis skov, skal udvides i takt med befolkningstilvæksten

De regionale friluftsområder, herunder udsigtspunkter, er vist på Oversigtskort Friluftsområder.

Redegørelse

Friluftslivet skal tilbyde gode adgangsforhold, støttepunkter og oplevelsesmuligheder for både det organiserede friluftsliv, for skoler og lignende institutioner samt for det almene uorganiserede friluftsliv, med hovedvægt på det almene friluftsliv.

De vigtigste områder for friluftslivet er kysterne, skovene og de store søer og å-systemer, samt

områder med værdifulde landskaber og kulturhistoriske steder. Med baggrund i oplevelsesværdikortlægning af Vejle Kommune (OPAL) og brugerundersøgelser, er de vigtigste områder for friluftslivet udpeget og fremgår af kort.

De seneste år er der sket en befolkningsudvikling, der langt har overgået prognoserne. På den baggrund er det ikke usandsynligt, at vi kan være 100.000 indbyggere i Vejle by og 175.000 i hele Vejle Kommune i 2050. Dette vil også betyde en stigende efterspørgsel på at bosætte sig nær naturområder og skove, som udgør rammen for borgenes fritid. Arealet med skov og naturområder bør derfor følge denne udvikling. Undersøgelser fra midt 90erne viser at Vejle Kommunes skove havde ca. 2 mio. besøgstimer/år. I 2016 er dette tal steget til ca. 5 mio. besøgstimer/år. Ligeledes opleves der et stigende pres fra en række friluftsaktiviteter, eksempelvis mountainbike, hvor antallet af udøvere er fordoblet de seneste 5 år. Nye sammenhængende skov- og naturområder vil derfor både bidrage til borgerens velfærd, men også til en række samfundsmæssige goder i form af sundhedsfremme, attraktiv bosætning og ejendomsværdiforøgelse, klimareduktion, grundvandsbeskyttelse og naturfremme. Der skal ligeledes arbejdes med at udvikle nye alternative friluftsområder i eksempelvis tømte grusgrave, områder med jorddeponi og lignende.

For at styrke folkesundheden og skabe attraktive nærområgivelser er det vigtigt, at der i de bynære områder og grønne kiler omkring de større byområder, udvikles sammenhængende stisystemer og etableres områder for grønne oplevelser og friluftsliv. Disse stier og områder bør følge det naturlige grønne netværk videre ud i det åbne land, og hænge sammen med friluftsområder længere væk. Områder og stier skal give mulighed for såvel motionspræget friluftsliv som mulighed for ro og fordybelse.

Særlig væsentligt for det almene friluftsliv, er oplevelsen af naturlig ro samt udsyn over åbent vand eller landskab. Her stimuleres ens sanseindtryk på en anden måde, end den normale hverdag tilbyder. Udsigter er særligt sårbare over for forstyrrende elementer såsom tekniske anlæg, skærmende beplantninger eller elementer med stærkt lys, genskin eller hurtige bevægelser fra eksempelvis vindmøller eller biler i bevægelser på store veje i horisonten. Ligeledes skal det sikres, at der i områder, hvor man kan opleve naturlig stilhed, ikke sker øgning i menneskeskabt støj eller visuel uro, som forringer oplevelsen af naturen.

Det er vigtigt, at de rekreative stiers omgivelser har en høj rekreativ kvalitet. Derfor bør der ikke tillades anlæg såsom gylletanke, oplagspladser og lignende samt bevoksninger op til disse stier, som forringer den landskabelige oplevelse fra stien. Ligeledes skal en forøgelse af den motoriserede trafik ud over, hvad der følger den almindelige stigning i trafikken, undgås på de rekreative stier. Det kan eksempelvis være en trafikøgning som følge af ny råstofindvinding eller transporter til nærliggende erhverv og landbrug. Den rekreative brug af det åbne land skal ske på et bæredygtigt grundlag under hensyntagen til natur, miljø og lokalbefolkning.

Det vil vi – kommuneplan 2021-33

Styrke folkesundheden og byernes attraktivitet ved:

- At alle bosætningsområder i Vejle Kommune har let og tæt adgang til friluftsliv, grønne områder og natur af høj kvalitet. Særlig opmærksomhed rettes mod socialt udsatte boligområder og mod at skabe attraktive by- og boligmiljøer. Se nærmere definition i Natur- og Friluftsstrategien 2019.
- At sikre at Vejle kan bevare sin attraktionsværdi i takt med øget brug af naturen til rekreation og friluftsformål samt øget befolkning, dels gennem skovrejsning, dels gennem opkøb af bynær skov. Målet er 50 ha kommunal skov ved hver centerby og 550 ha ekstra kommunal skov omkring Vejle by jf. visionskortet.
- At sikre friluftslivets goder allerede fra 'barns ben' ved at lave rekreative tilbud for brug af naturen til undervisning og pædagogiske rum målrettet børn og unge. Det være sig tilbud som målrettet formidling, skovhytter, grejbanker, undervisningsrum i naturen samt skovlegepladser i nærheden af Vejle og vore centerbyer.
- At styrke en hensigtsmæssig udvikling af friluftsaktiviteter, som kan være forstyrrende, eller på anden måde kræver særlige forhold eksempelvis vandscooter, vandski, mountainbike, adventure-sport, træning og luftning af hunde, ridning mv.

Styrke en koordineret udvikling af Vejle Ådal/Vejle Fjord som et nationalt brand ved:

- At samarbejde med erhvervslivet og forskellige brugergrupper, om at gennemføre rekreative mål og indsatser i Erhvervs- & Udviklingsstrategien for Vejle Ådal og Vejle Fjord, herunder fokus på udsigtspunkter og oplevelsesværdi, kulturhistorie, jagt & fiskeri samt diverse motions- og "outdoor-faciliteter".
- At arbejde for konkrete hovedattraktioner, "fyrtårne", af international kaliber inden for natur- og friluftsliv – eksempelvis et besøgscenter ved Haraldskær/Vingsted.

Udvikle konceptet Kingdom of Cycling ved:

- At samarbejde med VisitVejle, cykelmotionsklubber, frivillige m.fl., om at udnytte Vejles unikke topografi og udvikle mulighederne for at køre på racercykel og mountainbike, ved bl.a. at etablere flere forskellige spor for mountainbike, samt lave en landsdækkende formidlingskampagne for de bedste ruter for racercyklisme, gravel, turcyklisme mv.
- Skabe sammenhæng mellem hverdagscyklismen og de rekreative og motionsprægede cyklismeformer. Således styrkes både folkesundheden og cykelkulturen bredt.

Udbygge det regionale netværk af forbindende rekreative vandreruter ved:

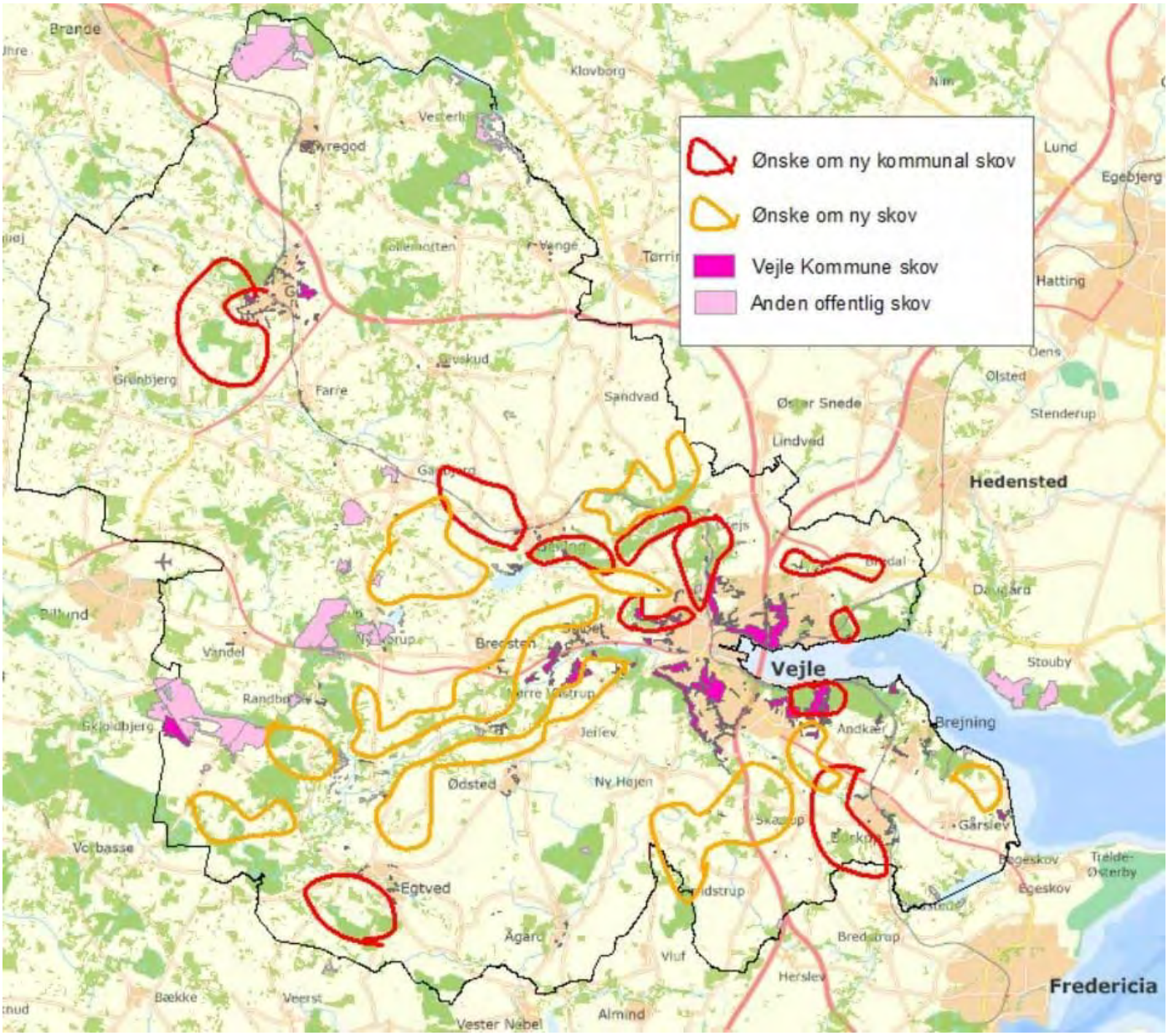
- At skabe en mere kystnær sti mellem Ibæk Strandvej og Sellerup Strand, samt forbinde Børkop og Brejning med Vejle.
- At skabe en sammenhængende rundtur i Vejle Ådal og Grejs Å-komplekset.
- At forbinde eksisterende stier til længere ruter hvor muligt.

Udbygge de rekreative muligheder for fjorden, søerne og vandløbene:

- At udbygge adgangsforhold og muligheder for badning og svømning i fjorden og søer egnet hertil, herunder muligheder for vinterbadning og udlægning af afgrænsede områder til svømning i åbent hav.

- At udbygge adgangsforhold og muligheder for kajakroere, surfere, kite-sufere, sejlere m.fl.
- At udvikle fiskeri efter havørred i samarbejde med nabokommunerne bl.a. gennem promovering og synliggørelse af faciliteter som fiskemuligheder, parkering, overnatning, mv.

Visionskort – Udvidelse af skovarealerne i Vejle Kommune



Retningslinje for rekreative områder ved Vingsted i Vejle Kommune

Der kan ved Vingsted, inden for det på kortet viste område, i tilknytning til de eksisterende idræts og fritidsanlæg etableres idræts-, frilufts-, konference- og undervisningsfunktioner og -anlæg, som supplerer og understøtter de allerede eksisterende funktioner.

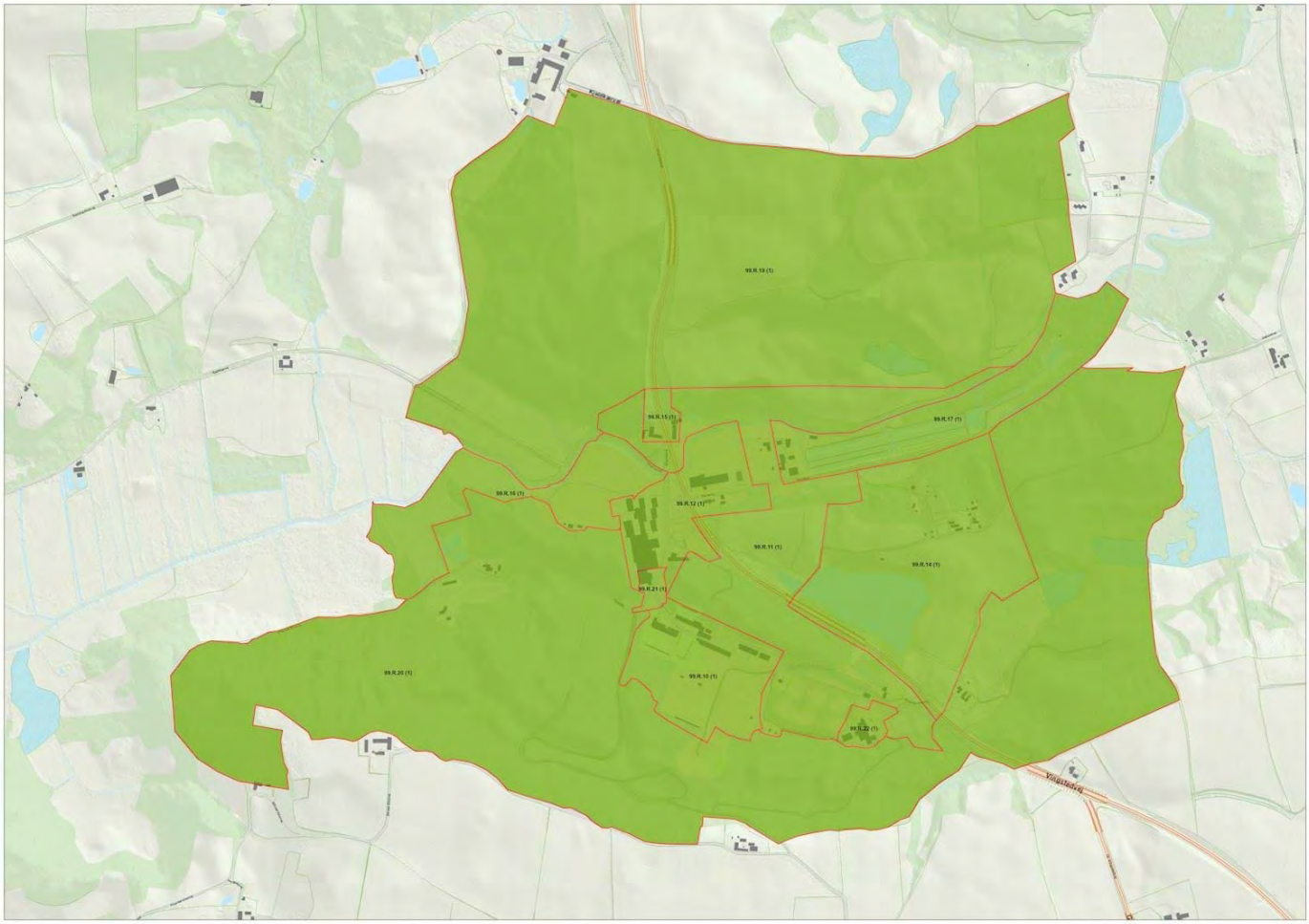
Nye funktioner, anlæg og bygninger skal udformes med høj arkitektonisk kvalitet og en omhyggelig landskabsmæssig tilpasning. Etablering af nye funktioner og bygninger i området kan ske på baggrund af en samlet helhedsvurdering af området, der i meget høj grad tager højde for områdets væsentlige natur-, landskabs-, miljø og kulturværdier.

Redegørelse

Vingsted-området i Vejle ådal har i en lang årrække huset frilufts- og idrætsfunktioner samt rekreative anlæg af betydning for turisme og alment friluftsliv. Områdets nuværende bygningsfaciliteter rummer desuden konference- center, undervisningsfaciliteter, opvisningshaller samt udendørs opvisnings- og fodboldbaner samt skydebaner. Hertil kommer restaurant, samt historisk forsøgscenter. I skove og naturområder i området er etableret forskellige anlæg som cykel- og vandrestier, kondistier, opholdsarealer m.m.

Områdets faciliteter og funktioner har betydning på såvel nationalt, regionalt som lokalt niveau. Der sker til stadighed en udvikling og modernisering af de eksisterende anlæg, ligesom der er betydelig interesse for at lokalisere nye tilsvarende funktioner i området. Senest er der etableret et nationalt hovedcenter for Danmarks Sportsfiskerforbund.

Retningslinjen og den geografiske afgrænsning skal sikre, at der er mulighed for at placere ny funktioner i området, der kan komplementere og understøtte de funktioner, der allerede er der, samtidig med at de øvrige interesser på stedet inddrages, natur-,miljø-, kultur-og landskabsinteresser.



Områder udlagt til rekreative formål ved Vingsted

Mobilitet og forsyning



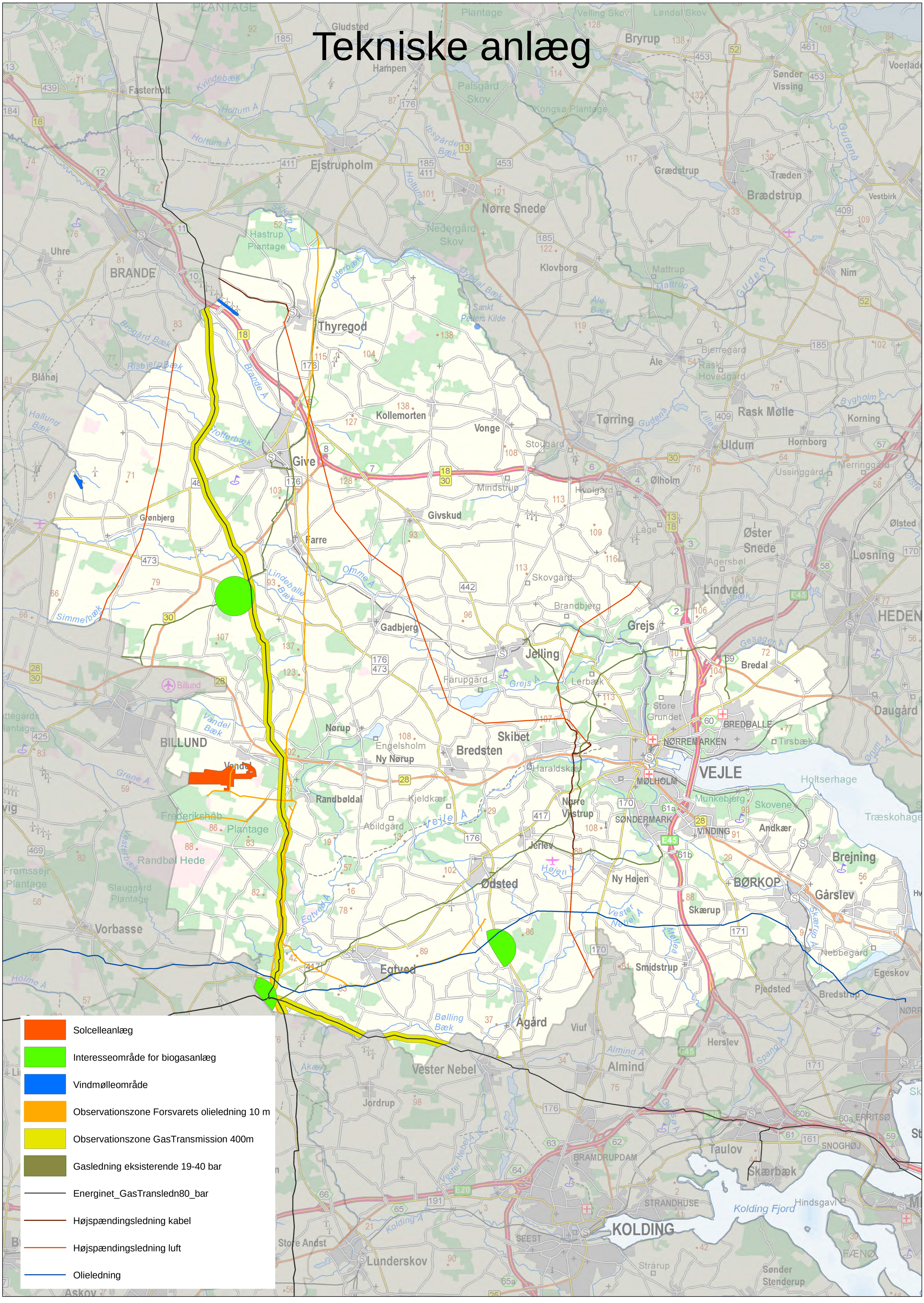
Vejle Fjord-broen

Infrastruktur



1:80.000

Tekniske anlæg



Veje



Trafikeret vej ved havnen i Vejle By

Retningslinje for overordnede veje



Til planlagte og foreslåede veje reserveres arealer. Nye vejtilslutninger og vejadgange begrænses eller undgås på det overordnede vejnet.

Eksisterende, overordnede veje fremgår sammen med planlagte og foreslåede veje af Oversigtskort Infrastruktur.

Redegørelse

Det overordnede vejnet består af motorveje, andre statsveje og kommunale veje af større betydning. Staten (Vejdirektoratet) er vejbestyrelse for motorvejene samt andre overordnede landeveje, mens den enkelte kommune i Trekantområdet bestyrer det resterende vejnet.

Arealreservationer til nye veje skal sikre, at trafikken såvel internt i Trekantområdet som i forhold til de øvrige landsdele samt udlandet kan afvikles så problemfrit som muligt. Der må ikke udlægges arealer til andre formål inden for reservationerne, medmindre det kan dokumenteres, at dette ikke giver anledning til problemer.
Arealreservationerne er inddelt i planlagte og foreslåede veje:

- Planlagte veje omfatter overordnede vejanlæg, hvor der er fastlagt linjeføring.
- Foreslåede veje omfatter overordnede anlæg, som det overvejes at udføre på længere sigt,

sandsynligvis først efter planperiodens udløb.

Det overordnede vejnet bærer størstedelen af biltrafikken i Trekantområdet, hvorfor det er vigtigt af såvel fremkommeligheds- som trafiksikkerhedsmæssige hensyn, at antallet af nye vejtilslutninger og –adgange begrænses til det mindst mulige. Der henvises til vejreglernes anbefalinger om afstande mellem sidevejstilslutninger afhængig af vejklasse.

Støj er en sideeffekt ved veje, som har konsekvenser for naboområder, se retningslinje for støjkonsekvenszoner.

Kort viser:

- Motorveje
- Øvrige overordnede veje
- Arealreservationer i Statens Vejplan
- Kommunale arealreservationer
- Kommunale forslag til veje

Retningslinje for motortrafik fra Ødsted til E45 i Vejle Kommune

Der kan anlægges en ny motortrafikvej fra Ødsted til til motorvej E45 syd for Vejle.

Motortrafikvejen anlægges med en linjeføring som vist med rød farve på kort A.

Redegørelse

Den nye motortrafikvej indgår i en samlet plan for udbygning af det overordnede vejnet i området.

Projektet skal medvirke til at forbedre trafiksikkerheden og fremkommeligheden. Motortrafikvejen forventes at få en trafikbelastning på ca. 5.500 biler / døgn.

Vejen har en samlet længde på 10,2 km .Der vil være en lang række under- og overføringer af eksisterende veje og stier, ligesom der vil være faunapassager. Desuden vil der være et tilslutningsanlæg til E45 og rute 170 (Vejle-Kolding-vejen).

Det planlagte vejanlæg udføres som motortrafikvej, og der er derfor blevet udført en VVM-redegørelse, der ligger til grund for den vedtagne linjeføring. Der henvises til regionplantilæg nr. 1 Vejle Amt samt tilhørende VVM-redegørelse.



Retningslinje for ny vej vest om Vejle By

Der reserveres et areal til en ny vej mellem den nye adgangsvej til Vejle Deponi og Jellingvej med en linjeføring, som vist på Oversigtskort Infrastruktur.

Redegørelse

Vejle Kommune ønsker at byudvikle et større område ved Uhre, som forventes at være udbygget i 2023 med 1300 boliger. For en del af området, Planetbyen, er udbygningen i gang, og området forventes fuldt udbygget i 2017 med 450 boliger. De øvrige boliger forudsættes placeret nord for Planetbyen. Der er ikke gennemført en nærmere planlægning for disse boliger.

For at få en hensigtsmæssig trafikbetjening af området ønsker Vejle Kommune at etablere en ny forbindelsesvej vest om Planetbyen for at begrænse trafikken på Petersmindevej og Jellingvej.

Der er derfor udarbejdet en VVM-redegørelse, der ligger til grund for den vedtagne linjeføring. Der er desuden vedtaget en VVM-tilladelse til etablering af vejen. Der henvises til tillæg nr. 51 til Kommuneplan 2012 for Vejle Kommune med tilhørende VVM-redegørelse.

Kollektiv trafik



Retningslinje for kollektiv trafik



Busdrift

Hvor det er muligt, skal forholdene for busrutekørsel fremmes i forbindelse med etablering af nye eller ved ombygning af eksisterende vejanlæg, trafikløsninger eller terminalanlæg.

Jernbane

Til såvel planlagte som til mulige kommende jernbaneanlæg, standsningssteder og terminalanlæg reserveres arealer. Ved udvidelse af spornettet eller trafikaktiviteten skal det sikres, at miljøkonflikter forebygges (støj, vibration, luftforurening).

Jernbanenettet samt standsningssteder er vist på Oversigtskort Infrastruktur.

Redegørelse

Kommunerne i Trekantområdet har fokus på den kollektive trafik mellem de større byer, højfrekvente tog og sammenhængende dør-til-dør trafikløsninger. Det er målet, at kollektiv trafik skal være et reelt alternativ til bil mellem Trekantområdets 7 hovedbyer. På de banestrækninger mellem byerne, hvor der ikke pt. er baneforbindelse, skal der tilstræbes ½-times busdrift.

Trekantområdet rummer imidlertid ikke den store, tætte by, hvor kollektiv trafik er det oplagte valg

på grund af korte afstande og trængsel. Konsekvensen er, at der uden for de større byer reelt ikke er noget alternativ til bilen.

Bus- og togdrift

Kommuneplanen rummer ingen arealreservationer i forhold til buskørsel.

Trekantområdets kommuner vil arbejde for, at der udvikles sammenhængende, økonomisk bæredygtige mobilitetsløsninger uden for byerne – tilpasset borgernes daglige behov, der kan indgå i Sydtrafiks og FynBus kommende trafikudbud. Det kan indebære brug af kombinationer af eksisterende kollektive løsninger og nye teknologier, som fx flextrafik og samkørsel.

Trekantområdets byer skal have hurtige og højfrekvente tog til København, Aarhus og Hamborg.

Der er udarbejdet VVM-redegørelser for en ny banestrækning over Vestfyn og en ny banestrækning over Vejle Fjord mellem Brejning og Daugård. I begge tilfælde er der udpeget interessezoner, jf. kortbilag X. Det indebærer, at alle lokalplansager, byggeansøgninger, landzoneansøgninger, udstykninger m.v. der vedrører arealanvendelse eller ændret udnyttelse af ejendomme inden for interessezonen skal sendes i høring hos Vejdirektoratet.

Der er ligeledes udarbejdet en VVM-redegørelse for en ny jernbaneforbindelse mellem Vejle og Billund. Projektet afventer, at Folketinget tager stilling til en evt. etablering.

Lufthavne



Billund Lufthavn

Retningslinje for Billund Lufthavn

Forhold, der skal iagttages i by og på land som følge af Billund Lufthavn.

Inden for en afstand af 13 km fra Billund Lufthavn bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem anlæg, der tiltrækker fugle, og eventuelle yngle- og rastepladser. (Billund Lufthavn skal altid høres).

Der skal ske en høring og indgås en dialog med Billund Lufthavn og Trafikstyrelsen ved etablering af søer, regnvandsbassiner og lignende inden for følgende opmærksomhedszone:

- 3 km langs med startbanen
- 6 km for enden af startbanen.

De hindringsfrie planer for Billund Lufthavn skal respekteres.

Højt byggeri, som ligger under de hindringsfrie planer, skal i høring hos Billund Lufthavn og i visse tilfælde ved Trafikstyrelsen med henblik på dialog om eventuel belysning og lignende på bygningen, så trafikafviklingen i Billund Lufthavn ikke generes.

I og omkring Billund skal belysning på bygninger, veje og stier udføres, så trafikafviklingen i Billund Lufthavn ikke generes.

Lufthavnens planteliste skal indarbejdes i lokalplaner, jf. rammebestemmelserne.

Der er ikke indsat kort her, da Billund Lufthavn er beliggende uden for Vejle Kommune

Redegørelse

Billund Lufthavn er landets næststørste lufthavn med velfungerende rute-, charter- og godstrafikforbindelser til verdens storbyregioner og feriedestinationer.

Lufthavnen er centralt beliggende i Vestdanmark og betjener hele Jylland, Fyn og dele af Nordtyskland.

Lufthavnens arealbehov skal sikres i takt med den nødvendige udbygning, ligesom lufthavnens trafikale forbindelser fortsat skal søges udbygget med direkte adgang til landets motorvejsnet og de overordnede veje i det jysk-fynske område.

Af hensyn til flyvesikkerheden må der inden for en afstand på 13 km fra Billund Lufthavn ikke etableres anlæg, der kan tiltrække fugle. Den nærmere arealanvendelse fastlægges gennem Billund og Vejle kommuners lokalplanlægning.

Opmærksomhed henledes på de lovgivningsmæssige bestemmelser om luftfartsafmærkninger af vindmøller, benyttelse af laserlys til udendørs formål og flyvning med balloner og droner

(ubemandede luftfartøjer).

Højdegrænseplaner i Billund Lufthavn - diverse oplysninger

Beskrivelsen her knytter sig til opførelse af bygninger, master, ledninger, anlægsarbejde og dertil hørende kraner og lignende samt beplantning og andre luftfartshindringer på de nære arealer ved Billund Lufthavn, dvs. selve lufthavnsområdet, Billund by og nærliggende landområder.

Ved enderne og langs siderne af start/landingsbanen er der etableret hindringsfrie planer (højdegrænseplaner), som i nødvendigt omfang er tinglyst med servitut om største tilladelige højde.

Højden varierer efter, hvor tæt man er på lufthavnen, herunder hvor tæt man er på indflyvningslinjerne til lufthavnen.

Langs siderne af banen vil højdebegrænsningen stige med afstanden fra lufthavnen op til en højde på 45 m over terræn ud til en afstand af ca. 4 km fra lufthavnen. Herfra stiger hindringsplanerne yderligere via en konisk flade til 145 m over terræn.

Lignende stigning vil ske omkring indflyvningslinjerne til lufthavnen blot med en betydelig mindre stigegradient, hvoraf følger at højdebegrænsningerne vil være mest restriktive på og omkring indflyvningslinjerne øst og vest for banen.

Billund Lufthavn og Trafikstyrelsen holder i et samarbejde med Billund Kommune øje med, at de hindringsfrie planer ikke gennembrydes.

For de arealer, hvor luftfartshindringer i henhold til de hindringsfrie planer højst må være indtil 25 m over terræn, sikres indflyvningen ved pålæg af servitut mod etablering af luftfartshindringer, der overskrider de højder, der er angivet på de hindringsfrie planer.

For de arealer, hvor luftfartshindringer i henhold til de hindringsfrie planer må være 25 m eller mere over terræn, skal ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer over den grænse, forelægges for Trafikstyrelsen.

Pligten hertil skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over det pågældende areal, uanset hvornår retten er stiftet. Pligten tinglyses på ejendommen efter anmodning fra Trafikstyrelsen, der sender en genpart af anmodningen til ejeren.

Bestemmelser vedrørende luftfart

Opmærksomheden henledes på følgende bestemmelser for luftfart:

På flere matrikelnumre i lufthavnens nærhed (herunder i fuglekvarteret i Billund) er der tinglyst servitut om største tilladelige højde.

Hindringsfrie planer generelt:

EU Forordning 139/2014 Rules for aerodromes

BL 3-10: Bestemmelser om Luftfartshindringer (herunder BL 3-10A om ændring af BL 3-10)

BL 3-11: Bestemmelser om luftfartsafmærkning af vindmøller med tilhørende Vejledning.

Opmærksomheden henledes på baggrundsmateriale vedrørende fuglekollisioner:

BL 3-16 Bestemmelser om forholdsregler til nedsættelse af kollisionsrisikoen mellem luftfartøjer og fugle/pattedyr

Vejledning til flyvepladser vedr. anlæg med risiko for tiltrækning af fugle nær flyvepladser.

Rapport vedr. vådområder, flyvepladser og risiko for bird strikes

Opmærksomheden henledes på baggrundsmateriale vedrørende brug af udendørs laserlys og flyvning med balloner og droner:

BL 3-41: Bestemmelser om benyttelse af laserlysudstyr til udendørs formål.

BL 7-9: Bestemmelser om ubemandede friballoner (herunder BL 7-9A om ændring af BL 7-9).

Retningslinje for Skrydstrup Lufthavn

Flyvestation Skrydstrup skal sikres arealmæssig mulighed for, at gældende sikkerhedsmæssige krav kan opfyldes.
Ved planlægning for arealudvidelser med et større antal starter og landinger eller ændringer i maskintyper, skal der tages de nødvendige hensyn med henblik på at forebygge miljøkonflikter i forhold til tilgrænsende arealanvendelser.

Inden for en afstand af 13 km fra Skrydstrup Flyvestation bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem anlæg, der tiltrækker fugle, og eventuelle yngle- og rastepladser. Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste skal altid høres.

Der er ikke indsat kort her, da Flyvestation Skrydstrup er beliggende uden for Vejle Kommune

Redegørelse

Flyvestation Skrydstrup beflyves først og fremmest af Forsvarets luftfartøjer og huser desuden forsvarets hoveddepot. Men Vojens Lufthavn har også til huse på flyvestationen.

Af flysikkerhedsmæssige grunde skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse høres forud for udpegning af vindmølleområder nærmere end 12 km fra forsvarets flyvestationer.

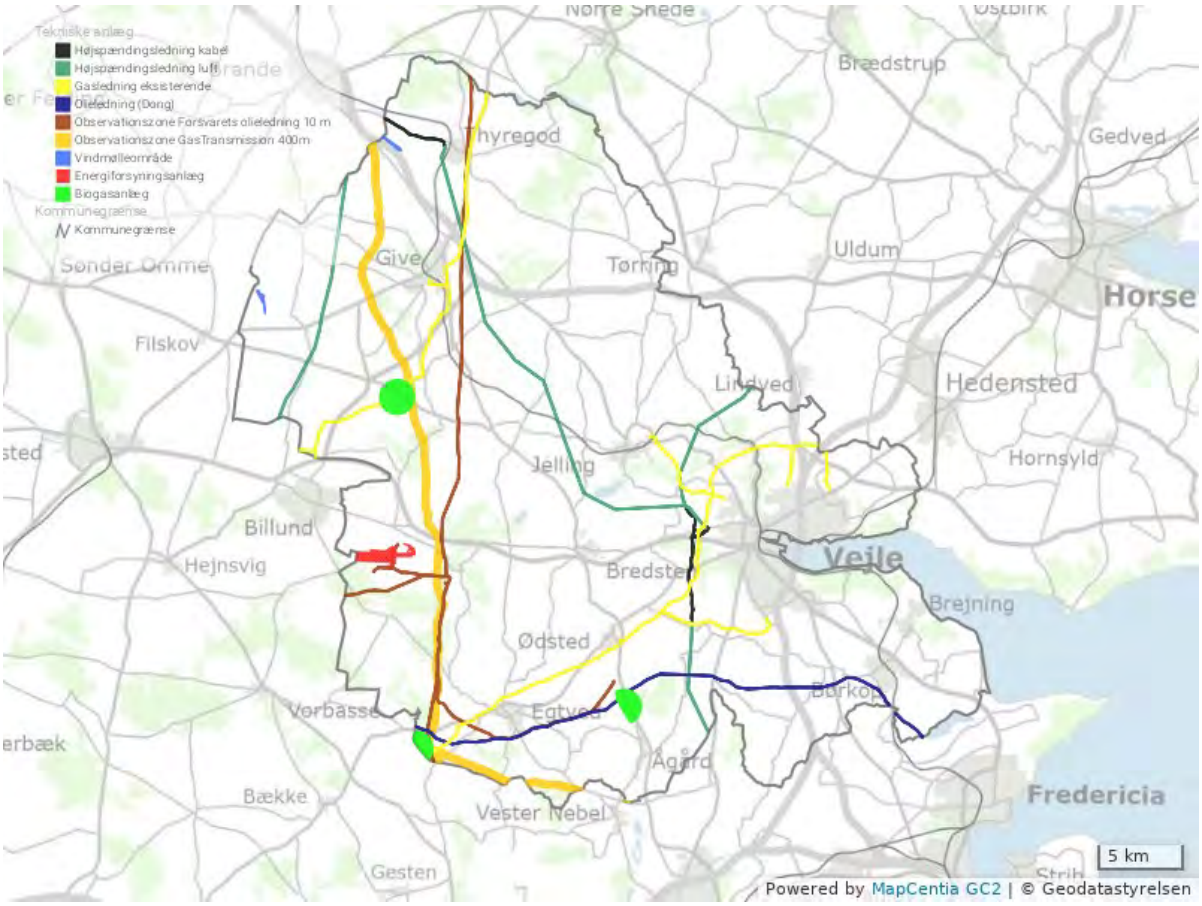
I det område der anvendes til radarindflyvning i 500 fod, skal tekniske anlæg (husstandsvindmøller, radiomaster m.v.) med en maksimalhøjde over havet på 500 fod – svarende til 152 m over havet (DVR) forelægges FBE.

Vindmøller



Vindmøller langs motorvejen ved Svindbæk

Retningslinje for vindmølleområder



Der må kun opstilles nye vindmøller inden for de udpegede vindmølleområder. Områdernes endelige afgrænsning og det maksimale antal møller i hvert område fastlægges endeligt i den nærmere planlægning af områderne.

Vindmølleområderne er vist på Oversigtskort Tekniske anlæg.

Redegørelse

Udbygning af energiproduktionen fra vindmøller på land kan ske enten ved en sanering og udskiftning i vindmølleparken til færre, større og mere effektive vindmøller eller ved udlægning af nye vindmølleområder.

Retningslinje for opstilling af vindmøller

Opstilling af møller skal ske på baggrund af en lokalplan og kan kun ske, hvis en række nærmere angivne krav kan opfyldes. Ved lokalplanlægning for vindmøller skal der gennemføres en VVM-procedure og udarbejdes et kommuneplantillæg. Krav til opstilling af vindmøller inden for de udpegede områder:

1. Vindmøller skal fortrinsvis opstilles i grupper.
2. Møllerne skal opstilles i et let opfatteligt mønster. Vindmøllerne skal placeres på rette linjer og med samme indbyrdes afstand på 3-5 gange rotordiameteren. Vindmøllernes navhøjder skal følge rette linjer. Ved 5 eller flere vindmøller kan møllerne opstilles i en buet række.
3. Møller i en gruppe skal have ensartet størrelse (både navhøjde og rotordiameter), udseende, omdrejningstal og omløbsretning samt være 3 bladet. Harmoniforholdet mellem tårn og rotordiameter på vindmøllerne skal som udgangspunkt være mellem 1:1,1 og 1:1,35. Alle dele af møllen skal farvesættes med samme lysegrå, ikke reflekterende farve. Der må ikke være reklamer på vindmøllerne, dog tillades vindmølleproducentens firmanavn og logo i begrænset størrelse på nacellen.
4. Afstanden til nærmeste nabo skal være mindst 4 gange møllens totalhøjde. Kravene til støj i støjbekendtgørelsen skal dog altid være opfyldt.
5. Det skal så vidt muligt sikres, at nabobeboelser ikke udsættes for skyggekast fra vindmøller i mere end 10 timer om året beregnet som reel skyggetid.
6. Ved placeringen af møllerne og de tilhørende anlæg, adgangsveje og arbejdsarealer skal arealforbruget minimeres, og de jordbrugsmæssige interesser skal tilgodeses.
7. Ved opstilling af møller skal der tages hensyn til højdebegrænsninger og indflyvningszoner omkring flyvepladser og lufthavne. Møller med en totalhøjde på 100 meter eller derover skal forelægges Trafikstyrelsen til godkendelse inden opførelse.
8. Ved opstilling langs veje og jernbaner og i disses sigtelinjer skal vindmøller placeres, så de ikke udgør en unødig risiko for trafiksikkerheden.
9. Der må ikke opstilles vindmøller i kystnærhedszonen, hvis Søfartsstyrelsen kan påvise, at dette kan have væsentlige negative konsekvenser for afviklingen af skibstrafikken. Der henvises endvidere til retningslinjerne om kystnærhedszonen.
10. Der må som udgangspunkt ikke placeres høje konstruktioner (vindmøller) nærmere olie- og gastransmissionsledninger end 2 gange konstruktionens maksimale højde, minimum 200 meter.
11. Der må ikke planlægges for vindmøller i internationale naturbeskyttelsesområder.
12. Det skal sikres, at møller, som har været ude af drift i mere end 1 år eller som udgår af varig drift, fjernes uden udgift for det offentlige. Ved nedtagning af møller skal tilhørende fundamenter og veje fjernes til 1 meter under terræn og arealet reetableres.
13. Vindmøller skal placeres og udformes under hensyntagen til det åbne lands interesser, herunder især hensynet til natur- og kulturlandskaber.
14. Vindmøllerne skal placeres i forhold til andre planlagte og eksisterende vindmøller og

vindmøllegrupper under hensyntagen til, at de fremtræder tydeligt adskilte i landskabet.
15. Vindmøllerne skal placeres i forhold til øvrige større tekniske anlæg, så samspillet mellem disse i forhold til landskabet er harmonisk.
16. Vindmøller skal som minimum placeres i en afstand fra respektafstanden langs luftledninger svarende til vindmøllens fulde højde.
17. Vindmøller bør ikke placeres nærmere end 50 meter fra respektafstanden til el-kabelanlæg (jordkabler).

Redegørelse

Opstilling af møller i de udpegede områder skal ske på baggrund af en lokalplanlægning, hvor der gøres rede for de landskabelige, naturmæssige, kulturelle og jordbrugsmæssige interesser samt redegøres for påvirkningen med støj og skyggeafkast på nabobeboelser. Opstilling af vindmøller skal ske i overensstemmelse med Miljøministeriets bekendtgørelse om støj fra vindmøller. Se endvidere retningslinje for støjkonsekvenszoner og retningslinje for arealer til støjfølsom anvendelse.

For at opnå en stor andel vindkraft og samtidig undgå unødig indvirkning fra vindmøllerne på landskab, natur og naboer skal vindmøller fortrinsvis opstilles samlet i grupper i let opfattelige geometriske mønstre.

Vindmøller skal enkeltvis og sammen i vindmøllegruppen gives et harmonisk udseende. Harmoniforholdet er forholdet mellem vindmøllens tårn og vinger, hvilket har betydning for møllens egen æstetik. Nyere mølletyper, som er større og har slankere proportioner, har det mest harmoniske udtryk ved forhold på mellem 1:1,1 og 1:1,2. Ved forhold over 1:1,3 kan vingerne virke overdimensionerede, særligt i landskaber, hvor det nederste af tårnet er skjult af terræn, bebyggelse og beplantning, og hvor det er svært for beskueren at vurdere, hvor høje mølletårnene er.

Vindmøllerne i et område skal fremstå som en klart sammenhængende gruppe. En indbyrdes afstand mellem vindmøllerne på 3-5 gange rotordiameteren virker mest harmonisk. Ved afstande over 5 gange rotordiameteren fremstår møllerne ikke længere som en enhed. (Miljøministeriets Vejledning om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller (2015)).

Vindmøllegrupper skal koordineres landskabeligt med andre vindmøller og vindmølleområder samt øvrige tekniske anlæg. Vindmøllegrupper skal fremtræde adskilte i landskabet med et indbyrdes harmonisk samspil, eksempelvis ved at rækkernes hovedretning er ens.

Møllerne må ikke opstilles nærmere boliger end 4 gange møllens totalhøjde. Dette skal forebygge væsentlige visuelle gener som glimt og skyggekast (Bekendtgørelse og vejledning om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller).

Opstillede vindmøller skal til enhver tid overholde de støjgrænser, der er gældende på tidspunktet, hvor tilladelsen til møllerne er givet. Den nødvendige afstand til naboer kan derved overstige afstandskravet på 4 gange møllens totalhøjde. (Bekendtgørelse om støj fra vindmøller)

Det skal så vidt muligt sikres, at nabobeboelser ikke udsættes for skyggekast fra roterende

møllevinger i mere end 10 timer om året, beregnet som reel skyggetid med et anerkendt beregningsprogram. Ved beregningen skal tages højde for meteorologiske forhold og årstider.

Vindmøller må som udgangspunkt ikke placeres nærmere veje og baner end 1 gange møllens totalhøjde. Hvis der foreligger konkrete sikkerhedsmæssige problemer såsom distraktion af trafikanter, kan afstandskravet blive større. Ved placeringer mellem 1 og 1,7 gange vindmøllens totalhøjde fra veje og baner skal henholdsvis Vejdirektoratet og Banedanmark høres.

Af hensyn til risikoen ved lynnedslag og gensidige påvirkninger skal høje konstruktioner som udgangspunkt placeres i en afstand fra olie- og gastransmissionsledninger på mindst 2 gange konstruktionens maksimale højde. Hvis høje konstruktioner ønskes placeret nærmere end den angivne afstand, skal ledningsejerne informeres for at kunne vurdere, om jordingsanlægget er tilstrækkeligt eller skal suppleres. I "Cirkulære om lokalplanforslag og zonelovsansøgninger vedrørende arealer indenfor 200 meters afstand på hver side af transmissionsledningerne for olie og naturgas" fremgår det, at kravene til ledningernes konstruktion er forskellige, afhængig af befolkningstætheden, eksisterende bygninger og rekreative områder m.v. inden for et areal på 200 meter på hver side af ledningen. Såfremt disse forhold ændrer sig, kan det blive nødvendigt at foretage ændringer, f.eks. ved udskiftning af de eksisterende rør med kraftigere rør. Sådanne ændringer af de faktiske forhold kan således få væsentlige økonomiske følger.

Byrådet skal i henhold til denne bestemmelse i cirkulæret derfor underrette Energistyrelsen om lokalplanforslag, der åbner mulighed for ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bygninger og arealer inden for 200 meter fra transmissionsledningerne for olie og naturgas.

For opstilling af vindmøller gælder en række hensyn til interesser, som knytter sig til det åbne land, herunder landskaber, naturområder og kulturmiljøer.

De møller, som opstilles i dag, er synlige over store afstande og kan have en væsentlig indflydelse på landskabet omkring dem. Man vil sandsynligvis kunne finde egnede områder til opstilling af møller i alle kategorier af landskaber, men kyst- og morænelandskaberne er ofte mere komplekse og sårbare. Landskabets skala har også betydning, idet et storskala-landskab vil være bedre egnet til at opstille store vindmøller i. I mange landskabstyper kan der være særlige geologiske, landskabsmæssige eller kulturhistoriske elementer, der vil være sårbare over for opstilling af vindmøller, og som derfor kræver en særlig stillingtagen.

Som udgangspunkt gælder, at vindmøller skal opstilles uden for områder, der er beskyttet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Hvis der opstilles møller i områder, der er udpeget som økologiske forbindelseslinjer og potentiel natur, må møllerne ikke forringe mulighederne for at oprette nye naturområder eller hindre, at der skabes sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Ligeledes gælder ved opstilling af møller inden for områder, der er udpeget til lavbundsarealer, at møllerne ikke må forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

For vindmøller, der placeres i nærheden af Natura 2000-områder eller i områder, der indeholder arter, der er omfattet af Habitatdirektivets bilag IV, skal der laves en konsekvensvurdering i henhold til

Habitatdirektivet, hvis det ikke kan afvises, at møllerne vil kunne give en væsentlig påvirkning.

Vindmøller skal placeres uden for sø- og åbeskyttelseslinjer, beskyttede diger og uden for beskyttelseszoner for fortidsminder. Vindmøller må ikke placeres inden for skovens nærzone (30 m). Placering inden for den yderste del af skovbyggelinjen (30-300 m) kan kun ske efter en nærmere vurdering.

For de udpegede områder med kulturhistoriske værdier er udgangspunktet, at der kun må opstilles møller, hvis de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes. Inden for områder, der er udpeget som kirkeomgivelser, bør man så vidt muligt undgå opstilling af vindmøller. Uden for kirkeomgivelserne skal forholdene vedrørende indsigt til kirken og udsyn fra kirkegården undersøges nærmere ved opstilling af vindmøller. Eventuelle fortidsminder i vindmølleområdet er omfattet af Museumsloven, og det anbefales, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse, inden anlægsarbejdet går i gang.

For afmærkning af vindmøller henvises til BL. 3-11, Bestemmelser om luftfartsafmærkning af vindmøller.

Radiokædetraceer

Vindmøller må ikke opstilles, så de forstyrrer overordnede radiokædeforbindelser. Som udgangspunkt må der derfor ikke opstilles vindmøller nærmere end 200 meter fra sigtelinjen mellem to positioner i en radiokæde, alt afhængig af radiokædeforbindelsens robusthed. Inden der planlægges for eller gives tilladelse til opstilling af vindmøller inden for radiokædetracéer, skal den pågældende radiokædeoperatør derfor høres. Oplysninger om radiokædeoperatører af en bestemt radiokædeposition kan findes på Mastedatabasen.

Retningslinje for husstandsmøller

Husstandsmøller med en største totalhøjde på 25 meter kan opstilles ved fritliggende ejendomme i umiddelbar tilknytning til ejendommens bygninger, hvis det ud fra en konkret vurdering findes foreneligt med det åbne lands interesser.

- Der må ikke opstilles vindmøller i internationale naturbeskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber i kystområder. Der henvises endvidere til retningslinjerne om naturbeskyttelse og kystnærhedszonen.

- Ved opstilling langs veje og jernbaner og i disses sigtelinjer skal vindmøller placeres, så de ikke udgør en unødig risiko for trafiksikkerheden.

- Det skal sikres, at vindmøller, der er varigt ude af drift, fjernes af mølleejer, inden 1 år efter driften er ophørt. Ved nedtagning af møller skal tilhørende fundamenter fjernes til 1 meter under terræn og arealet reetableres.

- Der må ikke opstilles husstandsmøller, der kan hindre en udnyttelse af områder til store vindmøller.

Redegørelse

Opstilling af husstandsmøller kræver normalt en tilladelse efter Planlovens landzonebestemmelser.

Ved en husstandsmølle forstås normalt en mindre, enkeltstående mølle med en totalhøjde på under 25 meter, der opstilles i tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land – typisk i landzone. Ved småmøller forstås normalt enkeltplacerede møller med et rotorareal på enten op til 1 m² (mikromøller) eller et rotorareal på 1-5 m² (minimøller).

Vindmøller under 25 meters totalhøjde i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg kræver tilladelse efter Planlovens landzonebestemmelser. En placering i umiddelbar tilknytning til en ejendoms eksisterende bygninger svarer som udgangspunkt til en afstand på maksimalt 20 meter, så bebyggelsen sammen med vindmøllen opleves som en samlet enhed i landskabet. I sagsbehandlingen skal der tages størst muligt hensyn til nabobeboelser og til øvrige interesser, der er knyttet til anvendelsen af det åbne land, herunder især de landskabelige værdier. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der ved opførelse af husstandsmøller i det åbne land tages de nødvendige landskabelige hensyn.

I og ved landsbyer og andre boligområder kan der være begrænsninger i mulighederne på grund af nærheden til naboer, og i landsbyerne kan der være særlige kulturmiljømæssige hensyn at tage.

Se i øvrigt bekendtgørelse og vejledning for planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller og

bekendtgørelse om støj fra vindmøller.

Solcelleanlæg



Solcelleanlæg ved Vandel

Retningslinje for lokalisering af store solenergianlæg

Store, fritstående solenergianlæg kan placeres enten i tilknytning til bymæssig bebyggelse eller i det åbne land.

I det åbne land skal anlæggene som udgangspunkt placeres på landbrugsarealer uden natur-, landskabs- eller kulturhistoriske interesser. Store hegnede anlæg må ikke enkeltvis eller ved flere enkeltliggende anlæg skabe barrierer for vildtets passage i landskabet. Beplantning skal afskærme anlæggene i forhold til naboer, veje og øvrige interesser i det åbne land.

Planlægning i kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

Projekter, som giver nye muligheder for at forbinde natur-og landskabsområder, eller som bidrager til at tjene klimatilpasningsmæssige, miljømæssige eller rekreative formål vil blive vægtet højt. Det samme gælder anlæg, som kan bidrage til en lokal forankring eller som kan placeres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg som for eksempel biogasanlæg og vindmøller.

Redegørelse

Danmark har et klimamål om at nå en reduktion på 70 % af CO_2-udledningen i 2030. Det skal nås ved en grøn omstilling, hvor energiproduktionen og energiforbruget baserer sig på vedvarende energi som vind, sol og biogas. Solenergianlæg kan være både solfangeranlæg, som producerer varme, og solcelleanlæg, som producerer strøm.

Solenergianlæg er arealkrævende og medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø ved opstilling i det åbne land. Det er derfor vigtigt at placere dem hensigtsmæssigt i forhold til naboer og i forhold til de landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser, der knytter sig til det åbne land. Omvendt kan solenergianlæg, der anbringes på arealer, der hidtil har været dyrket landbrugsmæssigt, give nye muligheder. Etablering af passager gennem de tekniske anlæg kan forbinde natur-og landskabsområder og medvirke til bedre ledelinjer og flere trædesten for dyr og planter. På tørbundsjorde kan der være mulighed for udsåning af frøblandinger med blomstrende urter til gavn for insekter. Restarealer i forbindelse med planlægning af solenergianlæg kan indgå i projekter, der tjener naturmæssige, klimatilpasningsmæssige eller rekreative formål. Endelig er det vigtigt, at projekterne kan give noget til lokalsamfundene, således at man skaber en lokal forankring.

Retningslinjen gælder store solenergianlæg, der kræver en egentlig planlægning. Anlæggene vil som udgangspunkt være lokalplanpligtige, hvis de producerer mere strøm end til eget forbrug eller hvis de medfører en væsentlig ændring af det bestående miljø. Skillelinjen vil typisk være ca. 1 ha, men det skal vurderes konkret i det enkelte tilfælde. Mindre solenergianlæg vil kræve en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, hvis de placeres i landzone.

Store, fritstående solenergianlæg skal som udgangspunkt placeres på arealer uden natur-, landskabs- eller kulturhistoriske interesser. Der skal endvidere i planlægningen ske en afvejning i forhold til de landbrugsmæssige interesser i området.

Desuden skal man være opmærksom på arealer, hvor afskærmende beplantning har begrænset effekt på f.eks. skrånende arealer eller bakkede arealer.

Det skal endvidere sikres, at store hegnede solenergianlæg ikke skaber barrierer for vildtets bevægelse i landskabet. En faunapassage skal have en bredde på mindst 20 m, hvis den skal benyttes af hjortevildt. Den optimale virkning fås først ved bredder på 50 m og derover.

For solfangeranlæg, der opstilles inden for særlige drikkevandsområder (OSD) eller inden for vandindvindingsoplande, skal der redegøres for, at anlægget ikke udgør en trussel for grundvandet.

Det skal sikres, at der ikke sker blænding af flytrafikken i indflyvningszonerne til lufthavne.

Det forudsættes, at arealerne til opstilling af solenergianlæg i det åbne land forbliver i landzonen og kan reetableres til natur- eller landbrugsformål efter drift.

Det er vigtigt, at der i hvert enkelt tilfælde tilvejebringes den bedst mulige løsning, både teknisk og i forhold til omgivelserne. I planlægningen vil der blive lagt vægt på, at anlæggene bliver opstillet i sammenhængende og velafgrænsede enheder. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der tages de nødvendige hensyn til naboer og til interesserne i det åbne land.

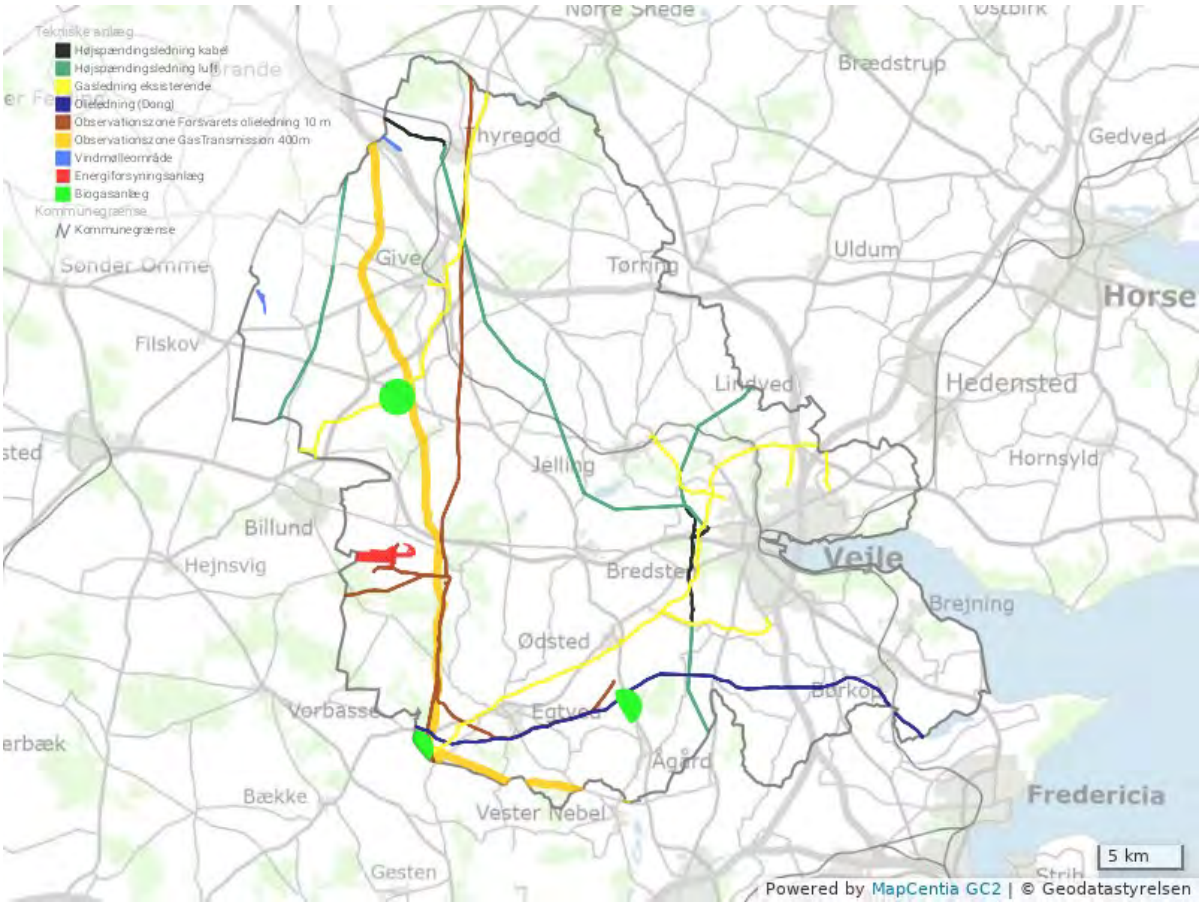
Solenergianlæg kan etableres på tagflader, f.eks. på landbrugsbygninger eller store erhvervsvirksomheder, eller kan opstilles fritstående i tilknytning til bymæssig bebyggelse, andre tekniske anlæg eller i det åbne land. Ved byerne kan der f.eks. være uudnyttede erhvervsarealer eller restarealer mellem byen og de større veje, som vil kunne bruges til solenergianlæg.

Højspændingsanlæg og antenner



Højspændingsledning ved Grejsdalen

Retningslinje for højspændingsanlæg



Der reserveres 200 meter brede arealer til fremføring af planlagte højspændingsforbindelser med en spænding på 400 kV og 150 kV. Arealerne er angivet på Oversigtskort Tekniske Anlæg.

På arealer, der er omfattet af reservationerne, må der ikke udlægges areal til byformål mv., gives tilladelse til opførelse af boliger, institutioner eller erhverv eller iværksættes andre tiltag, som kan hindre etableringen af højspændingsforbindelserne.

For høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, skorstene mv. gælder følgende:

- De bør som minimum placeres i en afstand på genstandens fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luft- ledningsanlæg.
- De bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til elkabelanlæg (jordkabler).

Redegørelse

Der er en tinglyst en deklaration til Energinets lednings- og kabelanlæg i henhold til BEK nr. 1114 af den 18.08.2016 § 20, som nu regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden.

Kommuneplanerne skal reservere arealer til planlagte højspændingsledninger.

Når ledningsføringen er endeligt fastlagt, ophæves reservationerne og erstattes med sikkerhedszoner

efter gældende bestemmelser.

Nye 400 kV-ledningsanlæg kan normalt fremføres som luftledninger i det åbne land, når det kan ske uden at komme i konflikt med særlige nationale naturinteresser. Trekantområdet vil arbejde for, at 400 kV luftledningerne kabellægges.

Nye ledningsanlæg på 150 kV og derunder skal som hovedregel kabellægges. Luftledninger bør kun overvejes i særlige tilfælde som f.eks. første trin i en senere 400-150 kV-kombiledning og eventuelt i tilfælde med meget store behov for overføringsevne på 150 kV-niveau over større afstande.

Saneringer i det eksisterende højspændingsnet bør så vidt muligt foregå efter den saneringsplan, som er aftalt med transmissionsselskaberne.

Retningslinje for master og antenner

Nye sendemaster og antenner skal så vidt muligt placeres i områder, der er udlagt til erhvervsformål eller placeres på eksisterende master eller høje bygninger.

Der kan normalt ikke opstilles master o. lign. i internationalt beskyttelsesområde, naturområde og værdifulde bevaringsværdige kyst- og landskabsområder.

Redegørelse

Da master og antenner kan være markante i landskabet, er det vigtigt, at der tages hensyn til natur og landskab i det åbne land, når der skal placeres nye master. og antenner. Derfor skal master og antenner forsøges placeret i eksisterende erhvervsområder eller på høje bygninger og anlæg, som allerede er markante i landskabet.

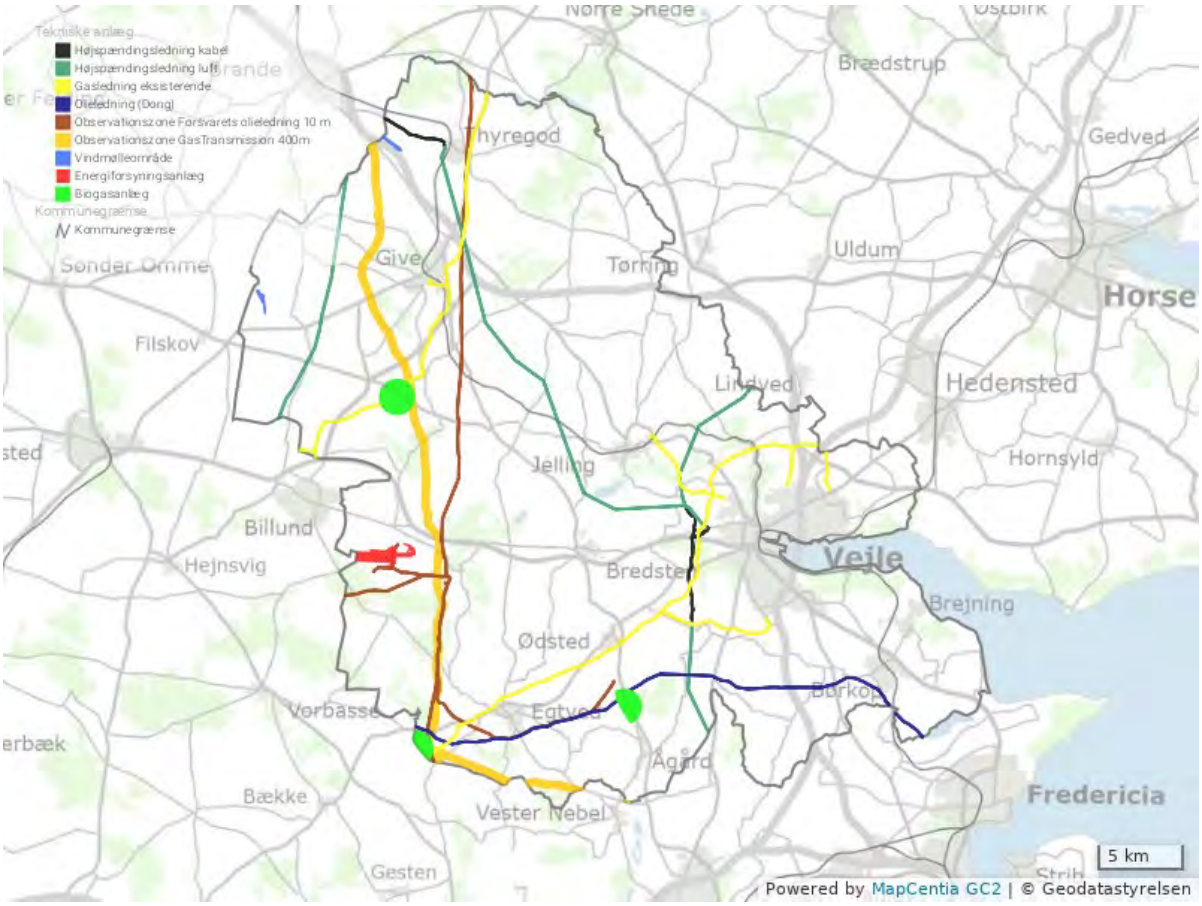
Hvis ovenstående ikke kan realiseres, skal ansøger dokumentere, hvor en given placering i det åbne land er absolut nødvendig, og hvordan en eventuel antenne eller mast vil påvirke oplevelsen af landskabet. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der ved placering af nye master og antenner i det åbne land tages de nødvendige landskabelige hensyn.

Der skal ved placering af master og antenner endvidere tages hensyn til Billund Lufthavn, Flyvestation Skrydstrup og øvrige flyvepladser.

Hvis master og antenner ikke længere skal anvendes, skal de nedtages senest 1 år efter, at anvendelse er ophørt. Dette skal stilles som et vilkår i forbindelse med en tilladelse

Olie-og gasanlæg

Retningsningslinje for olie-og gasanlæg



Naturgasnettet i Syd-og Sønderjylland

Omkring de idriftsatte gastransmissionsledninger Nybro-Egtved, Frøslev-Egtved I og II, Egtved-Lillebælt, Taulov-Skærbækværket og Lillebælt-Storebælt er der udlagt en 200 meter bred observationszone omkring ledningsmidten. Inden for denne zone skal Energinet underrettes om lokalplanforslag, der åbner mulighed for ny bebyggelse eller ændret anvendelse af arealer og bygninger. Energinet skal endvidere høres, inden der meddeles tilladelser efter særlovgivning til bebyggelse eller ændret anvendelse af arealer og bygninger inden for observationszonen.

Omkring gastransmissionsledningen Baltic Pipe, der forventes idriftsat 1. oktober 2022 reguleres planforhold af Landsplandirektiv Baltic Pipe, udstedt af Erhvervsministeren den 11/7-2019. I landsplandirektivet reserveres arealer til gastransmissionsprojektet ud til en afstand af 250 meter fra den planlagte linjeføring. Efter idriftsættelse af Baltic Pipe indsnævres dette til 200 meter, hvorefter der gælder samme retningslinjer som ved de idriftsatte ledninger.

Kompressorstation ved Egtved

Der udlægges en indre sikkerhedszone på 100 m omkring de 80 bar overjordiske trykbærende anlæg. Inden for denne zone må der ikke reserveres areal eller gives landzonetilladelse til byggeri og anlæg. Der udlægges en ydre sikkerhedszone på 200 m omkring de 80 bar overjordiske trykbærende anlæg.

Inden for den ydre zone kan der ikke reserveres areal eller gives landzonetilladelse til boligbyggeri i mere end én etage, institutioner for børn, ældre, syge eller handicappede, brandfarlig virksomhed eller oplagring af brandfarlige materialer.

Olieanlæg

Der skal reserveres et areal til en rørledning for råolie og kondensat fra Fredericia til Lillebælt. Reservationszonen udgør et 40 m bredt bælte. Det reserverede areal skal friholdes bolig- og erhvervsformål og andre foranstaltninger, herunder rekreative anlæg.

Eksisterende og planlagte transmissionsledninger og arealreservationer er vist på kort.

Redegørelse

Reservationen af nye transmissionsledninger til gas ophæves, når linjeføringen er endeligt fastlagt, og erstattes med sikkerhedszoner efter de gældende bestemmelser. På arealer, der er omfattet af reservationer, må der ikke udlægges arealer til byformål mv., gives tilladelse til opførelse af boliger, institutioner eller erhverv eller iværksættes andre tiltag, som kan hindre etableringen af transmissions- og fordelingsledningerne.

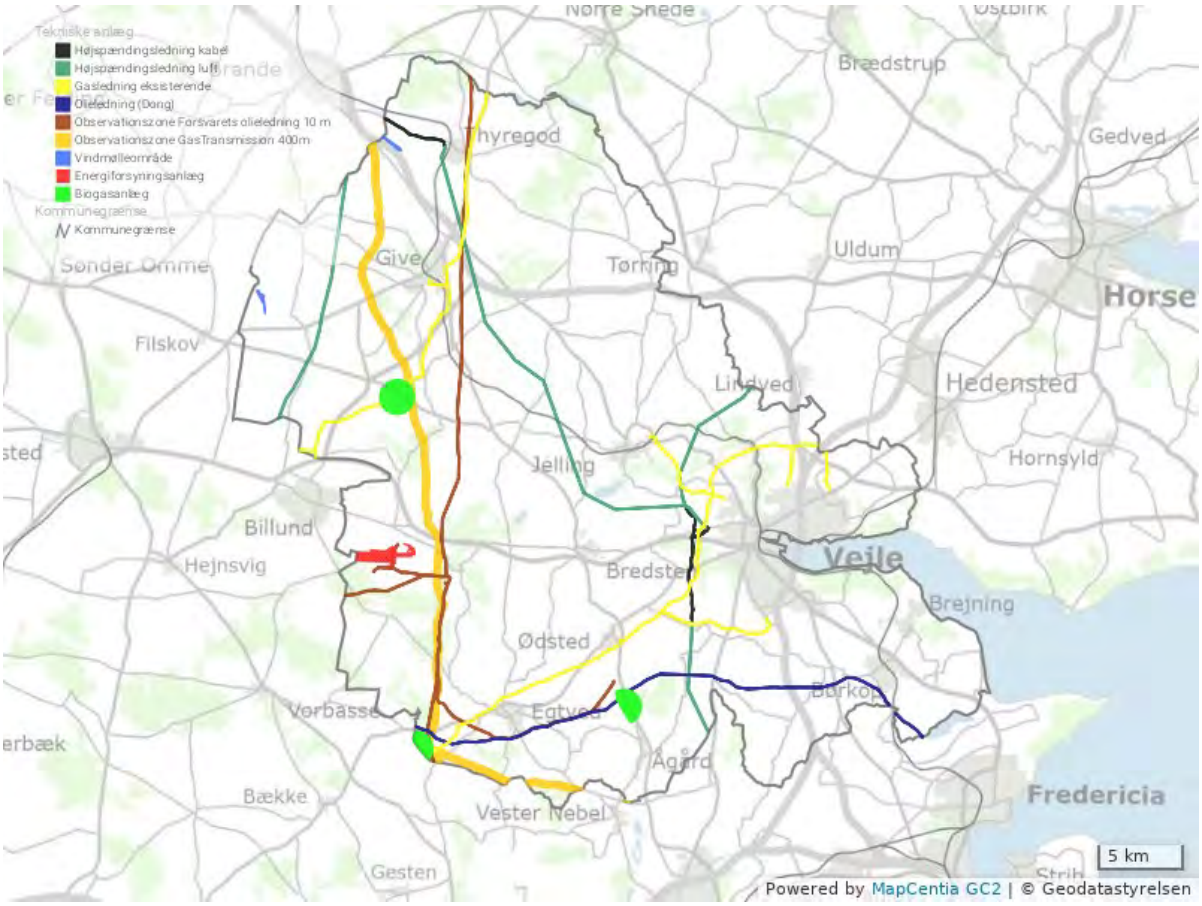
Der er ved transmissionsledninger en observationszone (Class Location zone) på 200 m fra transmissionsledningen. Denne zone betyder, at kommunerne ved planlægning inden for denne zone er pligtig til at sende planforslag i høring hos ejeren af en given ledning.

Fra oliefelterne i Nordsøen er der etableret en råolieledning til Dongs olieterminal i Fredericia. Da det på længere sigt kan blive aktuelt at forlænge olieledningen til danske raffinaderier eller til udskibningssted ved Lillebælt, er der foretaget en arealreservation for en ledning fra olieterminalen til strandkanten ved Lillebælt.

Biogasanlæg



Retningsanlæg for lokalisering af biogasanlæg



Interesseområderne vist på Oversigtskort Tekniske anlæg er særligt egnet til placering af fælles biogasanlæg til behandling af husdyrgødning. I interesseområderne skal anden anvendelse, der kan være i konflikt med produktion af biogas, så vidt muligt undgås.

Lokalisering af biogasanlæg kan ske både inden for og uden for interesseområderne. Der lægges vægt på, at placering og udformning er hensigtsmæssig i forhold til natur, miljø, landskab og naboer.

Redegørelse

I Danmark er det et nationalt mål at gøre landet uafhængigt af fossile brændsler i 2050, og energiproduktionen skal derfor omstilles til vedvarende produktionsformer som vind, sol, biomasse og geotermi. Det er et overordnet mål, at Danmarks energiforsyning i 2050 skal hvile på 100 % vedvarende energi samtidig med, at forsyningssikkerheden opretholdes. Flere energiaftaler siden 2012 har opstillet økonomiske rammebetingelser, som skal øge produktionen af biogas. Biogas kan indgå som en del af kraftvarmeproduktionen eller sendes ud på naturgasnettet. Alternativt kan biogassen kombineret med andre teknologier og processer omdannes til brændstoffer.

Biogas erstatter fossile brændsler og reducerer dermed CO2-udledningen. I tillæg hertil er der en positiv klimaeffekt ved mindre tab af metan i landbruget.

I Trekantområdet er der de seneste år etableret et nyt biogasanlæg, mens to nye anlæg tages i brug i 2020 og 2021, ligesom flere anlæg er udvidet. De nye og større anlæg vil samlet kunne modtage ca. 2,56 mio. tons biomasse og dermed bidrage til en reduktion i CO_2-udledning på 210.000-250.000 tons pr. år.

I Trekantområdet er der fortsat et stort potentiale for biogasproduktion baseret på husdyrgødning. For at fremme udviklingen af biogasproduktion vil kommunerne i Trekantområdet arbejde for, at så meget som muligt af den eksisterende gylle udnyttes til biogasproduktion. På baggrund af data om husdyrgrundlaget i Trekantområdet er der udpeget en række interesseområder, som i forhold til den tilgængelige biomasse, afstanden mellem husdyrproduktionerne og biogasanlægget samt afstanden mellem anlæggene internt, vil være særligt egnede til fælles biogasanlæg. Det er hensigten, at så mange landmænd som muligt skal have en passende afstand (maksimalt 15-20 km) til et biogasanlæg.

Der er udpeget 12 interesseområder for biogasanlæg. Interesseområderne er vurderet i forhold til byudvikling, natur, miljø, landskabsinteresser samt beliggenheden i forhold til det overordnede kommunale vejnet og naturgasnettet. Ifølge de statslige udmeldinger er biogasanlæg ikke kategoriseret som et potentielt grundvandstruende anlæg.

For at sikre udnyttelsen af interesseområderne til fælles biogasanlæg forventes der ikke i indeværende planperiode udlagt områder til byudvikling, nye skovrejsningsområder og større fritidsanlæg af permanent karakter inden for interesseområderne. Eksisterende skovrejsningsområder inden for interesseområderne bevares.

Det vil være muligt at placere fælles biogasanlæg på særligt egnede arealer uden for interesseområderne. F.eks. kan placering i tilknytning til eksisterende erhvervsområde være fordelagtig, såfremt anlægget kan modtage affald fra nærliggende virksomheder, såsom slagterier eller lignende, eller vil kunne afsætte gas til nærliggende kraftvarmeanlæg.

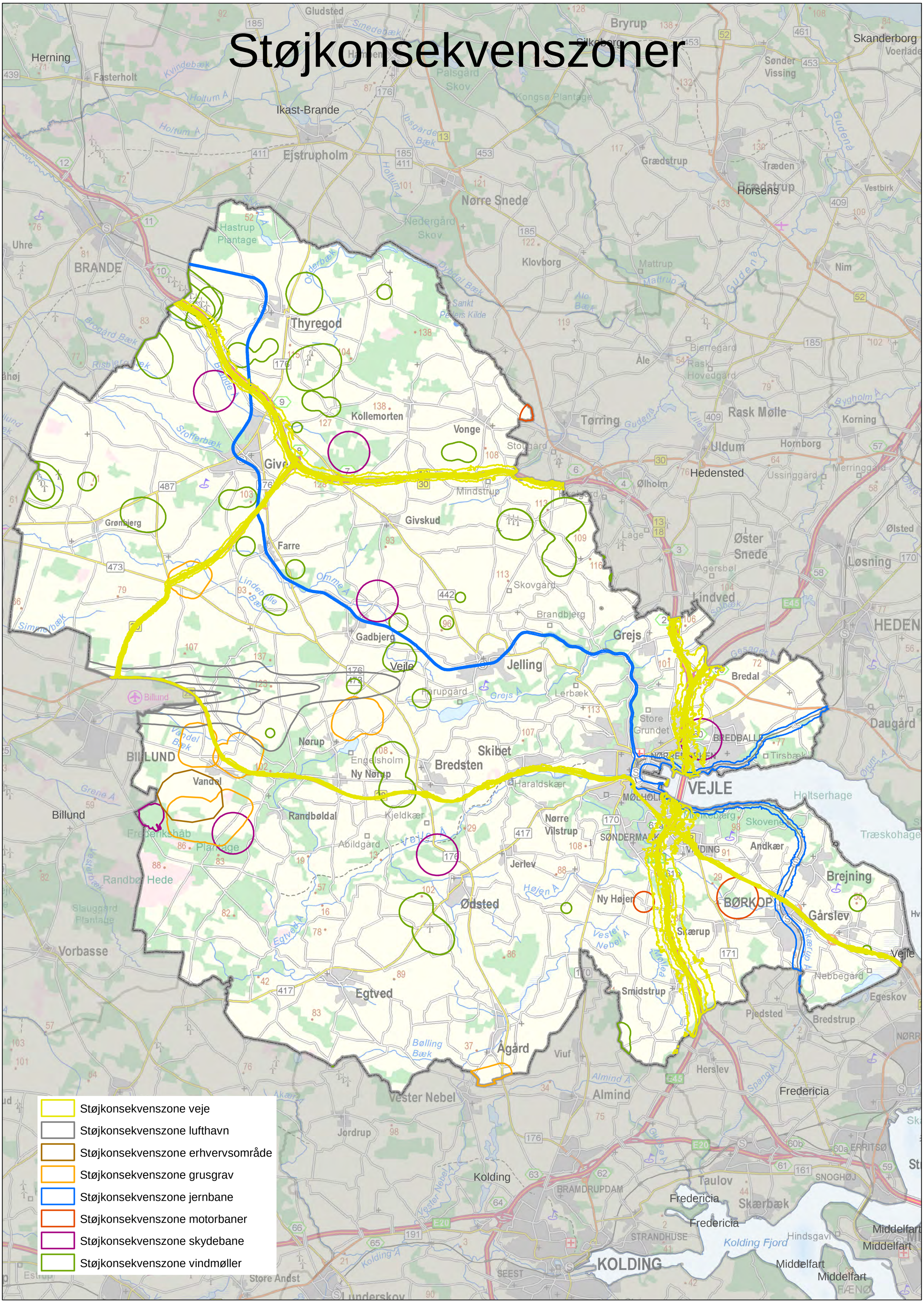
Den endelige placering af biogasanlæg sker gennem en detaljeret planlægning den enkelte kommune baseret på en konkret projektansøgning. Planlægningen skal sikre, at der tages hensyn til naboer, så de ikke påvirkes væsentligt af støj og lugt fra anlægget. Endvidere er det afgørende, at anlæg, arkitektur og landskab tænkes sammen, så de landskabskvaliteter, der gør sig gældende i det enkelte område, styrer udformningen, og anlægget påvirker det omkringliggende landskab mindst muligt.

Miljøforhold



Fertin i Vejle By

Støjkonsekvenszoner



Retningslinje for støjkonsekvenszoner



Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges støjkonsekvenszoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I støjkonsekvenszoner kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Der udlægges støjkonsekvenszoner om planlagte og allerede eksisterende arealer og anlæg for:

Overordnede veje

Jernbaner

Lufthavne

Vindmøller

Motorbaner

Skydebaner

Grusgravområder

Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Forsvarets skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner samt militære flyvestationer

Støjkonsekvenszonerne kan ses på Oversigtskort Støjkonsekvenszoner.

Redegørelse

Formålet med udlæg af støjkonsekvenszoner er at sikre, at støjforholdene undersøges ved planlægning af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende.

I støjkonsekvenszonerne gælder, at ændret arealanvendelse kræver skærpet opmærksomhed på støjforholdene. Områderne er ikke nødvendigvis støjbelastede, men en placering i nærheden af aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende, gør det nødvendigt med en særlig støjvurdering. Støjkonsekvenszonen kan også skyldes, at der er planlagt – men endnu ikke etableret – et støjende anlæg (f.eks. en arealreservation til en vej eller et område planlagt til placering af vindmøller). Der kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Støjkonsekvenszonerne for de forskellige typer af ekstern støj er udlagt efter de respektivt gældende vejledende grænseværdier for placering af boliger. Ønskes der placeret andre former for støjfølsom anvendelse end boliger, skal den konkrete anvendelse indgå i vurderingen (se faktaboks nedenfor).

Støjkonsekvenszonerne er i hovedtræk fastsat ud fra erfaringstal eller simple beregningsmodeller. Med undtagelse af støjkonsekvenszonen langs statens veje, som er baseret på en støjkortlægning (beregning)er der således ikke taget højde for faktiske terrænforhold, evt. støjafskærmninger, afskærmende bebyggelse eller lignende i kortlægningen af støjkonsekvenszonerne for de forskellige typer af ekstern støj. Dog er der for visse anlæg anvendt oplysninger fra de støjberegninger, der har ligget til grund for miljøgodkendelsen.

Overordnede veje

Støjkonsekvenszonerne langs de overordnede veje omfatter statens veje (motorveje, motortrafikveje mv.) samt kommunale hovedlandeveje.

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 ”Støj fra veje”. For boligområder ligger den vejledende støjgrænse på 58 dB. Grænseværdierne for andre støjfølsomme anvendelser fremgår af vejledningen.

Grænseværdierne er til planlægningsbrug og anvendes ved planlægning af nye boligområder langs eksisterende veje, men lægges også til grund, når støjulemper ved eksisterende boliger langs eksisterende veje skal vurderes. Ved planlægning af nye vejanlæg og vejudbygninger bør der tages hensyn til støjkonsekvenserne og sikres det lavest mulige støjniveau i eksisterende støjfølsomme områder.

Ved en konkret vurdering må der tages hensyn til den forventede udvikling af trafikken – dels en

fremskrivning og dels en vurdering af, om byudvikling eller trafikomlægninger vil have særlig indflydelse på trafikmængden.

For statsveje er støjkonsekvenszonerne udlagt på grundlag af oplysninger fra Vejdirektoratet. Støjkortlægningen er vist på Miljøstyrelsens støjkort.

Med Bekendtgørelse nr. 1309 af 21. december 2011 om kortlægning af vejtrafikstøj er det ikke længere obligatorisk for kommunerne at udarbejde nye støjkortlægninger. Enkelte kommuner har efterfølgende gennemført støjkortlægninger af udvalgte vejstrækninger. Støjkonsekvenszonerne vil fremgå af de lokale dele af kommuneplanen.

Jernbaner og lufthavne

De vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner fremgår af et tillæg (juli 2007) til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 ”Støj og vibrationer fra jernbaner”. For boligområder ligger den vejledende støjgrænse på 64 dB. Grænseværdierne for andre støjfølsomme anvendelser fremgår af vejledningen.

Grænseværdierne er til planlægningsbrug. Der gælder desuden krav til både det maksimale støjniveau (85 dB) og vibrationsniveau (75 dB KB-vægtet accelerationsniveau) ved de enkelte boliger. For at undgå vibrationer er der fastsat en planlægningsmæssig mindsteafstand mellem spormidte og de forskellige støjfølsomme anvendelser (bortset fra nyttehaver). Hvis det kan dokumenteres, at vibrationsniveauet kan overholdes, kan der bygges tættere på sporet. Støjkortlægningen er vist på Miljøstyrelsens støjkort.

De vejledende grænseværdier for flystøj er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1994 ”Støj fra flyvepladser”. For boligområder ligger den vejledende støjgrænse på 45 dB for almene flyvepladser og 55 dB for lufthavne og flyvestationer. Grænseværdierne for andre støjfølsomme anvendelser fremgår af vejledningen.

Grænseværdierne benyttes til såvel miljøgodkendelse af flyvepladser og lufthavne som til planlægningsbrug.

For såvel Billund Lufthavn som Haderslev Flyveplads ved Skovbølling og Kolding Lufthavn er miljøgodkendelsernes støjkurver anvendt til fastlæggelse af støjkonsekvenszoner.

Vindmøller

Der er fastlagt støjgrænser for vindmøller i bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019. For enkeltstående ejendomme i det åbne land må den samlede støjbelastning fra vindmøller ikke overstige 44 dB ved en vindhastighed på 8 m/s og 42 dB ved 6 m/s. For støjfølsom anvendelse må den samlede støjbelastning ikke overstige 39 dB ved en vindhastighed på 8 m/s og 37 dB ved 6 m/s.

For områder udlagt til store vindmøller er anvendt en støjkonsekvenszone på seks gange møllernes totalhøjde omkring områderne – uanset om der er opstillet møller i området. For opstillede vindmøller uden for de udlagte områder er støjkonsekvenszonen beregnet ud fra møllernes størrelse (effekt) eller møllernes totalhøjde eller kildestyrke.

Støjende fritidsaktiviteter

De støjende fritidsaktiviteter omfatter primært aktiviteter knyttet til motor- og skydebaneanlæg.

De vejledende grænseværdier for støj fra motorsportsbaner fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 2/2005 ”Støj fra motorsportsbaner”. Der er fastsat forskellige grænseværdier for boligområder, afhængigt af hvor mange dage der køres træning pr uge. Jo flere træningsdag pr. uge, des lavere er grænseværdien. De varierer fra 53 dB til 45 dB om dagen og 48 dB til 40 dB om aftenen. Grænseværdierne for andre støjfølsomme anvendelser fremgår af vejledningen.

Støjkonsekvenszonerne for motorsportsbaner er beregnet ud fra de konkrete oplysninger, der er lagt til grund for banernes miljøgodkendelse. For de motorsportsbaner, hvor der mangler oplysninger, er der fastsat en støjkonsekvenszone på 1.000 m, dog 500 m for køretekniske anlæg. For Vojens Speedway Center er der ~~dog~~ fastsat en støjkonsekvenszone på 2.000 m.

De vejledende grænseværdier for skydebaner fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1995 ”Skydebaner”. Grænseværdierne benyttes både ved miljøgodkendelse og ved planlægning.

De vejledende grænseværdier afhænger af, om der er tale om en nyanlagt eller en eksisterende skydebane. Jo længere skydetid der tillades for skydebanen, des lavere er støjgrænsen. For nye skydebaner varierer grænseværdien mellem 70 dB og 60 dB. Efter kl. 22, er den nede på 55 dB. For eksisterende skydebaner er der højere vejledende grænseværdier, op til 80 dB. Det afgøres i den konkrete sag, hvor meget støjdæmpning der skal udføres på eksisterende skydebaner, da udgangspunktet altid er de vejledende grænseværdier for nye baner.

Støjkonsekvenszonerne for skydebaner er fastsat i henhold til skydebanernes miljøgodkendelse. For ikke miljøgodkendte skydebaner eller skydebaner hvor der mangler oplysninger, er støjkonsekvenszonen fastsat til 1.000 m. I Haderslev Kommune er disse støjkonsekvenszonen fastsat ved beregning af den anvendte våbentype og et aktivitetsniveau på 7 dage pr. uge for den enkelte skydebane.

Erhvervsområder, virksomheder og grusgrave

Omkring områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og udlagte områder til råstofgrave er anvendt en støjkonsekvenszone på 500 m.

For grusgrave uden for de udlagte graveområder, som er vurderet som særligt støjbelastende, er der udlagt en støjkonsekvenszone på 300 m.

For virksomheder i erhvervsområder udlagt i kommuneplanerne vil støjhensynet indgå i vurderingen af grænsefladen mellem erhvervs- og boligområder. Som udgangspunkt anvendes de planlægningsafstande, der relaterer sig til hvilke virksomhedsklasser, der kan etableres i et givent erhvervsområde (klasse 1-7) jf. Miljøministeriets ”Håndbog i Miljø og planlægning – bolig og erhverv i byerne”.

Forsvarets arealer

Støjkonsekvenszonerne for forsvarets arealer omfatter skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner samt militære flyvestationer.

De vejledende grænseværdier for flystøj og skydebaner i forhold til boliger er nævnt ovenfor.

Støjkonsekvenszonerne omkring forsvarets skydebaner og øvelsesterræn i Fredericia Kommune er fastsat ved beregning af miljøgodkendelserne (55 dB(C)). Støjkonsekvenszonerne omkring forsvarets skydebaner i Haderslev Kommune er fastsat ved beregning af miljøgodkendelserne. For Flyvestation Skrydstrup er miljøgodkendelsernes støjkurver anvendt.

Vejledende støjgrænser

De vejledende støjgrænser er et udtryk for en støjbelastning, som Miljøstyrelsen vurderer er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Der er tale om en afvejning mellem de virkninger, støjen har på mennesker og samfundsøkonomiske hensyn.

Typisk vil de vejledende grænseværdier svarer til et støjniveau, hvor omkring 10-15 % af befolkningen (de mest støjfølsomme) angiver at være stærkt generet af støjen. Hvis støjen er lavere end de vejledende grænseværdier, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og den forventes ikke at have helbredseffekter.

Der findes vejledende støjgrænser for de fleste typer af ekstern støj. Da de forskellige typer af støj ikke er lige generende, undersøges de hver for sig. Beregningsmetode såvel som angivelse af grænseværdier (dB) for forskellige arealanvendelser varierer fra støjkilde til støjkilde.

Grænseværdierne udgør grundlaget for myndighedernes vurdering af støjforurening. Grænseværdierne er vejledende, og myndighederne kan lempe eller skærpe dem i konkrete afgørelser, hvis særlige forhold taler for det.

I forhold til fysisk planlægning udlægger myndighederne den støjkonsekvenszone omkring veje, jernbaner, skydebaner og andre støjkilder, hvor støjen er højere end de vejledende støjgrænser.

I støjkonsekvenszonen må der ikke bygges eller indrettes boliger eller andre støjfølsomme anvendelser, med mindre der træffes særlige forholdsregler imod støjen. Det vil kræve en nøjere analyse eksempelvis i forbindelse med lokalplanlægning af et område. Grænseværdierne til planlægningsbrug er således udelukkende et planlægningsværktøj.

Støjkonsekvenszonerne afgrænses i forhold til støjfølsom anvendelse med udgangspunkt i de bekendtgørelser og vejledninger, der gælder for de forskellige typer af ekstern støj.

En ajourført oversigt over Miljøstyrelsens vejledninger og bekendtgørelser findes på Miljøstyrelsens hjemmeside.

Retningslinje for arealer til støjfølsom anvendelse

Ved udlæg af nye områder til støjfølsom anvendelse (boliger, rekreative områder mv.) skal der sikres tilstrækkelig afstand til eksisterende eller planlagte støjende anlæg (erhvervsområder, infrastruktur, støjende fritidsaktiviteter m.v.). Hvis de vejledende støjgrænser ikke kan sikres ved tilstrækkelig afstand, skal der i forbindelse med planlægning af konkrete projekter tages høje for etablering af støjbegrænsende foranstaltninger.

Redegørelse

Støjfølsom anvendelse bør som udgangspunkt ikke etableres i støjbelastede områder. Ved støjfølsom anvendelse forstås bolig- og sommerhusområder, daginstitutioner, skoler, plejehjem, hospitaler, hoteller, kontorer samt rekreative områder såsom parker, kolonihaver, campingpladser og lignende.

Ved udlæg af områder til støjfølsom anvendelse på støjbelastede arealer skal det ved bestemmelser i og udformning af lokalplaner sikres, at de vejledende støjgrænser overholdes. Dette gælder såvel boligområder som rekreative områder og støjfølsomme erhvervs- og centerområder. I forbindelse med udlæggene bør der tages stilling til behovet for støjdæmpende foranstaltninger og zoneopdeling af områderne, så der sikres acceptable støjforhold. Mens bygninger kan isoleres mod støj udefra, kan udendørs arealer være vanskelige at afskærme mod støj. Det er umuligt at dæmpe støj fra fly, mens f.eks. vejstøj kan dæmpes ved anvendelse af støjdæmpende asfalt eller støjskærme. Der kan være forskellige støjkilder, som hver for sig påvirker det pågældende område. I bykernerne vil der ofte være støj, da støjen akkumuleres fra flere støjkilder.

Ved udlæg af nye støjfølsomme områder nær støjende anlæg skal det sikres, at planlægningen ikke begrænser eller umuliggør anvendelse eller udvikling af eksisterende erhvervsområder eller virksomheder.

I støjkonsekvenszoner omkring en række støjkilder som trafik, støjende erhverv og fritidsaktiviteter, kræver en ændring af anvendelsen til støjfølsomme formål (f.eks. boliger) en skærpet opmærksomhed på støjforholdene. Zonerne er ikke nødvendigvis i hele deres udstrækning støjbelastede over de vejledende grænseværdier, men afstanden til anlæg, der kan være støjende, kan gøre det nødvendigt med en detaljeret dokumentation for støjforholdene.

Ved lokalplanlægning tages der udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsom anvendelse. Da de forskellige typer af støj ikke er lige generende, er de vejledende grænseværdier forskellige afhængig af typen af ekstern støj. De enkelte anvendelser må derfor vurderes konkret i forhold til støjkilderne.

Selv om de vejledende grænseværdier varierer, er der dog nogle arealanvendelser, der betragtes som mere støjfølsomme end andre.

Arealanvendelser som f.eks. sommerhusområder, campingpladser i naturområder og rekreative områder med offentlig adgang betragtes som særligt støjfølsomme, hvor grænsen for acceptabel støj er lavere end for boligområder. For disse arealanvendelser kan støjniveauet derfor være uacceptabelt også uden for den samlede planlægningsafstand. For disse arealanvendelser må der derfor også uden for planlægningszonen foretages en særlig støjmæssig vurdering. Andre arealanvendelser betragtes som mindre støjfølsomme. Det gælder liberale erhverv som hoteller, kontorer mv., hvor grænsen for acceptabel støj er højere end for boligområder.

Nye støjisolerede boliger i eksisterende tætte støjbelastede byområder

Ved planlægning af byfornyelse og vitalisering af eksisterende, tætte boligområder i byerne samt ved huludfyldning vil der være risiko for støjgener. En forudsætning for at etablere boliger og andre tilsvarende støjfølsomme anvendelser her er, at der tages særlige støjforanstaltninger: Det skal sikres, at alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligen, overholder den vejledende grænseværdi for den pågældende områdetype. Endvidere kan det accepteres, at støjgrænserne ikke overholdes på boligens facader, når blot facaderne udformes, så støjniveauet i sove- og opholdsrum indendørs med åbne vinduer overholdes for den pågældende områdetype. Overholdelse af værdierne kan eksempelvis sikres ved særlig afskærmning uden for vinduerne eller ved særligt støjisolerende konstruktioner.

Byomdannelsesområder

Udpegningen af et byomdannelsesområde bruges i forbindelse med, at anvendelsen af arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter, skal ændres til boligformål eller andet formål, der er forenelige med anvendelse til boligformål.

En forudsætning for udpegningen er, at den oprindelige anvendelse i hovedparten af området er ophørt eller under afvikling. En overgangsordning for støj gør det muligt at påbegynde omdannelsen på et tidspunkt, hvor der er stadig er et støjniveau, der overstiger de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning 5/1984.

Med overgangsordningen kan der laves lokalplaner der tillader støjfølsom anvendelse af støjbelastede arealer, når det kan sikres, at støjbelastningen bringes til ophør inden for en begrænset overgangsperiode. Overgangsperioden må ikke væsentligt overstige 8 år efter det tidspunkt, hvor den endelige lokalplan er offentliggjort. I den periode kan det accepteres, at de vejledende støjgrænseværdier overskrides med op til 5 dB.

Transformationsområder

For at muliggøre opførelse af nye boliger på varigt støjbelastede arealer, uden at det giver grundlag for skærpede miljøvilkår for de omkringliggende eksisterende virksomheder, kan kommunen udpege et transformationsområde, hvor det er muligt at opføre boliger beliggende i første række mod en produktionsvirksomhed, selvom støjen er op til 5 dB over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Det er en forudsætning, at der er udendørs opholdsarealer i tilknytning til boligen, der ikke er

støjbelastede, og at det indendørs støjniveau kan overholdes med åbne vinduer. Det er en forudsætning for udpegning af et transformationsområde, at området ligger i et konsekvensområde omkring et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder (jf. retningslinje for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv).

Retningslinjer for arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening

Ved udlæg af nye områder til miljøfølsom anvendelse (boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v.) skal der sikres tilstrækkelig afstand til eksisterende eller planlagte luftforurenende anlæg (erhvervsområder, husdyrbrug m.v.). Hvis de vejledende grænser ikke kan sikres ved tilstrækkelig afstand, skal der i forbindelse med planlægning af konkrete projekter tages højde for etablering af afværgeforanstaltninger, som f.eks. områdets udformning, bebyggelsens højde eller placering.

Redegørelse

Miljøfølsom anvendelse bør som udgangspunkt ikke etableres i miljøbelastede områder. Ved miljøfølsom anvendelse forstås boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v.

Ved udlæg af nye miljøfølsomme områder nær luftforurenende anlæg skal det sikres, at planlægningen ikke begrænser eller umuliggør anvendelse eller udvikling af eksisterende husdyrbrug, erhvervsområder eller virksomheder.

Ved udlæg af områder til miljøfølsom anvendelse på luftforureningsbelastede arealer skal det ved bestemmelser i og udformning af lokalplaner sikres, at de vejledende grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes. Dette gælder såvel boligområder, liberale erhverv og institutioner som rekreative områder og miljøfølsomme erhvervs- og centerområder.

I henhold til planlovens § 15b skal en lokalplan redegøre for, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening kan overholdes. Hvorvidt det er muligt at overholde Miljøstyrelsens grænseværdier vil bero på en konkret vurdering.

Udpegning af lugtbelastede arealer

For at muliggøre opførelse af nye kontorer og boliger på varigt lugtbelastede arealer, uden at det giver grundlag for skærpede miljøvilkår for de omkringliggende eksisterende virksomheder, kan kommunen udpege op til 2 lugtbelastede arealer hvert fjerde år. Det er en forudsætning, at de lugtbelastede arealer ligger i byen og i et konsekvensområde omkring et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder (jf. retningslinje for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv).

Inden for de lugtbelastede arealer er det muligt at opføre byggerier til bolig- eller kontorformål, såfremt den påkrævede mekaniske ventilation og dennes luftindtag har en placering, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier for støv, lugt og luftforurening kan overholdes, og at der er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdien for lugt er overholdt.

Det er op til kommunen at vurdere, om der skal udpeges lugtbelastede arealer, men hvis der er ønske om at udarbejde lokalplaner for boliger i de udpegede områder, forudsætter det tilladelse fra

Erhvervsministeren.

For udpegningerne gælder desuden, at det skal være arealer i byen med en særlig efterspørgsel efter attraktivt beliggende arealer, men hvor beliggenheden i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder medfører overskridelser af grænseværdierne for lugt.

Arealer, der er belastet af lugt, vil kunne omfatte ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne. Det kan fx være havneområder eller områder med nedlagte slagterier og kraftværker.

Arealer, der er belastet af lugt, vil imidlertid også kunne findes i andre dele af byen, bl.a. på grund af røgfanerne fra produktionsvirksomheder.

Luftforurening

Luftforurening, herunder støv, påvirker helbredet for mennesker og gør skade på naturen. Hvor farlig forureningen er, afhænger både af, hvilke stoffer der er i luften, og hvor store mængder der er.

Luftforurening fra industrivirksomheder bliver reguleret med emissionsgrænser for udledning fra den enkelte skorsten, krav til brug af filtre m.v. samt de såkaldte B-værdier, der er en grænseværdi for den enkelte virksomheds bidrag til luftforureningen i virksomhedens omgivelser.

B-værdier skal beskytte befolkningen mod skadelige effekter fra luftforurening. B-værdier er fastlagt, så særligt følsomme grupper bliver beskyttet, og så borgere ikke vedvarende bliver udsat for forurening. B-værdier afhænger af hvilket stof, der udledes, men skelner ikke mellem følsomheden af arealanvendelsen, f.eks. om der er tale om et boligområde eller et erhvervsområde.
En række virksomheder og husdyrbrug kan derudover være generende for omgivelserne på grund af lugt. I Danmark betragtes lugt ikke som en forurening, men som en gene.
Udledning af lugtstoffer fra skorstene og afkast (punktkilder) reguleres ved hjælp af lugtgrænseværdier, der er en grænseværdi for bidraget til lugt i omgivelserne. Grænseværdier for lugt afhænger af, om der fx er tale om et boligområde eller et erhvervsområde.

Skorstene og afkast fra industrivirksomheder dimensioneres, så der sikres en tilstrækkelig fortynding af udledningen af stoffer til atmosfæren, så B-værdier og lugtgrænseværdier overholdes. Dimensioneringen foretages ved hjælp af spredningsberegninger med OML-modellen.

Lugtgener fra husdyrbrug reguleres afhængig af de omkringliggende arealanvendelser. Der kræves kun en reduktion, hvis lugtgrænseværdien er overskredet. Grænseværdien for lugt afhænger af, om der er tale om byzone, bebyggelse eller enkeltbolig.

Overholdelse af grænseværdier for luftforurening og lugt skal normalt ske i 1½ meters højde, men hvis mennesker opholder sig i højere bebyggelser, gælder grænseværdierne også i den højde, hvor mennesker er udsat for forurening/gene.

Lugt, støv og anden luftforurening fra virksomheder opstår også fra mere spredte diffuse kilder, f.eks. fra oplag eller håndtering af produkter som af- og pålæsning. Regulering af diffuse emissioner fra

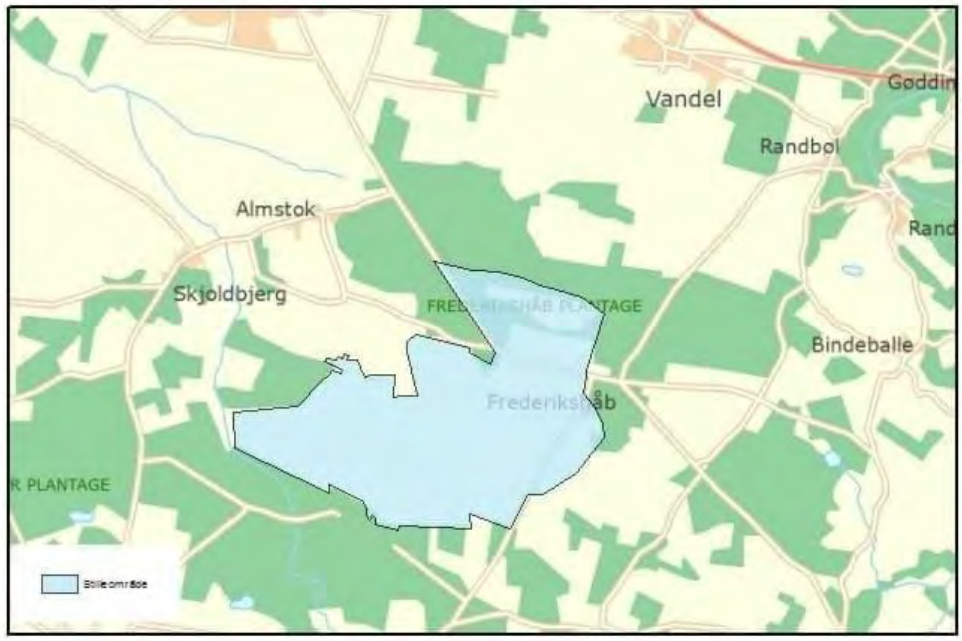
virksomheder sker som udgangspunkt ikke ud fra grænseværdier, men ud fra krav til indretning og drift, f.eks. krav om vanding af ubefæstede arealer for at minimere støvemission. Derudover indeholder mange miljøgodkendelser vilkår om, at virksomheden ikke må ikke give anledning til støv- eller lugtgener, som efter tilsynsmyndighedens vurdering er væsentlige.

Retningslinje for stilleområde

Inden for stilleområdet kan der ikke etableres nye støjende aktiviteter, og eksisterende anlæg kan ikke udvides eller ændres, så støjbelastningen øges. Ved etablering/opstart af nye anlæg eller aktiviteter uden for området skal det sikres, at disse ikke giver anledning til støj inden for stilleområdet, som overskrider de nedenfor angivne støjgrænser. Ved udvidelser eller ændringer af eksisterende anlæg eller aktiviteter uden for stilleområdet skal det sikres, at det samlede støjbidrag (det vil sige de eksisterende forhold samt udvidelsen) ikke giver anledning til støj inden for stilleområdet, som overskrider de nedenfor angivne støjgrænser. Såfremt eksisterende aktiviteter eller anlæg overskrider grænseværdierne før udvidelse/ændring, må ændringen eller udvidelsen ikke give anledning til et øget støjbidrag.

Når der udarbejdes støjhandlingsplaner for eksisterende støjende anlæg, skal der tages hensyn til indholdet i denne retningslinje.

Der, hvor der ikke er nævnt konkrete grænseværdier specifikt med relation til stilleområdet, gælder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsomme, offentligt tilgængelige rekreative områder og særlige naturområder.



Kort med stilleområdet

Råstofindvinding

I forbindelse med tilladelser til eller planlægning af nye aktiviteter med relation til råstofindvinding skal det tilstræbes, at støjpåvirkningen holdes under de støjgrænseværdier, der gælder for

virksomheder og landbrug. Grænseværdierne kan fraviges efter en konkret vurdering.

I forbindelse med en sådan fravigelse skal der fastlægges grænseværdier for hvilket støjbidrag den konkrete råstofindvinding må tilføre stilleområdet. Grænseværdien vælges ud fra en betragtning om, hvad der er teknisk muligt (planlægning af gravearbejdet, placering af gravefront etc.) og økonomisk proportionalt.

Det skal tilstræbes, at weekender friholdes for graveaktiviteter.

Der kan gives yderligere dispensation for ovennævnte grænseværdier i forbindelse med afgrænsede perioder med etablering og senere reetablering af graveområde.

Virksomheder og landbrug

	Dag (07-18) Mandag - lørdag	Aften (18-22) Alle helligdage og søndage (07-18)	Nat (22-07)
Grænseværdi, midlet db(A)	31	27	23
Maksimalt niveau dB(A)	41	37	33
Samlet støj fra virksomheder* Grænseværdi, midlæet dB(A)	40	35	35

**Miljø- eller planmyndigheden kan i en vurdering af samlet støj fra flere virksomheder inden for et afgrænset erhvervsområde eller blandt virksomheder i det åbne land, i forbindelse med den konkrete sagsbehandling beslutte, at flere forskellige virksomheder skal indgå i en støjvurdering af den samlede støj fra flere kilder. Ligeledes kan planmyndigheden lade flere erhvervsområder indgå i en vurdering af samlet støj fra eksisterende og planlagte erhvervsområder.*

Skydebaner og motorsport/ekstrem støj

Der må ikke etableres nye skydebaner, der kan give anledning til skudstøj i stilleområdet over følgende niveauer:

	Dag Mandag - lørdag	Aften samt alle helligdage og søndage i dagperioden	Nat
Maksimalt niveau	41	37	33

De eksisterende skydebaner må ikke udvides eller driftstider ændres på en sådan måde, at oplevelsen af skudstøj, efter miljømyndighedens vurdering, øges i stilleområdet. Miljøsagsbehandlingen skal fortsat sikre større perioder uden skudstøj, særligt i perioder med mange besøgende i stilleområdet.

Antallet af dage med motorsport og events inden for et område hvor der kan ske støjpåvirkning af stilleområdet, må ikke overstige det nuværende miljøgodkendte niveau.

Miljømyndigheden skal i sin sagsbehandling sikre, at større, støjende motorsportsarrangementer og

skydestævner offentligt annonceres forud for arrangementet.

Midlingstid:

Det tidsrum, over hvilket man betragter det gennemsnitlige støjniveau. Der anvendes de midlingstider, der er angivet i vejledninger fra Miljøstyrelsen. Midlingstiden anvendes til at vurdere, om grænseværdien er overskredet.

Maksimalt niveau:

Det niveau, støjen aldrig må overskride (uden midling).

For nærmere definitioner af målemetoder og måleparametre henvises til relevante vejledninger fra Miljøstyrelsen.

I forbindelse med en vurdering af støj i området skal Miljøstyrelsens vejledende regler omkring støjtillæg for rene toner og impulsstøj desuden anvendes.

Redegørelse

Stilleområder er udpegede og afgrænsede områder, hvor støjbelastningen er lav, og hvor der et ønske om fortsat at bevare området som stille. I Vejle og Billund kommuner er Randbøl Hede udpeget som stilleområde.

Helt stille områder i Danmark eksisterer i praksis ikke, idet der i realiteten altid forekommer en eller anden form for støjpåvirkning fra fly, veje, skydebaner og virksomhedsaktiviteter af forskellig art m. v. På trods af dette faktum er det alligevel muligt at sikre områder, hvor man kan have en oplevelse af relativ stilhed, og hvor det er muligt, trods ydre støjpåvirkning, at opleve et landskab hvor det er de naturlige lyde (vindens susen, fuglenes sang, vandets rislen osv.), der er dominerende den overvejende del af tiden.

Med udlægningen af Randbøl Hede som stilleområde er det ambitionen at sikre en høj rekreativ kvalitet for den del af befolkningen som efterspørger dette, og dermed også gavne turismen, tiltrække nye mennesker til området og således også opnå en positiv økonomisk betydning.

Det er ikke tanken, at områdets karakter som stilleområde vil medføre øgede krav til allerede eksisterende virksomheder, hvis miljøforhold allerede er regulerede, eksempelvis gennem en miljøgodkendelse. Nye aktiviteter eller ændringer og udvidelser af allerede eksisterende aktiviteter, der kan få indflydelse på støjniveauet i stilleområdet, skal imidlertid underkastes en grundig vurdering for at sikre opretholdelsen af stilleområdets rekreative værdi.

Støjkortlægning

Vejle og Billund kommuner fik i 2012, forud for fastlæggelsen af retningslinjerne for stilleområdet,

foretaget en kortlægning af støjforholdene i området. Kortlægningen er foretaget af akkrediteret rådgivninger.

Kortlægningen har haft til formål at give en karakteristik af det i området fremherskende lydbillede, hvilket indebærer en beskrivelse af støjkilder i området, støjens sammensætning og støjens virkning (subjektivt) på de besøgende i området. Desuden blev sammenhængen mellem den naturlige baggrundsstøj og vindforholdene i området bestemt.

Resultaterne fra kortlægningen samt rådgivers anbefalinger har dannet grundlag for de endelige retningslinjer for den maksimalt acceptable fremtidige støjbelastning. Hensigten med retningslinjerne er at forhindre at støjbelastningen af området øges ud over den tilstand, der råder i området i dag. Da støjpåvirkningen i området er kompleks, både hvad angår sammensætningen af støjen og støjens variation over tid, er det ikke realistisk at sikre fraværet af uønsket lyd eller støj. Retningslinjerne har derimod til formål at begrænse støjniveauet samt sikre, at perioderne med et uønsket højt støjniveau er afgrænset i tid og hyppighed.

Planlægning og miljøsagsbehandling af nye planområder og støjende aktiviteter

Ved planlægning af nye erhvervsområder og andre planområder til støjende anlæg eller aktiviteter skal planmyndigheden sikre passende afstand til stilleområdet. Der kan arbejdes med bufferzoner, eksempelvis på 1 – 2 km eller mere til stilleområdet, bl.a. for at undgå den kumulative øgning af støj (støjaddition) sammen med eksisterende planområder. To erhvervsområder der støjer det samme i et stilleområde vil sammen kunne støje 3 decibel mere end hvis der kun havde været et enkelt erhvervsområde.

Så flere lignende planområder eller støjende aktiviteter inden for en afstand fra et stilleområde, der kan påvirke området med støj, vil gradvis medføre mere og mere støj i området. Sikring af at støjaddition ikke forekommer, skal dokumenteres i forbindelse med miljøvurdering af nye planer.

Der kan ikke anbefales en bestemt opmærksomhedszone for ny planlægning omkring stilleområdet. Det kan f.eks. ikke udelukkes, at etablering af et motorsportsanlæg 5 km fra området vil kunne skabe forstyrrelser. Planlæggere og miljøsagsbehandlere er derfor nødt til at have øje for de mulige støjpåvirkninger af området, uanset hvor langt væk fra stilleområdet de støjende anlæg planlægges etableret. For nye anlæg eller planområder, som er omfattet af VVM-lovgivning og/eller lov om miljøvurdering af planer og programmer, vil miljøvurderingen omfatte bl.a. vurdering af den kumulative støjpåvirkning af stilleområdet.

Stille perioder

Opfattelsen af stilleområdet som egentlig ”stille” er afhængig af, at der i perioder er relativ ro. Dette indebærer, at visse aktiviteter, der resulterer i en meget høj støjbelastning, i perioder ikke finder sted. Det drejer sig hovedsageligt om skydeaktiviteter samt diverse motorsportsaktiviteter.

Kommunerne vil sigte efter at regulere disse aktiviteter sådan at føromtalte rolige perioder forefindes. Dette indebærer koordinering af driftstider i godkendelser og tilladelser til en række aktiviteter.

Skydebaner

Skudstøj kan betegnes som impulsstøj og er kendetegnet ved at være uvarslet, uregelmæssigt og typisk over en længere periode. Denne type støj vurderes at være meget generende for oplevelsen af stilhed. Der er derfor i retningslinjerne for stilleområdet fastsat grænseværdier for den maksimale støjbelastning fra de skydebaner, der grænser op til området.

To aktive skydebaner er beliggende i nærheden af stilleområde Randbøl Hede, henholdsvis cirka 2 km nordvest for stilleområdets nordlige afgrænsning og omtrent 2,5 km nordøst for stilleområdet. Fælles for de to skydebaner er, at skydetider er reguleret gennem miljøgodkendelser. I begge skydebaners miljøgodkendelser er det blandt andet sikret, at rammerne for weekendskydninger er begrænset i forhold til rammerne for skydninger på hverdage. Særligt muligheden for søndagsskydning er indskrænket, idet der kun må forekomme skydning på søndage i forbindelse med afholdelse af stævner.

Motorsport/køretekniske aktiviteter

Motorsportsaktiviteter, som kan påvirke stilleområdet, er afgrænset til området mod nord ved den lokalplanlagte Erhvervspark Vandel. Erhvervspark Vandel ApS har en miljøgodkendelse fra 2008 til udlejning til forskellige former for køretekniske aktiviteter, herunder gokartbane, biltest- og opvisning, køreundervisning, ATV-kørsel, motocross, motorsportstræning samt store motorsportsevents. Støjende motorsportsevents er begrænset til maksimalt 2 weekender om året, mens motorsportstræning og biltest samlet er begrænset til 20 dage om året. Motocross events er begrænset til 1 dag om året. Den reelle udnyttelse er i dag begrænset til få dage om året.

De øvrige aktiviteter skønnes ikke at kunne påvirke stilleområdet. Som nævnt under afsnittet om virksomheder er der gennemført samtidsberegninger af en blanding af biltest, gokart og virksomhedsaktiviteter (transportstøj fra virksomheder). Disse beregninger viser, at de rekreative støjgrænser ved kanten til Frederikshåb Plantage kan overholdes i forbindelse med de mindre støjende køretekniske aktiviteter. Aktiviteter som karting har derfor fået mulighed for mere omfangsrig drift.

Beregningerne er udført på timebasis. Selvom beregningerne viser, at de rekreative støjgrænser kan overholdes, vil der kunne bemærkes lyde fra test af biler eller motorsportstræning, ikke mindst lyden af dæk, også nede i den nordligste del af stilleområdet. Dette har været bekræftet af kommunens miljøtilsyn, både gennem orienterende målinger og ved subjektive vurderinger i forbindelse med besøg i Frederikshåb Plantage, under perioder med motorsportsaktiviteter.

Råstofindvinding

Råstofindvinding har væsentlig samfundsmæssig værdi og foregår, der hvor væsentlige råstofmængder findes. Det er derfor ofte vanskeligt at undgå støj i de nærmeste beliggende rekreative naturområder. I råstoftilladelser stilles der normalt ikke krav til støj i støjfølsomme rekreative naturområder.

I den sydlige del af den tidligere Flyvestation Vandel er der udlagt Vejle Kommunes største råstofgraveområde, ”Hofmansfeld”. Graveområdet er udlagt i den gældende regionale råstofplan og er planlagt med baggrund i en VVM redegørelse fra 2004. Der graves i etaper, som udgør mindre dele af det store graveområde. Gravningen forventes at foregå over ca. 30 år.

Den seneste meddelt indvindingstilladelse udløber den 1. juli 2026. Støj fra råstofgravens aktiviteter reguleres i tilladelsen med følgende driftstider.

- Aktiviteter med gravemaskiner, transport- og oparbejdningsanlæg må ske mandag til fredag kl. 7.00 - 17.00. Der er stillet et støjkrav overfor boliger i det åbne land på 50 dB(A)”.
- Udlevering og læsning af råstoffer må også ske i tidsrummet: mandag til fredag kl. 6.00 -17.00, under forudsætning af at støjkravet på 40 dB(A) kan overholdes kl. 6.00 - 7.00.

500 meter fra graveområdet kan det forventes, at støj fra graveaktiviteter er nede på ca. 45 dB(A). Da hovedparten af graveaktiviteter er længere væk fra stilleområdet end 500 meter, kan det forventes at støjpåvirkningen af stilleområdet ligger i dagperioden mandag til fredag fra under 30 dB(A) og op til 40 dB(A). Trafikstøjbelastningen fra råstofudvinding forventes at være under 30 dB Lden.

I forbindelse med etablering af graveområdet og senere reetablering af graveområdet vil der kunne forekomme længevarende perioder, hvor støjgrænserne ikke kan overholdes. Dette arbejde foregår typisk højere i terræn end selve gravearbejdet og der vil derfor ikke kunne sikres støjdæmpning i perioden.

Gravning foregår bag en gravefront. Afhængig af placering i forhold til gravefront vil denne virke som en støjvold og der kan opnås en anslået støjdæmpning på10-12 dB. Ved hensigtsmæssig planlægning af gravearbejdet er der derfor mulighed for at mindske støjpåvirkningen ind i stilleområdet.

Under den normale drift af graveområdet forventes der ikke væsentlige gener inde i stilleområdet. Såfremt gener opstår, vil kommunen foretage en nærmere vurdering af løsningsmuligheder.

Landbrug

Landbrug vil, i lighed med anden virksomhedsaktivitet, medføre støjpåvirkning af stilleområdet i forbindelse med den daglige drift. Ventilations- og tørringsanlæg er specielt aktuelle i denne sammenhæng, men også kørsel med landbrugsredskaber i forbindelse med pløjning, såning og høst kan potentielt påvirke stilleområdet.

Markdrift reguleres ikke efter retningslinjen, og det er således kun støj fra faste anlæg/bygninger, der er omfattet af denne.

6 landbrug i Billund Kommune er beliggende inden for en afstand af 1000 meter fra stilleområdet og vil potentielt kunne give anledning til støj ind i stilleområdet. Det nuværende omfang af påvirkningen er ikke kortlagt.

Virksomheder

Der findes ikke støjende virksomhedsaktiviteter i nærheden af de vestlige og sydlige dele af stilleområdet. Virksomhedsaktiviteter, som kan påvirke stilleområdet, er afgrænset til området mod nord ved den lokalplanlagte Erhvervspark Vandel og den sydlige del af den gamle flyvestation, som i dag er en del af selskabet Flyveplads Vandel ApS.

Der findes mange forskellige lejemål på området, alle sammen ejet af enten Erhvervspark Vandel ApS eller Flyveplads Vandel ApS. Der er bl.a. lejet ud til følgende virksomhedsaktiviteter: fyrværkerilagre og andre virksomheder godkendt efter risikobekendtgørelsen, midlertidige oplag af restprodukter, lagre af forskellige art, go-kart bane, brændstoflagre, mindre håndværkspræged fremstillingsvirksomheder, udstillingsaktiviteter, o.l. Der foreligger en række miljøgodkendelser til flere af disse aktiviteter.

Flystøj

Den flystøj, der opleves i stilleområdet ,stammer altovervejende fra flyvninger med tilknytning til Billund Lufthavn. Flystøj fra Billund Lufthavn er reguleret i lufthavnens miljøgodkendelse, hvor der tages udgangspunkt i et fremtidsscenarie, hvor antallet af operationer er omtrent dobbelt så stort som i dag. Det anses ikke som sandsynligt, at de nuværende indflyvningsruter i øst-vestlig retning vil blive ændret.

Billund Lufthavn er omfattet af bekendtgørelsen af lov om miljøvurdering og VVM af konkrete projekter, bilag 1, og eventuelle ændringer i lufthavnens indretning og drift vil derfor skulle vurderes i henhold til bekendtgørelsens bestemmelser.

Flystøj vurderes ikke i særlig høj grad at ødelægge det subjektive, generelle indtryk af stilhed på trods af at overflyvninger af området til tider medfører ret høje støjniveauer. Baggrunden er, at flystøjen under en passage starter svagt, stiger og falder igen på en relativt forudsigelig måde, hvorefter man som lytter kan have en forventning om en lang periode med stilhed indtil næste overflyvning. Der stilles derfor ingen aktuelle krav til flystøj over stilleområdet.

Vejanlæg

Området i et bælte på 250 meter på hver side af Koldingvej/Bøgvadvej langs stilleområdet betragtes som et særligt vejstøjpåvirket område (svarende til et støjniveau på ca. 45 - 50 dB, LAeq, ifølge overslagsberegninger). Billund Kommune har i forbindelse med støjkortlægningen gennemført måling af omfanget af trafikken på vejen. Målingerne viser, at der midt på sommeren er en trafikmængde på ca. 3600 biler i døgnet, dog ca. 3900 i døgnet på hverdage. Målingerne svarer til knap 3000 biler i døgnet beregnet på årsbasis. Udviklingen i trafikbelastningen bør følges og vurderes i forbindelse med kommende revisioner af kommuneplanen.

Såfremt det skønnes nødvendigt, vil eventuelle støjdæmpningstiltag kunne ske i form af eksempelvis hastighedsreduktion, støjdæmpende asfalt eller afskærmning med jordvold. En reduktion med bare 3 decibel vil kunne halvere bredden af de støjpåvirkede bælter langs Koldingvej/Bøgvadvej.

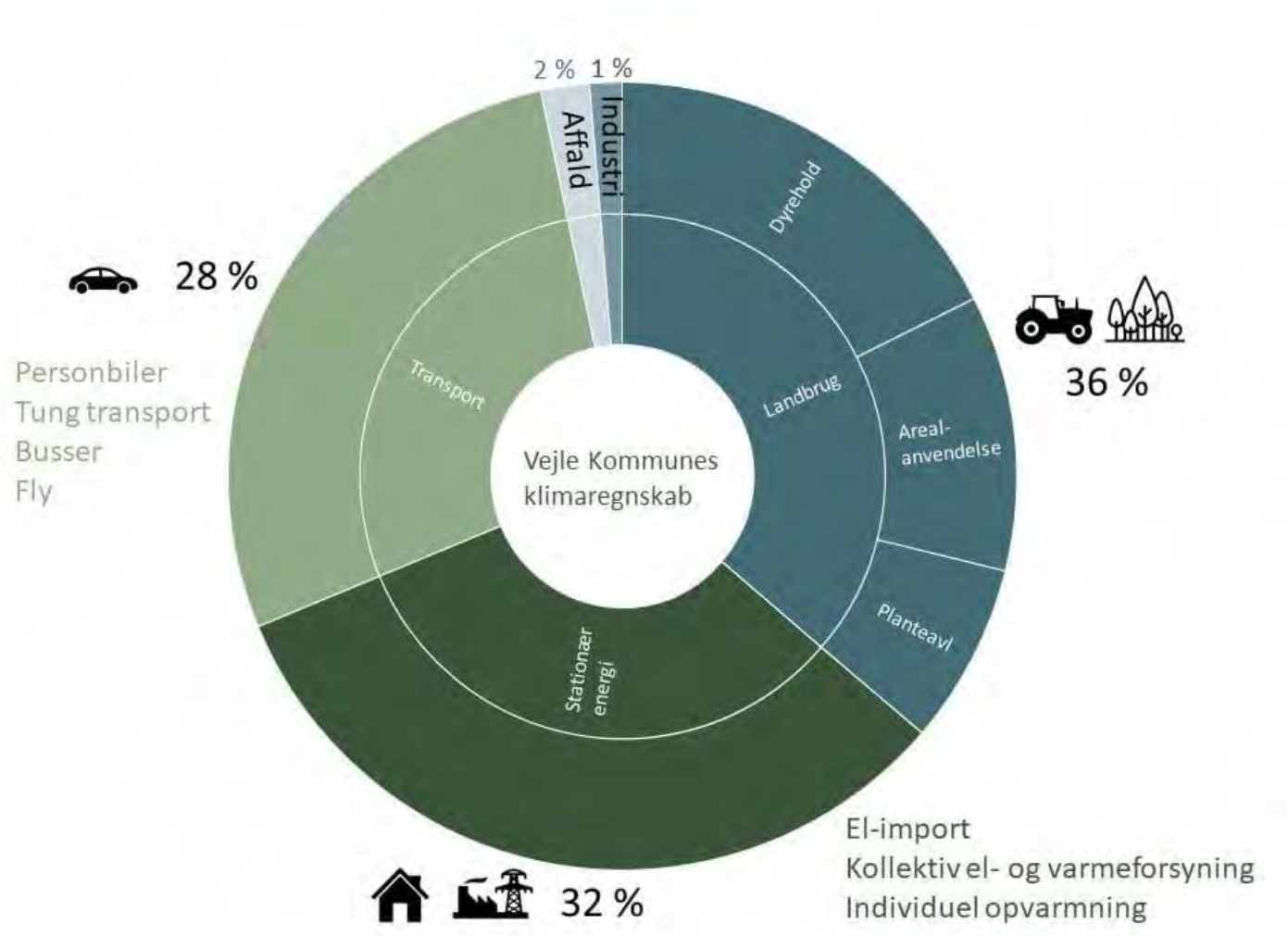
Vindmøller

Der er ganske få enkeltstående vindmøller, der er synlige fra stilleområdet, men subjektivt vurderet er de ikke hørbare i stilleområdet.

Perspektivområde for turismeudvikling i Billund Kommune

Der er syd for Billund by udlagt et perspektivområde til turismeudvikling. Området grænser mod øst op til Vandel Erhvervspark og ligger ca. 2 km fra stilleområdets nordlige grænse, beliggende i Vejle Kommune. En fremtidig plan for udvikling af dette område vil til sin tid skulle vurderes efter reglerne i lov om bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og VVM af konkrete projekter.

Klima



Vejle Kommunes klimaregnskab for udledning af CO_2 fordelt på forskellige sektorer (DK2020)

Forebyggelse af klimaændringer

Forebyggelse af klimaændringer tager i Vejle Kommune afsæt i DK2020-planen, som kommunen har vedtaget. Klimaindsatsen står på mange ben, og omfatter følgende områder:

- Forsyning med vedvarende energi
- Udfasning af olie-og gasfyr
- Udnyttelse af biogasressource i landbruget
- Udtag af kulstofrige landbrugsjorde
- Skovrejsning
- Tillæg til mobilitetsplanen med fokus på hverdagscyklisme
- Udvikling af lokalplaner med lavere klimaaftryk
- Udarbejdelse af manual for bæredygtigt byggeri
- Grøn indkøbspolitik.

I kommuneplanen arbejdes der hovedsageligt med arealanvendelsen og kommuneplanen kan her understøtte den grønne omstilling ved at skabe rammerne for et bæredygtigtbyliv og fremme den grønne mobilitet. I kommuneplanen udlægges der områder til energianlæg, der producerer vedvarende energi, og der udpeges områder til nye skove og naturområder, der kan være med til at binde CO_2. Disse elementer af den grønne omstilling er indarbejdet i de forskellige kapitler i kommuneplanen.

Klimatilpasning



Skybrud i Vejle By

Områder med risiko for oversvømmelse og erosion

Området er udpeget som risikoområde i forbindelse med Oversvømmelsesdirektivet

Området er i risiko for kysterosion - år 2065-scenarie

Området er i risiko for kysterosion - år 2115-scenarie

Området er i risiko for at blive påvirket i forbindelse med grundvandsstigning

Området er i risiko for at blive påvirket i forbindelse med skybrud

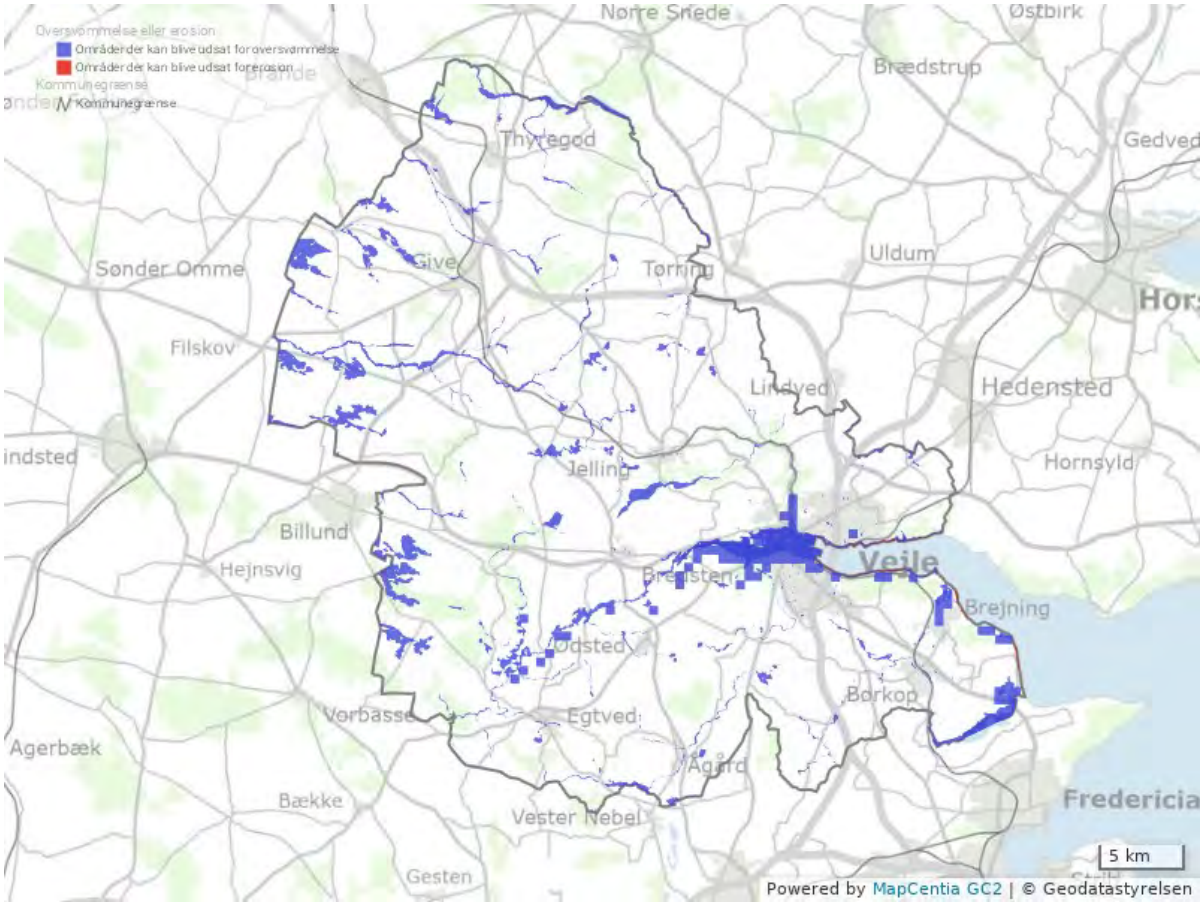
Området er i risiko for at blive påvirket i forbindelse med stormflodshændelser

Området er i risiko for at blive påvirket i forbindelse med vandløbsoversvømmelse

Risikostyringsplan



Retningslinje for områder med risiko for oversvømmelse og erosion



Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.

Anlæg af kystbeskyttelse skal begrænses. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.

Områder med risiko for oversvømmelse og erosion er vist på Oversigtskort Områder med risiko for oversvømmelse og erosion.

Redegørelse

Danmark forventes i fremtiden at opleve mere voldsomt vejr som følge af klimaændringerne, hvilket vil medføre flere oversvømmelser og mere erosion af kysterne med betydelige skader til følge, hvilket i nogle tilfælde kan have store samfundsmæssige omkostninger.

I sommerhalvåret kan forventes mere ekstremnedbør (skybrud) og store mængder regn, hvilket vil sætte kloaksystemerne og vandløbene under yderligere pres. I byerne er kloakkernes kapacitet udfordret af de øget regnmængder, da de mange steder har svært ved at følge med. Det får

regnvandsledningerne til at løbe over. I enkelte tilfælde sker overløb af fælleskloakken, hvorfra en oversvømmelse kan være sundhedsskadeligt.

Der forventes forøgede regnmængder, især om vinteren. Længerevarende nedbørsperioder kan dels medføre nedsat mulighed for nedsivning af nedbør, dels medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Derudover resulterer det i en øget udledning af overfladevand til vandløbene, hvor den øgede vandmængde kan forårsage oversvømmelse i de lavtliggende områder omkring vandløbene.

I vinterhalvåret opleves der kraftige storme, som medfører en risiko for stormflod i de kystnære områder, der giver erosion af kysterne og oversvømmelse i kystnære byer og sommerhusområder.

Klimaforandringerne afstedkommer, at havvandstanden stiger. Dermed forøges oversvømmelserne ved stormflod. Stigende havvandstand øger desuden erosionen af kysterne. Det ses ved, at havet æder af skrænter og forstrand, hvorefter havet transporterer og aflejre sedimentmaterialet et andet sted. Derfor ses det, at der nogle steder forsvinder sediment, og andre steder aflejres sediment.

Fysisk planlægning er et vigtigt redskab, når kommunerne skal sikre nye og eksisterende by- og sommerhusområder mod oversvømmelse og erosion. Det er en særlig udfordring at sikre mod oversvømmelse og erosion og samtidig bevare områdets kvaliteter som kulturmiljø, havudsigt, havnefront, bybillede mm., hvilket kræver helhedsorienteret og velovervejet afværgeforanstaltninger. Ekstremhændelser kan være vanskeligt at sikre sig helt imod, men de kan blandt andet forebygges igennem langsigtet og målrettet fysisk planlægning.

Med planlovsændringen per 1. februar 2018 fastsættes nye regler for forebyggende planlægning for oversvømmelse og erosion. Reglerne er gældende for hele kommunen både land og by, og stiller krav til afværgeforanstaltninger, når der planlægges for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv., hvor det planlagte område vurderes at være udsat for oversvømmelse og erosion. Områder der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion udpeges i kommuneplanen. Med planlovens nye regler har kommunerne mulighed for at kræve, at en bygherre skal sikre, at der etableres afværgeforanstaltninger i de områder, som i kommuneplanen er udpeget som potentielle oversvømmelses- eller erosionstruede.

I kommunernes økonomiaftale for 2013 blev det besluttet, at kommunerne skulle udarbejde klimatilpasningsplaner med tilhørende risikokortlægning. Fokus i klimatilpasningsplanerne var at prioritere indsatsområder i kommunen, og risikokortlægningen var en forudsætning for medfinansiering af klimatilpasningsprojekter fra spildevandsselskaberne. En udpegning af oversvømmelses- og erosionstruede områder erstatter ikke risikokortlægningen.

EU vedtog i 2007 et oversvømmelsesdirektiv på baggrund af store oversvømmelser i flere europæiske lande. Danmark har implementeret direktivet i følgende lovbekendtgørelse LBK nr. 1085 af 22. september 2017 og nr. 894 af 21. juni 2016, som indeholder krav om vurdering og styring af oversvømmelser via en risikostyringsplan. Fredericia, Kolding og Vejle kommuner er udpeget i oversvømmelsesdirektivet og skal derfor udarbejde risikostyringsplaner. Risikostyringsplanen er

overordnet kommuneplanen. En udpegning af oversvømmelses- og erosionstruede områder kan derfor ikke træde i stedet for risikostyringsplanen.

Vejle Kommune

Vejle Kommune består geografisk af fem centerbyer, landsbyer og store landområder, ådale, naturområder og af kyststrækninger langs Vejle Fjord.

Risikoen for oversvømmelse variere i de forskellige områder, ligesom der er forskellige årsager der bidrager til risikoen for oversvømmelse.

Vejle by, som er anlagt i det lavtliggende område ved Vejle Fjord, er særligt udfordret af oversvømmelser fra vandløbene Vejle Å, Grejs Å og Vejle Fjord, samt kombinationer heraf.

Vejle midtby er udpeget af staten som et oversvømmelsestruet område jf. EU´s oversvømmelsesdirektiv, hvilket betyder at Vejle Kommune er forpligtiget til at udarbejde en risikostyringsplan. Vejle Byråd vedtog i september 2015 en risikostyringsplan for oversvømmelse – Vejle midtby. Risikostyringsplanen revideres hvert sjette år, hvilket betyder at Vejle Byråd i 2021 har vedtaget en revideret risikostyringsplan.

I juni 2014 vedtog Vejle Byråd en klimatilpasningsplan, som et tillæg til kommuneplanen. I klimatilpasningsplanen fastlægges de overordnede visioner og mål for klimatilpasning og der blev udpeget indsatsområder ud fra hvor risikoen for oversvømmelse var størst.

Klimatilpasningsplanen er udgangspunktet for at indarbejde klimatilpasning i både eksisterende byområder, i den fremtidige byudvikling samt i natur- og landområder i kommunen. Klimatilpasningsplanen skaber et overblik over risikoen for oversvømmelser i kommunen og danner grundlag for en prioriteret indsats i forhold til håndtering af klimaforandringerne, herunder i hvilken rækkefølge værdier skal beskyttes. Klimatilpasningsplanen er Vejle Kommunes udgangspunkt for at indarbejde den nødvendige klimatilpasning i den fremtidige planlægning, så risici for oversvømmelser minimeres, og så der samtidig bliver skabt merværdi, bl.a. i form af rekreative anlæg.

Principper for bæredygtig klimatilpasning

I planlægningen vil vi lægge vægt på bæredygtig klimatilpasning, hvilket betyder, at vi vil have en helhedsorienteret tilgang, hvor følgende principper bl.a. indgår:

- Økonomisk, miljømæssigt, socialt bæredygtig klimatilpasning
- Vores viden om klimaændringerne udvikler sig løbende
- Tilpasning på kort sigt og lang sigt.
- Bygge på analyse af oversvømmelsesrisiko og scenarier
- Prioritering af indsatser
- Synergieffekter

Forebyggende klimatilpasning

Vi tager højde for klimaændringerne i forbindelse med nyudlæg til boliger og erhverv, nye infrastrukturanlæg og ny natur. Det kan ske enten ved en passiv indsats, f.eks. ved at undlade at udlægge boliger på arealer med stor oversvømmelsesrisiko, eller ved aktivt at indbygge klimatilpasning som f.eks. højere sokkelkoter, barrierer mod oversvømmelser og/eller udlægge arealer til håndtering af vandet.

Afhjælpende klimatilpasning

Vi forebygger skader på eksisterende byer, bygninger, infrastruktur, natur, kulturarv mv. opstået som følge af skybrud, højvande mv. Det kan ske på forskellige niveauer, som vil afhænge af risikoaccept og serviceniveau mm.:

- forhindre skade
- mindske omfang af skade
- begrænse sårbarhed

Der vil være stor forskel på mulighederne for at klimatilpasse. Det afhænger bl.a. af, om der er tale om nye eller eksisterende anlæg, og om det kan ske løbende med kort varsel eller skal indbygges, f.eks. i nyanlæg med lang levetid.

Løbende klimatilpasning kan være en fordel, hvor det er muligt og økonomisk forsvarligt. Det er nemmere løbende at klimatilpasse et dige, der f.eks. kan styrkes og hæves i takt med at klimaet ændrer sig. En bygning eller et anlæg, der har en lang levetid, kan være vanskelig og dyr at tilpasse når først, det er opført.

Klimatilpasning af eksisterende bygninger og anlæg er mere bekostelig og kan være til gene for borgerne og bør derfor så vidt muligt gennemføres sammen med planlagt vedligeholdelse. Hvor det ikke er muligt at indbygge fleksibilitet i forhold til klimaændringer i nyanlæg, må man i anlægsfasen basere sin tilpasning på de langsigtede klimascenarier.

Nødplan

Regn og stormflod kan blive så ekstrem, at klimatilpasningen ikke slår til. Når uheldet er ude træder Beredskabet til med f.eks. pumper, spærringer og eventuelt evakuering, hvis der er menneskeliv på spil. Her er tale om akuthjælp.

Økonomi

Valg af tiltag og prioritering heraf vurderes ud fra, om det er samfundsøkonomisk rentabelt, og at vi undgår at lave over-eller undertilpasning. Sandsynligheden for oversvømmelse bliver sammenholdt med, hvilke konsekvenser oversvømmelserne medfører.

Risikoaccept og serviceniveau

Valg af klimatilpasningstiltag vil bero på fastlæggelse af risikoaccept og serviceniveau, dvs. hvilken risiko kan accepteres, og hvilken indsats, der kan ydes.

Redegørelse for forudsætninger for etablering af afværgeforanstaltninger i Vejle Kommune

Erosion

I Vejle Kommune kan den kroniske erosion generelt kategoriseres som lille eller moderat, og med enkelte strækninger uden kystbeskyttelse, hvor kystlinjen har gennemgået en større tilbagestrækning.

Nyudlæg af arealer til byudvikling skal ske uden for områder, hvor der efter kystatlasset www.kystatlas.dk er registreret lille, moderat, stor eller meget stor erosion. Det vil sige erosion, som medfører en kysttilbagetrækning på 0,05 m/år eller mere. Der skal friholdes arealer svarende til den beregnede erosion for en 100 års periode. Det betyder, at der skal friholdes et areal ind i landet på 33 m, hvis kysttilbagetrækningen eksempelvis er 0,05 m/år.

Vejle Kommune kan tillade, at kystbeskyttelse foretages, hvis det tjener særlige formål. Det kan være at beskytte eksisterende bebyggelser, infrastrukturanlæg eller kulturhistoriske anlæg.

Ud for eksisterende bebyggede områder, hvor der er konstateret erosion, kan de eksisterende og lovlige kystbeskyttelsesanlæg bevares og vedligeholdes, og om fornødent udvides.

I forbindelse med ansøgning om ændring af eksisterende kystbeskyttelse skal det vurderes, om den ændrede udformning af kystsikringen påvirker andre kyststrækninger. Det skal desuden vurderes, om det kan være hensigtsmæssigt at etablere et anlæg, der kan beskytte flere ejendomme, et såkaldt kommunalt fællesanlæg.

Oversvømmelse

Forebyggelse

Afværgeforanstaltninger

Dele af Vejle Kommune, herunder Vejle By, er udpeget til at være i risiko for oversvømmelse. Oversvømmelse kan skyldes både stormflod, skybrud, høj vandstand i vandløbene og høj grundvandsstand eller en kombination heraf.

Forebyggelse mod oversvømmelse skal tænkes ind i al fremtidig planlægning og byudvikling, både i forbindelse med større byudviklingsprojekter og i mindre lokale områder. Dette kan ske med krav til byggeri og anlægs placering og udformning. De øgede vandmængder fra skybrud og stormflod skal ses som en ressource, og skal, hvor det er muligt, indgå som et rekreativt element.

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

afværgeforanstaltninger, skal der i lokalplanen tages stilling til hvilken slags afværgeforanstaltning, til hvilket niveau, og om der i lokalplanen skal stilles krav om, at afværgeforanstaltningerne etableres før ibrugtagning af det, der planlægges for. Det er nødvendigt, at man forholder sig til, hvad der bygges, dets levetidshorisont og hvilken risiko man er villige til at løbe.

Vejle Midtby er udpeget som oversvømmelsestruet i henhold til EU's oversvømmelsesdirektiv. Her skal der ved fremtidig planlægning og byggeri sikres mod en vandstand til op mod 2,5 m (DVR90).

I områder, hvor der jf. kortlægningen er risiko for oversvømmelse, skal miljøbelastende erhverv, der kan forårsage forurening af grundvand og overfladevand, som udgangspunkt undgås eller indrettes på en måde, så der ikke er risiko for, at der kan ske oversvømmelse ved eksempelvis ekstremnedbør eller højvande.

Områder i det åbne land, områder til fritidsformål og friarealer i byzone omfattet af lokaliteter, der jf. kortlægningen er udfordret i forhold til oversvømmelse, må ikke ændres planlægningsmæssigt uden en forudgående vurdering af områdets anvendelighed til afbødende foranstaltninger mod klimaændringen.

Vandhåndtering

Ved byvækst, byomdannelse og ændret arealanvendelse skal det sikres, at der ikke opstår øget risiko for oversvømmelse. Dette kan bl.a. gøres ved at overholde befæstelsesgraden. Overskrides befæstelsesgraden, skal det overskydende vand håndteres på grunden ved nedsivning eller fordampning eller alternativt forsinkes.

Der må ikke opføres bebyggelse eller foretages ændringer af terræn, der kan hindre vandets strømningsveje eller øge risikoen for oversvømmelse på omkringliggende arealer ved kraftig nedbør med mindre der etableres afværgeforanstaltninger. Ved byfortætning skal det sikres, at byggeri og anlæg ikke skaber risiko for oversvømmelse af egne arealer og/eller naboarealer.

Generelt gælder i Vejle Kommune, at overfladevand skal så vidt muligt skal håndteres lokalt.

Ved nye byudviklingsprojekter på arealer, der afvander til områder i risiko for oversvømmelse, kan det være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af overfladevand i området i forbindelse med planlægningen af området. Dette gælder f.eks. i oplandet til Grejs Å, der løber igennem Vejle Midtby.

Generelt gælder i Vejle Kommune, at bygherre, inden en lokalplan kan realiseres, skal udarbejde en konkret plan for, hvordan regnvandet ønskes håndteret inden for området – en regnvandshåndteringsplan. Ligger området inden for et større topografisk område, hvor Vejle Kommune har udarbejdet en overordnet plan for disponering af regnvandet – en regnvandsdisponeringsplan – skal bygherren sikre, at regnvandshåndteringsplanen for byudviklingsområdet respekterer krav og retningslinjer fra regnvandsdisponeringsplanen

Ud over at tænke afværgeforanstaltninger og vandhåndtering i forbindelse med planlægningen

arbejdes der også med at sikre de eksisterende byggerier og anlæg. Ved Omløbsåens udløb til Vejle Å i Vejle Midtby er der etableret et sluse-pumpeanlæg, der skal forhindre oversvømmelse fra Grejs Å i forbindelse med kraftig nedbør og højvandstand i Vejle Fjord. Der er desuden etableret et fordelerbygværk i Grejs Å, som fordeler vandet fra Grejs Å til Omløbsåen og Mølleåen, samt forhøjet terræn/brinker langs Vejle Å på udvalgte delstrækininger. I Vejle By er der etableret 3 underjordiske bassiner til forsinkelse af vandet.

Vejle Kommune arbejder desuden på at finde egnede områder i oplandet til Grejs Å, der kan forsinke vandets passage gennem Vejle Midt i tilfælde med ekstrem nedbør.

Vejle Kommune arbejder derudover på at udarbejde en adaptiv stormflodstrategi, der skal sikre Vejle By på den længere bane. En adaptiv stormflodsbeskyttelse kræver løbende tilpasning i forhold til prognoser og viden både på kort og lang sigt. Derfor skal strategien følges op af en proces og handlingsplan, der løbende justeres.

Valg af stormflodsbeskyttelsestiltag vil bero på fastlæggelse af risikoaccept og serviceniveau, dvs., hvilken risiko der kan accepteres på et givent tidspunkt, og hvilken indsats der kan ydes. Det er vigtigt, at de valgte løsninger til enhver tid er koordineret med indsatsarbejdet for at håndtere klimaudfordringerne med rettidig omhu med fokus på muligheder frem for begrænsninger.

I strategien er der skitseret tre mulige faser i udviklingen af stormflodsbeskyttelse i Vejle.

- Fase 1: Beskyttelse til minimum kote 2 meter (DVR90) i år 2025. Der etableres en lukket sikringslinje, gennem en række kantprojekter.
- Fase 2: Beskyttelse til kote 2,5/3 meter (DVR90) i år 2050. Udvikling af byen og erhvervshavnen, så tiltagene beskytter den bagvedliggende by mod stormflodshændelser. Samt etablering af en sluse ved Sønder Å/Vejle Å.
- Fase 3: Beskyttelse til kote +3 meter (DVR90) i år 2070. En naturbaseret stormflodsbarriere, placeret ude i Vejle Fjord. Der skal findes innovative tiltag, som kan sikre en naturbaseret løsning.

Beredskab

Ved ny planlægning skal der tages højde for oversvømmelsesrisikoen, så det indarbejdes i planen. De foranstaltninger der på planlægningstidspunktet vurderes tilstrækkelige for at sikre sig mod oversvømmelse, kan på et senere tidspunkt vise sig ikke at være tilstrækkelige, hvis klimaforandringerne tager til i styrke. Det er derfor nødvendigt, at der også tænkes i beredskabsløsninger i de tilfælde, hvor dette kan blive aktuelt.

I eksisterende bebyggede områder, hvor der ikke er planlagt for klimaforandringerne med mere vand, er det nødvendigt at de forskellige ejendomsejere selv vurdere om deres ejendom er i fare for at blive oversvømmet. Det er den enkelte ejendomsejers ansvar at sikre sine værdier og har det fornødne beredskab, f.eks. sandsække, skodder, højvandspumpe, kontraklap i gulvafløb i f.eks. kælder

Vejle Kommune har etableret et beredskab i form af en højvandsvagt, der har døgnvagt og følger prognoser mv. og regulere fordelerbygværk, sluse- og pumpeanlæg mv.. Når der er risiko for oversvømmelse er der et beredskab der træder til med pumper, sandsække, spærringer og eventuelt evakuering, hvis der er menneskeliv på spil. Ved særlige ekstreme oversvømmelser træder en krisestab til jf. Vejle Kommunes beredskabsplan.

I takt med at der laves forskellige tiltag der skal sikre mod oversvømmelse f.eks. forhøjelse af diger, større afløbsanlæg, pumper, skybrudsveje mv. vil behovet for beredskab blive reduceret, men indtil der er etableret tilstrækkelige sikringsforanstaltninger er det nødvendigt med et godt beredskab hos både den enkelte ejendomsejer og hos Vejle Kommune, som skal sikre at kritisk infrastruktur og kommunens ejendomme ikke lider skade.

Klimatilpasning er en løbende proces, hvor der kommer ny viden og teknologi, som skal tænkes ind i planlægningen.

Regn og stormflod kan blive så ekstrem, at klimatilpasningen ikke slår til og her er det vigtigt, at der er et beredskab der træder til.

Redegørelse for udpegningsgrundlaget for erosion og oversvømmelse i Vejle Kommune

Erosion

Nedenfor redegøres for udpegningsgrunlaget for erosionstruede kystarealer.

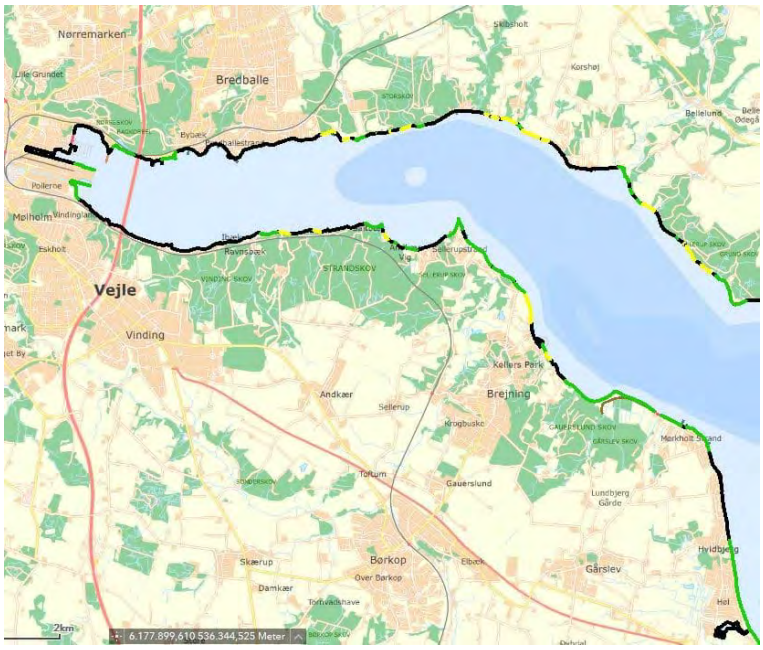
Kortlægning af erosion og kystbeskyttelse

Kortlægningen af erosionstruede arealer omfatter både den kroniske erosion og den akutte erosion.

Kronisk Erosion

Baggrundsmateriale/viden: Kystatlas, luftfotos nu og historiske, kystlinie 2015, Kystdirektoratets metoderapport "Kortlægning af erosion og oversvømmelse 2016", WWW.Klimatilpasning.dk

Jf Kystatlas findes der tre kategorier ved kysterne i Vejle Kommune. Fremrykning, lille erosion og moderat erosion. Når dette sammenholdes med luftfotos og kystlinjen fra 2015, ses der ikke tegn på tilbagerykning af kystlinjen i væsentligt omfang.



Grøn: fremrykning

Sort: lille kronisk erosion (0,05 meter pr. år)

Gul: moderat kronisk erosion (0,3 meter pr. år)

Akut erosion

Den akutte erosion er i Kystatlas opgivet til at være lille på hele Vejle Kommunes del af kysten i Vejle Fjord. Akut erosion er den erosion, som sker i relativt sjældne tilfælde, hvor der både er højvande og kraftig bølgepåvirkning f.eks. under en stormflod. Nogle steder sker der akut erosion med mange års mellemrum, men når det sker, kan der i disse situationer eroderes en stor mængde af kystskrænten. Det er den akutte erosion, som kystnære grundejere oplever, når der eroderes relativt meget af kystskrænten i løbet af kort tid. Graden af akut erosion, en kyststrækning er udsat for, er vurderet ud fra en statistisk analyse af korrelation mellem højvande og høje pålandsbølger. En høj akut erosion er til stede, hvor der er en stærk korrelation mellem høje pålandsbølger og en høj vandstand. Modsat er et lavt akut erosionspres kendetegnet ved en svag korrelation mellem høj vandstand og høje pålandsbølger.

Der er langs Vejle Fjord erfaring for at akut erosion især forekommer ved nord-øst vendte kyststrækninger, hvor der er en kystskrænt med en smal forstrand. Der er etableret hård kystbeskyttelse langs mange af disse stræk, hvor der ligger bebyggelse tæt på kysten. Da der ikke sandfodres disse steder er den smalle strand flere steder mere eller mindre forsvundet.

Der kan findes strækninger her uden kystbeskyttelse, hvor kystlinien er trukket 12-15 meter tilbage over de sidste 20 år. Hvilket svarer til en gennemsnitlig tilbagetrækning på 0,5-1 meter om året. Dette skyldes typisk en kombination af en ustabil geologi, stejle skrænter og en akut erosion som fjerner materiale fra skrændfoden, således at der sker større og mindre skred.

Den hårde kystbeskyttelse er af varierende kvalitet. Der er ikke noget overblik over sikringsniveauer og levetid. Den hårde kystbeskyttelse er typisk lavet som et værn mod akut erosion af kystskrænter i sommerhusområder. Kystsikringen er udført af private udfor den enkeltes matrikel. I enkelte tilfælde er flere grundejere fælles om kystsikringen. Der vil med tiden opstå behov for reparationer, ombygning og forbedring af disse anlæg, hvis der skal bevares et hensigtsmæssigt beskyttelsesniveau. Den manglende sandfodring betyder at der flere steder er risiko for at kystbeskyttelsen undermineres.

Valg af klimascenarie og erosionsrate

Valget af klimascenariet tager udgangspunkt i en levetidshorisont på 50 og 100 år. Kurverne for farezonen for kronisk erosion er lavet på baggrund af RCP 4,5 og 100 års farezoner er lavet med udgangspunkt i RCP8,5, max (ICCP anbefaler at denne anvendes når der planlægger for hændelser efter 2150). På baggrund af levetidshorisonten og klimascenariet er der fastlagt estimater af forøgelse af erosionsrater, som tilsammen danner erosionskortlægningen. Erosionskortlægningen viser den nuværende erosion langs Vejle Kommunes kyster, samt et estimat for den fremtidige erosion, som viser den forventet kysttilbagerykning. Der er ikke lavet estimater over den akutte erosions betydning for kysttilbagerykning, da den jf. Kystatlas er lille og samtidig er der allerede lavet kystbeskyttelse de fleste steder hvor den kroniske erosion har betydning.

Kortlægning af erosionsfaren

Ved fastlæggelse af farezonen indgår den gennemsnitlige strandbredde, den klimabetingede erosion og den kroniske erosion. Summen af disse udgør farezonen.

Erosionszone_2065_RCp4.5								
Erosionsrate	Strandbredde	Havvandsstigning	Landhævning	Profilhældning	Klimabetinget erosion	Erosionsrate	Tidshorisont	E k
Lille	7 m	0,3 m	0,03 m	25 m	6,75 m	0,05	50 år	2
Moderat	19 m	0,3 m	0,03 m	25 m	6,75 m	0,3	50 år	1

Erosionszone_2115_RCP8,5, max								
Erosionsrate	Strandbredde	Havvandsstigning	Landhævning	Profilhævning	Klimabetinget erosion	Erosionsrate	Tidshorisont	E kr
Lille	7 m	0,9 m	0,06	25 m	21 m	0,05	100 år	5
Moderat	19 m	0,9 m	0,06	25 m	21 m	0,3	100 år	3(

Oversvømmelse

Nedenfor redegøres for udpegningsgrunlaget for oversvømmelsestruede arealer

Kilder som kan forårsage oversvømmelse

I Vejle Kommune er forskellige kilder der kan forårsage oversvømmelser. Særligt er Vejle by udfordret, da den er anlagt i et lavtliggende område ved Vejle Fjord, hvor vandløbene Vejle Å og Grejs Å løber. Vejle midtby er udfordret både fra vand fra vandløb, stigende grundvandstand og havvand, skybrud og ekstrem regn samt stormflod.

Havvandstigning og stormflod

Vejle Kommune har en kyststrækning på 30 km. Flere steder langs kysten er der store udfordringer i forhold til den forventede øgede hyppighed af stormflodshændelser og den generelle havvandsstigning.

Vejle Havn og centrale områder i Vejle midtby ligger lavt og er særligt udfordret når vandstanden i fjorden stiger og ved stormflod. Desuden er der mange lavtliggende og særligt udsatte områder langs kysten, som sommerhusområder ved Mørkholt, Sellerup og Høll samt området omkring Rands Fjord. Med tiden kan endnu flere kystområder blive berørte. Endvidere er Ibæk Strandvej, den inderste del af Tirsbæk Strandvej og Bredballe Strand også udsatte områder for oversvømmelse fra fjorden.

Vandløb

I Vejle Kommune har vi både store og små vandløb. Særligt har vi Vejle Å, Grejs Å og Højen Å som alle leder vandet gennem Vejle midtby og ud i fjorden. Ved store afstrømninger i forbindelse med ekstrem regn og langvarig regn er der risiko for at vandløbene løber over deres bredder og giver oversvømmelser.

Nedbør

Oversvømmelseskortlægningen for hele Vejle Kommune viser, at det specielt er byområder, der er udsatte i forhold til mere nedbør og skybrud, da afløbssystemerne ikke er dimensioneret til de øgede vandmængder og derfor har svært ved at følge med. Der er typisk i områder med store befæstede arealer, at vandet vil samle sig og kan give oversvømmelser, Vandet samler sig i lavninger, og hvis der ikke er afløb eller afløbet ikke har kapacitet nok, så kan vandet medføre oversvømmelser.

Grundvand

Stigende grundvandsstand og især stigning af det terrænnære grundvand er i fremtiden en udfordring. Det er særligt områder der ligger lavt og hvor det terrænnære grundvand ligger nærmere end 1-2 meter under jordoverfladen. Det kan i fremtiden betyde, at der bliver flere arealer i kommunen, der kan karakteriseres som vandlidende, dvs. arealer der vil være konstant våde, medmindre der laves afværgeforanstaltninger.

Udpegning af områder hvor der er risiko for oversvømmelse

Grundlaget for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse bygger på kommunens klimatilpasningsplan fra 2014, suppleret med Kystdirektoratets kortlægning af faren for oversvømmelser i Vejle by fra fjord og vandløb (juli 2020), samt Kystdirektoratets kortlægning af oversvømmelser foretaget i forbindelse med den nationale vurdering af risikoen for oversvømmelse fra vandløb (2018).

I forbindelse med klimatilpasningsplanen i 2014 er der udarbejdet oversvømmelseskort bestående af oversvømmelseshændelser – skybrud (nedbør/spildevand), vandløb, hav/stormflod. På baggrund af oversvømmelseskortene er der beregnet en samlet sandsynlighed for oversvømmelser. Endvidere er der lavet kortlægning af skadesværdi som er sammenholdt med sandsynligheden, hvilket har resulteret i et risikokort. Risikokortet er blevet anvendt i vurdering og prioritering af risikoområder, hvor der skal gøres en indsats.

Kortlægningen er lavet for år 2012 og 2050. For skybrud er der regnet på følgende hændelser 5,10,20,50 og 100 år. For vandløb og stormflod er der regnet på 20 og 100 års hændelse.

Endvidere er der lavet en kortlægning over ændringer af det terrænnære grundvandspejl, hvor der er anvendt Naturstyrelsens kortmateriale. Der er lavet en kortlægning for år 2010 og 2050. I udpegningen er de områder hvor afstanden til det terrænnære grundvand er mindre ende 2 meter i år 2050 medtaget.

Til beregningerne er der taget udgangspunkt i FN´s klimapanels klimascenarie A1B og er det klimascenarie som Miljøministeriet anbefalede på daværende tidspunkt.

I klimatilpasningsplanen er beregningsmetoderne nærmere beskrevet.

Til udpegning af områder med risiko for oversvømmelse er der endvidere anvendt den seneste kortlægning fra Kystdirektoratet, som omfatter Vejle midtby i forhold til oversvømmelse fra fjord og vandløb.

Til udpegningen er der for Vejle midtby (risikoområdet der er udpeget af staten) anvendt en 100 års hændelse i 2115 for stormflod og en 100 års hændelse i 2115 for vandløb. Her er der anvendt et klimascenarie RCP 8,5 fra IPCC´s femte hovedrapport (AR5). Det er det udledningsscenarie som staten anbefaler, når der planlægges for en tidshorisont der går ud over år 2050.

I forhold til udpegningen er den tidligere kortlægning af oversvømmelse fra vandløbe suppleret med Kystdirektoratets kortlægning. Her er der anvendt en 100 års hændelse i 2013.

Til udpegningen er der anvendt de data der pt. er tilgængelige. De anvendte data er i forskellige kvaliteter, og der vil løbende komme ny viden, som skal indarbejdes i den fremtidige planlægning. Datamaterialet vil blive ajourført i forbindelse med revision af kommuneplanen.

Den nuværende udpegning er lavet ud fra et forsigtighedsprincip, hvor der kan være områder der er medtaget, men hvor anvendelsen ikke medfører skader eller udfordringer eller hvor f.eks. dræn bevirker, at området ikke er udfordret. Det udpegningen skal medvirke til, er at der kommer en opmærksomhed omkring risikoen for oversvømmelse, og at der derfor skal tages stilling til, om den er reel og hvilke afhjælpende foranstaltninger, der skal foretages for at sikre kommende planlægning og værdier. Eller alternativt at der ikke skal planlægges for værdier i et aktuelt områder pga. risikoen for fremtidig oversvømmelse af området, som ikke kan afhjælpes.

På baggrund af de forskellige oversvømmelseskortlægninger for skybrud (nedbør/spildevand), vandløb, grundvand og hav/stormflodshændelser er der udarbejdet et samlet kort, som viser hvilke områder, der er udpeget i forhold til hvor der risiko for oversvømmelse. Kortet viser derfor alle områder, hvor der er en potentiel risiko for oversvømmelse, uanset hvilken kilde der er årsag til oversvømmelse. Kortet består af forskellige lag, og det er muligt i GIS, at se hvad bagrunden for udpegningen er.

De forskellige årsager til udpegningen fremgår i GIS-kort, som kan findes på ……

Redegørelse for sammenhæng til Vejle Kommunes nabokommuner

Erosion

Vejle Kommunes kyster grænser op til Hedensted og Fredericia kommuner. Etablering af kystbeskyttelse skal ses i sammenhæng med nabokommunernes udpegninger, da kystbeskyttelse kan påvirke erosionen i naboområder. Der bør derfor på tværs af kommunerne redegøres for konsekvensen af nye kystbeskyttelsesanlæg. Kystområdet ved kommunegrænsen mod Fredericia er ikke påvirket af erosion. Jf Kystatlas foregår der her en fremrykning af kysten. I området ved kommunegrænsen mod Hedensted er der jf. Kystatlas en lille erosion. Der er lavet hård kystbeskyttelse mod erosion langs sommerhusområdet Ulbækhus.

Oversvømmelse

Vejle Kommune grænser op til følgende kommuner i Region Syddanmark: Fredericia, Kolding, Vejen og Billund. I Region Midtjylland grænser kommunen op til kommunerne Hedensted og Ikast-Brande.

Vand tager ikke hensyn til kommunegrænserne, det er vandoplande der bestemmer hvor vandet løber hen. Vandoplandet til Vejle by ligger udelukkende i Vejle Kommune. I den nordlige del af Vejle Kommune ledes vand bl.a. til Bjørnkærgrøft som fører vandet til Gesager Å i Hedensted Kommune. Endvidere har Vejle Kommune kyststrækninger der på den nordlige side af fjorden støder til Hedensted Kommune og støder på den sydlige side til Fredericia Kommune.

Det er vigtigt, at der samarbejdes over kommunegrænserne, når der skal findes løsninger, så det sikres at forholdene ikke forværres i en nabokommune, når der planlægges. Etablering af afværgeforanstaltninger skal ses i en sammenhæng med nabokommunernes udpegninger, da jordforhold, terræn, kyster, vandløbsoplande og lignede kan påvirke naboområder og oplande. Der bør derfor på tværs af kommunerne redegøres for konsekvensen af nye kystbeskyttelsesanlæg, samt afledning af overfladevand ud over det naturlige, eller hvis nye anlægsprojekter medfører en betydelig øget udledning til et vandløb.

Konkret har der været dialog med Hedensted Kommune vedr. afledning af vand til Bjørnkærgrøft og med Fredericia Kommune vedr. et fælleskommunalt kystbeskyttelses/oversvømmelses-projekt ved Høll og Rands Fjord.

Der vil i nye lokalplaner blive redegjort for hvordan lokalplanområdet tilpasses klimaændringerne og konkret hvordan de forventede konsekvenser af en langsigtet klimaændring imødegås. Når der planlægges vil det blive vurderet om afledning af vand fra de aktuelle område vil give udfordringer til det vandsystem vandet tilledes. Hvis vandoplandet bevirker, at vand ledes til en nabokommune og det vurderes at dette kan give udfordringer, vil Vejle Kommune gå i dialog med den aktuelle kommune om håndtering af eventuelle oversvømmelseskilder samt eventuelle afværgeforanstaltninger.

Retningslinje for klimatilpasning og risikoområder

Der må ikke udlægges arealer til en anvendelse, der hindrer tilpasning til klimaændringer på længere sigt.

Nye byudlæg, etablering af nye bebyggelser eller ændret arealanvendelse i et oversvømmelsestruet område, som er udpeget jf. EU's oversvømmelsesdirektiv eller kommunernes klimatilpasningsplaner, kan kun ske, hvis nyt byggeri på nye arealer er klimatilpasset og dermed sikret mod oversvømmelse.

Områder, der som led i kommunernes klimatilpasningsplaner skal kunne fungere som midlertidige reservoirs eller forsinkelsesbassiner til opmagasinering af vand, må ikke bebygges.

Redegørelse

En risikovurdering af potentielle oversvømmelser giver et billede af, hvor der er kritiske områder ved oversvømmelse, eller hvor det er uhensigtsmæssigt at placere nye bydele eller etablere et nyt anlæg eller byggeri. Desuden kan risikovurderingen give borgerne et kvalificeret billede af konsekvenserne af fremtidens klima i det område, hvor de bor.

Formålet med at udpege områder, der er potentielt udsatte for at blive oversvømmet, er at sikre, at der tages højde for, at det kan blive nødvendigt at inddrage arealer i planlægning af nye områder til håndtering af store mængder nedbør. Ved planlægning i disse områder skal der tages hensyn til de topografiske forhold. Det vil sige, man skal være meget opmærksom på ikke at udlægge arealer til byudvikling i f.eks. lavbundsområder og ovenpå rørlagte vandløb. Stigende grundvandsstand og ændrede indvindingsmønstre på store vandværker kan, hver for sig og i kombination, medføre oversvømmelser på arealer, som ikke tidligere har været oversvømmet.

Lavtliggende arealer bør forsøges udnyttet bedst muligt set i et klimatilpasningsmæssigt perspektiv. Vi skal her i endnu højere grad inddrage håndteringen af vandet som et rekreativt element i planlægningen. Tilsvarende er det ved byudlæg og byomdannelse i øvrige områder hensigtsmæssigt at overveje foranstaltninger for at forebygge, at der på sigt kan opstå problemer med oversvømmelser som følge af klimaændringer.

Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der ikke kan placeres andre steder end på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan modstå en forøget vandstand.

Retningslinje for håndtering af tag-og overfladevand

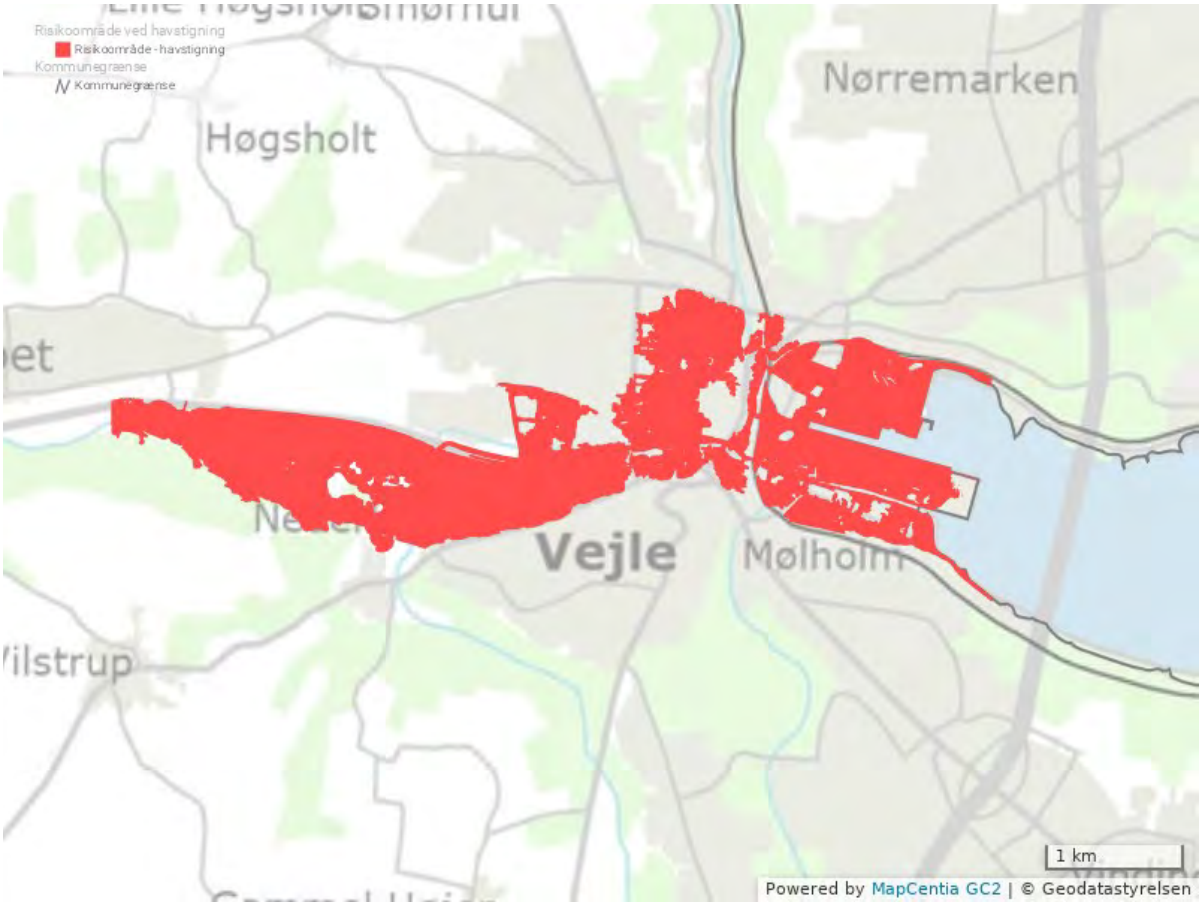
Ved lokalplanlægning af nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden.

Redegørelse

Overfladevand fra tage og befæstede arealer skal så vidt muligt håndteres lokalt for at modvirke problemer affødt af klimaændringerne. Afledning af overfladevand fra byområder og tæt befæstede områder er et stigende problem da vandløb og afløbssystemer ikke er dimensionerede til at modtage de stigende og voldsomme regnmængder.

Virkemidler kan f.eks. være lokal nedsivning via faskiner, kantstens- og nedsivningsbede, permeable belægninger, etablering af søer og vådområder, grønne tagflader m.m., som kan medvirke til at tilbageholde vandet eller genanvendes som brugsvand.

Retningslinje for risikostyring af oversvømmelse i Vejle Kommune



Ved fremtidig planlægning og byggeri i risikoområdet for oversvømmelse skal der ske en sikring mod en vandstand på op til 2,5 (DVR90) inden for områder, der er udpeget i risikostyringsplanen. Risikostyringsplanens område er vist på Oversigtskort Risikostyringsplan.

Redegørelse

Med potentielt oversvømmelsestruede områder menes de områder, som staten har udpeget i henhold til EU´s oversvømmelsesdirektiv.

Vejle Kommune er med baggrund i direktivet udpeget som potentielt truet af oversvømmelser fra Vejle Fjord og oversvømmelser fra Vejle Å og Grejs Å og i en kombination heraf. Udpegningen betyder, at det ikke kan udelukkes, at ekstreme situationer med oversvømmelse kan opstå.

Det udpegede område i Vejle Kommune fremgår af kortet. Området udgøres af et areal der strækker sig fra havneområdet og Rødkilde Gymnasium til dele af Vejle midtby og området ved Rosborg Gymnasium, og videre mod vest langs Vejle Å og Kongens Kær til øst for Skibet.

I forlængelse af udpegningen har staten udarbejdet kort over faren for oversvømmelse og et kort over oversvømmelsesrisikoen. Farekortet er lavet på baggrund af sandsynligheden for

oversvømmelse og af hvilken potentiel skade, oversvømmelsen kan medfører på mennesker, bygninger, infrastruktur, drifts- og produktionstab m.v.

Risikokortet er lavet på baggrund af sandsynligheden for oversvømmelse ganget med de potentielle skader, som en oversvømmelse vil kunne medføre.

Vejle Kommune har på baggrund af fare- og risikokortene udarbejdet en risikostyringsplan som er vedtaget af Vejle Byråd den 16. september 2015. Risikostyringsplanen har særlig fokus på forebyggelse, sikring og beredskab. Risikostyringsplanen indeholder en vurdering af statens fare- og risikokort for oversvømmelser. På baggrund af vurderingen er der sat mål og handlinger for styringen af risikoen for oversvømmelse. Der er opstillet forebyggende handlinger – herunder fastsættelse af en minimums sikringskote på 2,5 meter (DVR90) ved fremtidig planlægning og byggeri samt anlæg i risikoområdet. DVR 90 er et dansk højdesystem til angivelse af koter over et fastlagt 0-niveau. Med en sikringskote menes at bygninger/anlæg skal være sikret mod en vandstand på 2,5 meter. Sikringen kan ske på forskellige måder – f.eks. ved at hæve byggeriet/anlægget, sikre bygningen/anlægget med skodder/porte, indrette og/eller konstruere bygningen/anlægget til at kunne modstå vand i kote 2,5 meter. Sikringskoten er derfor ikke nødvendigvis det samme som gulvkote eller terrænkote.

For nærmere beskrivelse af mål og handlinger henvises der til Risikostyringsplanen for oversvømmelse – Vejle Midtby.

Risikostyringsplanen skal revideres hvert 6. år- dvs. staten skal lave en revideret kortlægning af fare- og risikoen i 2018-2019 og Vejle Kommune har revideret risikostyringsplanen i 2021.

Forhold til anden planlægning



Forhold til anden planlægning

Trekantområdets planlægningsopgaver

Trekantområdets kommuneplan skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen på et bæredygtigt grundlag. Kommuneplanen er den samlede arealplanlægning for Trekantområdet og fastsætter rammerne for arealanvendelsen, og på en række områder rammerne for den mere detaljerede planlægning i Trekantområdets kommuner. Kommuneplanen skal også afspejle og forholde sig til en række regionale og statslige mål, planer og hensyn. Kommuneplanen er en konkretisering af de overordnede mål for Trekantområdets kommuner. Målene for Trekantområdet tager udgangspunkt i Strategi for vækst og attraktivitet fra 2019, der bygger videre på målsætningerne fra planstrategierne fra 2007, 2011 og 2015.

Den statslige trafikplan

Den kommunale trafikplanlægning skal spille sammen med ministerens vejplan og statslige infrastrukturplaner i øvrigt.

Togfonden DK

Med Togfonden DK-aftalen er det besluttet, at der med den såkaldte timemodel skal gennemføres en ambitiøs udbygning af hovedbanenettet mellem København og hhv. Aarhus/Aalborg og Esbjerg, nye banestrækninger, opgraderinger, elektrificering og nye hurtige tog. Som en del af den præsenterede plan for timemodellen har det været forudsat, at også Fredericia, Kolding, Vejle, Horsens og Randers skal betjenes med de hurtige superlyntog, og dermed få fordelen af væsentligt forkortede rejsetider. Med aftalen i forligskredsen bag Togfonden DK, fra maj 2014, var det også besluttet, at forbindelsen til Billund skulle være en konventionel bane via Jelling – i tilknytning til Vejle-Herning banen, og at den skulle være færdig senest i 2020. De oprindelige tidsplaner er ikke længere aktuelle. Dog er banen til Billund stadig er på tegnebrættet, eftersom der blev foretaget en VVM-undersøgelse i 2018. Sammen med Billund-banen er hastighedsopgradering på strækningen Fredericia-Aarhus samt en ny bane på tværs af Vejle Fjord endnu ikke finansieret.

Den nye bane hen over Vestfyn har anlægsstart i 2023.

De statslige vandområdeplaner

Vandområdeplanerne for anden planperioden (2015-2021) blev offentliggjort i 2016.

Der er udarbejdet en vandområdeplan for hvert af de fire vandområdedistrikter, som Danmark er inddelt i. Indsatsprogrammet for alle vandområdedistrikter er fastlagt i en bekendtgørelse, Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter fra 2017.

Vandområdeplanerne beskriver, hvordan Danmark implementerer EU’s vandrammedirektiv.

Kommuneplanen må ikke stride mod vandområdeplanerne. I de lokale dele af Kommuneplan 2021 har de 7 kommuner i Trekantområdet redegjort for, hvordan kommuneplanen forholder sig til vandområdeplanerne.

Den statslige vandplanlægning for næste planperiode dækker perioden 2021-2027. Bekendtgørelse om indsatsprogrammet for næste periode sendes i høring i 2021 og skal endelig vedtages senest den 21. december 2021. Det endelige indsatsprogram er på tidspunktet for udarbejdelsen af denne kommuneplan endnu ikke vedtaget og udsendt.

Redegørelse for vandområdeplanernes sammenhæng til Vejle Kommunes planlægning

Kommuneplanen indeholder en retningslinje om håndtering af tag- og overfladevand. Hensigten med retningslinjen er, at overfladevand fra tage og befæstede arealer så vidt muligt skal håndteres lokalt, således at vandløb og afløbssystemer ikke belastes yderligere.

For en række konkrete rammeområder kan indsatsen i henhold til vandhandleplanen få betydning for arealanvendelsen.

Givskud 11.B.4., lokalplan 040301 – Der skal laves en restaurering af Givskud Bæk, der indebærer udlæg af groft materiale.

Vejle Nord 1.6.E.13 og 1.6.E.12 – Der skal laves en restaureringsindsats for Bjørnkær Grøft.

I kommuneplanen er der udlagt skovrejsningsområder langs en række vandløb, hvor der skal ske en indsats i henhold til Vandplanen. Kommunen vil sikre, at der i forbindelse med tilsagn om tilskud til skovrejsning forudsættes en tilstrækkelig afstand til vandløbet i forhold til de planlagte vandløbsforanstaltninger.

Risikostyringsplaner

EU vedtog i 2007 et oversvømmelsesdirektiv på baggrund af store oversvømmelser i flere europæiske lande. Staten har på baggrund af EU's oversvømmelsesdirektiv udpeget en række områder i Danmark som områder, hvor der er en stor sandsynlighed for oversvømmelse og hvor der samtidig er risiko for, at store værdier går tabt.

I Trekantområdet blev Fredericia og Vejle byer udpeget i oversvømmelsesdirektivets 1. planperiode, og kommunerne har derfor udarbejdet risikostyringsplaner for disse byer i henhold til direktivet. Risikostyringsplanerne har særligt fokus på forebyggelse, sikring og beredskab. Planerne indeholder kort over de særligt udsatte områder og der er opstillet mål og handlinger for styringen af risikoen for oversvømmelse.

Risikostyringsplanerne revideres hvert 6. år ved, at staten reviderer risiko og kortlægning, og kommunerne efterfølgende reviderer risikostyringsplanerne. Kolding er blevet udpeget som nyt risikoområde i oversvømmelsesdirektivets 2. planperiode 2016–2021.

Revisionen af Fredericias og Vejles risikostyringsplaner fra 2015 samt udarbejdelse af ny

risikostyringsplan for Kolding skal være afsluttet inden udgangen af 2021. Kommuneplanen må ikke være i strid med risikostyringsplanerne.

De statslige Natura 2000-planer

De statslige Natura 2000-planer for planperioden 2016-2021 blev vedtaget i april 2016. Natura 2000-områderne udgøres af habitat- og fuglebeskyttelsesområder. Områderne er udpeget for at beskytte særligt værdifuld natur og arter. Der er lavet Natura 2000- planer for 252 naturområder, og hver plan beskriver, hvordan naturen kan udvikle sig positivt. Overordnet skal planerne forhindre tilgroning, udtørring og opsplitning af naturtyperne i Natura 2000- områderne, samt at sikre naturtyper og arter kommer i gunstig bevaringsstatus. For at føre planerne ud i livet er der i 2017 udarbejdet handleplaner i et samarbejde mellem Naturstyrelsen og kommunerne. Kommuneplanen må ikke stride mod naturplanerne. I de lokale dele af Kommuneplan 2021 har de 7 kommuner i Trekantområdet redegjort for indholdet i Natura 2000 planerne.

Redegørelse for Natura 2000-planernes sammenhæng til Vejle kommunes planlægning

I kommuneplanen er der udlagt skovrejsningsområder ved en række habitatnaturområder. Kommunen vil sikre, at der forudsættes en tilstrækkelig afstand til arealerne med habitatnatur.

Havplan

Søfartsstyrelsen har den 31. marts 2021 sendt forslag til Danmarks første havplan i 6 måneders offentlig høring. Havplanen dækker hele det danske havområde og går helt ind til strandkanten ved overgangen mellem vand og land, hvor planloven gælder.

Retsvirkningen af havplanen, herunder ændringer af havplanen, indtræder ved offentliggørelse af forslaget, jf. havplanlovens § 14. Offentlige myndigheder må efter bestemmelsen, hverken meddele tilladelser eller planlægge i strid med hverken et offentliggjort forslag til havplan eller forslag til ændring af havplanen eller til en gældende havplan. I de tilfælde, hvor der efter planloven er kommunal kompetence til at planlægge på søterritoriet, er den kommunale planlægning underordnet den statslige havplan og må ikke stride herimod, jf. havplanlovens § 14.

Eksisterende kommune- eller lokalplaner mister ikke deres gyldighed, selvom de er i strid med det offentliggjorte forslag til havplan. Kræver realisering af en kommune- eller lokalplan tilladelse eller yderligere planlægning, er det dog en forudsætning, at disse kan meddeles / vedtages i overensstemmelse med havplanen.

Forslag til Danmarks første havplan er offentliggjort efter den politiske godkendelse af forslag til kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdets kommuner, og havplanen og dens bestemmelser har ikke indgået i statens bemærkninger til de fremlagte kommuneplanforslag.

Frem til udløb af havplanforslagets høringsperiode den 30. september 2021 - men også i tiden derefter - kan der skabes større klarhed over havplanens konkrete betydning for kommunernes planlægning samt konsekvenser for de nødvendige tilladelser for realisering af planlagte forhold.

For en vurdering af, hvorvidt ny kommune- og lokalplanlægning er i overensstemmelse med havplanen, skal kommunerne henvende sig til de relevante ressortministerier.

Regional planlægning

Region Syddanmark har den 21. juni 2021 vedtaget Råstofplan 2020. Planen indeholder regionsrådets strategi for den fremtidige forsyning med råstoffer, indsatsområder, retningslinjer for råstofindvinding, en redegørelse for ressourcesituationen og afgrænsning af grave- og interesseområder.

Kommuneplan skal forholde sig til den regionale planlægning og må ikke være i strid med råstofplanen.

Regionen har udarbejdet en regional udviklingsstrategi med hjemmel i erhvervsfremmeloven, der trådte i kraft i december 2018. Den regional udviklingsstrategi 2020-2023, der blev vedtaget i maj 2020, bygger på følgende seks strategispor:

- Grøn omstilling, klima og ressourcer
- Rent vand og jord
- Kompetencer til fremtiden
- Sunde levevilkår
- En attraktiv og oplevelsesrig region
- Mobilitet for alle

Det er ikke længere et krav, at der i kommuneplanen skal redegøres for, at den ikke strider mod den regionale udviklingsstrategi. De strategiske mål, der er udtrykt i kommunernes planstrategi 2019, og hvoraf nogle udmøntes i kommuneplanen, falder i god tråd med den regionale udviklingsstrategi.

Forhold til andre kommuners planlægning

I henhold til Planlovens bestemmelser skal kommuneplanen redegøre for, hvordan planen forholder sig til nabokommuners planlægning, og det forudsættes, at der samarbejdes på tværs af kommunegrænserne. Samarbejdet i Trekantområdet er i høj grad med til at tilgodese dette krav, da der laves en fælles kommuneplan, således at der skabes sammenhænge på tværs af kommunegrænserne. Uden om Trekantområdet er der en række nabokommuner, som de enkelte kommuner i Trekantområdet herudover har haft en dialog med. Dialogen er foregået ved møder, telefonkontakt og ved nedsættelse af ad-hoc grupper efter behov.

Kommuneplanrammer

Her kan du komme direkte til de sider, der viser rammer og rammebestemmelser for de forskellige områder i Vejle Kommune. De forskellige rammetyper betegnes med et bogstav: B=Boligområde, C=Centerområde, E=Erhvervsområde, L=Landsby, O=Offentligt område, R=Rekreativt område, S=Sommerhusområde og T=Teknisk område.

Generelle mål og rammer

Generelle mål og rammer, er mål og rammer, der gælder for en række områder. Rammerne er rammer for lokalplanlægning. Det vil sige, at en ny lokalplan skal overholde de generelle rammer for den pågældende anvendelse.

Det kan være krav til parkering, opholdsarealer, og bebyggelsesprocenter, men også andre mere kvalitative mål og rammer.

Boligområder



Ny Boligbebyggelse, Fundersvej, Vejle

Hvad kan et boligområde indeholde?

I boligområder kan der planlægges for boliger af alle typer, herunder institutioner for borgere med særlige behov, som kan indpasses i et boligområde.

Institutioner og fælles lokaler, til dækning af områdets lokale behov, kan etableres i boligområder, medmindre andet er angivet.

Der kan generelt planlægges for erhverv i miljøklasse 1-2 i boligområder som bufferzoner mod overordnede veje, hvis miljøhensyn i forhold til boligerne kan overholdes.

Det er tilladt at drive visse former for erhverv i en bolig, f.eks. ejerens egen udøvelse af liberalt erhverv.

I boligområder kan der indpasses mindre erhverv i umiddelbar tilknytning til boligen, under forudsætning af:

- at det er en virksomhed i klasse 1 efter Håndbog om Miljø- og Planlægning (f.eks. liberale erhverv, kontorer, og småværksteder)

- at der er en selvstændig beboelse på ejendommen,

- at erhvervsarealet højst er 50% af det samlede bruttoetageareal på den enkelte ejendom,

- at ejendommen fremstår med karakter af beboelsesejendom både i udformning af bebyggelse og indretning af ubebyggede arealer, ved skiltning el. lign., og

- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen.

Derimod må der kun etableres butikker i det omfang, det er angivet i rammebestemmelserne for det enkelte område.

I de centralt beliggende byområder skal det sikres, at der arbejdes med en høj tæthed. Det betyder, at det skal vurderes, om lokalplanen skal indeholde en min. etagehøjde og et loft over antallet af p-pladser på terræn.

I alle lokalplaner skal der sikres anlagt parkeringspladser og friarealer svarende til en tilstrækkelig dækning jf. parkeringsnormen (se menuen til venstre) Hvis det ikke er muligt at anlægge tilstrækkelige friarealer og p-pladser på terræn, skal p-pladser anlægges som parkeringshus eller -kælder. For centrale dele af Vejle er der en parkeringsfond. Hvis der ikke kan etableres p-pladser på egen grund kan der i stedet indbetales bidrag til denne efter det gældende regulativ.

Der arbejdes med at give mulighed for at arbejde med mindre grundstørrelser, såfremt det kan give boligområder med en højere kvalitet. Dette på arealer med specifikke udfordringer eller muligheder:

Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligområder

	Maks. bebyggelsesprocent	Mindste grundstørrelse (m²)	Fælles opholdsareal
Åben-lav	30	700, se mulighed for kompaktparceller nedenfor	5 % af grundareal
Tæt-lav	40	400, se mulighed for mindre grundstørrelser nedenfor	10 % af grundareal
Etagebolig	60		50 % af etageareal
Anden anvendelse	45		15 % af etageareal

Definitioner

Tæt-lav boligbebyggelser dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse, klyngehuse og gårdhuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig

og småbygninger og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 5,0 meter.

Åben-lav boligbebyggelse er én beboelsesbygning.

Bestemmelser for åben-lav bebyggelse

Ved åben-lav kan der efter en konkret vurdering fastlægges mindre grundstørrelser som kompaktparceller for mindre boliger i udvalgte dele af nye boligområder. Målet er at give mulighed for på udvalgte steder at skabe en mere tæt og bæredygtig type parcelhusområder, der understøtter tendenser i samfundet, herunder bosætningsmønstre og tanker om fællesskaber. Disse kompaktparceller skal være på mellem 400-700 m^2 og med fritliggende beboelsesejendomme, hvilket giver et mindre arealudlæg for boligenhederne end standardgrunde. Parcellerne skal udlægges som en samlet udstykning i et delområde eller vej og efter en godkendt samlet plan. Der kan inden for området etableres fællesbygninger og -faciliteter til områdets brugere.

I eksisterende bebyggede områder kan der efter en konkret vurdering gives tilladelse til to boliger med vandrette lejlighedsskel i én åben-lav boligbebyggelse. Boligen skal fremstå som én bolig med fælles indgang og én have, og uden udvendig trappe, altaner o.lign. som ses ved etagebyggeri med vandret lejlighedsskel. Der skal erhverves 2 p-pladser pr. bolig på egen grund.

Bestemmelser for tæt-lav bebyggelse

Tæt-lav er altid en samlet bebyggelse efter en samlet plan. Tæt-lav skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 400 m². Lokalplanen skal sikre, at ingen rækker i en bebyggelse får en længde på mere end 50 m.

Der kan efter en konkret vurdering fastsættes mindre grundstørrelser. Målet er at give mulighed for på udvalgte steder at skabe en mere tæt og bæredygtig type boligområder, der understøtter tendenser i samfundet, herunder bosætningsmønstre og tanker om fællesskaber.

Muligheden for at udlægge mindre grundstørrelser vurderes ud fra en samlet redegørelse og situationsplan, der viser indpasningen i omgivelserne. Situationsplanen skal illustrere hvordan bebyggelsen indpasses i eksisterende terræn og omgivelser. En del af grundarealet kan udlægges til fælles friareal for bebyggelsen.

I vurderingen af indgår en række faktorer herunder:

- Størrelse og kvalitet af fælles friarealer
- Tilpasning i forhold til omgivende bebyggelse
- Stiforbindelser og trafikale forhold
- Fremme af fælleskaber
- Arkitektonisk kvalitet
- Antallet af boliger i forhold til den eksiterende by eller bydel

Fælles er, at muligheden for at udlægge mindre grundstørrelser vurderes udfra en samlet redegørelse af behovet for denne type af grunde, indpasningen i omgivelserne og landskabet. En situationsplan skal anvise hvordan de mindre grunde giver boligområdet en højere kvalitet, herunder hvordan der sikres et harmonisk boligområde med gode afstands- og adgangsforhold, dagslys samt attraktive fællesarealer. I vurderingen skal der også tages højde for, at regnvand kan håndteres, og at der ikke sker en øget belastning af områder, der ligger nedstrøms det nye boligområder - f.eks. ved skybrud og ekstrem regn. F.eks. kan fællesarealerne indrettes på en måde, der kan håndtere ekstreme regnvandshændelser.

Tæt-lav boligbebyggelse er dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse, klyngehuse og gårdhuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig og småbygninger og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 5,0 meter.

Bestemmelser for fortætning

Der er udarbejdet en række principper for fortætning og byomdannelse til boligformål.

De overordnede principper er:

Byfortætning i byens skala

Nyt byggeri skal respektere byens historiske bymidte og understøtte byens arkitektoniske og grønne kvaliteter. Udformningen af de konkrete byggeprojekter skal derfor ske i en skala og arkitektur som spiller sammen med, og respekterer byens kulturhistoriske, bevaringsværdige bymiljøer og bygninger.

Arkitektur

Arkitektur er identitetsskabende. Der vil derfor også kunne stilles krav til arkitekturen i byfortætningsprojekter som fx krav om variation i udtrykket og tydeligt hierarki i arkitekturen. Variation kan fx bestå i en opdeling af facaderne såvel horisontalt som vertikalt, fremhævelse af stueetagen, variation i vinduesformater og særlig udformning af tage og altaner. Det der vigtigt at en bygnings stueetage og tagetage adskille sig fra de øvrige etager. Det er uanset om bygninger er 3 etager ellller 10 etager.

Vind

Vindens strømning omkring en bygning er med til at fastlægge vindmiljøet ved terræn. Ved mødet med en bygning vil vinden bremses op, og der dannes overtryk i vindsiden og undertryk i læsiden og på siderne af bygningen i forhold til trykket i det frie vindfelt. Hvis der opføres høje bygninger skal der redegøres for hvordan bygningen påvirker vindforhold på terrpæn og hvordan gener fra den forøgede vind afbødes f. eks. ved beplantning eller læskærme.

Kantzone og afgang

For at sikre et samspil mellem bygning og byrum er stueetagen særlig vigtig. Stueetagen skal udformes med omtanke for at sikre aktivitet, variation og tryghed på gaden foran huset. Stueetagen skal derfor være detaljeret, opdelt og så åben og inviterende som muligt. Adgang til små boliger fra centrale gange eller altangange tilføjer sjældent kvalitet og kan ikke forventes godkendt.

Udsyn og dagslys

I tæt bebyggelse er forgrunden særligt vigtigt - at der er pæne eller interessante elementer tæt på vinduerne, eller at man selv har mulighed for at præge sin udsigt ved at placere planter, møbler, lygter eller lignende uden for vinduet. Dagslys og sollys er en vigtig forudsætning for, om man trives i sin bolig og alle boliger bør have vinduer på mindst to sider. Både en kvantitativ og en kvalitativt vurdering af dagslyset tages i betragtning, når boligprojekter vurderes. Principperne er uddybet i et hæfte, der skal bruges i dialogen med bygherre.

Opholdsarealer

Opholdsarealer i forbindelse med en bebyggelse skal helst give mulighed for både fællesskab og privatliv og give mulighed for varierende aktiviteter for alle aldersgrupper. Opholdsarealer er ikke kun til ophold. En vigtig funktion er også at give noget smukt og varieret at se på fra de omgivende bygninger.

Parkering

Parkering optager meget plads i byen. I villakvarteret er der god plads til 2-3 biler på egen grund, men når der bygges i 5-6 etager bliver der mange biler og det kan være nødvendigt at etablere p-kælder eller parkering under opholdsarealer. Ved parkering i konstruktion er der særlige forhold, der skal håndteres. Mod gaden skal stueplan have en aktiv facade med andre funktioner og parkeringshusets facade skal udformes arkitektonisk så det passer til byområdet. Se også "Parkeringsnorm".

Hæftet er et bilag til kommuneplanen og findes på siden "baggrundsrapporter"

Principper for bæredygtigt bymiljø

Boligområder skal planlægges under hensyn til principper for bæredygtigt bymiljø. Det betyder, at ledige arealer i bymidterne skal udnyttes til boliger og andre formål som kontorerhverv, kulturliv og detailhandel, der naturligt hører hjemme i bykernerne. De centralt beliggende områder, der egner sig til fortætning og byomdannelse, skal planlægges med en høj tæthed under hensyntagen til boligkvaliteten og gode friarealer. Nye boligområder skal planlægges, så unødigt arealforbrug undgås.

Boligområder skal være attraktive og danne gode rammer for borgernes dagligliv. Der skal være nærhed til privat og offentlig service og rekreative udfoldelsesmuligheder, som dækker borgernes daglige behov. De grønne områder skal tilskynde til fysisk aktivitet, leg og motion, og samtidig skal de på en æstetisk tilfredsstillende måde bidrage til at tilbageholde store regnmængder.

Boligområder skal planlægges med kollektiv trafikbetjening og cykeltrafik for øje, så biltrafik

begrænses. Der skal arbejdes på at integrere boligområdets stisystem i et overordnet stisystem og veje skal planlægges, så det er muligt at busbetjene områderne uden unødige omveje.

Boligområder skal planlægges, så der opnås et smukt bybillede, en spændende arkitektur, en god helhed med landskabet og varierede grønne områder med stort naturindhold. Regnvand skal tænkes ind som en resurse, der skaber øget variation og oplevelsesværdi. Naturen og kulturmiljøet skal indtænkes i nye boligområder, f.eks. ved at vandhuller, levende hegn, diger m.v. bevares og udnyttes som strukturerende elementer i planen.

Der skal udvikles nye boligprojekter for at skabe et mere varieret, mangfoldigt og interessant bymiljø ved at bygge tættere, udnytte ledige grunde, indrette boliger i tagetager og ombygge tidligere erhvervsbygninger, kontorer og lagerrum til boligformål. På samme måde skal ejerformer og boligformer blandes, og vi skal skabe større integration af borgerne med fysiske og psykiske handicap. Gennem lokalplanlægning og praksis i sagsbehandlingen, skal skabelse af nye attraktive boliger i uudnyttede tagetager i de centrale byområder fremmes mest muligt for at opfylde målsætningen om flest mulige nye boliger i form af fortætning og byomdannelse. Hvis tagboliger laves rigtigt, det vil sige med respekt for bygningens arkitektur og omgivelserne, kan det være boliger med særlige kvaliteter i form af stort dagslysindfald og god udsigt. Der skal arbejdes for at udvikle gode boliger i moderne arkitektur med særligt lavt energiforbrug.

I ældre boligområder skal områdets kvaliteter bevares og styrkes gennem arkitekturpolitiske tiltag som f.eks. bevarende lokalplaner, vejledninger m.v.

Erhvervsområder



Hvad kan et erhvervsområde indeholde?

For at opnå en bedre udnyttelse af arealresurserne, kan lokalplanen fastsætte en større udnyttelse af den enkelte erhvervsgrund, hvis udnyttelsesgraden i hele rammeområdet overholdes. Det er en forudsætning, at der er sikret rådighed over nødvendige arealer. Det er vigtigt, at der indtænkes løsninger på, hvordan regnvandet kan håndteres på grunden - også i situationer med ekstreme regnvandshændelser. det kan f.eks. ske ved indretning af fællesarealer, der kan håndtere disse situationer.

Tilladelse til at indrette bolig i forbindelse med en virksomhed bør kun gives, hvis det kan dokumenteres at virksomhedens forsvarlige drift kræver, at der uden for normal arbejdstid er en person i virksomhedens umiddelbare nærhed.

Byrådet kan give tilladelse til, at enkelte bygninger eller bygningsdele opføres i en større højde end 10 m, eller den i rammerne fastsatte maksimale højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Der skal fastsættes miljømæssige krav til de enkelte erhvervsområder for at hindre genevirkninger i forhold til omgivelserne. Miljøministeriet har angivet beskyttelsesafstande og klassificering af virksomhedstyper i 7 klasser. De enkelte rammeområder indeholder bestemmelse om virksomhedsklasser. Der kan gives tilladelse til at eksisterende virksomheder kan udvide produktionen i et lavere klassificeret område end angivet i Håndbog for Miljø og Planlægning. Der kan

kun gives tilladelse til, at nye virksomheder placeres i et lavere klassificeret område efter en nærmere vurdering. Kommunen skal vurdere, om virksomheden ved særlige tiltag kan gå et eller flere trin ned på klassificeringslisten. En forudsætning for tilladelse vil være, at virksomheden anvender renere teknologi eller andre særlige forureningsbegrænsende foranstaltninger, så der kan opnås acceptable forhold over for de nærliggende naboer.

Der kan som udgangspunkt opføres hoteller i erhvervsområder langs de større indfaldsveje til Børkop, Egtved, Jelling, Give og Vejle, hvis forretningsgrundlaget og kundegrupperne kræver en sådan placering og det miljømæssigt kan indpasses. Den nærmere placering og indpasning afklares i lokalplanen.

Pladskrævende fritidsfunktioner, er fritidsaktiviteter, der ikke kan indpasses i bymidten på grund af deres behov for store arealer, stort volumen af bebyggelsen, støj fra aktiviteten eller lignende. Det kan f.eks. være fitness/crossfit, bowling, padeltennis, legeland, paintball, go-kartbane, kampsport/boksning, danseskole, minigolf (indendørs) og store festlokaler. Der kan i erhvervsområder omkring indfaldsvejene i Vejle By og centerbyerne indpasses pladskrævende fritidsfunktioner når følgende er opfyldt:

- Aktiviteten kan ikke indpasses i bymidten på grund af krav til areal eller lign.
- Funktionen er ikke støjfølsom
- Placeringen ligger ud til overordnet vejnet og nær offentlig transport
- Placeringen giver ikke anledning til miljøkonflikter og begrænser ikke produktionserhvervs udviklingsmuligheder.

Derudover kan det indgå i vurderingen om funktionen udnytter en eksisterende bygning, der ellers ville stå tom.

Vejle Kommune vil arbejde for fremme af lavenergibyggeri. Lavenergibebyggelse er bygninger, der energimæssigt er bedre end det gældende bygningsreglements minimumskrav.

I fremtidige lokalplaner skal det vurderes, om lokalplanen skal indeholde en bestemmelse om, at bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse.

Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for erhvervsområder
Bestemmelserne gælder, hvor andet ikke er angivet.

Omfang	Mindste grundstørrelse	Fælles opholdsareal
Bebygget areal højst 1/2 af grundarealet max. 3 m³ pr. m²	1200 m²	10% af etageareal

Principper for planlægning af erhvervsområder

Erhvervsområder skal planlægges med udgangspunkt i principper for bæredygtig byudvikling. Det betyder at arealforbruget skal minimeres, at infrastrukturen skal optimeres i forhold til kollektiv trafik og cyklister og fodgængere og at erhvervsområder nær motorveje fortrinsvis skal forbeholdes virksomheder med stort transportbehov.

Planlægningen skal sikre, at erhvervsvirksomheder placeres, så transport af varer og arbejdskraft kan ske let og hensigtsmæssigt. Samtidig skal der tages hensyn til omgivelserne ved en zoneopdeling af virksomhederne, således at de mest miljøbelastende placeres længst væk fra f.eks. boliger og natur.

Arealforbruget til erhvervsområder skal minimeres ved en høj udnyttelsesgrad på de enkelte grunde. Der skal gøres en særlig indsats for, at specielt virksomhederne langs indfaldsvejene og andre markante områder præsenterer sig harmonisk og med en høj kvalitet i arkitekturen.

Der skal udarbejdes helhedsplaner for de store erhvervsområder, der kan sikre en god sammenhæng med det omgivende landskab og en hensigtsmæssig intern disponering.

Ønsket om at tiltrække virksomheder med en høj miljøprofil er yderligere en grund til at arbejde med kvaliteten af erhvervsområderne.

Regnvand skal tænkes ind som en resurse, der skaber øget variation og oplevelsesværdi.

Centerområder

Hvad kan et centerområde indeholde?

I relation til Miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal områderne betragtes som områdetype 3.

I de af centerområderne, der er udpeget som egnede til fortætning eller byomdannelse, skal det sikres, at der arbejdes med en høj tæthed. Det betyder, at det skal vurderes, om lokalplanen skal indeholde en min. etagehøjde og et loft over antallet af p-pladser på terræn. Som udgangspunkt må der ikke opføres bebyggelse under 3 etager i centerområderne i Vejle Midtby.

I alle lokalplaner skal der sikres anlagt parkeringspladser og friarealer svarende til en tilstrækkelig dækning jf. parkeringsnormen (se menu til venstre) . Hvis det ikke er muligt at anlægge tilstrækkelige friarealer og p-pladser på terræn, skal p-pladser anlægges som parkeringshus eller –kælder. For centrale dele af Vejle er der en parkeringsfond. Hvis der ikke kan etableres p-pladser på egen grund, kan der i stedet indbetales bidrag til denne efter det gældende regulativ.

I centerområder i Vejle Midtby skal alle større parkeringspladser udføres som parkeringshus eller –kælder, medmindre særlige forhold taler for andet.

Centerområder skal planlægges under hensyn til principper for bæredygtig byudvikling. Det betyder, at ledige arealer i bymidterne skal udnyttes til kontorerhverv, kulturliv og detailhandel og andre anvendelser, herunder etageboliger, der naturligt hører hjemme i bykernerne. De centralt beliggende områder, der egner sig til fortætning og byomdannelse, skal planlægges med en høj tæthed.

Centerområder må anvendes til boliger, offentlige formål og erhverv i form af detailhandel, kontorer, klinikker, hoteller, restauranter, forlystelser, fritidsaktiviteter og lign. Områderne skal hovedsageligt benyttes af virksomheder og funktioner, der har særligt behov for en central placering.

Ny bebyggelse opføres, så der sikres en sammenhængende bystruktur af høj arkitektonisk og bymæssig kvalitet og med en høj og tæt bebyggelse placeret i gadelinjen. Der skal arbejdes med grønne facader, grønne tage og grønne beplantninger alle steder, hvor det er muligt.

Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for centerområder

Bestemmelsen gælder, hvor andet ikke er angivet.

Områder udlagt til centerformål i Vejle Midtby, Give, Egtved og Børkop

	Maksimal bebyggelsesprocent	Fælles friareal, minimum
Boliger	*	10 % af grund
Offentligt formål	*	10 % af grund
Anden anvendelse	*	10 % af grund

* Se rammen for det specifikke område

Områder udlagt til centerformål i bydelscentrene

	Maksimal bebyggelsesprocent	Fælles friareal, minimum
Centerformål	40 %	15 % af etageareal
Offentligt formål	40 %	15 % af etageareal
Boliger	40 %	10 % af grund

Offentlige formål

Offentligt byggeri skal arkitektonisk tilføje bybilledet nye kvaliteter og tilpasses omgivelserne. Der skal sikres tilgængelighed for borgere med handicap.

Bebyggelsesprocent: max 40%

Fælles opholdsareal: 15%af etageareal.

Parkering: Fastlægges i den enkelte lokalplan

Rekreative områder

Rekreative områder skal inspirere og appellere til aktivitet og bevægelse. Kultur- og fritidsanlæg skal indeholde unikke oplevelser for borgerne og turisterne, ved at de omkringliggende naturområder kædes sammen, og at kultur- og fritidsanlæg får en markant synlig fremtræden i bybilledet. Der kan udarbejdes en samlet plan for de rekreative områder, der sikrer naturværdierne og offentlighedens adgang.

Kolonihaver



Hvad kan et kolonihaveområde indeholde?

Havelodderne i et kolonihaveområde må i gennemsnit ikke være større end 400 m².

Bebyggelse på hvert enkelt havelod må ikke overstige 30m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Kolonihaver skal tilgodese bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Definition

For kolonihaver gælder Lov nr. 476 af 7. juni 2001 om kolonihaver jf. lovbekendtgørelse nr. 790 af 21. juni 2007.

En kolonihave er et havelod i et kolonihaveområde.

Ved et kolonihaveområde forstås et areal, der omfatter mindst 5 havelodder og evt. et fællesareal, og er beliggende i byzone eller landzone,

Derudover er et kolonihaveområde betinget af:

- at havelodderne i området i gennemsnit ikke er større end 400 m²
- at der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold,
- at bebyggelsen i området ikke må anvendes til helårsbeboelse, og
- at området ikke er en del af et friareal, der hører til en boligbebyggelse.

Betingelsen om, at havelodderne i området i gennemsnit ikke må være større end 400 m², gælder ikke for haver etableret før 1. november 2001 og for haver, der er omfattet af en lokalplan med bestemmelser om havernes størrelse.

Der findes varige kolonihaver og ikke-varige kolonihaver.

Kolonihaver er med til at fortælle historien om fritidslivet i industrialiseringens tidsalder.

Rammer for kolonihaver

Havelodderne i et kolonihaveområde må i gennemsnit ikke være større end 400 m².

Bebyggelse på hvert enkelt havelod må ikke overstige 30m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Klimatilpasning

Rammer for områder i risiko for oversvømmelse

Rammebestemmelsen gælder områder, som er udlagt til byformål og som er udpeget til område med risiko for oversvømmelse. 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.

Rammer for områder i oplandet til Grejs Å

Arealer i oplandet til Grejs å kan være særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer. Det kan f.eks. være, at området er i risiko for oversvømmelse eller afleder til områder i risiko for oversvømmelse, afleder til særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området i forbindelse med planlægning af områderne.

Parkeringsnorm

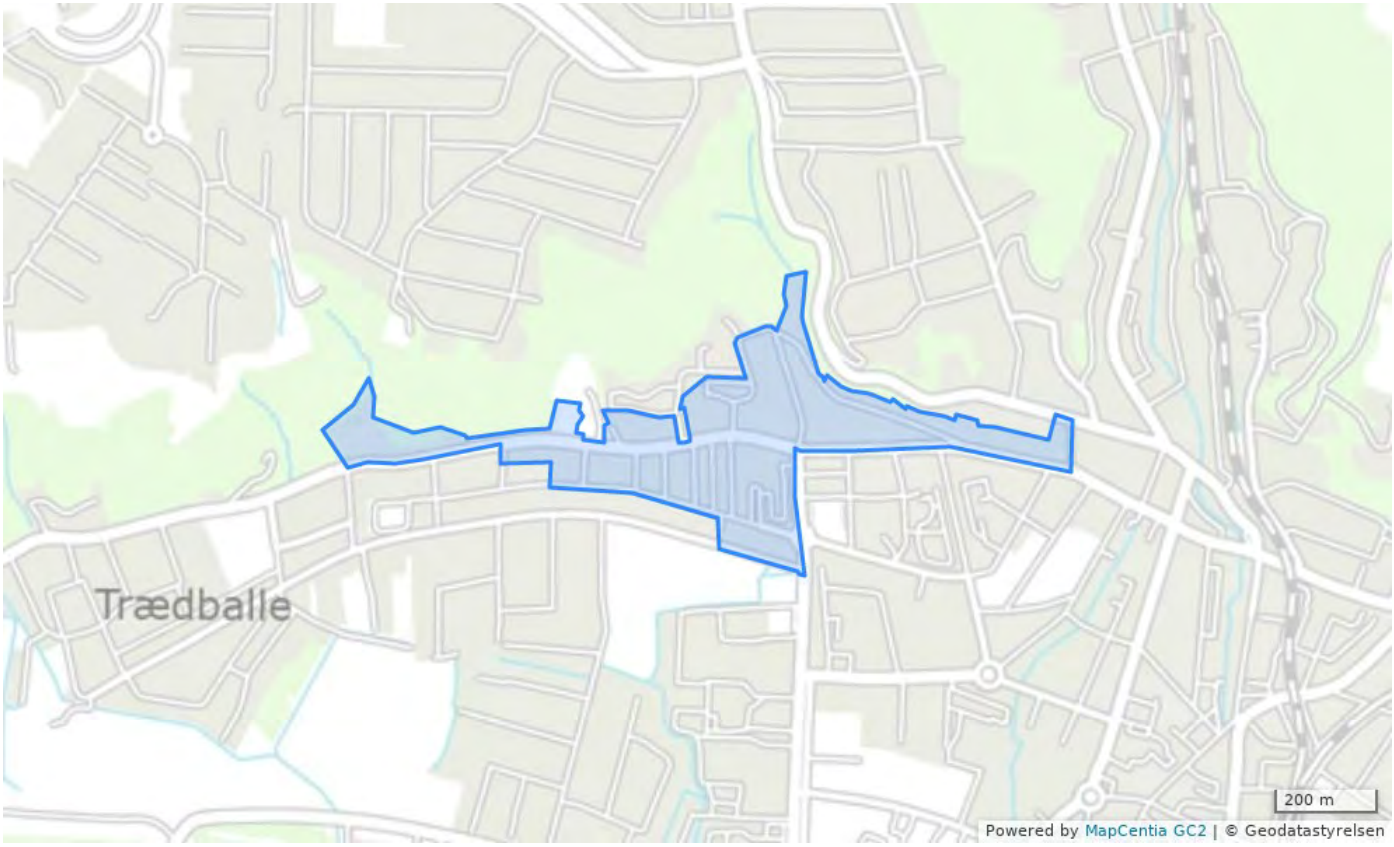
Åben-lav bolig	2 p-pladser
Tæt-lav bolig	2 p-pladser
Etagebolig/erhverv 0 - 50 m²	0,5 p plads
Etagebolig/erhverv 50 – 85 m²	1 p-plads
Etagebolig/erhverv 85 – 120 m²	1,5 p-plads
Etagebolig over 120 m²	2 p-pladser
Erhverv 120 - 150 m²	2 p-pladser
Erhverv > 150 m²	1 pr 50 m²

I lokalplaner for Vejle bymidte og centerområder er der mulighed for dobbeltudnyttelse af p-pladser ved større samlede projekter, hvor det kan dokumenteres, at der er mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringskapaciteten. Dobbeltudnyttelse af en p-plads betyder, at forskellige funktioner i lokalplanområdet kan dele parkeringspladserne, fordi de har forskellige parkeringsbehov på forskellige tidspunkter af døgnet. Dobbeltudnyttelse kan frigive arealer, der kan udnyttes til andre formål. Større samlede projekter, hvor det kan vurderes, om p-pladser kan dobbeltudnyttes, vil typisk bestå af boliger kombineret med funktioner med overvejende parkeringsbehov i dagtimerne som f.eks. liberale erhverv, offentlige formål og udvalgs- og dagligvarebutikker.

1.1 Vejle, Midtbyen

Spring til rammeliste

1.1.B.1

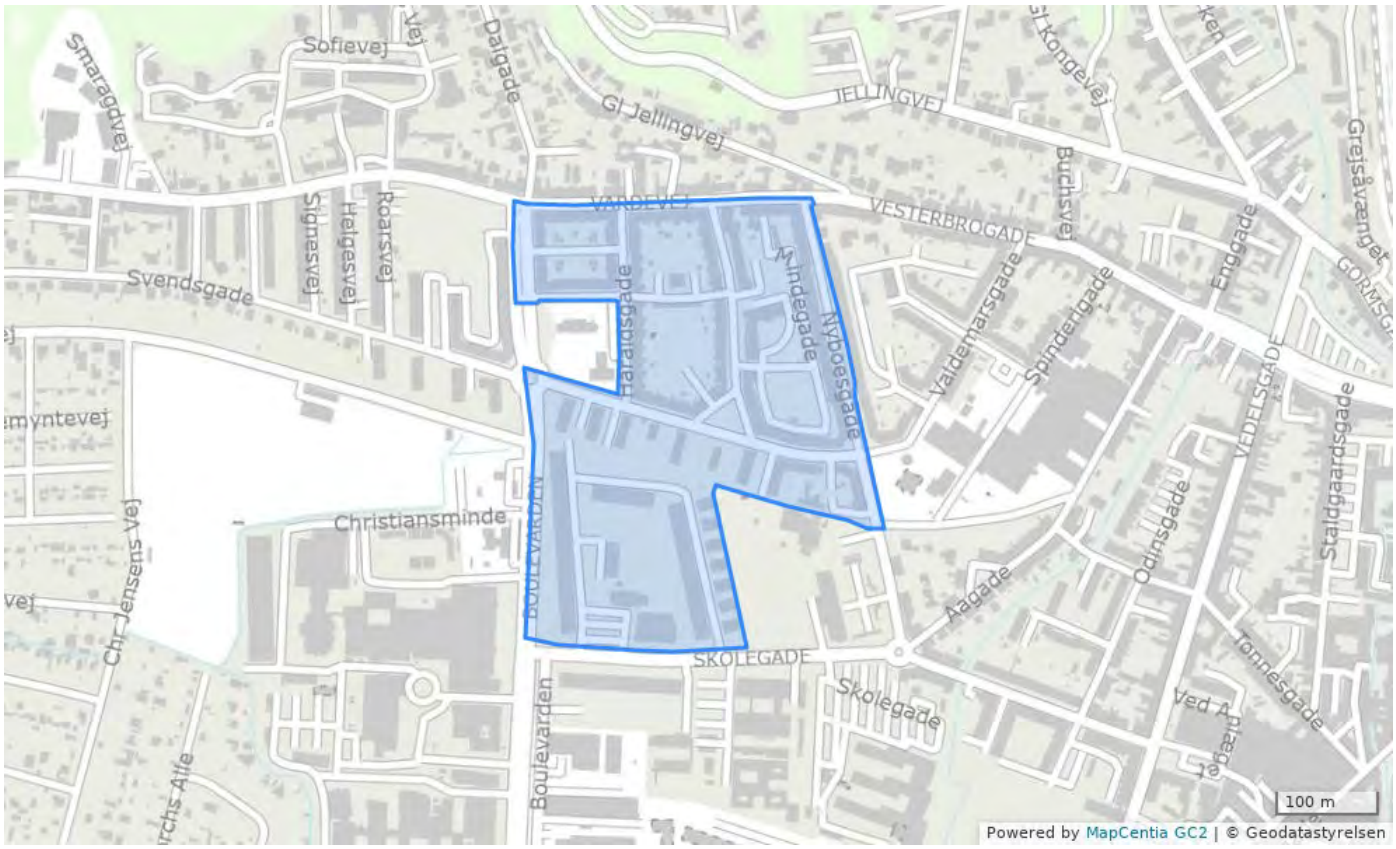


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.2

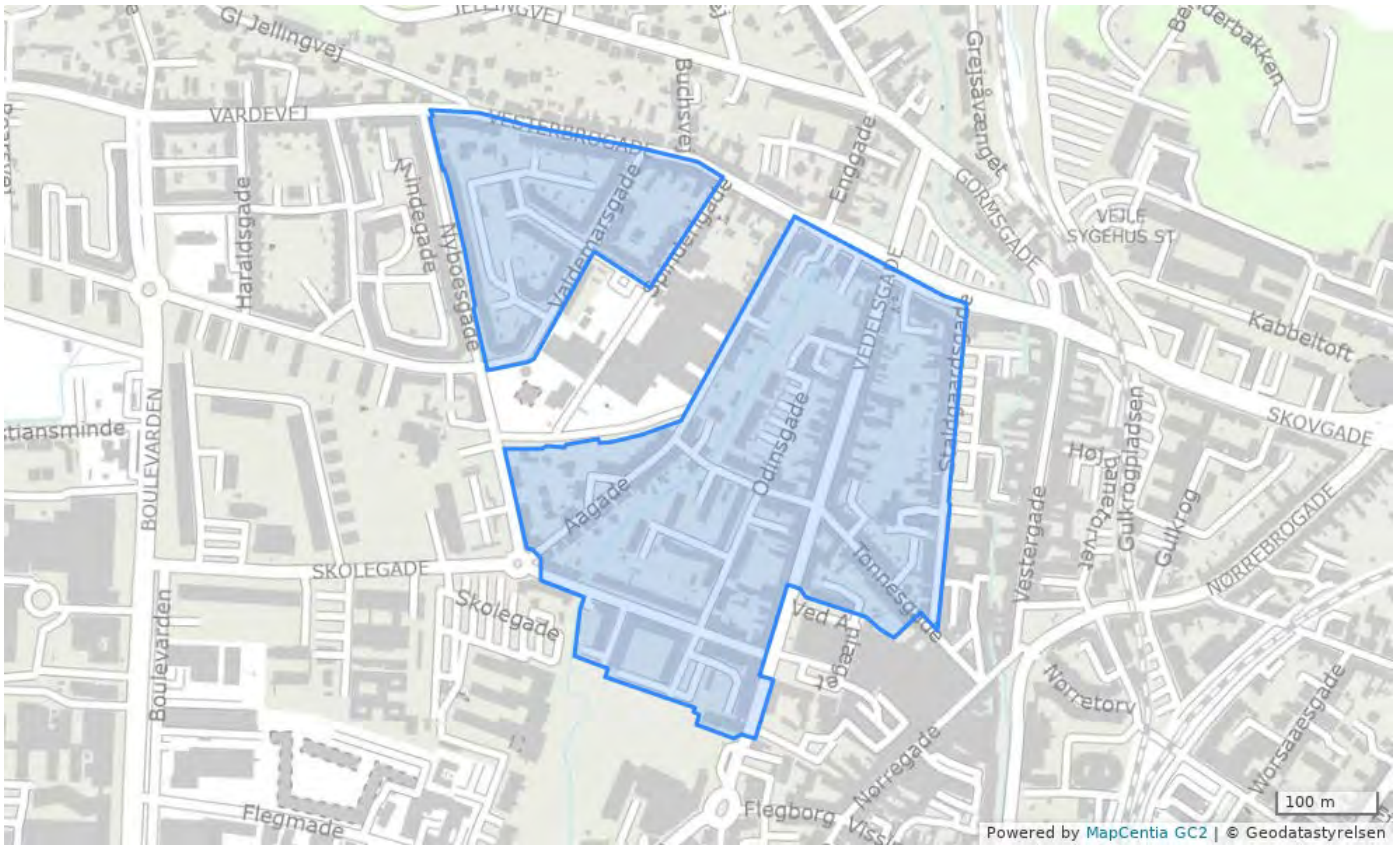


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.2
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	22
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.3

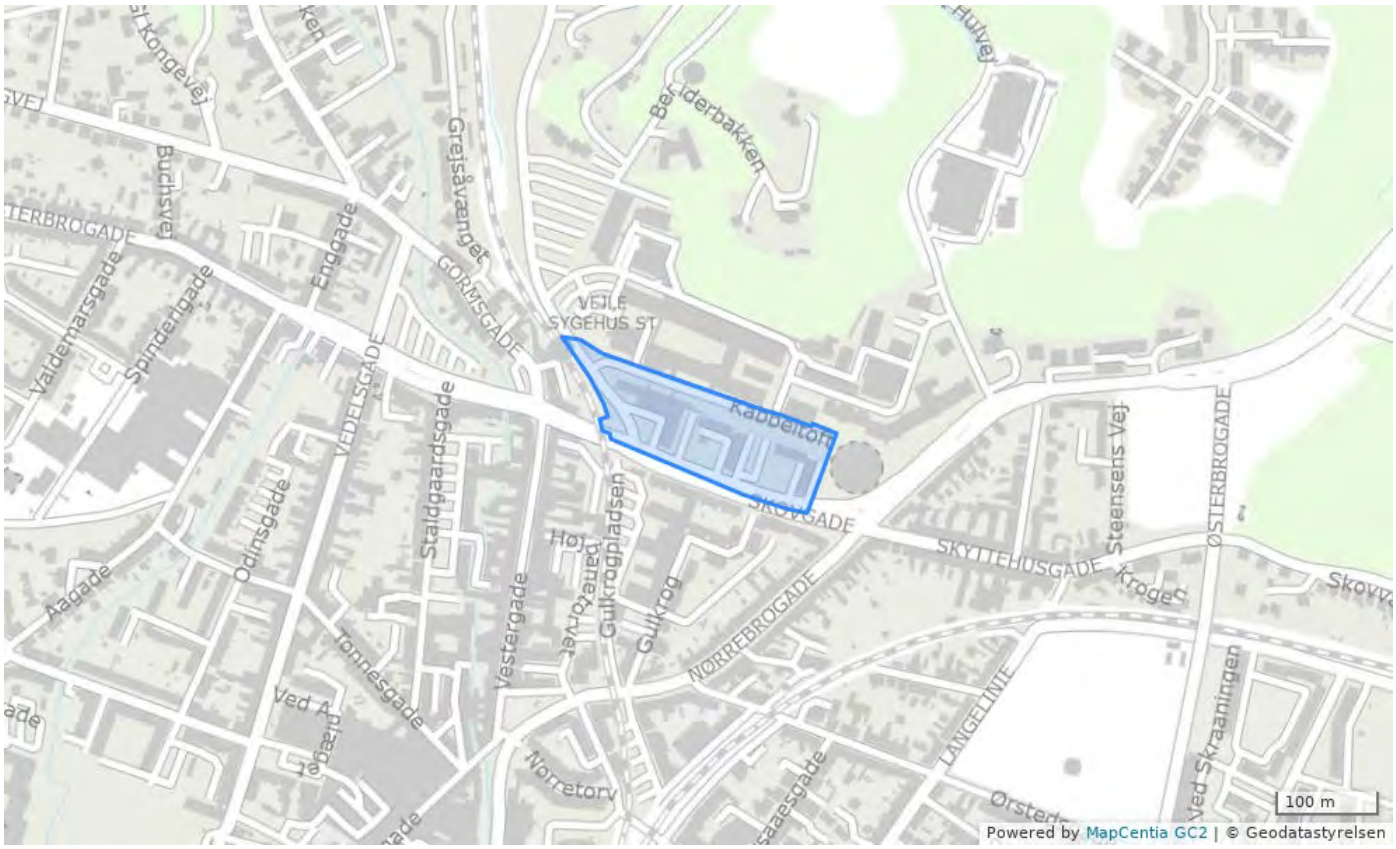


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.3
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning. I bebyggelsen langs Vedelsgade, Tønnesgade og Vesterbrogade må i stueetagen indrettes butikker samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Her må

	kun med Byrådets særlige tilladelse etableres pengeinstitutter, forsikringskontorer, klinikker m.v.
Miljø	Langs omløbsåen fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	For matr. 629aæ, Vejle Bygrunde gælder særligt: Parkeringskravet fastsættes til 1 p-plads pr 75 m² for boliger og 1 p-plads pr. 50 m² for anden anvendelse. Der er ikke krav til omfanget af fælles friareal. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 190.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.4

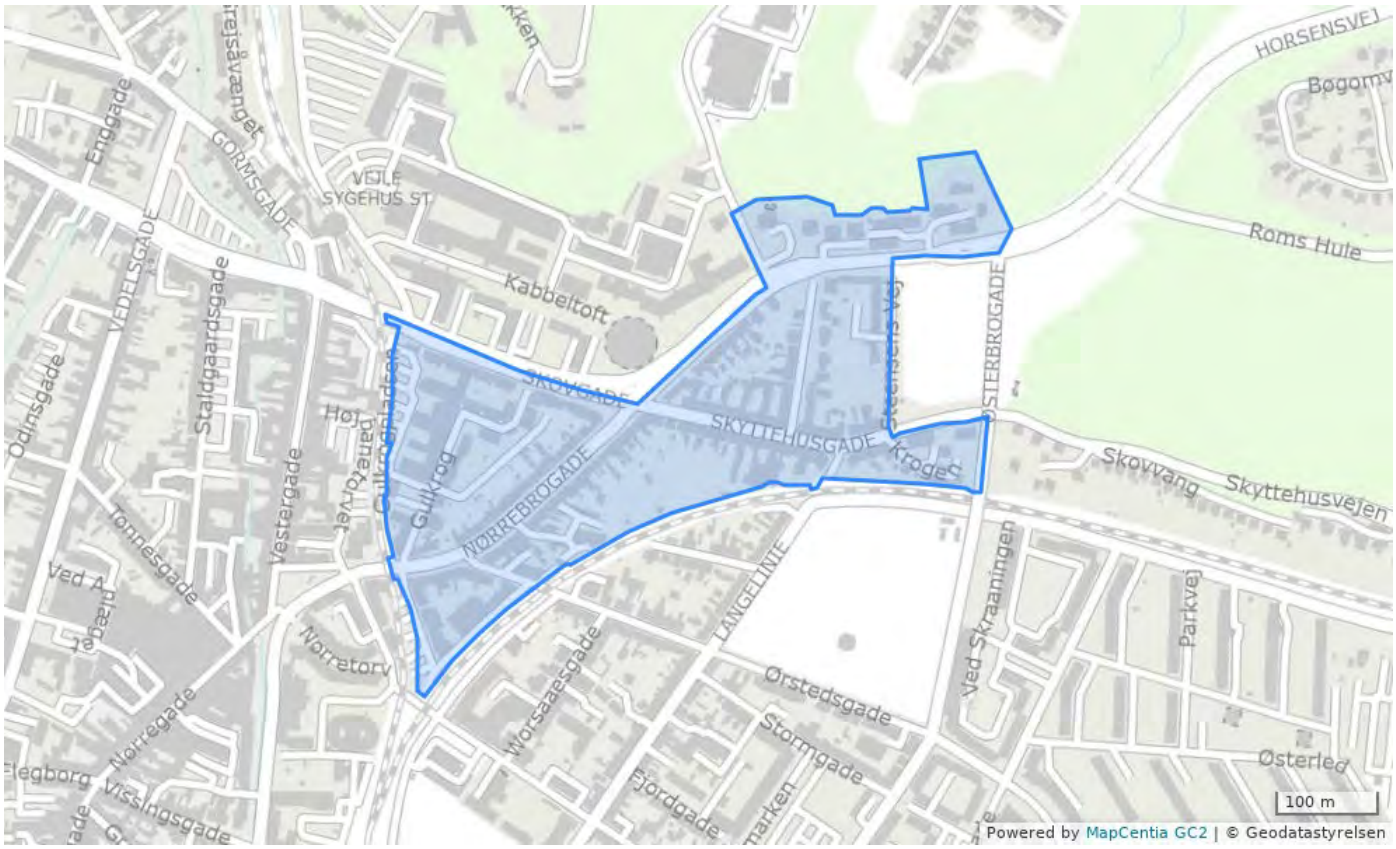


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.4
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.5

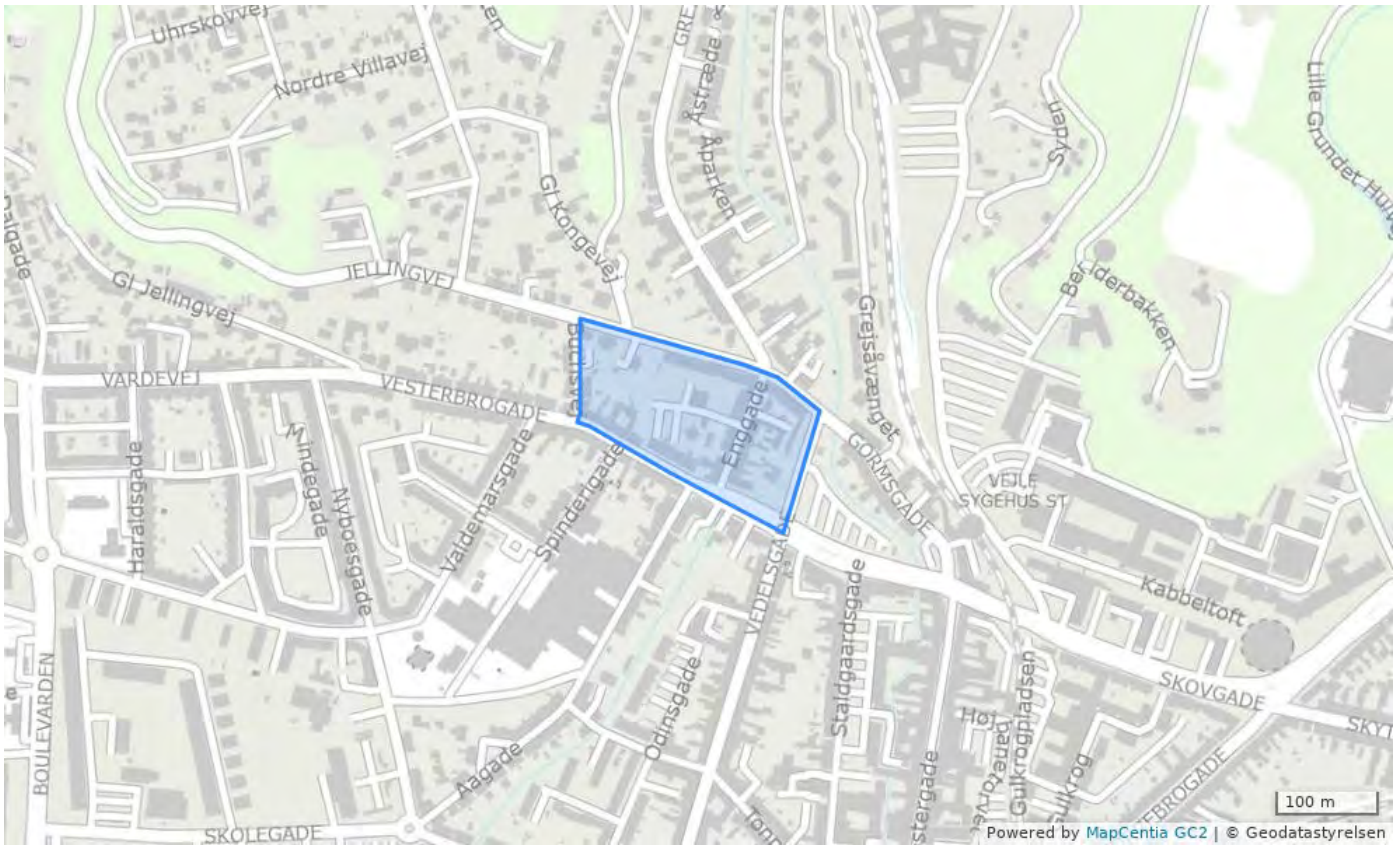


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.5
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 110%. For karréen ved Herslebsgade må bebyggelsesprocenten dog ikke overstige 150%. For bebyggelse på Skyttehusgade 42 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 130%. Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel, dog skal de gader hvor der findes byvillaer, bevare bebyggelsesstrukturen. I bebyggelsen langs Nørrebrogade, fra jernbanen til Skovgade, må der indrettes butikker i stueetagen, samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Inden for rammeområdet må der opføres bebyggelse i 5 etager med en bygningshøjde på max. 20 meter, dog skal ny bebyggelse som udgangspunkt tilpasses de omkringliggende bygningers højde.
Opholdsarealer	For bebyggelse på Skyttehusgade 42 må det fælles friareal være minimum 100

	m2.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et lokalområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Trafik	For bebyggelse på Skyttehusgade 42 gælder følgende for parkering. Der skal minimum udlægges parkering svarende til: 0,5 p-plads pr. 0 - 50 m2 etagebolig. 1 p-plads pr. 50 - 85 m2 etagebolig. 1,5 p-plads pr. 85 - 120 m2 etagebolig. 2 p-plads pr. 120 - < m2 etagebolig.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

Boligområde ved Enggade i Vejle

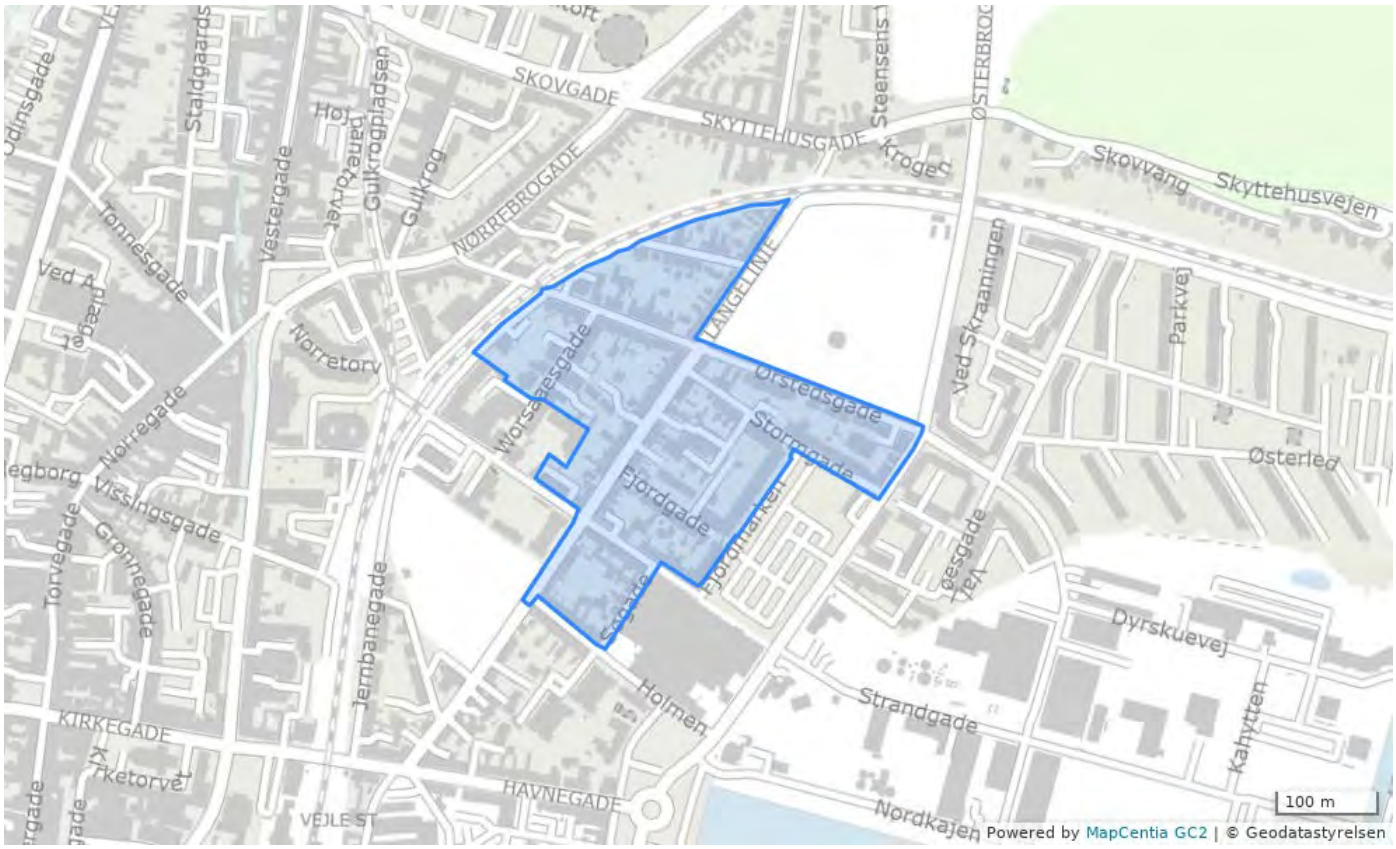


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.6
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.7



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.7
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel, dog skal de gader, hvor der findes byvillaer, bevare bebyggelsesstrukturen. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

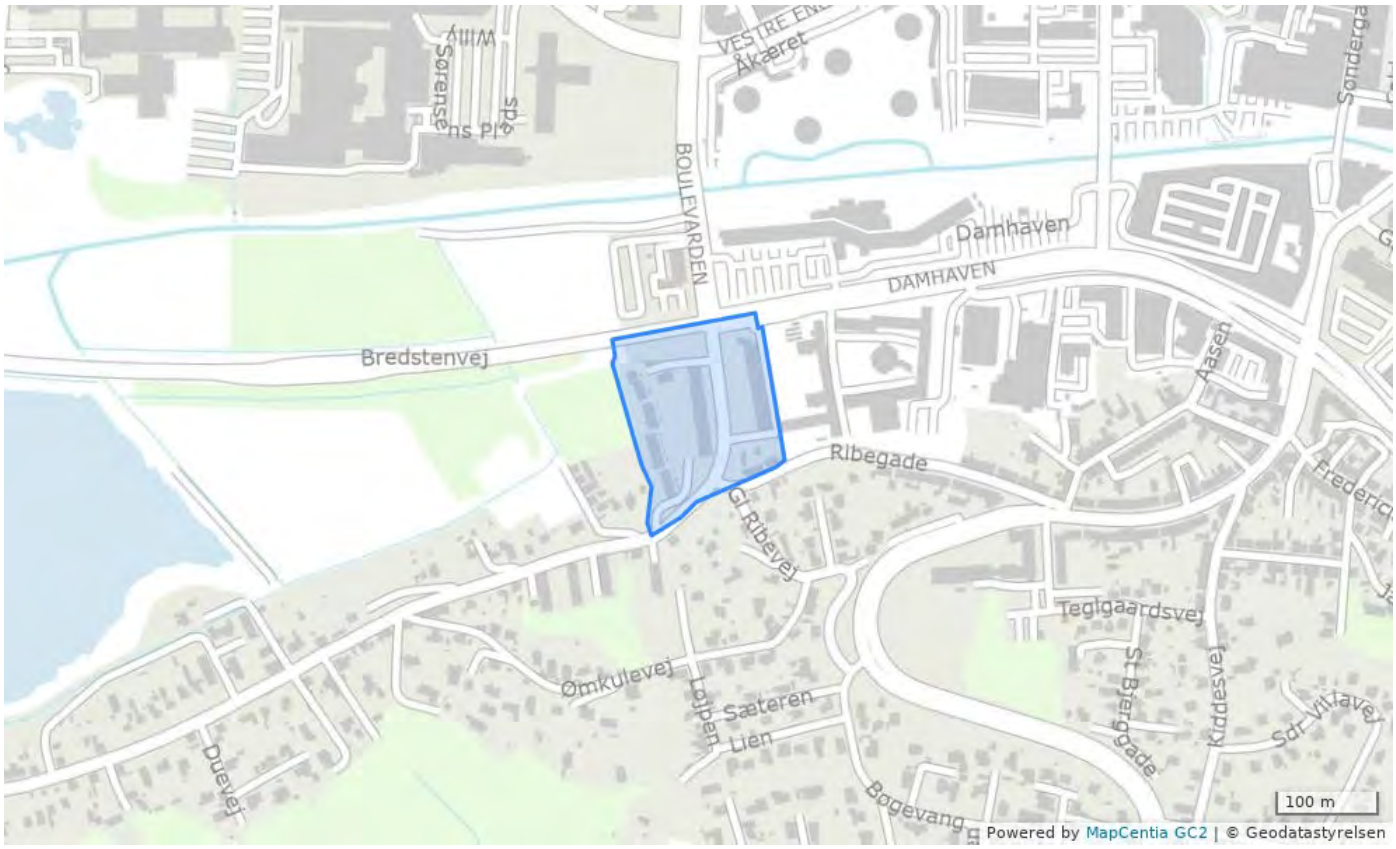
1.1.B.8



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.8
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	8
Max. bygningshøjde	25
Bebyggelsens omfang	Bygninger kan opføres som punkthuse i indtil 8 etager med en bygningshøjde på højst 25 m.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

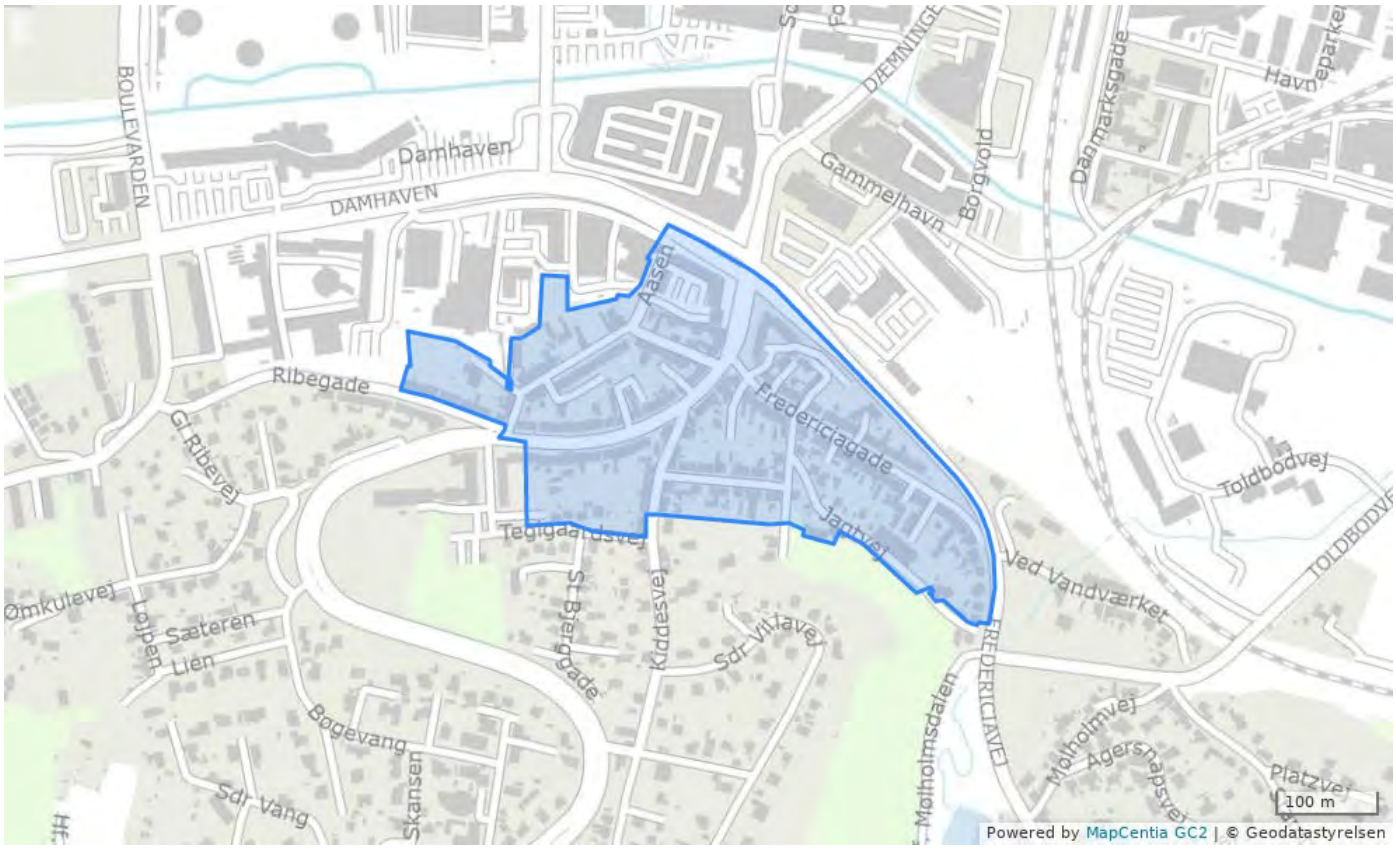
1.1.B.9



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.9
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.10



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.10
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Bebyggelsen langs nordvestsiden af Koldingvej, vestsiden af Sønderbrogade, Bleggårdsgade og Aasen kan opføres i 4 etager. Langs rammeområdets øvrige veje må bebyggelsen opføres i op til 3 etager. Dagligvarebutikker må etableres med et max. Bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. Bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning. I bebyggelsen langs Koldingvej,

	Damhaven og Fredericiagade må indrettes butikker samt mindre, ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Butikker til lokalområdets forsyning Butikker
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.11

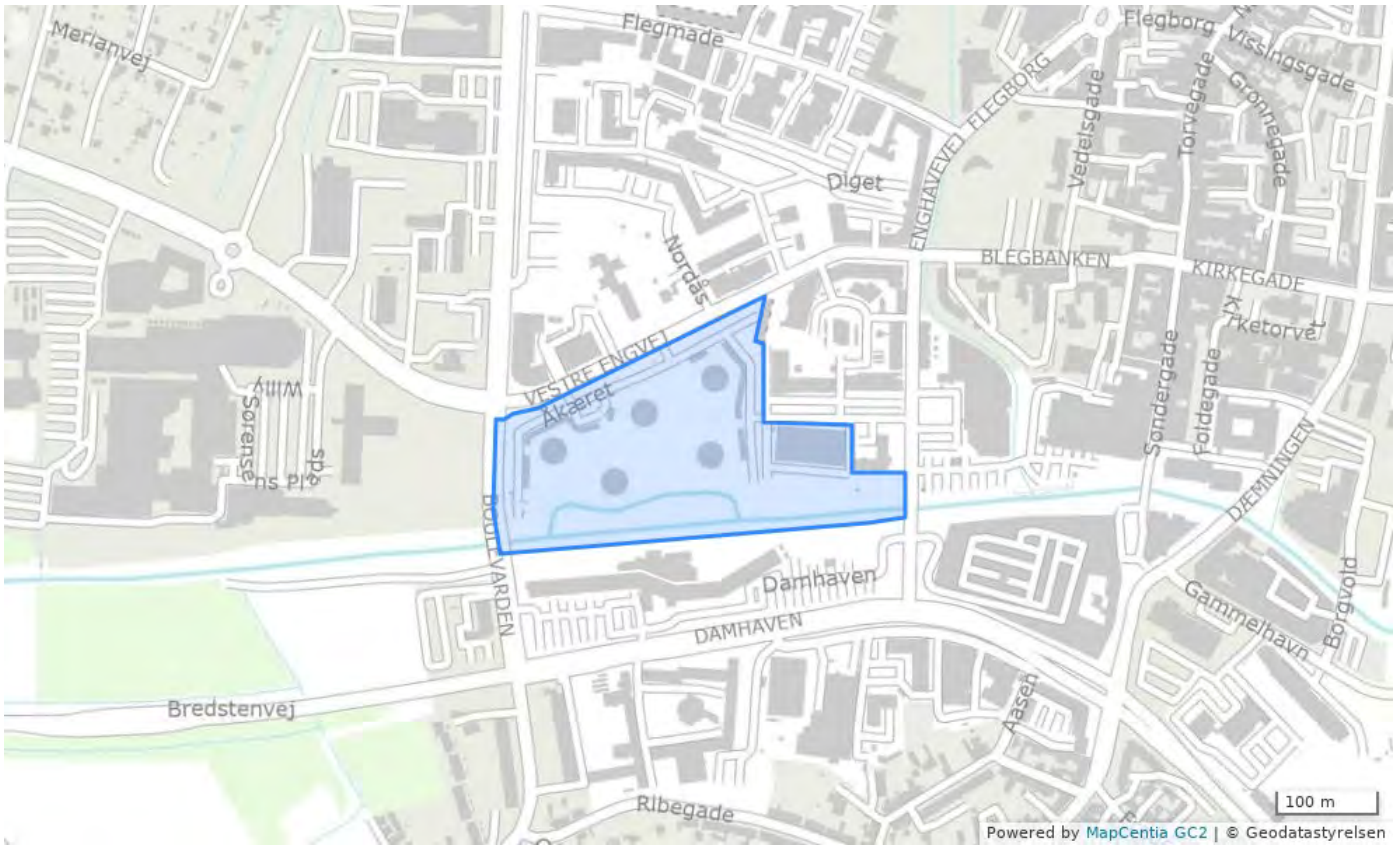


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.11
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	22
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

	Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.12

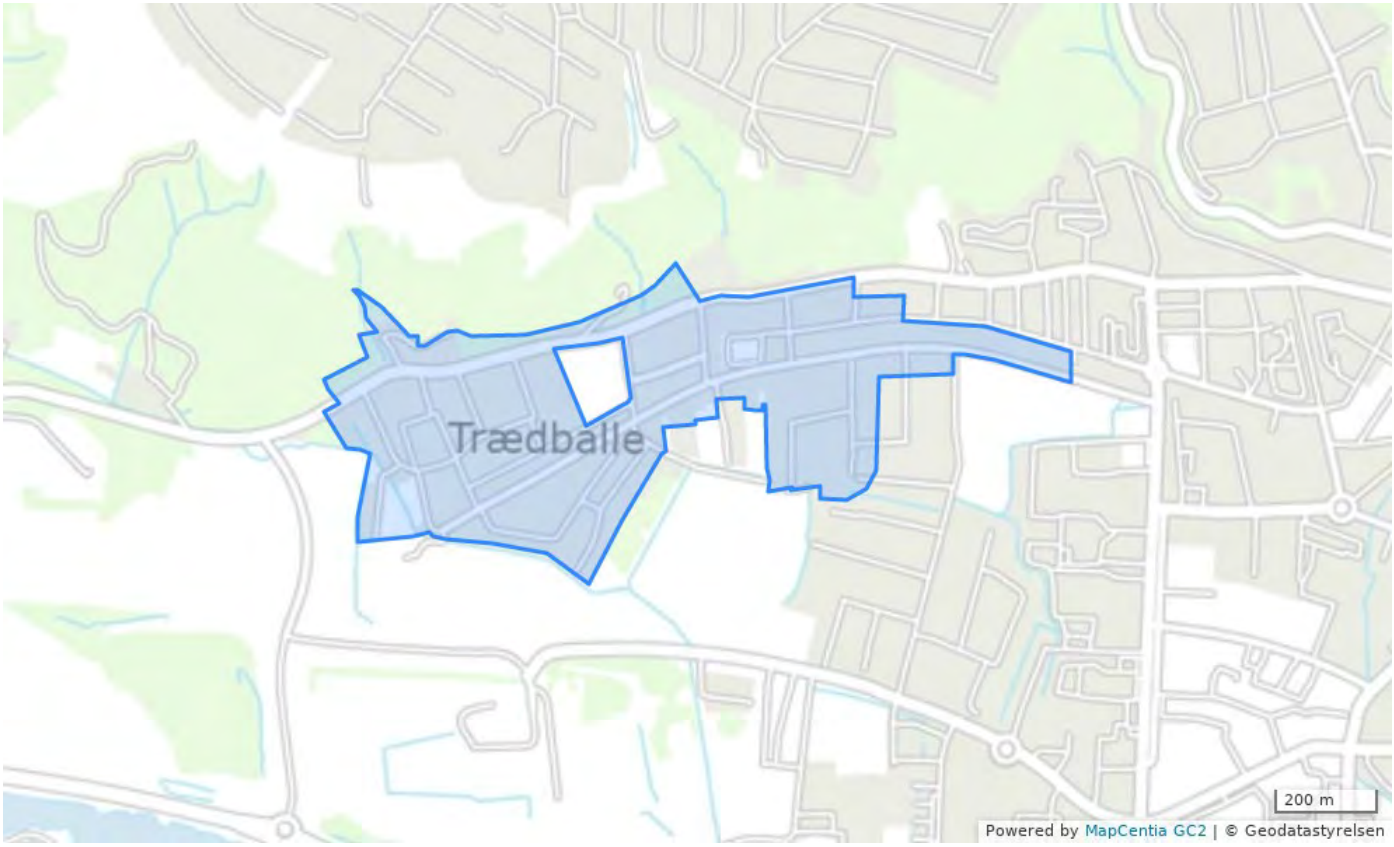


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.12
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	13
Max. bygningshøjde	40
Bebyggelsens omfang	Bygningerne kan opføres som fritliggende punkthuse.
Opholdsarealer	Friarealer skal udformes som et åbent englandskab med blomster og enkelte grupper af lave træer.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, samt mindre liberale erhverv og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Trafik	Langs Sønderå skal der være en offentlig stiforbindelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.13



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.13
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde	
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.1.B.14



Bestemmelser

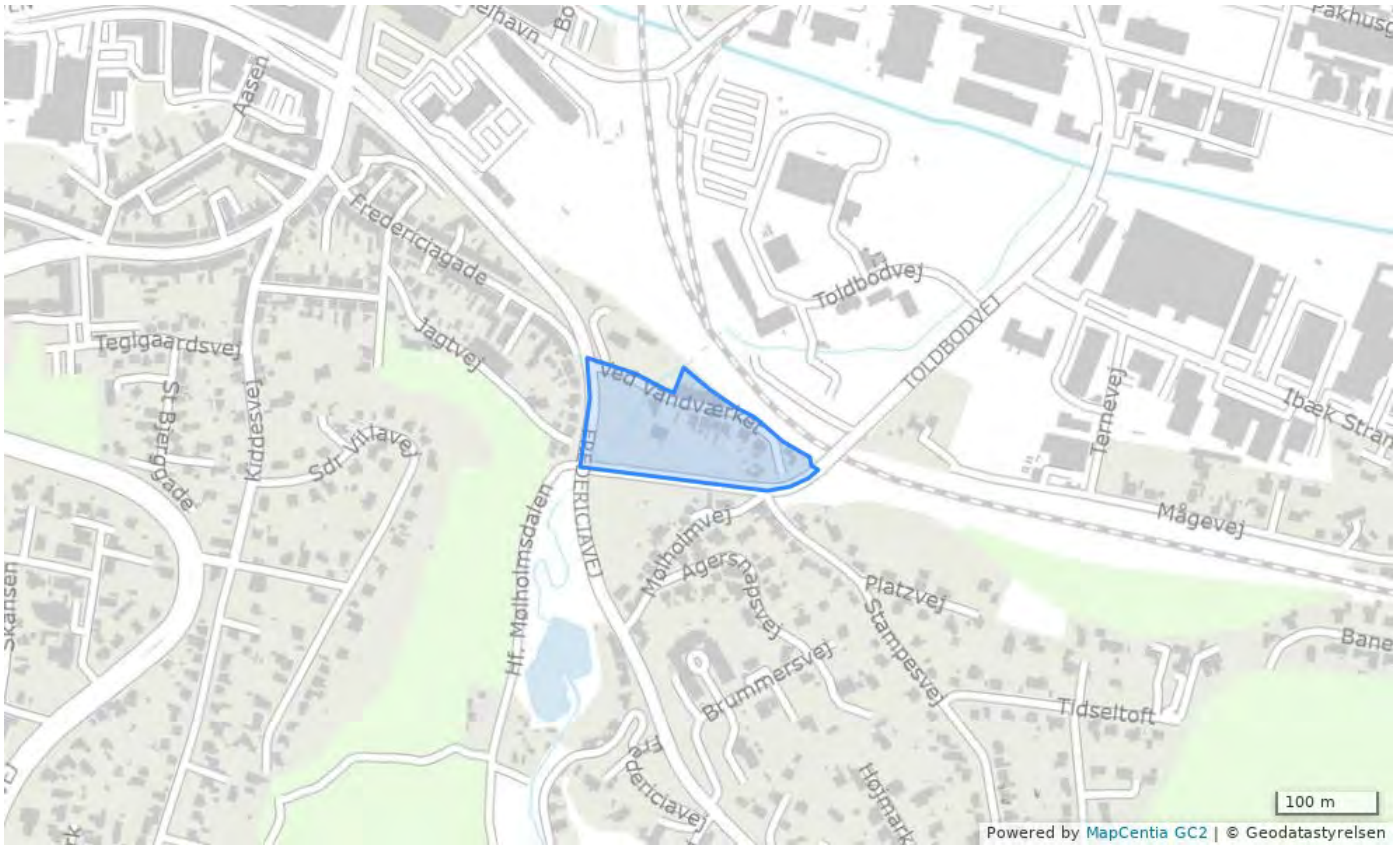
Plannummer	1.1.B.14
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må opføres i 3 etager mod jernbanen pga. terrænforholdene.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.1.B.15



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.15
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som park, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

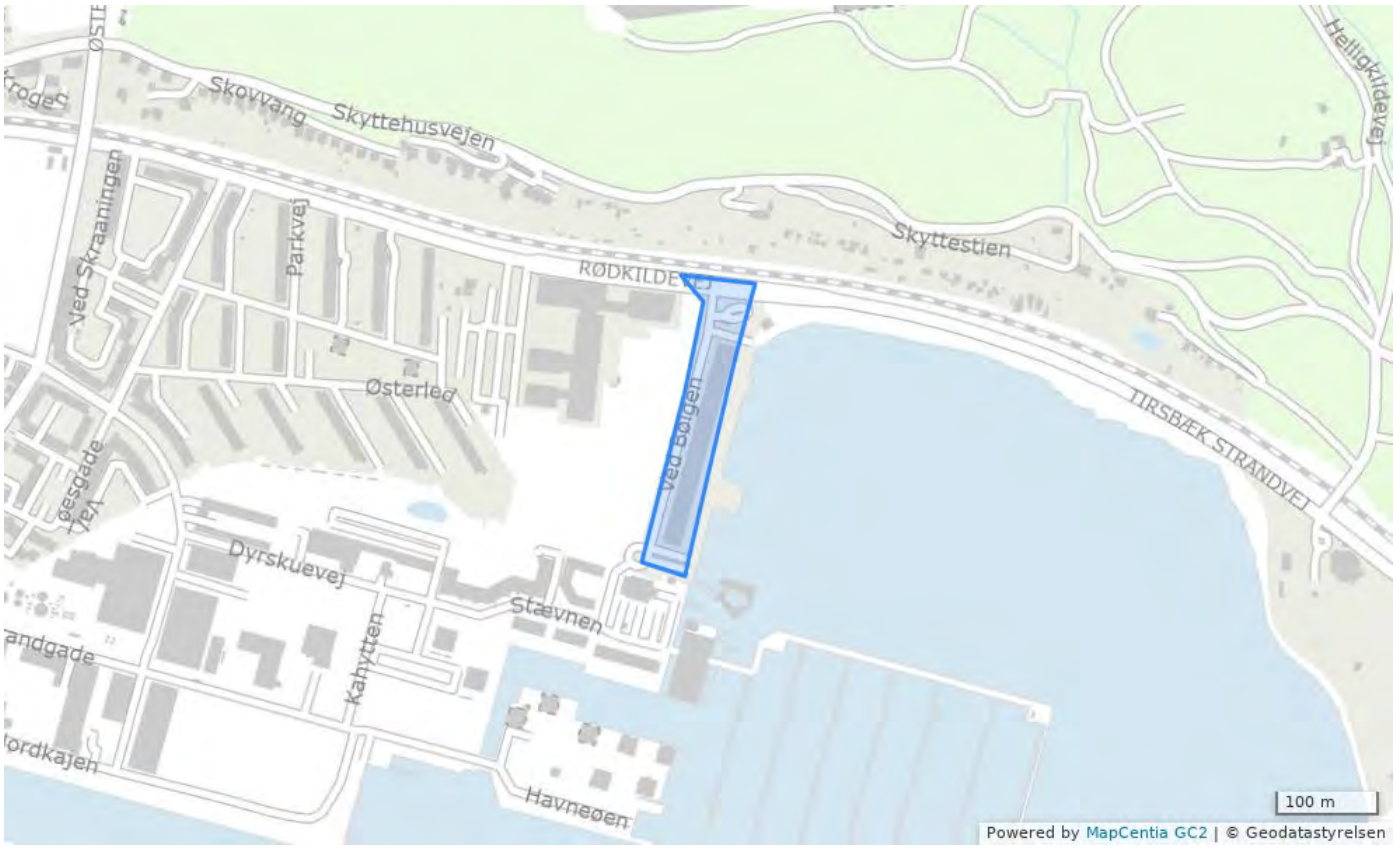
Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Større rekreativt område Område til offentlige formål	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.1.B.16



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.16
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	10
Max. bygningshøjde	35
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må ikke overstige 14.000 m² + p-kælder. Der kan etableres en vejadgang til området fra Rødkildevej.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse. Området kan endvidere anvendes til kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, og servicefunktioner der kan indpasses i boligområdet. Disse funktioner må kun placeres i stueetage og skal have tilknytning til stedet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Etageboligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent 60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

Boligområde ved Vardevej i Vejle

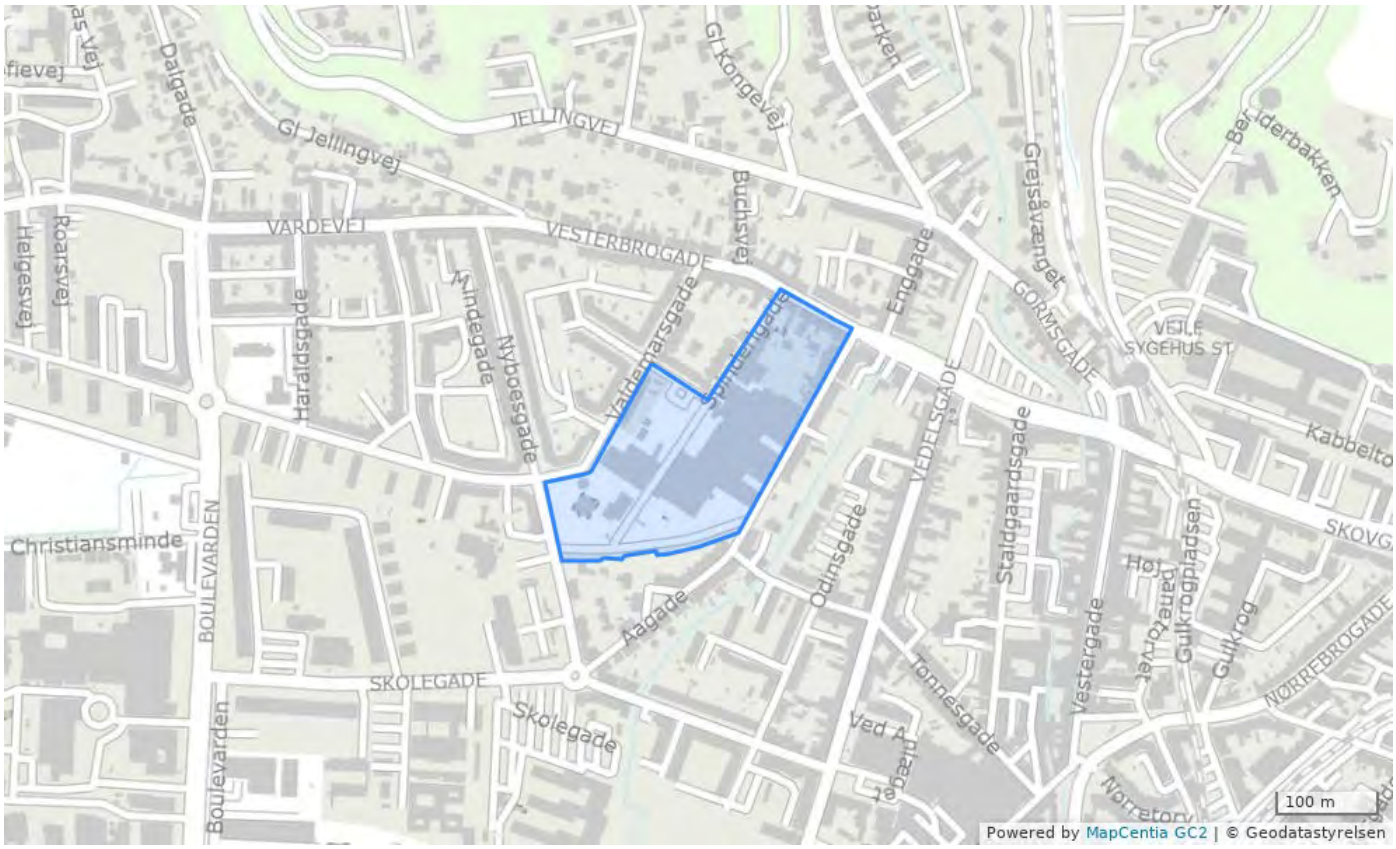


Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.17
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	12
Max. bygningshøjde	40
Opholdsarealer	Der skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til mindst 30% af etagearealet. Opholdsarealer kan indrettes som tagetager, overdækkede gårdarealer, terrasser og altaner.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.1.B.18



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.18
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra den enkelte grund
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, erhvervsformål og offentlige formål. Hovedvægten i anvendelsen skal være liberale erhverv, værksteder og showrooms, restauranter, museum og andre kulturelle funktioner, udstillingslokaler, uddannelse samt boliger og mindre butikker der kan understøtte områdets kulturelle profil. Butikkerne må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker i området at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Offentligheden skal sikres adgang til hele området.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde

	Kontor- og serviceerhverv Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.19



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.19
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen opføres som en samlet bygningskrop med en karakter af en markant grænse mod det åbne land, og i en høj arkitektonisk kvalitet. Det skal sikres, at ådalens landskabstræk og deres indbyrdes sammenhænge ikke sløres eller ødelægges. Byggeriet skal placeres på den sydlige del af matr.nr. 161a Engene, Vejle Jorder, og arealerne tættest på Bredstenvej kan bruges til udearealer og parkeringspladser.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke

	nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.20



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.20
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	22
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.21



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.21
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Langs Vardevej kan bebyggelse opføres i op til 4 etager, og for det resterende af rammeområdet kan bebyggelse opføres i op til 2 etager.
Opholdsarealer	I området skal der etableres minimum 5.500 m2 fælles opholdsareal.
Områdets anvendelse	Boligområde til etageboliger og tæt-lav boliger.
Trafik	Parkering for etageboliger skal etableres efter følgende: Etagebolig 0 - 50 m2 - 0,5 p-plads Etagebolig 50 – 85 m2 - 1 p-plads Etagebolig 85 – 120 m2 - 1,5 p-plads Etagebolig 120 m2 < - 2 p-plads
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maksimale	2600 m^2 beregnet ud fra området som helhed

	etageareal, der må opføres	
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Minimums udstykningsstørrelse	136 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Maksimale etageareal, der må opføres	3500 m^2 beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde	18 m
	Max. antal etager	4
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.1.C.1

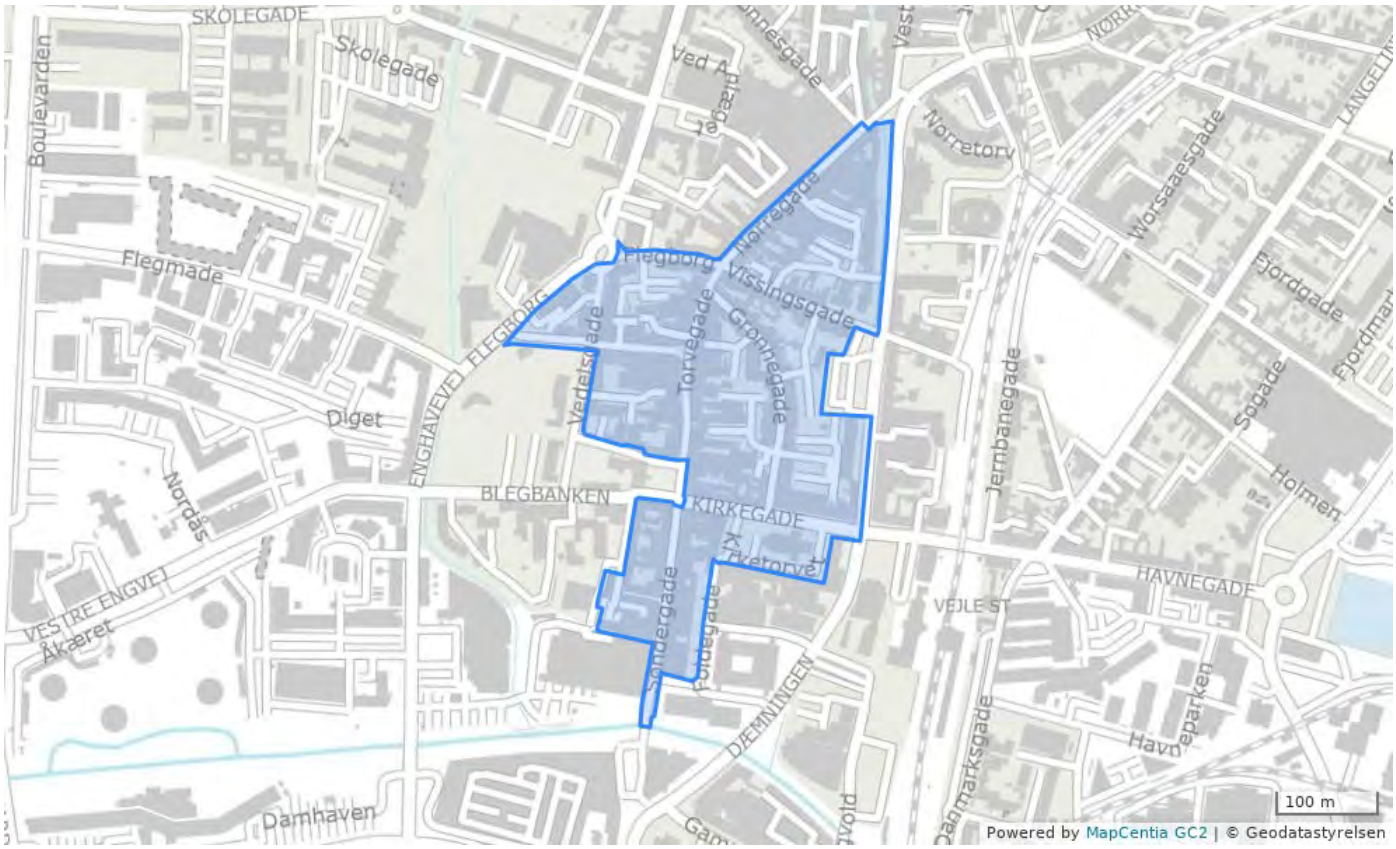


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Mølleå fastlægges en byggelinje på min. 5 m målt fra øverste vandløbskant. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. Kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende. Disse må dog ikke indrettes i stueetagen i Nørregade (gågaden). Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1

Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.2



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.2
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	180% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	13
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Byrådet kan tillade at bebyggelse opføres i op til 5 etager, med en facadehøjde på max. 13 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan Byrådet tillade, at bebyggelsen opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højst 18,5 m. I bebyggelsens stueetage langs Nørregade, Torvegade og Søndergade (gågaden) må der ikke indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende, og uden for gågaden må disse kun etableres

	med Byrådets særlige tilladelse. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.3

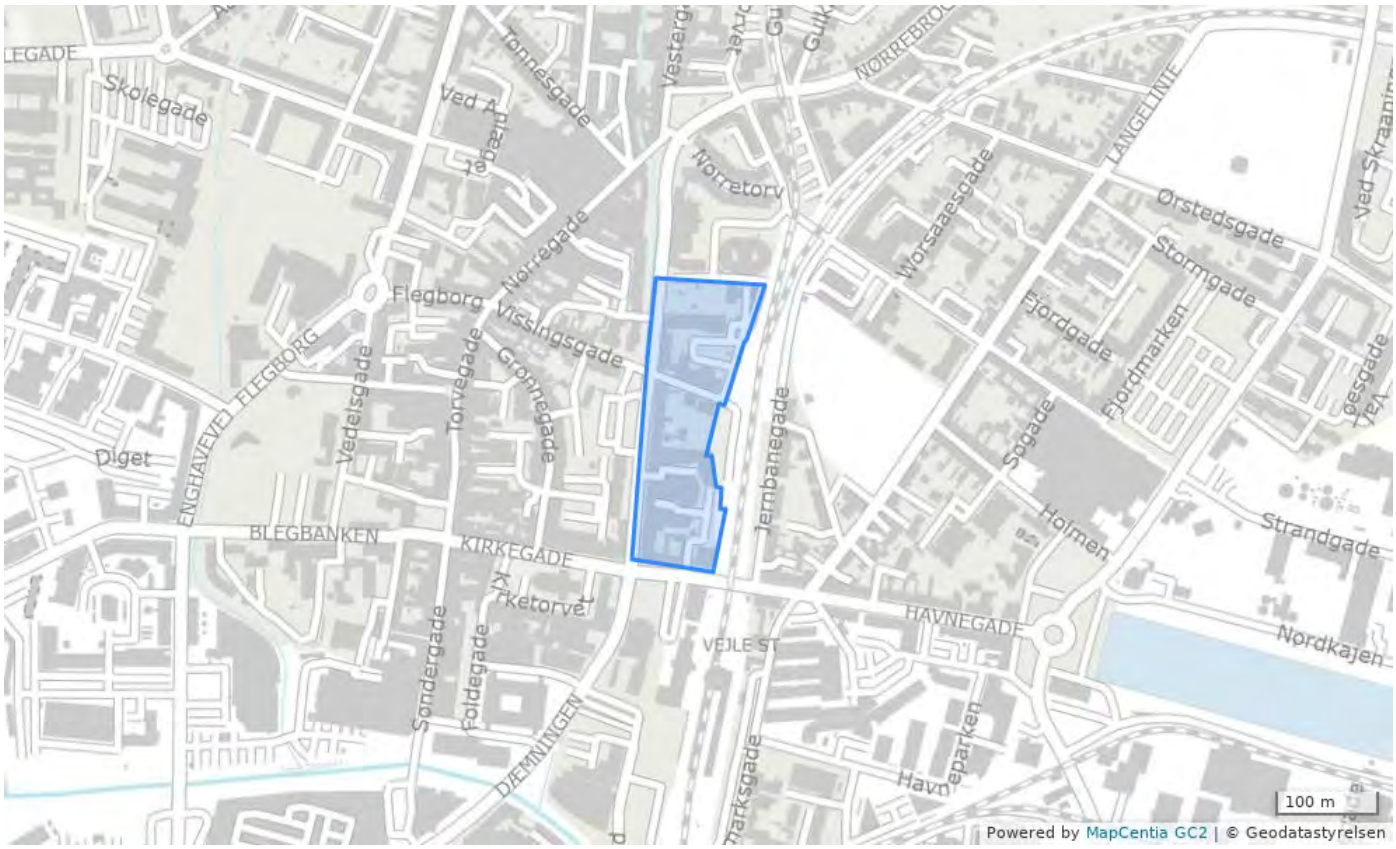


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.3
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	360% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	23
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Der kan fastlægges en lavere bebyggelsesprocent for delområder i en lokalplan. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. Kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål boligformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.4

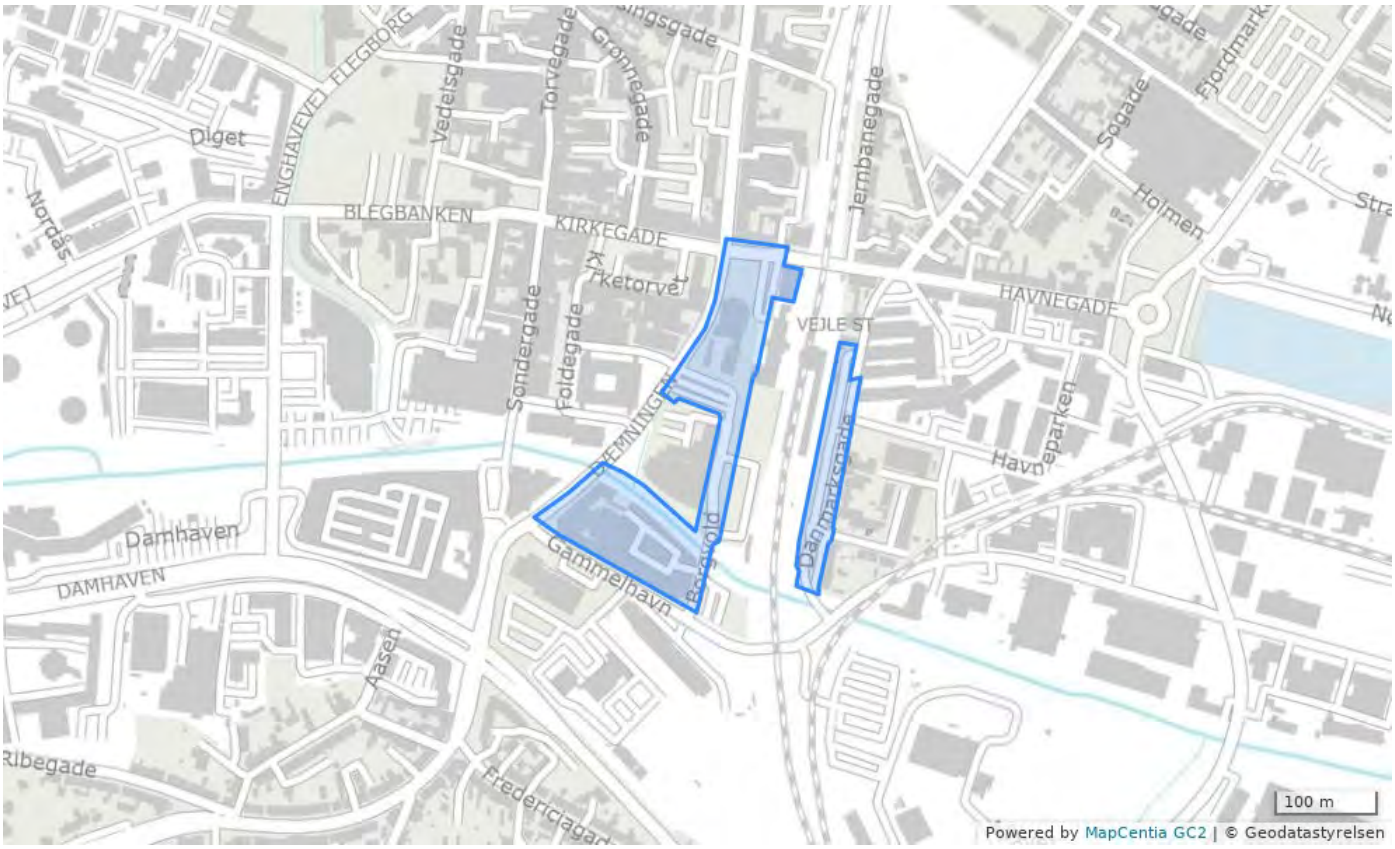


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.4
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	13
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Byrådet kan tillade, at bebyggelse opføres i op til 5 etager med en facadehøjde på max. 13 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan Byrådet tillade at bebyggelse opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højst 18,5 m. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.5

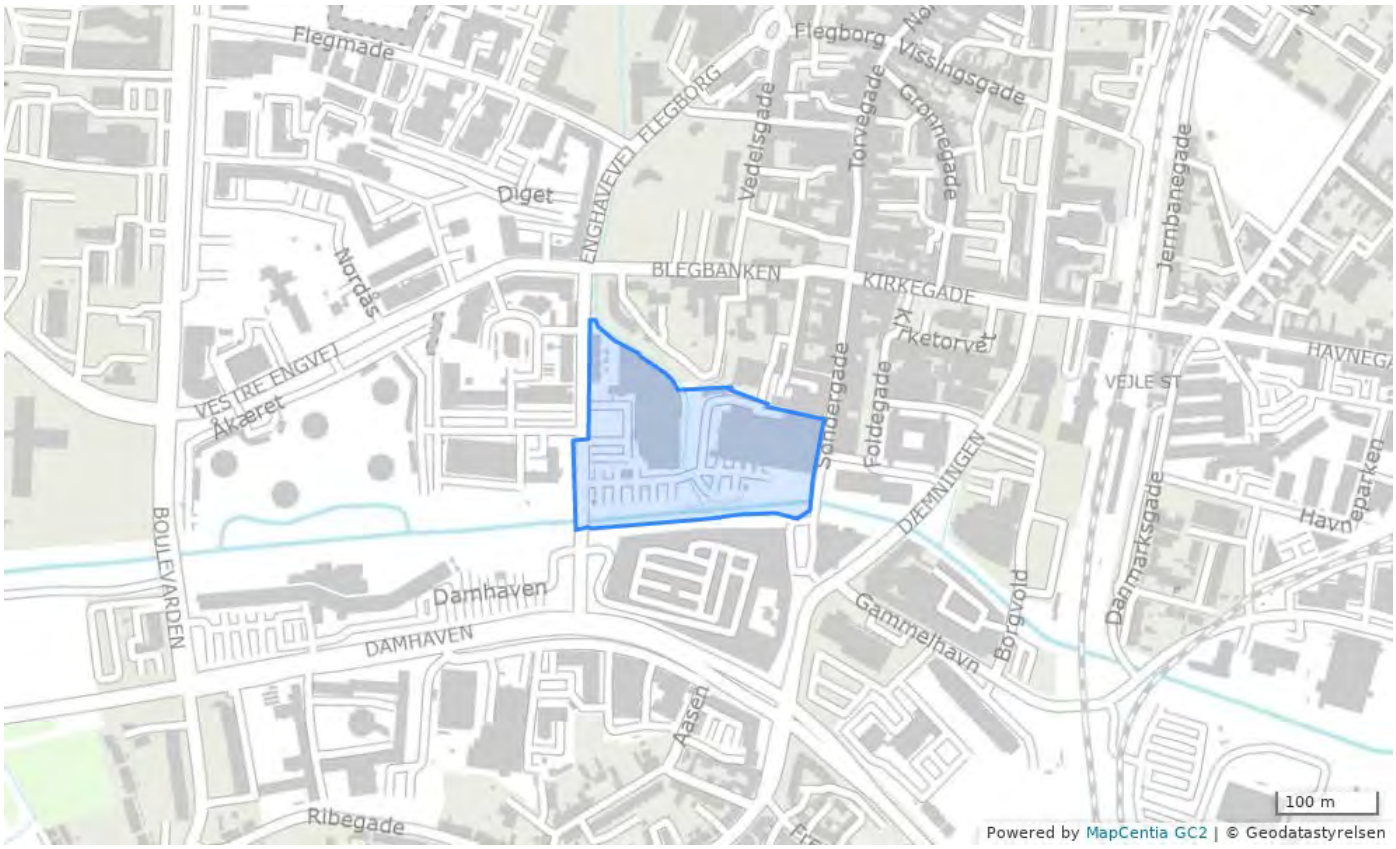


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.5
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	13
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Der åbnes mulighed for, at bygge tættere på åen, når der kan agumenteres for en bystrækning med arkitektonisk og bebyggelsesmæssig helhed og når der friholdes en passage. Byrådet kan tillade, at bebyggelse opføres i op til 5 etager, med en facadehøjde på max. 13 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan Byrådet tillade, at bebyggelsen opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højst 18,5 m. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lign. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning

	hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, trafikterminal, station, boligformål og offentlige formål. I området til busterminal må der placeres virksomheder inden for klasse 1- 4, i den øvrige del af området klasse 1 og 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Trafikterminal
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.6

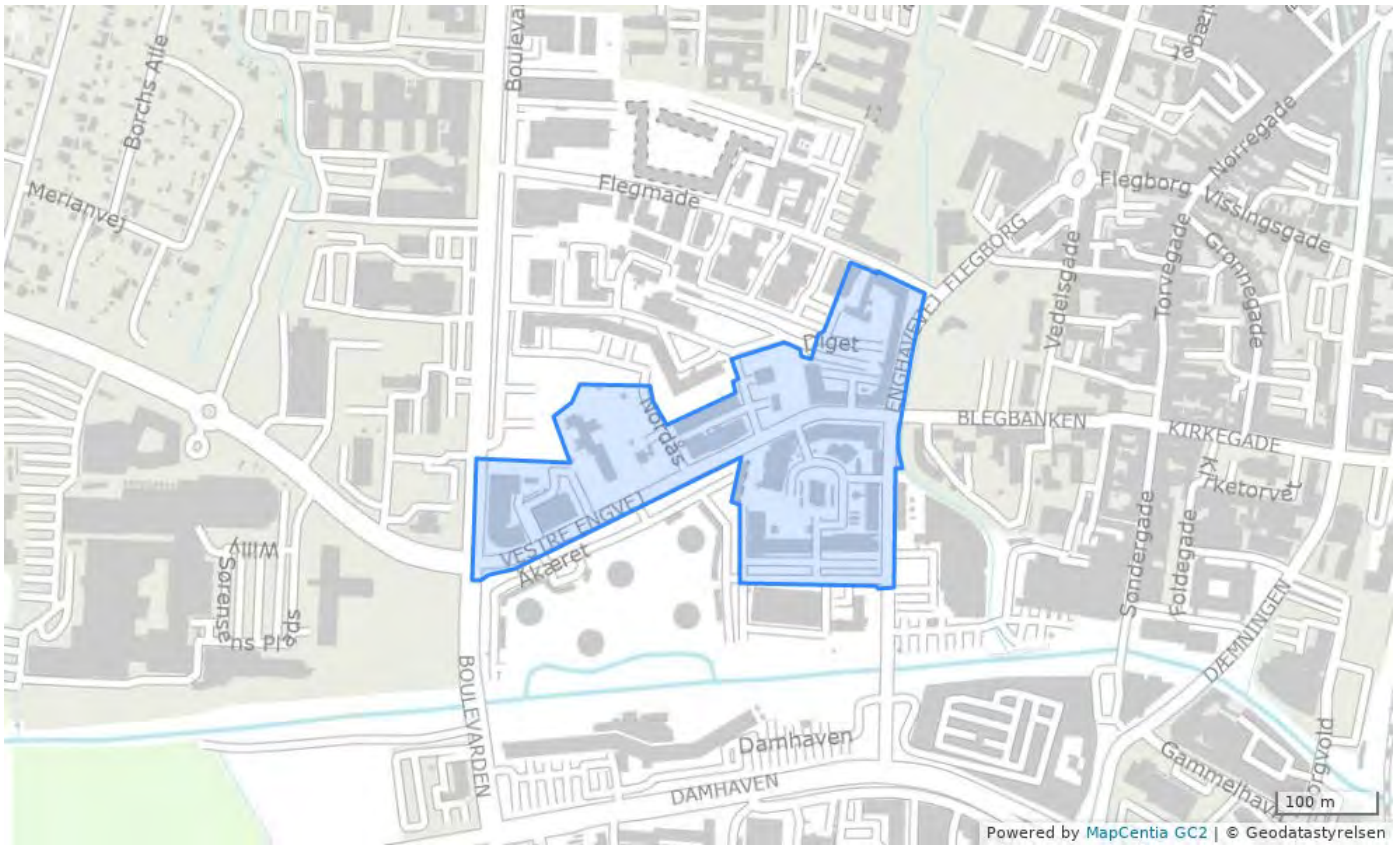


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.6
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	180% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinie på 20 m målt fra øverste vandløbskant, og langs Omløbsåen fastlægges en byggelinie på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Der åbnes mulighed for at bygge tættere på åen, når der kan argumenteres for en bystrækning med arkitektonisk og bebyggelsesmæssig helhed, og når der friholdes en passage langs åen. I bebyggelsens stueetage langs Søndergade (gågaden) må der ikke indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende, og uden for Søndergade må disse kun etableres med Byrådets særlige tilladelse. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000 m² og udvalgsvarebutikker må

	etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m². Se skema for samlet ramme til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligbebyggelse og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Boligområde
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.7



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.7
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen langs Vestre Engvej og Enghavevej skal opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Vestre Engvej må der ikke indrettes boliger i stueetagen. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. Hovedvægten i erhvervsanvendelsen skal være forretnings- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, klinikker, restauranter og hoteller. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.8

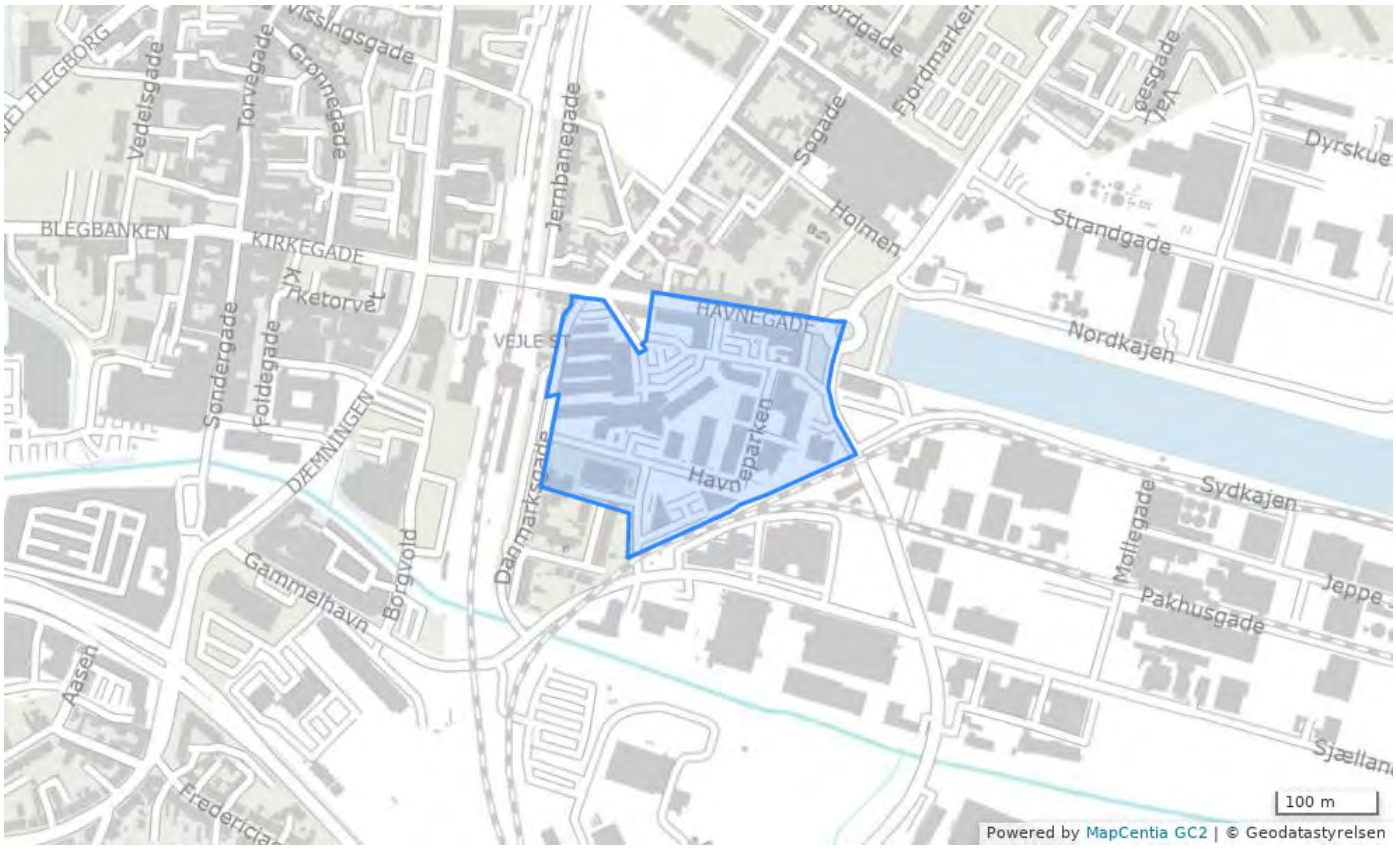


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.8
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Grejs Å fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. I bebyggelsens stueetage må der indrettes boliger med Byrådets særlige tilladelse. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige

	formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.9

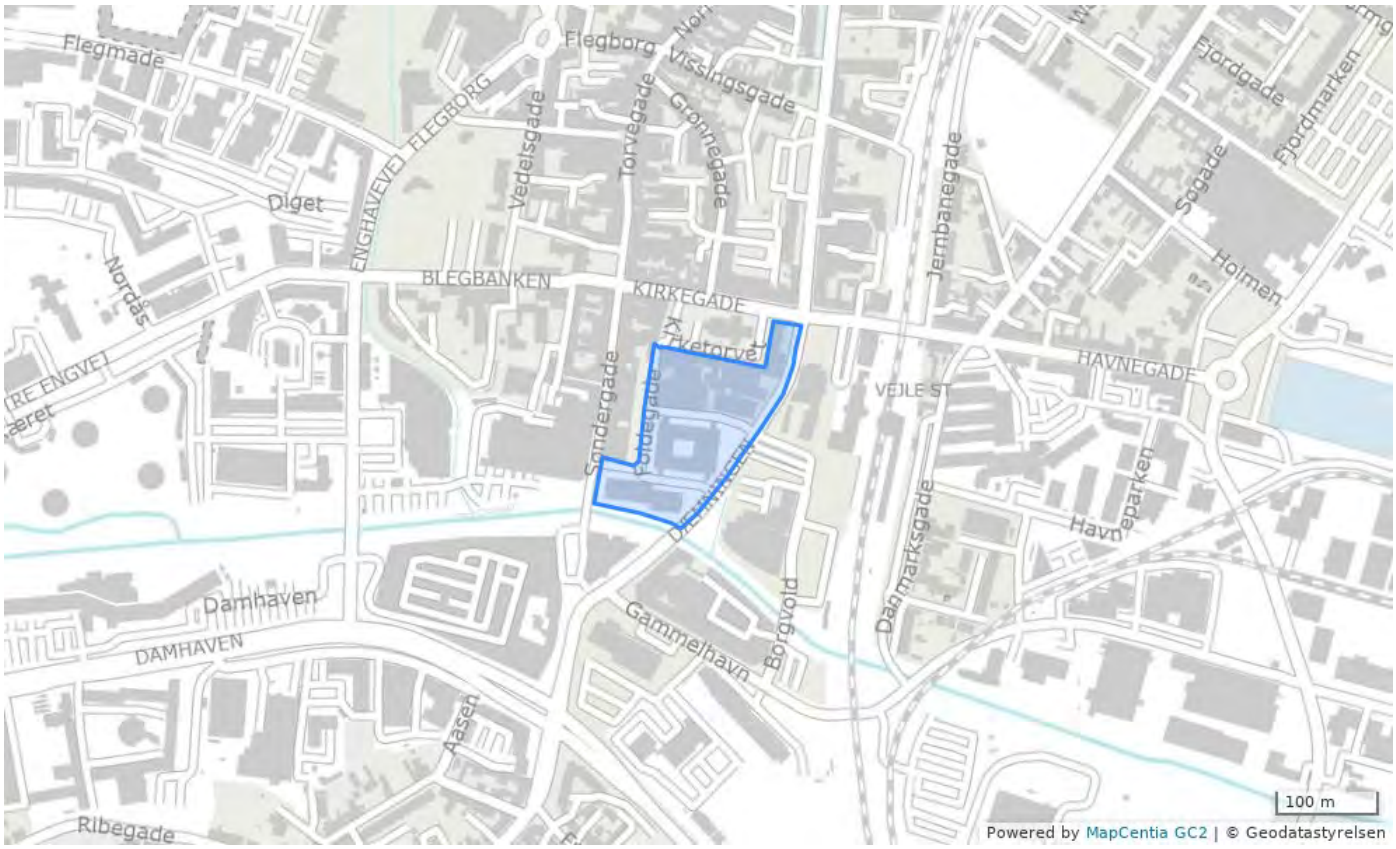


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.9
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Byrådet kan tillade, at bygninger kan opføres i indtil 6 etager med en facadehøjde på max. 20 m. Mod Toldbodvej må bebyggelsen opføres i op til 4 etager med en facadehøjde på 14 m. Herudover er der i området, inden for lokalplan 1020, mulighed for opførelse af nye bygninger i en højde på op til 36 m over terræn. I området må opføres en enkelt bygning i en højde på 56 m. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Centerområde, Bycenter. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.10



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.10
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	220% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	15.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Byrådet kan tillade, at bebyggelsen opføres i op til 5 etager med en facadehøjde på max. 15,5 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan byrådet tillade, at bebyggelsen opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højest 18,5 m. Der kan indenfor et særligt afgrænset område langs Fiskergade og i gårdarealerne mellem Kirketorvet og Fiskergade gives mulighed for bebyggelse i op til 26 meters højde. I bebyggelsens stueetage langs Søndergade (gågaden) må der ikke indrettes boliger, engrosvirksomhed og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende, og uden for gågaden må disse kun etableres

	med Byrådets særlige tilladelse. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.11



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.11
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Der må ikke etableres butikker i området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål. Hovedvægten i anvendelsen skal være lagt på kontorvirksomhed, liberale erhverv, klinikker, restaurant og hotel.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv

	Bymidte Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.12

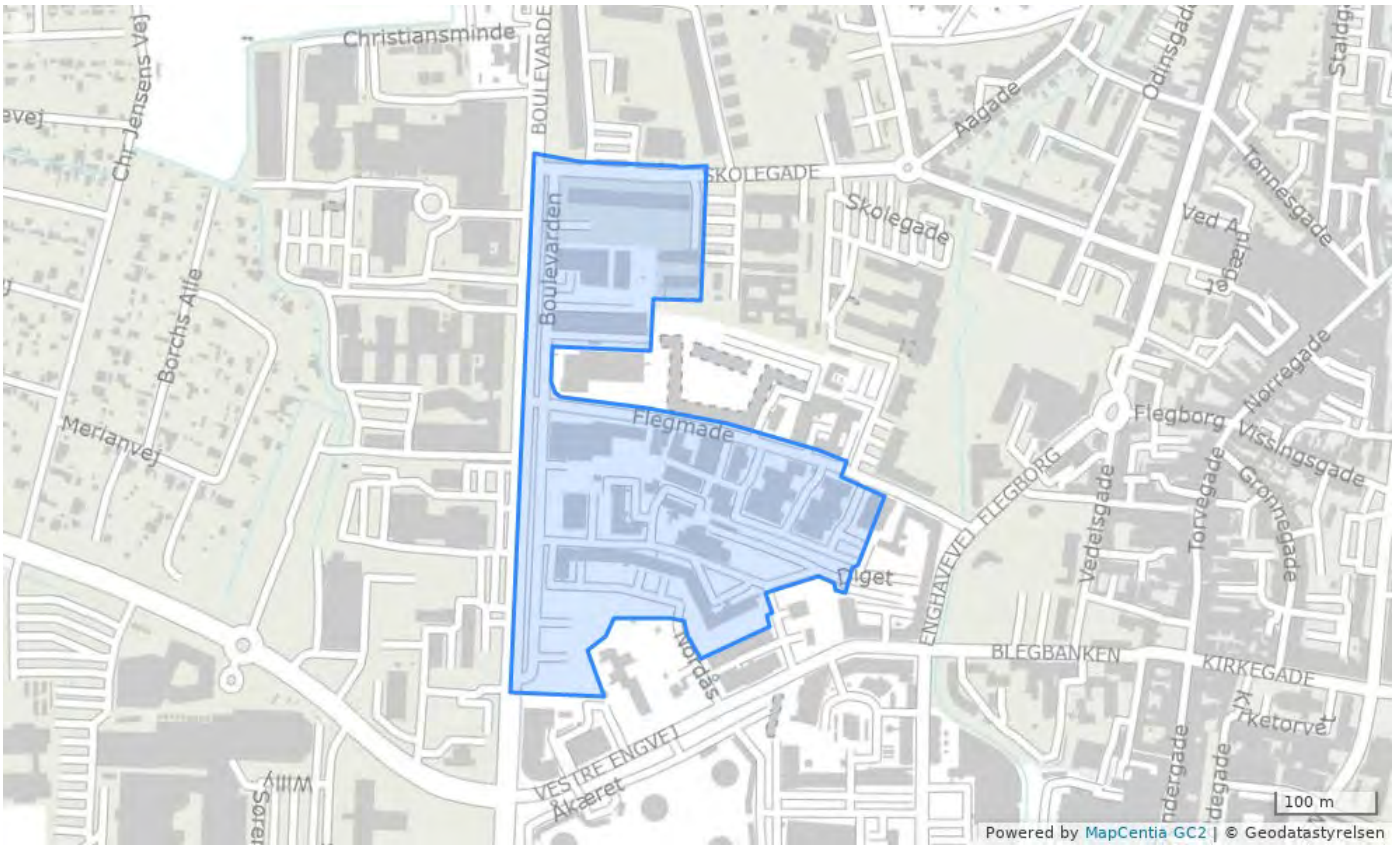


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.12
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål, samt mindre dagligvarebutikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.13

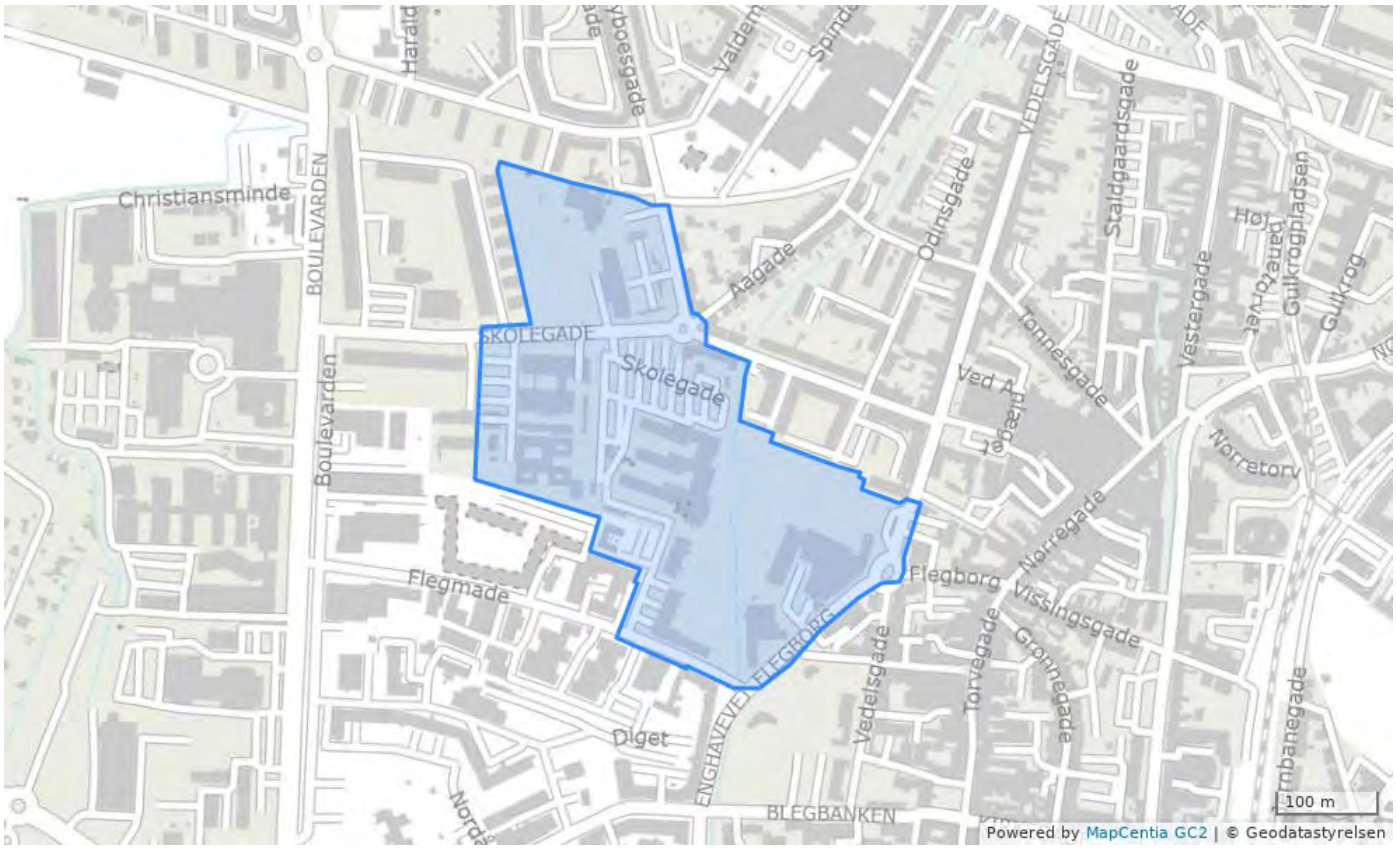


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.13
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	22
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. I bebyggelsens stueetage må der kun med byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål, samt mindre dagligvarebutikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til	Området ligger i byzone.

zonestatus	
Særlige bestemmelser	For ejendommene på sydsiden af Flegmade samt Boulevarden 15 og 17 gælder specifikt, at stueetagen kan indrettes med boliger. For ejendommene på sydsiden af Flegmade samt Boulevarden 15 og 17 gælder også at 6. etage kan indrettes som tagterrasser og at 66% af bebyggelsen langs sydsiden af Flegmade og ejendommene Boulevarden 15 og 17 kan opføres i op til 6 etager med en maksimum højde på 21,5 meter, imens tekniske installationer må være i en højde på op til 22 meters højde. Dagligvarebutikker kan etableres med en størrelse på maksimum 500 m2 pr. butik inklusiv personalefaciliteter samt én dagligvarebutik på 2.050 m2. Der skal udlægges parkering svarende til: 0,5 p-plads pr. 0 - 50 m2 etagebolig/butik/erhverv. 1 p-plads pr. 50 - 85 m2 etagebolig/butik/erhverv. 1,5 p-plads pr. 85 - 120 m2 etagebolig/butik/erhverv. 2 p-plads pr. 120 - < m2 etagebolig/butik/erhverv.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.14

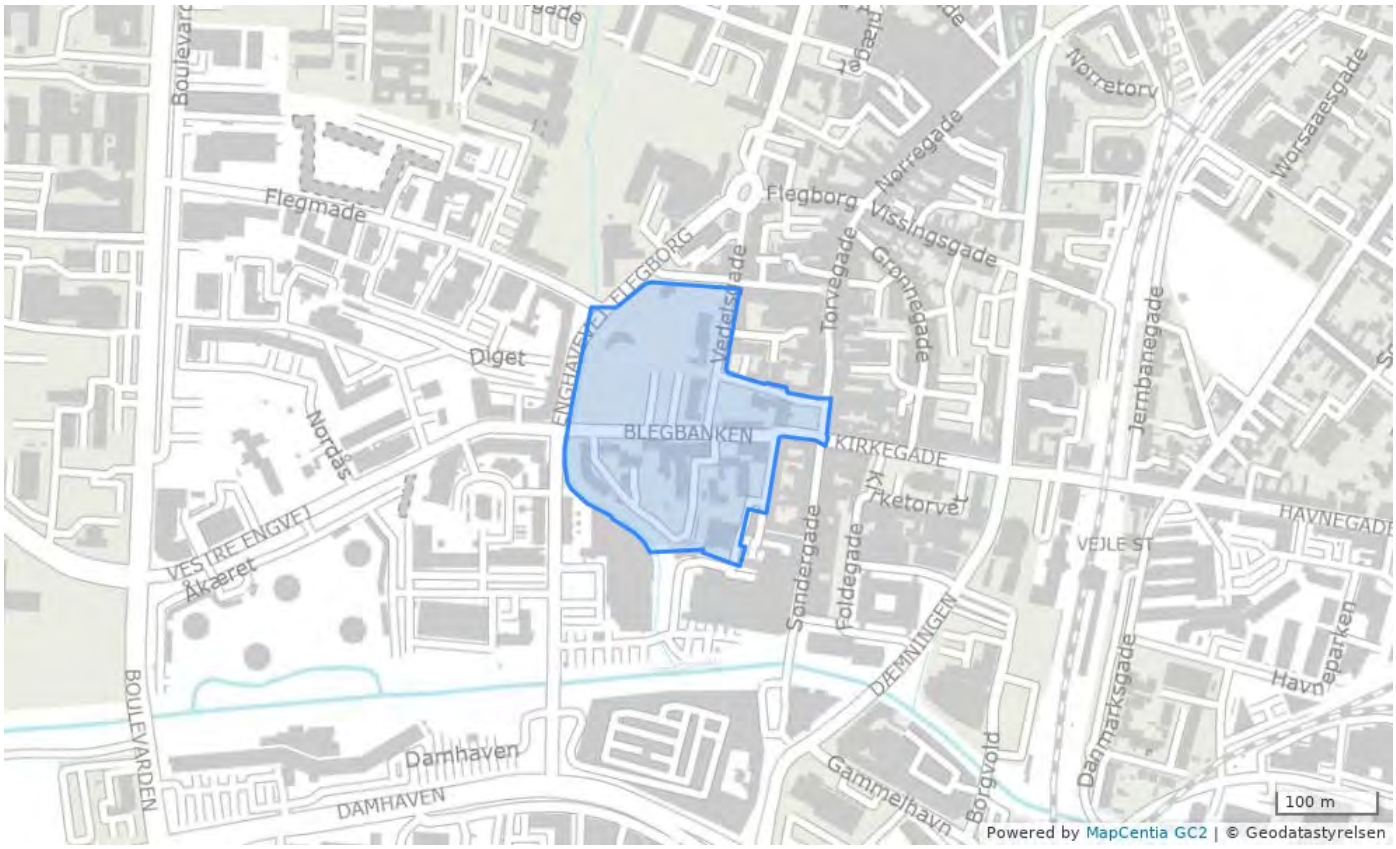


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.14
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres i vejskel og efter en samlet plan, der sikrer sammenhæng i området. Langs Omløbsåen fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant, dog undtaget overbygning ved museum. Bygningshøjden må ikke overstige 20 m over terræn, dog må der i lokalplanlægningen gives mulighed for på særligt afgrænsede arealer at etablere bygninger i op til 38 m over terræn. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed må ikke uden Byrådets tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Der må ikke indrettes dagligvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1

Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Opholdsarealerne kan placeres i parkområdet. Parken må ikke bebygges.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Trafik	Der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.15

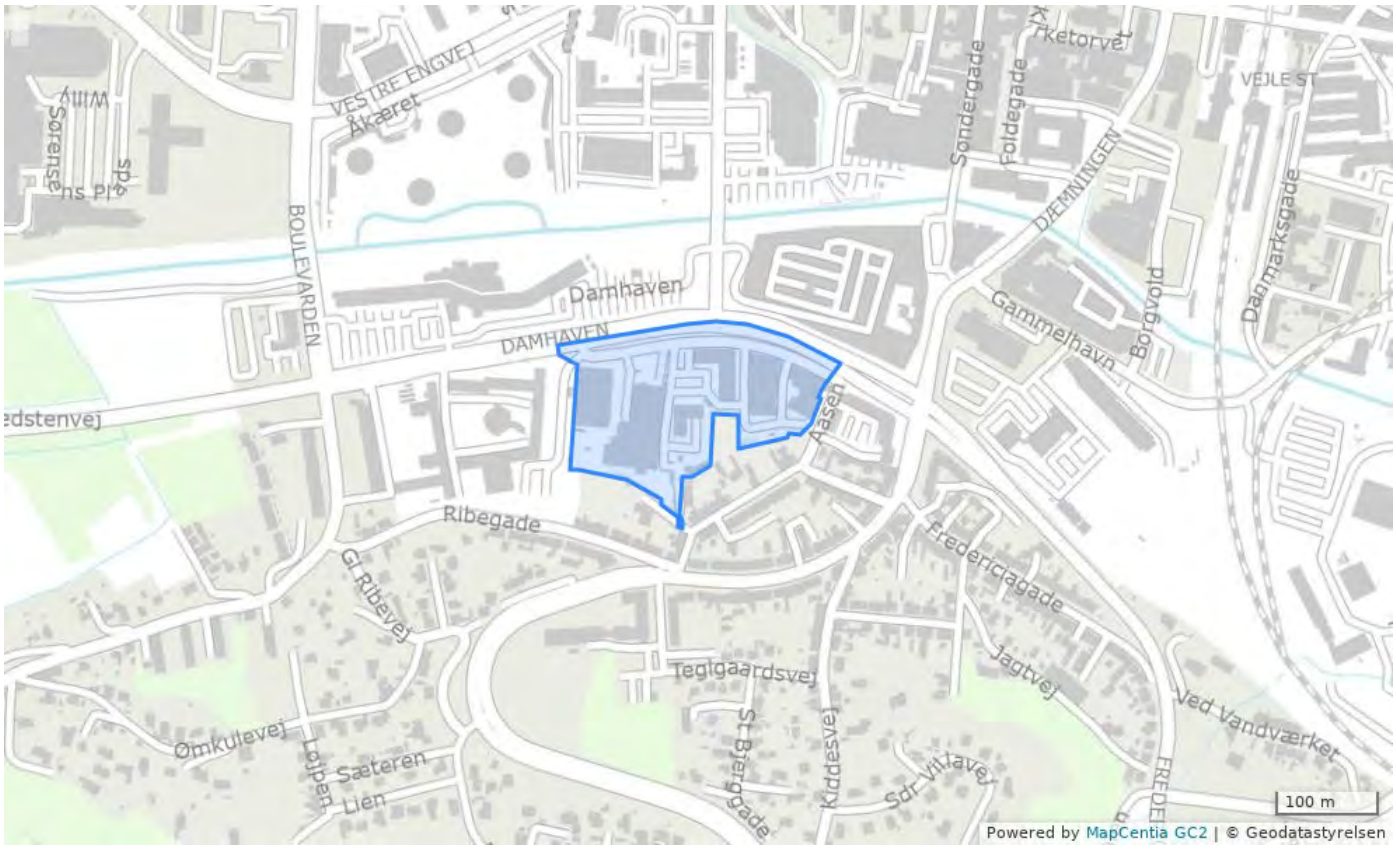


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.15
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal opføres i 3 etager og i en facadehøjde på 12-13 m, dog må bebyggelsen på hjørnet af Blegbanken og Enghavevej opføres i 4 etager, og i en højde af 14 m, og boligerne i Fjellegade opføres i 3 etager med sadeltag og en facadehøjde på max. 7 m eller 3 etager med tilbagetrukket tagetage, fladt tag og en facadehøjde på 9 m. Langs Omløbsåen fastlægges en byggelinje på 5 m målt fra øverste vandløbskant. Byggelinjen kan reduceres, hvis særlige arkitektoniske forhold begrunder det. Der må ikke etableres butikker i området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelsen fastlægges til centerformål, boligformål, park og

	offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.16

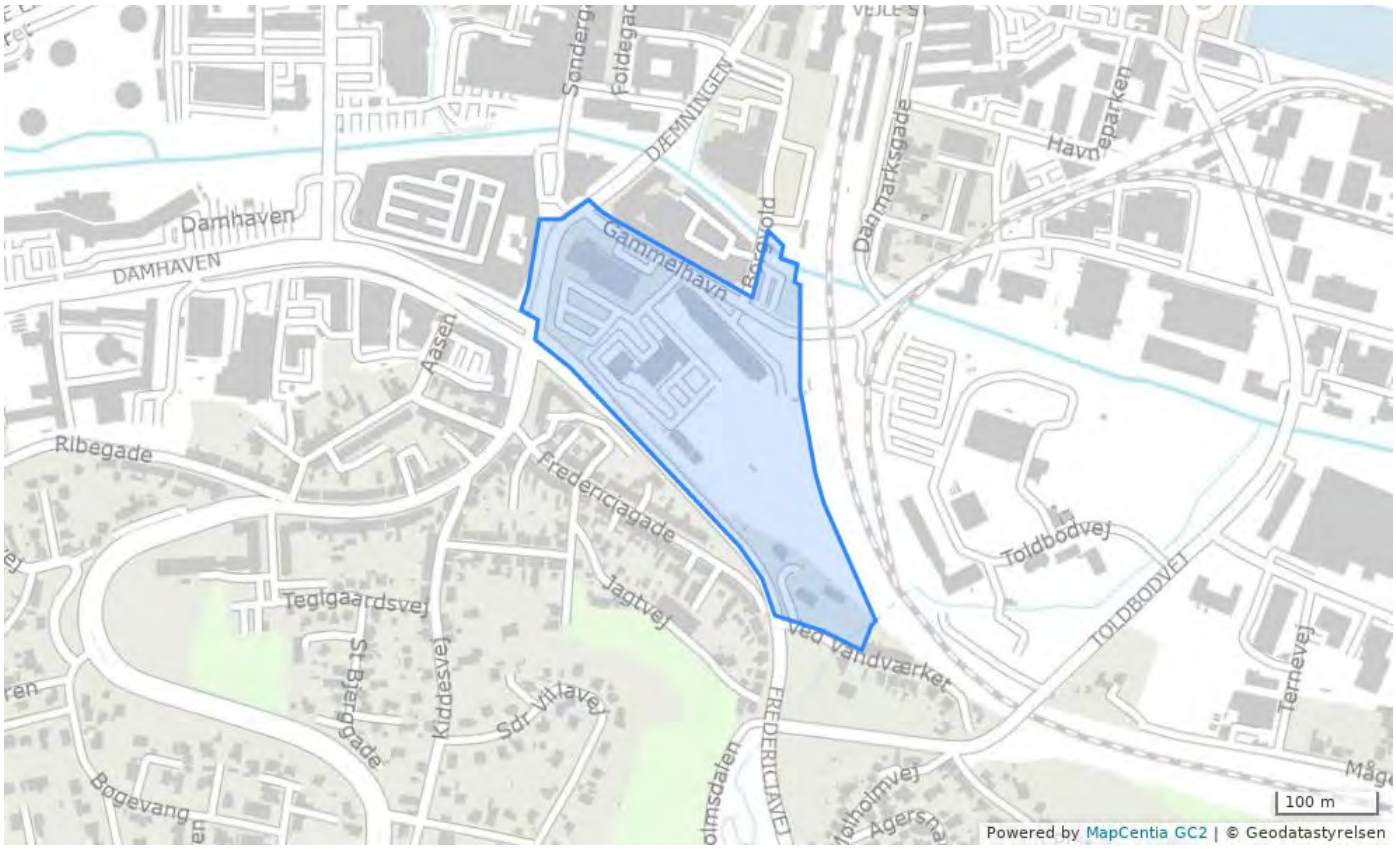


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.16
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal opføres efter en samlet plan, der sikrer et pænt facadeforløb langs Damhaven med store fritstående bygninger i vejskel. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Der må ikke indrettes dagligvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål og offentlige formål.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.17

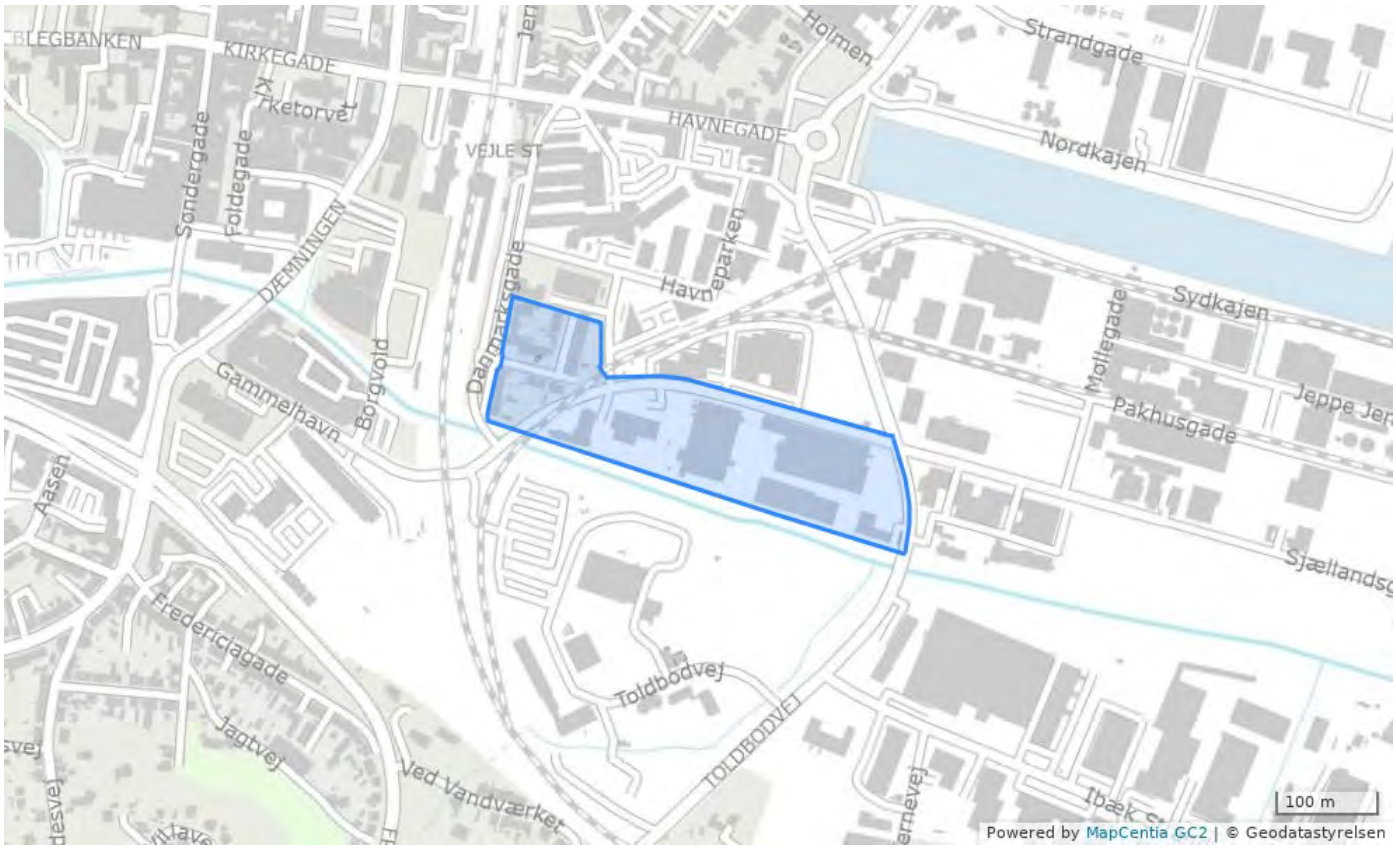


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.17
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	350% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	8
Max. bygningshøjde	35
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal indpasses i byens struktur og skabe et smukt facadeforløb langs Fredericiavej, Gammelhavn og Sønderbrogade. Stueetagen mod Sønderbrogade, må kun anvendes til butikker, caféer og restauranter. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 5.000 m² og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m². Der må etableres tre stormagasiner/større specialbutikker på over 2.000 m². Butikkerne kan etableres med en maksimal størrelse på 10.000 m², 5.000 m² og 5.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder butikker, boliger liberalt erhverv, hotel, offentlig og privat service og institutioner, underholdning, park og parkering mm.
Miljø	En del af området ligger inden for støj- og vibrationsgrænsen fra jernbanestrækningen Vejle-Fredericia.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Boligområde Kontor- og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Større rekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.18

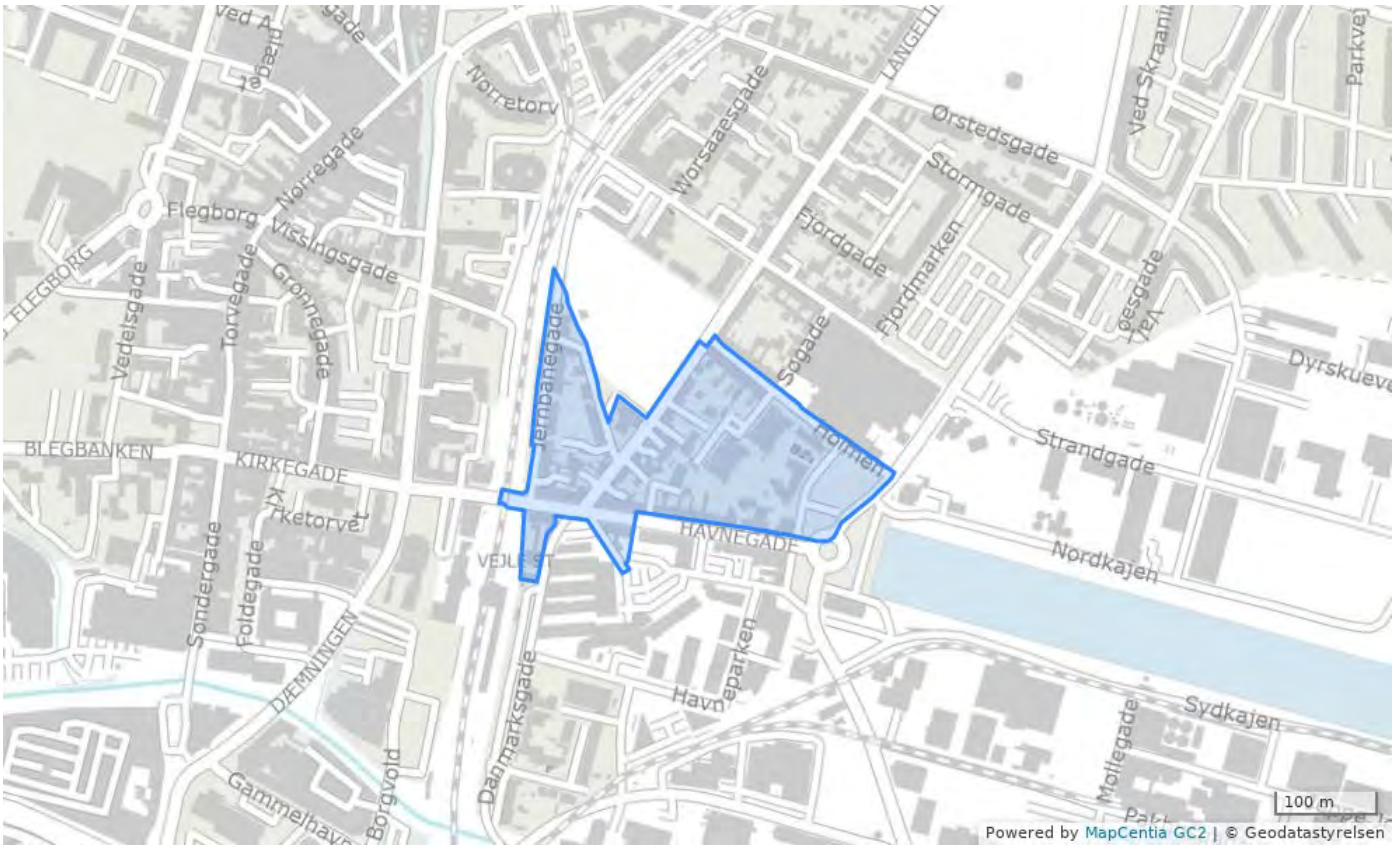


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.18
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Der åbnes mulighed for at bygge tættere på åen, når der kan agumenteres for en bystrækning med arkitektonisk og bebyggelsesmæssig helhed og når der friholdes en passage. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Der må ikke indrettes dagligvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1

Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Trafik	Der skal reserveres areal til vejanlæg (P-søgering).
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.19



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.19
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	160% beregnet ud fra den enkelte grund
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Centerområde, Bycenter. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Boligområde

	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.20

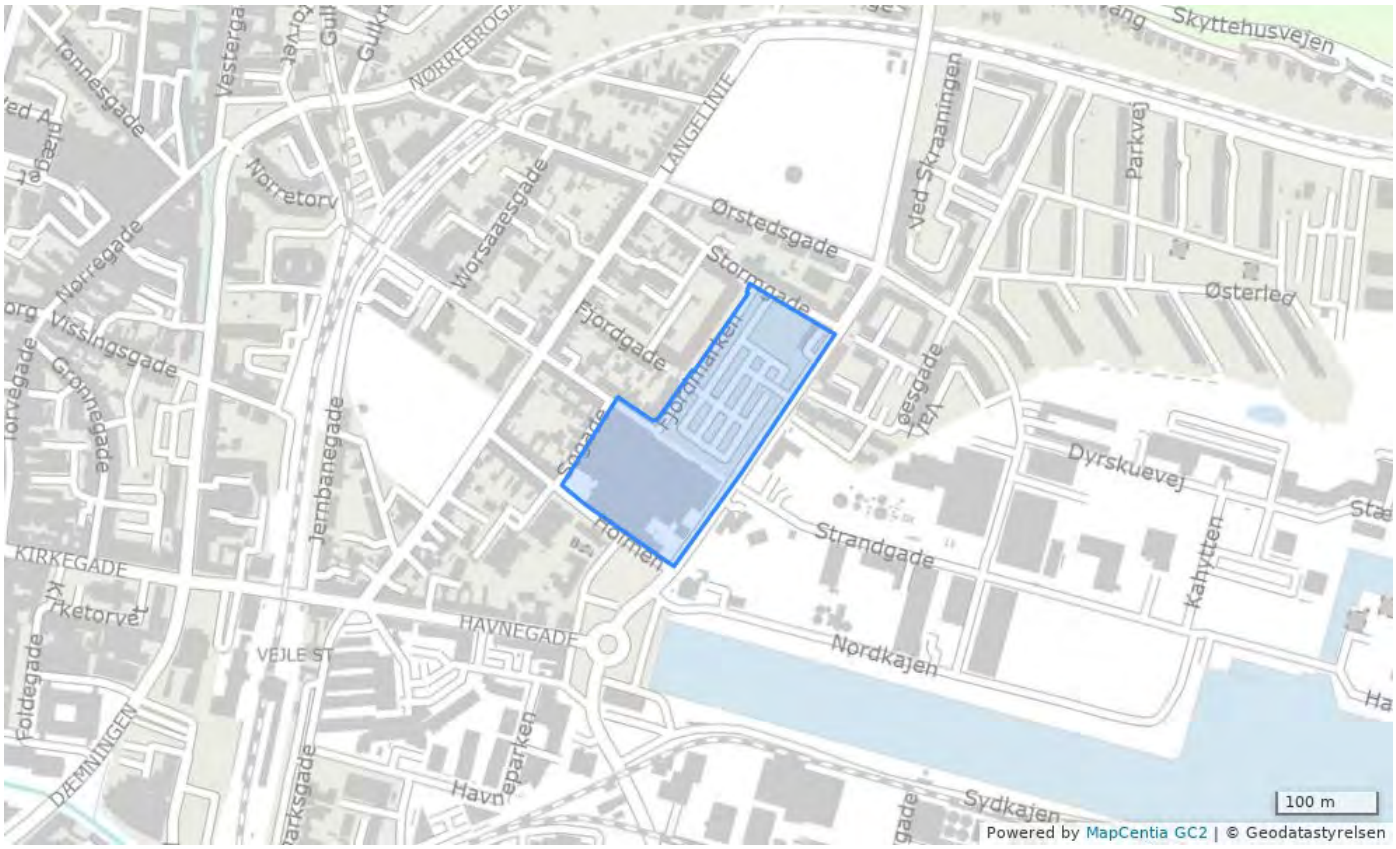


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.20
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	160% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	23
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant. Langs Mølleå fastlægges en byggelinje på 5 m fra vandløbskant. Bebyggelse må opføres i op til 6 etager, med en facadehøjde på max. 21 m, og en bygningshøjde på max. 23 m. Bebyggelsesprocenten må for området under et ikke overstige 160%. Herudover kan der opføres et parkeringshus op til en samlet bebyggelsesprocent på 220%. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. I området må der ikke indrettes dagligvarehandel. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.

Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.21

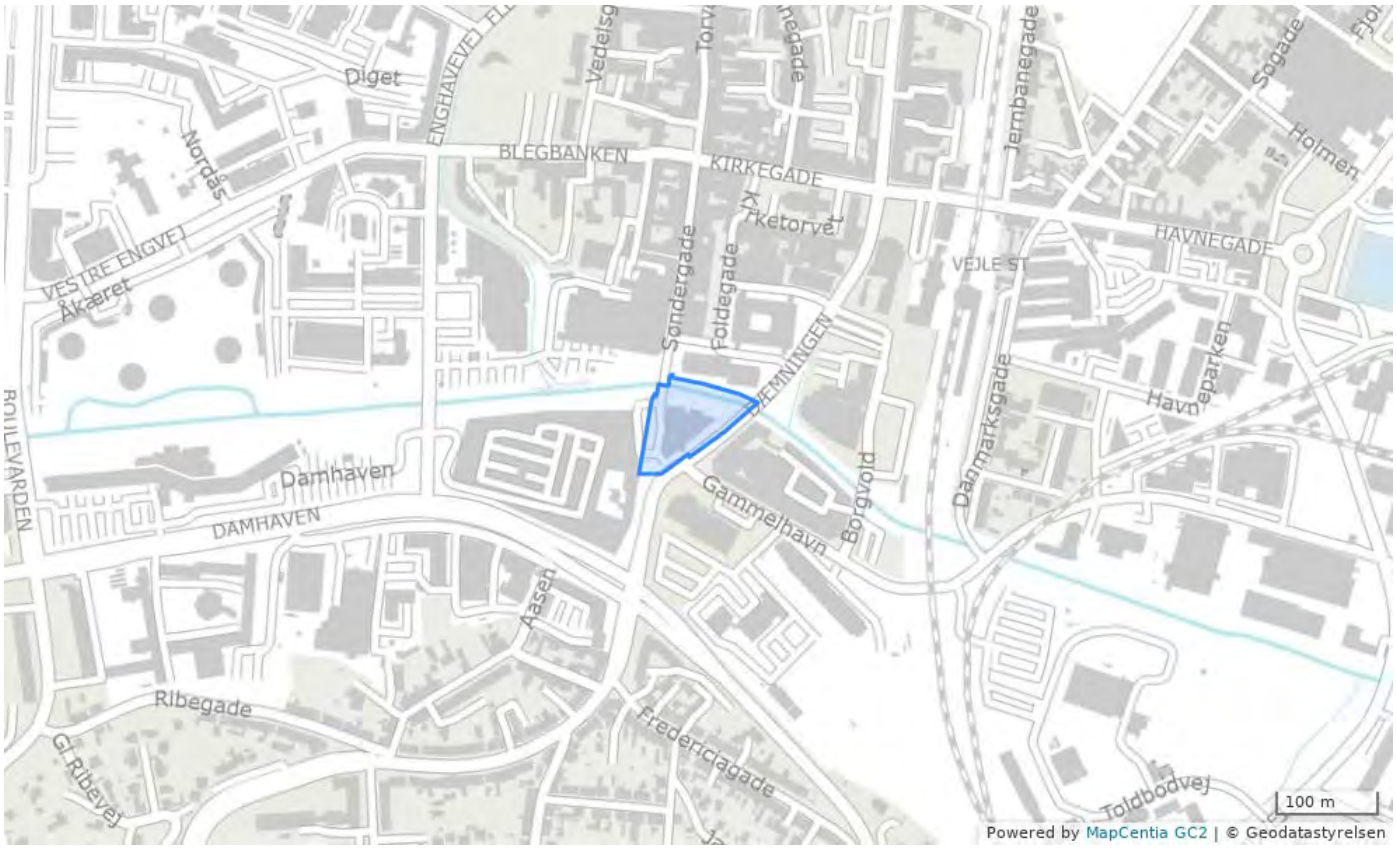


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.21
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. I bebyggelsens stueetage må der kun med byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal udlægges minimum 5% af etagearealet til fælles friareal.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.22

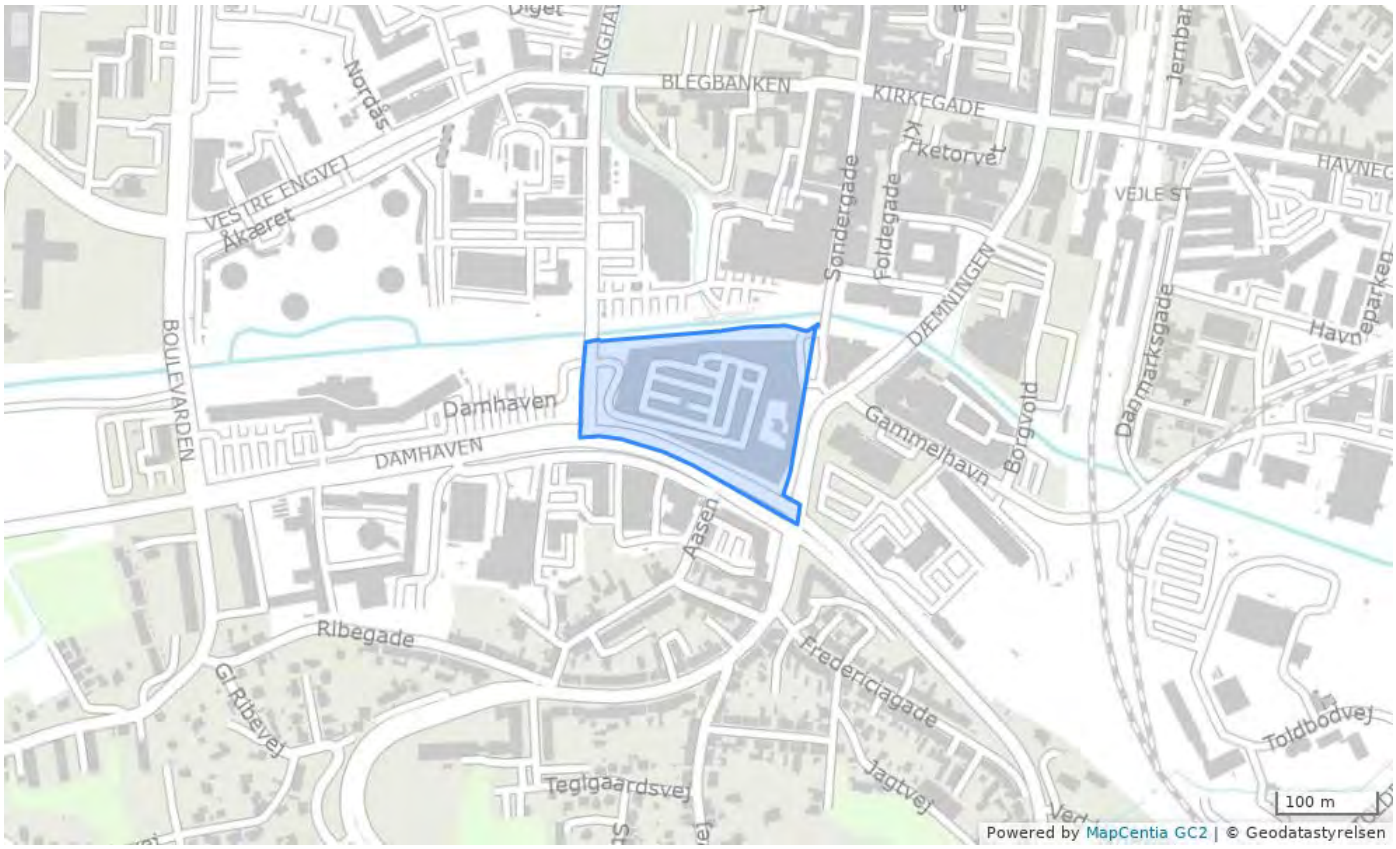


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.22
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	28% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	14
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 6 m målt fra øverste vandløbskant. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligbebyggelse og offentlige formål.
Trafik	For kulturelle institutioner som biografer, teatre, koncertsale, museer og lign.

	fastsættes parkeringskravet i hvert enkelt tilfælde i forhold til antallet af ansatte samt nærhed til offentlige parkeringspladser og kollektiv trafik. For øvrige anvendelser skal der udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.23



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.23
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for matr. nr. 65a, 66 og 67, Vejle Bygrunde, må ikke overstige 400. For de resterende arealer må bebyggelsesprocenten under ét ikke overstige 225. Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Der åbnes mulighed for at bygge tæt på åen, når der kan argumenteres for en bystrækning med arkitektonisk og bebyggelsesmæssig helhed, og når der sikres en offentlig stiadgang til området. Den samlede ramme til butiksformål er på 33.000 m² herunder en dagligvarebutik på max. 5.000 m², og to store udvalgsvarebutikker på max. 3.000 m² og 3.500 m². Denne ramme er udnyttet. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligbebyggelse og offentlige formål.

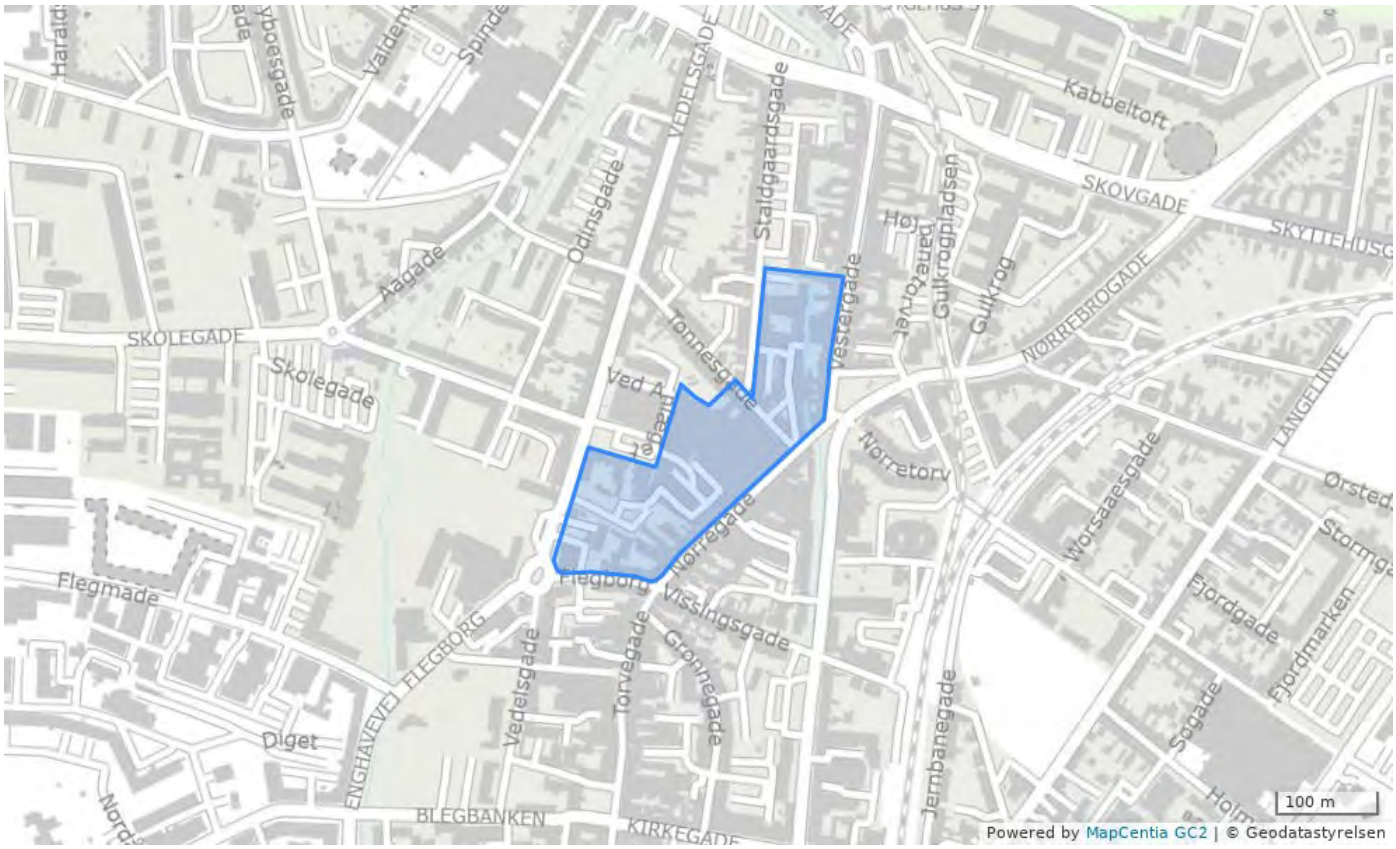
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Bymidte

Bebyggelsesprocent	225% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	16 m
Max. antal etager	4

Butikker
Område til offentlige formål

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.24

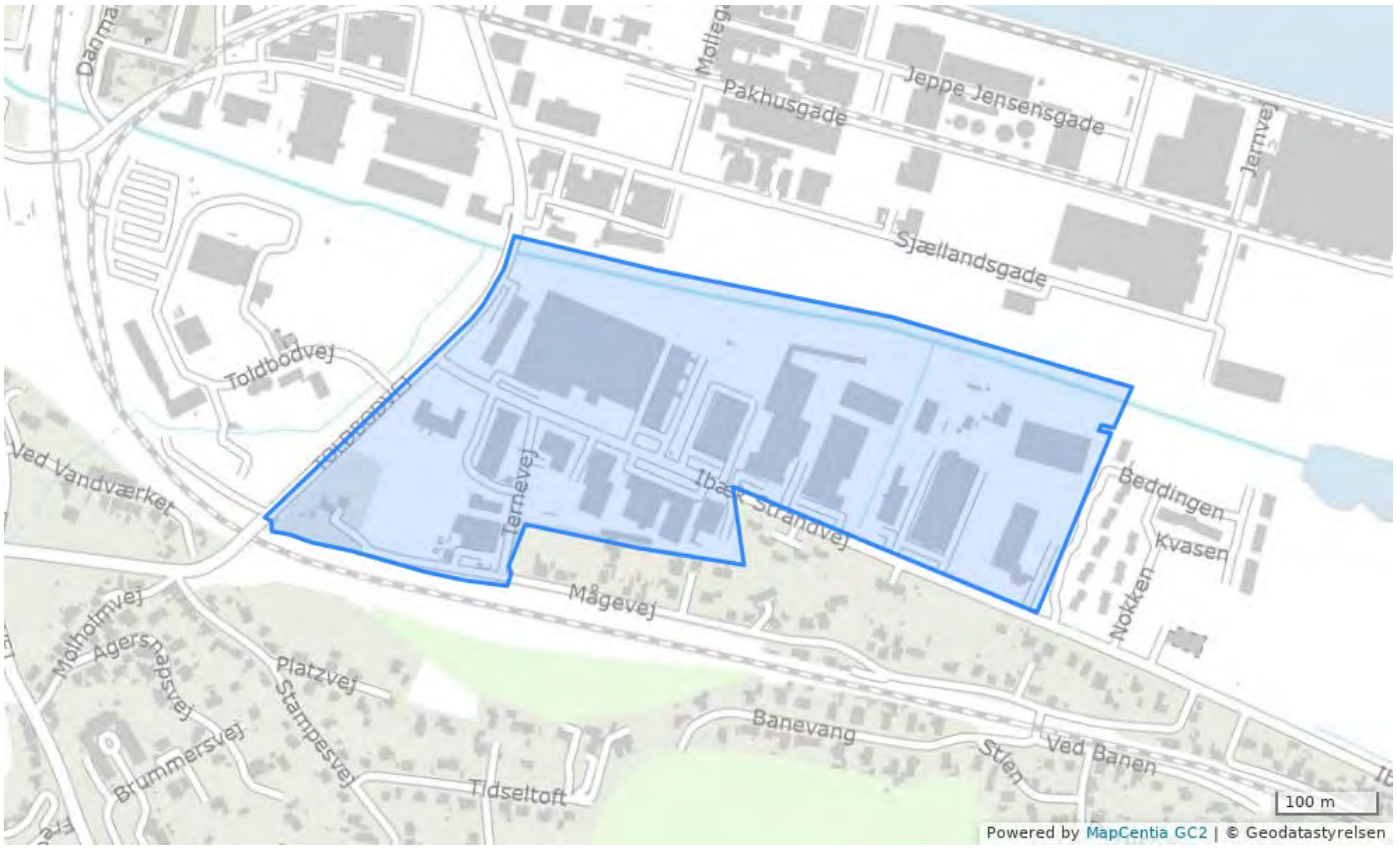


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.24
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	160% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	15
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Byrådet kan tillade at bebyggelse opføres i op til 5 etager, med en facadehøjde på max. 15 m. Som hjørnemarkering, tårn eller lignende kan Byrådet tillade, at bebyggelsen opføres i 5 etager med en bygningshøjde på højst 18,5 m. I bebyggelsens stueetage langs Nørregade, Flegborg, Tønnesgade, Nørretorv og Vestergade må der ikke indrettes boliger, engroshandel og liberale erhverv som f.eks. kontorer, pengeinstitutter, klinikker, forsikringsselskaber og lignende, og uden for Nørregade, Flegborg, Tønnesgade, Nørretorv og Vestergade må disse kun etableres med Byrådets særlige tilladelse. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetag. Se skema for samlet

	ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål, herunder parkeringshus.
Miljø	I området må der placeres virksomheder indenfor klasse 1 og 2. P-huse dog klasse 3.
Trafik	Der må opføres to p-dæk ovenpå den eksisterende tagparkering på Føtexbygningen.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Parkeringsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.25

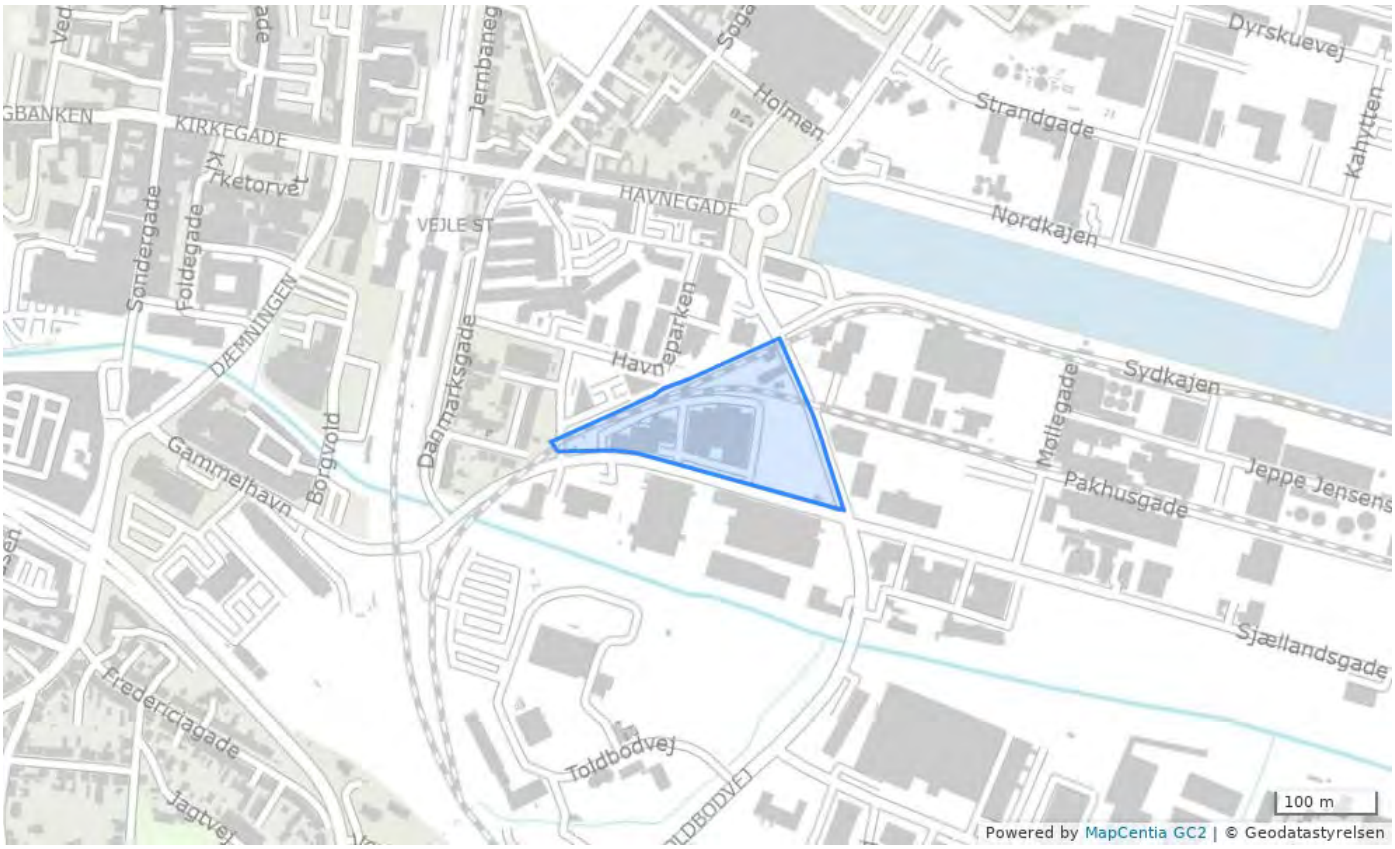


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.25
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	I området kan placeres udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål og detailhandel med hovedvægten på administration, service og forretningsvirksomhed. Desuden kan der placeres engroshandel, fremstillings-, lager og værkstedsvirksomhed og offentlige formål. Der må ikke etableres dagligvarebutikker.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Området betragtes

	som et støjkonsekvensområde i forhold til tilgrænsende boligområde og rekreativt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på min. 10 m målt fra øverste vandløbskant. Inden for dette område skal der være grønt område og sti og der må ikke opføres bebyggelse, indrettes oplag eller foretages terrænreguleringer.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Bymidte Butikker Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.27

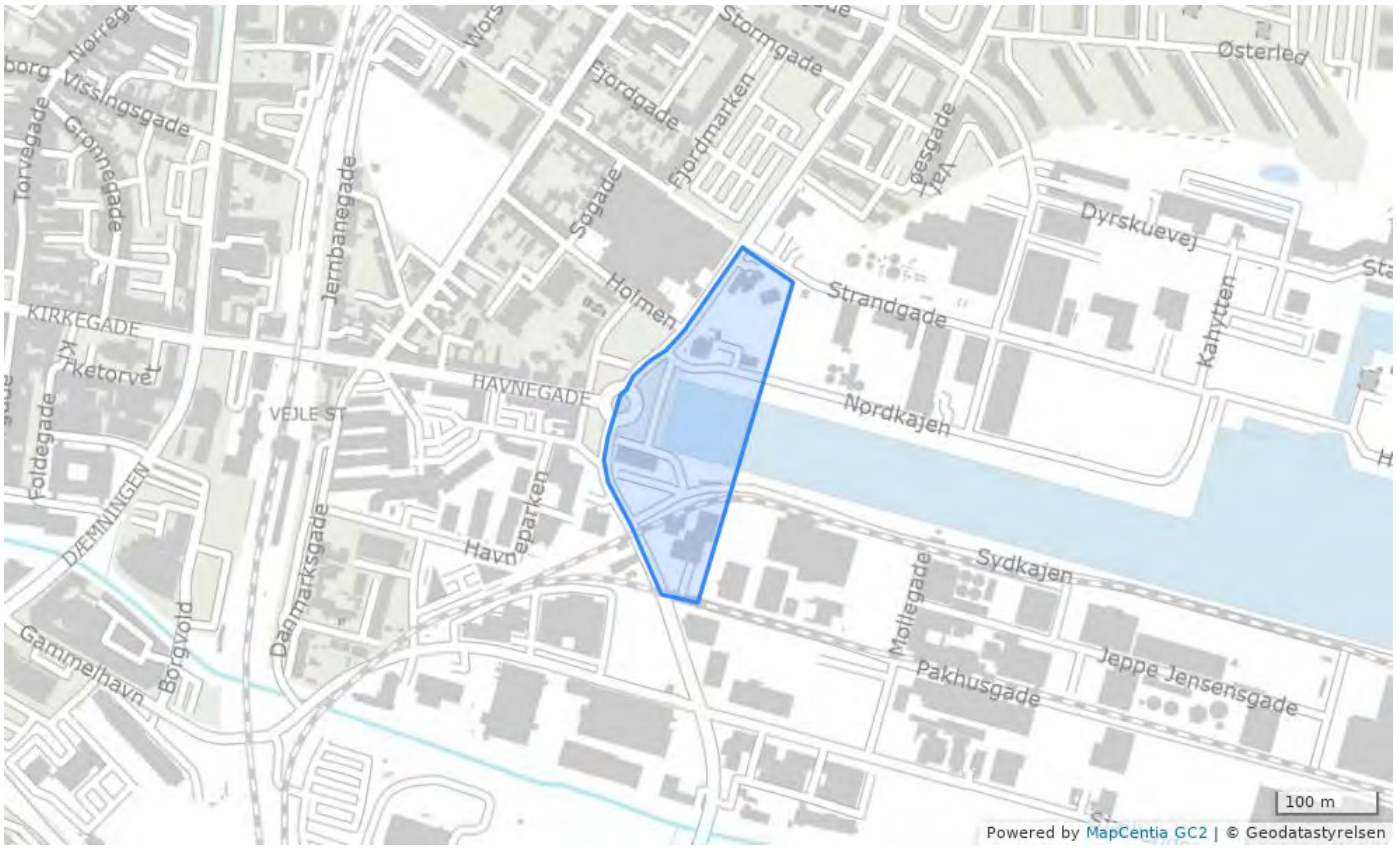


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.27
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	300% beregnet ud fra den enkelte grund
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 20 m og bebyggelsen må ikke opføres i mere end 5 etager. Dog kan bygninger efter en særlig planlægning opføres i op til 70 m, hvis de kan indpasses arkitektonisk i området. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål og offentlige formål. Der må ikke indrettes dagligvarebutikker.
Trafik	Der skal reserveres areal til vejanlæg (P-søgering).
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.28

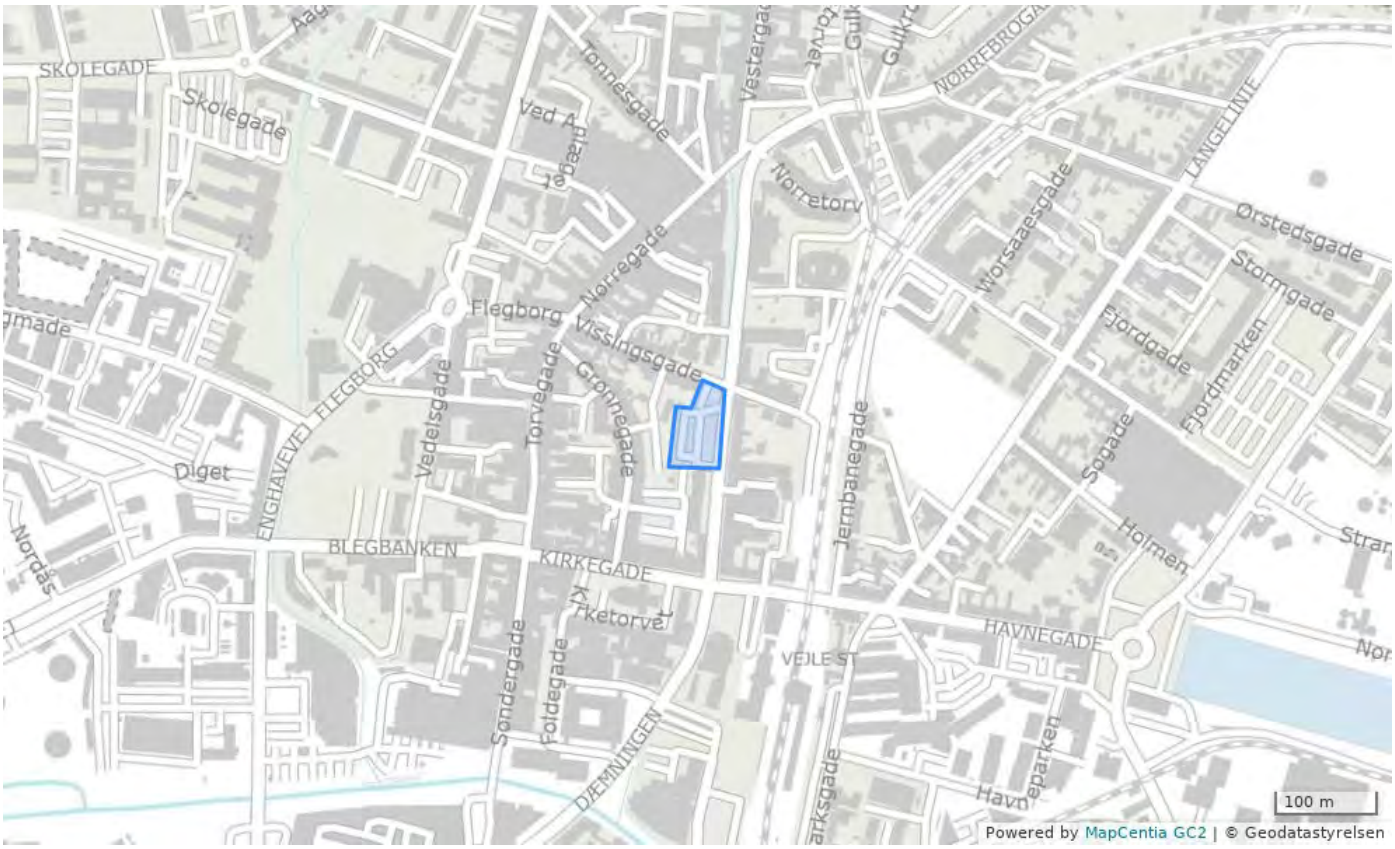


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.28
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Bebyggelseshøjden må ikke overstige 20 meter, og bebyggelsen må ikke opføres i mere end 5 etager. Dog kan bygninger efter en særlig planlægning opføres i op til 60 meter, hvis de kan indpasses arkitektonisk i området. Der skal på hver ejendom/grundlejemål udlægges et passende omfang af opholdsareal, svarende til bygningsreglementet.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål i form af liberale erhverv, hoteller, restauranter og udvalgsvarebutikker med tilhørende faciliteter, herunder parkeringshuse, samt mindre fremstillings-, værksteds-, engroshandels-, oplags- og servicevirksomhed, samt kajaktiviteter.

Trafik	Der skal reserveres areal til vejanlæg (Havneruten). Der skal udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for kontorbyggeri, liberale erhverv og butikker samt 1 p-plads pr. 100 m² etageareal for øvrig virksomhedsbyggeri, og 1 p-plads pr. 150 m² etageareal for bygninger til lager, siloer o.lign. Parkeringspladser vil også kunne tillades etableret som fælles anlæg efter en samlet plan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Klimatilpasning Staten har udpeget Vejle Midtby, herunder rammeområdet, som risikoområde for oversvømmelser. Vejle Kommuneplan 2017-2029 indeholder en retningslinje for risikostyring for oversvømmelse. Retningslinjen fastlægger, at ved fremtidig planlægning og byggeri i risikoområdet for oversvømmelse skal der ske en sikring mod en vandstand på op til 2,5 (DVR90). Dette skal sikres ved lokalplanlægning. Lokalplaner kan desuden stille krav om eller give mulighed for tiltag, der kan medvirke til at klimasikre i planområdet (hæve terræn, højtvandsværn, hævet kajkant eller andet).
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.30

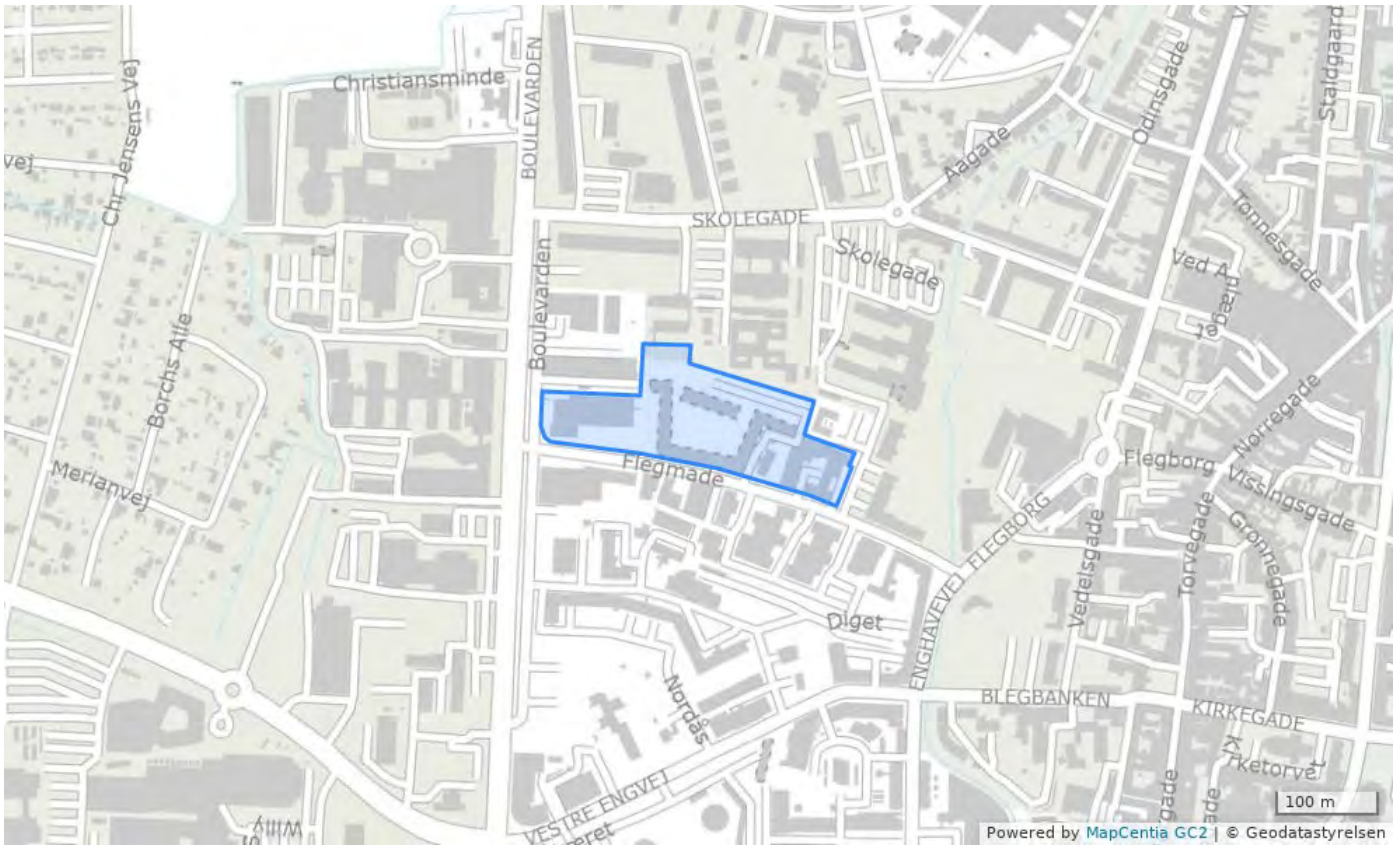


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.30
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	290% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	21.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 meter målt fra øverste vandløbskant. Selvstændige butikker og eventuel fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. I bebyggelsens stueetage langs Dæmningen må der ikke indrettes boliger. Byrådet kan tillade at bebyggelse opføres i op til 5 etager med fladt tag. Facadehøjden mod Dæmningen må dog maksimum være 19 meter og mod gårdsiden maksimum 17 meter. Den centrale del af bebyggelsen må være op til 21,5 meter. Bebyggelsesprocenten må inden for området ikke overstige 290 %. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1

Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Anvendelsen fastlægges til centerformål, som erhvervsvirksomheder, kontorer, klinikker, liberale erhverv, konferencefaciliteter, hoteller, butikker, restauranter og lignende samt til etageboligbebyggelse og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Lokalplanen er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv Bymidte Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.31



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.31
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	23
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. I bebyggelsens stueetage må der kun med Byrådets særlige tilladelse indrettes boliger. Selvstændige butikker og evt. fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil må ikke uden Byrådets særlige tilladelse etableres over bebyggelsens stueetage. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.050 m² og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål, offentlige formål, butikker samt én dagligvarebutik.

Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde Bymidte Butikker Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.C.32



Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.32
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	16
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastsættes til centerformål og offentlige formål, herunder parkering og kultur- og fritidsaktiviteter.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Specifik anvendelse	Bymidte Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.1.C.34

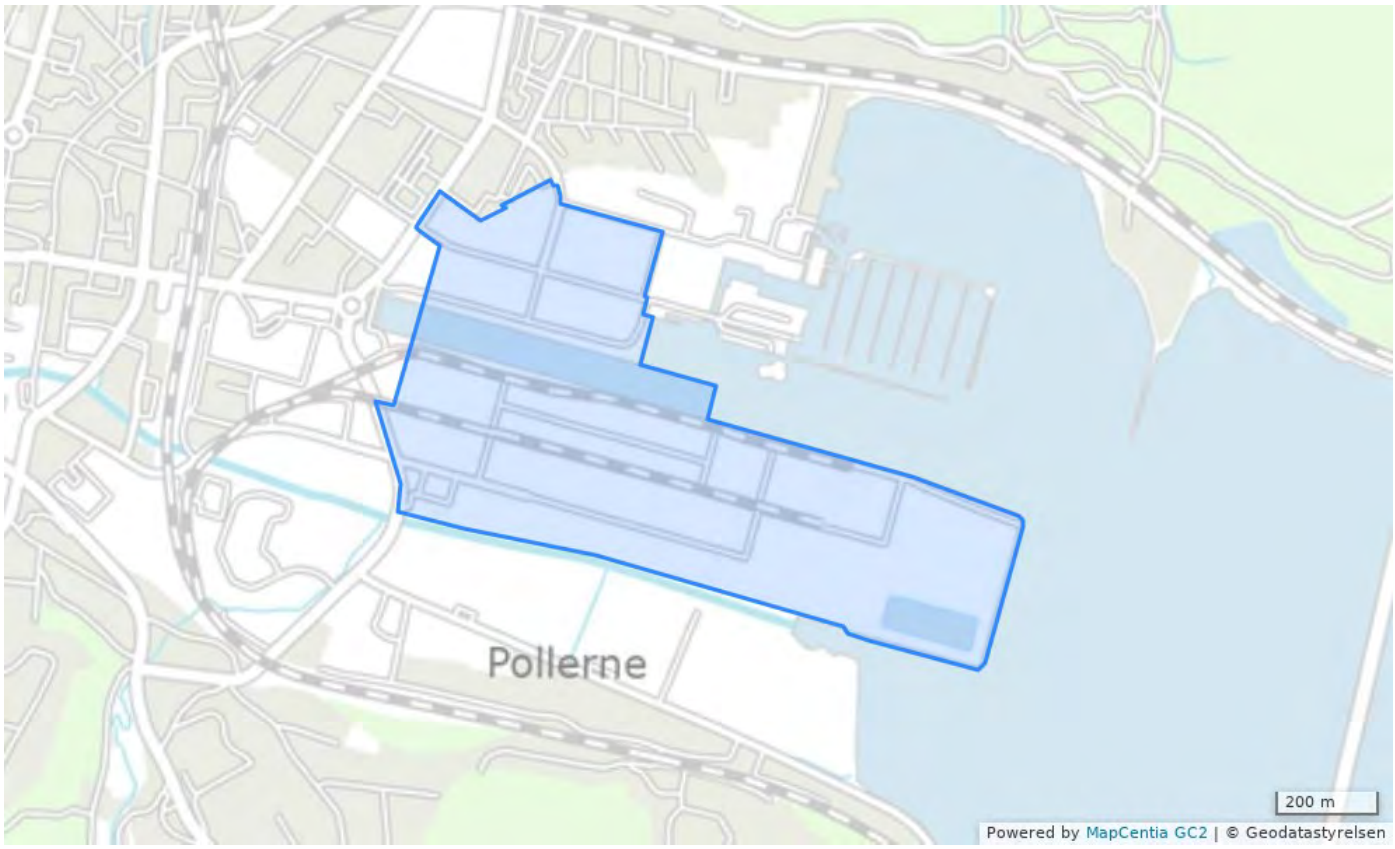


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.34
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	130% beregnet ud fra den enkelte grund
Maksimale etageareal, der må opføres	17500 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	9
Bebyggelsens omfang	Der må maks. bygges 17.500 m² inden for området. Udover de 17.500 m² må der i den nordvestlige del af området opføres bebyggelse til offentlige formål. Ved udstykning af tæt-lav kan der opføres rækkehuse med en mindste grundstørrelse på minimum 135 m². Veje og andel i det fælles friareal kan ikke medregnes til mindste grundstørrelse. For tæt-lav og etageboliger i 2 etager må der maksmalt bygges i 6,5 meter over niveauplan. Enkelte bygningselementer så som trappeopgange til tagterrasser må ikke overstige 9,0 meter over niveauplan. Ved etageboliger i 3 etager må bebyggelse ikke overstige 9,5 meter. Der må ikke etableres dagligvarebutikker.

Opholdsarealer	Der skal sikres fælles friareal svarende til 20 % af den samlede grundstørrelse for tæt-lav og etageboliger i 2-3 etager og 35 % for etageboliger i 3 etager.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål med hovedvægten på boligbebygelse som etageboliger og tæt-lav rækkehuse. Derudover kan der placeres offentlige formål som f.eks. kajakklub.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på min. 10 m målt fra øverste vandløbskant. Inden for dette område skal der være grønt område og sti og der må ikke opføres bebyggelse, indrettes oplag eller foretages terrænreguleringer.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Max. bygningshøjde: 6.5 m
	Max. antal etager: 2
	Etageboligbebyggelse
	Max. bygningshøjde: 9.5 m
	Max. antal etager: 3
	Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.E.1

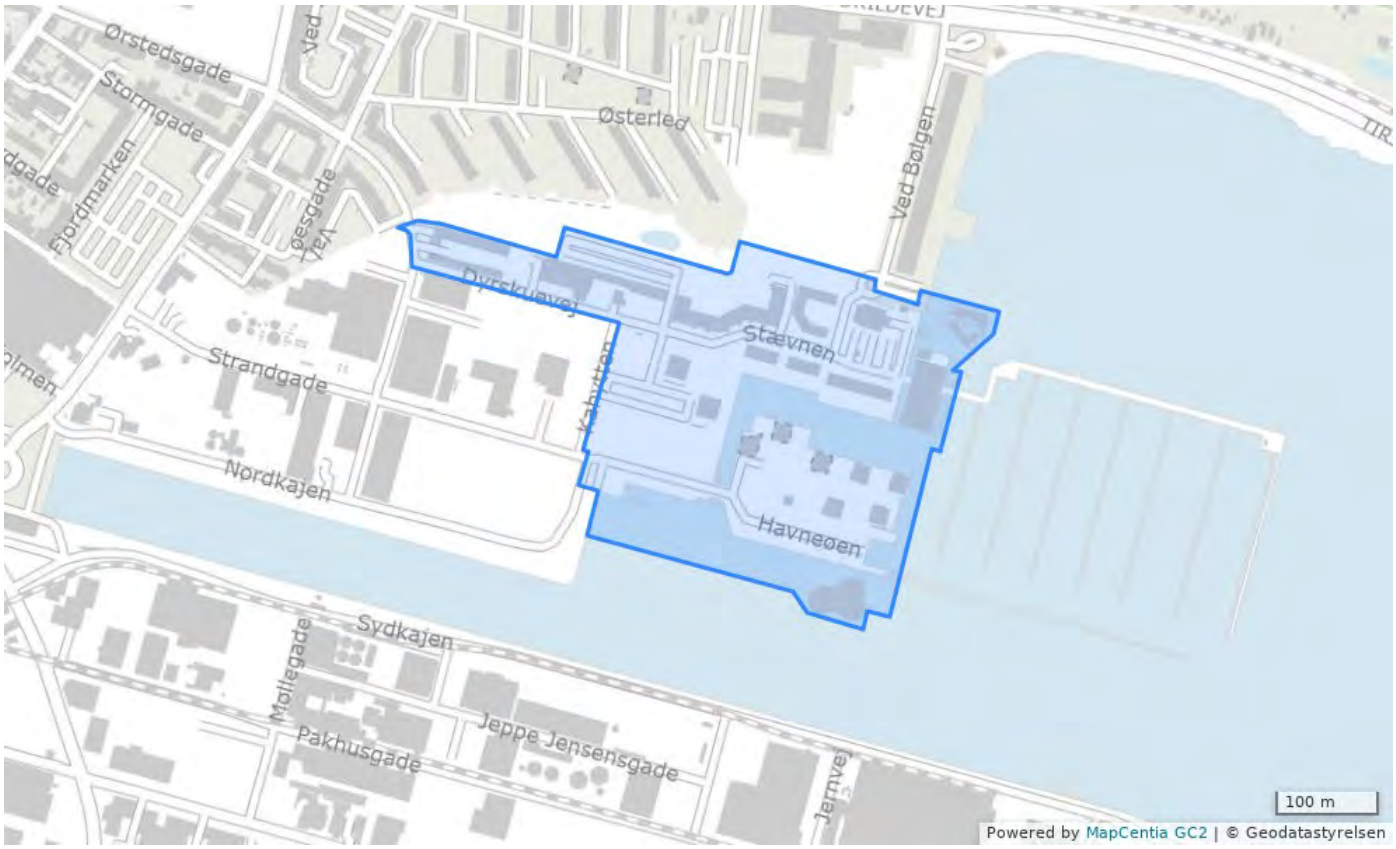


Bestemmelser

Plannummer	1.1.E.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde end angivet i de generelle rammebestemmelser, såfremt særlige hensyn til drift, indretning eller arkitektonisk fremtræden gør sig gældende. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 meter målt fra øverste vandløbskant. Arealet mellem byggelinjen og øverste vandløbskant skal anvendes som grønt rekreativt område, til eventuelle støjreducerende anlæg samt beplantning og eventuelt stiforløb. Inden for bæltet må der ikke opføres bebyggelse eller indrettes oplag. Dog må der af klimamæssige hensyn foretages terrænreguleringer samt opføres anlægs- og bygningsmæssige foranstaltninger mod oversvømmelser. Det samlede rumfang af bygninger må ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal. Der er ikke en mindstegrundstørrelse for udstykning. Der skal på hver ejendom/grundlejemål udlægges et passende omfang af opholdsareal, svarende til bygningsreglementet.
Min. miljøklasse	2

Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til havneformål og erhvervsformål såsom fremstillings-, værksteds-, engroshandels- og oplagsvirksomhed og servicevirksomhed, samt kajanlæg og kajaktiviteter. Der må ikke indrettes butikker og boliger i området. I de dele af området, der grænser mod anden anvendelse, skal der tages særlige miljø- og byarkitektoniske hensyn. Bygningerne på Møllegade 12 kan indrettes til kontorer o. lign
Miljø	Områderne betragtes som en støjkonsekvenszone i forhold til de tilstødende boligområder. I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Trafik	Der skal udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for kontorbyggeri, liberale erhverv og butikker samt 1 p-plads pr. 100 m² etageareal for øvrig virksomhedsbyggeri, og 1 p-plads pr. 150 m² etageareal for bygninger til lager, siloer o.lign. Parkeringspladser vil også kunne tillades etableret som fælles anlæg efter en samlet plan.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Særlige bestemmelser	Klimatilpasning Staten har udpeget Vejle midtby, herunder rammeområdet, som risikoområde for oversvømmelser. Vejle Kommuneplan 2017-2029 indeholder en retningslinje for risikostyring for oversvømmelse. Retningslinjen fastlægger, at ved fremtidig planlægning og byggeri i risikoområdet for oversvømmelse skal der ske en sikring mod en vandstand på op til 2,5 (DVR90). Dette skal sikres ved lokalplanlægning. Lokalplaner kan desuden stille krav om eller give mulighed for tiltag, der kan medvirke til at klimasikre i planområdet (hæve terræn, højtvandsværn, hævet kajkant el andet).
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Havneerhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.E.2



Bestemmelser

Plannummer	1.1.E.2
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Bygninger kan efter en særlig planlægning opføres i op til 50 meter, hvis de kan indpasses arkitektonisk i området. For lokalplanområde nr. 1203 er den maksimale højde 45 meter, og den maksimale bebyggelsesprocent er 135 for lokalplanområdet som helhed. Der er ikke en mindstegrundstørrelse for udstykning.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Opholdsarealer	Opholdsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som kontorer, udstilling og undervisning, hotel og restaurationsvirksomhed, mindre butikker til områdets daglige forsyning eller butikker, der har relation til vandsport og lignende, og erhverv som værksteds- og servicevirksomhed, som har naturlig tilknytning til vandsport, og kan indpasses uden gener i området. Området kan tillige

	anvendes til erhverv i form af erhverv som værksteds- og fremstillingsvirksomhed, engroshandel og oplag, der kan indpasses uden gener i området. Det kan anvendes til offentlige formål, som f.eks. lystbådehavn med tilhørende faciliteter som klubhuse og lignende, vinteropmagasinering til både, rekreative områder, bygninger til vandsport og lignende. Det kan anvendes til boligformål, hvis de miljømæssigt kan indpasses i området.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedrørende ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Beliggenhed, størrelse og udformning af anlæg og bebyggelse skal tilpasses placeringen i kystlandskabet. Lokalplanlægningen skal sikre, at rammeområdet indrettes således ved placering af bebyggelser og afværgeforanstaltninger, at der ikke opstår miljøproblemer ved havnevirksomhedernes lovlige drift. Rammeområdet kan kun udnyttes på en måde, som sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, støv og lugt kan overholdes.
Trafik	Parkeringsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Klimatilpasning Staten har udpeget Vejle midtby, herunder rammeområdet, som risikoområde for oversvømmelser. Vejle Kommuneplan 2017-2029 indeholder en retningslinje for risikostyring for oversvømmelse. Retningslinjen fastlægger, at ved fremtidig planlægning og byggeri i risikoområdet for oversvømmelse skal der ske en sikring mod en vandstand på op til 2,5 (DVR90). Dette skal sikres ved lokalplanlægning. Lokalplaner kan desuden stille krav om eller give mulighed for tiltag, der kan medvirke til at klimasikre i planområdet (hæve terræn, højtvandsværn, hævet kajkant eller andet).
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning Publikumsorienterede serviceerhverv
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.1

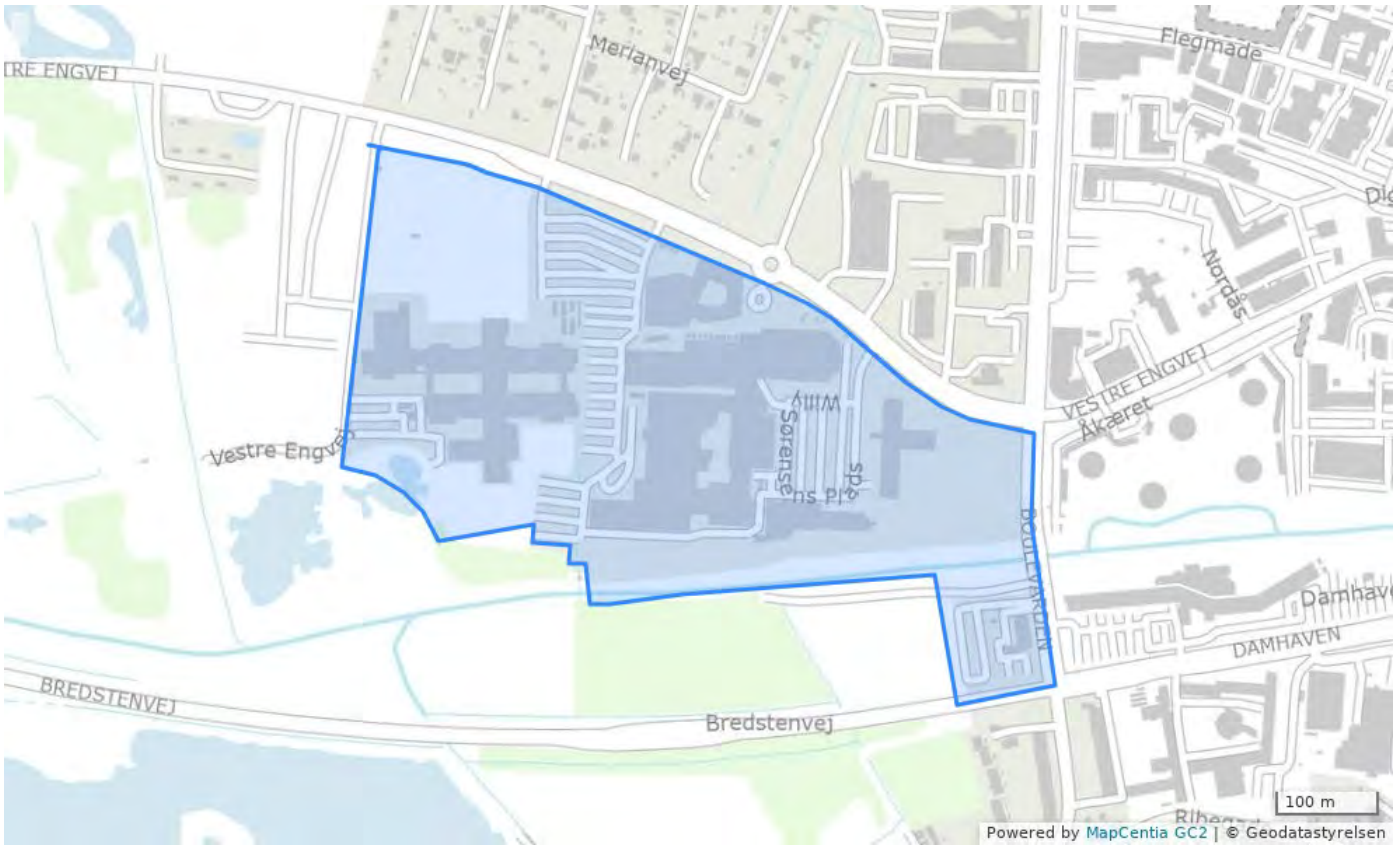


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Bebyggelsens omfang	I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kolonihaver og rekreative anlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver

	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.2



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.2
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden må ikke overstige 20 m, dog må enkelte bygninger være op til 50 m ud fra en arkitektonisk helhedsvurdering. Boliger til særlig udsatte må bygges i én etage og max. være 50 m² pr boligenhed.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner, herunder boliger til særligt udsatte personer, kursusvirksomhed, kollegium, idrætsanlæg, skole, bibliotek, hotel, kulturplads, park og parkering. Endvidere fastlægges anvendelsen til erhvervsformål, f.eks. restaurant og udstilling, og i den østlige del til hospital, klinikker og erhverv i tilknytning hertil.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus	
Særlige bestemmelser	Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 40 m målt fra øverste vandløbskant. Ud for hotellet er byggelinjen dog reduceret til 30 m og ud for Rosborg Gymnasium og HF er den på 150 m.
Specifik anvendelse	Boligområde Publikumsorienterede serviceerhverv Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sundhedsinstitutioner Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

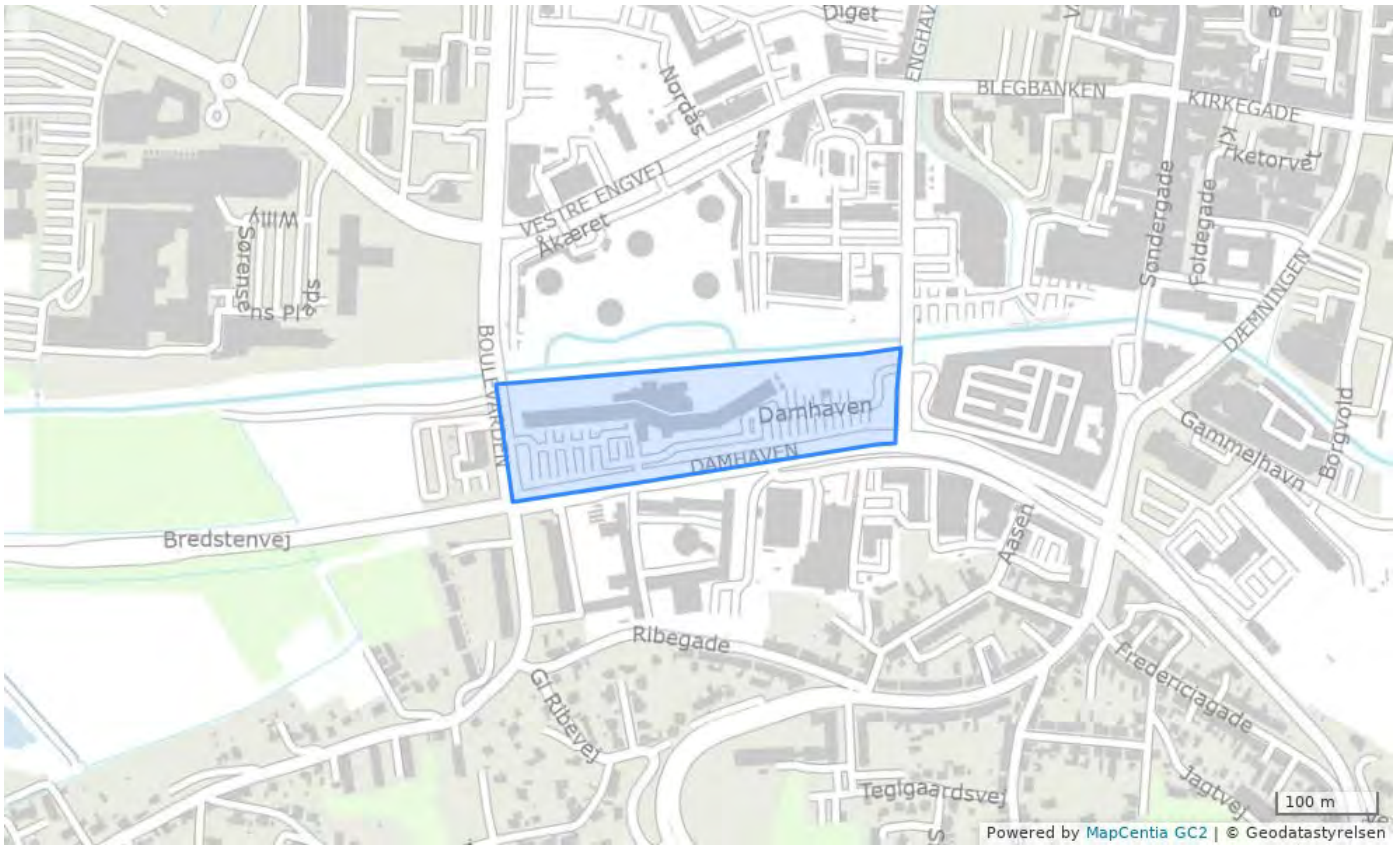
1.1.O.3



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.3
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.5

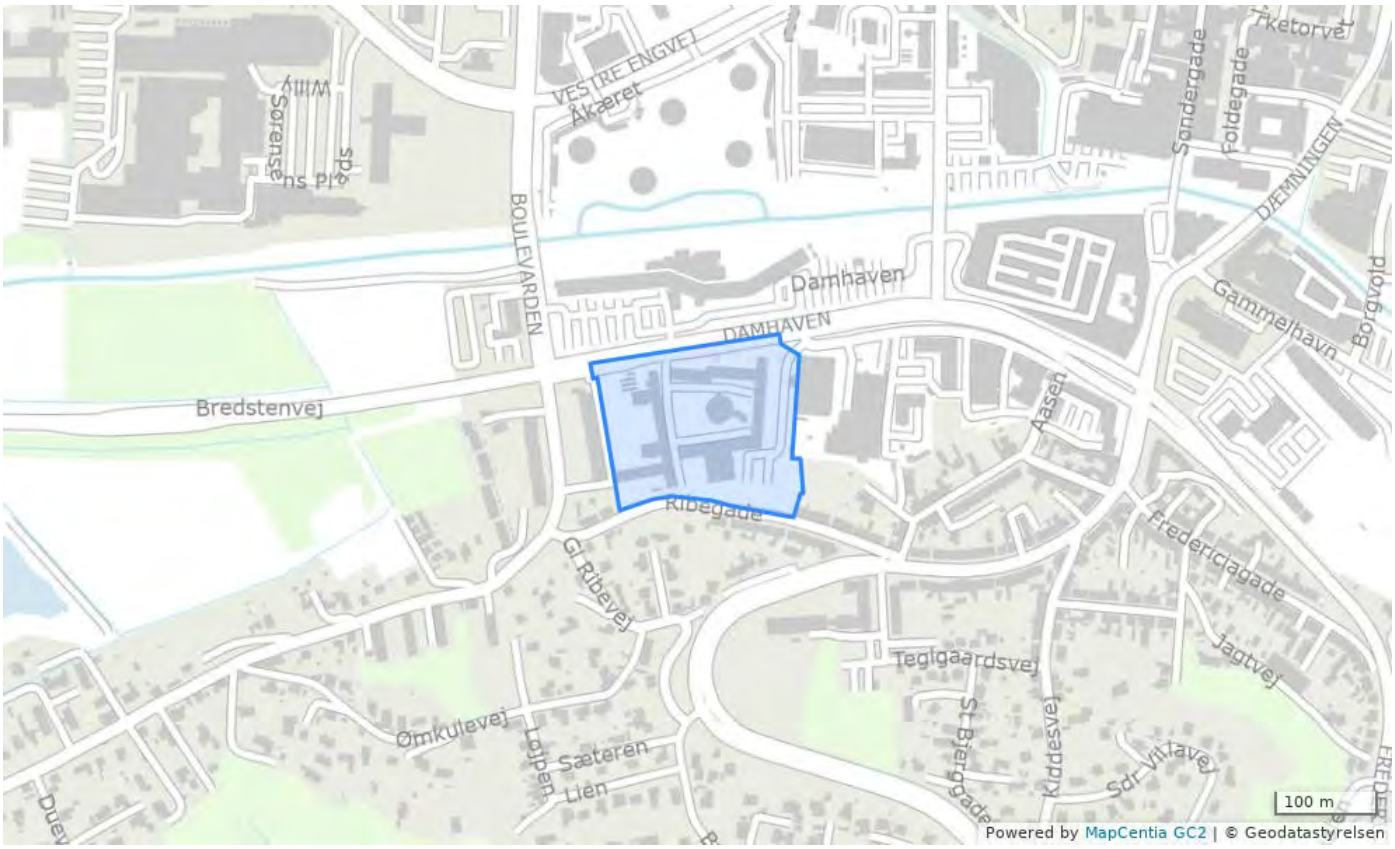


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.5
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på min. 20 m målt fra øverste vandløbskant.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og administration.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Offentlig administration

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.6



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.6
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole samt offentlige og private institutioner af almennyttig karakter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.1.O.7



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.7
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	7
Max. bygningshøjde	24
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner og plejehjem.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.1.O.8

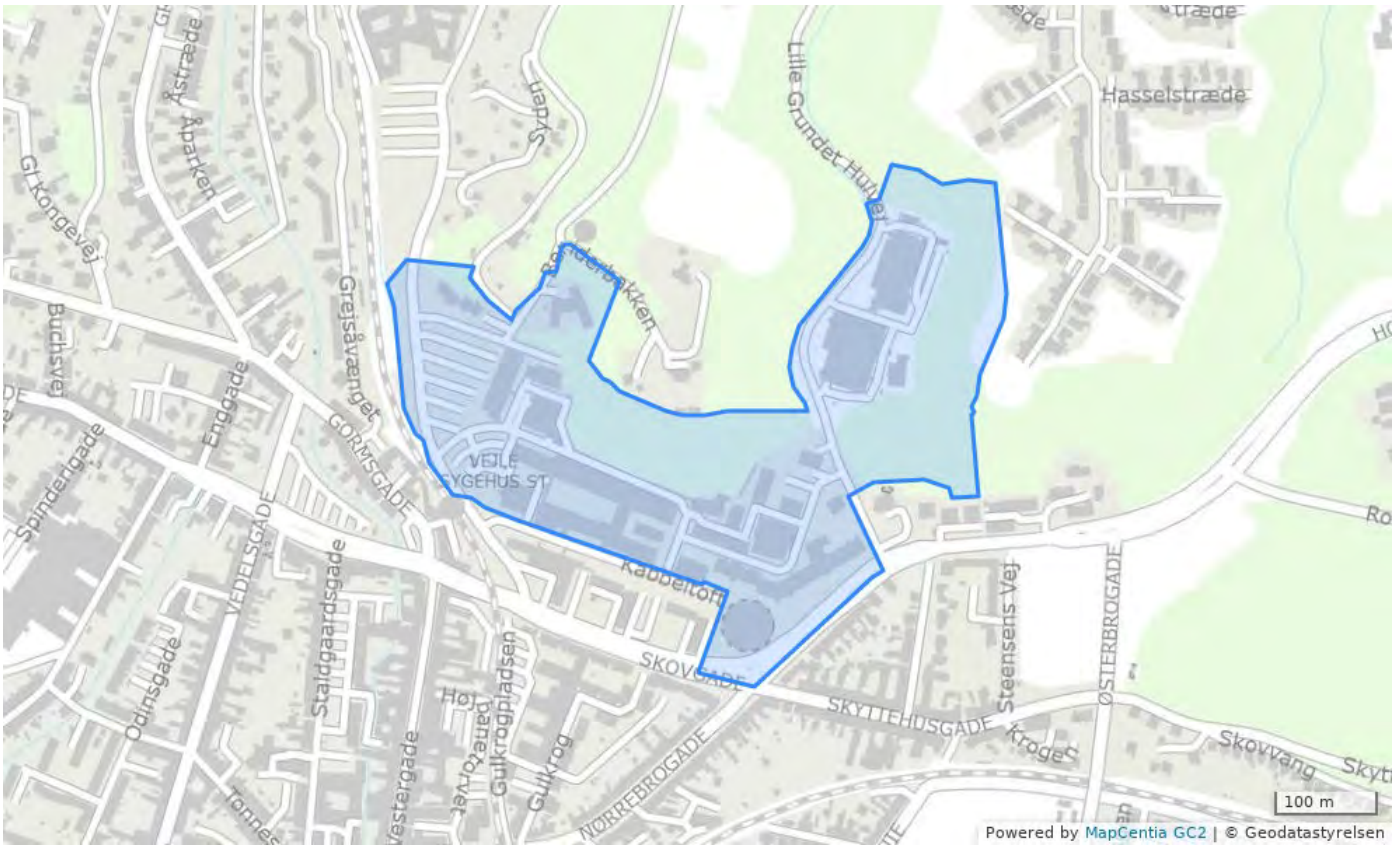


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.8
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Den maksimale bygningshøjde er 16 m, hvor facadehøjden ikke må overstige 12 m målt fra terræn til skæring mellem ydervæg og tagflade. Etageantallet skal være mellem 2 og 4. Langs Grejs å fastlægges en byggelinje på 6 m målt fra øverste vandløbskant.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, parkering, herunder p-hus, og grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.11



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.11
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	11
Max. bygningshøjde	44
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	4
Opholdsarealer	Der skal udlægges opholdsarealer efter gældende regler i bygningsreglementet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, sygehus med tilhørende funktioner, herunder sygehusvaskeri og parkeringshuse.
Trafik	Der skal udlægges mindst 1 p-plads pr. 100 m² etageareal
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg Sundhedsinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.12



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.12
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af idrætsanlæg, samt offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.13



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.13
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, kirke og kirkegård med tilhørende bygninger, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

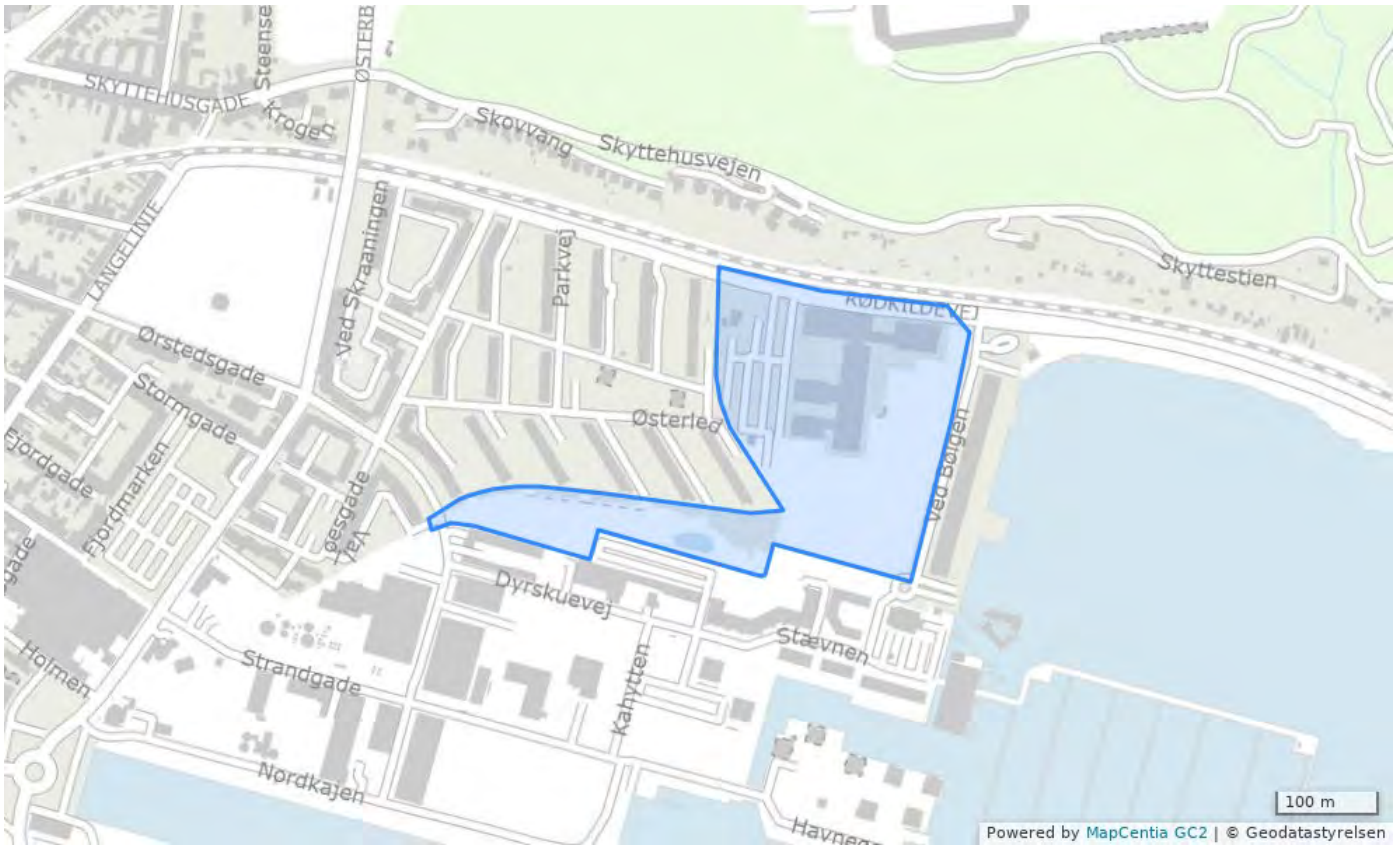
1.1.O.14



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.14
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirkegård med tilhørende bygninger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.15



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.15
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til drift, indretning eller arkitektonisk fremtræden kan begrunde det. Opførelse af en idrætshal i større højde kan ske på grundlag af en samlet plan.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, idrætsanlæg, grønt område samt offentlige og private institutioner af almennyttig karakter.
Trafik	Parkering og opholdsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.16



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.16
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige og rekreative formål, opholdsarealer, grønt område, promenadesti og andre lignende anlæg langs de to kystsider. Der må kun opføres mindre teknikbygninger til områdets funktion som rekreativt område.
Trafik	Parkeringsarealer fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen. Der kan etableres en vejadgang til området fra Rødkildevej.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.17 (NY)

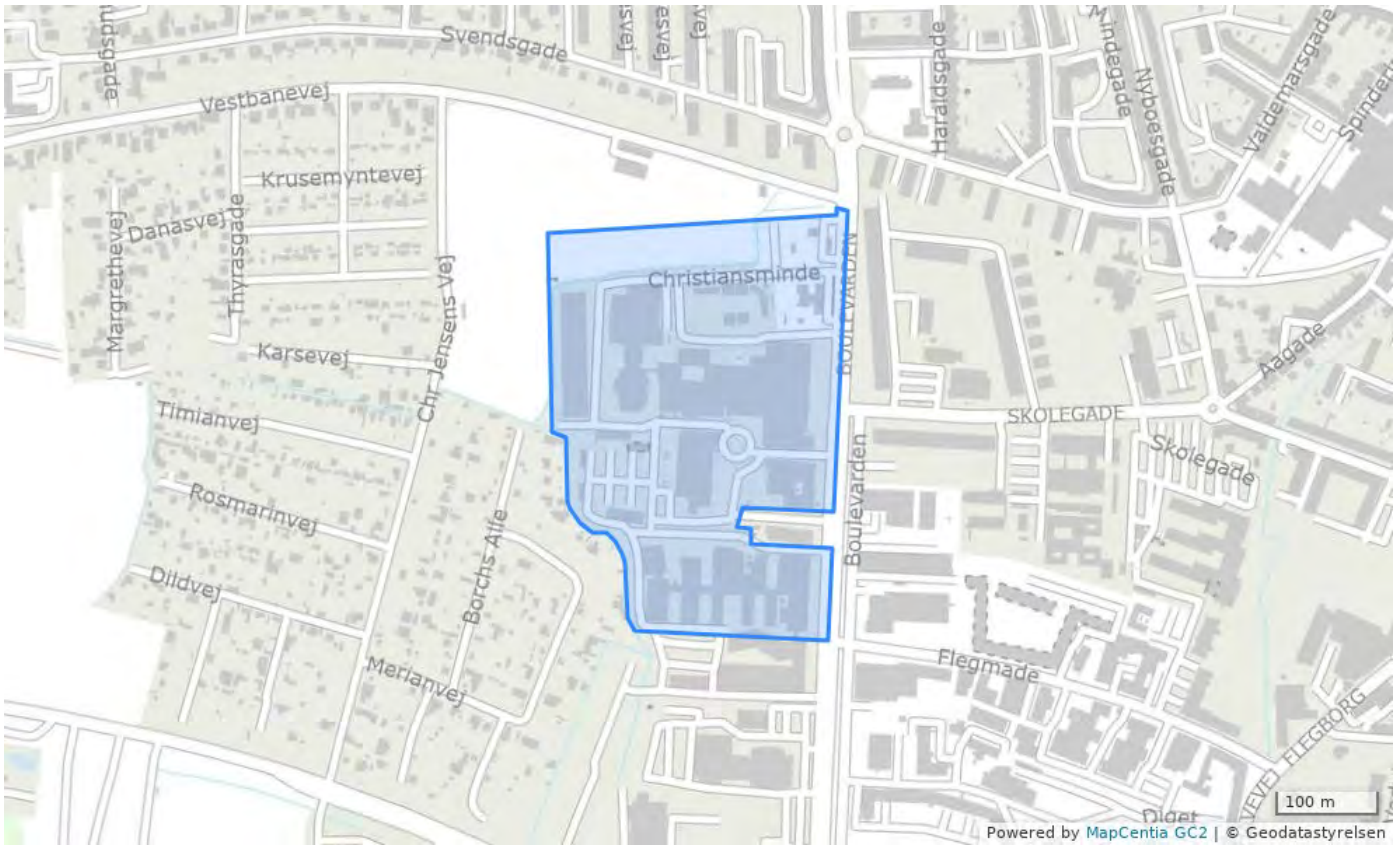


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.17
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, erhvervsformål i form af kontorer og liberale erhverv, parkeringshus, stibro, rensningsanlæg og jernbanedrift. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 10 m målt fra øverste vandløbskant.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål Rensningsanlæg
	Parkeringsanlæg
	Bebyggelsesprocent: 350% beregnet ud fra området som helhed

	Stianlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.18

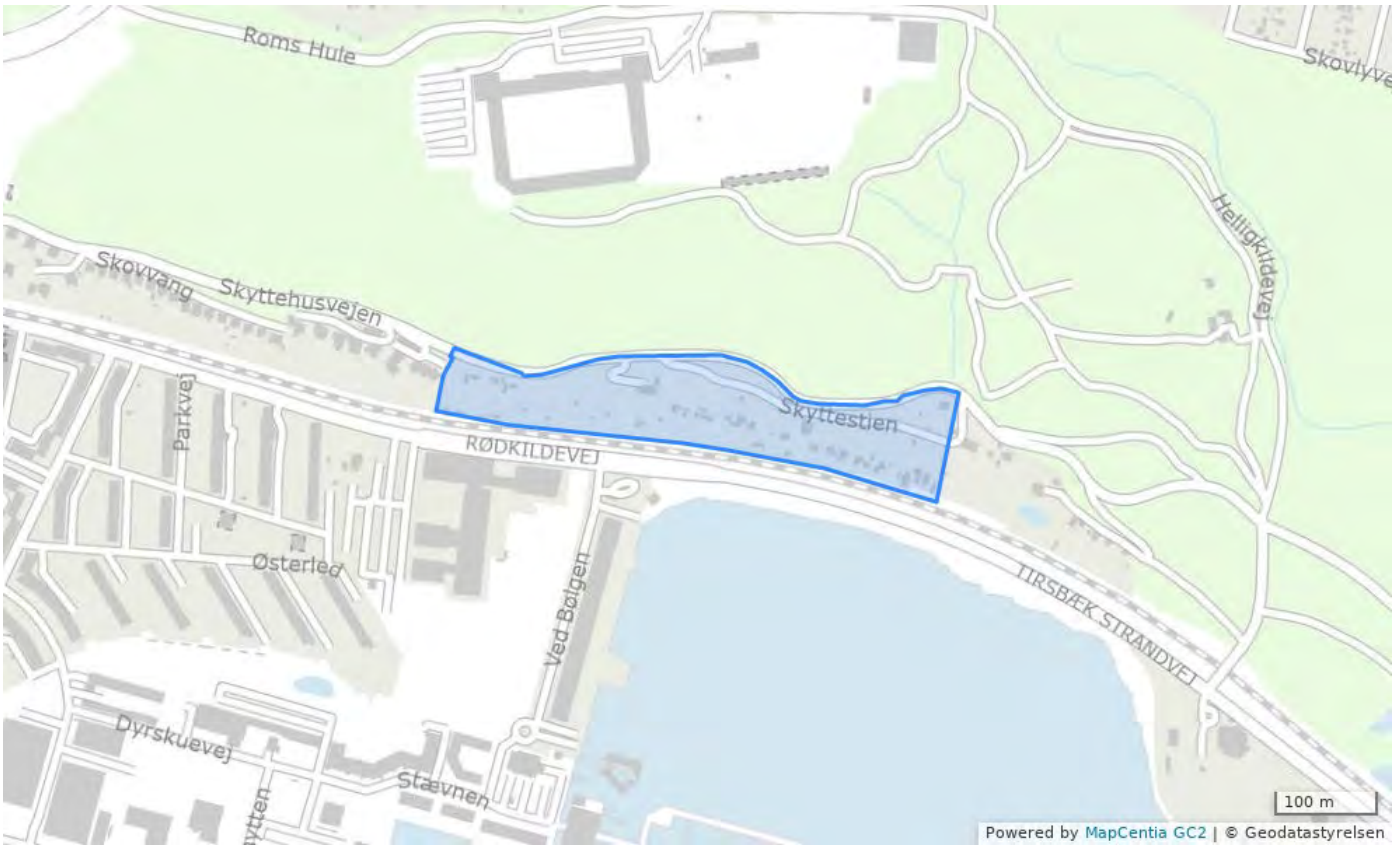


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.18
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	14
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og erhvervsformål (mindre, ikke-generende erhverv), skole, faglokaler og kursuscenter med tilhørende funktioner. Endvidere fastlægges anvendelsen til boligformål, ungdomsboliger og lign. for uddannelsessøgende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.20



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.20
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som kolonihaver.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.21

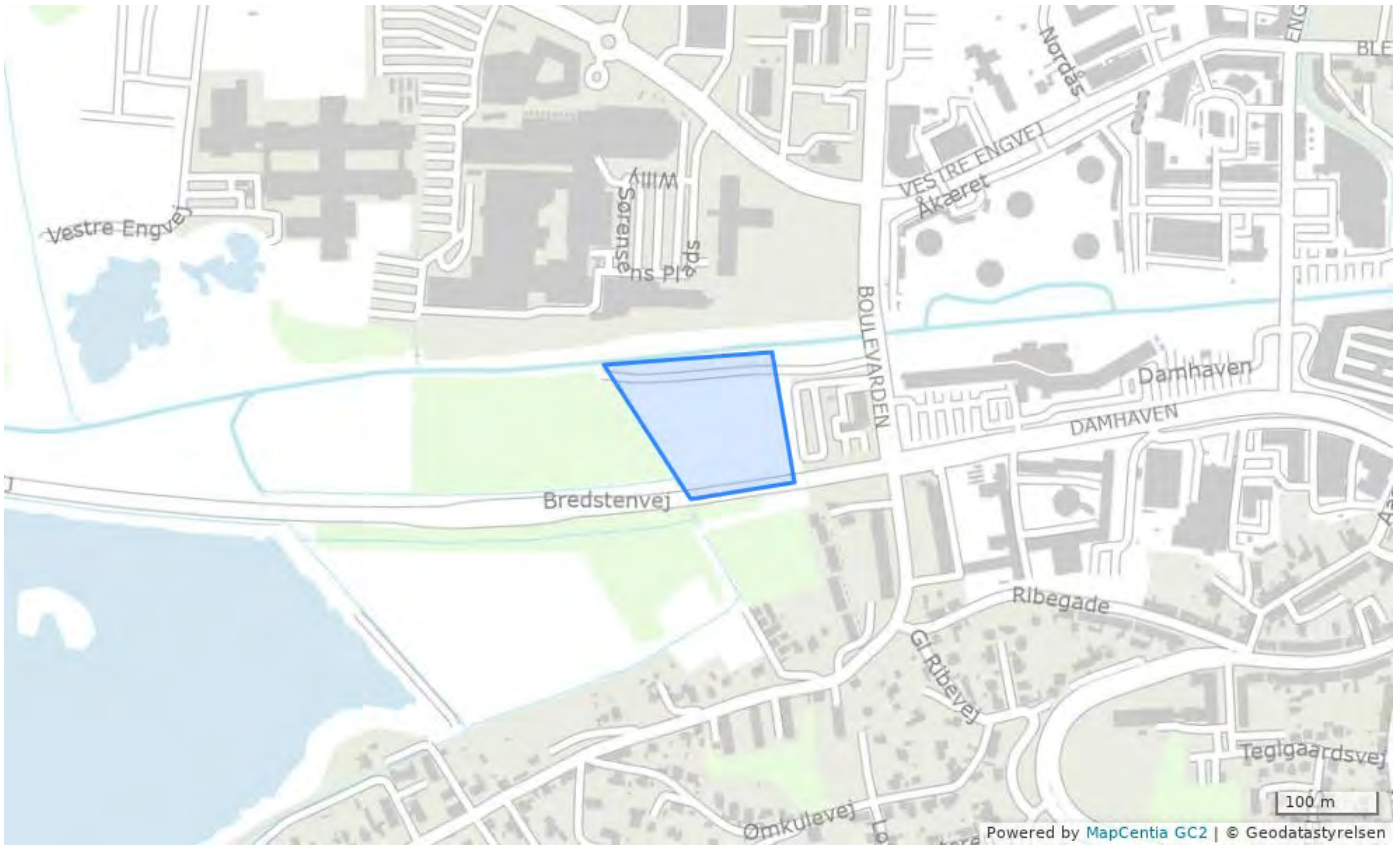


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.21
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal ske på grundlag af en samlet plan, der skaber sammenhæng mellem nyt og gammelt med veje, stier og bebyggelsesstruktur og grønne arealer, som tilpasses de landskabelige forholdI kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kultur-, fritids- og uddannelsesinstitutioner, kolonihaver samt boligformål til særlige boliger, ungdomsboliger og lignende, samt en mindre del erhverv i tilknytning til uddannelse.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Arealer, der anvendes til andet end kolonihaver overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Boligområde Koloni- og nyttehaver Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.22

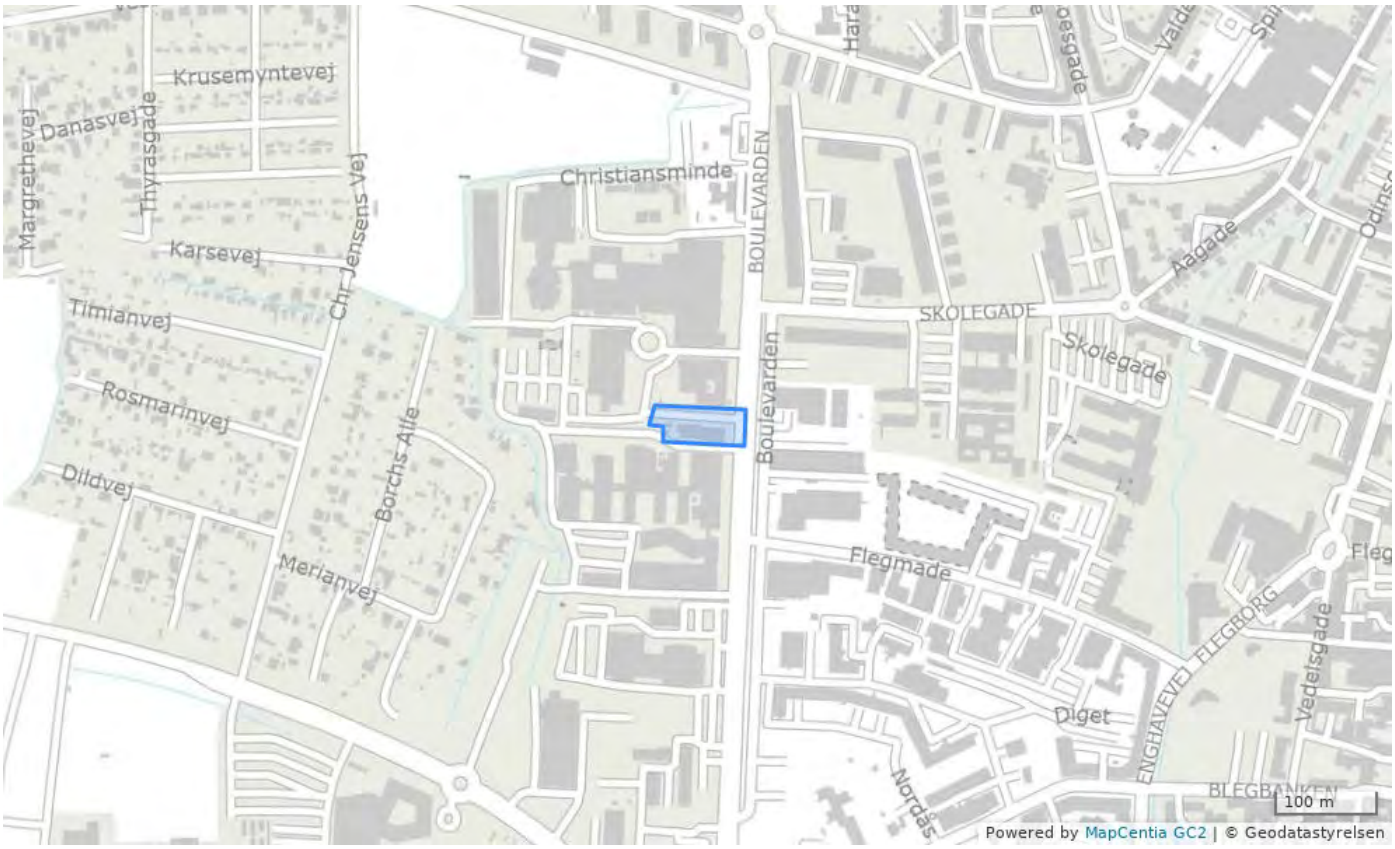


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.22
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	15
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse syd for åen skal have et højt grønt indhold og det beskyttede naturområde i den vestlige ende berøres ikke. Der må ikke bygges vest for grænsen for DGI-huset. Langs Sønderå er der en byggelinje på 30 m målt fra øverste vandløbskant.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige og private kultur- og fritidsaktiviteter, parkering og anlæg med et grønt præg og naturindhold.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område

	Øvrige ferie- og fritidsformål Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.24



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.24
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	22
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og erhvervsformål (mindre, ikke-generende erhverv - kun i klasse 1), skole, faglokaler og kursuscenter med tilhørende funktioner. Endvidere fastlægges anvendelsen til boligformål, ungdomsboliger og lign. for uddannelsessøgende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde

	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.25



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.25
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som f.eks. lystbådehavn med tilhørende faciliteter som klubhuse og lignende, vinteropmagasinering til både, rekreative områder, bygninger til vandsport og lignende.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedrørende ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Lokalplanlægningen skal sikre, at rammeområdet indrettes således ved placering af bebyggelser og afværgeforanstaltninger, at der ikke opstår miljøproblemer ved havnevirksomhedernes lovlige drift. Rammeområdet kan kun udnyttes på en måde, som sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, støv og lugt kan overholdes.

Specifik anvendelse	Lystbådehavn Nærrekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.22



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.22
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen udformes som overvejende samlet randbebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, samt mindre liberale erhverv og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Særlige bestemmelser	Klima 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.

Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.23



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.23
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen udformes som overvejende samlet randbebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, samt mindre liberale erhverv og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Særlige bestemmelser	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.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.B.24



Bestemmelser

Plannummer	1.1.B.24	
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben lav bebyggelse som tiny houses og fælleshus og lignende.	
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone og byzone. Den del der er i landzone overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Særlige bestemmelser	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.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Max. bygningshøjde	6 m

	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.1.C.26

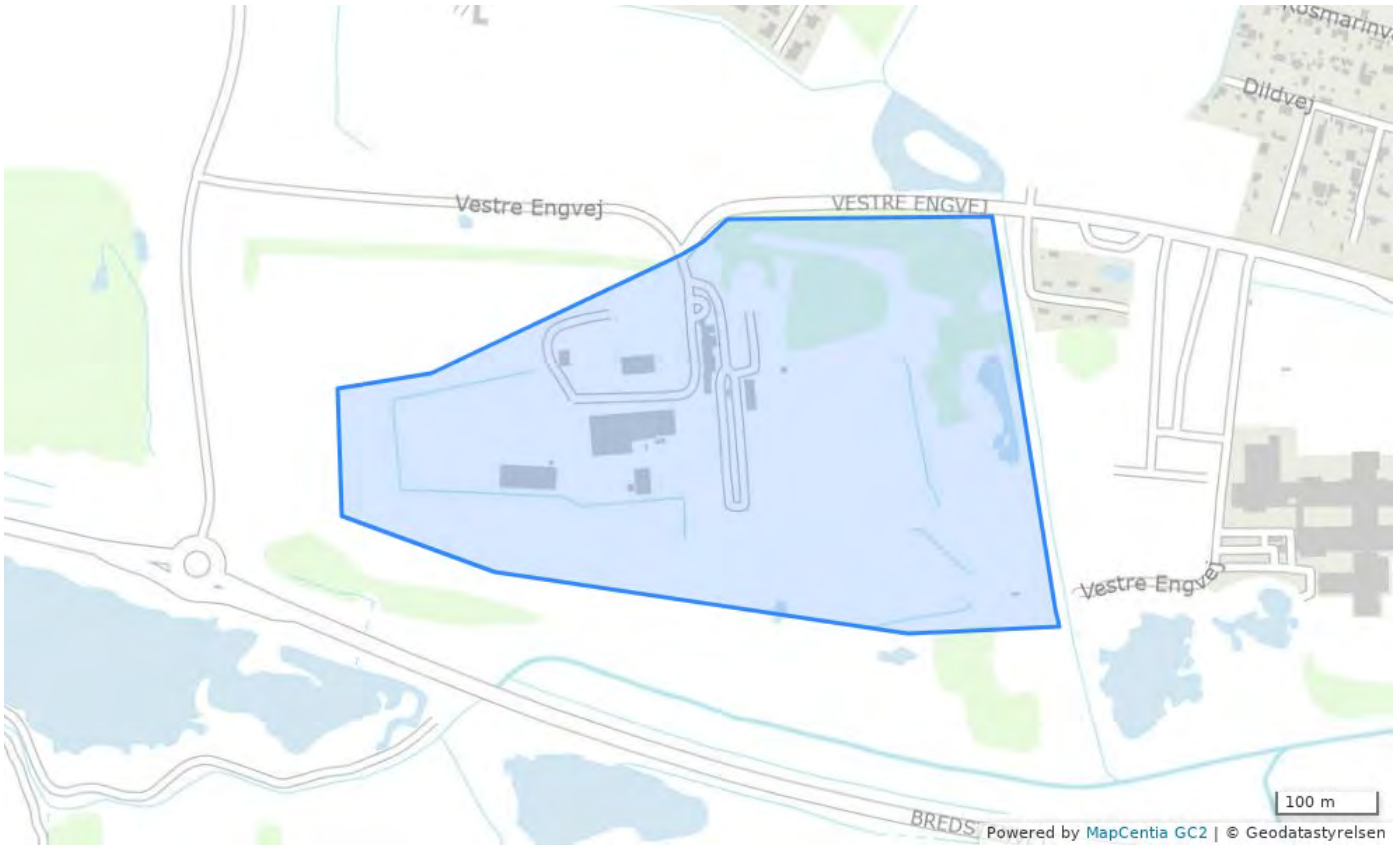


Bestemmelser

Plannummer	1.1.C.26
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	10
Max. bygningshøjde	32
Bebyggelsens omfang	Bygninger må opføres i op til 6 etager med enkelte bygninger i 10 etager og overvejende som samlet randbebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (blandende byfunktioner) i form af boliger, dagligvarebutik , liberale erhverv,, offentlige institutioner og cafe/restaurant.
Bemærkning til zonestatus	Byzone.
Særlige bestemmelser	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.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.26



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.26
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres konstruktioner som tribuner/scener, service- og toiletfaciliteter mv., samt opførelse af bebyggelse i form af mødested, formidlingscenter, kulturhus og lign. i op til 2 etager.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af kultur-, fritids- og sportsevents.
Miljø	Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj må ikke overskrides.
Bemærkning til zonestatus	Området er byzone og landzone, overføres til byzone.
Særlige bestemmelser	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.

Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.O.27

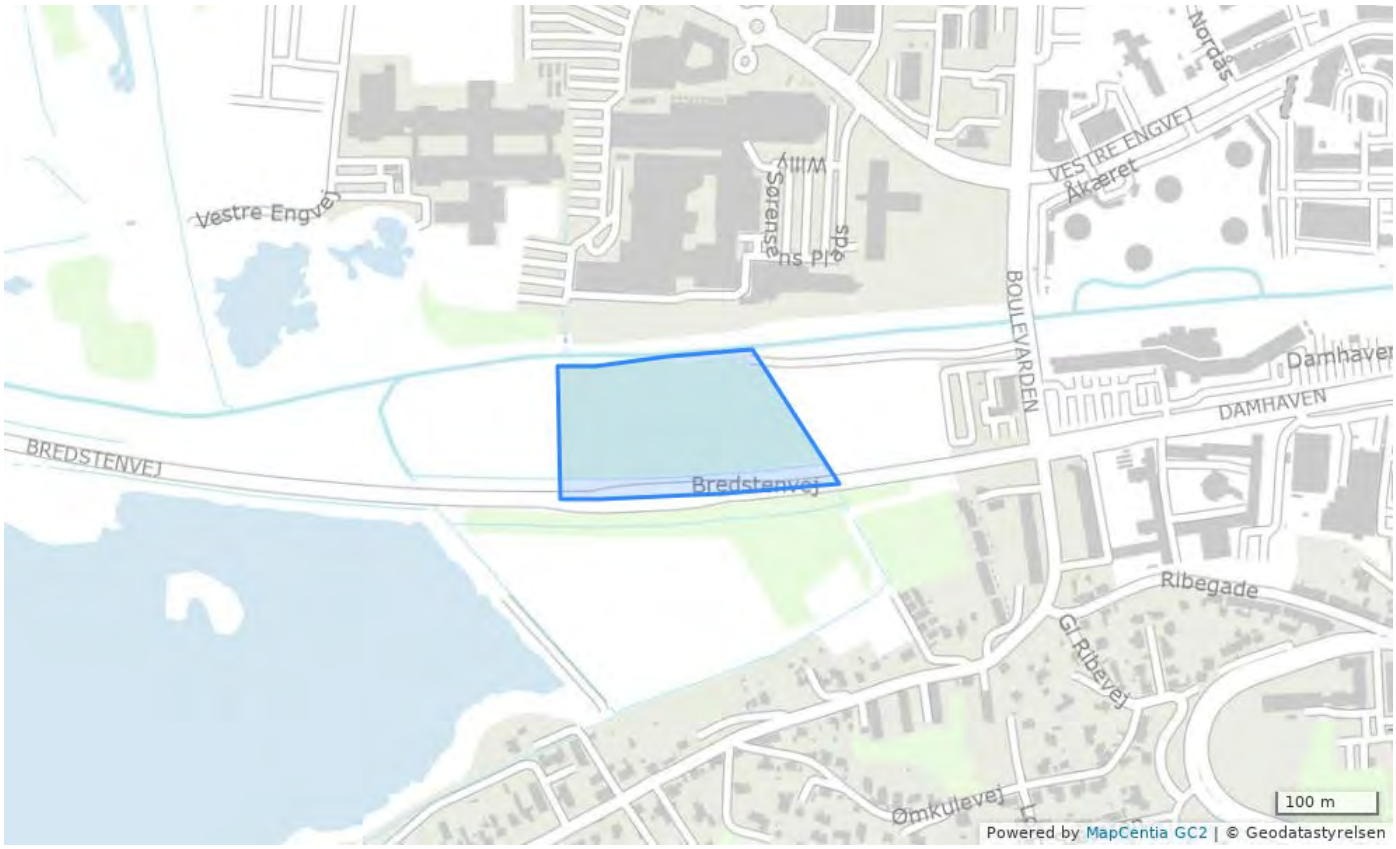


Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.27
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i én etage og med et samlet areal på 800 m².
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af boliger til form af boliger til beboere med særlige behov med tilhørende administration/ fælleshus.
Særlige bestemmelser	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.
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.1.O.28



Bestemmelser

Plannummer	1.1.O.28
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Der må kun opsættes midlertidige lette konstruktioner samt tekniske anlæg.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af parkering og lejlighedsmæssige events (cirkus o. l.)
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone, overføres til byzone.
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner Trafikanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.R.1



Bestemmelser

Plannummer	1.1.R.1
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen på hver enkelt havelod (grund) må kke overstige 30 m². Der må desuden opføres op til 2 skure, drivhuse eller lignende småbygninger på hver højst 10 m².
Områdets anvendelse	Området må anvendes til rekreative formål i form af kolonihaver med forbud mod helårsbeboelse og til rekreativt område.
Miljø	Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj må ikke overskrides. Den sydlige del af området er udpeget til natur og økologisk forbindelse, og må ikke bebygges eller på anden måde ændres på en måde, der påvirker beskyttelsesinteresserne.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.1.R.2



Bestemmelser

Plannummer	1.1.R.2
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres mindre bygninger i overensstemmelse med den rekreative anvendelse.
Områdets anvendelse	Området må anvendes til rekreative formål med aktivitetsmuligheder for området og byen.
Miljø	Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj må ikke overskrides.
Bemærkning til zonestatus	Området er byzone og landzone. Overføres til byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.1.R.3



Bestemmelser

Plannummer	1.1.R.3
Plandistrikt	1.1 Vejle, Midtbyen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres ny bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges rekreativt område og natur med mulighed for støjvold. Støjvold må ikke påvirke beskyttet natur i området.
Miljø	Området er belastet af trafikstøj.
Bemærkning til zonestatus	Området er byzone og landzone, overføres til byzone.
Specifik anvendelse	Beplantning Landskabstekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2 Vejle, Mølholm/Vinding

Spring til rammeliste

1.2.B.1



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 700 m², dog kan der tillades udstykninger af grunde med et areal på minimum 600 m², hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets øvrige karakter. 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. Dog gælder for følgende matrikler: matr. nr. 47d, 47q og 62af Vinding By, Mølholm, samt på matr. nr. 4ø og 4be, Vinding by, Vinding, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40 og i afgrænsede byggefelter må der tillades en bygningshøjde på 16 m.
Opholdsarealer	5 % af områdets grundareal udlægges som fælles opholdsarealer.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private

	institutioner.
Trafik	Der udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Nærrekreativt område
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.B.10



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.10
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	Tag- og overfladevand skal så vidt muligt håndteres lokalt og tættest muligt kilden ved f.eks. opsamling og/eller nedsivning. Hvor dette ikke er muligt, kan udledning til vandløb blive aktuel, men her skal det sikres, at vandløbets samlede hydrauliske kapacitet ikke overskrides, ligesom det skal sikres at kvaliteten af vandløbet ikke forringes. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Boligområde	
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.B.11



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.11
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	Tag- og overfladevand skal s vidt muligt hpndteres lokalt og tvttest muligt kilden ? ved f.eks. opsamling og/eller nedsivning. Hvor dette ikke er muligt, kan udledning til vandleb blive aktuel, men her skal det sikres, at vandlç¯bets samlede hydraulisk
Bemærkning til zonestatus	Omr-det er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.B.12



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.12
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	4
Bebyggelsens omfang	Ved etagebebyggelse må bebyggelsen ikke opføres med mere end 4 etager. Grunde til åben-lav boligbebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 500 m² på baggrund af en lokalplan. På grunde over 4000 m² kan der etableres tæt-lav boligbebyggelse på baggrund af en lokalplan. På grunde over 4000 m² kan der etableres etageboliger på baggrund af en lokalplan.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, lav boligbebyggelse og etagebebyggelse, samt kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Infrastruktur Ved åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges 2 p-pladser pr. bolig. Ved etageboligbebyggelse skal der udlægges minimum 1,5 p-pladser pr. bolig.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. antal etager	2
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	8%
	Minimums udstykningsstørrelse	500 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. antal etager	2
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	8%
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. antal etager	4
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.B.13



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.13
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 300 m^2
	Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.B.14



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.14
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og etagebebyggelse, samt kollektive anlæg som f.eks. fælles faciliteter for området, grønne anlæg, offentlige of private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.B.2



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.2
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.B.3



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.3
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der kan planlægges for butikker til områdets lokalforsyning i området omkring Vindingvej. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, lokalcenter og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.B.4



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.4
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.B.6



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.6
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.B.7

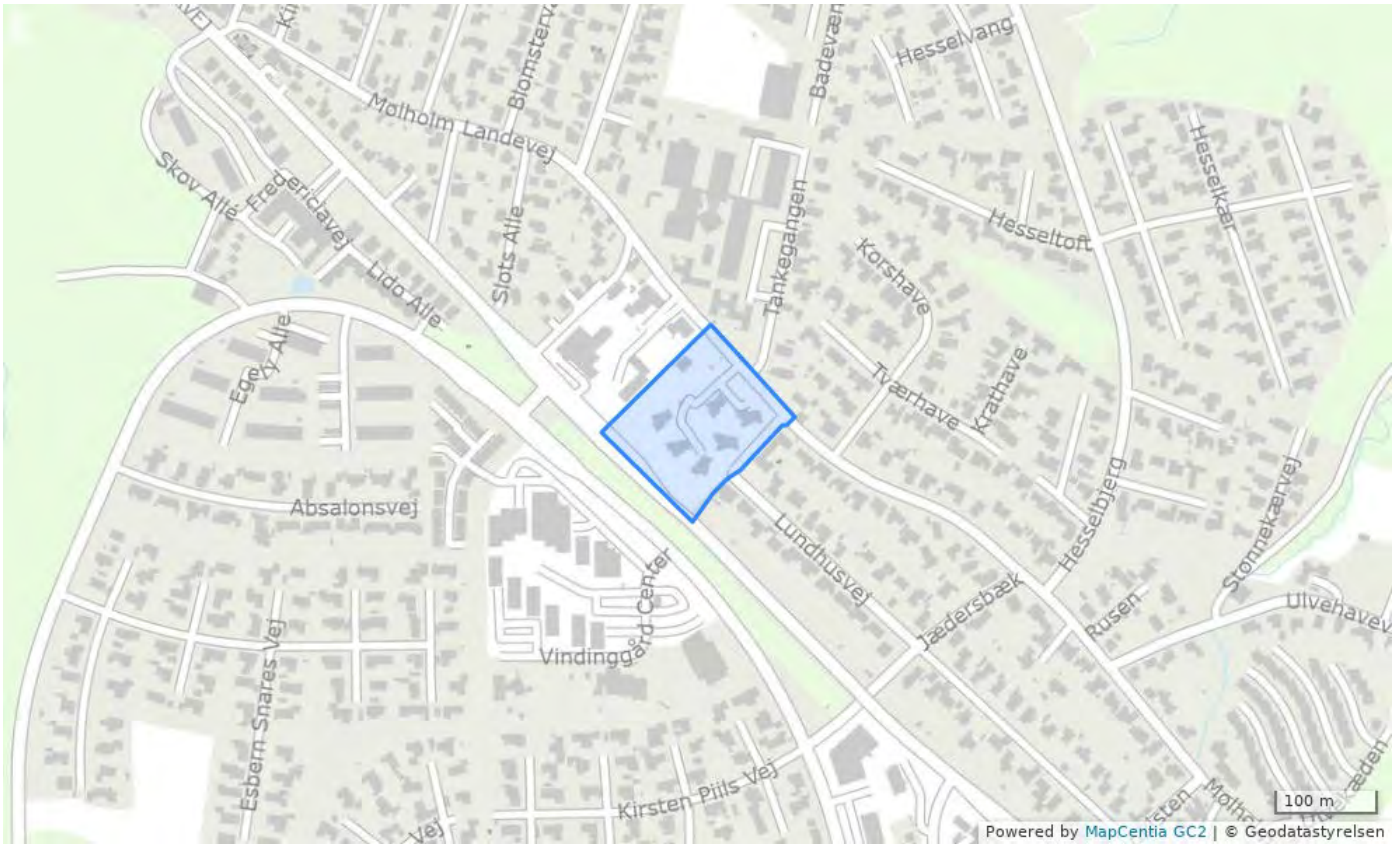


Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.7
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, liberale erhverv og serviceerhverv samt kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer for støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Særlige bestemmelser	Området skal zoneres således, at erhverv placeres mod Fredericiavej.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.B.8



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.8
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Opholdsarealer	Opholdsarealer skal udgøre minimum 50 % af etagearealet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Miljø	Området ligger indenfor den fælles planlægningszone for støj fra motorvejE45 og Fredericiavej.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Særlige bestemmelser	Området er omfattet af kystnærhedszone.

Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.B.9



Bestemmelser

Plannummer	1.2.B.9
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Boligbebyggelsen skal indpasses bedst muligt i forhold til det skrånende terræn, udsigt til den omgivende natur og som en del af kystlandskabet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som helårsbeboelse, bestående af åben-lav boligbebebyggelse med højst 8 boliger samt kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.C.1

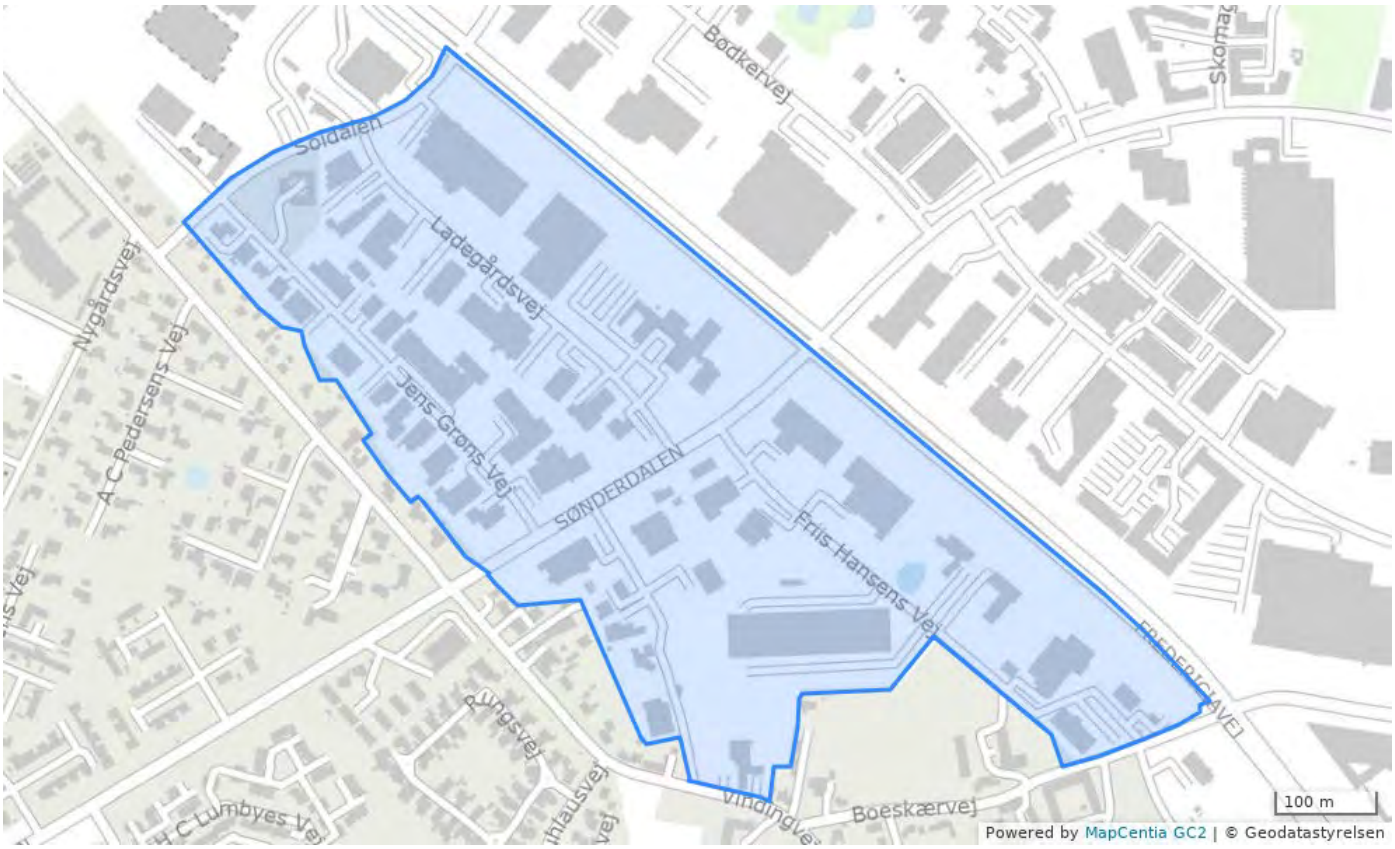


Bestemmelser

Plannummer	1.2.C.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	De enkelte butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål. Området mellem Fredericiavej og Vindinggård Ringvej skal friholdes for bebyggelse.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, liberale erhverv, samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil og offentlige formål, offentlige og private institutioner samt boligformål, i form af lav boligbebyggelse, til særlige formål. I bydelscenteret Vindinggård kan der

	etableres butikker, der primært betjener Mølholm/Vinding. Servicestation kan opføres i det omfang, den miljømæssigt kan indpasses.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv Bydelscenter Butikker Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.E.1

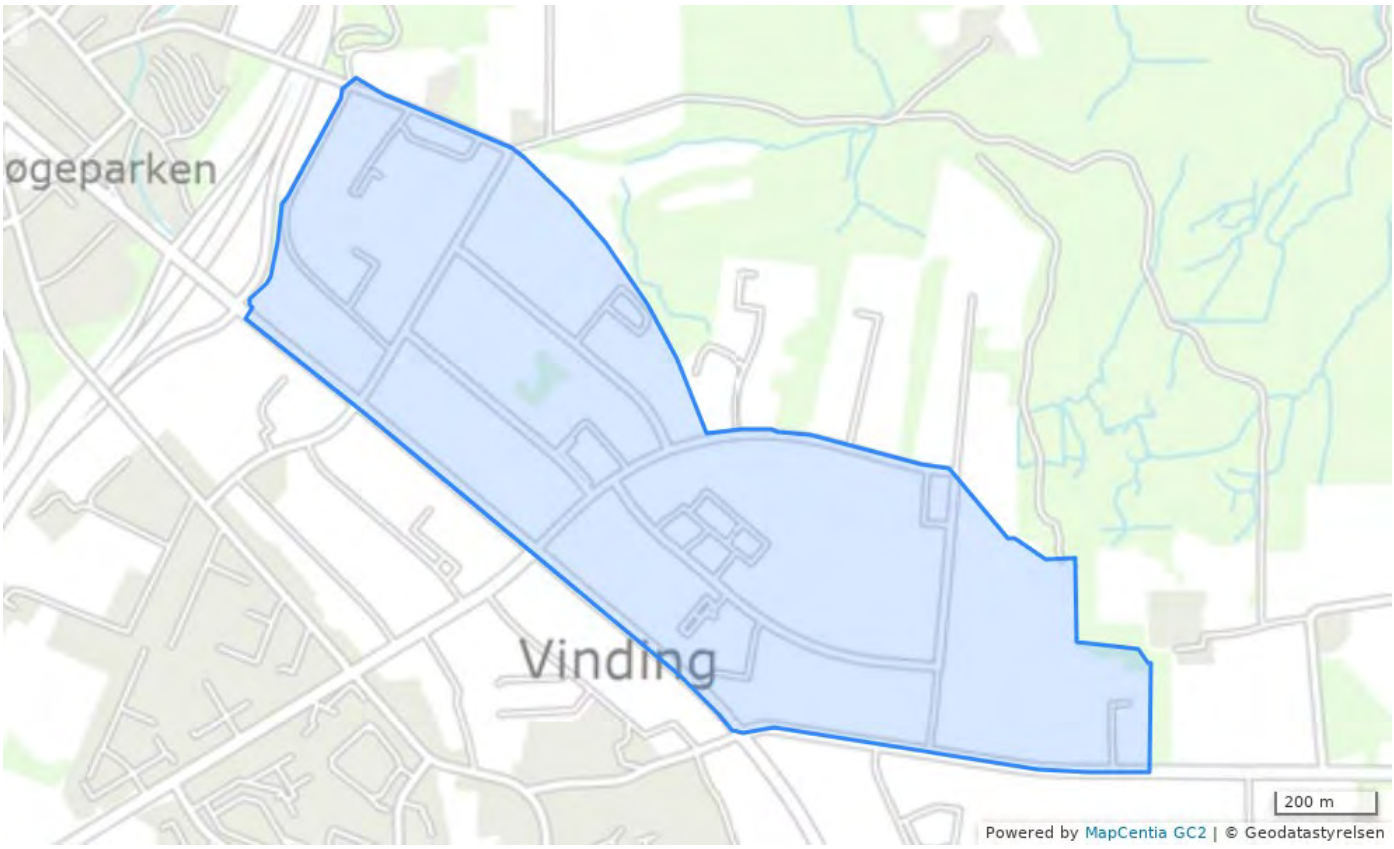


Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 10.000 m². Indretning af butikker til særlig arealkrævende varegrupper skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde. Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 18.000 m². Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og service- og forretningsvirksomhed. I området kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Området betragtes som et støjkonsekvensområde i forhold til det tilgrænsende boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.E.2



Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.2
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 10.000 m². Indretning af butikker til særlig arealkrævende varegrupper skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og større service- og forretningsvirksomheder. I området kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra

	virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.E.3



Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.3
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	6
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og kursus- og servicevirksomhed.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv

	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.E.4



Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.4
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og servicevirksomhed.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Området betragtes som et støjkonsekvensområde i forhold til det tilgrænsende boligområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

	Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.E.5



Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.5	
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding	
Anvendelse generelt	Erhvervsområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Min. miljøklasse	1	
Max. miljøklasse	4	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og lagervirksomhed, engroshandel og service og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt liberalt erhverv.	
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Specifik anvendelse	Erhvervsområde	
	Max. rumfang m3	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke

	pr. m2	
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
	Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Butikker med særligt pladskrævende varer	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.E.6



Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.6
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	33%
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden må ikke overstige 12 m, dog kan bygninger opføres med en højde på indtil 15 m, hvis de er tilpasset landskabet.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Indenfor området skal der etableres et grønt bælte, der forbinder golfbanen i nord med skovarealerne i syd, og som virker som bufferareal mod det eksisterende erhvervsområde mod vest.

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til særlige erhvervsformål som f.eks. vidensbaserede og innovative service- og højteknologiske virksomheder. Der må ikke etableres butikker i området.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder, skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.E.8

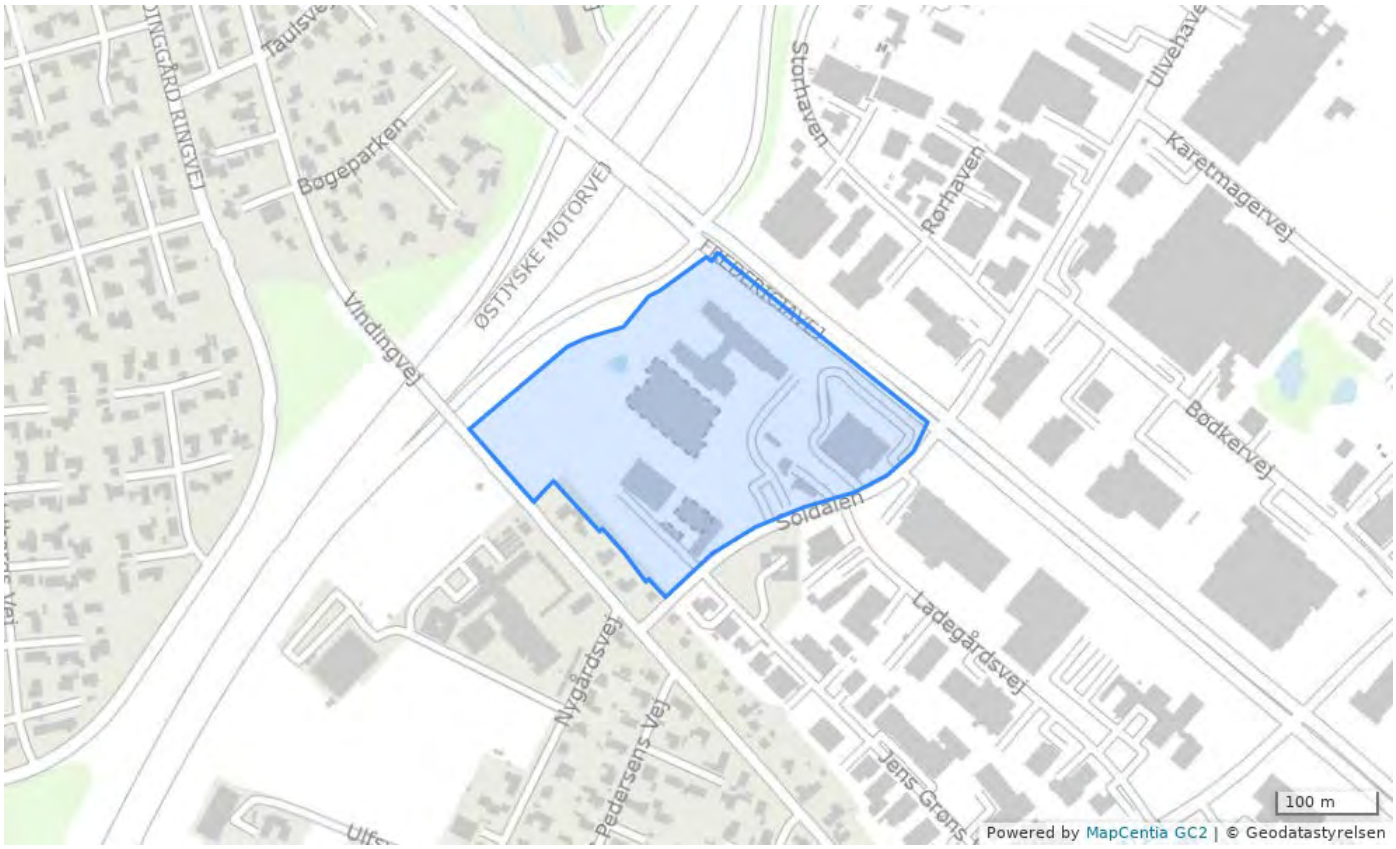


Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.8
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	10 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Maksimale etageareal, der må opføres	50 m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til lettere erhvervsformål i form af facadeerhverv og serviceerhverv i det omfang det miljømæssigt kan indpasses. Der må ikke etableres butikker i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Særlige bestemmelser	Servicestation kan opføres i det omfang den miljømæssigt kan indpasses. Bemærkning om vejadgang: Området skal udnyttes med skyldig hensyntagen til sikkerhed og fremkommelighed på Fredericiavej. Adgangsbetjeningen skal ske fra kommunevejnettet. Disse hensyn skal indarbejdes i forbindelse med lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.E.9



Bestemmelser

Plannummer	1.2.E.9
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 3000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 3000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. håndværksvirksomheder, lager, engroshandel, liberalt erhverv og hotel. I området kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Desuden er der mulighed for offentlige formål såsom skole, faglokaler og kursuscenter med tilhørende funktioner, samt idræts-og træningsanlæg og øvelsesby.

Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Området betragtes som et støjkonsekvensområde i forhold til det tilgrænsende boligområde.
Bemærkning til zonestatus	En lille del af området ud mod motorvejen er i landzone og overføres til byzone med lokalplan. Resten af området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

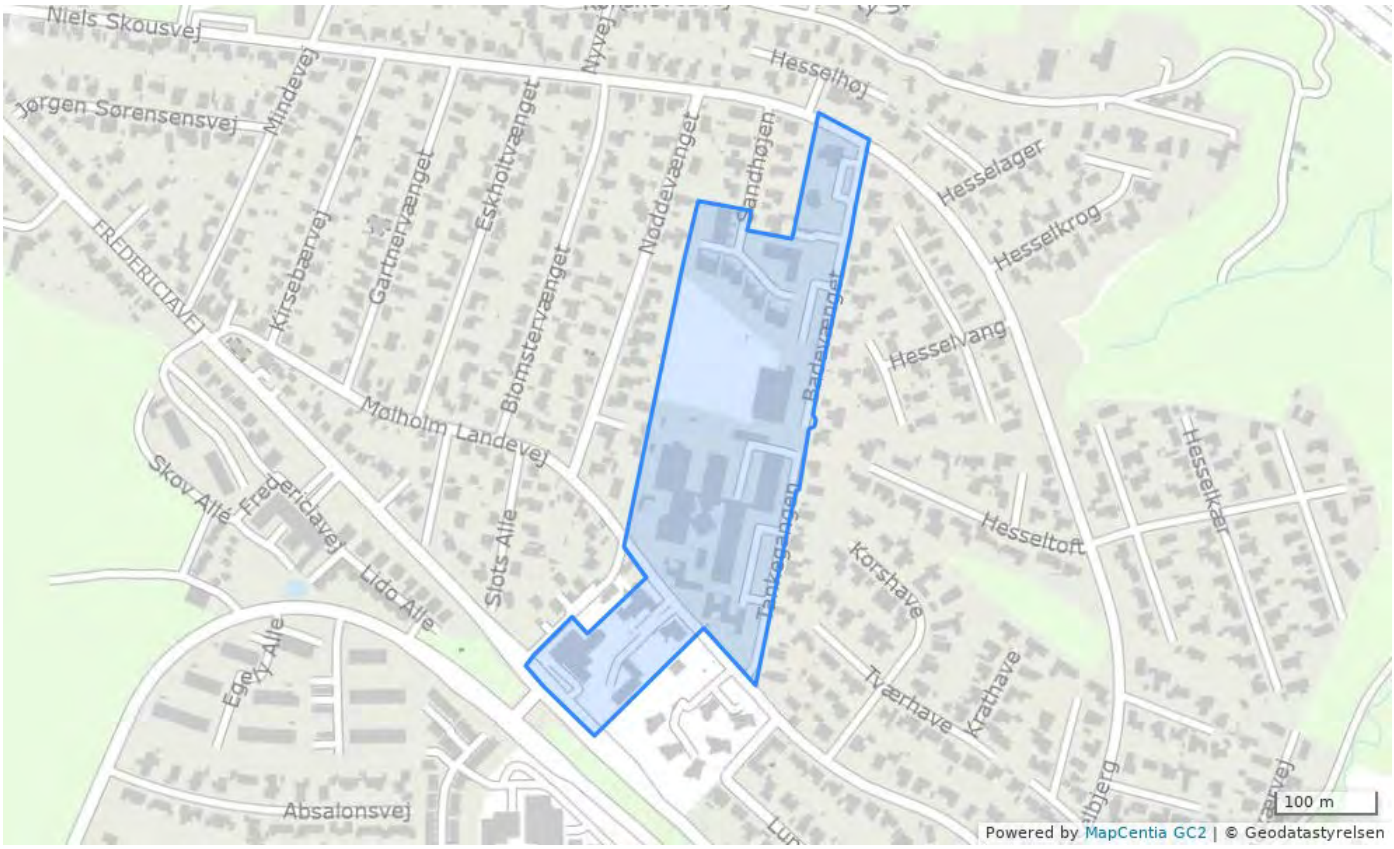
1.2.O.1



Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og kirkegård m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.O.2



Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.2
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, hal, offentlige og private institutioner, idrætsanlæg og kollektive anlæg, liberale erhverv, boligformål og lav boligbebyggelse. Området kan anvendes til anlæg af almennyttig karakter som fjernvarmeværk, fællesantenner og lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg Tekniske anlæg Kontor- og serviceerhverv

	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.2.O.3

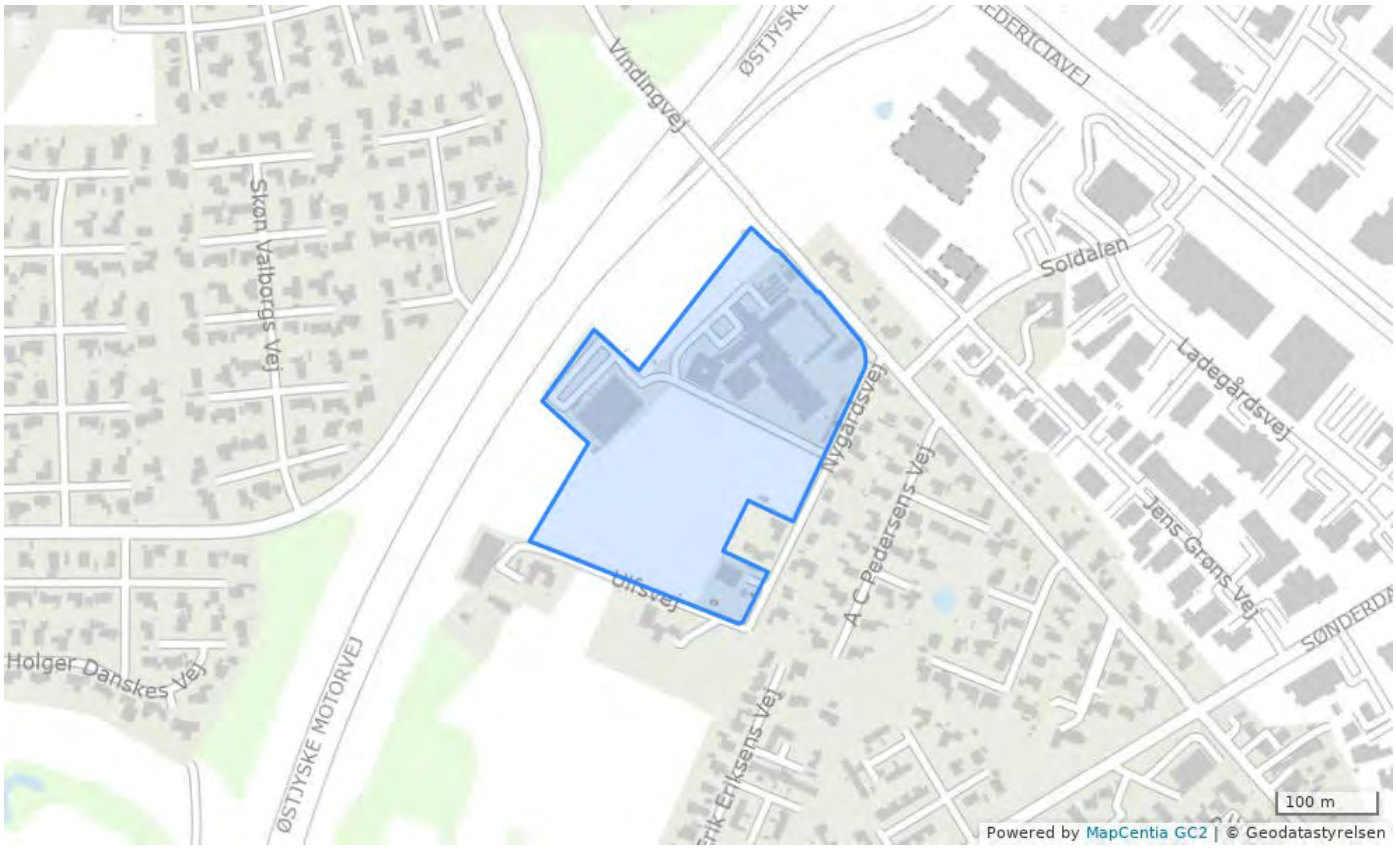


Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.3
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner, og boligformål i form af lav boligbebyggelse til særlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.O.4



Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.4
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner og idrætsanlæg m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

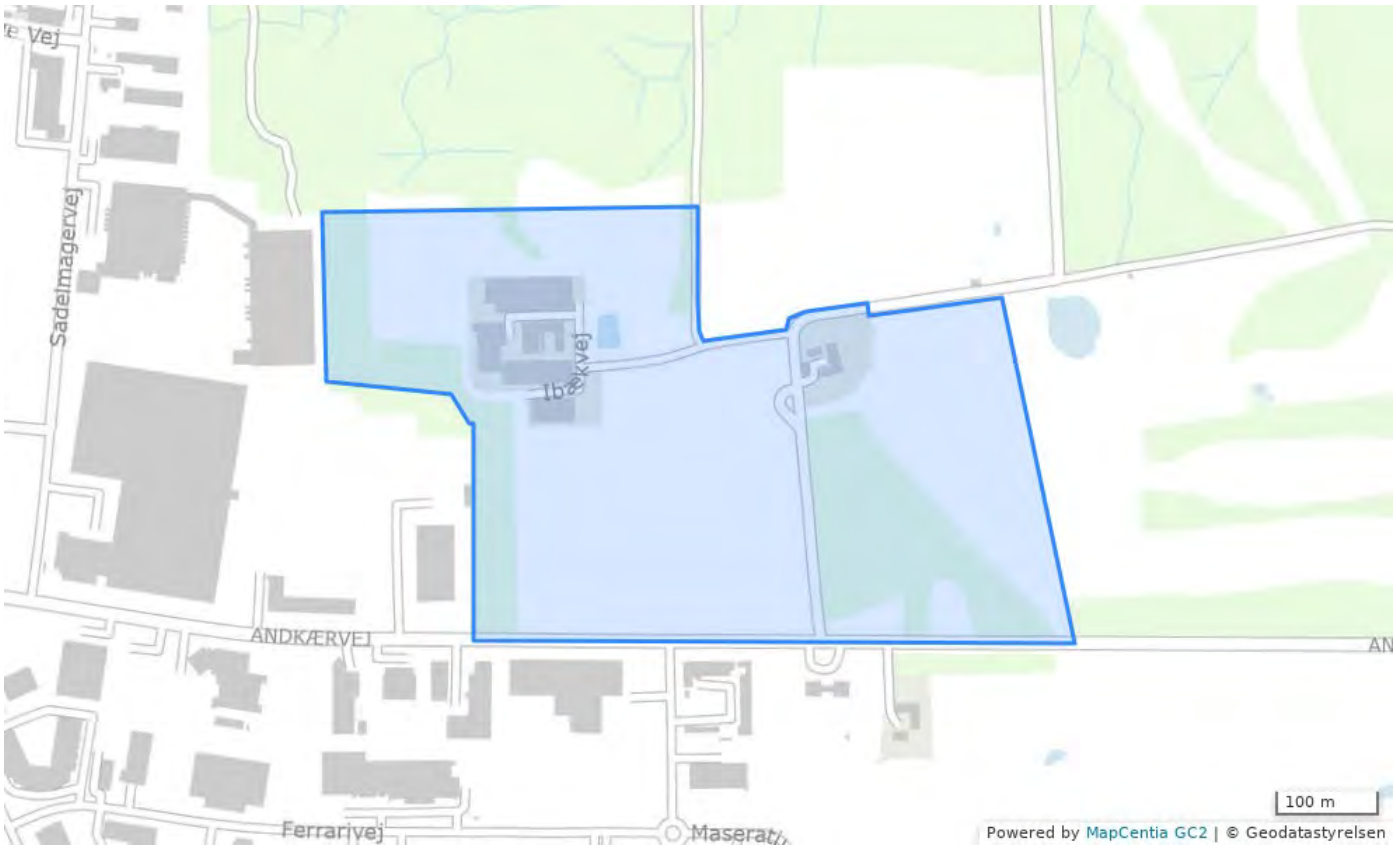
1.2.O.5



Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.5
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke, kirkegård og præstegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.O.6



Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.6
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, ridecenter og andre idræts- og fritidsanlæg og erhvervsformål som f.eks. lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og lagervirksomhed, engroshandel.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

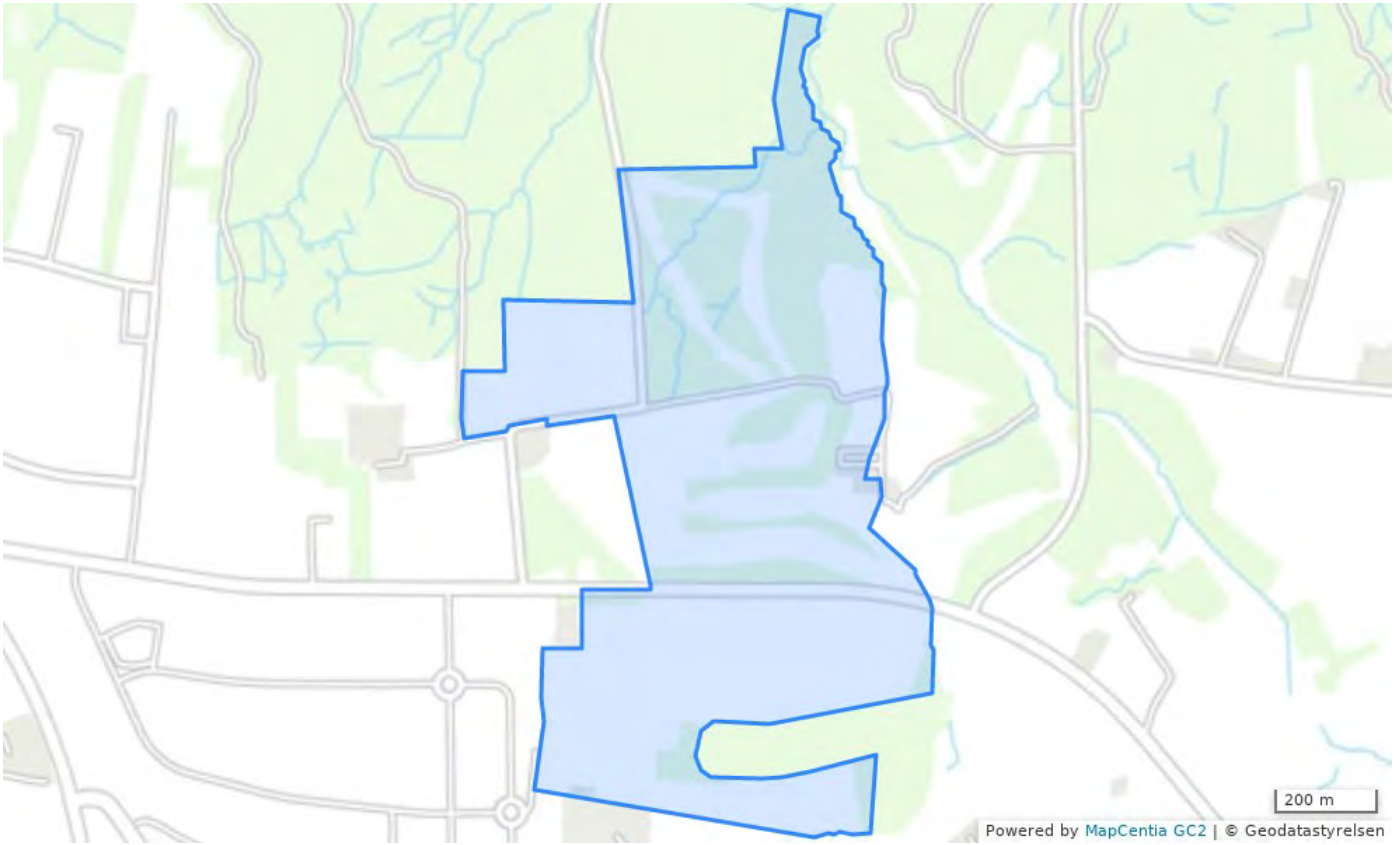
1.2.O.7



Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.7
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner samt idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.O.8



Bestemmelser

Plannummer	1.2.O.8
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, golfbane, klublokaler og grønt område med stier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Golfbaneanlæg Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.R.1



Bestemmelser

Plannummer	1.2.R.1
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov og grønt område med stier og offentlige formål, evt. kirkegårdsudvidelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.R.2



Bestemmelser

Plannummer	1.2.R.2
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, grønt område og stier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

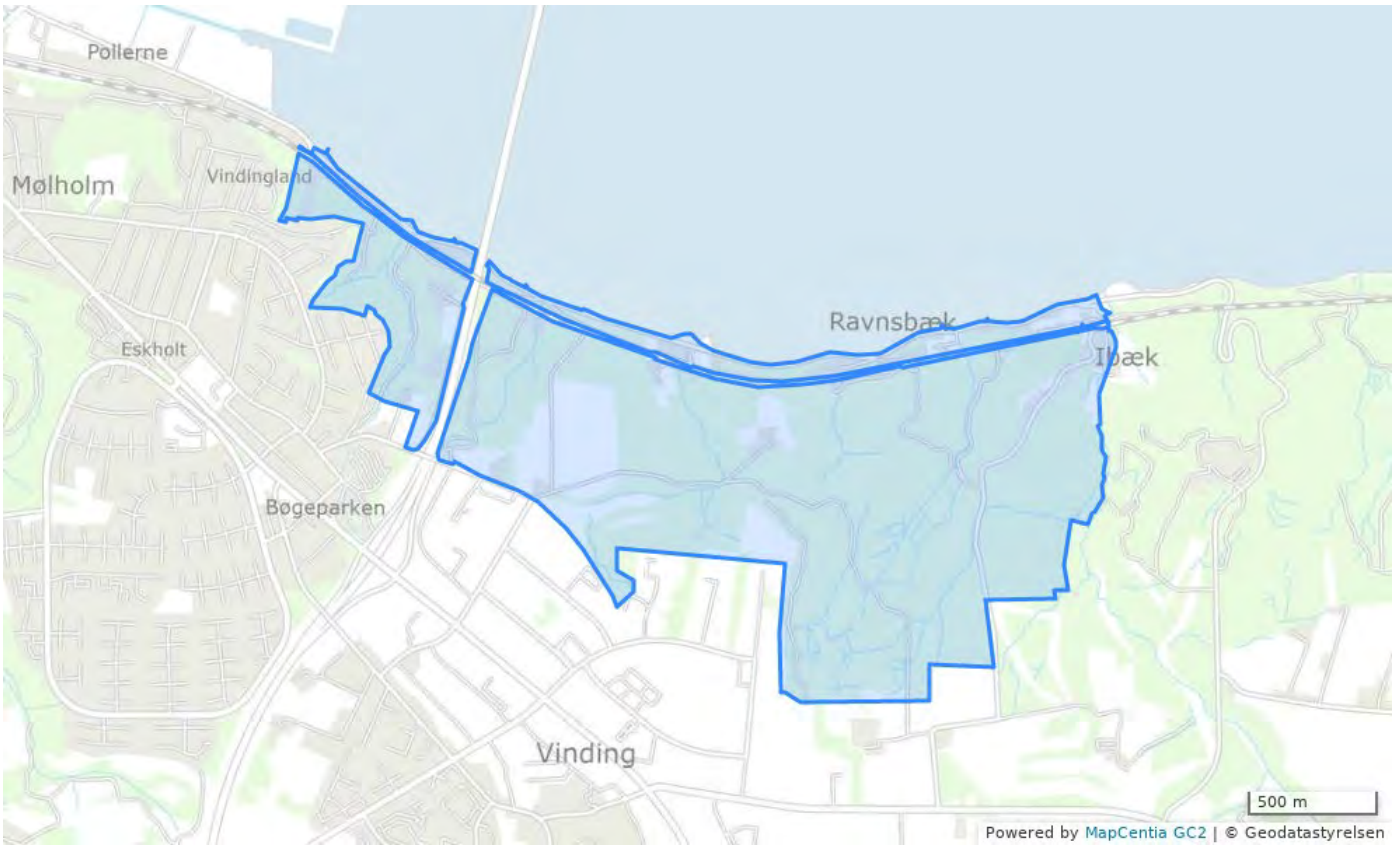
1.2.R.3



Bestemmelser

Plannummer	1.2.R.3
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, landbrug, grønt område og stier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.2.R.4



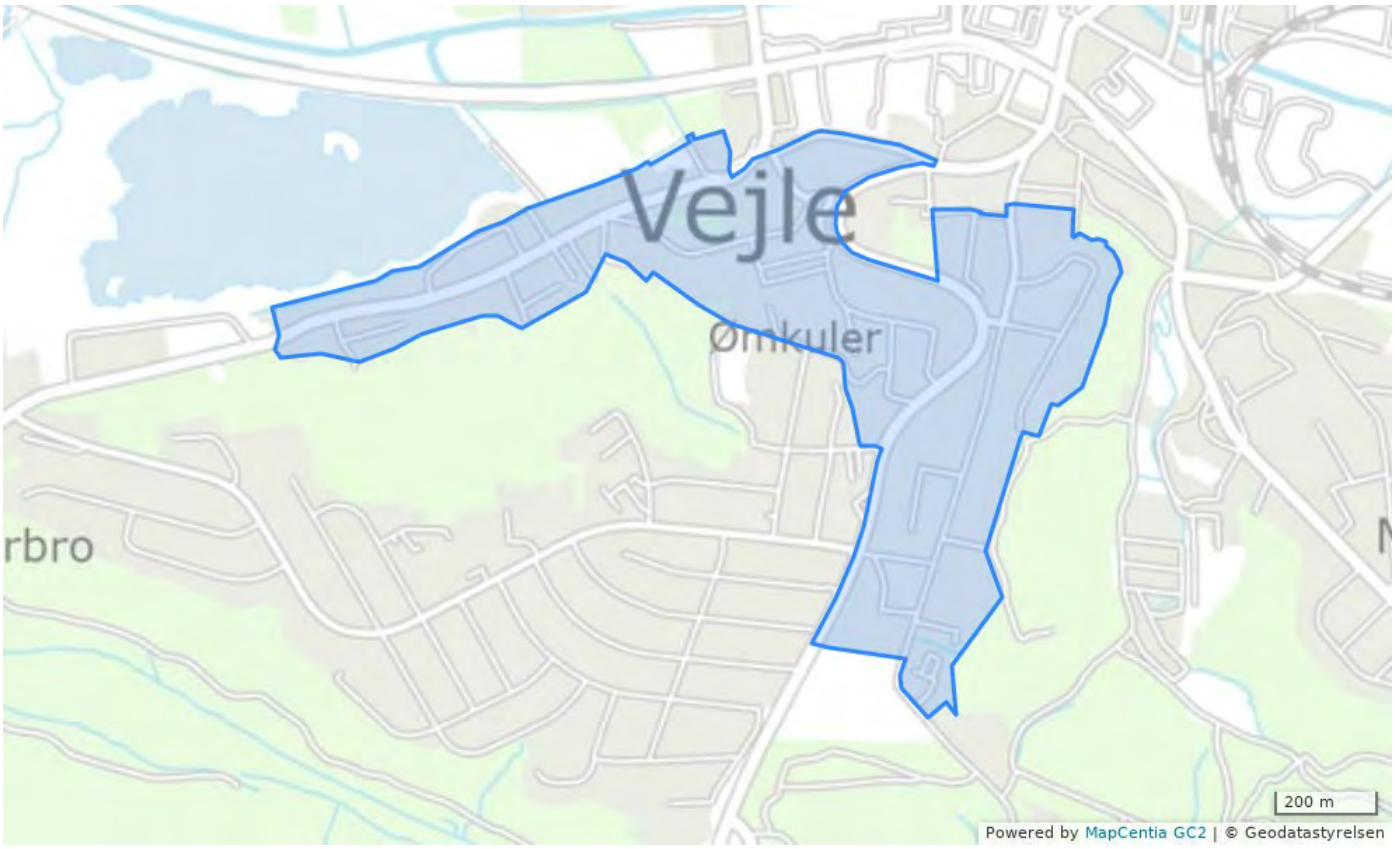
Bestemmelser

Plannummer	1.2.R.4
Plandistrikt	1.2 Vejle, Mølholm/Vinding
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Eksisterende helårsbeboelse kan opretholdes. Eksisterende sommerhuse kan med særlig tilladelse anvendes til helårsbeboelse under visse forudsætninger.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov og grønt område, stier, spejderanlæg m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Øvrige ferie- og fritidsformål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3 Vejle, Søndermarken

Spring til rammeliste

1.3.B.1

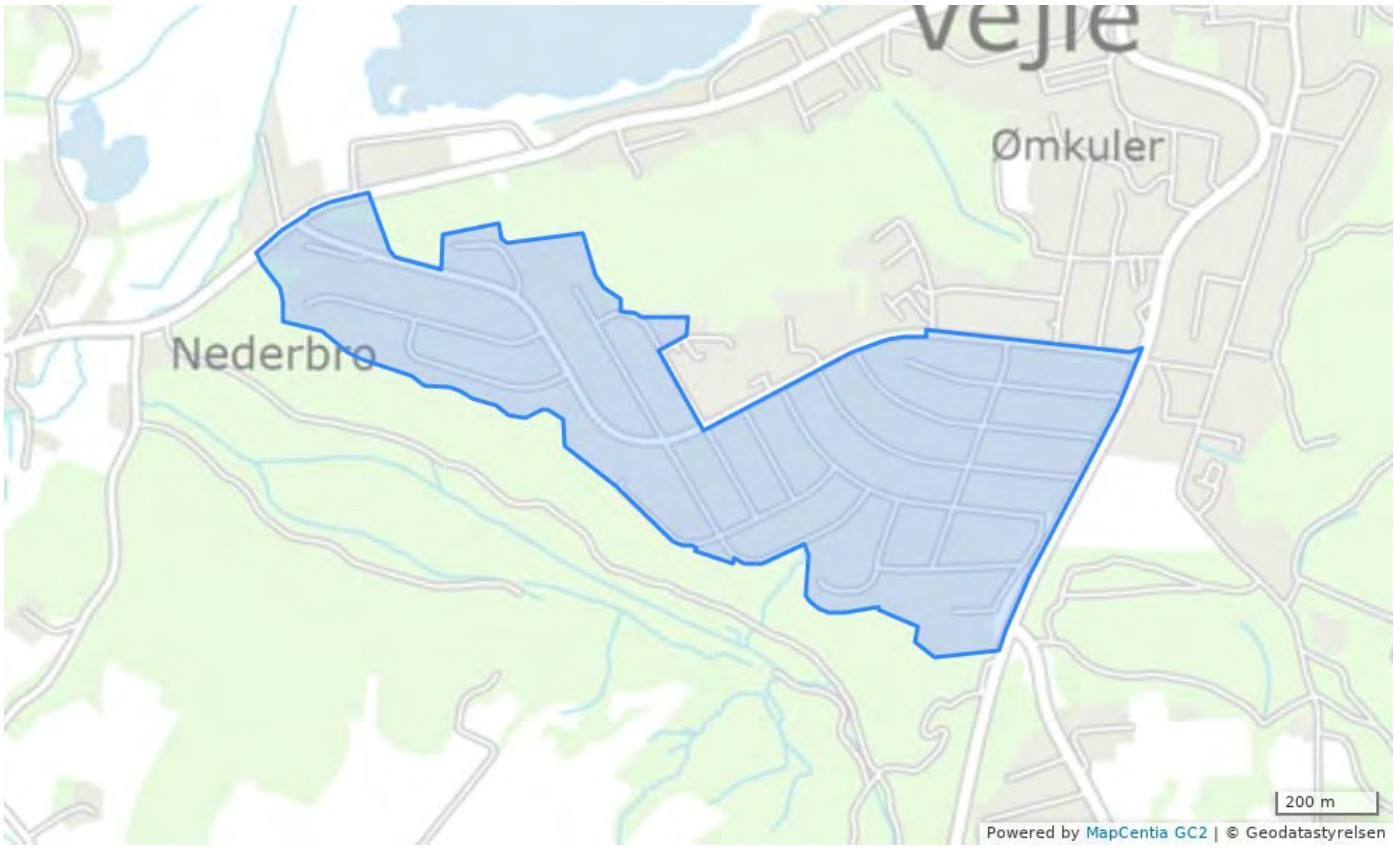


Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 700 m², dog kan der tillades udstykninger af grunde med et areal på minimum 500 m² hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets øvrige karakter. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.3.B.2

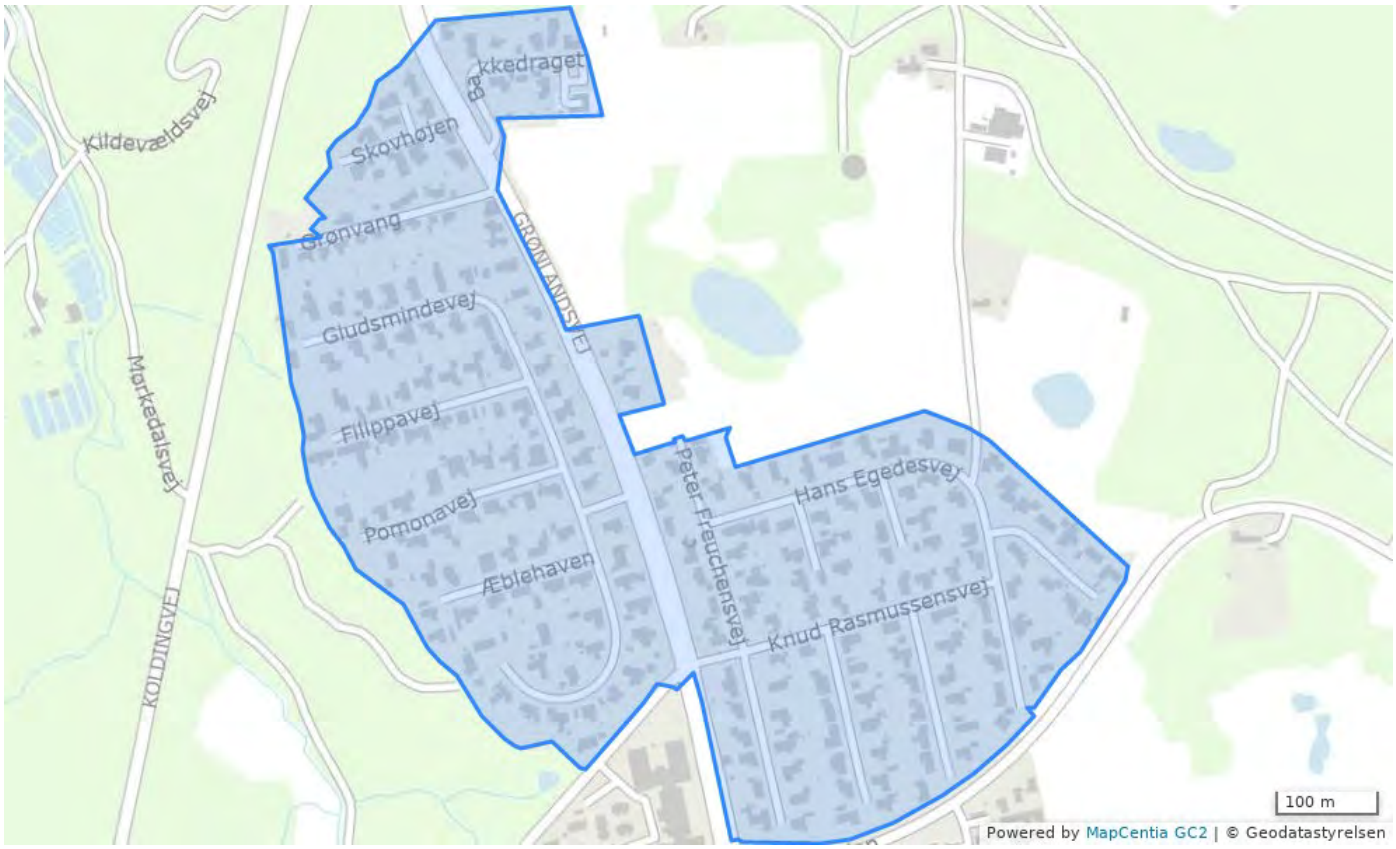


Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for ejendommen på Pedersholms Allé 19-21, matr. nr. 1 ak, Pedersholm, Vejle Jorder, må ikke overstige 55. Der kan planlægges for butikker til lokalforsyning i området omkring Pedersholms Allé. Butikker til lokalforsyning må max. have et bruttoareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt butikker ved Koldingvej/Pedersholms Allé.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.3.B.3



Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.3
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.3.B.4

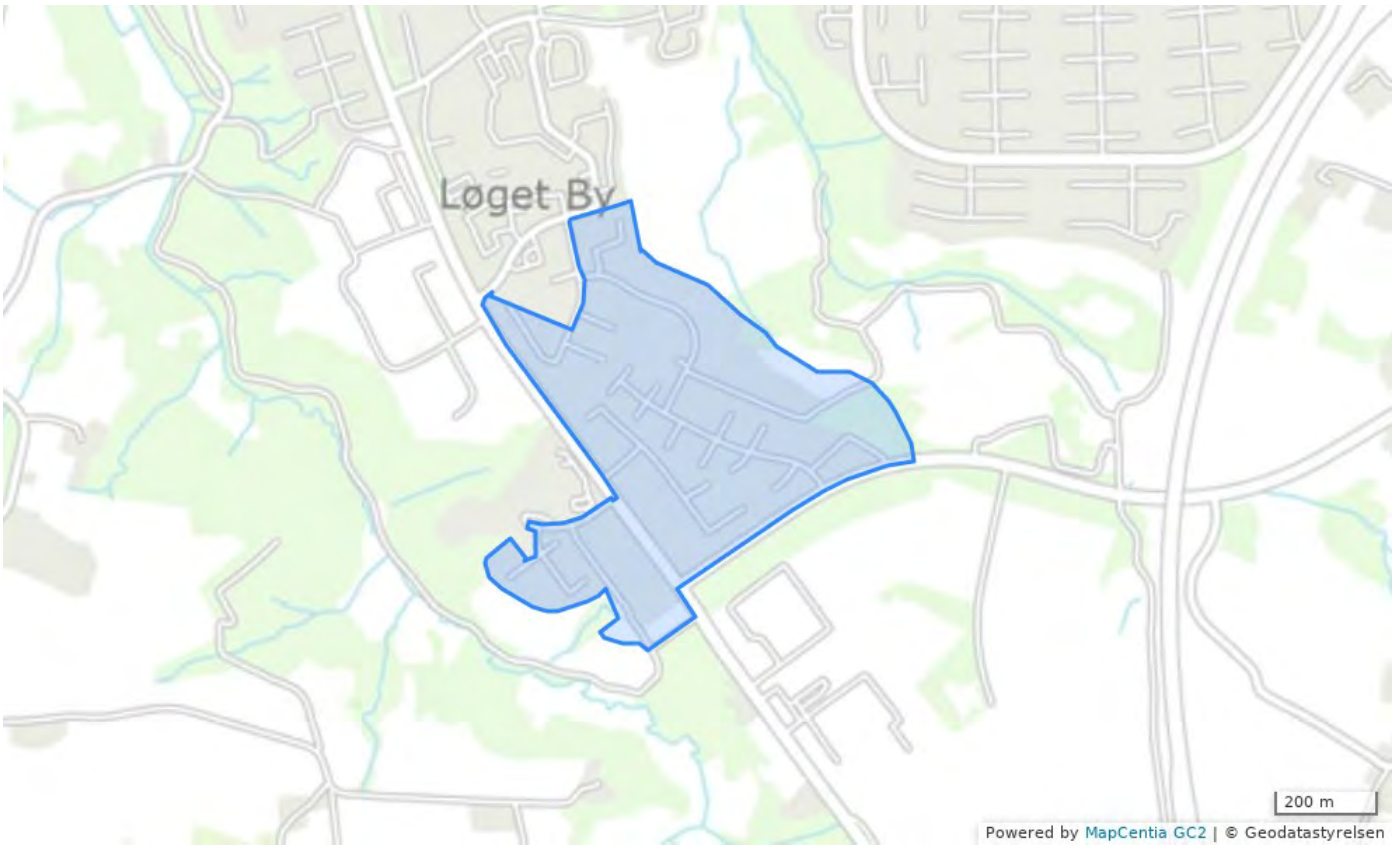


Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.4
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.3.B.5



Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.5
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.3.B.6



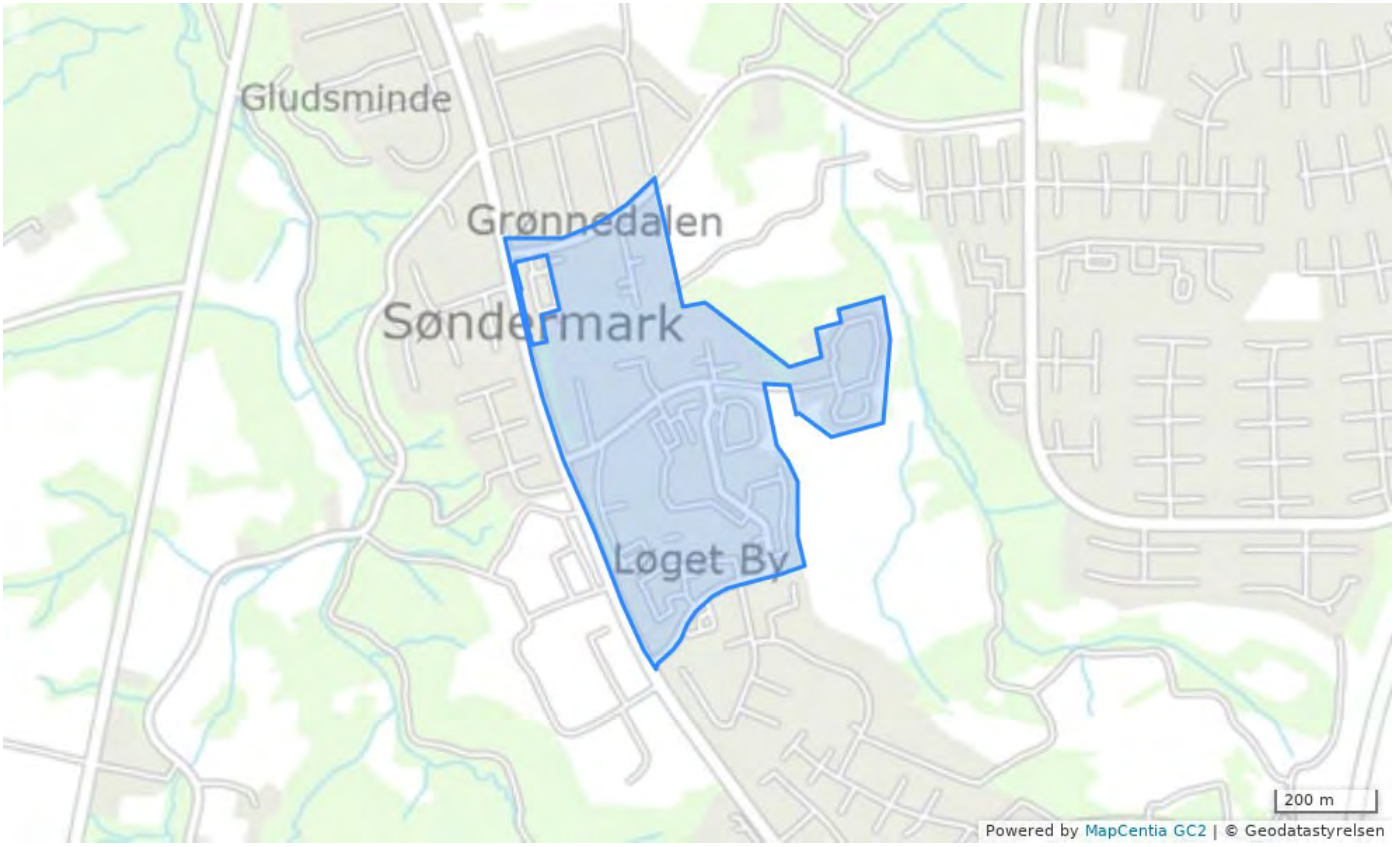
Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.6
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt etageboliger i 2 etager, samt kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, liberale erhverv, offentlig og privat service, udstilling, museum og lignende, underholdning, restaurant, café, foreninger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kulturelle institutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.3.B.7



Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.7
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	For etagebebyggelse må bygningshøjden ikke overstige 16 m, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager. Ved stærkt hældende terræn kan der opføres bygninger i 4 etager. Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 1.200 m², og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 400 m².
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af blandet lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning omkring hjørnet Grønnedalen og Grønlandsvej. Der kan i området ved hjørnet Grønnedalen og Grønlandsvej etableres et benzintankanlæg.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 4.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	16 m
	Max. antal etager	3
	Butikker til lokalområdets forsyning Tankstation	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.3.B.8



Bestemmelser

Plannummer	1.3.B.8
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m² og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse, kolonihaver, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	16 m
	Max. antal etager	4
	Butikker til lokalområdets forsyning Koloni- og nyttehaver	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.3.C.1



Bestemmelser

Plannummer	1.3.C.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	De enkelte butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for såvel dagligvarebutikker som udvalgsvarebutikker. Lokalcenteret kan dog maksimalt udbygges til i alt 3.000 m² bruttoetageareal. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, liberale erhverv samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil, samt offentlige formål, offentlige og private institutioner og kirke. I lokalcenteret Løget Center kan der etableres butikker der primært betjener Løget.

Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Lokalcenter Butikker Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.C.2



Bestemmelser

Plannummer	1.3.C.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	De enkelte butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 2.000 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgsvarebutikker. Bydelscenteret kan dog maksimalt udbygges til i alt 3.500 m² bruttoetageareal. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksform
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Minimum 0 % af grunden.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, liberale erhverv samt offentlige formål. I bydelscenteret kan der etableres butikker der primært betjener Søndermarken.

Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 4.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Bydelscenter Område til offentlige formål Kontor- og serviceerhverv Butikker
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.E.1



Bestemmelser

Plannummer	1.3.E.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og administration.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv

	Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.E.2



Bestemmelser

Plannummer	1.3.E.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	5
Opholdsarealer	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og administration.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk

	Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.E.3

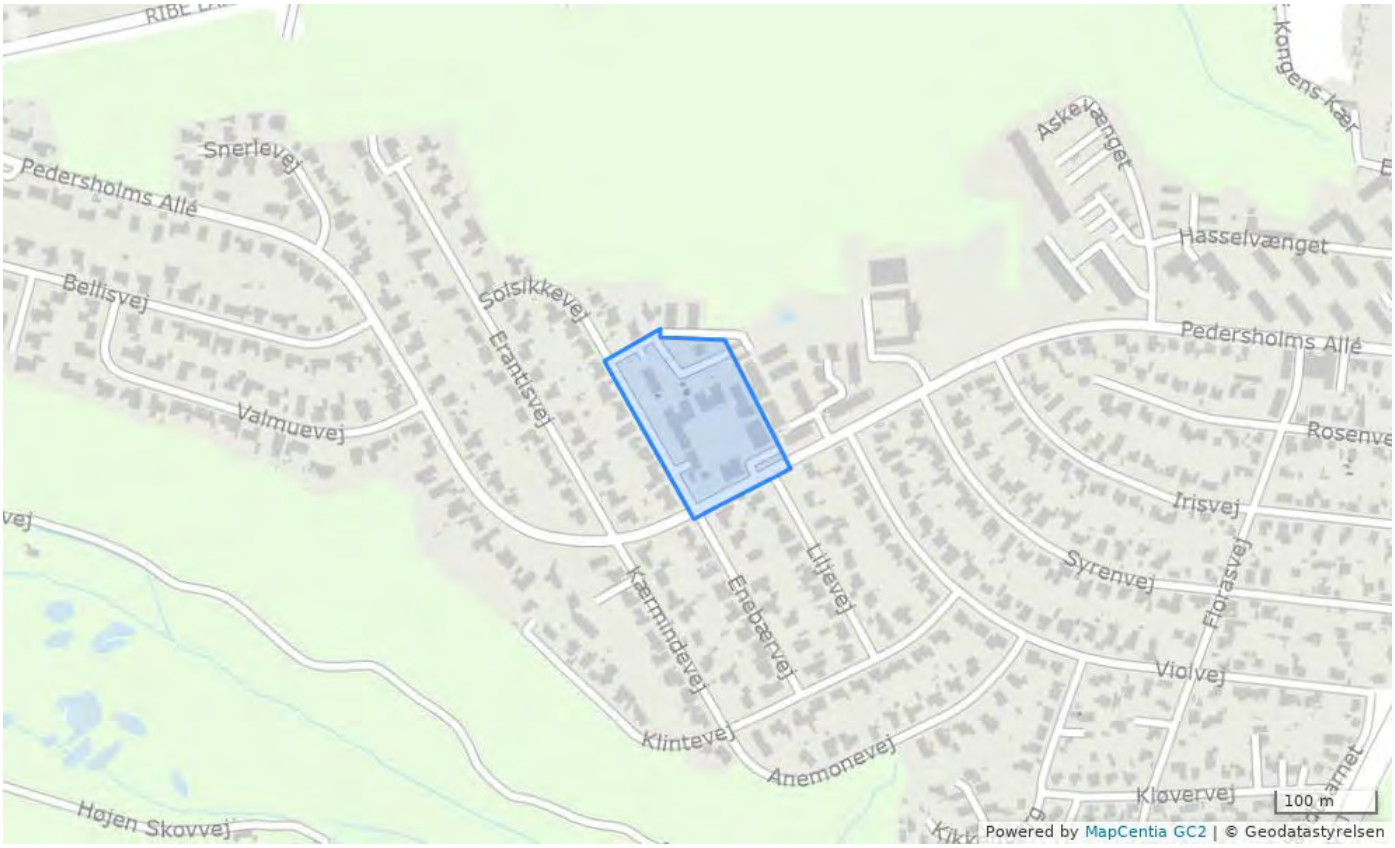


Bestemmelser

Plannummer	1.3.E.3
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. rumfang m3 pr. m2	8 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	6
Max. bygningshøjde	25
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocent er 120 og/eller 8 m^2 pr. m^3
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration, liberale erhverv og arealkrævende service- og forretningsvirksomhed. Der kan etableres servicefunktioner som f.eks. restaurationer i området.

Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Særlige bestemmelser	Der er i området arealreservationer til transportkorridorer.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Publikumsorienterede serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

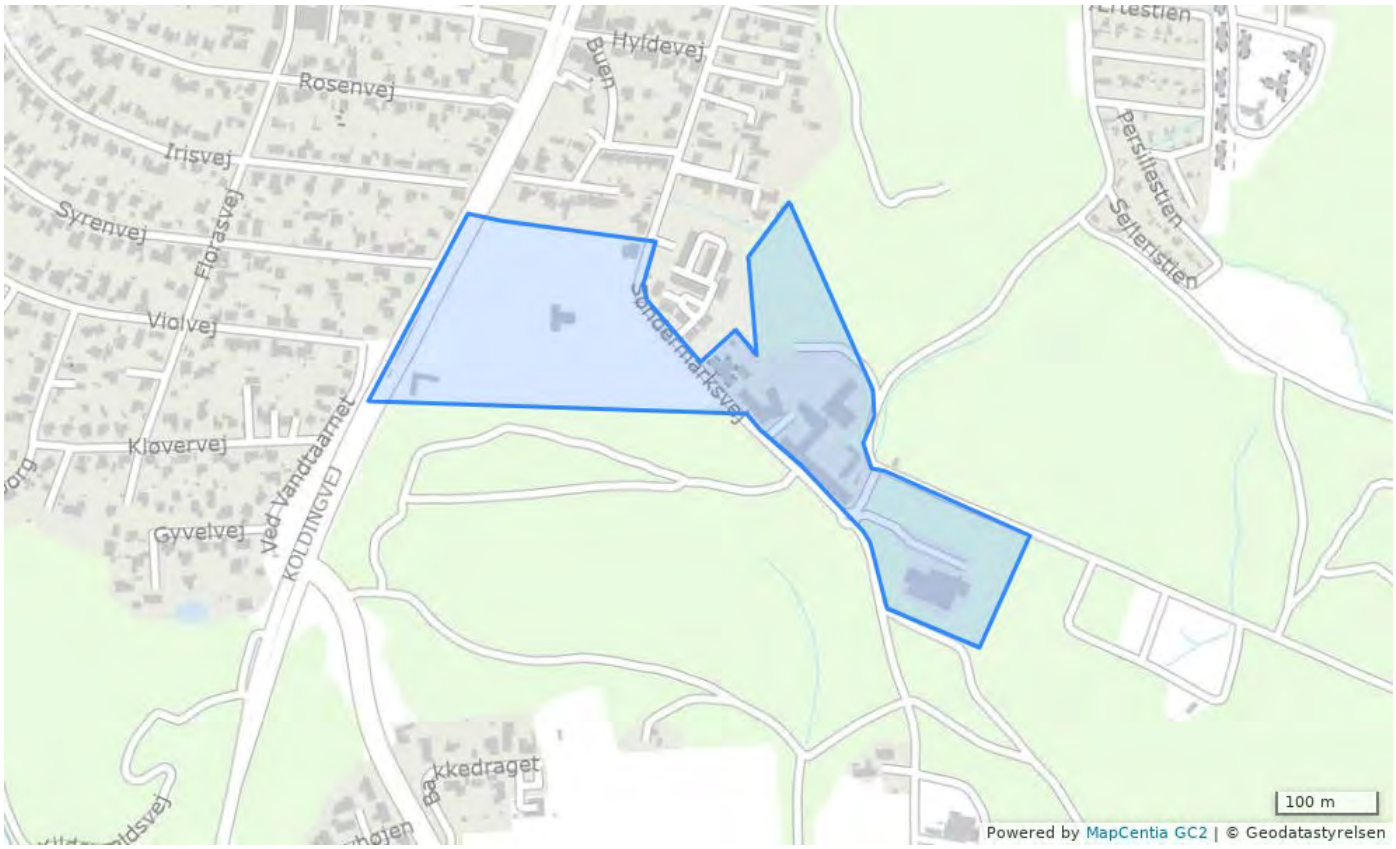
1.3.O.1



Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, i form af offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.O.2



Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, kirke, kirkegård, offentlige og private institutioner samt idrætsanlæg. Byrådet kan tillade lav boligbebyggelse til særlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Religiøse institutioner og gravpladser Sports- og idrætsanlæg
	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.3.O.3



Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.3
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner samt plejehjem.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.O.4



Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.4
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.O.5



Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.5
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, grønt anlæg og grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.O.6



Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.6
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kolonihaver.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Større rekreativt område Koloni- og nyttehaver

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

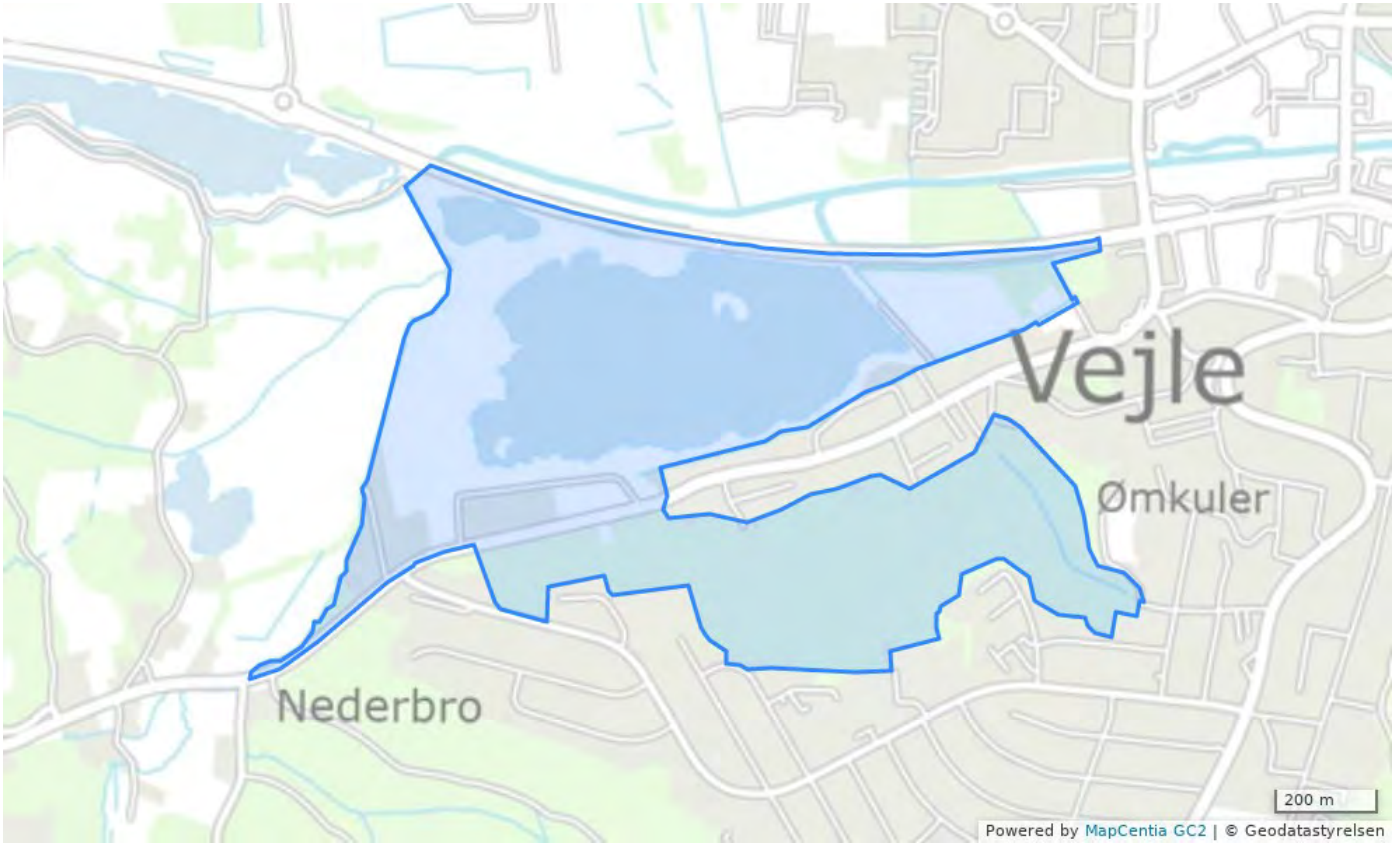
1.3.O.7



Bestemmelser

Plannummer	1.3.O.7
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.R.1

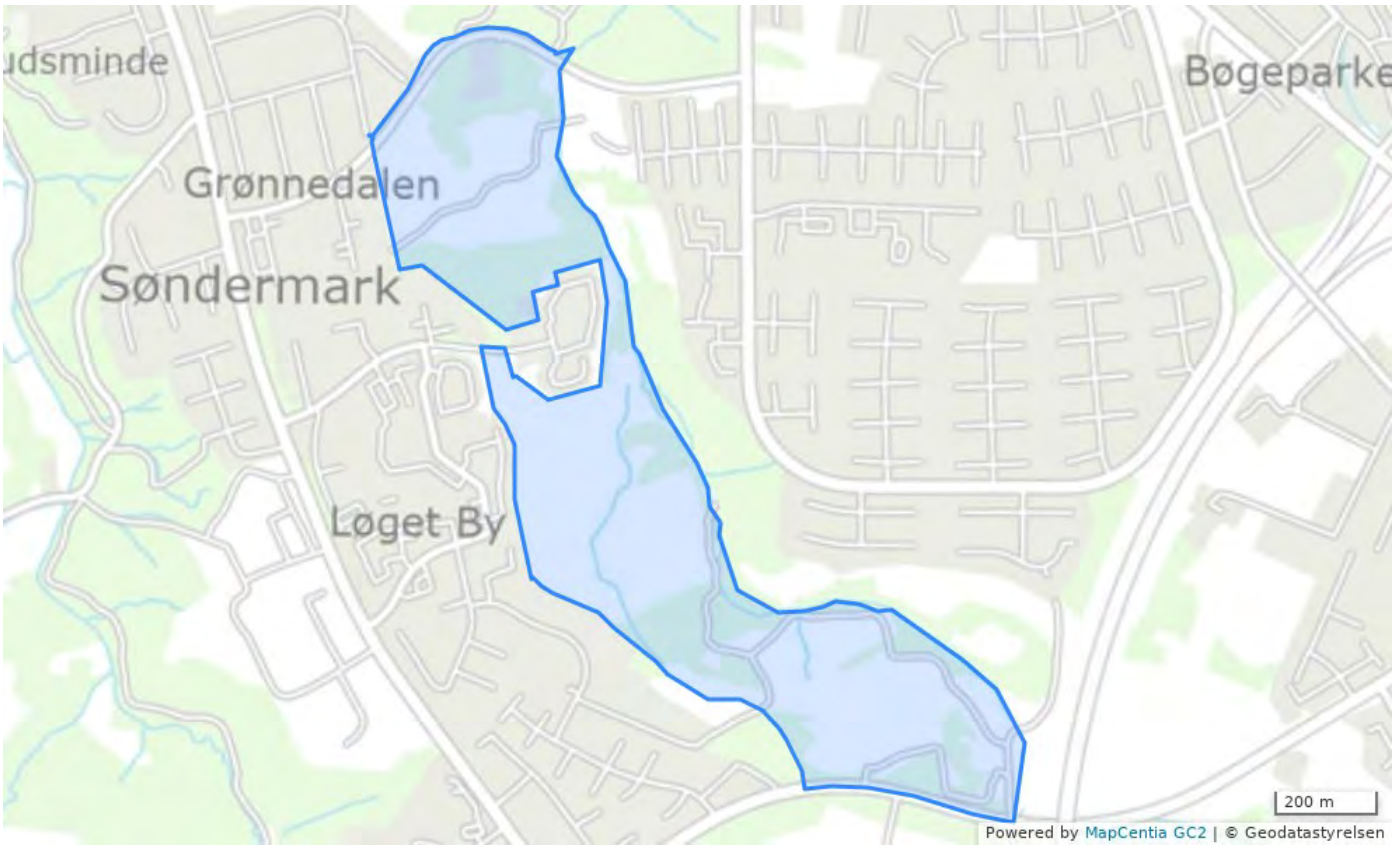


Bestemmelser

Plannummer	1.3.R.1
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	I kolonihaveområdet ved Engvasen må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier, landbrug og grønt område of kolonihaver. Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Koloni- og nyttehaver Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.3.R.2



Bestemmelser

Plannummer	1.3.R.2
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Der må dog i området ved Grønnedalen opføres enkelte bygninger til rekreativ anvendelse, som f.eks. spejderhytte og rekreative støttepunkter, efter en samlet plan for området. I planen kan indarbejdes kolonihaver i form af nyttehaver uden bebyggelse ud over redskabsrum.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, stier, landbrug, kolonihaver og grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Koloni- og nyttehaver Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

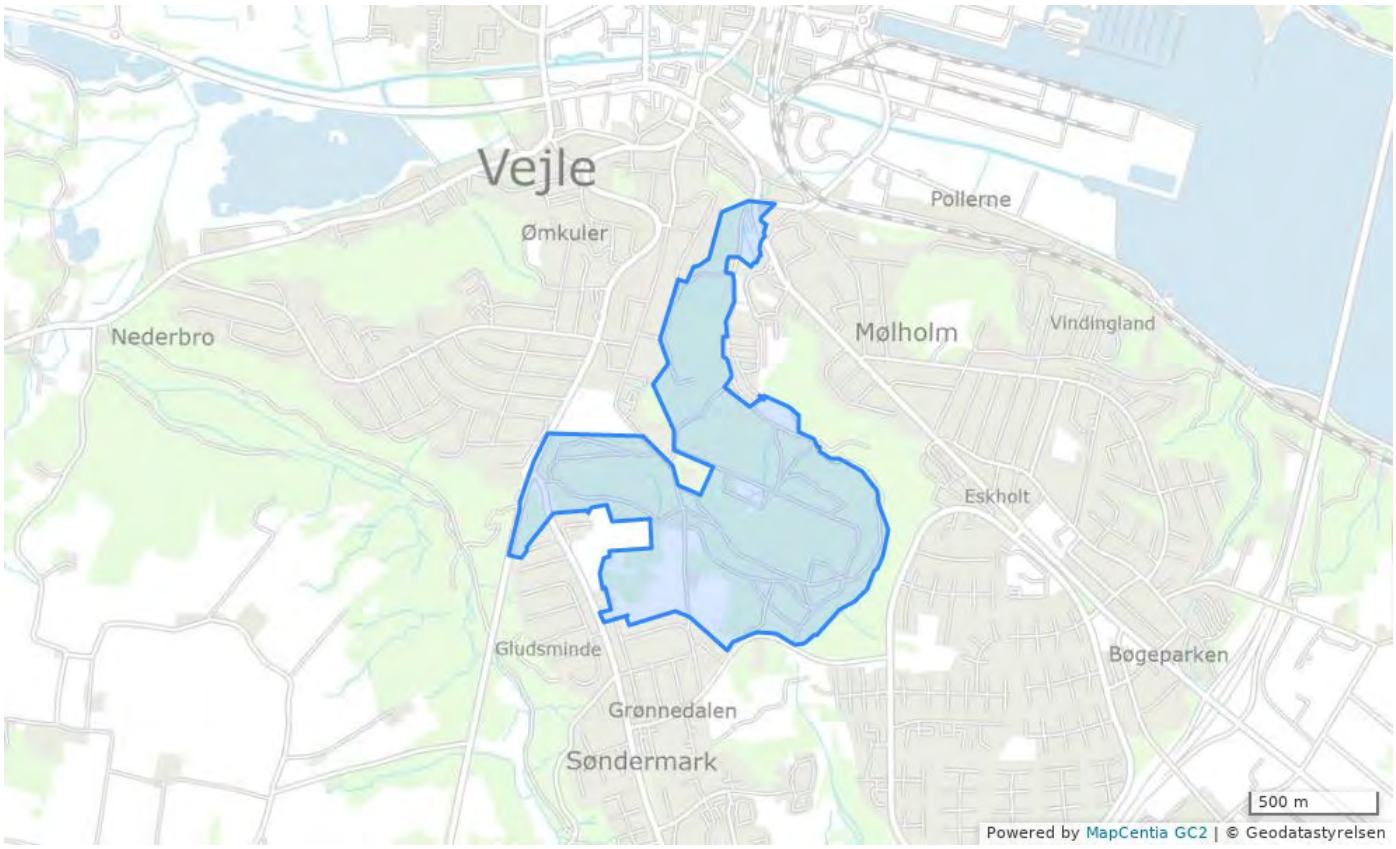
1.3.R.3



Bestemmelser

Plannummer	1.3.R.3
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier, landbrug, dambrug og grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Koloni- og nyttehaver Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.3.R.4



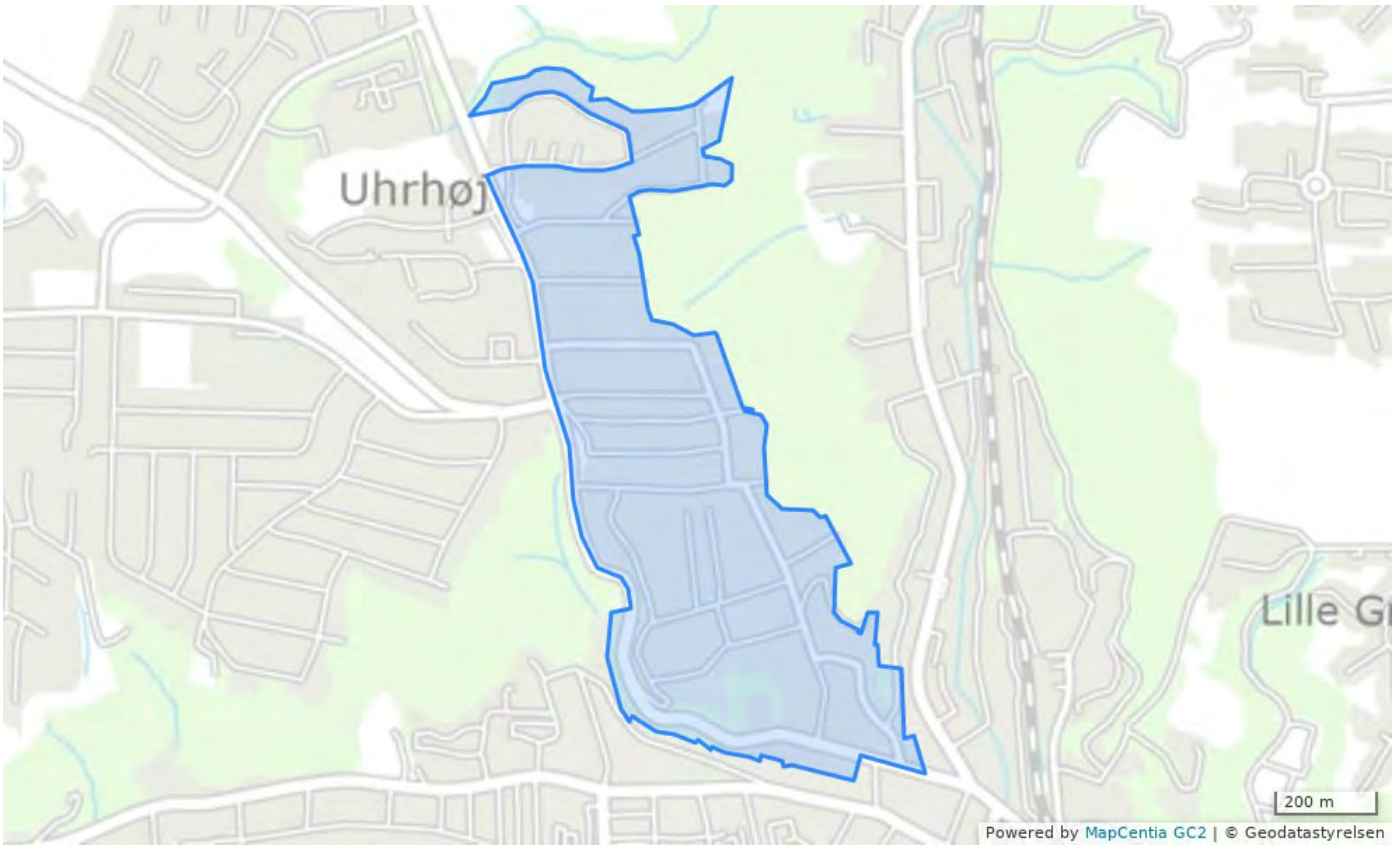
Bestemmelser

Plannummer	1.3.R.4
Plandistrikt	1.3 Vejle, Søndermarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger. Rekreative støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier og grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen

Spring til rammeliste

1.4.B.1



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.1
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 700 m², dog kan der tillades udstykninger af grunde med et areal på minimum 500 m², hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets øvrige karakter. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker. Etagebebyggelse må kun opføres mod Jellingvej øst for højhuset.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	16 m
	Max. antal etager	3
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.10



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.10
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse, herunder boliger til særlige formål og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	16 m
	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.11

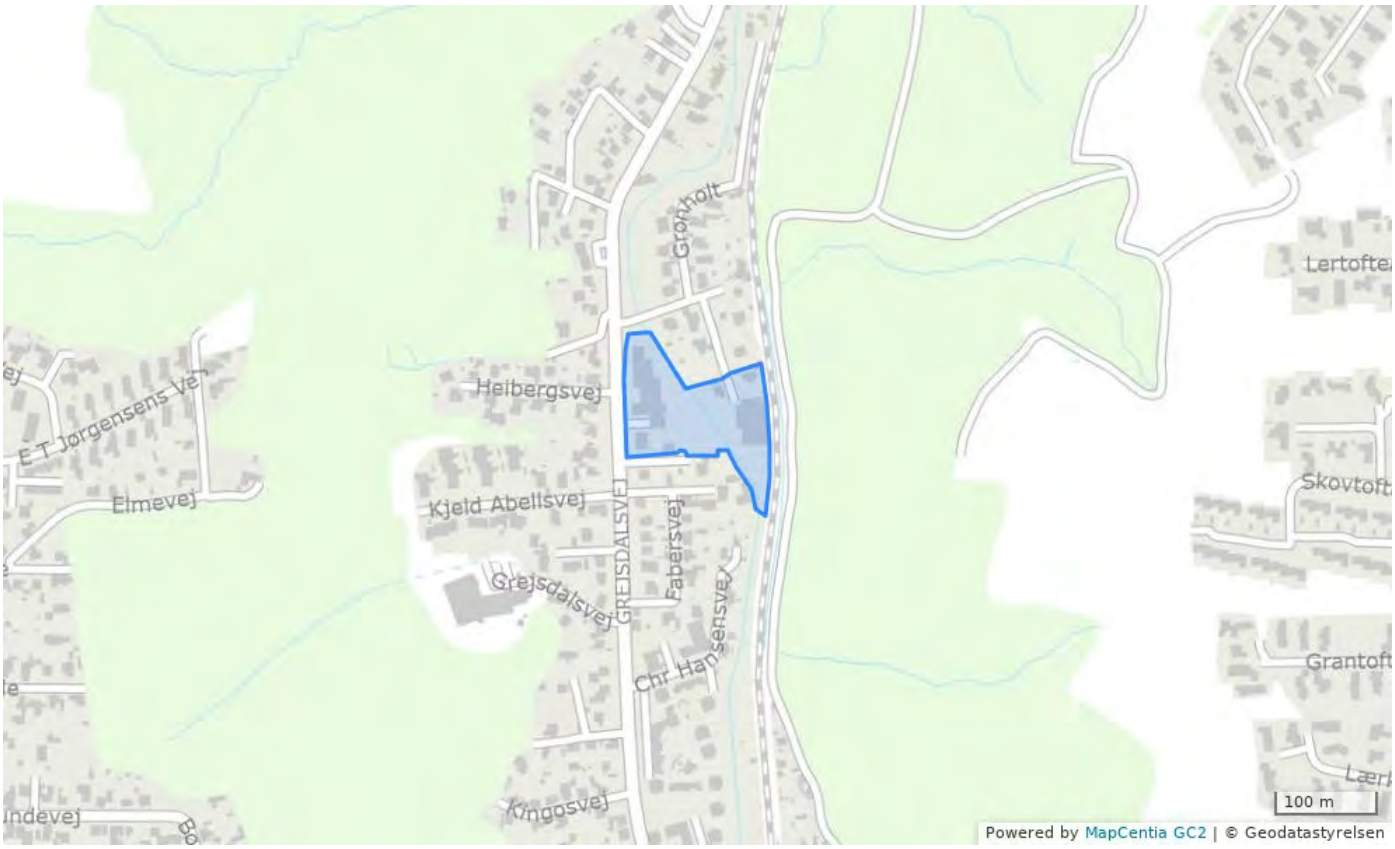


Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.11
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse langs Grejsdalsvej kan opføres i op til 3 etager og med en max. bygningshøjde på 8,5 m. Der kan derudover opføres bebyggelse i området i op til 4 etager og med en max. bygningshøjde på 12 m. Bebyggelsen skal opføres som åben fritliggende høj eller lav bebyggelse med parklignende karakter.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt liberalt erhverv. Der må ikke etableres butikker i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Særlige bestemmelser	Området kan yderligere udstykkes, såfremt det sker efter en samlet plan.

Specifik anvendelse	Hovedbygningerne til h.h.v. T.H. Wittrups tæppefabrik og Axminsterbygningen skal bevares. Der skal etableres offentlig adgang og visuel forbindelse til Grejs Å.	
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	12 m
	Max. antal etager	4
	Kontor- og serviceerhverv	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.12

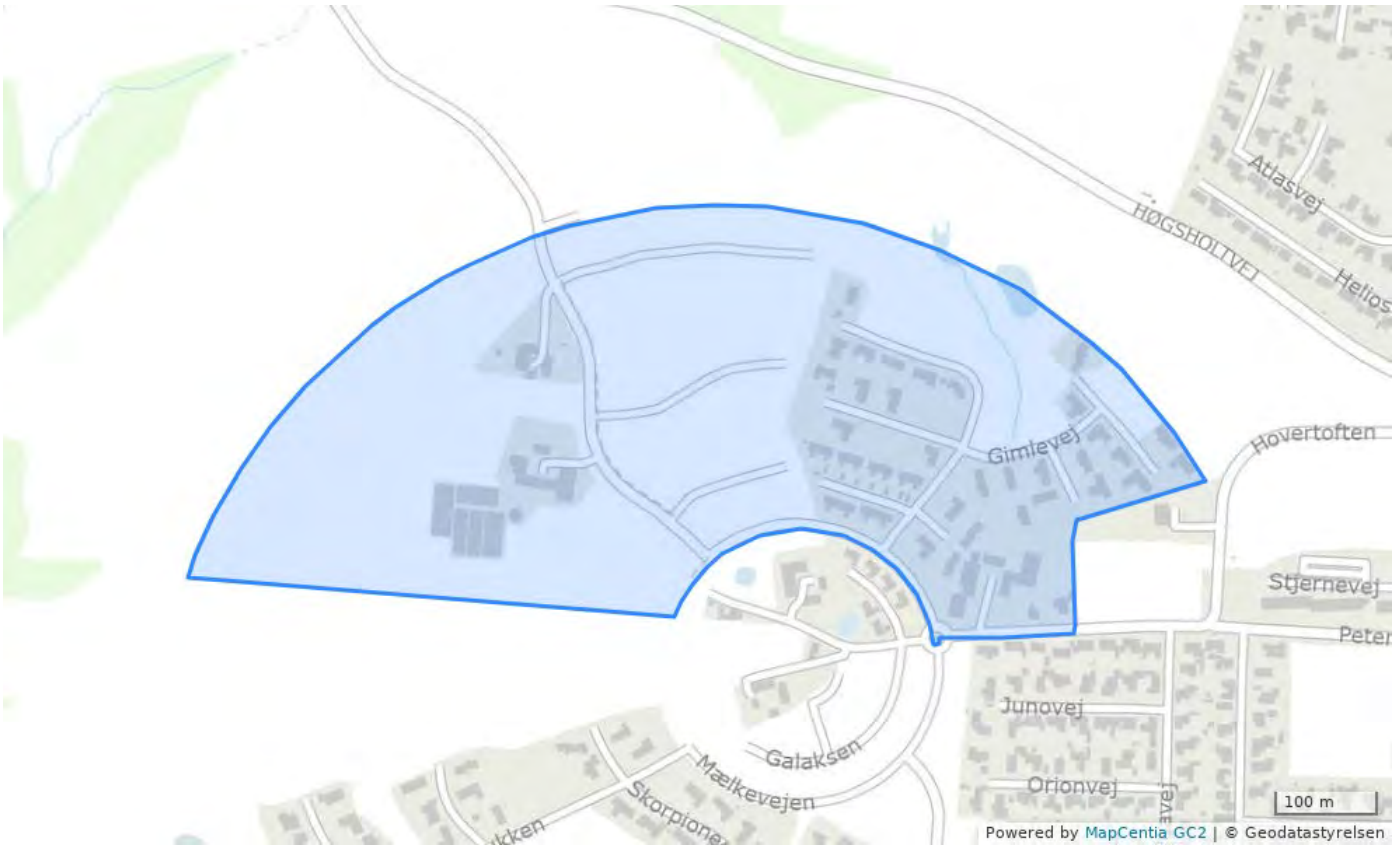


Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.12
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må opføres i 2 etager, med en generel byggehøjde på 8,5 m. Bygninger til særlige formål kan opføres med en højde på indtil 12 m.
Opholdsarealer	Mindst 15% af arealet skal være friareal.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige private institutioner (skole, sportshal).
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra området som helhed
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.13

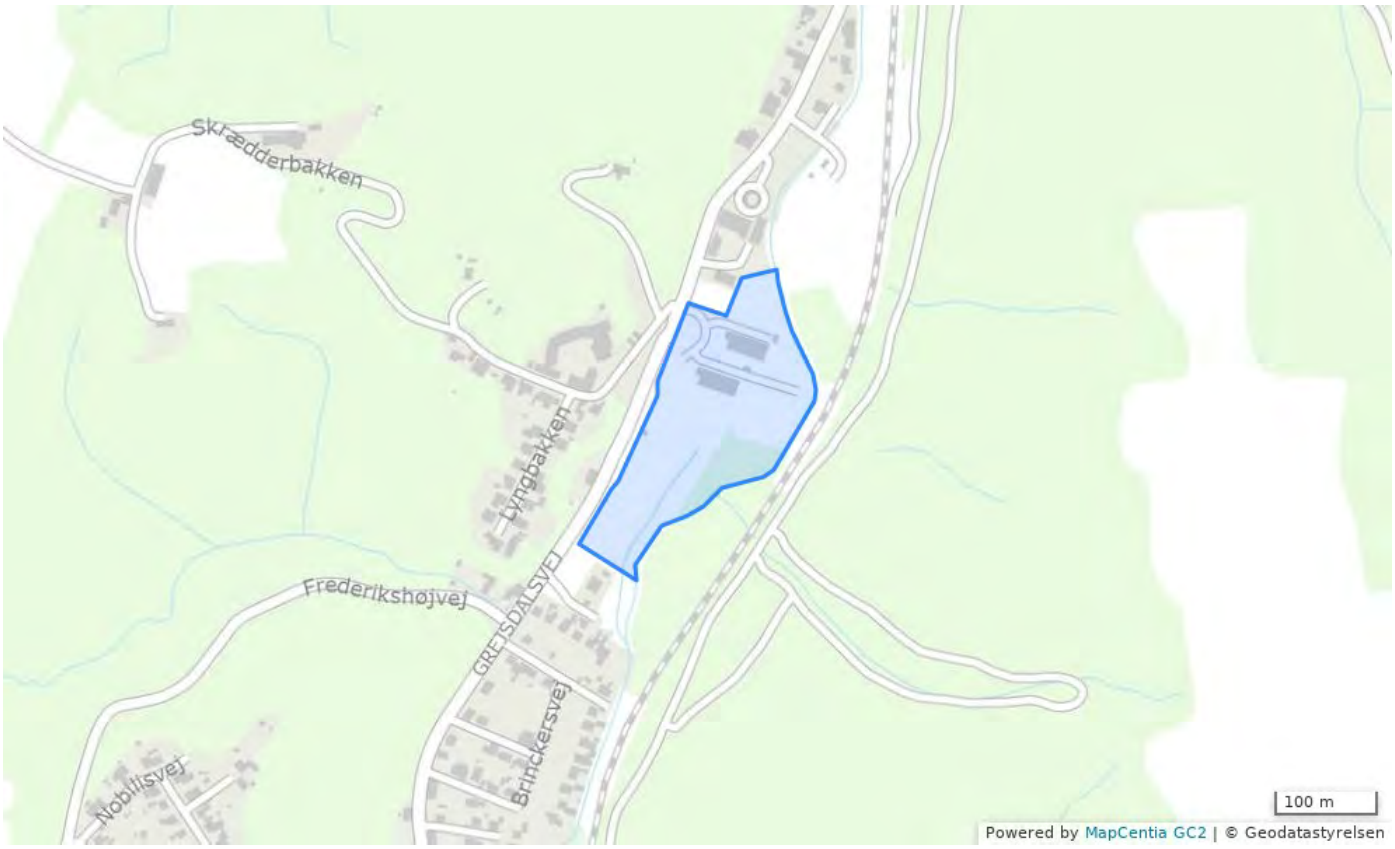


Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.13
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.15



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.15
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	19
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal koncentreres i den nordlige del af området, så den sydlige del friholdes som et grønt område. Bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig mellem bebyggelsen til Grejs Å og skrænten i baggrunden.
Opholdsarealer	Den sydlige del af rammeområdet skal friholdes som eng.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.4.B.16



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.16
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde	21
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes, så der sikres kig mellem bebyggelsen til de skovklædte skrænter i baggrunden.
Opholdsarealer	Der friholdes et bælte mod nord og vest til friarealer for bebyggelsen, svarende til mindst 10 % af grundarealet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.4.B.17



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.17
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der kan opføres åben-lav bebyggelse på 400-500 m² grunde .
Opholdsarealer	Ved åben-lav bebyggelse på 400-500 m² grunde skal der udlægges 10 % af grundarealet til fælles opholdsareal.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.

Særlige bestemmelser	I forbindelse med lokalplanlægningen skal afvandingsforholdene løses på en måde, så der ikke sker påvirkning af Lille Høgsholt Bæk.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.18



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.18
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal opføres indenfor et fastlagt byggefelt, der er fastlagt på baggrund af det oprindelige sokkelfelt for Grejsdalens Valsemølle. Bebyggelse skal opføres i 4 etager. Hertil kommer eventuelt kælder/ høj sokkel, hvis dette er nødvendigt for at klimasikre bygningen imod vandstigninger fra Grejs Å.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af etageboliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Max. antal etager: 4
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

1.4.B.19



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.19
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal indpasses i terrænet og tilpasses beliggenheden i bevaringsværdigt landskab. Terrænregulering skal begrænses.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj og lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.

zonestatus	
Særlige bestemmelser	Det fremtdige byggeri skal placeres uden for områder med naturinteresser og begrænses til de højtliggende plateauer i området.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Etageboligbebyggelse

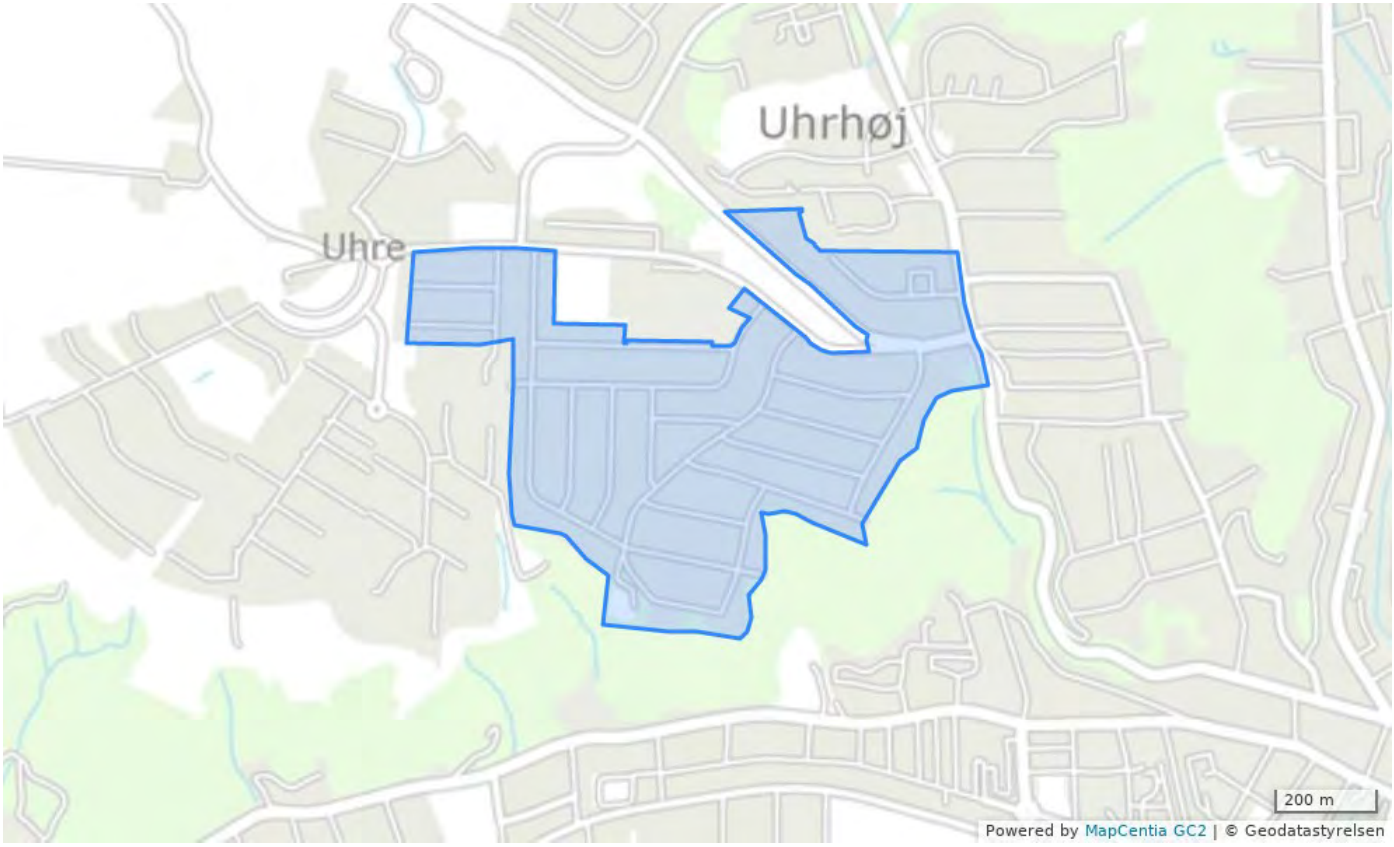
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	12 m
Max. antal etager	3

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.B.2



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.2
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt enkeltstående butikker.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.20

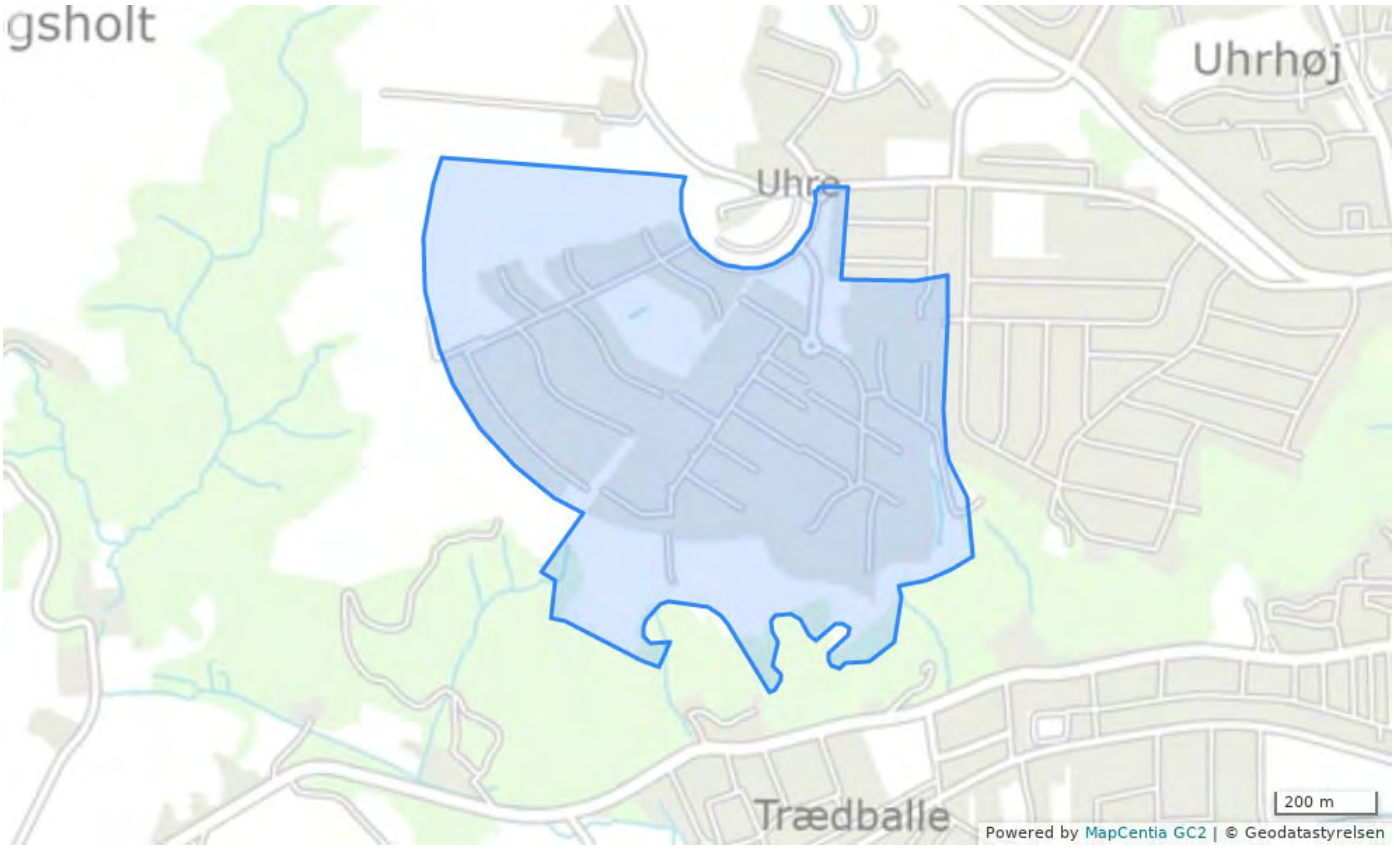


Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.20
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.3



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.3
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Trafik	Områdets udbygning skal ske efter principperne i Strukturplan for Uhre.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.4

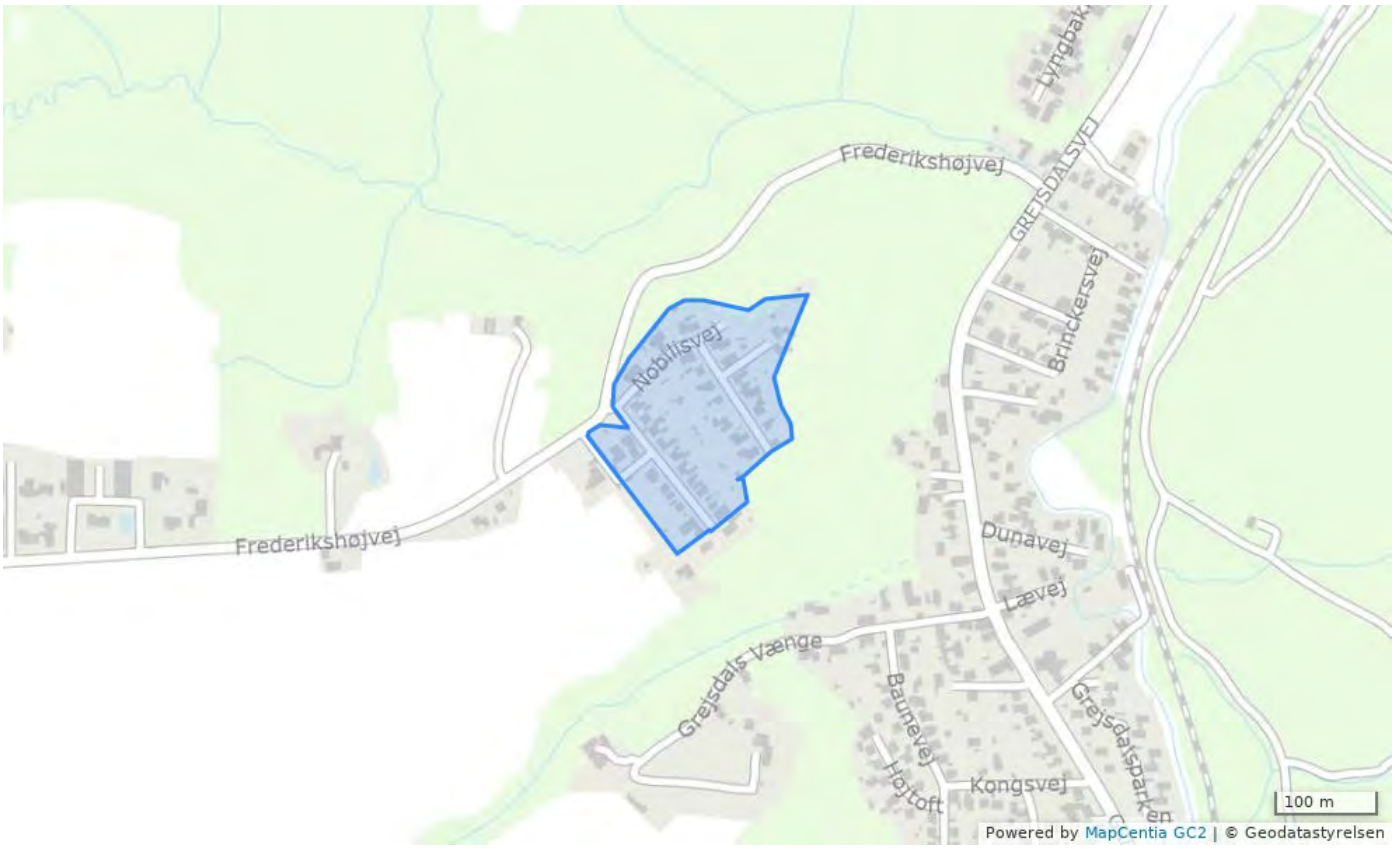


Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.4
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.5

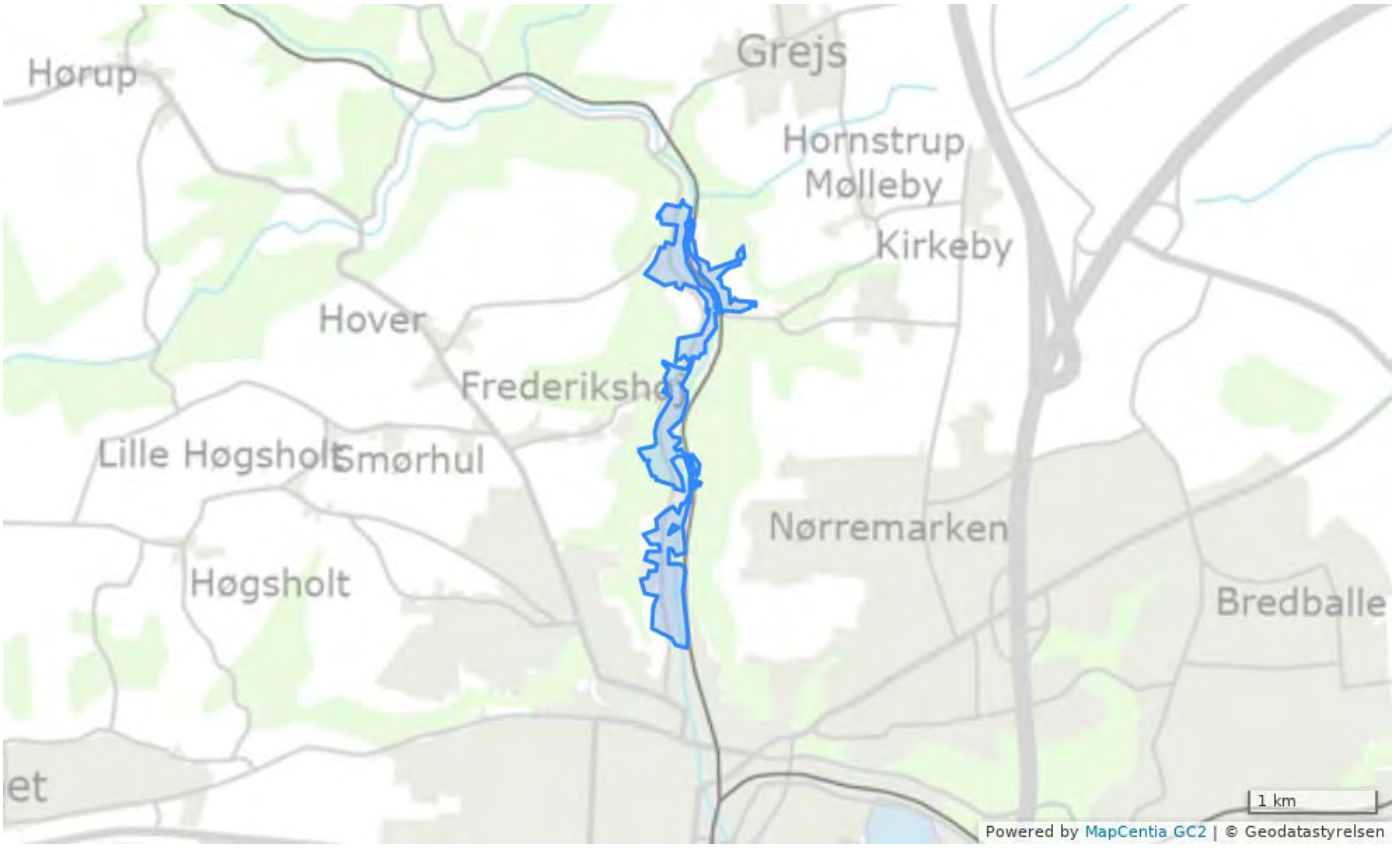


Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.5
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.4.B.6



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.6
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bygninger til særlige formål kan opføres med en højde på op til 12 m. Ved stærkt hældende terræn kan der opføres bygninger i 4 etager. Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på min. 500 m², såfremt det indgår i en samlet plan. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	Eksisterende grønne områder friholdes for bebyggelse. På matr. 22l kan der udstykkes op til 3 grunde efter en samlet plan i et samspil matr. nr. 22c.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt enkeltstående butikker.

Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.B.7

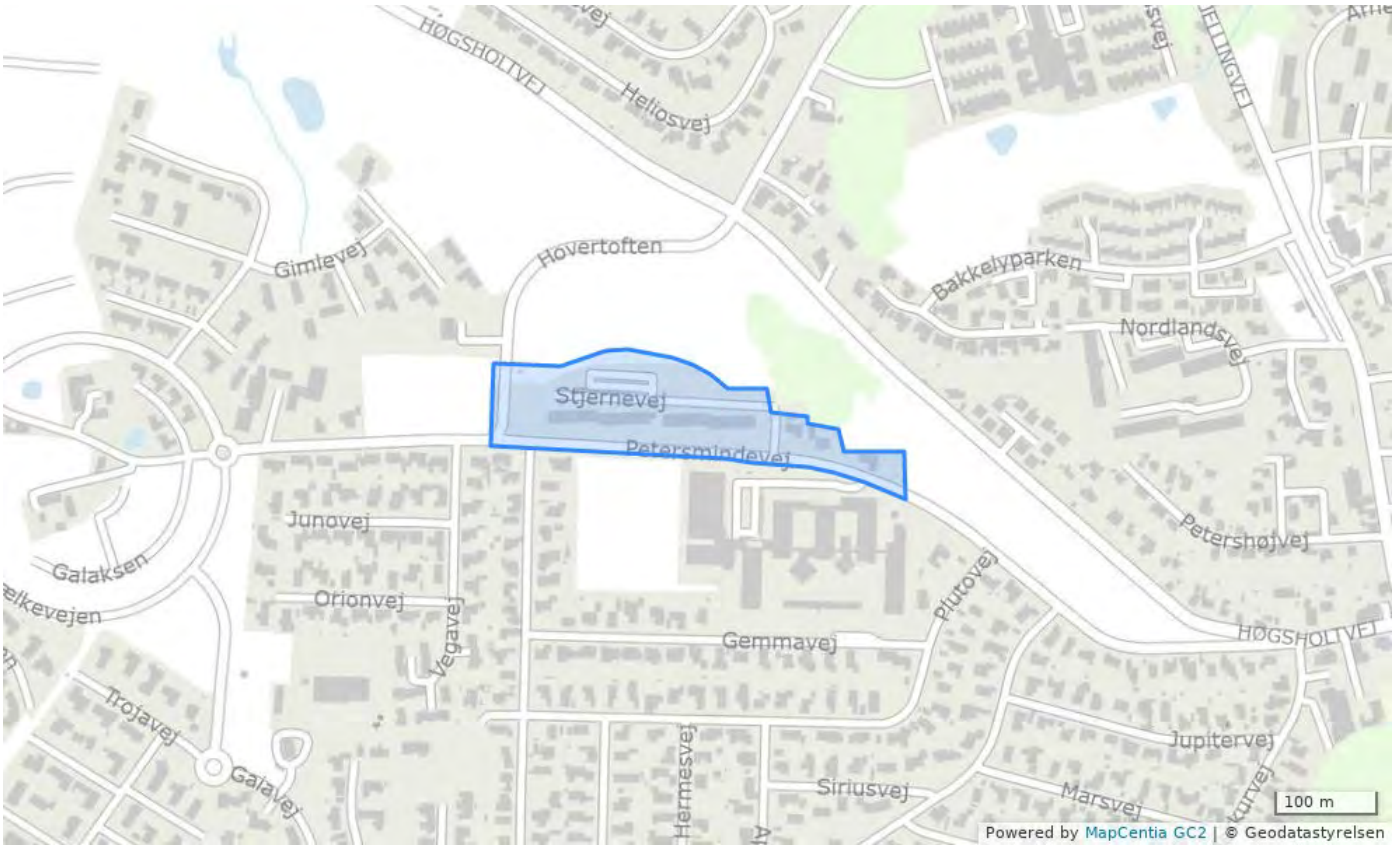


Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.7
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	I forbindelse med lokalplanlægningen skal afvandingsforholdene løses på en måde, så der ikke sker en påvirkning af Lille Høgsholt Bæk, som er et højt målsat vandløb.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

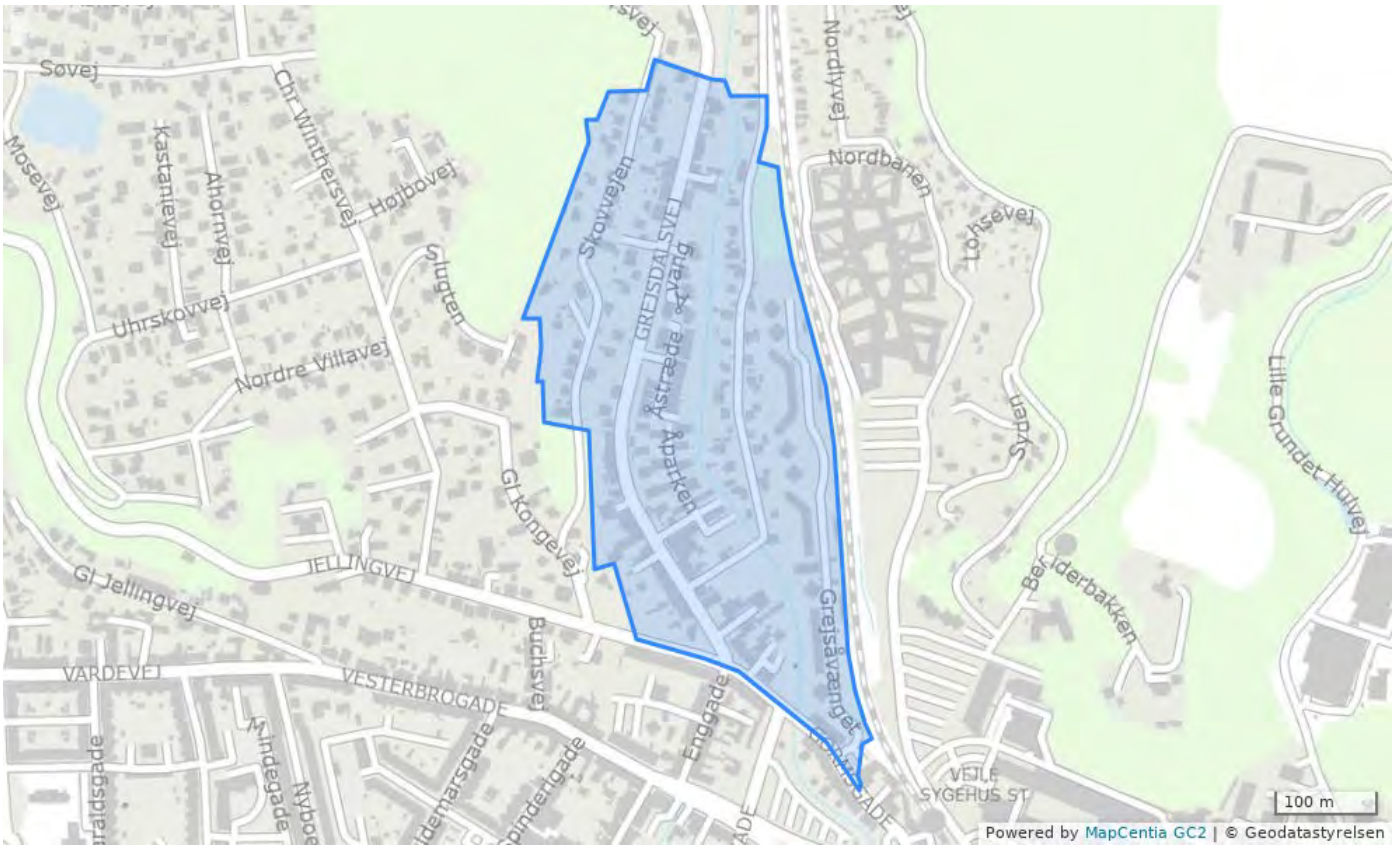
1.4.B.8



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.8
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.B.9



Bestemmelser

Plannummer	1.4.B.9
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen langs nordsiden af Gormsgade kan opføres i max. 3 etager og med en facadehøjde på max. 9,6 m og en max. højde på 16 m. Bebyggelsen langs den vestlige side af Grejsdalsvej og den sydligste del af Grejsdalsvej øst, kan i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse opføres i max. 2½ til 3 etager, som sluttet bebyggelse, når det indpasses i den eksisterende bebyggelse. Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 700 m², dog kan der tillades udstykninger af grunde med et areal på minimum 500 m² hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets øvrige karakter. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Bebyggelse på Grejsdalsvej 1 kan opføres i max. 4 etager, med en tagterrasse som 5. etage. Bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse omkring hjørnet Grejsdalsvej og Jellingvej. Eksisterende bebyggelse på Grejsdalsvej 3 kan indrettes med 4

	etager samt en tagterrasse som en 5. etage. Bebyggelsesprocenten kan for denne adresse øges til 150.
Opholdsarealer	For Grejsdalsvej 1 og 3 skal der etableres minimum 500 m2 fælles opholdsareal.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.E.1

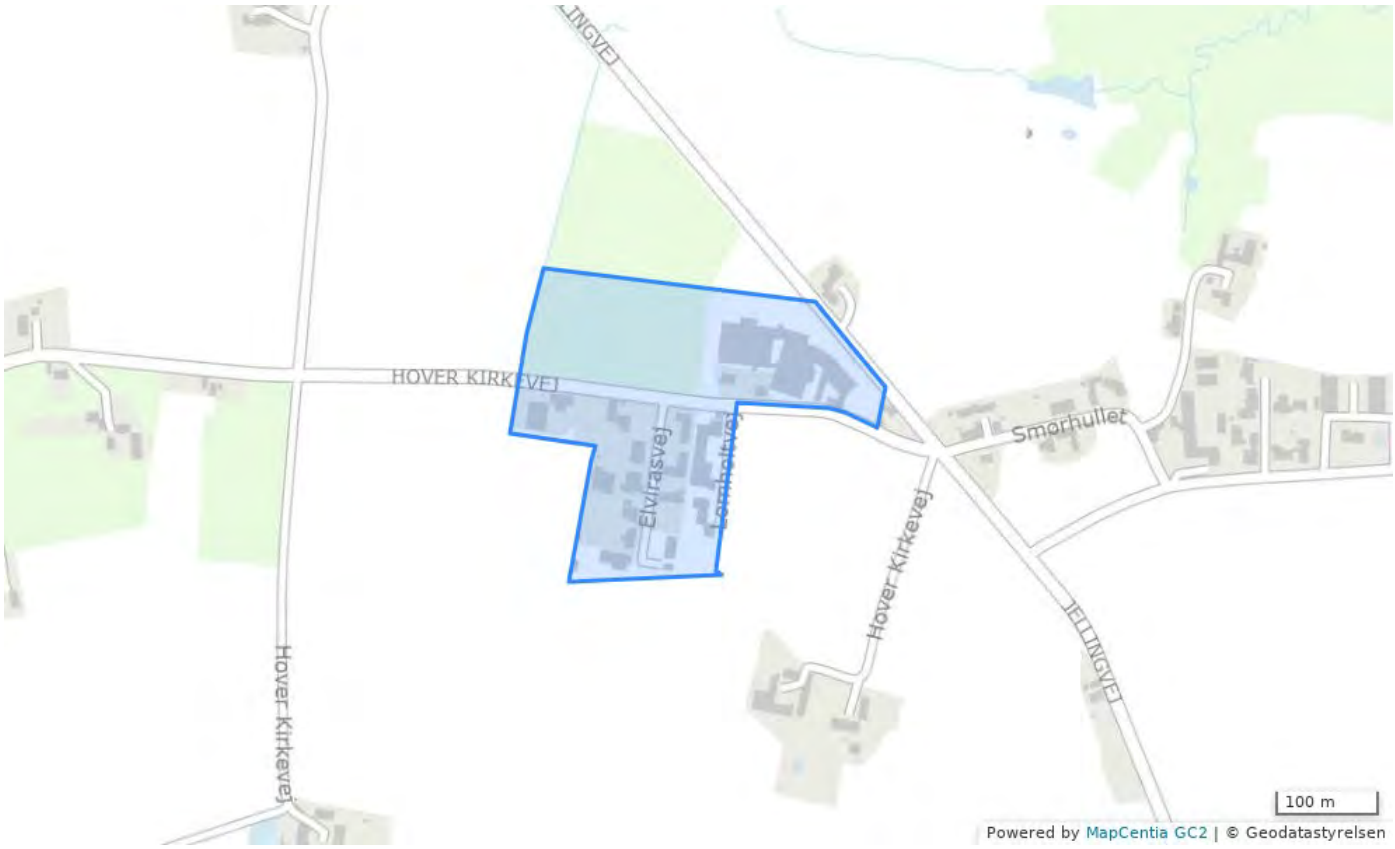


Bestemmelser

Plannummer	1.4.E.1
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed og engroshandel. Der må ikke etableres butikker i området.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.E.2



Bestemmelser

Plannummer	1.4.E.2
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed og engroshandel. Der må ikke etableres butikker i området.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.O.1



Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.1
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner, idrætsanlæg m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.O.2



Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.2
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner, skole, idrætsanlæg og kulturaktiviteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.O.3



Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.3
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og kirkegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.O.4



Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.4
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner, idrætsanlæg o.lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.O.5



Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.5
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, idrætsanlæg o.lign., samt boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.O.6



Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.6
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Bebyggelsens omfang	I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kolonihaver og grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver Område til offentlige formål

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.O.7



Bestemmelser

Plannummer	1.4.O.7
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	13
Bebyggelsens omfang	Maksimum antal etager 2 samt 3 etager indenfor de første 150 meter fra syd. Maksimal bygningshøjde 8,5 meter samt 13 meter indenfor de første 150 meter fra syd.
Opholdsarealer	Fastsættes i hvert tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål, sygehus og sundhedsformål.
Trafik	Der skal udlægges mindst 1 p-plads pr. 200 m² etageareal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone

Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Sundhedsinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

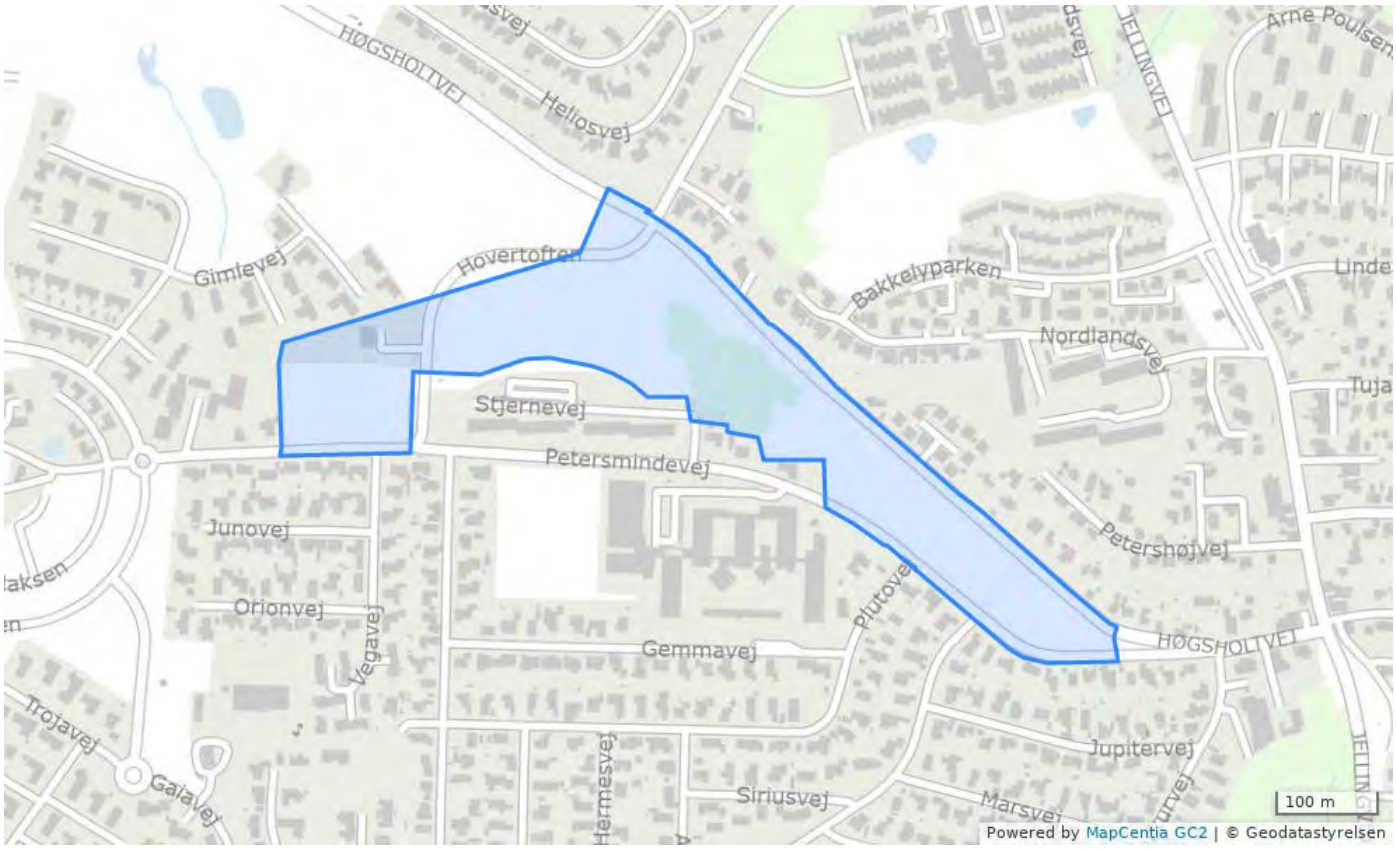
1.4.R.1



Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.1
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Rekreative støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov med stier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Naturområde Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

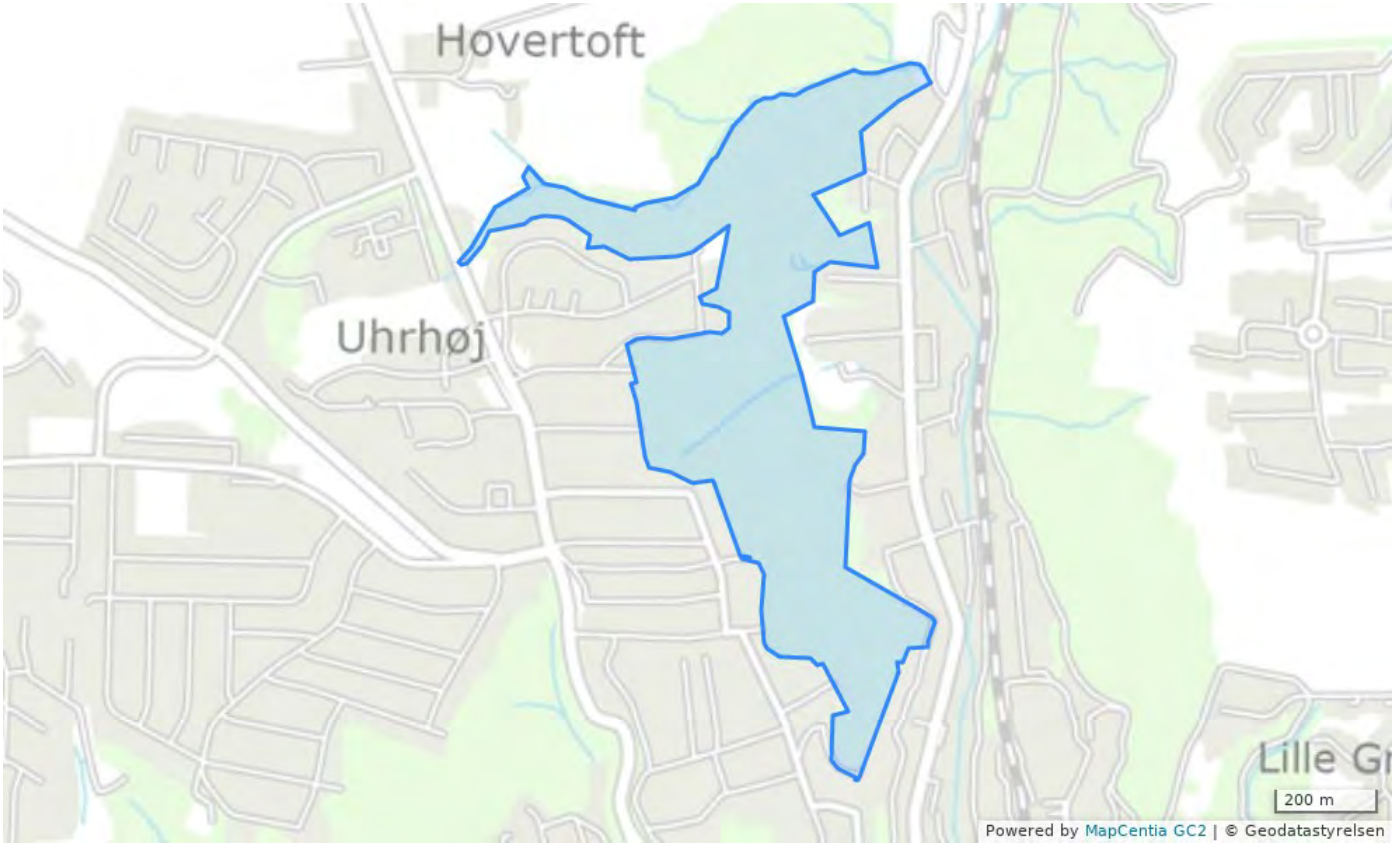
1.4.R.2



Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.2
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, idrætsanlæg, grønt område og stier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.R.3



Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.3
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Rekreative støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov og stier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Naturområde Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

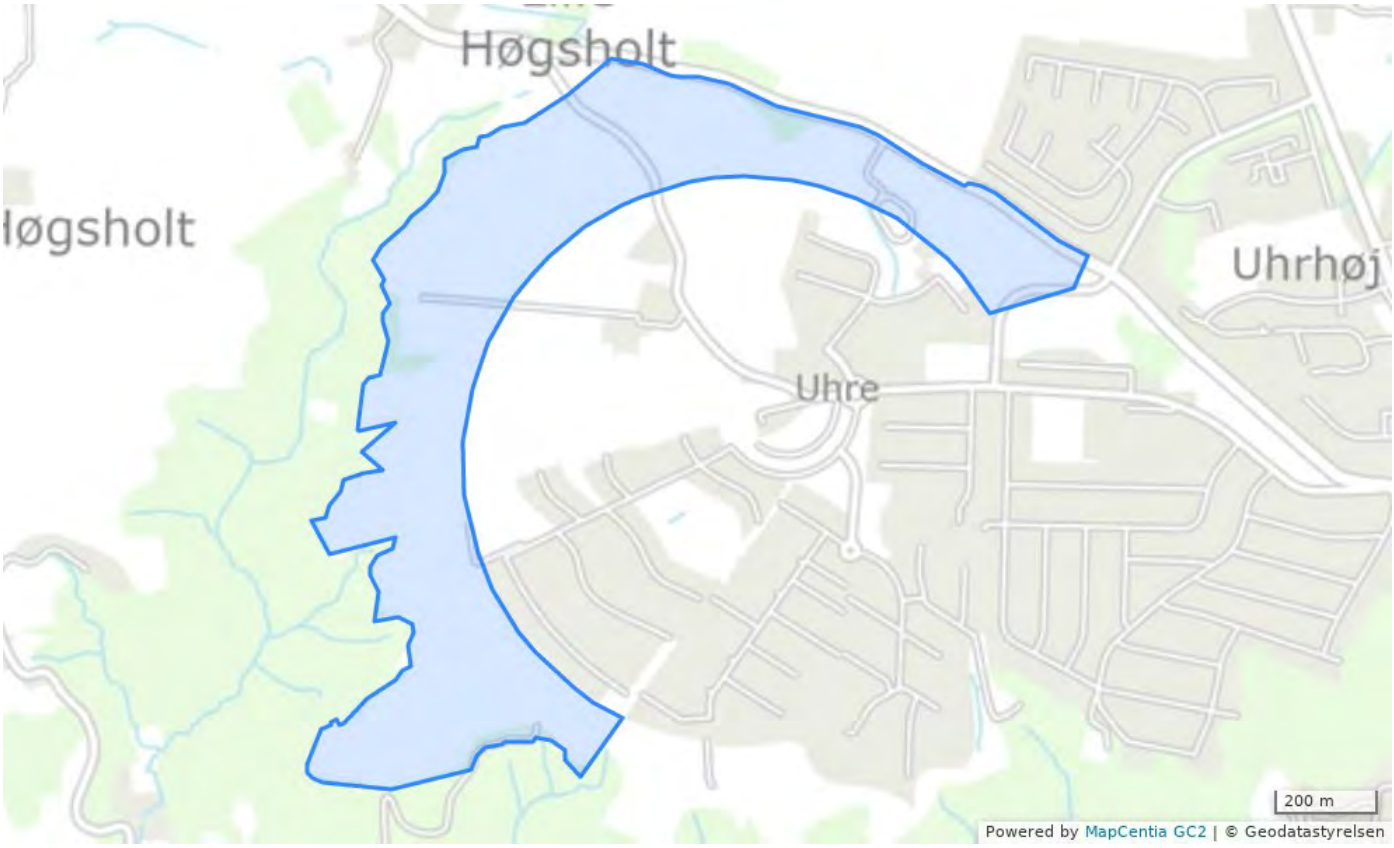
1.4.R.4



Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.4
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov og stier.
Miljø	En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

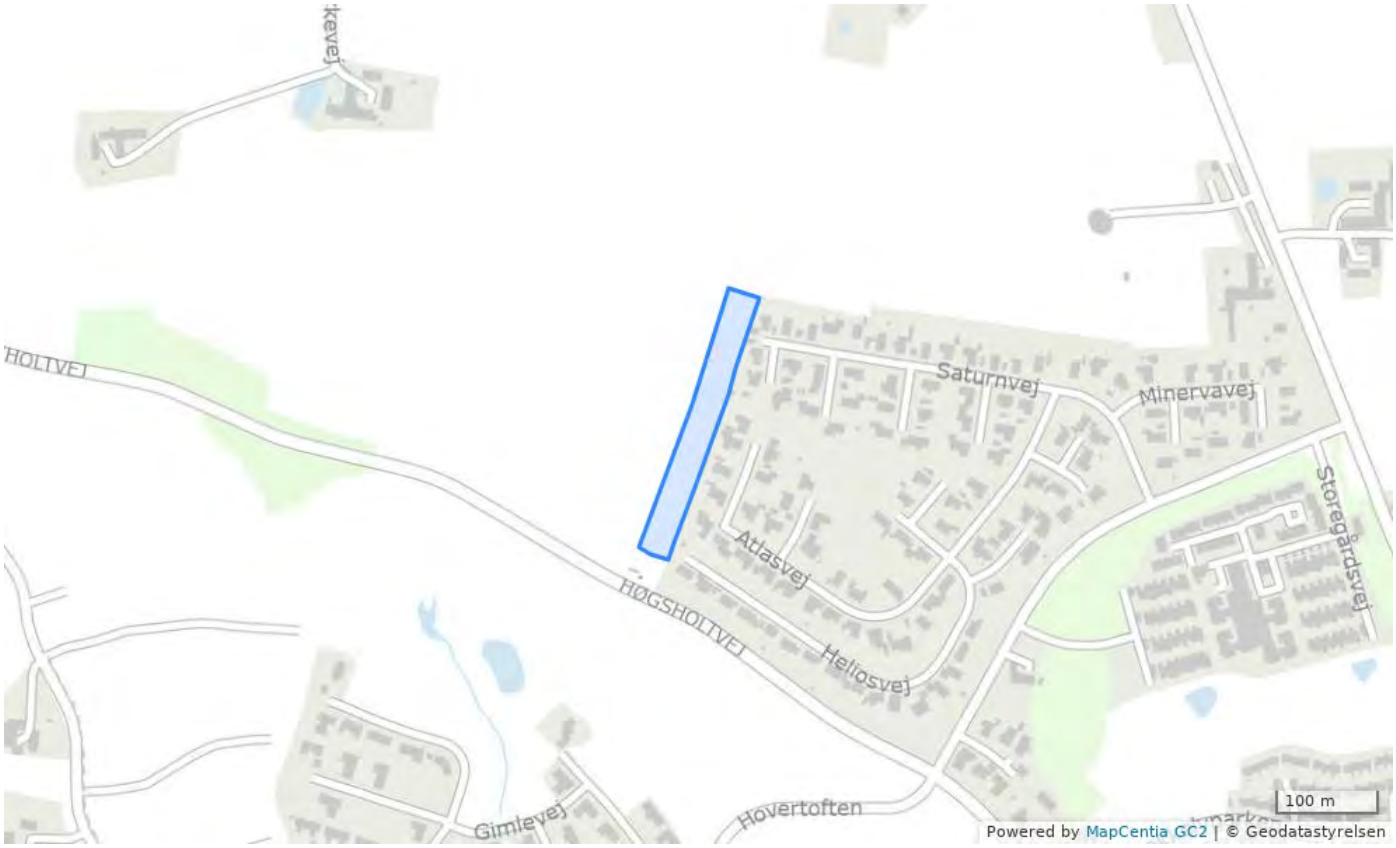
1.4.R.5



Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.5
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger. Rekreative støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, græsarealer og stier.
Miljø	I området er der arealer der er udpeget til lavbundsareal og naturområde. En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.4.R.6



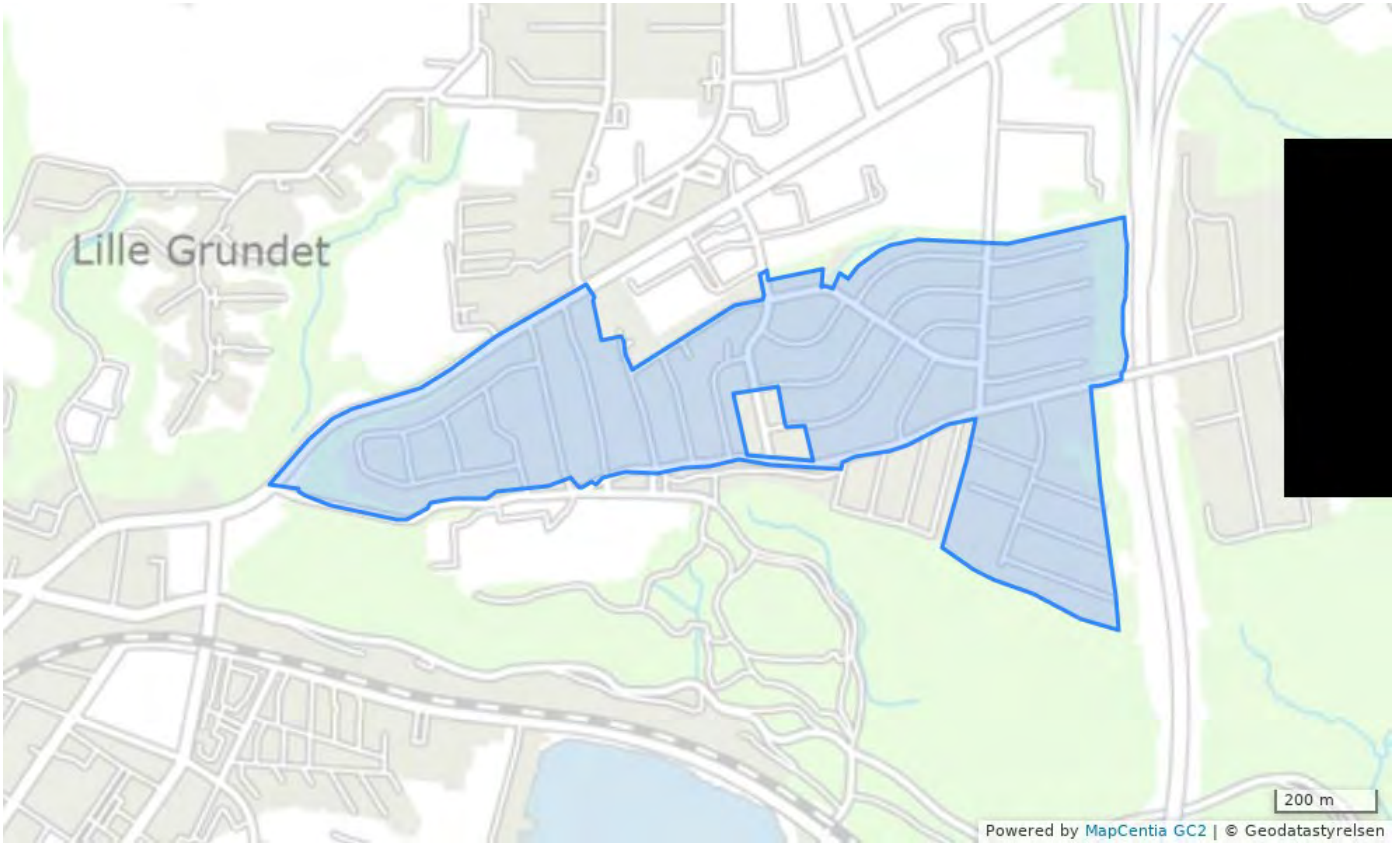
Bestemmelser

Plannummer	1.4.R.6
Plandistrikt	1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, grønt område og stier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5 Vejle, Nørremarken

Spring til rammeliste

1.5.B.1

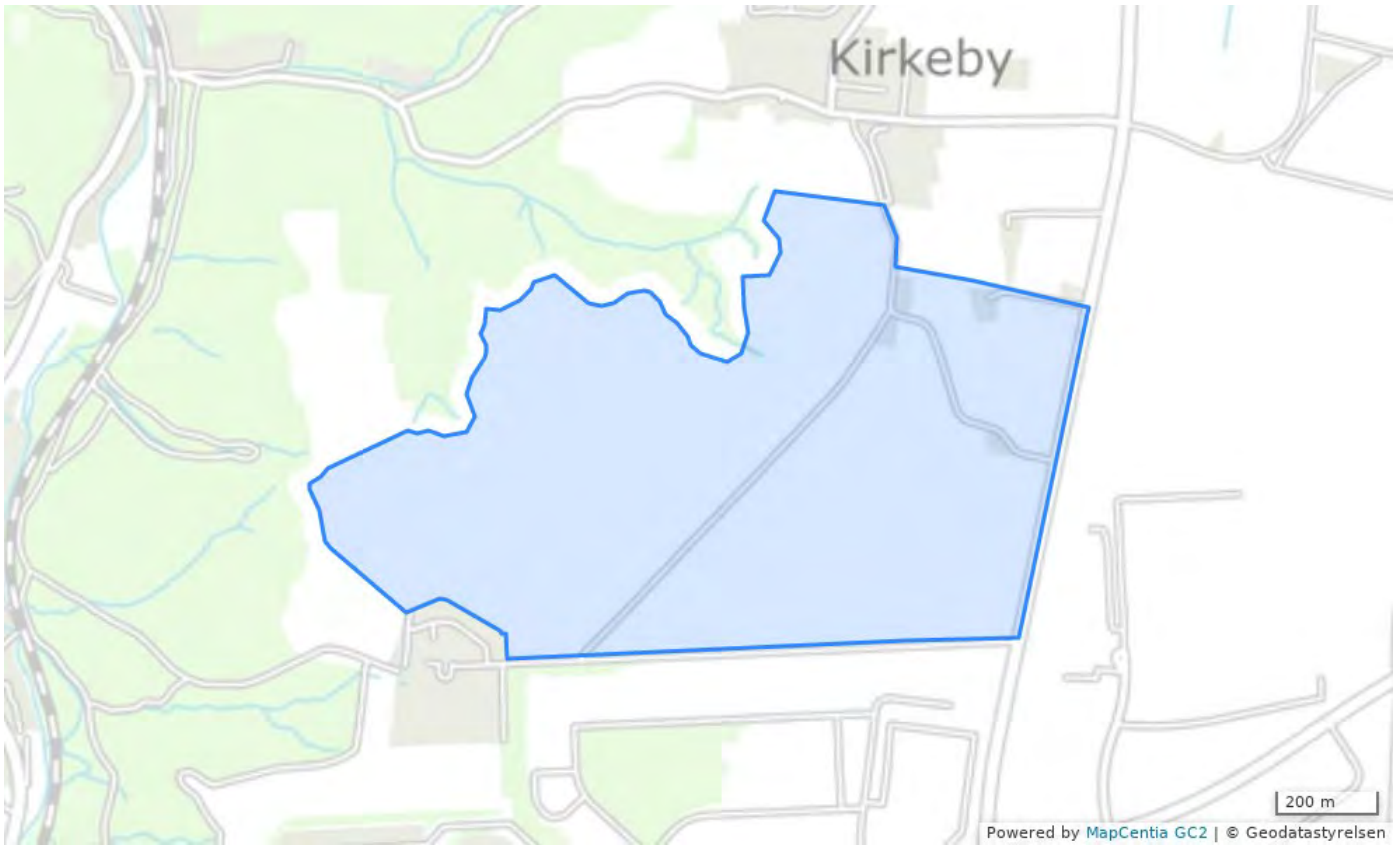


Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.5.B.10



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.10
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Udbygningen af området skal ske efter en samlet plan, der indarbejder landskabelige og kulturmæssige forhold. Det er en forudsætning for udbygning

	af dette område, at oplevelsen af Hornstrup kirke som en markant bygning i landskabet sikres. Dette gælder i forhold til udsyn fra og indsigt til Hornstrup kirke og i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udformning, udformning af vejanlæg og beplantningen i området.I planlægningen skal der også tages højde for de nødvendige afstandskrav til de tilgrænsende erhvervsområder.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.5.B.11



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.11
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Boligområdet ligger nær Nørreskoven, der er et stort, rekreativt område. Der stilles derfor ikke krav til etablering af fælles friarealer ved åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Ved etage-boligbebyggelse skal der som minimum etableres fælles friareal svarende til 15% af det samlede grundareal.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og etage-boligbebyggelse, og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.5.B.2



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.2
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal tilpasses principperne i strukturplanen for området. Ved en samlet udstykningsplan gives der mulighed for at udstykke med mindre grundstørrelser end fastlagt i de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser.
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles friarealer svarende til 10 % af det samlede grundareal.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området ligger i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.5.B.3



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.3
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	I området må parceller til parcelhusbebyggelse udstykkes på min. 600 m². I området skal der udstykkes efter en samlet udstykningsplan, og den enkelte parcel må ikke udstykkes med en mindre størrelse end ca. 200 m² til tæt-lav bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	600 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	200 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.5.B.4



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.4
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Trafik	Byforbedring skal foregå efter en samlet plan, som bl.a. skal omfatte trafiksanering og forbedring af fælles friarealer. Byrådet kan nedsætte parkeringskravet i en byforbedringsplan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

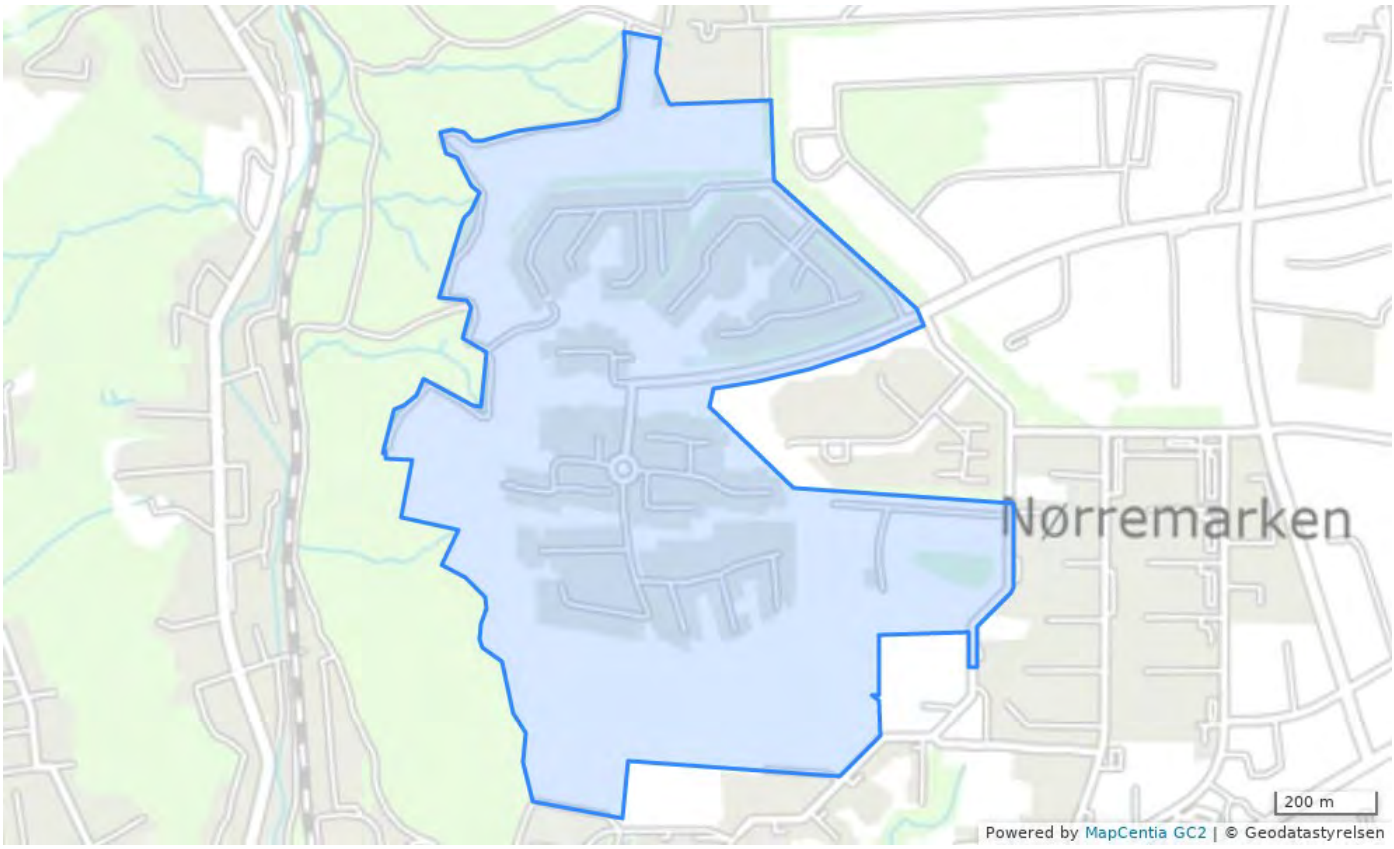
1.5.B.5



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.5
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	7
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.B.6



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.6
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal tilpasses principperne i strukturplanen for området. Ved en samlet udstykningsplan for tæt-lav gives der mulighed for at udstykke grunde på ned til 300 m², sålænge 100 m² udlægges i det fælles friareal inden for delområdegrænsen og udlægges ud over de 10% fælles friareal for tæt-lav bebyggelse. Der kan indpasses kolonihaver i form af nyttehaver i de store grønninger.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, kolonihaver og offentlige formål.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.

Bemærkning til zonestatus	Byzone og landzone	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	16 m
	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.5.B.7



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.7
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Såfremt særlige arkitektoniske forhold taler herfor, kan bebyggelsen enkelte steder opføres i op til 4 etager og med en højde op til 13 m.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsformål i form af etageboligbebyggelse og lettere produktions- og lagervirksomhed, liberale erhverv, kontorer o.lign., samt til kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Området kan endvidere anvendes til offentlige formål eller institutioner af almennyttig karakter.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.B.8



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.8
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive formål, som f.eks. beboerhus, byggelegeplads, skole og institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Uddannelsesinstitutioner
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.5.B.9



Bestemmelser

Plannummer	1.5.B.9
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	8
Max. bygningshøjde	24
Opholdsarealer	Der skal anlægges friarealer svarende til 50% af etagearealet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse, samt kollektive anlæg som offentlige og private institutioner og til rekreative anlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.C.1

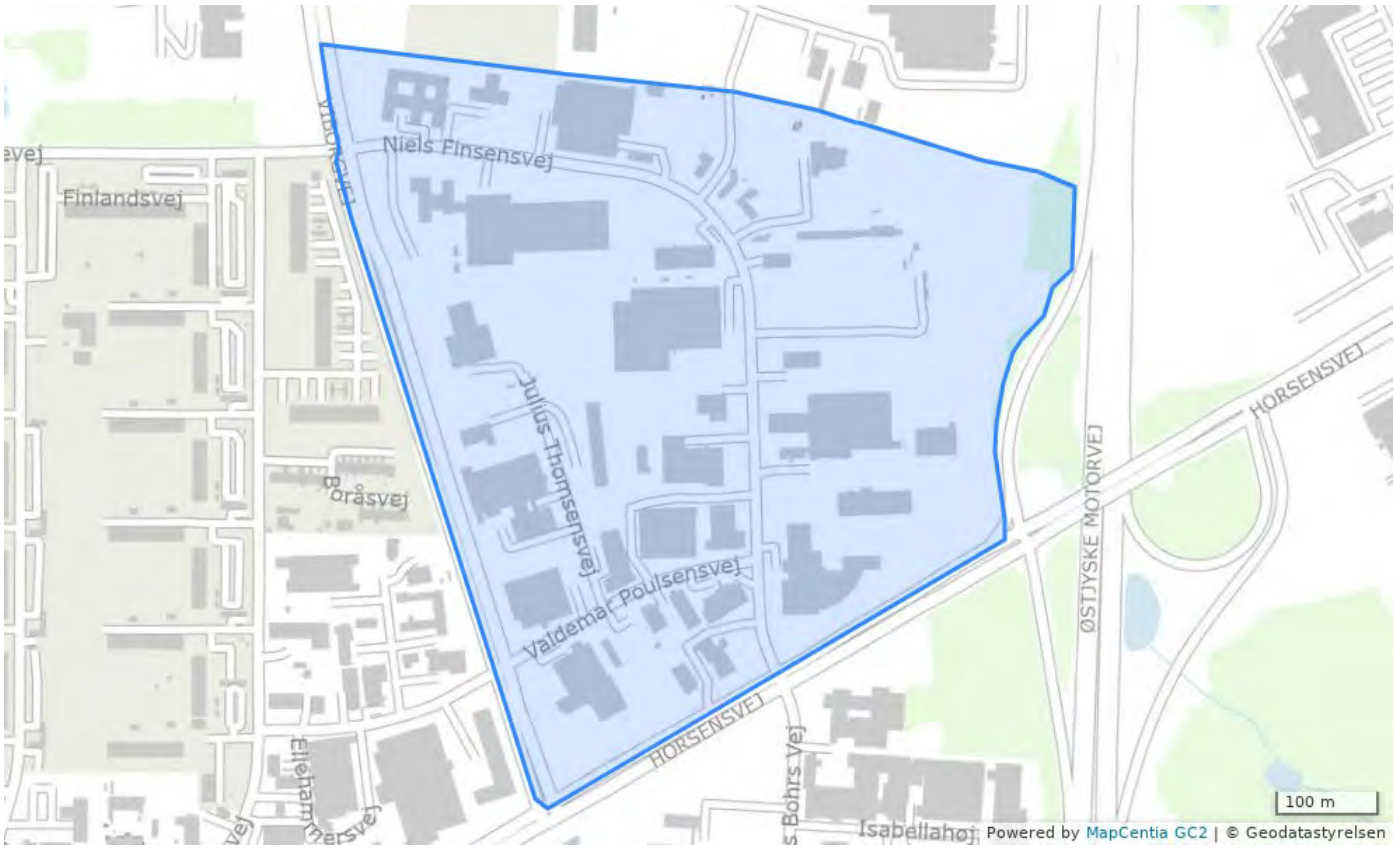


Bestemmelser

Plannummer	1.5.C.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra den enkelte grund
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	100%
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	I bydelscentret Nørremarkscentret kan der etableres butikker, der primært betjener Nørremarken. De enkelte butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for udvalgsvarebutikker. Bydelscentret kan dog maksimalt udbygges til 6.800 m² bruttoetageareal.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, bazar, liberale erhverv, boliger samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil og offentlige formål i form af offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området ligger i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Bydelscenter Butikker Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.1

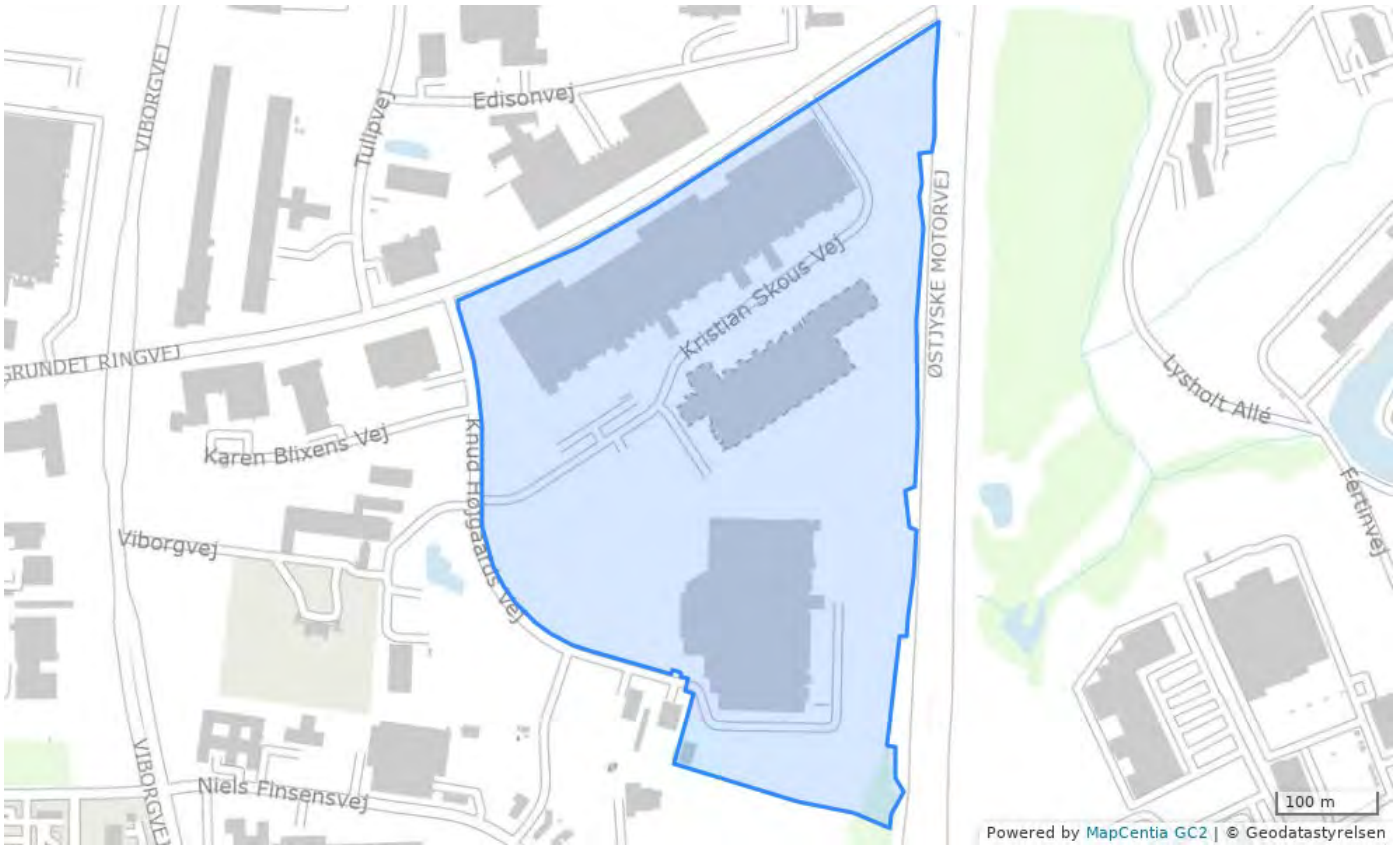


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 10.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal er 20.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og service- og forretningsvirksomheder. I området må der ikke drives handel med dagligvarer. Langs nordsiden af Horsensvej kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper. I området må der placeres virksomheder indenfor klasse 1 til 5, dog 1 til 6, øst for Niels Finsensvej.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra

	virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.10



Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.10
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	10 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	33
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal opføres i byggefelter fastlagt i lokalplan.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Opholdsarealer	Vejbyggelinjen mod Grundet Ringvej og motorvejen skal sikres som grønt bælte.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fortrinsvis regionale funktioner og virksomheder, som f.eks. større fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og større oplagsvirksomhed og engroshandel.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.

Trafik	Der skal ved lokalplanlægning langs motorvejen tages hensyn til trafikstøj.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.11



Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.11
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Det samlede rumfang af bygningerne på hver enkelt ejendom må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, eller bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100. Højst halvdelen af grundarealet må bebygges. Grundstørrelserne skal minimum være 1.200 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel,

	administration og service- og forretningsvirksomheder. Der kan placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 2.500 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal er 2.500 m².
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinier vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker med særligt pladskrævende varer Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.2

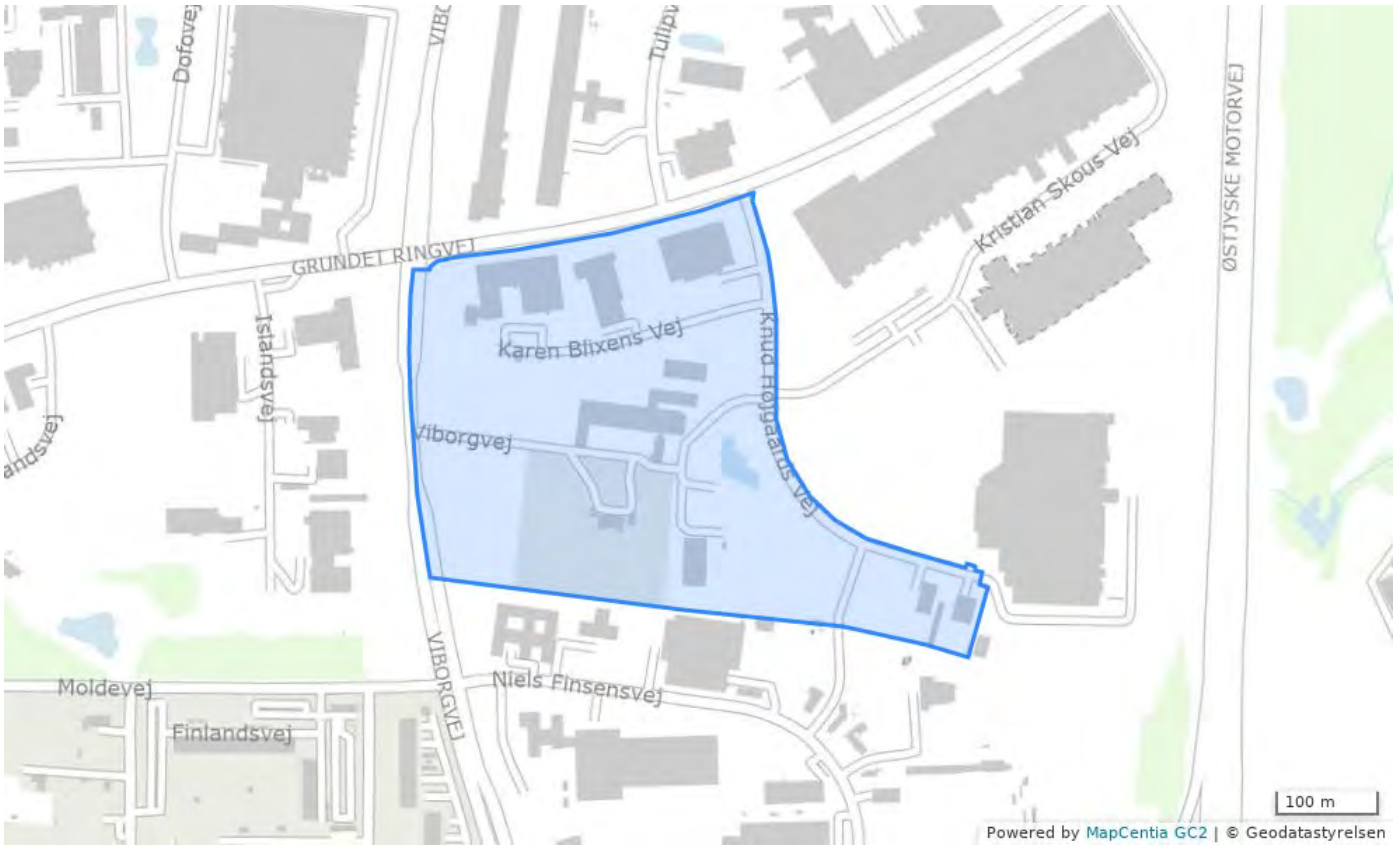


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.2
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	16
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og service- og forretningsvirksomhed.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Der skal ved planlægning indgå en støjkonsekvenszone til boligområdet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

	Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.3

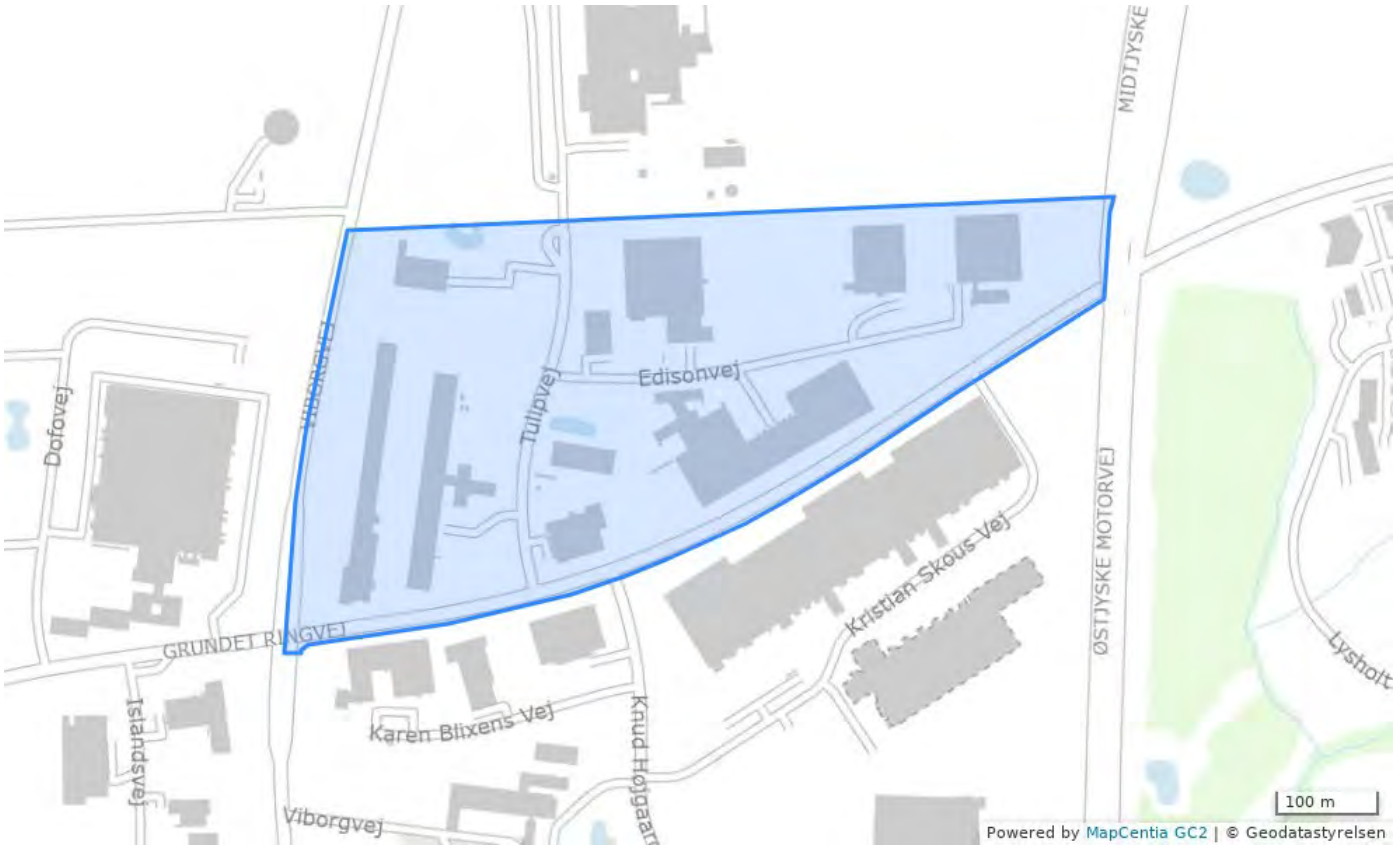


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.3
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, evt. regionale funktioner som f.eks. lettere fremstillingsvirksomhed og værkstedsvirksomhed, mindre entreprenør- og lagervirksomhed og engroshandel. Området må endvidere anvendes til servicevirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, samt andre erhvervstyper som f.eks. undervisnings- og kursusvirksomhed. I området må der ikke drives detailhandel herunder handel med dagligvarer.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.4

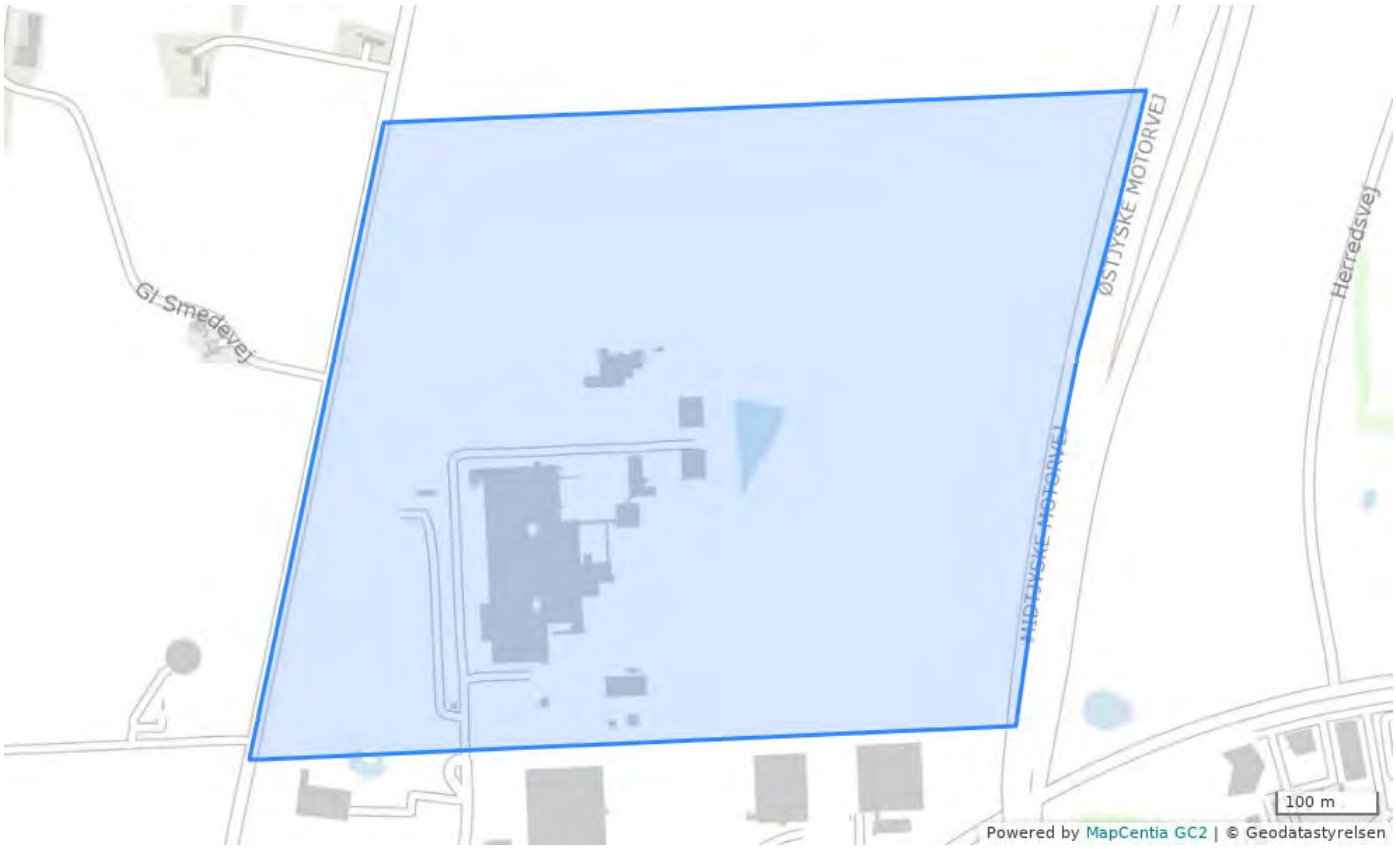


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.4
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Indenfor et særligt afgrænset areal kan Byrådet tillade, at væsentlige dele af bebyggelsen opføres i en højde af op til 17 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fortrinsvis regionale funktioner og virksomheder, som f.eks. større fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og større oplagsvirksomhed og engroshandel. Området må endvidere anvendes til arealkrævende servicevirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv. I området må der ikke drives detailhandel, herunder handel med dagligvarer.

Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.5

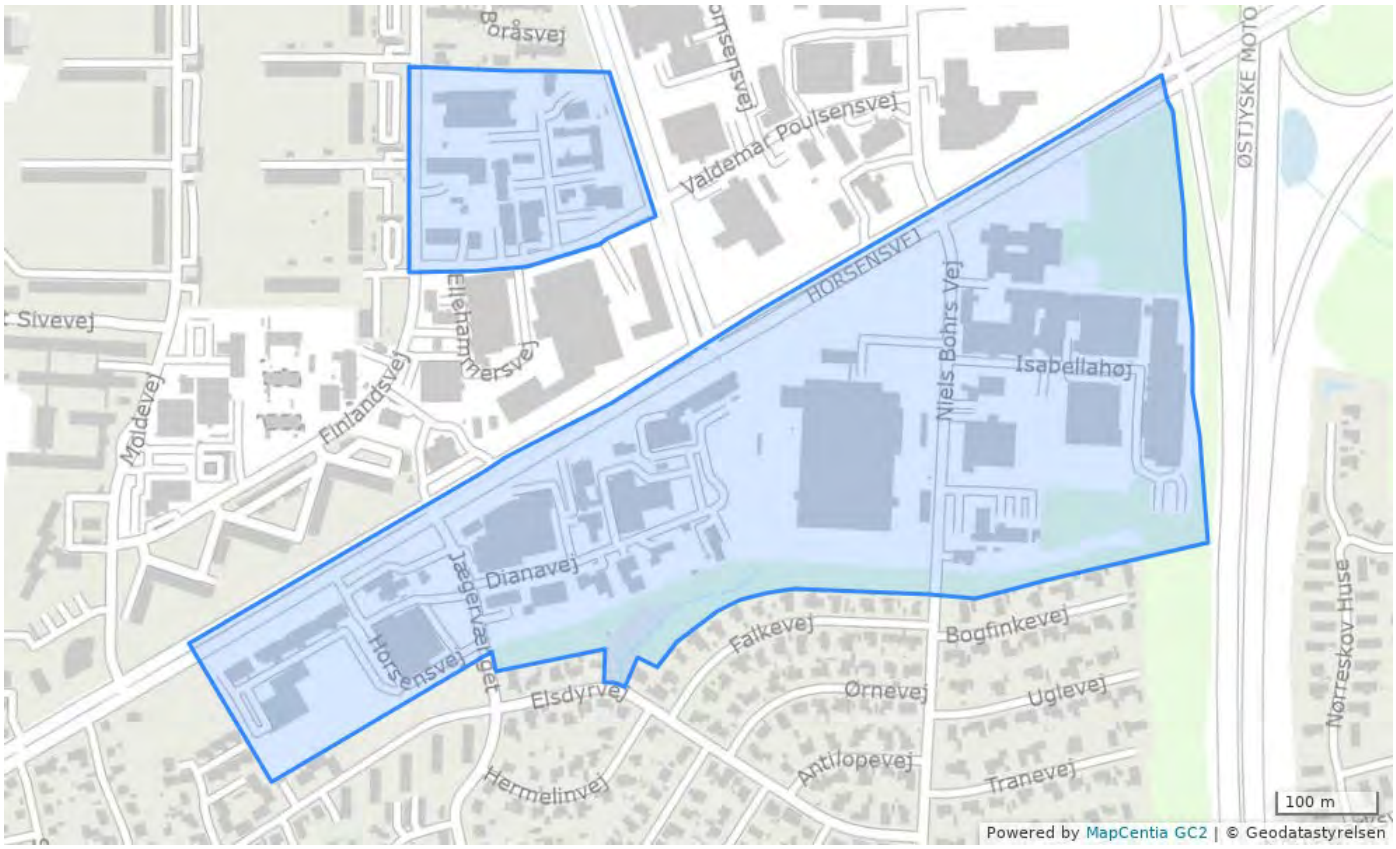


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.5
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Indenfor et særligt afgrænset område kan Byrådet tillade, at bygninger opføres i en højde af indtil 25 m over terræn, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning, drift eller arkitektur taler for det.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, arealkrævende regionale funktioner og virksomheder som f.eks. større fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og større oplagsvirksomhed og engroshandel. Området kan anvendes til virksomheder inden for svær levnedsmiddelindustri og servicefunktioner i tilknytning til

	levnedsmiddelsindustri. Området må endvidere anvendes til administration og servicevirksomhed.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.6

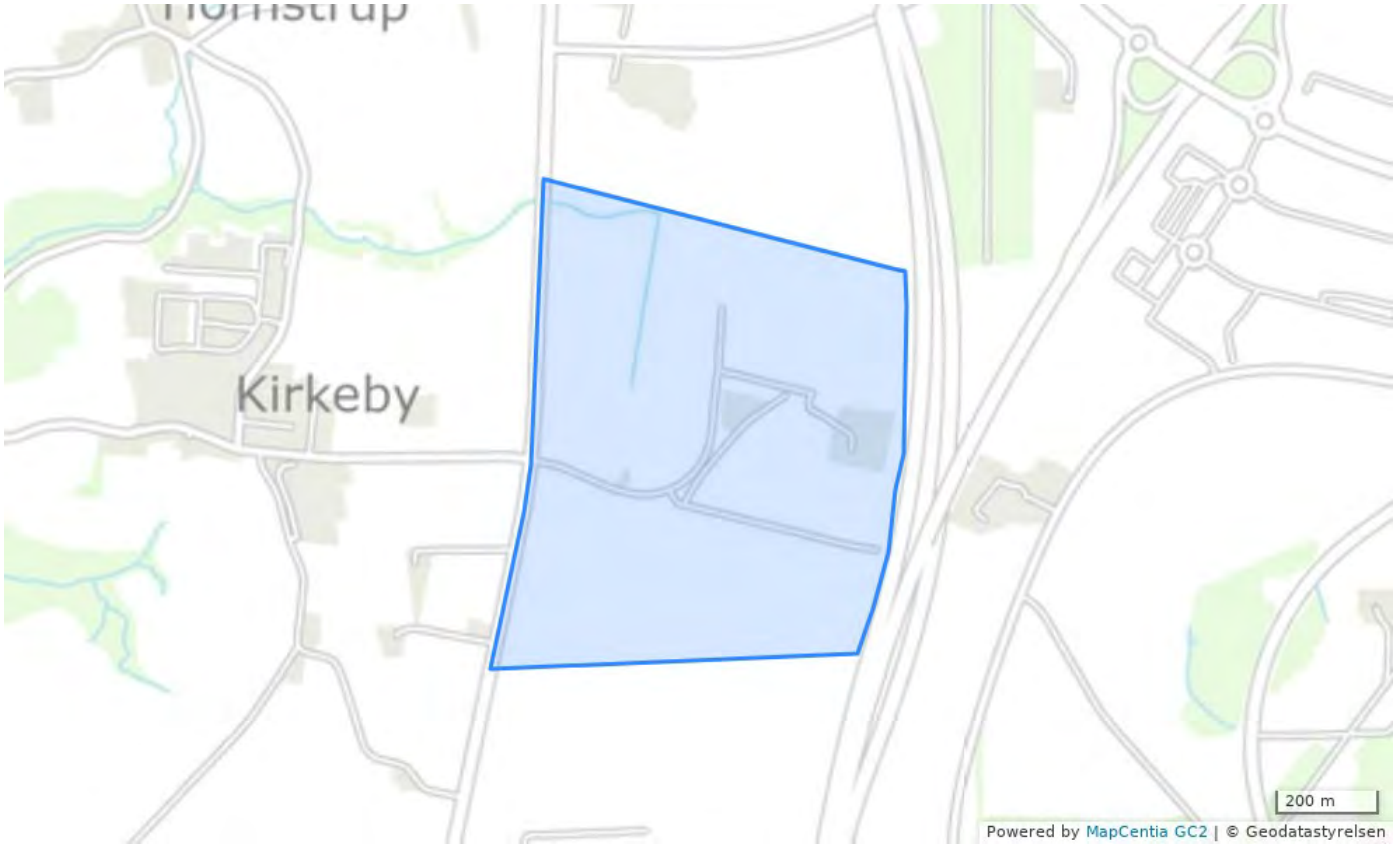


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.6
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillings og forretningsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og servicevirksomhed. Bygninger med facade mod Horsensvej må anvendes til liberale erhverv.
Miljø	I relation til miljølovens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3. Der skal ved planlægningen indgå en støjkonsekvenszone i forhold til tilgrænsende boligområder.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.7



Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.7
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	4 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 50.000 m². Byrådet kan beslutte at udstykke grunde på min. 15.000 m², efter en samlet plan. Enkelte bygninger kan opføres i en højde op til 25 m indenfor et i en lokalplan nærmere udpeget område.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	50000

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og meget store arealkrav, f.eks. transport- og logistikvirksomhed, fremstillings- lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel og tilknyttet administration. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller anden detailhandel inden for området.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.8



Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.8
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 5.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	5000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og store arealkrav, som f.eks. transport- og logistikvirksomhed, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomhed,

	engroshandel og tilknyttet administration. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller anden detailhandel inden for området.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Transport- og logistikvirksomheder Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.E.9

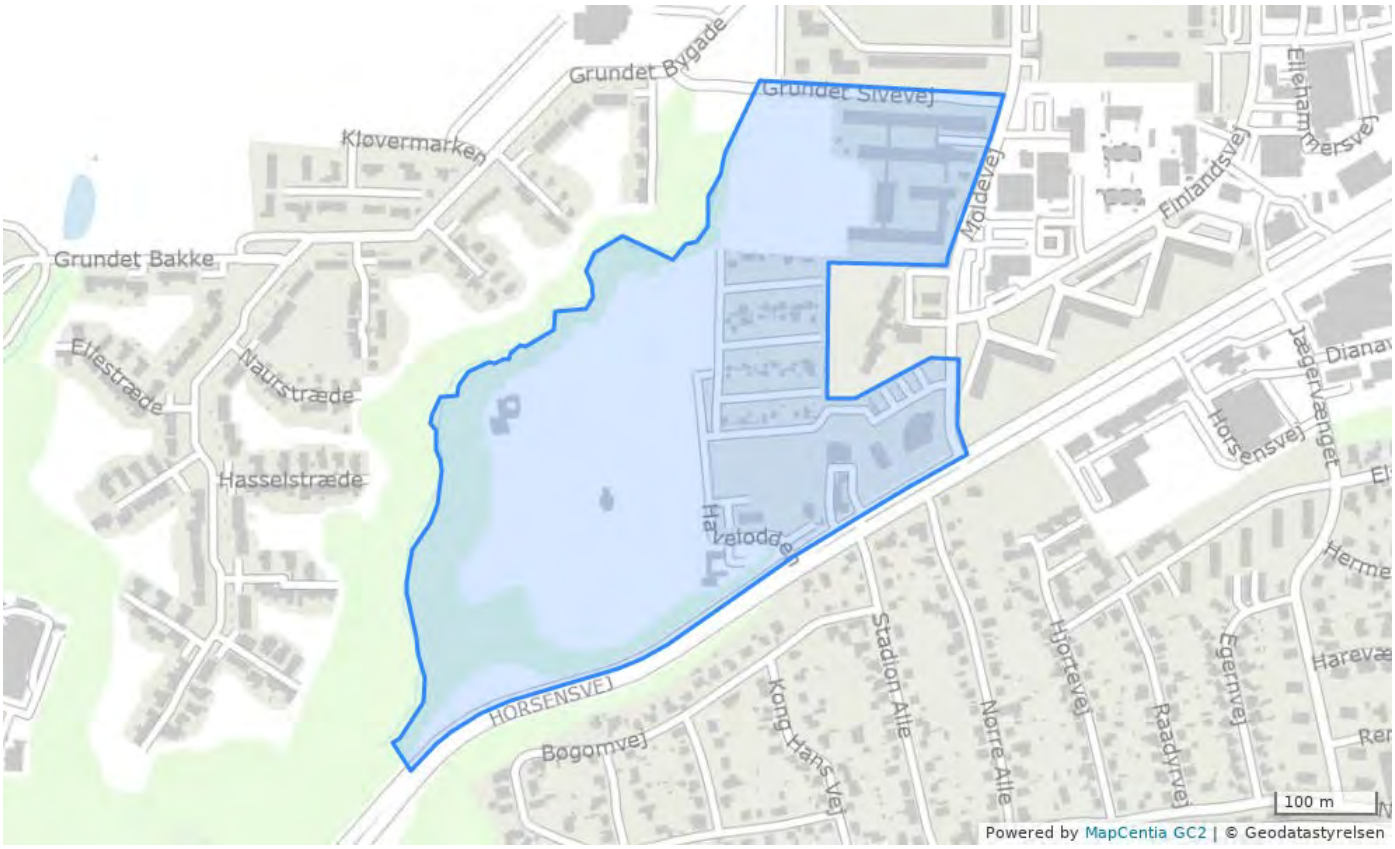


Bestemmelser

Plannummer	1.5.E.9
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Det samlede rumfang af bygningerne på hver enkelt ejendom må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, eller bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100. Højst halvdelen af grundarealet må bebygges. Grundstørrelsene skal minimum være 1.200 m². Bebyggelse langs Horsensvej må maksimum være 16 m i facadehøjden, for anden bebyggelse er maksimumshøjden 26 m. Én enkelt bygning må bygges i op til 62 m.
Min. miljøklasse	1

Max. miljøklasse	3
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Opholdsarealer	Arealet mellem byggelinjen og indfaldsvejene Horsensvej og Viborgvej skal udlægges som et grønt bælte.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere produktions- og lagervirksomhed, håndværksvirksomheder, liberale erhverv, kontor- og servicevirksomheder.
Miljø	Der skal ved planlægningen indgå en støjkonsekvenszone i forhold til tilgrænsende boligområder.
Trafik	Parkering: - 1 p-plads pr. 50 m² kontor og liberalt erhverv, - 1 p-plads pr. 100 m² lager og værksted.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.O.1

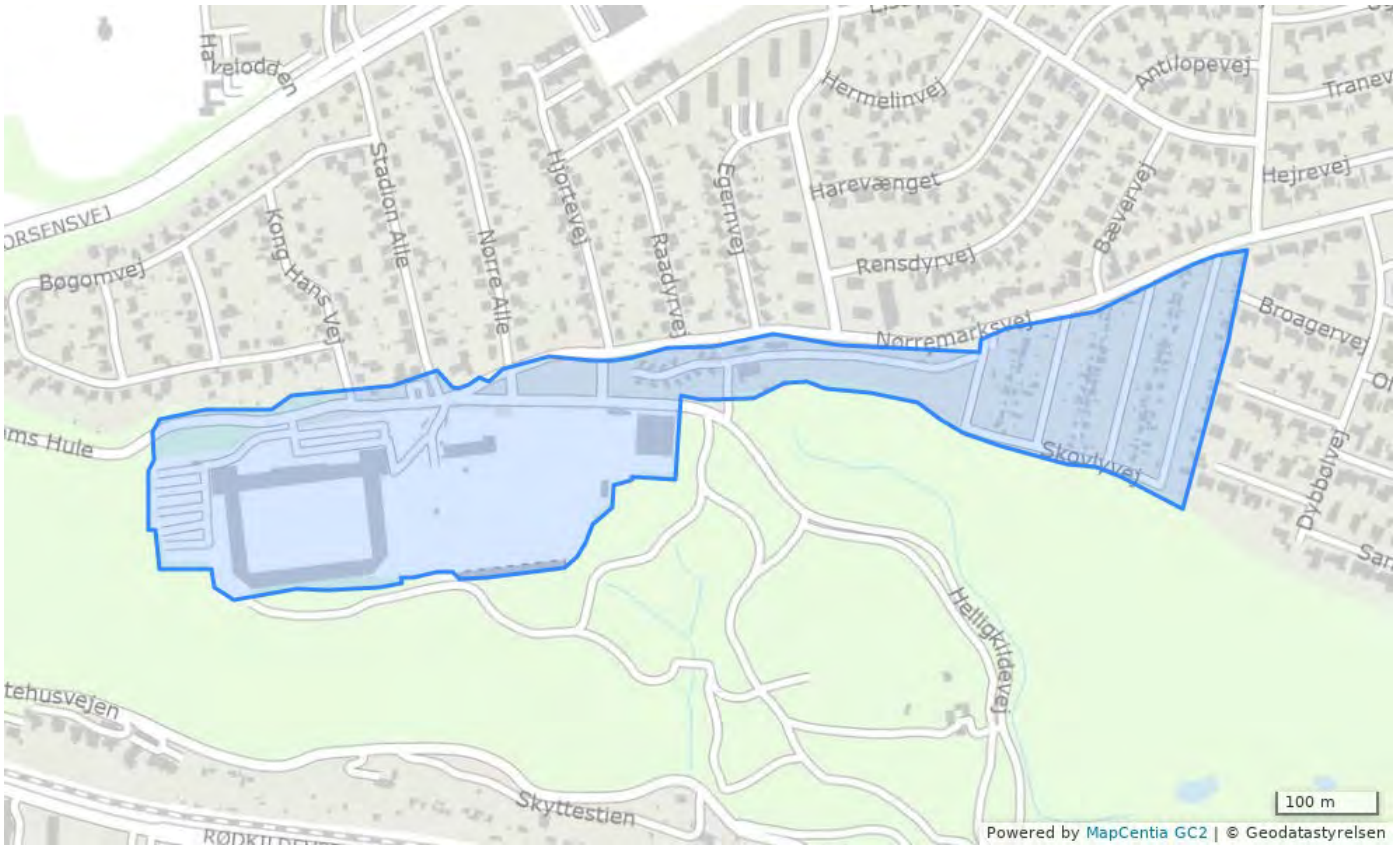


Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, kirke, kirkegård, kolonihaver, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter i tilknytning til skolen, herunder sundhedscenter, motionsrum, café/restaurant og lign.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.O.2



Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.2
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	8
Max. bygningshøjde	27
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 8 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 27 m. Ved kolonihaver må bebyggelsen på hver enkelt havelod må ikke overstige 30 m² og må ikke opføres i mere end 1 etage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål, idrætspark med fodboldstadion, atletikstadion, tennisanlæg, parkering m.m., kolonihaver og campingplads. Området kan endvidere anvendes til boligformål og

	erhversformål som f.eks. kontorer, motionscentre, klinikker og lignende.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Koloni- og nyttehaver Sports- og idrætsanlæg Campingplads og vandrehjem Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.O.3



Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.3
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kultur- og fritidsaktiviteter, restaurant og parkanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Øvrige ferie- og fritidsformål Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

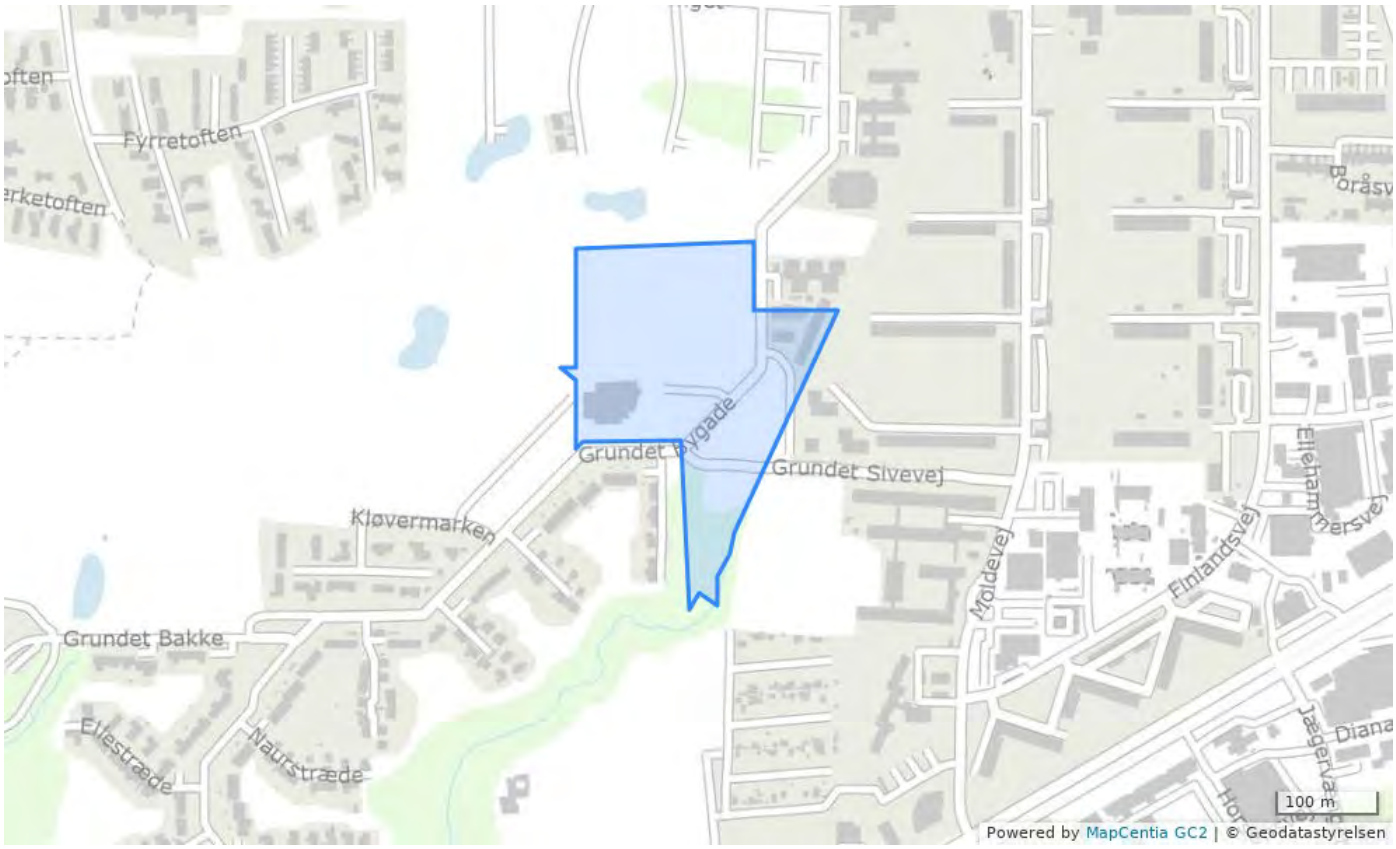
1.5.O.4



Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.4
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, boliger til ældre og institutioner for børn/unge og grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

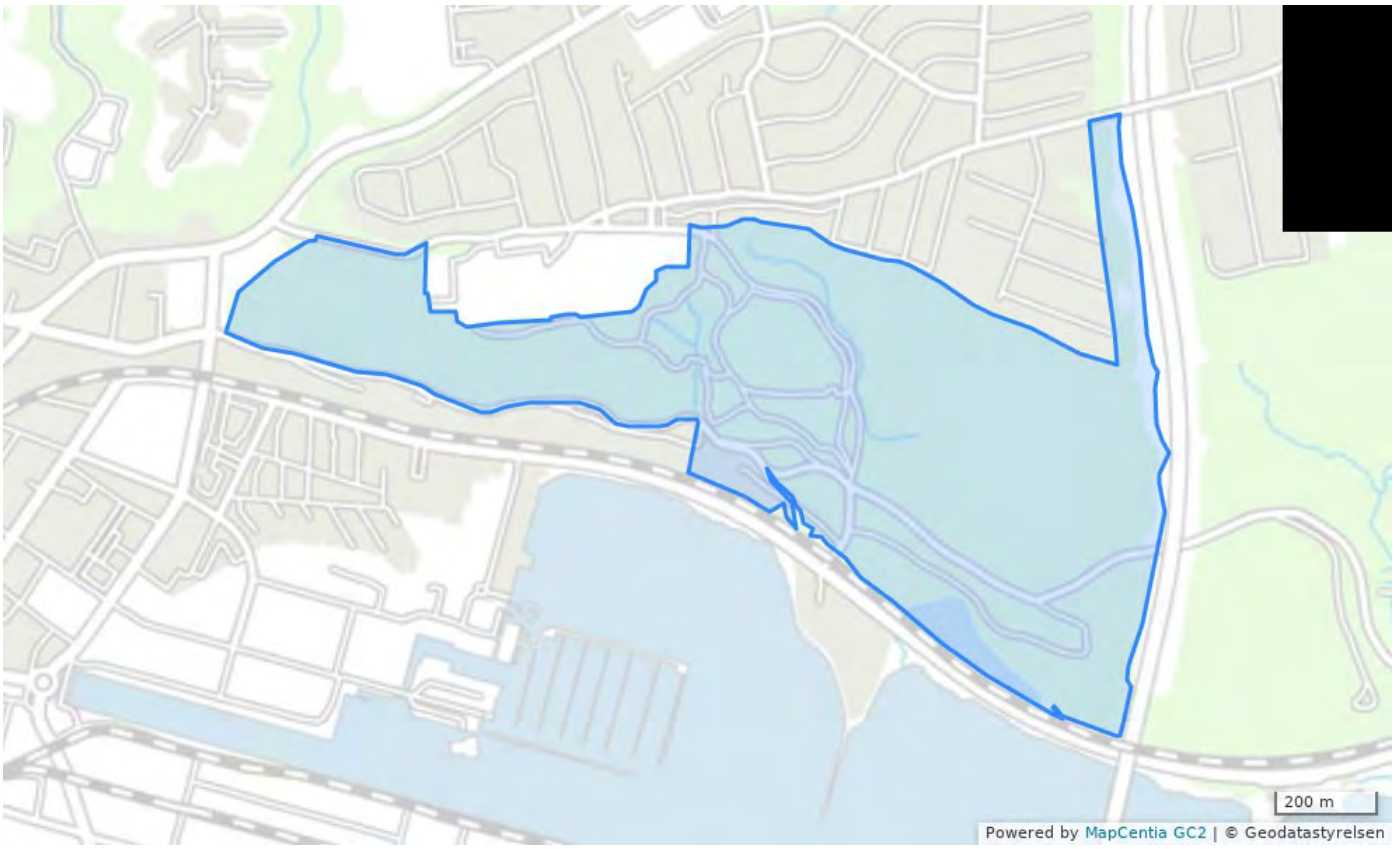
1.5.O.5



Bestemmelser

Plannummer	1.5.O.5
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af sportsanlæg (boldbaner og sportshal) samt andre institutioner af offentlig eller almennyttig karakter, som efter Byrådets skøn naturligt hører til i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.R.1



Bestemmelser

Plannummer	1.5.R.1
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Rekreative støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier og dyrehave.
Miljø	En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.R.2



Bestemmelser

Plannummer	1.5.R.2
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov med tilhørende stier.
Miljø	En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

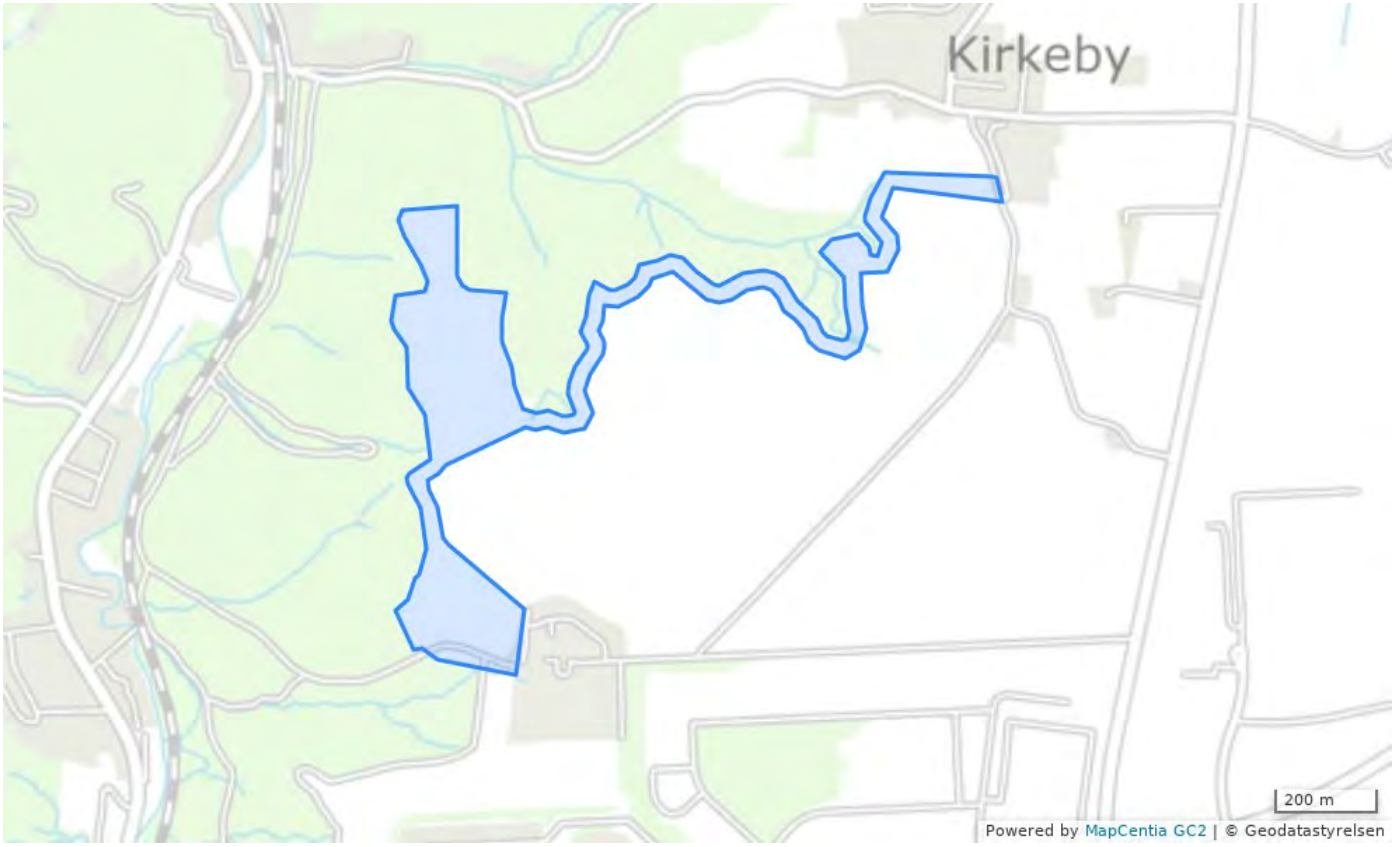
1.5.R.3



Bestemmelser

Plannummer	1.5.R.3
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov med tilhørende stier.
Miljø	En del af den rekreative ramme kan benyttes til håndtering af vand i området, hvis det kan indpasses som et naturlig og rekreativ element i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.5.R.4



Bestemmelser

Plannummer	1.5.R.4
Plandistrikt	1.5 Vejle, Nørremarken
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af marker, evt. med hestefolde, og rekreative stier. Der må ikke etableres bebyggelse i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone
Særlige bestemmelser	Området skal indgå i en samlet plan sammen med område 1.5.O.6.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt

Spring til rammeliste

1.6.B.1



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.10



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.10
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Opholdsarealer	80% af etageboligarealet skal udlægges som fælles opholdsareal.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj og lav boligbebyggelse, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max.	8.5 m

	bygningshøjde	
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	12 m
	Max. antal etager	3
	Butikker til lokalområdets forsyning	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.11



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.11
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Grunde må ikke udstykkes mindre end 800 m², og der må kun indrettes én bolig pr. ejendom. På grunde over 4.000 m² kan der etableres tæt-lav bebyggelse på baggrund af en lokalplan. På ejendommen matr. nr. 40d, Bredballe By, Bredballe, kan der desuden opføres etagebebyggelse efter en lokalplan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området og i kystlandskabet. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter.
Minimums udstykningsstørrelse	800
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.

Trafik	For alle typer af boliger fastlægges parkeringskravet til 2 p-pladser pr. bolig.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	800 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Butikker til lokalområdets forsyning

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.B.12



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.12	
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse, offentlige formål, natur, landbrug og golf.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i by- og landzone.	
Særlige bestemmelser	Områdets anvendelse og disponering skal ske i overensstemmelse med principperne i Helhedsplan for Tirsbæk Bakker. Den del af ramme 1.6.B.12, der ligger inden for fredningen, kan ikke udnyttes før fredningen er ophævet eller erstattet med en anden fredning.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	15 m
	Max. antal etager	4
	Golfbaneanlæg	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Jordbrugsområde	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.14



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.14
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Bebyggelsens omfang	Enkelte bygninger eller bygningsdele kan opføres i en større højde end 12,5 m, hvis særlige tekniske eller arkitektoniske begrundelser taler herfor.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etagebebyggelse og rækkehusbebyggelse i op til 3 etager.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.B.15



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.15
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i by- og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.B.16

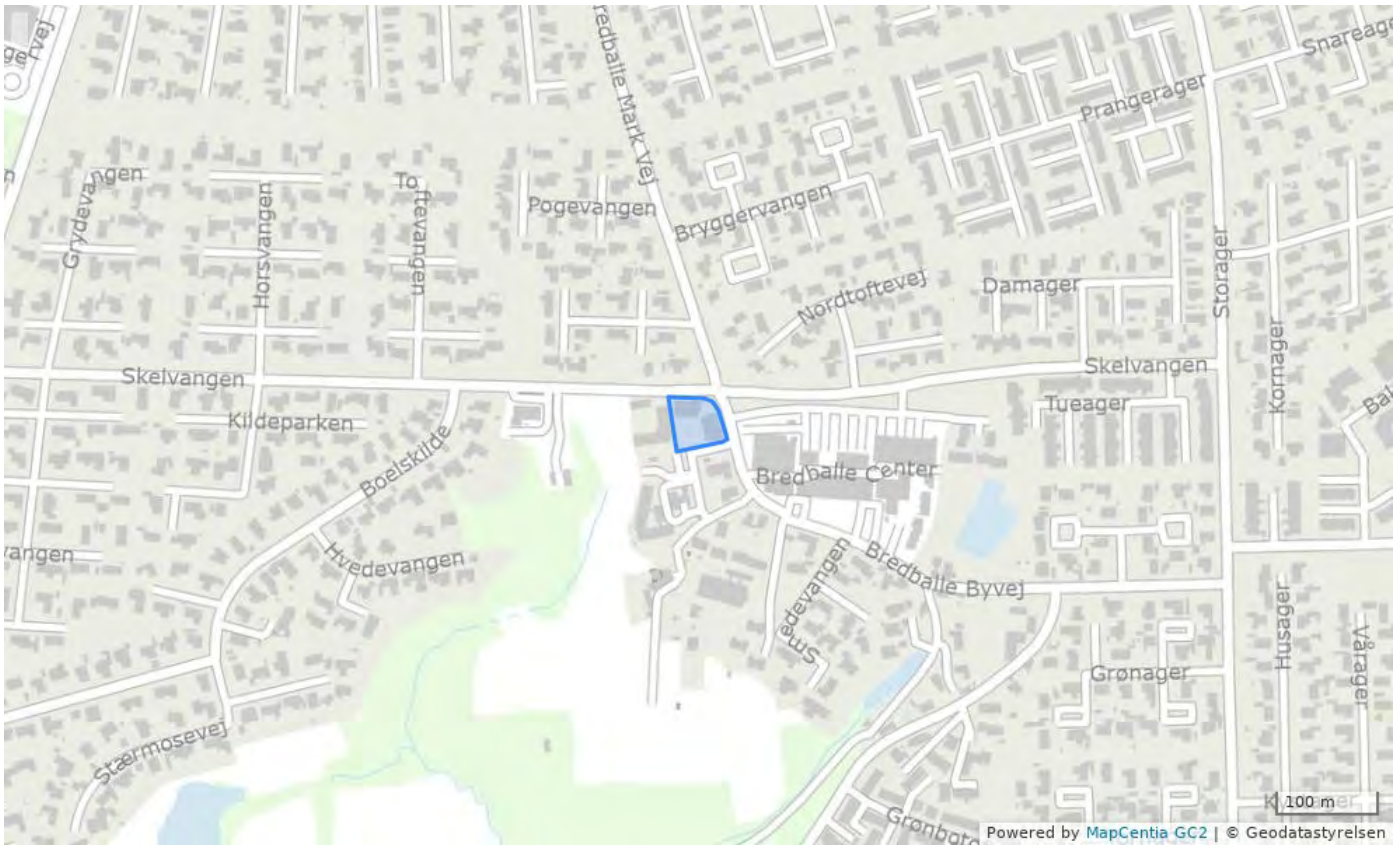


Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.16	
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	By- og landzone	
Bebyggelsens omfang	Ved tætlav grunde kan 100 m² af en tætlav grund på 400 m² placeres i de fælles friarealer.	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse, kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, liberale erhverv, rekreative områder og natur.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer, der anvendes til byformål, overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Særlige bestemmelser	Områdets anvendelse og disponering skal ske i overensstemmelse med principperne i Helhedsplan for Tirsbæk Bakker.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m

	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	15 m
	Max. antal etager	4
	Kontor- og serviceerhverv	
	Max. bygningshøjde	9.5 m
	Nærrekreativt område	
	Daginstitutioner	
	Max. bygningshøjde	8 m
	Max. antal etager	2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.17



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.17
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	130% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	14
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.B.18

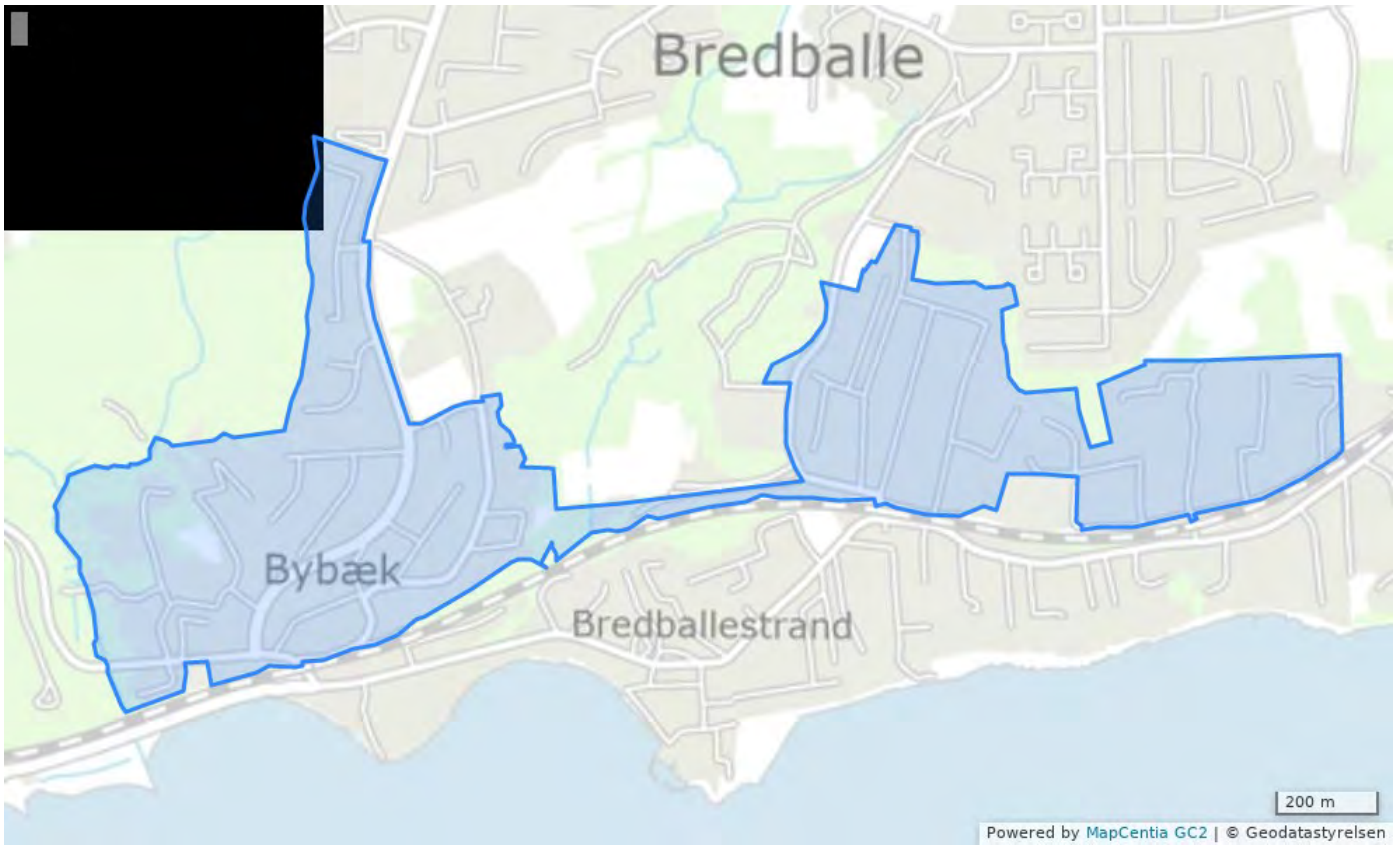


Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.18
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området. Tæt-lav grunde må udstykkes med en størrelse på minimum 300 m². Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.2

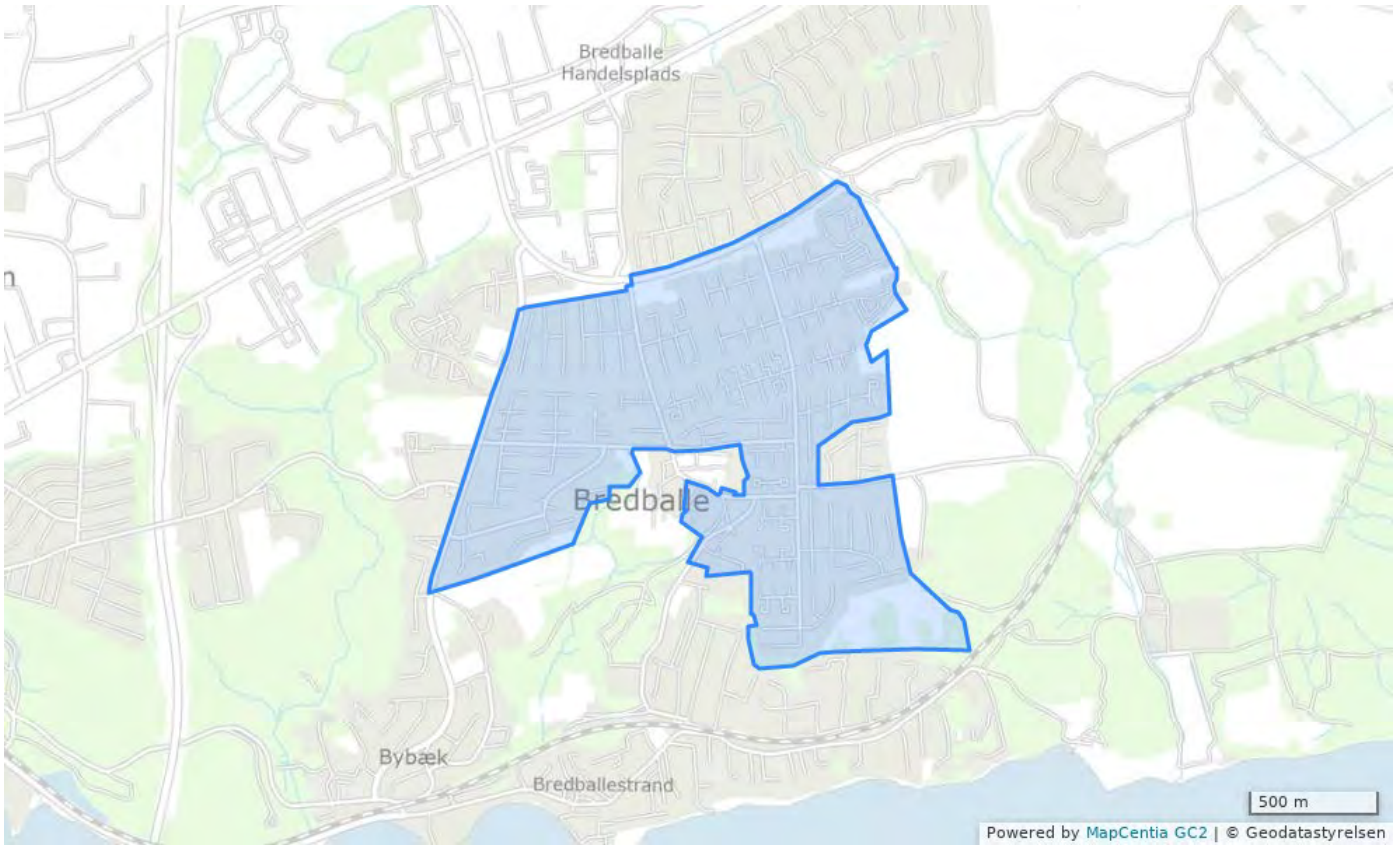


Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.2
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.3



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.3
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.4



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.4
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.5



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.5
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og særlige boligformål, pleje-, seniorboliger og ligende lav boligbebyggelse samt kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Døgninstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.6



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.6
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Trafik	For åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges 2 p-pladser pr. bolig, på den enkelte ejendom.For tæt-lav boligbebyggelse skal der udlægges 1,5 - 2 p-pladser pr. bolig. Kravet til parkering fastsættes ud fra en konkret vurdering.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.B.7



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.7
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.B.8



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.8
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	11.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse. Der må ikke etableres butikker i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.B.9



Bestemmelser

Plannummer	1.6.B.9
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	16 m
	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

1.6.BE.1

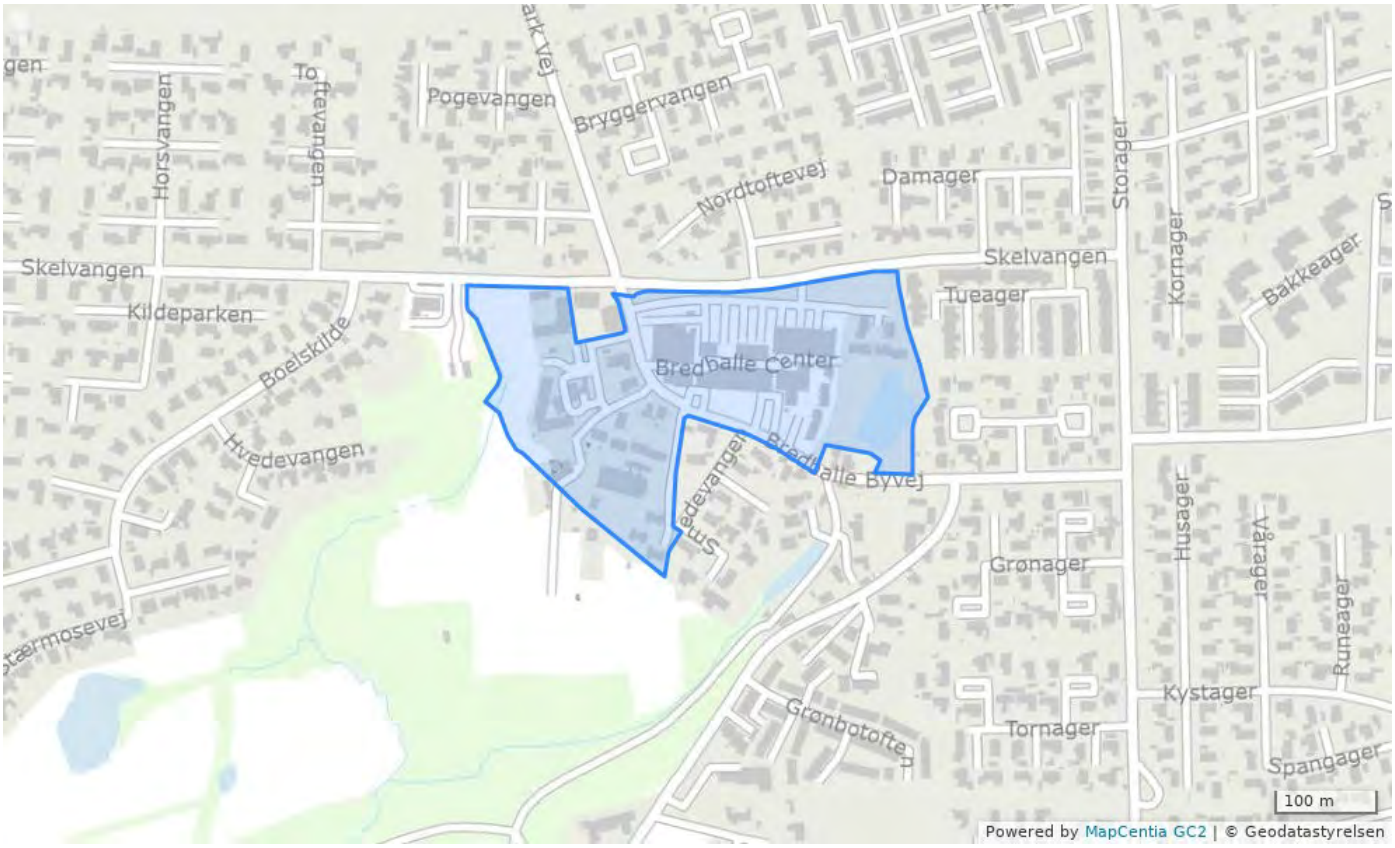


Bestemmelser

Plannummer	1.6.BE.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	13
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal udlægges minimum 10% opholdsarealer til etageboliger og erhverv.
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til blandet boliger, erhverv og offentlige formål med mulighed for tæt-lav boliger, åben-lav boliger og etageboliger samt virksomheder indenfor miljøklasse 1-2, f.eks. liberale erhverv, mindre lagervirksomhed og restaurant.
Bemærkning til zonestatus	Byzone

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Etageboligbebyggelse
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.C.1



Bestemmelser

Plannummer	1.6.C.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 3.000 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 2.000 m² bruttoetagemeter. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, detailhandel, liberale erhverv, samt mindre fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil og offentlige formål, offentlige samt private institutioner, bibliotek og varmeværk m.v. og boligformål, med lav boligbebyggelse.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til	Området er i byzone og landzone.

zonestatus	
Særlige bestemmelser	Ny boligbebyggelse skal opføres på baggrund af en samlet plan.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv Butikker Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Bydelscenter
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.1

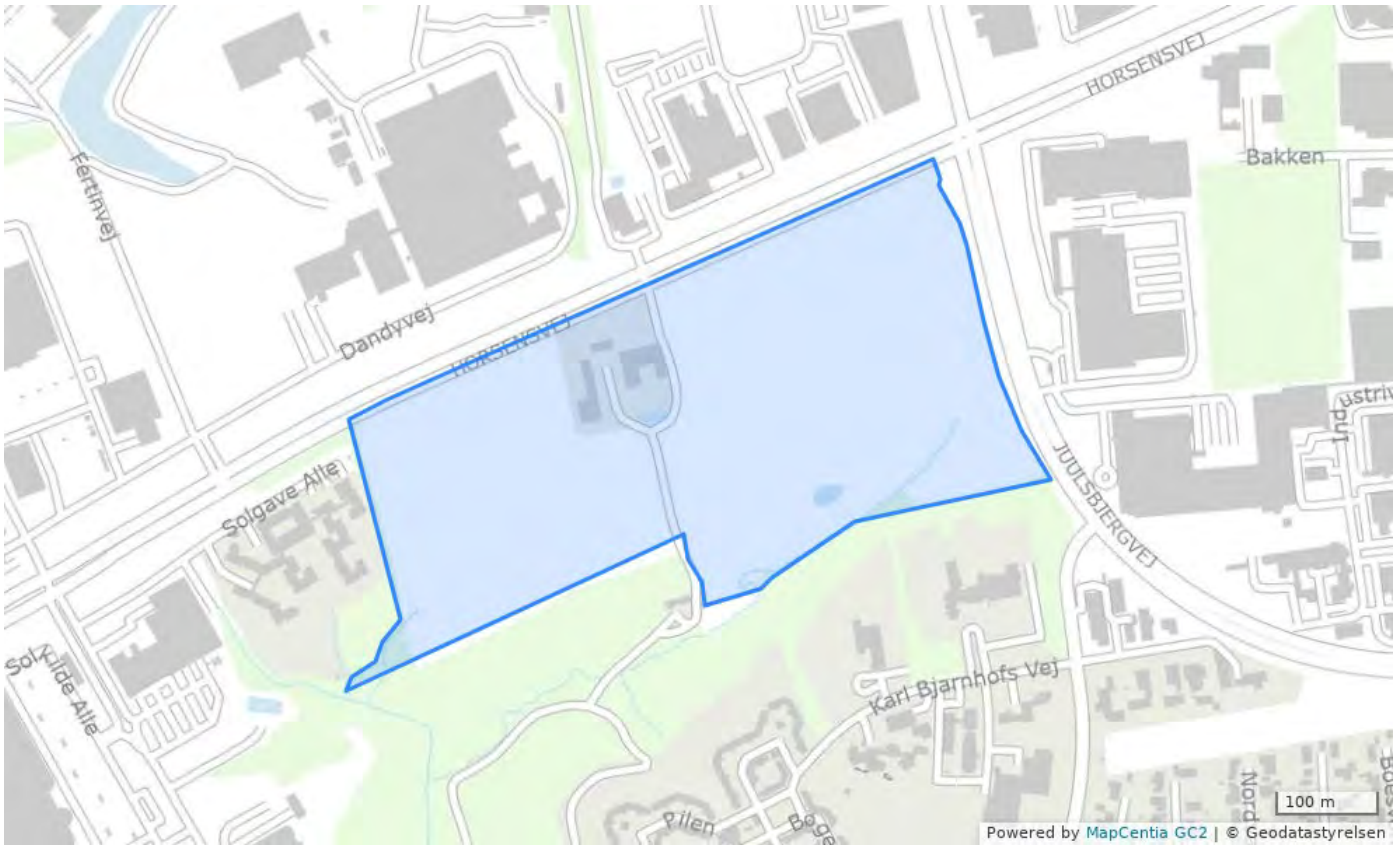


Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der kan ske en afrunding af det etablerede center inden for en ramme på 7.500 m² og inden for rammerne af de gældende lokalplaner 89A og 89B.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, regionale funktioner som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration, kursusvirksomhed, aflastningscenter for detailhandel og service- og forretningsvirksomhed. På arealet vest for Solkilde Allé kan etableres lavprisvarehus med dagligvaresalg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Aflastningsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.10



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.10
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	54
Bebyggelsens omfang	Grunde skal minimum være 4.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Minimums udstykningsstørrelse	4000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til særlige erhvervsformål som f.eks. vidensbaserede og innovative service- og højteknologiske virksomheder. Der må ikke etableres butikker i området.
Miljø	Miljøstyrelsen har udpeget en stor del af området til ”område med

	drikkevandsinteresser” samt en mindre del mod øst til ”område med særlige drikkevandsinteresser”. Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Trafik	Der skal udlægges en p-plads pr. 50 m² kontorerhverv og pr. 100 m² lager og andet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.11

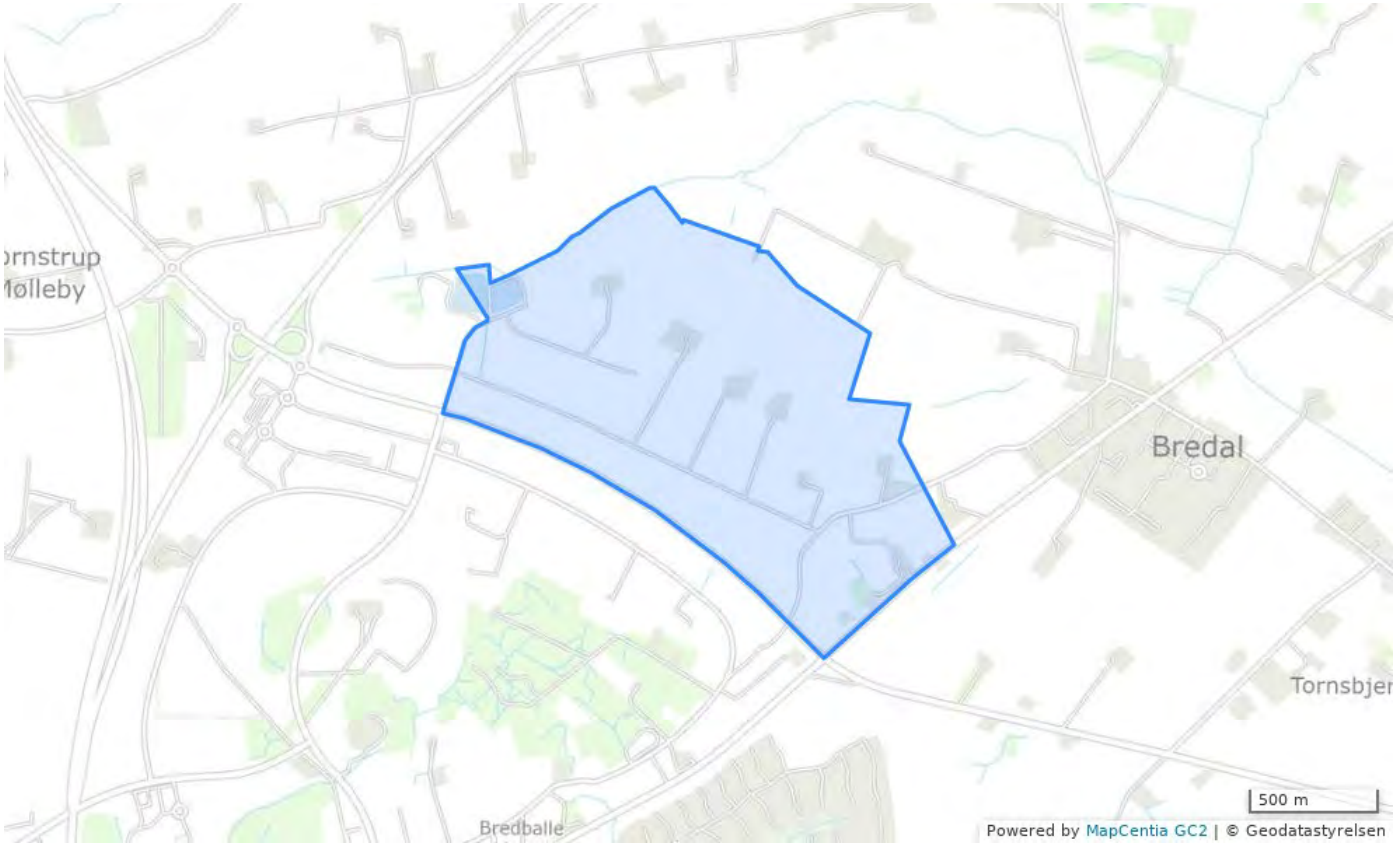


Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.11
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt. Ingen grunde må udstykkes med mindre grundareal end 10.000 m². Ca. 10% af områdets areal kan udlægges til mindre, ikke-regionale virksomheder.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Minimums udstykningsstørrelse	10000
Opholdsarealer	Inden for området skal der udlægges grønne områder bestående af grønne

	kiler, skove og vandhuller. Langs vejene skal der udlægges grønne bælter. Den nærmere afgrænsning af de grønne områder fastlægges i en lokalplan. De grønne områder udlægges efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål. Området skal anvendes til større virksomheder og institutioner af regional betydning, for eksempel virksomheder med særlige transportbehov og store arealkrav.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Staten har udpeget hele området til "område med drikkevandsinteresser" samt område til indvindingsopland til alment vandforsyning. Inden for indvindingsopland til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.12



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.12
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 10.000 m². I en mindre del af området kan der udstykkes grunde på min. 5.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	10000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og store arealkrav, som f.eks. transport- og

	logistikvirksomhed, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, samt kontor-erhverv inden for service, forskning, udvikling og produktion. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller anden detailhandel inden for området. For den del af rammen, som er udpeget til at være forbeholdt produktionserhverv, er minimumsmiljøklassen fastsat til 4.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Miljøstyrelsen har udpeget en stor del af området til "område med drikkevandsinteresser" samt en mindre del mod øst til "område med særlige drikkevandsinteresser". Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med principperne i Strukturplan for Vejle Nord, godkendt 8. maj 2006.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.13

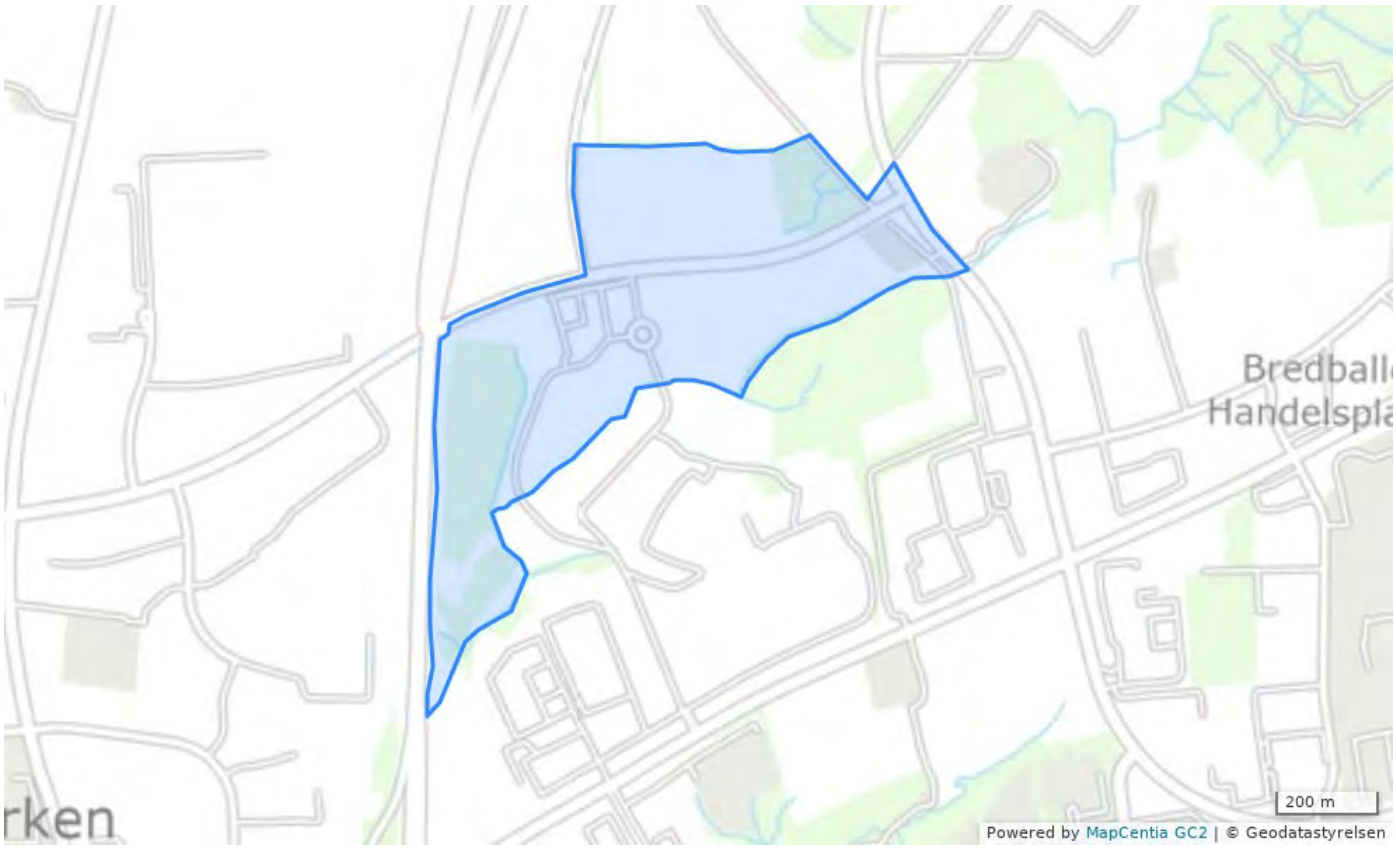


Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.13
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden må ikke overstige 17 m, dog kan enkelte bygninger opføres i en højde op til 40 m indenfor et, i lokalplanen, nærmere udpeget område. Grunde må ikke udstykkes med mindre areal end 50.000 m², dog kan der efter en samlet udstykningsplan for området gives mulighed for at området kan udstykkes i parceller med et grundareal på minimum 15.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	50000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål af regional betydning med særlige transportbehov og store arealkrav, som f.eks. transport- og

	logistikvirksomhed, lager- og engroshandel, samt servicevirksomhed, som kursus- og konferencefunktioner, uddannelse og forskning. Der må endvidere placeres én butik på maksimalt 10.000 m² med særligt pladskrævende varegrupper og særlige transportbehov.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Staten har udpeget en stor del af området til "område med drikkevandsinteresser" samt en mindre del mod nord til "område med særlige drikkevandsinteresser". Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med principperne i Strukturplan for Vejle Nord, godkendt 8. maj 2006.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Transport- og logistikvirksomheder Butikker med særligt pladskrævende varer Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.14

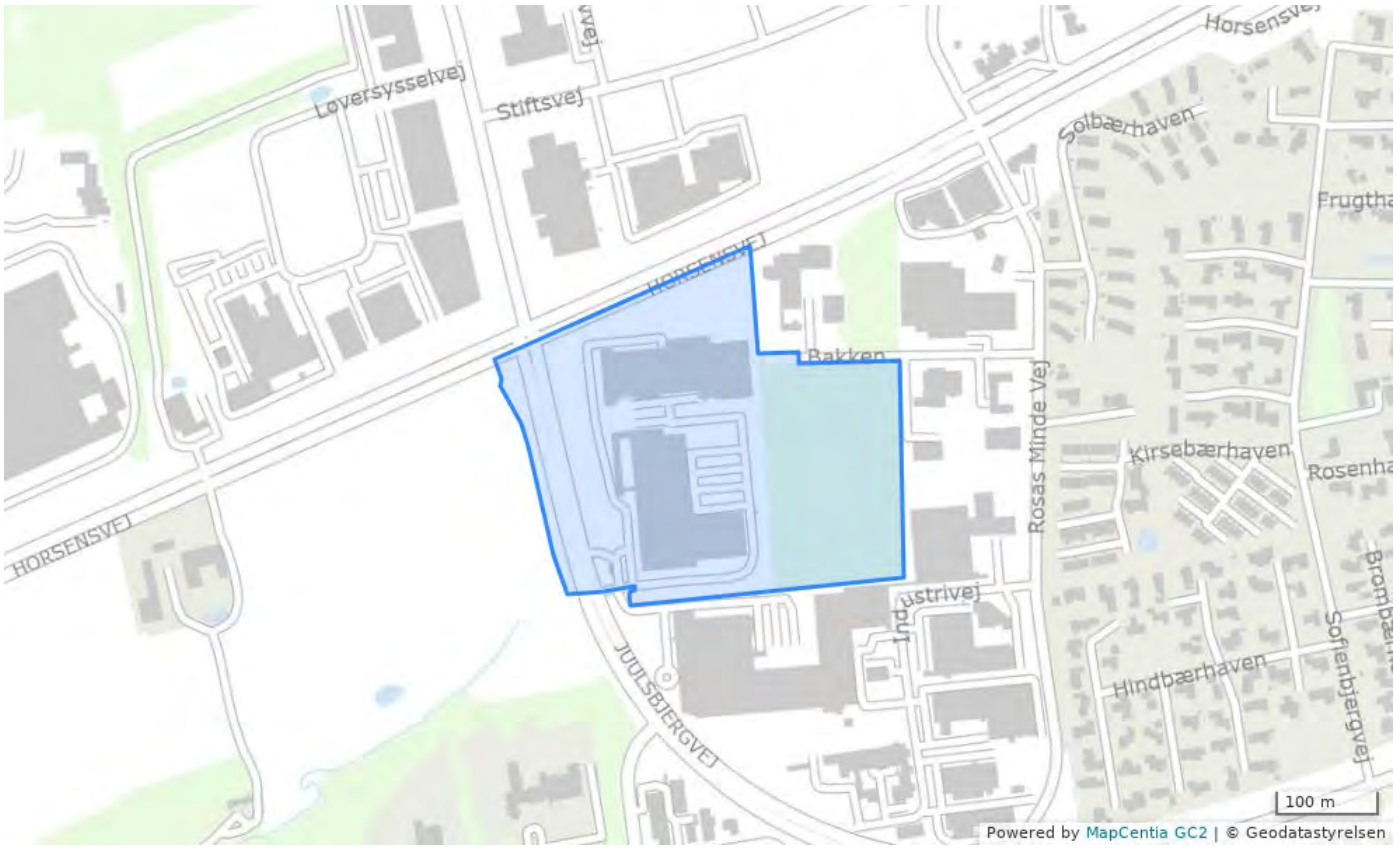


Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.14
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde i Lysholt. Grunde må udstykkes som sokkelgrunde efter en samlet plan. Øvrige grunde må ikke udstykkes med mindre grundareal end 2.500 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til regionale erhvervsformål såsom lettere

	fremstillingsvirksomheder, lagervirksomheder og engroshandel, liberalt erhverv, kontor- og servicevirksomheder, uddannelse og forskning samt hotel- og konferencevirksomhed.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinier vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området er udpeget som drikkevandsinteresseområde og lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der sikrer mod forurening. Ved byggetilladelse til bygge- og anlægsarbejder inden for drikkevandsområdet, vil der blive stillet særlige vilkår for at sikre mod forurening af grundvandsressourcer.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder Publikumsorienterede serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.15



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.15
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	40
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre grundareal end 3.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	3000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og arealkrævende service- og forretningsvirksomhed. Der kan etableres en restauration og foreninger i området. Der kan placeres butikker med særlig pladskrævende varer. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 20.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal til

	butiksformål er 40.000 m².
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedrørende ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området betragtes som en støjkonsekvenszone i forhold til de tilstødende boligområder. Miljøstyrelsen har udpeget en stor del af området til "område med drikkevandsinteresser" samt en mindre del mod øst til "område med særlige drikkevandsinteresser". Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

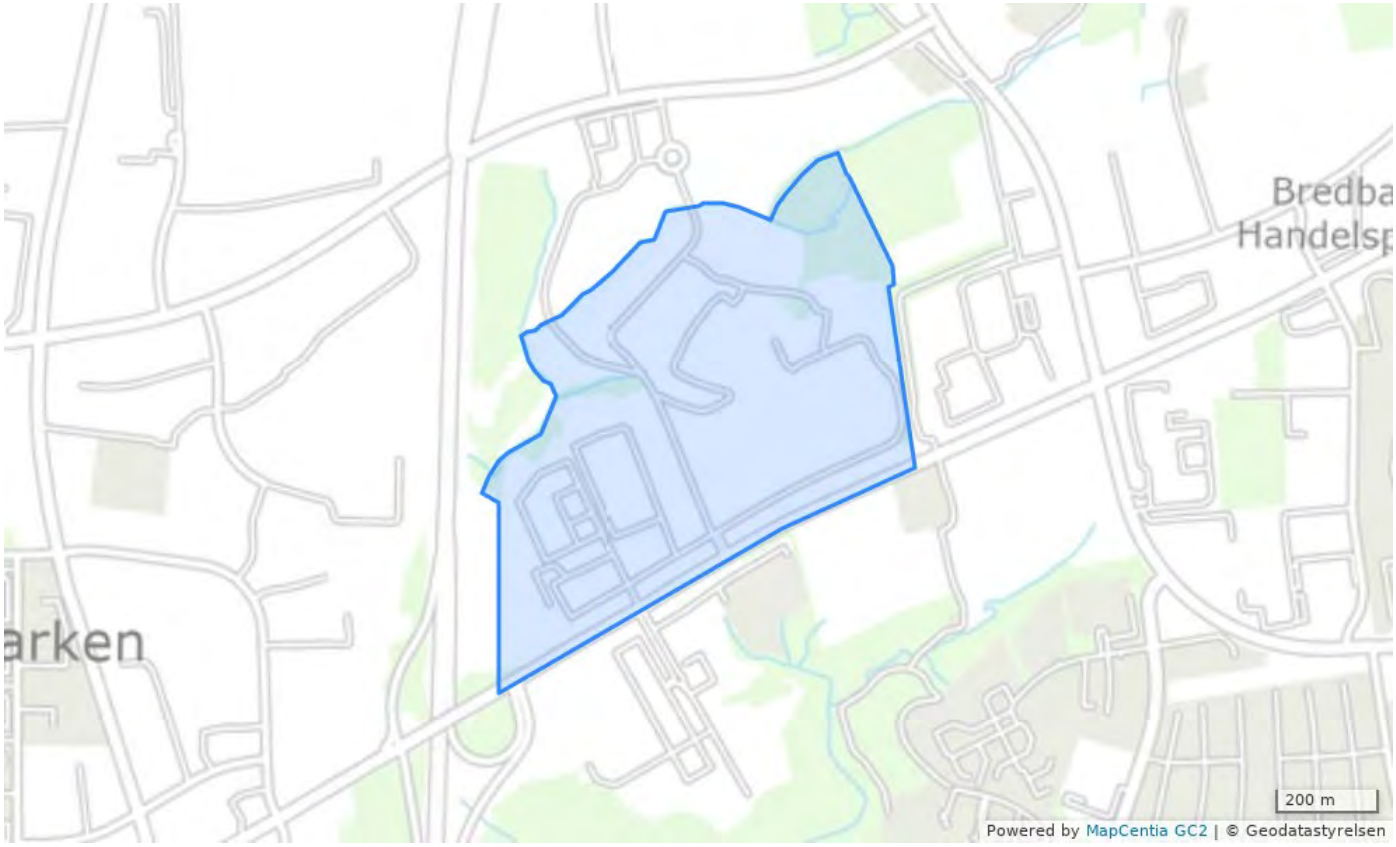
1.6.E.16



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.16
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	30
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.2



Bestemmelser

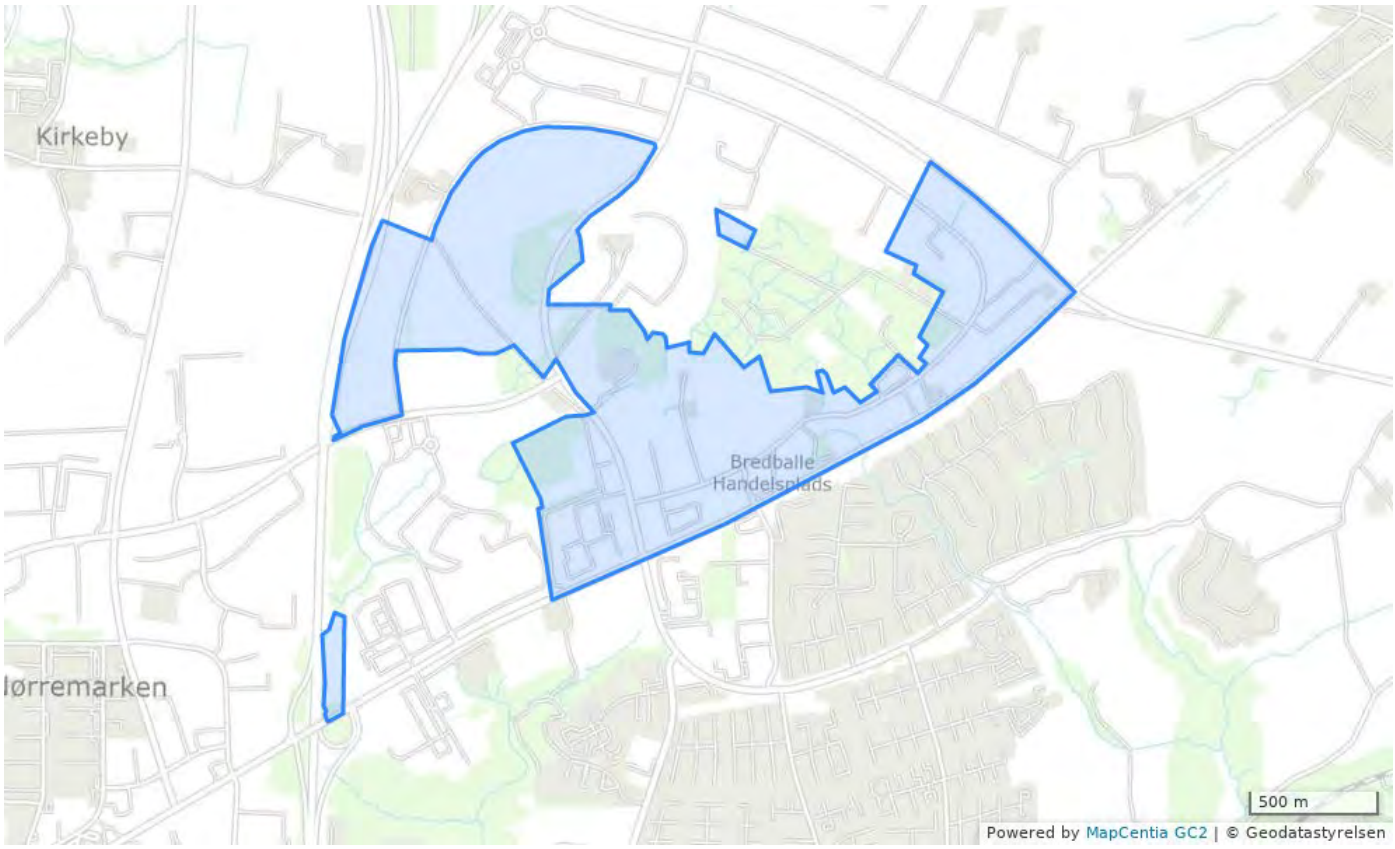
Plannummer	1.6.E.2
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	17
Bebyggelsens omfang	Det bebyggede areal må maksimum udgøre 1/3 af grundarealet, og rumfanget af bygningerne må ikke overstige 2m³ pr. m² grundareal. Dog gælder for følgende matrikler: matr. nr. 11c, 11i, 11m og 11k Nørremarken, Vejle Jorder, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme, at det bebyggede areal maksimalt må udgøre halvdelen af grundarealet og at rumfanget af bygningerne ikke må overstige 3m³ pr. m² grundareal.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og arealkrævende service- og forretningsvirksomhed. Der kan

	etableres 1 restaurant i området og tank med tilhørende vaskehal. Der må ikke etableres dagligvare- og udvalgsvarebutikker i området. Der kan placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 20.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal til butiksformål er 25.000 m². Inden for matr. nr. 11c, 11i, 11m og 11k Nørremarken, Vejle Jorder, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme må der også etableres kursusvirksomhed.
Opholdsarealer	Der skal udlægges et grønt bælte langs Horsensvej.
Miljø	I relation til miljølovens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.
Specifik anvendelse	Produktionsvirksomhed Transport- og logistikvirksomheder Tung industri Let industri og håndværk

Erhvervsområde	
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	17 m

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.3



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.3
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	17
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 20.000 m². Den samlede ramme for bruttoetageareal er 143.300 m². Ingen grunde må udstykkes med mindre grundareal end 10.000 ². Ca. 10% af områdets areal kan udlægges til mindre, ikke-regionale virksomheder. Se skema for samlet ramme til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål. Området skal anvendes til større virksomheder og institutioner af regional betydning, f.eks. virksomheder med særlige transportbehov og store arealkrav.

	Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. I erhvervsområdet langs nordsiden af Horsensvej og langs Juelsmindevej kan der placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Miljøstyrelsen har udpeget en stor del af området til "område med drikkevandsinteresser" samt en mindre del mod øst til "område med særlige drikkevandsinteresser". Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Specifik anvendelse	Produktionsvirksomhed Transport- og logistikvirksomheder Tung industri Let industri og håndværk Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.4



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.4
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Ingen grunde må udstykkes med mindre grundareal end 3.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Minimums udstykningsstørrelse	3000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og arealkrævende service- og forretningsvirksomhed. Der må ikke etableres butikker i området.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området betragtes

	som en støjkonsekvenszone i forhold til de tilstødende boligområder. Miljøstyrelsen har udpeget en stor del af området til "område med drikkevandsinteresser" samt en mindre del mod øst til "område med særlige drikkevandsinteresser". Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.6



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.6
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt. Bygningshøjden må ikke overstige 17 meter, dog kan en del af bebyggelsen (lagerformål) opføres i 25 meters højde, og et lille område (tårn) kan opføres i 50 meters højde. Afgrænsningen af disse områder fastlægges i en lokalplan. I området må der ikke indrettes dagligvarebutikker ud over enkelte kiosker. Byrådet kan tillade, at der i tilknytning til Danmarks Transport Centers servicebygning indrettes en dagligvarebutik på max. 450 m². Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 10.000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5

Minimums udstykningsstørrelse	10000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål, regionale funktioner i form af transportorienterede formål samt private og offentlige service- og forretningsfunktioner i tilknytning hertil, såsom hotel, motel, restauration, tolddeklaration, spedition, fragthoteller, terminaler, værksteder, brændstofanlæg o.lign.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.Miljøstyrelsen har udpeget en stor del af området til "område med drikkevandsinteresser" samt en mindre del mod øst til "område med særlige drikkevandsinteresser". Der er endvidere udpeget indvindingsoplande til alment vandforsyning. Inden for område med særlige drikkevandsinteresse og indvindingsoplande til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Transport- og logistikvirksomheder Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.7



Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.7
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	12
Max. bygningshøjde	48
Bebyggelsens omfang	Grunde må ikke udstykkes mindre end 8000 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Minimums udstykningsstørrelse	8000
Opholdsarealer	På grund af områdets beliggenhed tæt ved motorvejen stilles der ikke krav om udendørs opholdsarealer.
Områdets anvendelse	fastlægges til regionale erhvervsformål uden behov for udendørs oplag eller udstilling, men med udpræget facadebehov mod motorvej og regionale veje,

	såsom transport- og logistikvirksomheder, liberalt erhverv, lager- og engroshandel, lettere fremstillingsvirksomheder samt servicevirksomheder som kursus- og konferencefunktioner, hotel, uddannelse og forskning. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller anden detailhandel inden for området.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinier vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området er udpeget som drikkevandsinteresseområde og lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der sikrer mod forurening. Ved byggetilladelse til bygge- og anlægsarbejder inden for drikkevandsområdet, vil der blive stillet særlige vilkår for at sikre mod forurening af grundvandsressourcer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Transport- og logistikvirksomheder Publikumsorienterede serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.E.8

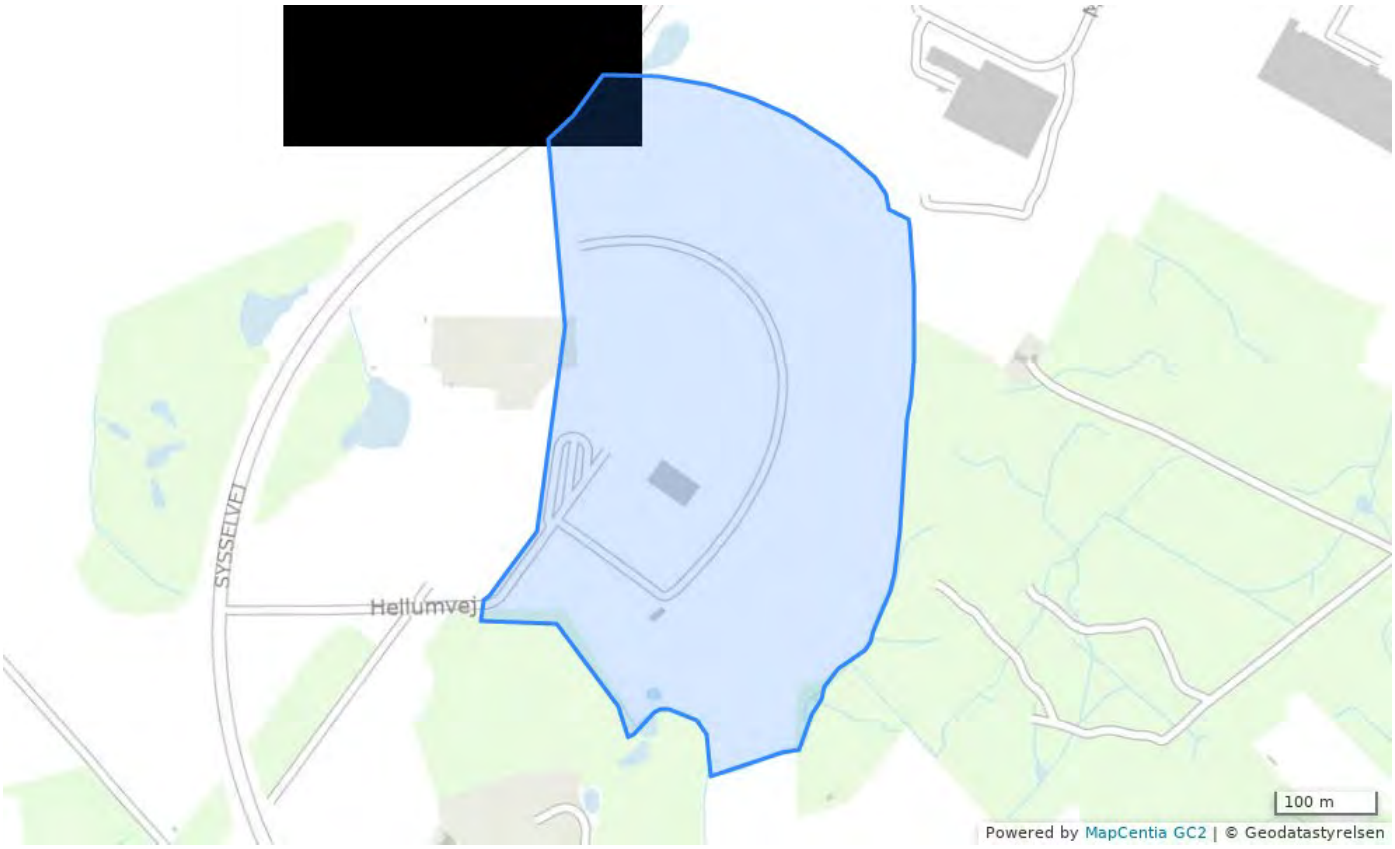


Bestemmelser

Plannummer	1.6.E.8
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	17
Bebyggelsens omfang	Udstykning og bebyggelse skal ske efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde, Lysholt. Den enkelte butik må maksimalt have et bruttoetageareal på 5.000 m². Ingen grunde må udstykkes med mindre areal end 10.000 m². Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	10000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til regionale erhvervsformål, større fremstillings-, service- og lagervirksomhed. I erhvervsområdet langs Juulsbjergvej kan der placeres butikker med særligt pladskrævende

	varegrupper.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Staten har udpeget hele området til "område med drikkevandsinteresser" samt næsten hele området til indvindingsopland til alment vandforsyning. Inden for indvindingsopland til alment vandforsyning må der ikke etableres virksomheder eller anlæg, der kan medfører en risiko for forurening af grundvandet. Af hensyn grundvandsbeskyttelsen kan der ud fra en konkret vurdering, stilles skærpede krav til virksomheder, anlæg og aktiviteter, der vurderes at udgøre en trussel mod grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Transport- og logistikvirksomheder Butikker med særligt pladskrævende varer Industri Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.O.1



Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Opholdsarealer	Området skal indgå som en del af den økologiske forbindelseslinje, der er udpeget i Regionplan 2005. Inden for området skal der udlægges grønne områder, bestående af grønne kiler og beplantningsbælter. Langs vejene skal der udlægges grønne bælter. Den nærmere afgrænsning af de grønne områder fastlægges i en lokalplan. De grønne områder udlægges efter principperne i Strukturplan for Regionalt Centerområde Lysholt.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige og rekreative formål, grønne områder, boldbaner og klubhus.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Område til offentlige formål Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

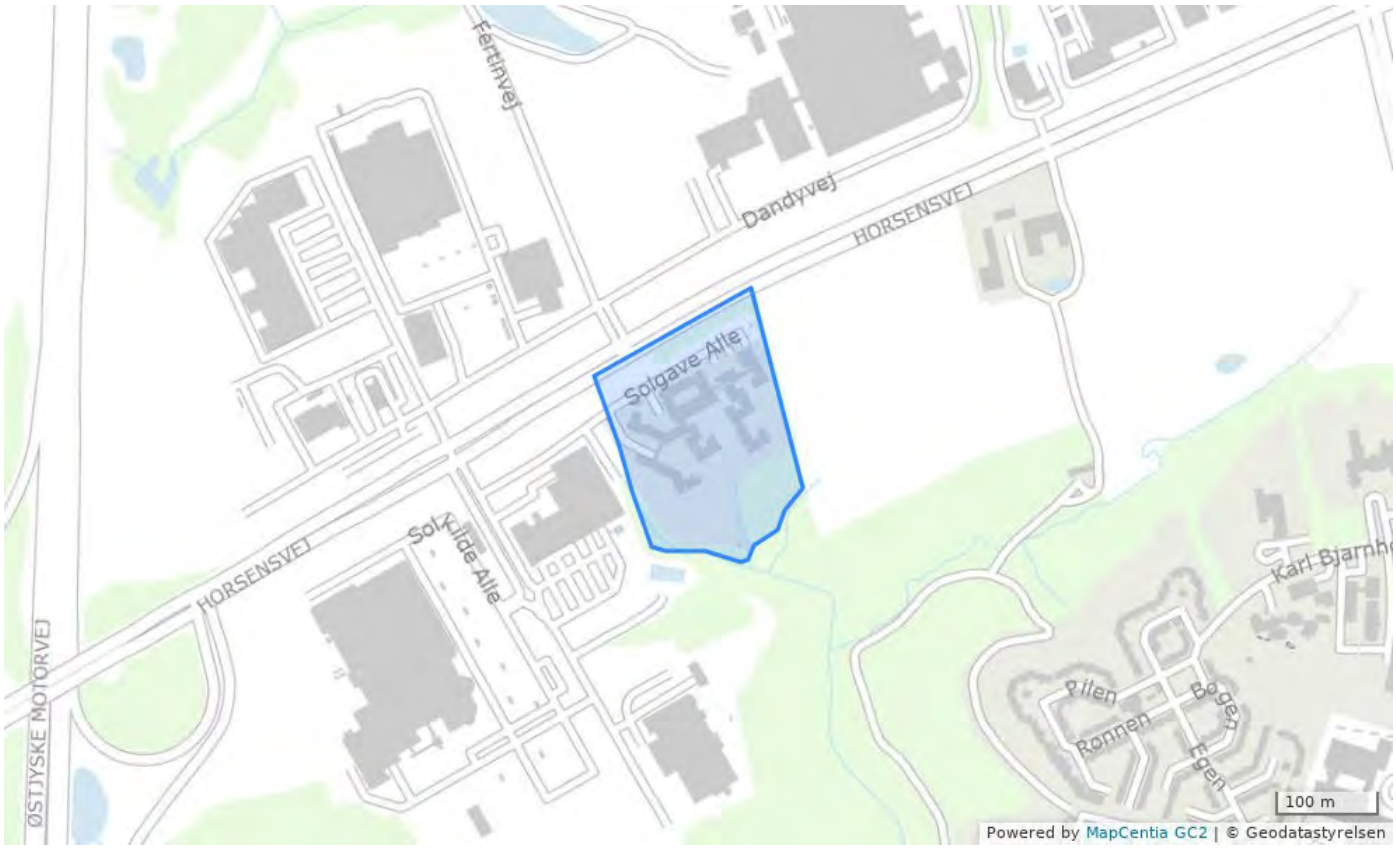
1.6.O.2



Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.2
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole og idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.O.3



Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.3
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

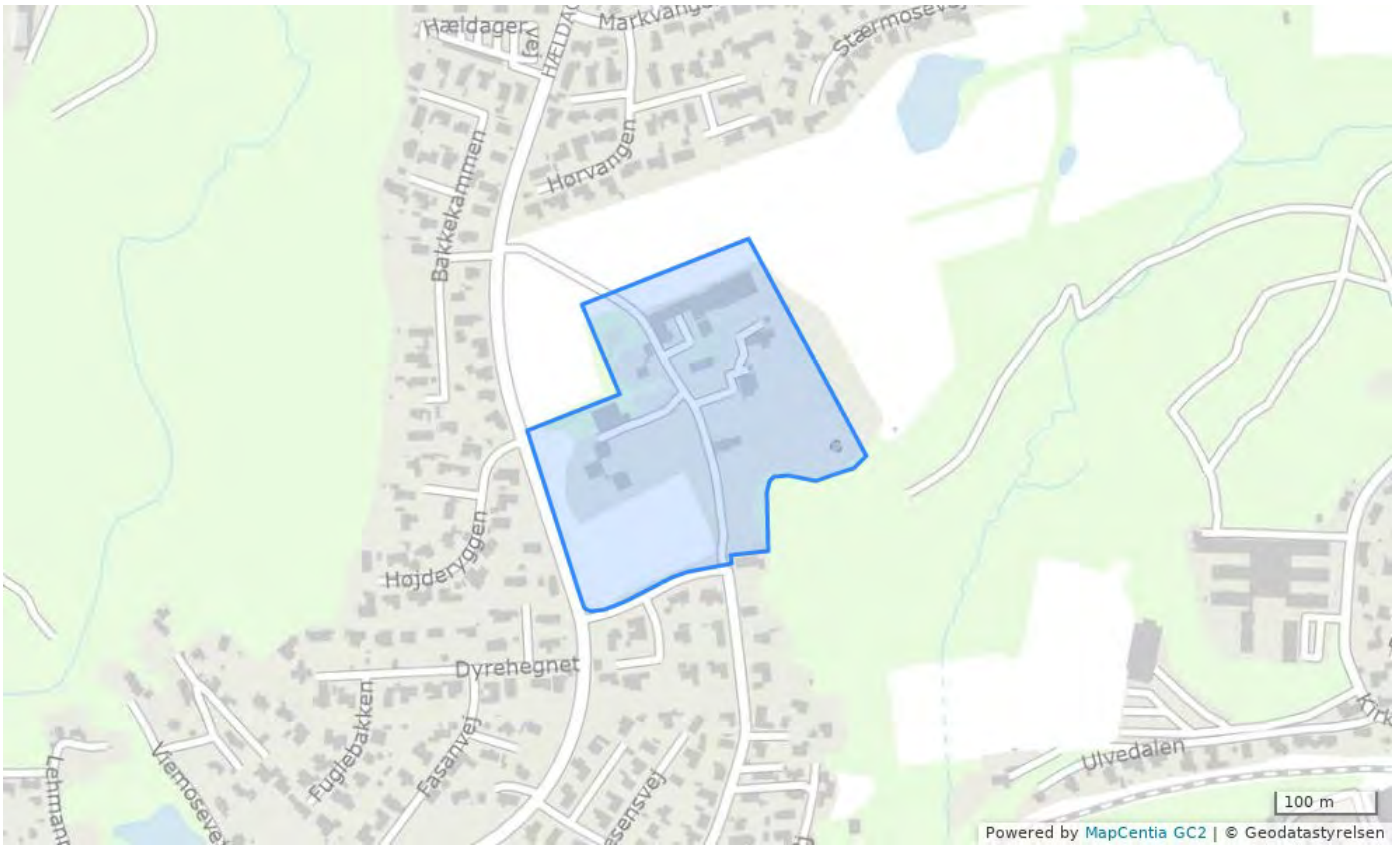
1.6.O.4



Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.4
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, institutioner for børn og idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.O.5



Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.5
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner, rideskole m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

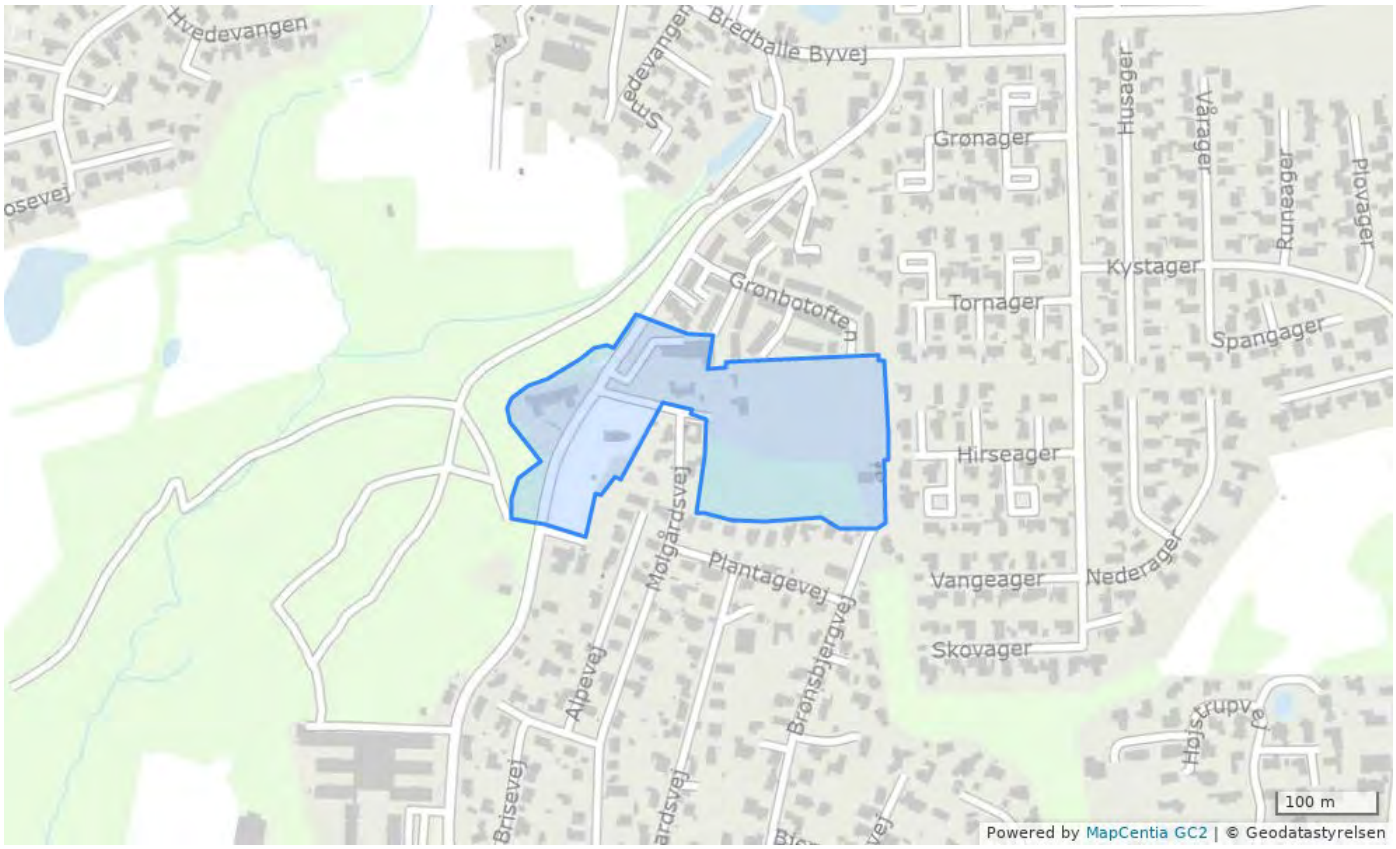
1.6.O.6



Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.6
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, idrætsanlæg og forsamlingshus.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.O.7



Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.7
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke, kirkegård, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.O.8



Bestemmelser

Plannummer	1.6.O.8
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, badestrand med tilhørende anlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

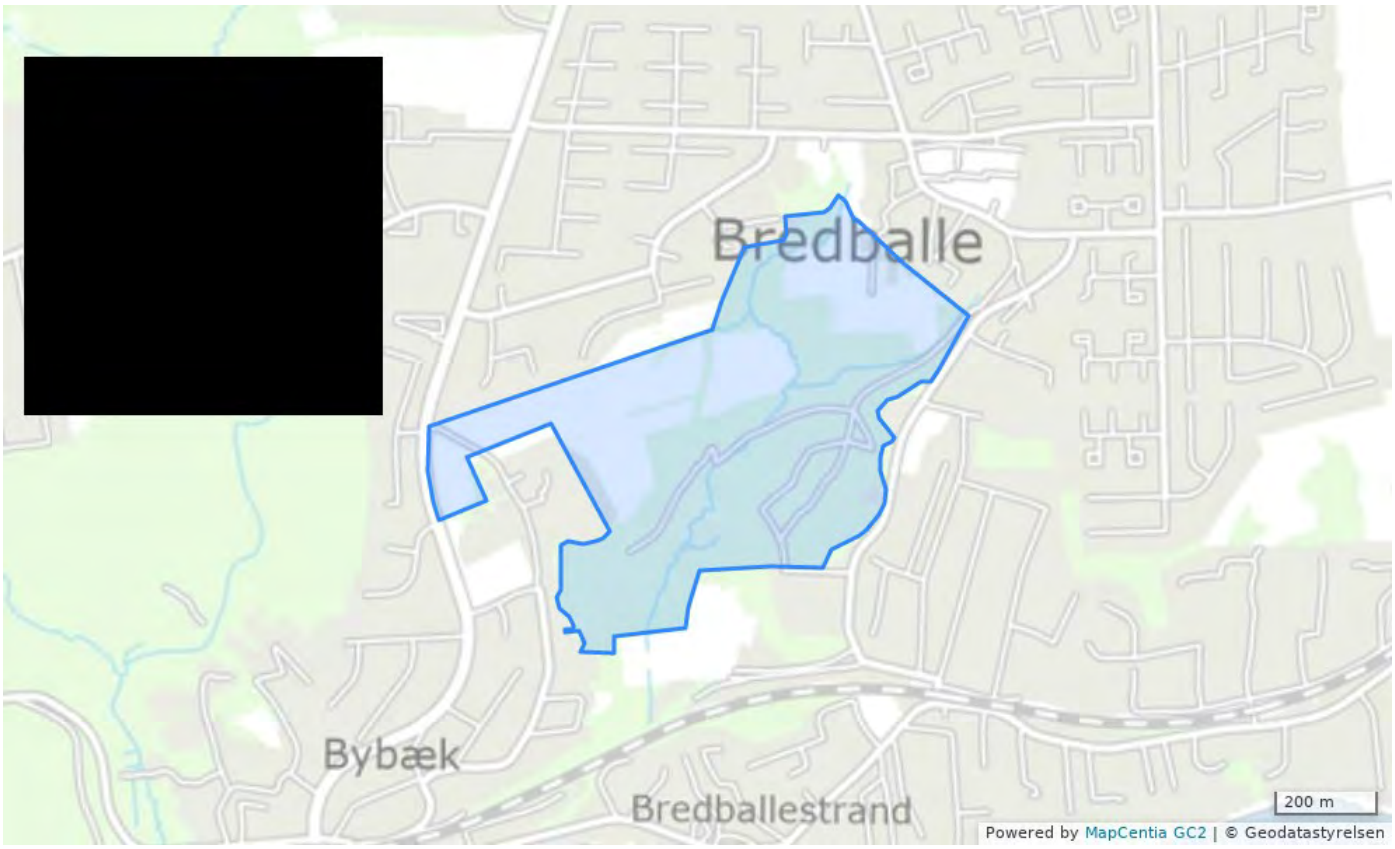
1.6.R.1



Bestemmelser

Plannummer	1.6.R.1
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, landbrug, grønt område med tilhørende stier samt kolonihaver.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Koloni- og nyttehaver Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

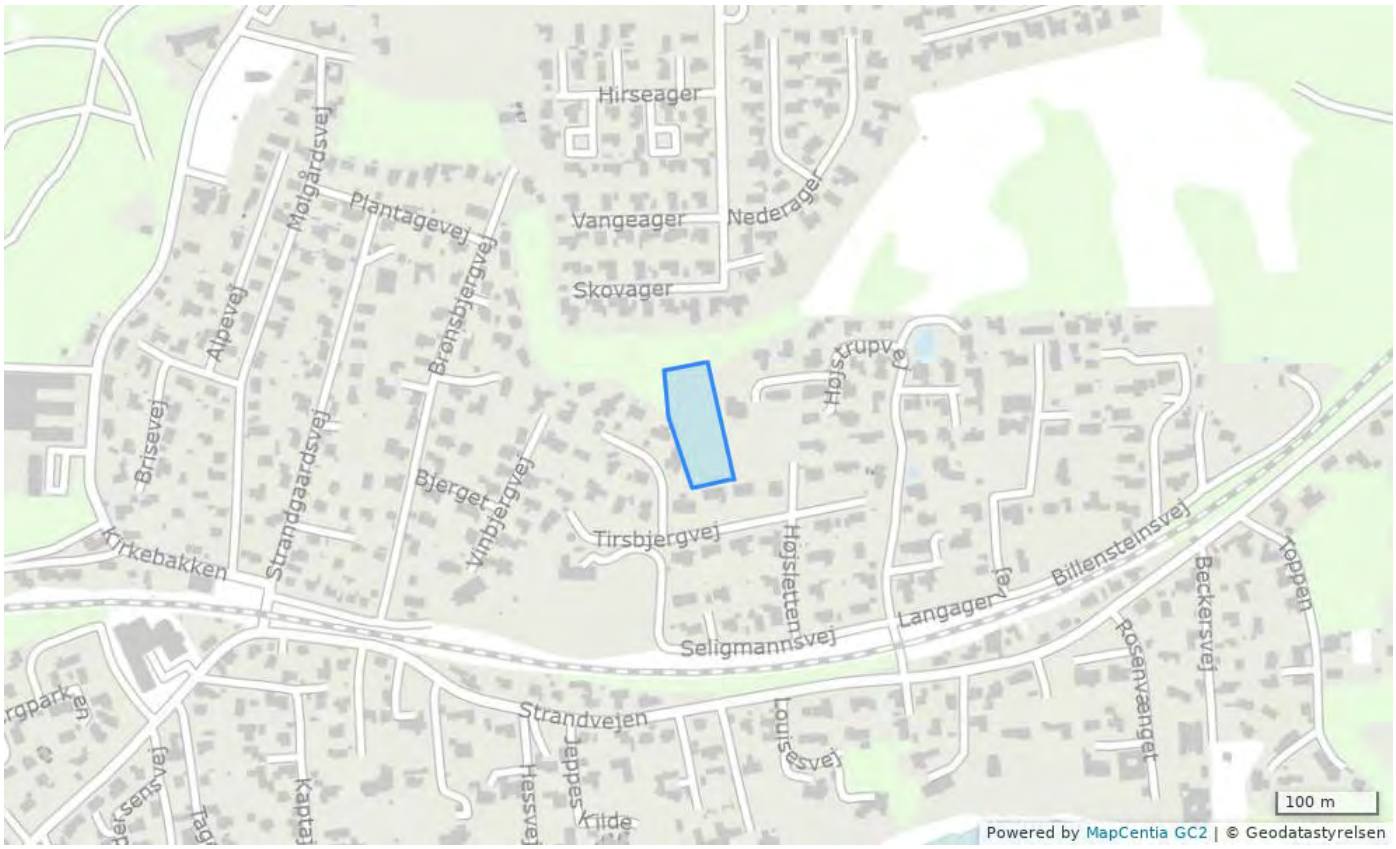
1.6.R.2



Bestemmelser

Plannummer	1.6.R.2
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, landbrug, grønt område med tilhørende stier og rideskole.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

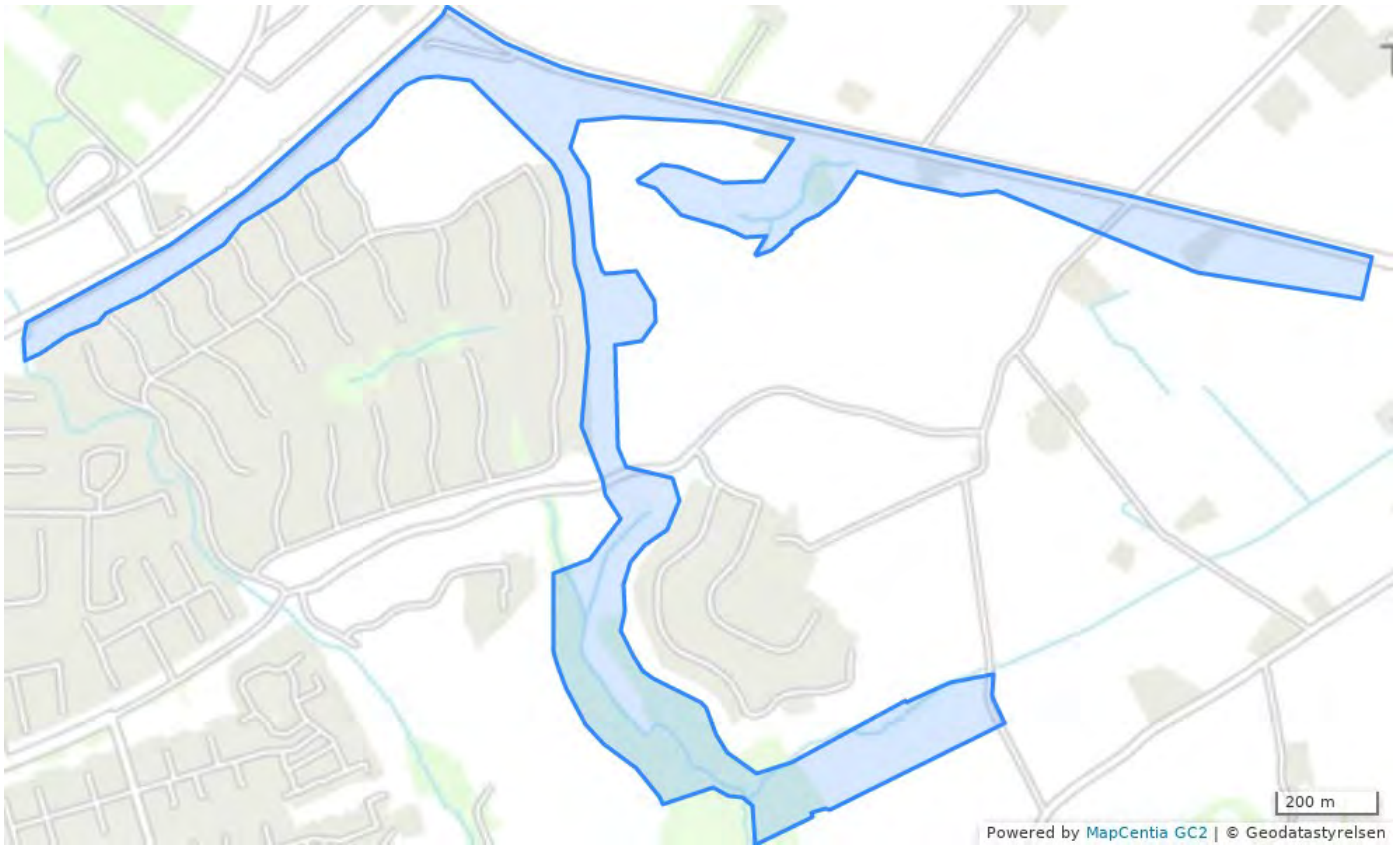
1.6.R.3



Bestemmelser

Plannummer	1.6.R.3
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier, landbrug og grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Landområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

1.6.R.4



Bestemmelser

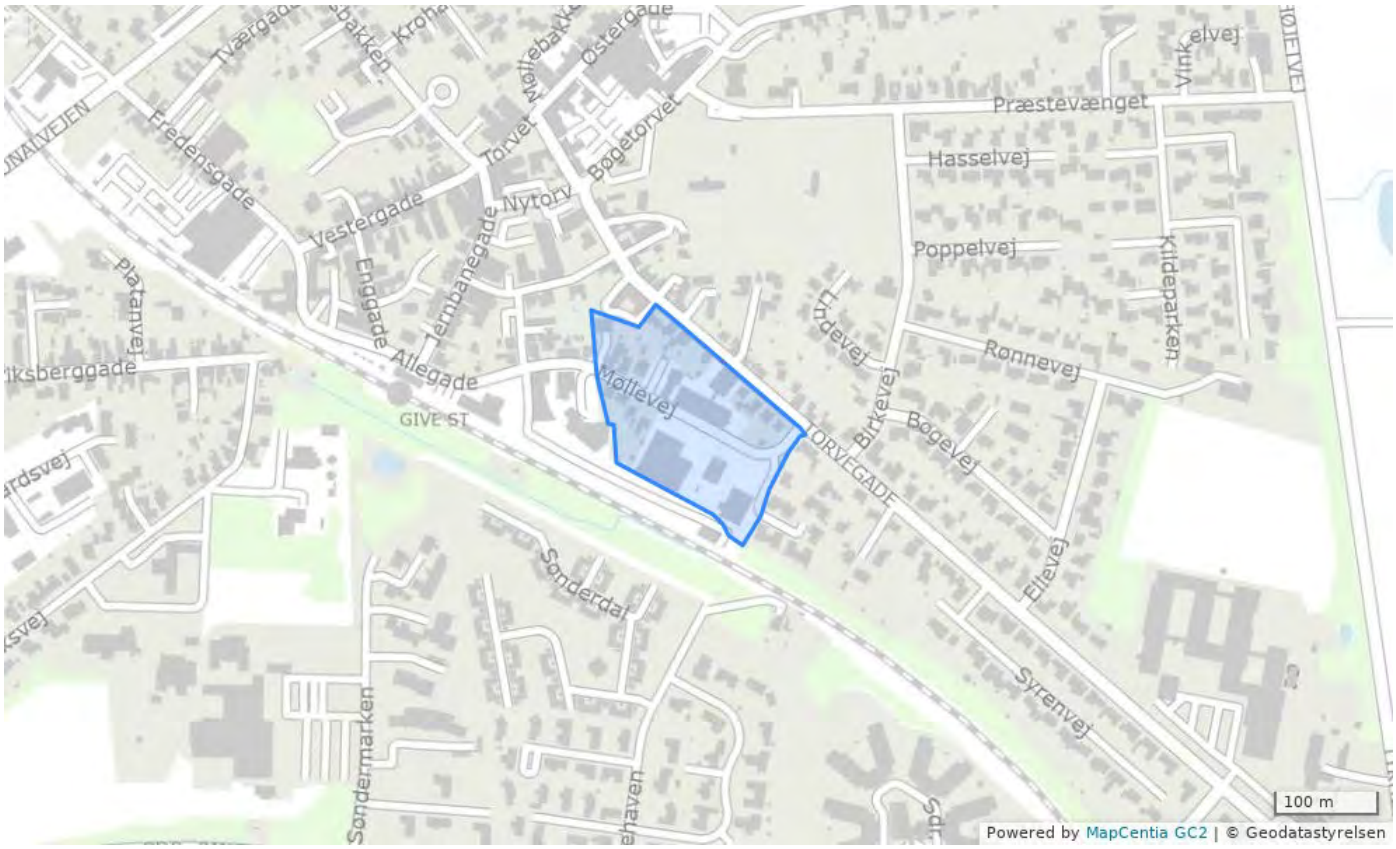
Plannummer	1.6.R.4
Plandistrikt	1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Områder, der udlægges til rekreative formål, friholdes for anden bebyggelse end de bygninger der er nødvendige for golfbanen og for driften af de grønne områder. Der kan højst opføres 2.500 m² etageareal til disse formål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, grønt område, natur og golfbane med tilhørende anlæg og stier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal ved lokalplanlægning forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Golfbaneanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2 Give

Spring til rammeliste

2.B.1



Bestemmelser

Plannummer	2.B.1
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker mv. er bebyggelsesprocenten max. 50.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.10



Bestemmelser

Plannummer	2.B.10
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, med tilhørende kollektive anlæg, som børneinstitutioner, varmecentral og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.11



Bestemmelser

Plannummer	2.B.11
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til en af ovennævnte butiks- og erhvervsformål, kan bebyggelsesprocenten være op til 70. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, offentlige formål, samt mindre butikker til områdets lokale forsyning eller andre nærmere angivne erhvervsformål, til håndværk, lager og værkstedsformål mv., der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Erhvervsområde Let industri og håndværk Butikker til lokalområdets forsyning	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.12



Bestemmelser

Plannummer	2.B.12
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være etagebyggeri. Bygningsfacadehøjden må ikke overstige 10 m. Heri medregnes ikke gavltrekanten. Taghældningen på bebyggelsen må ikke overstige 35% i forhold til et vandret plan.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 55% beregnet ud fra den enkelte grund

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.B.13



Bestemmelser

Plannummer	2.B.13
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Lokalplaner	Inddragelse af området kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.14

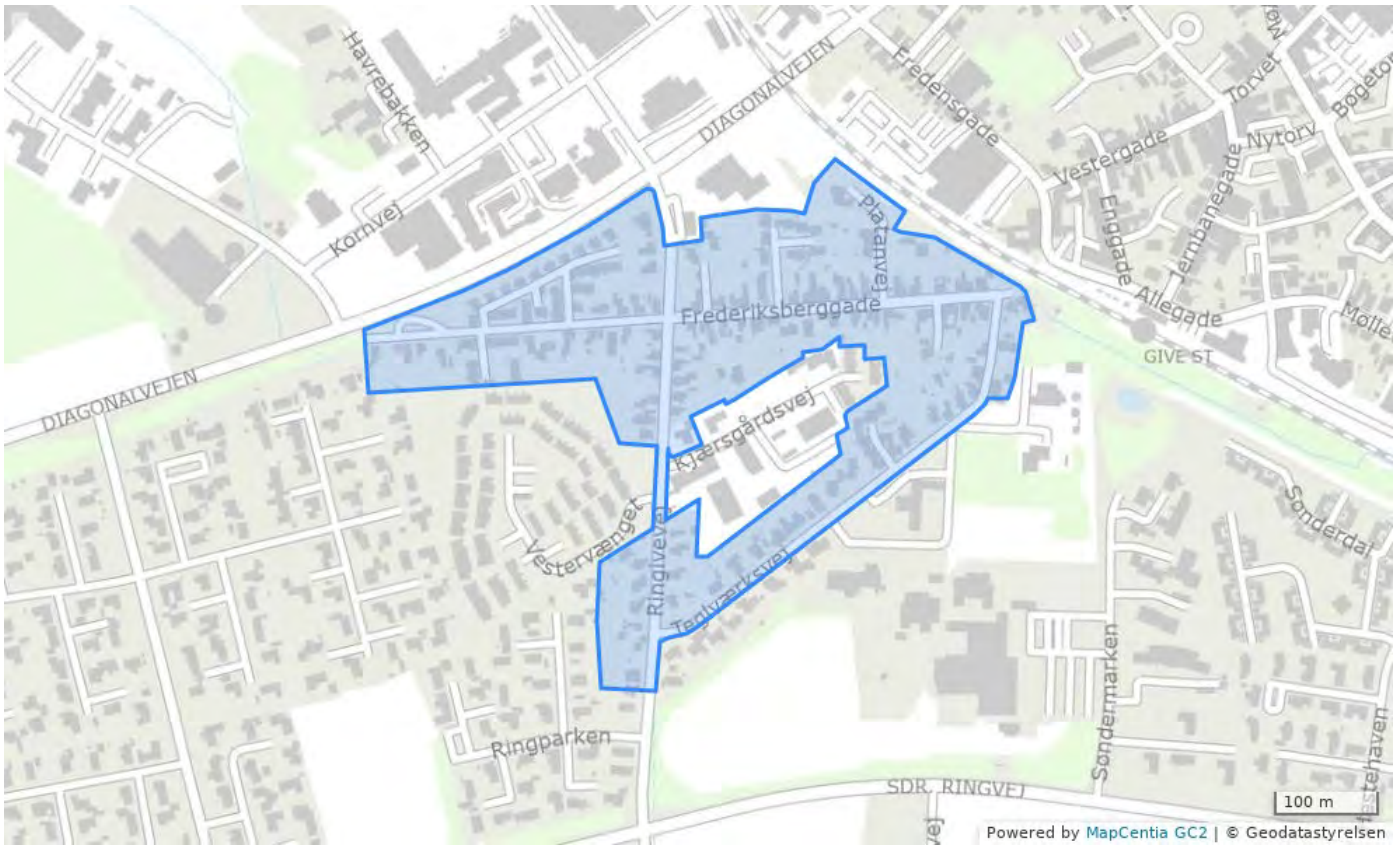


Bestemmelser

Plannummer	2.B.14
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.2

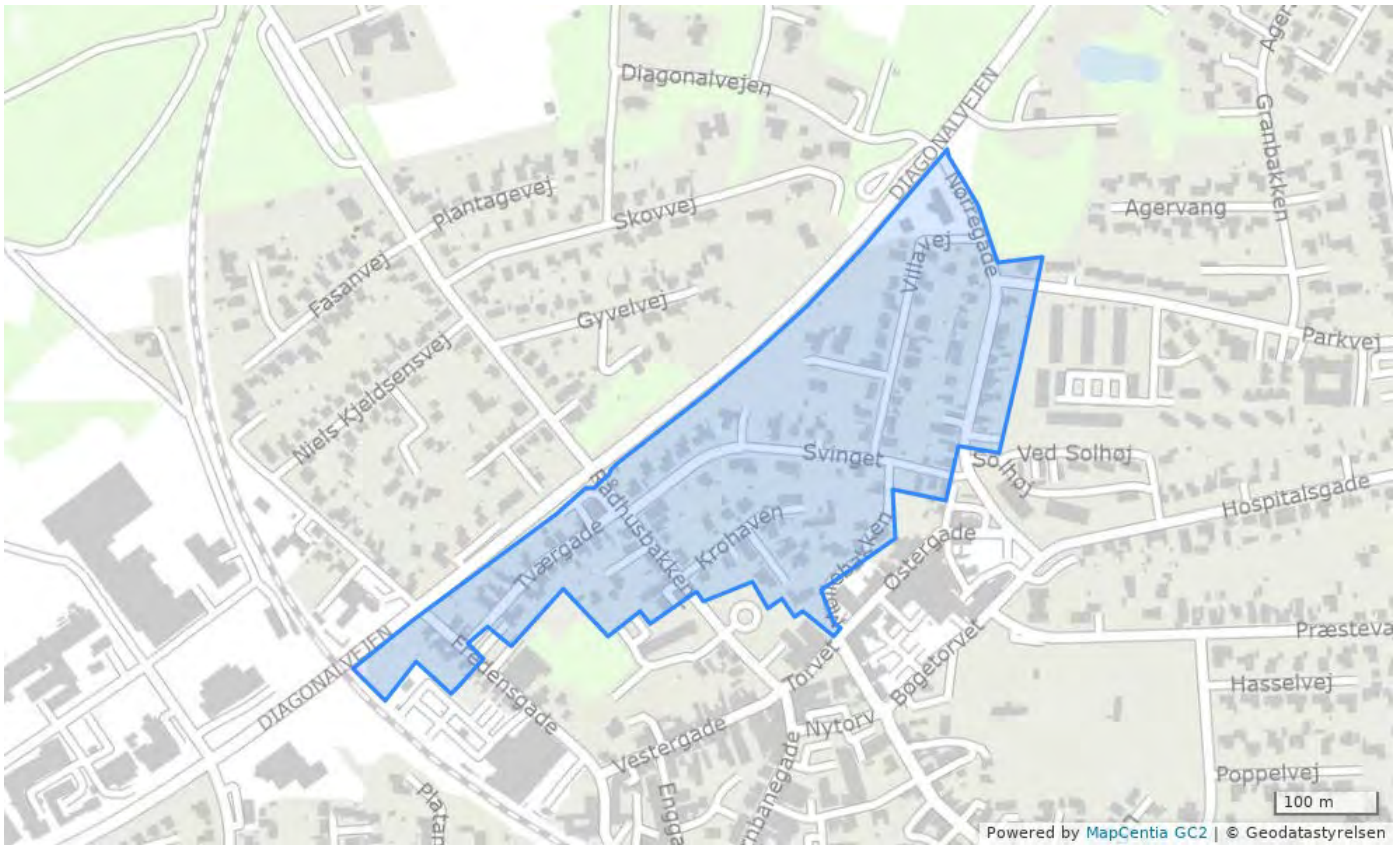


Bestemmelser

Plannummer	2.B.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen kan være åben-lav. For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker mv. er bebyggelsesprocenten max. 40. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.3

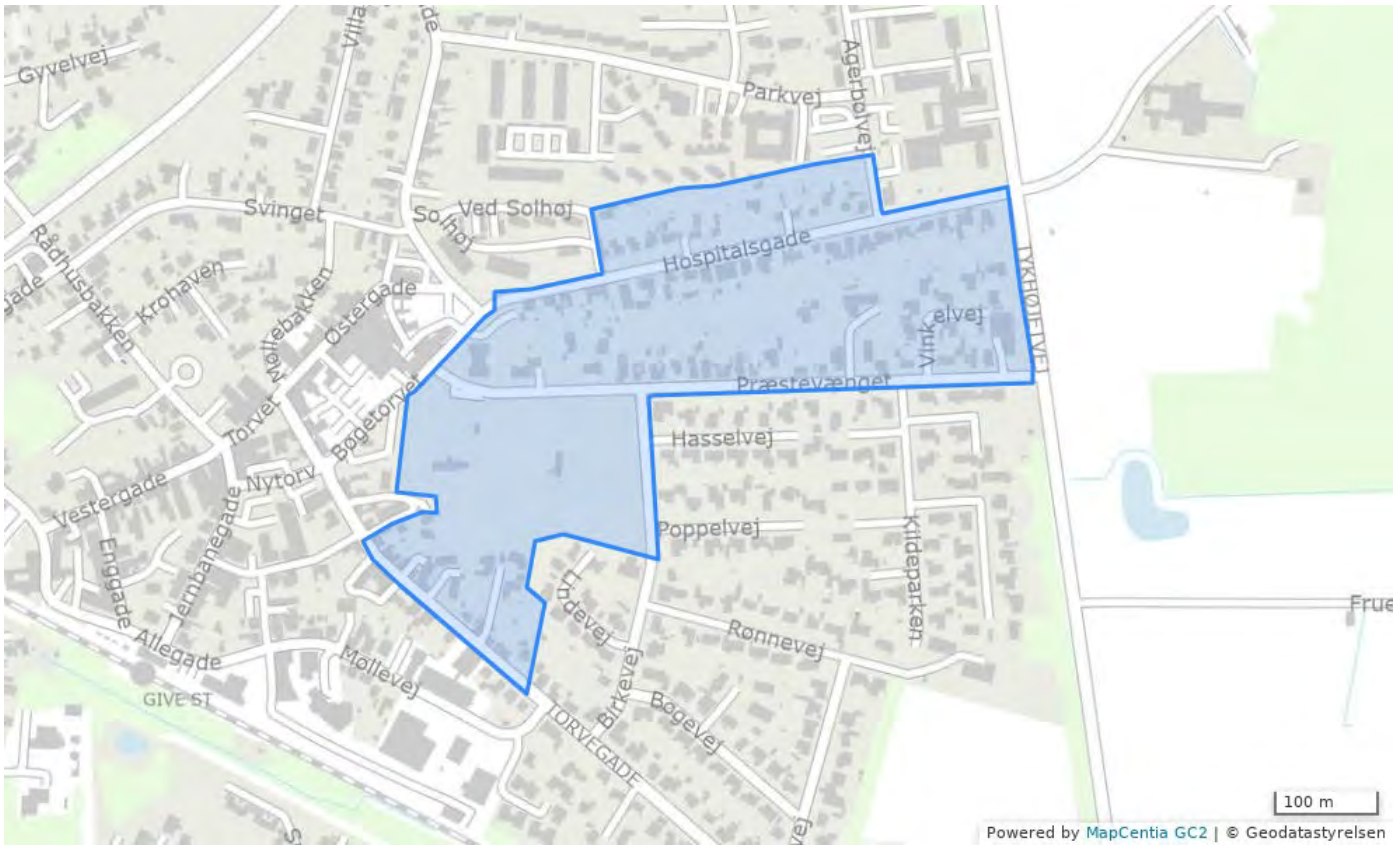


Bestemmelser

Plannummer	2.B.3
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker mv. er bebyggelsesprocenten max. 70.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde	
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.4



Bestemmelser

Plannummer	2.B.4
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker mv. er bebyggelsesprocenten max. 70.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.5



Bestemmelser

Plannummer	2.B.5
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være etagebebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.B.6

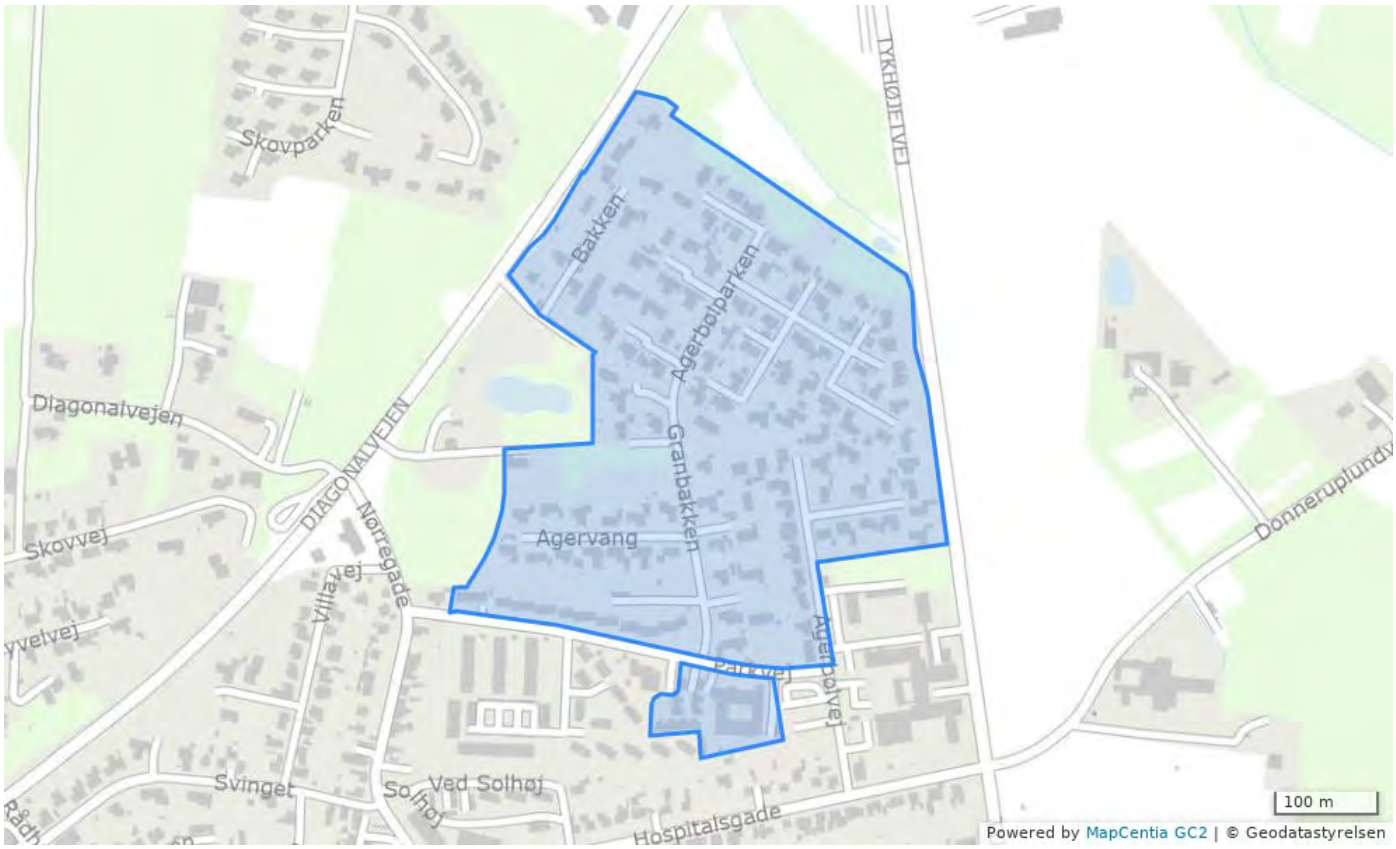


Bestemmelser

Plannummer	2.B.6
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt offentlige formål, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.7



Bestemmelser

Plannummer	2.B.7
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.B.8



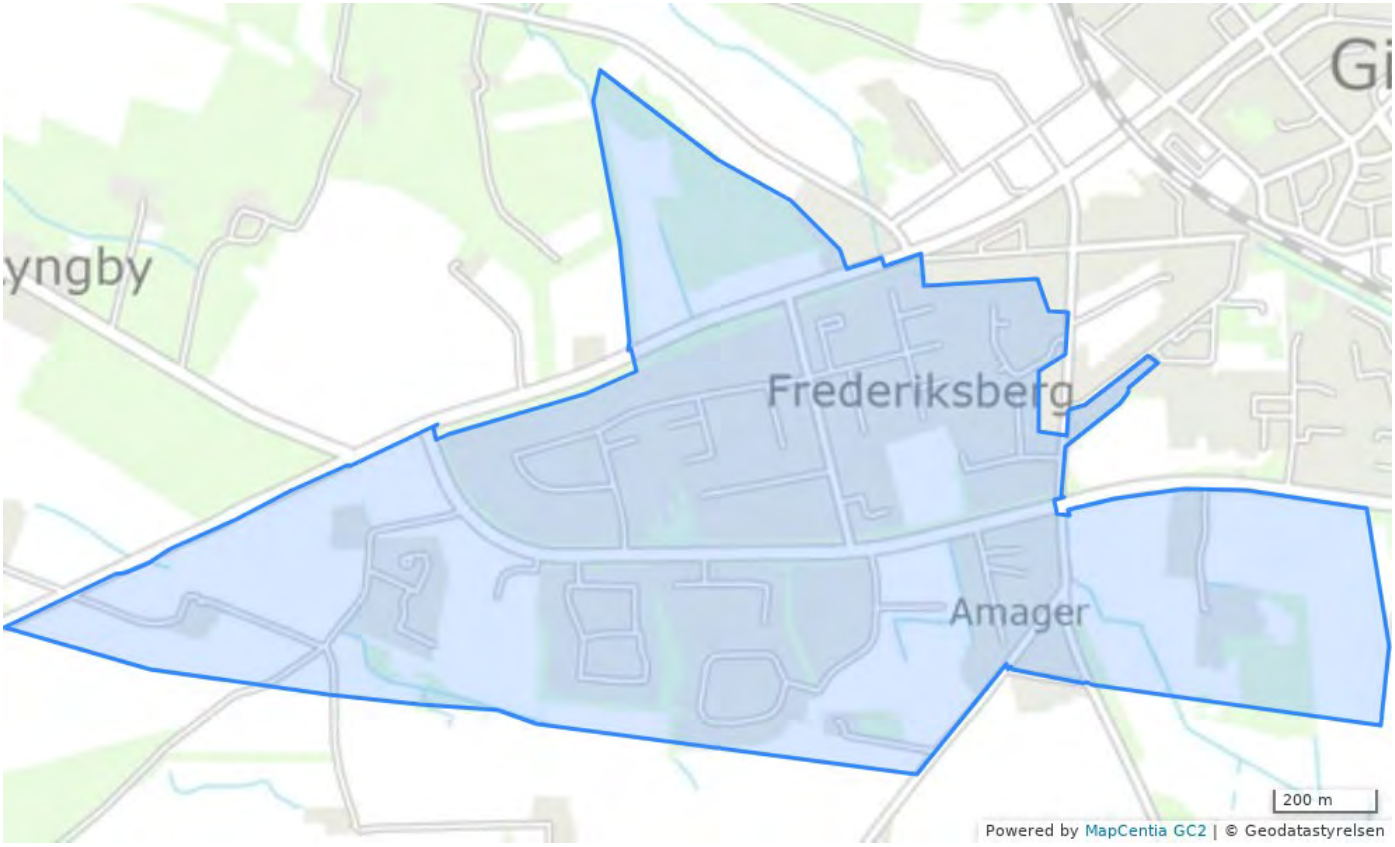
Bestemmelser

Plannummer	2.B.8
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.B.9

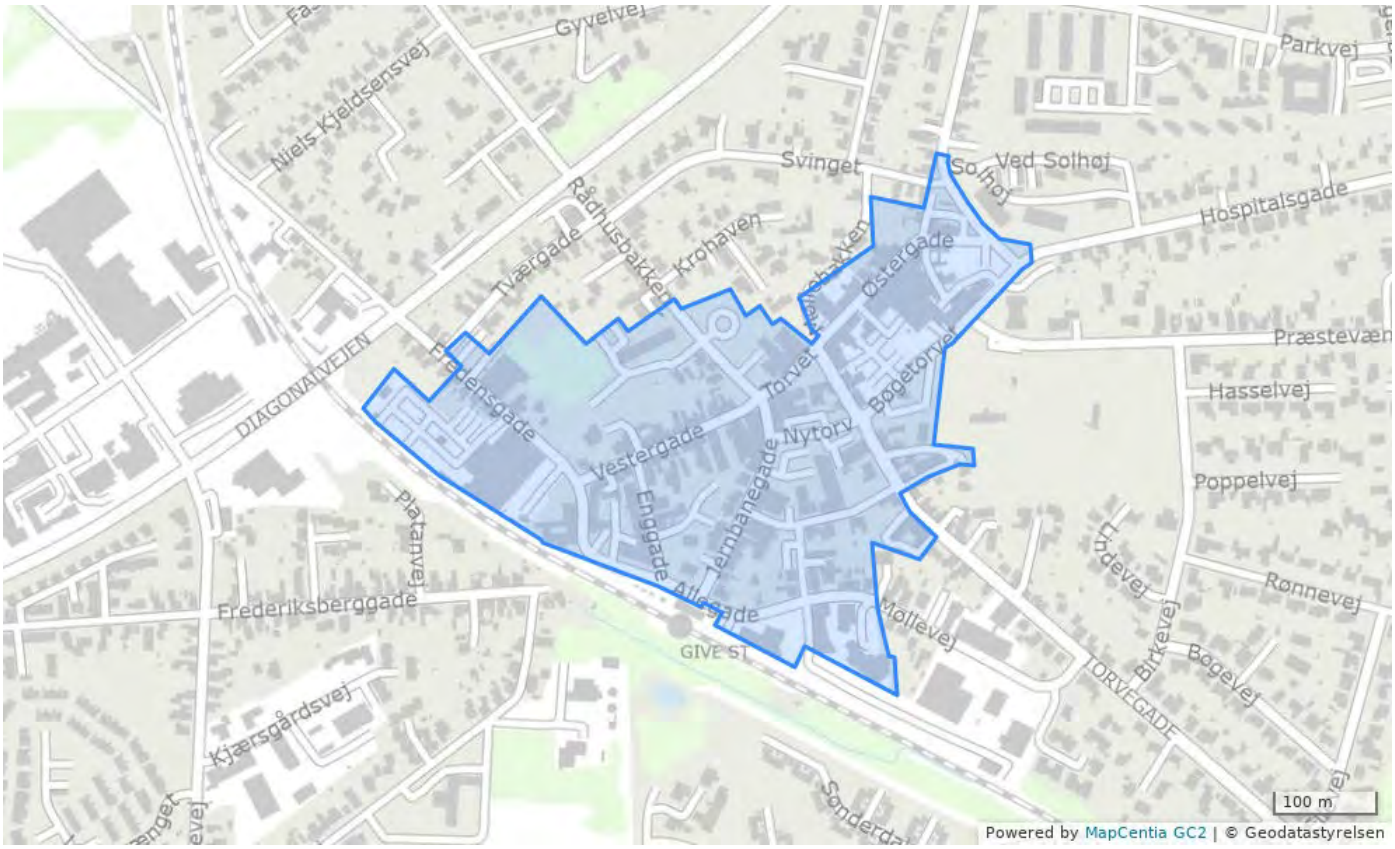


Bestemmelser

Plannummer	2.B.9
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, offentlige idrætsformål samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov. Et evt. idrætsanlæg skal placeres i den østlige del af rammeområdet.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer Det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Sports- og idrætsanlæg	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

2.C.1



Bestemmelser

Plannummer	2.C.1
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må overvejende være sluttet bebyggelse langs gaderne.Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der kan etableres torve og opholdsarealer inden for området.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Det vil sige butikker, kro og restaurantformål, kontorerhverv, administrative serviceerhverv samt andre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse og offentlige formål, institutioner med centerfunktion og parkering.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Publikumsorienterede serviceerhverv Bymidte Let industri og håndværk Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.C.2

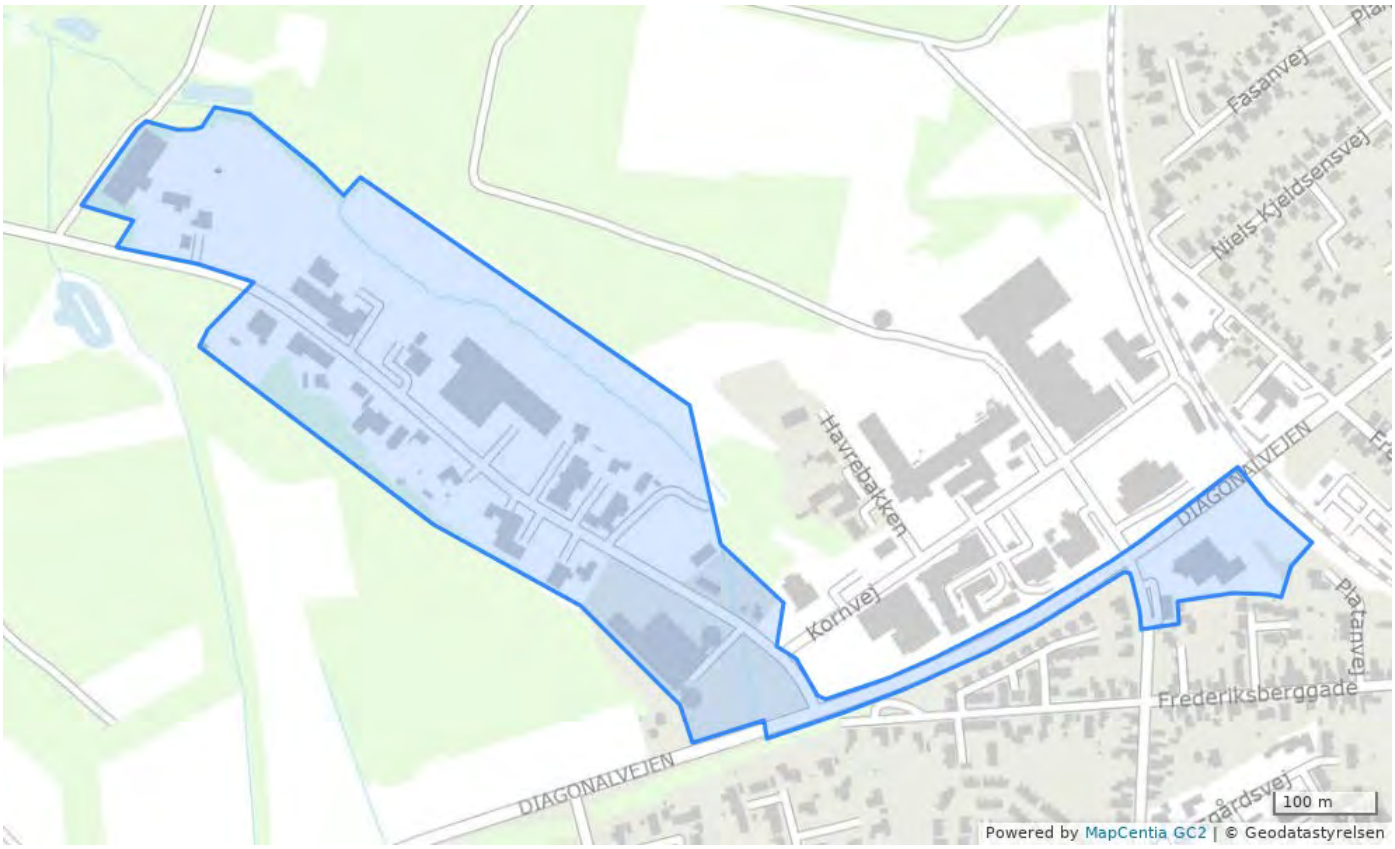


Bestemmelser

Plannummer	2.C.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	12
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	I forbindelse med ny bebyggelse skal der tilvejbringes et udendørs opholdsareal svarende til min. 10 % af etagearealet til erhvervsformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, dog uden detailhandel og boliger. Anvendelsen er liberalt erhverv, restaurationer, og mindre fremstillings- og servicevirksomheder. Samtidig kan området også anvendes til parkering.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Bymidte Kontor- og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.E.1

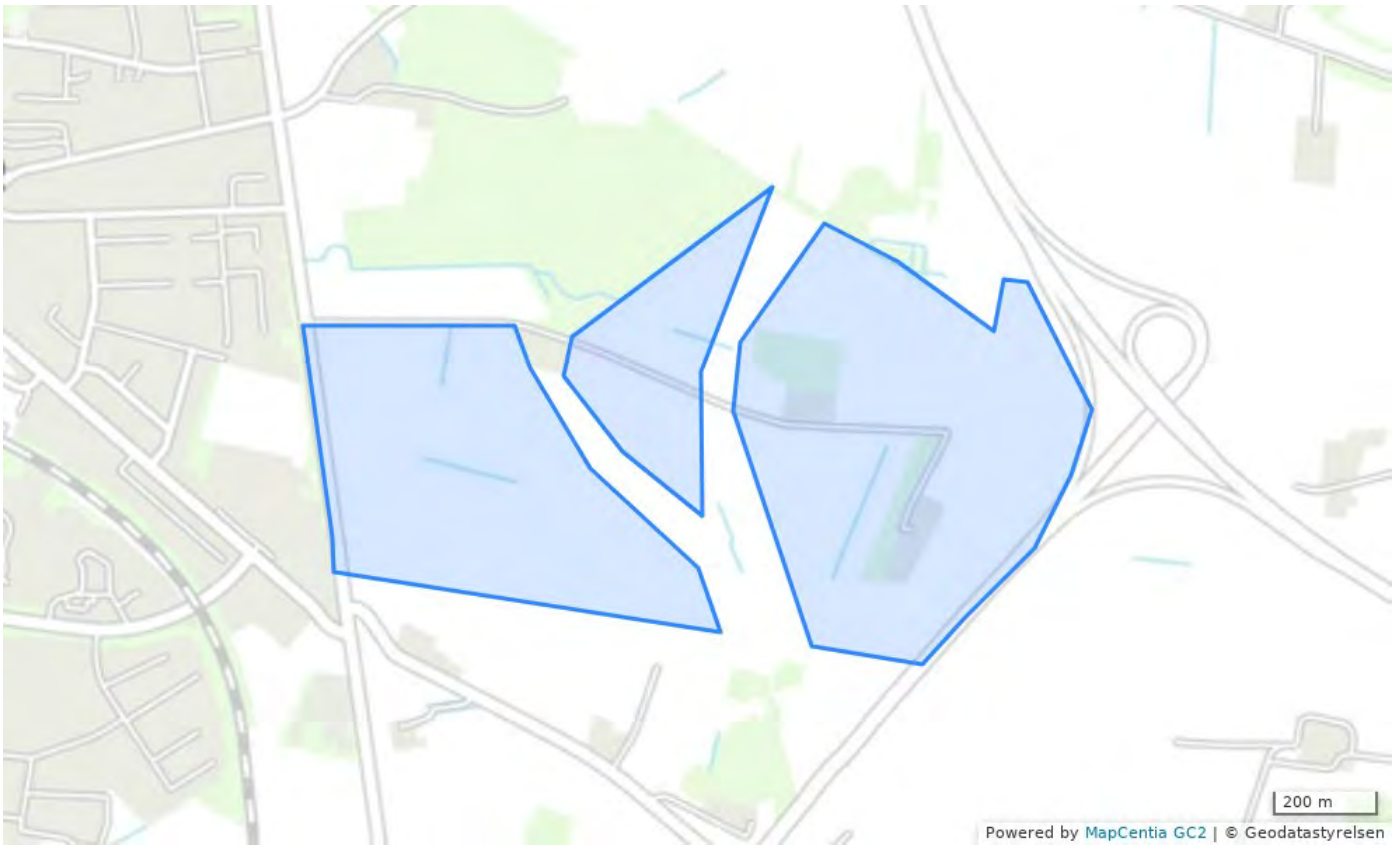


Bestemmelser

Plannummer	2.E.1
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.E.10



Bestemmelser

Plannummer	2.E.10
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Maksimale etageareal, der må opføres	50 m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, herunder større fremstillings-, service- og lagervirksomhed. Der skal i området skabes mulighed for etablering af større pladskrævende virksomheder, der har behov for en placering tæt på den overordnede infrastruktur.

Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder, skal delområder med virksomhedsklasse 4-6 betragtes som områdetype 2 og delområder med virksomhedsklasse 1-3 betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Virksomheder med særlige beliggenhedskrav Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.E.12



Bestemmelser

Plannummer	2.E.12
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	6
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af tungere industri, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomheder, entreprenør- og større oplagsvirksomhed, og engrosvirksomhed, samt kontorfaciliteter i tilknytning til den enkelte virksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Byzone

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.E.2

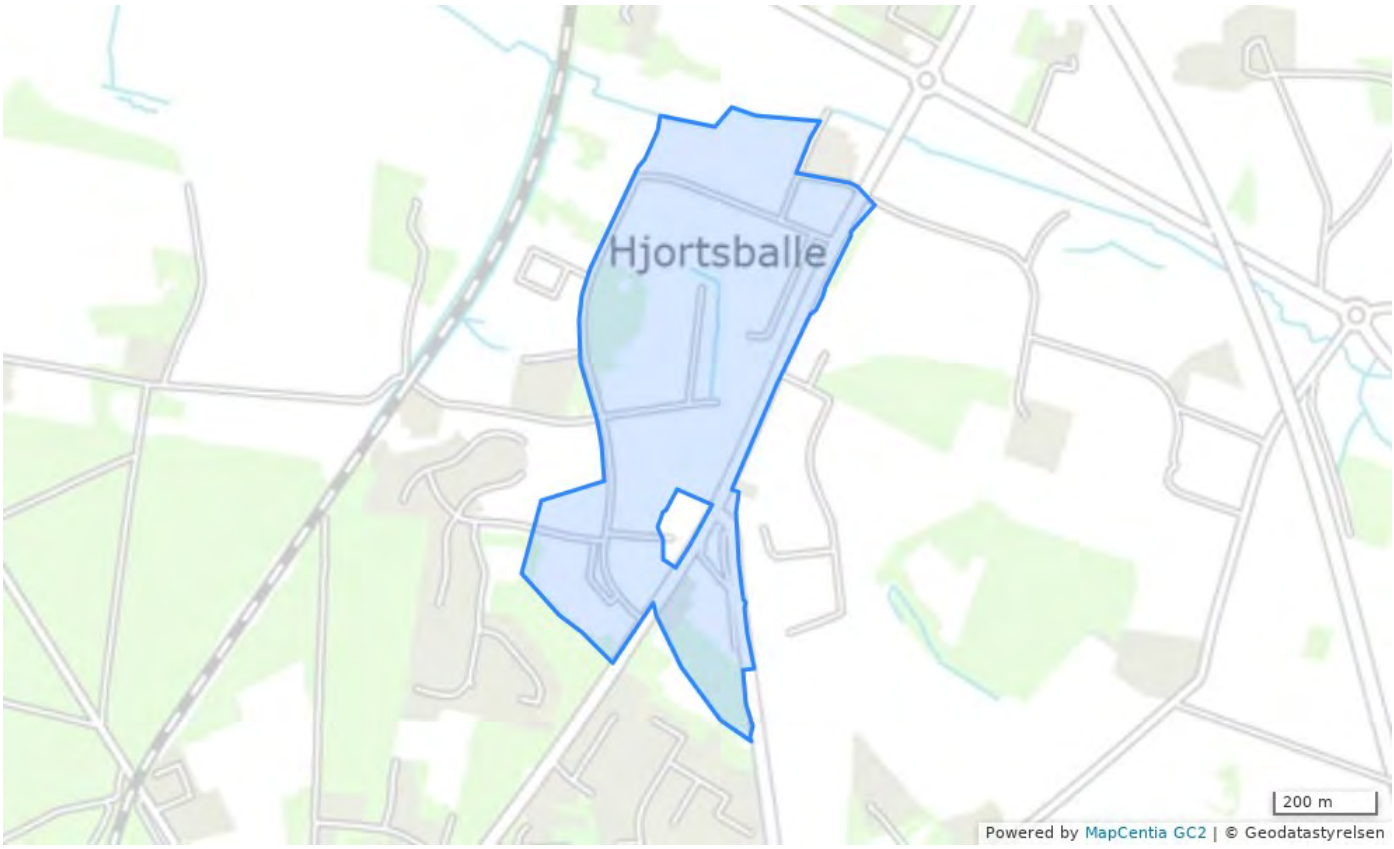


Bestemmelser

Plannummer	2.E.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.E.4

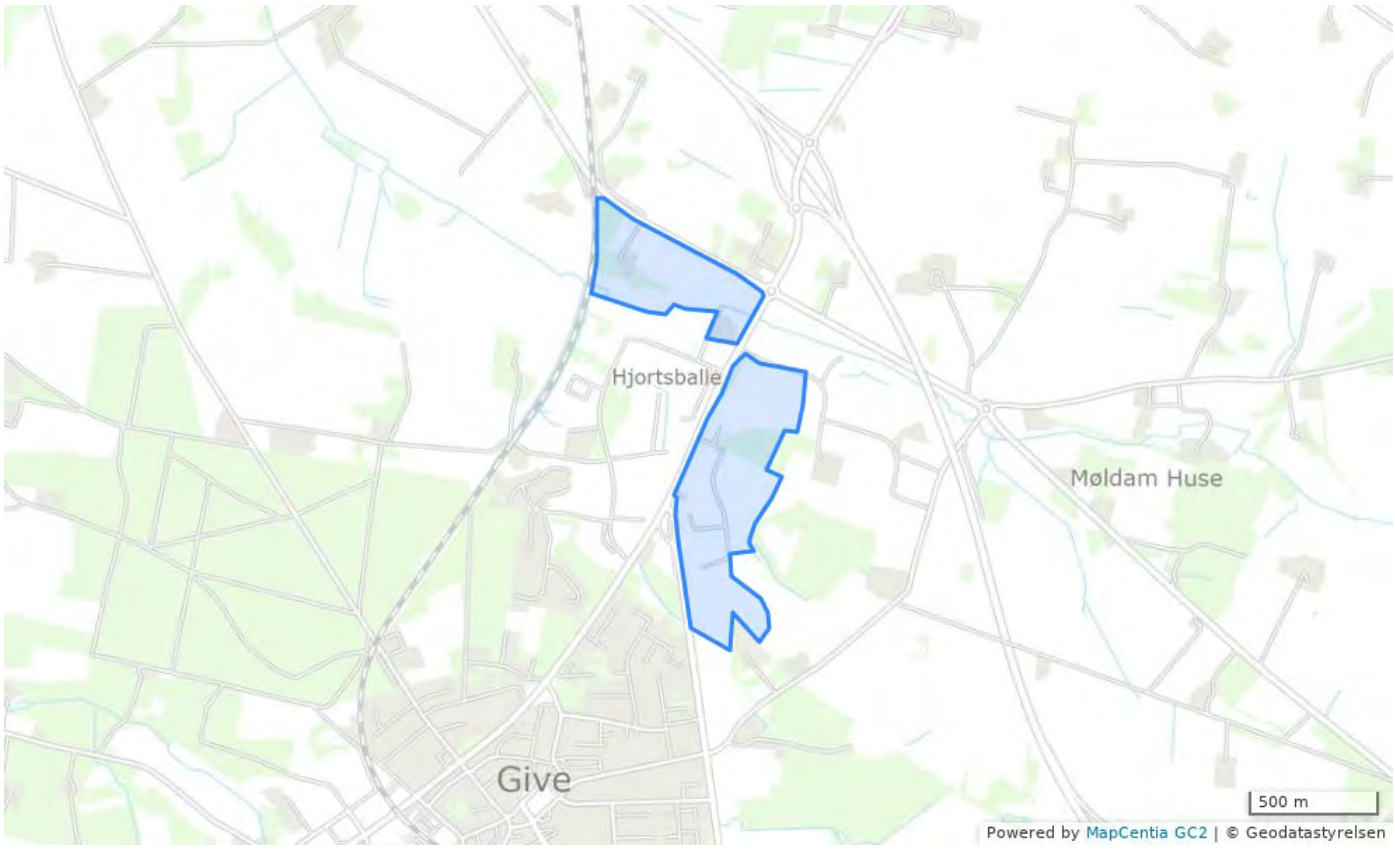


Bestemmelser

Plannummer	2.E.4
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Bebyggelsens omfang	Butikker må etableres med et bruttoetageareal på max. 5.000 m². Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende. I området kan der etableres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.E.5



Bestemmelser

Plannummer	2.E.5
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af industri, lager og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. I området må der ikke drives handel med dagligvarer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.E.6



Bestemmelser

Plannummer	2.E.6
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.E.7

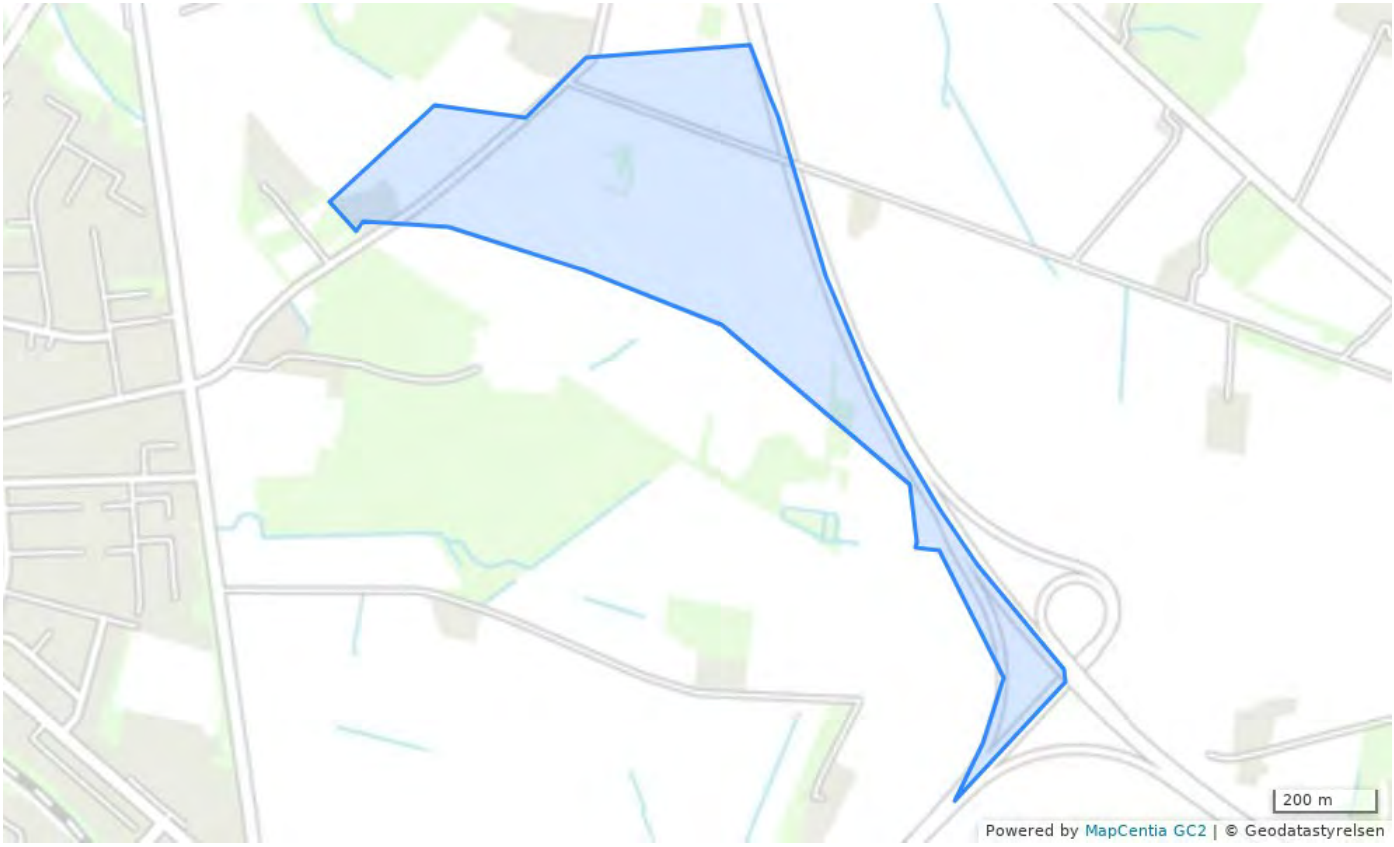


Bestemmelser

Plannummer	2.E.7
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, i form af kontorerhverv, mindre industri, lager- og værkstedsvirksomheder og større industri.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Industri Let industri og håndværk

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

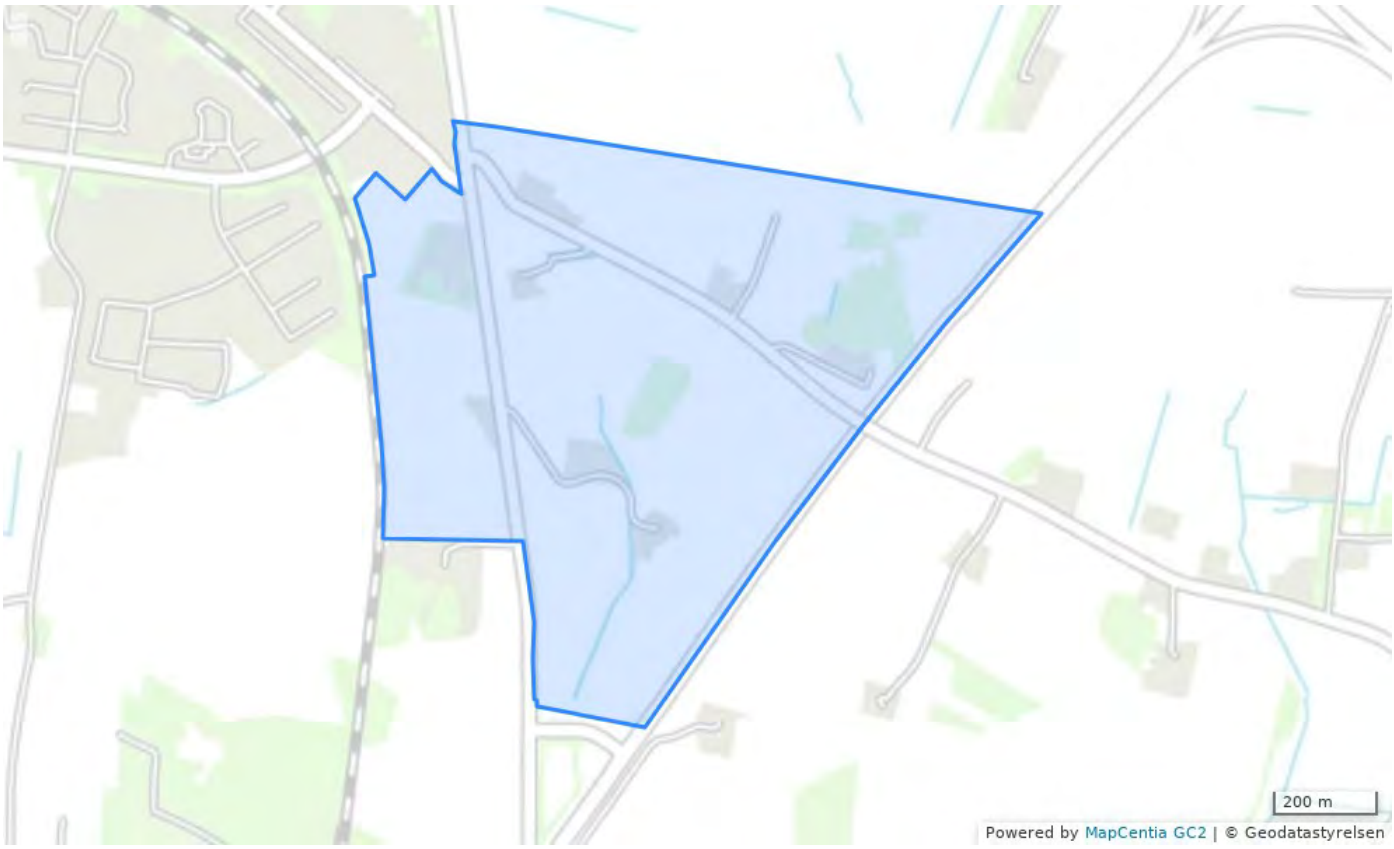
2.E.8



Bestemmelser

Plannummer	2.E.8
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Den fremtidige byudvikling skal ske under hensynetagen til helhedsplanens principper.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.E.9

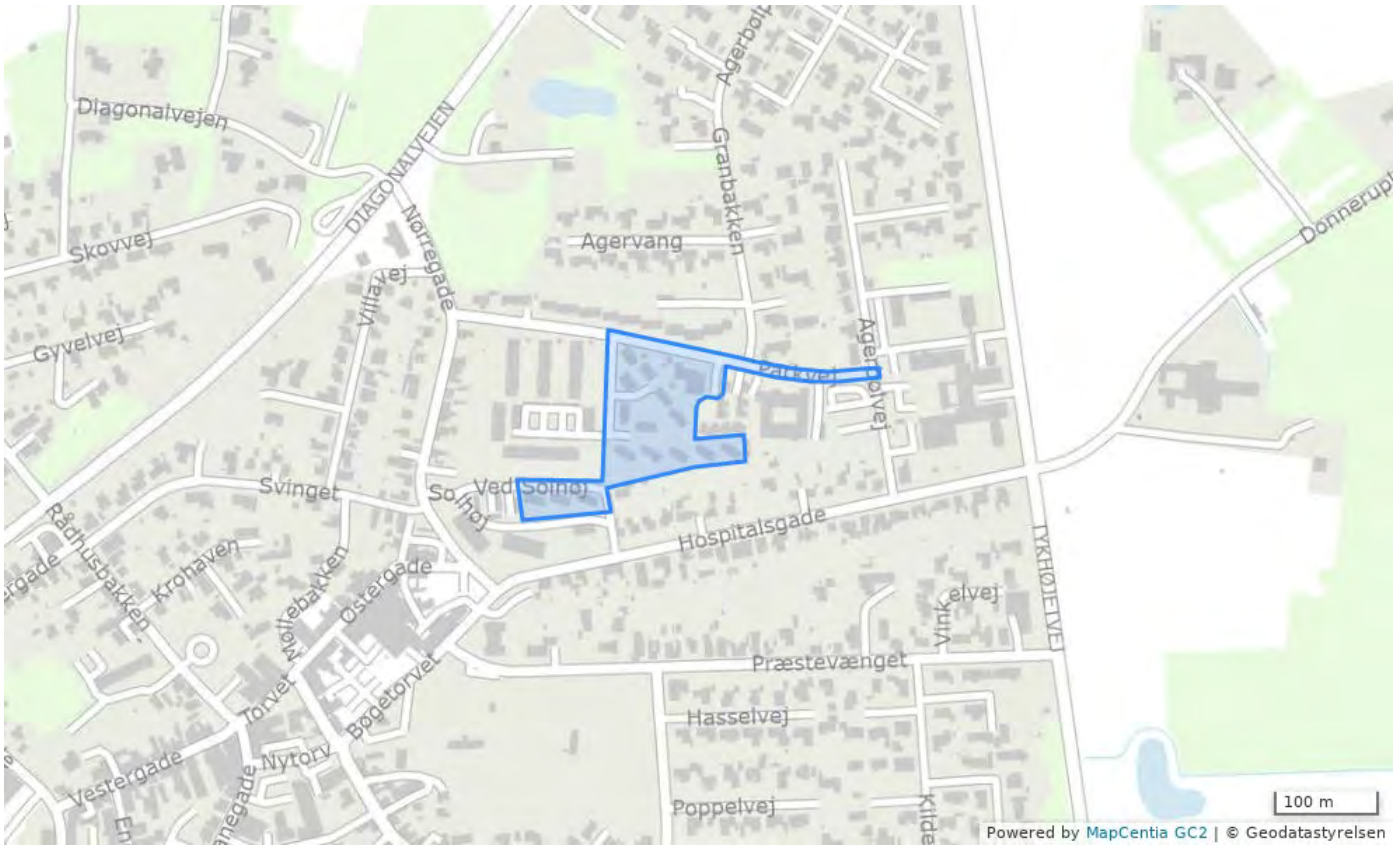


Bestemmelser

Plannummer	2.E.9
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, herunder større fremstillings-, service- og lagervirksomhed, samt hotelvirksomhed. Der skal i området skabes mulighed for etablering af større pladskrævende virksomheder med behov for placering tæt på den overordnede infrastruktur. Der kan i en mindre del af området etableres en samlet enklave med mulighed for etablering af mindre arealkrævende virksomheder.

Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder, skal delområder med virksomhedsklasse 4-6 betragtes som områdetype 2 og delområder med virksomhedsklasse 1-3 betragtes som områdetype 3.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Virksomheder med særlige beliggenhedskrav Publikumsorienterede serviceerhverv Industri Transport- og logistikvirksomheder Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.O.2



Bestemmelser

Plannummer	2.O.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som plejehjem og ældreboliger mv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål Døgninstitutioner

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.O.3

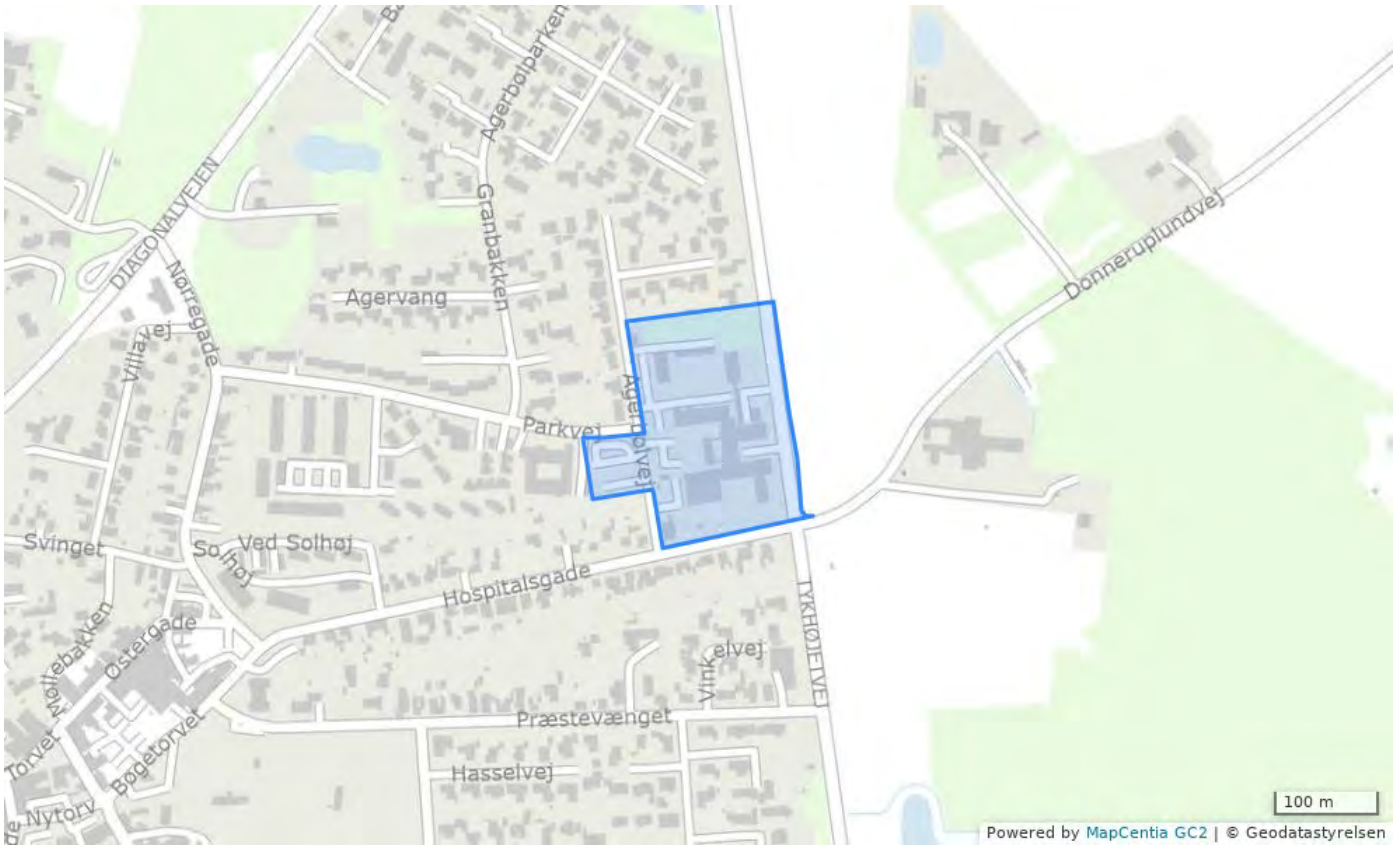


Bestemmelser

Plannummer	2.O.3
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges offentlige formål som skole, sportshal, vandværk og børneinstitutioner mv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner Sports- og idrætsanlæg Forsyningsanlæg

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.O.4



Bestemmelser

Plannummer	2.O.4
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	18.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, til sygehus.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Sundhedsinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.O.5



Bestemmelser

Plannummer	2.O.5
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som sportsplads, ridecenter, børnehave samt anden offentlig institution med mere, som kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.O.6

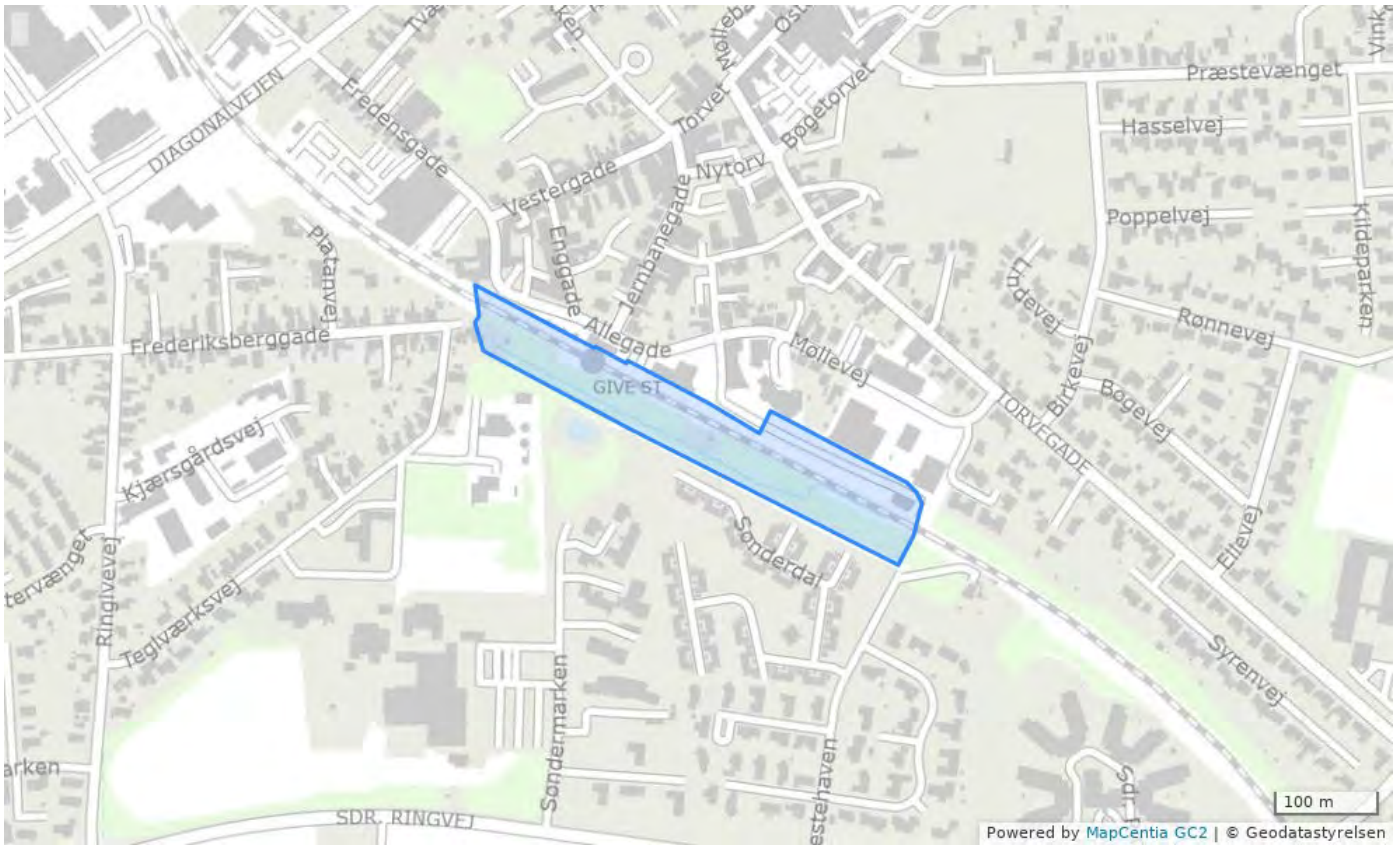


Bestemmelser

Plannummer	2.O.6
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	20
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som park (anlæg), hotel- og kursusvirksomhed og rekreativt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Nærrekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

2.O.7



Bestemmelser

Plannummer	2.O.7
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som jernbanestation.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Trafikanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

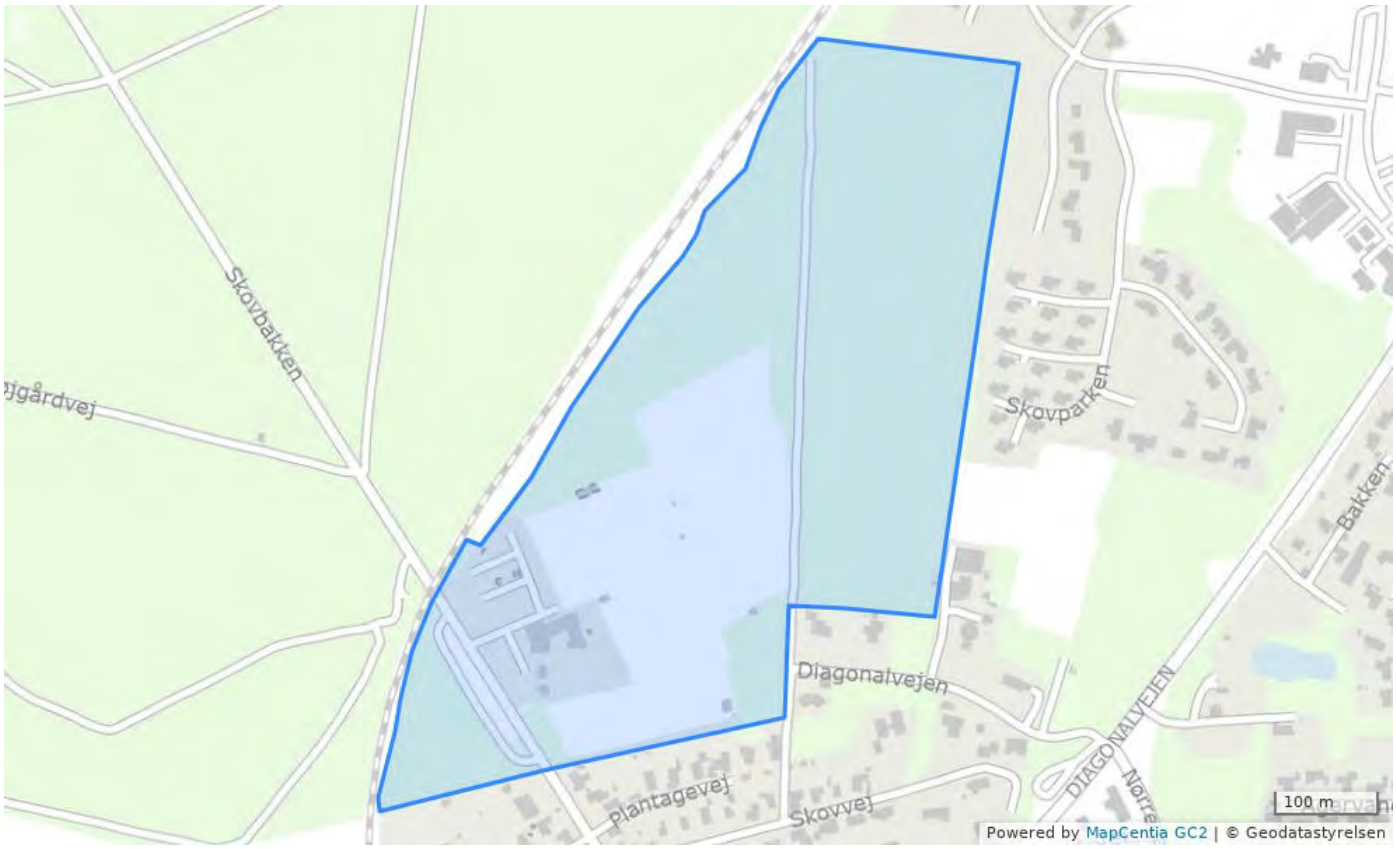
2.O.8



Bestemmelser

Plannummer	2.O.8
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som museum mv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.O.9



Bestemmelser

Plannummer	2.O.9
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, i form af idrætsplads, friluftsbad, camping m.v. samt boligformål i form af lav boligbebyggelse opført efter en samlet plan.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Sports- og idrætsanlæg Campingplads og vandrehjem Øvrige ferie- og fritidsformål Område til offentlige formål
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.R.1



Bestemmelser

Plannummer	2.R.1
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Det samlede bruttoareal for den samlede bebyggelse inden for området må maksimalt udgøre 3.000 m².
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som fritidsområde/golfbane med de nødvendige faciliteter som klublokale, pro-shop, cafeteria, materielgård, p-pladser mv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Golfbaneanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.R.2



Bestemmelser

Plannummer	2.R.2
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af naturområde og jordbrugsmæssig anvendelse.
Trafik	Der kan etableres stier og opholdsarealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Området skal henligge som natur- og jordbrugsområde, og må ikke bebygges eller udnyttes til by- og erhvervsformål.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Landområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.R.3



Bestemmelser

Plannummer	2.R.3
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	?
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af naturområde, fritidsområde med de nødvendige faciliteter som klublokale og jordbrugsmæssig anvendelse.
Trafik	Der kan etableres stier og opholdsarealer
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Øvrige ferie- og fritidsformål Landområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

2.E.11



Bestemmelser

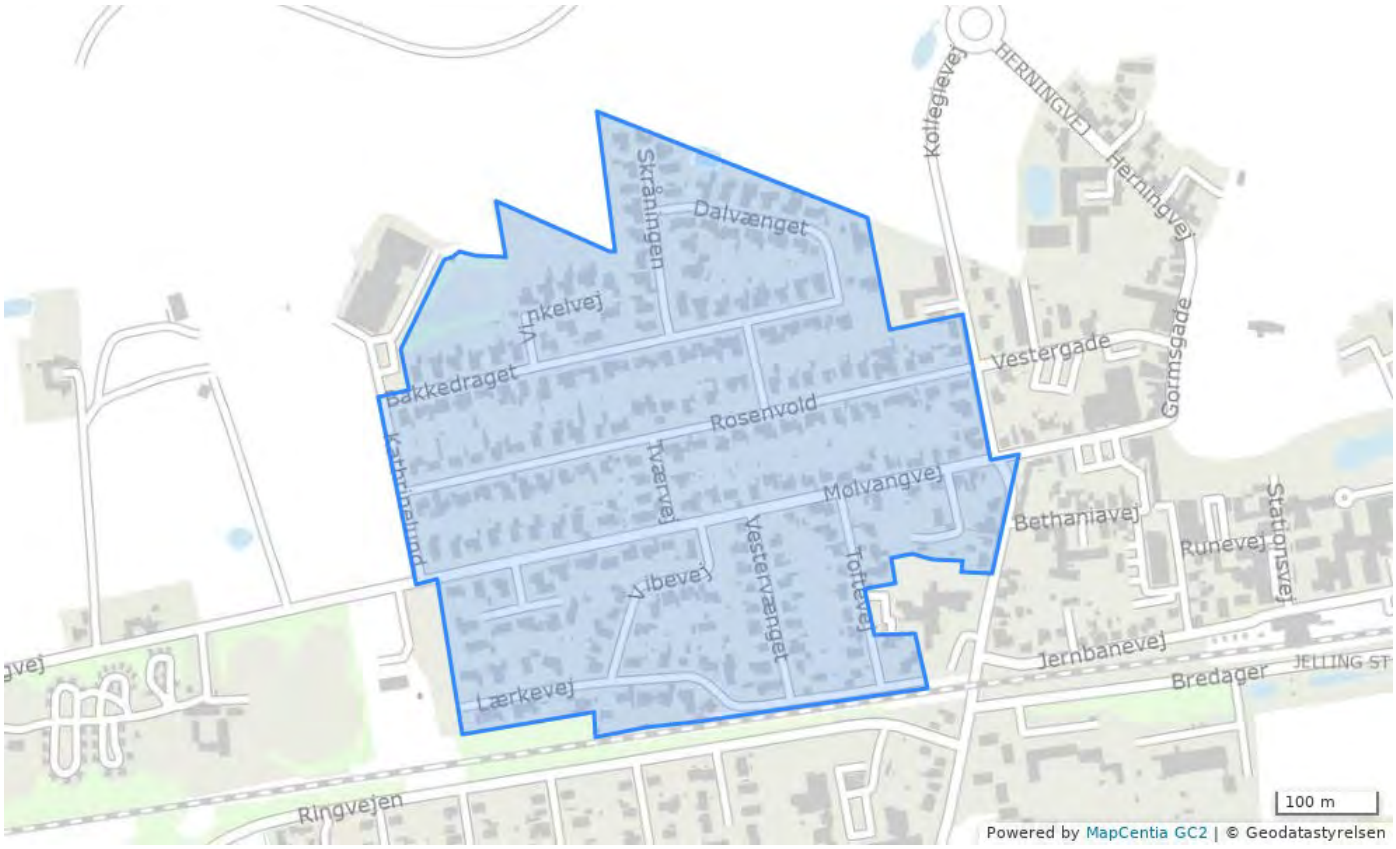
Plannummer	2.E.11
Plandistrikt	2 Give
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	85
Bebyggelsens omfang	En udbygning af området skal ske i overensstemmelse med helhedsplanens intentioner om etablering af grønne forbindelser.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Udstykning og udbygning skal sikre offentlig tilgængelig rekreativ forbindelse mellem Slugten, Donneruplund Vesterskov og Museumsskoven.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Særlige bestemmelser	Langs Tykhøjetvej er der vejbyggelinjer.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3 Jelling

Spring til rammeliste

3.B.1

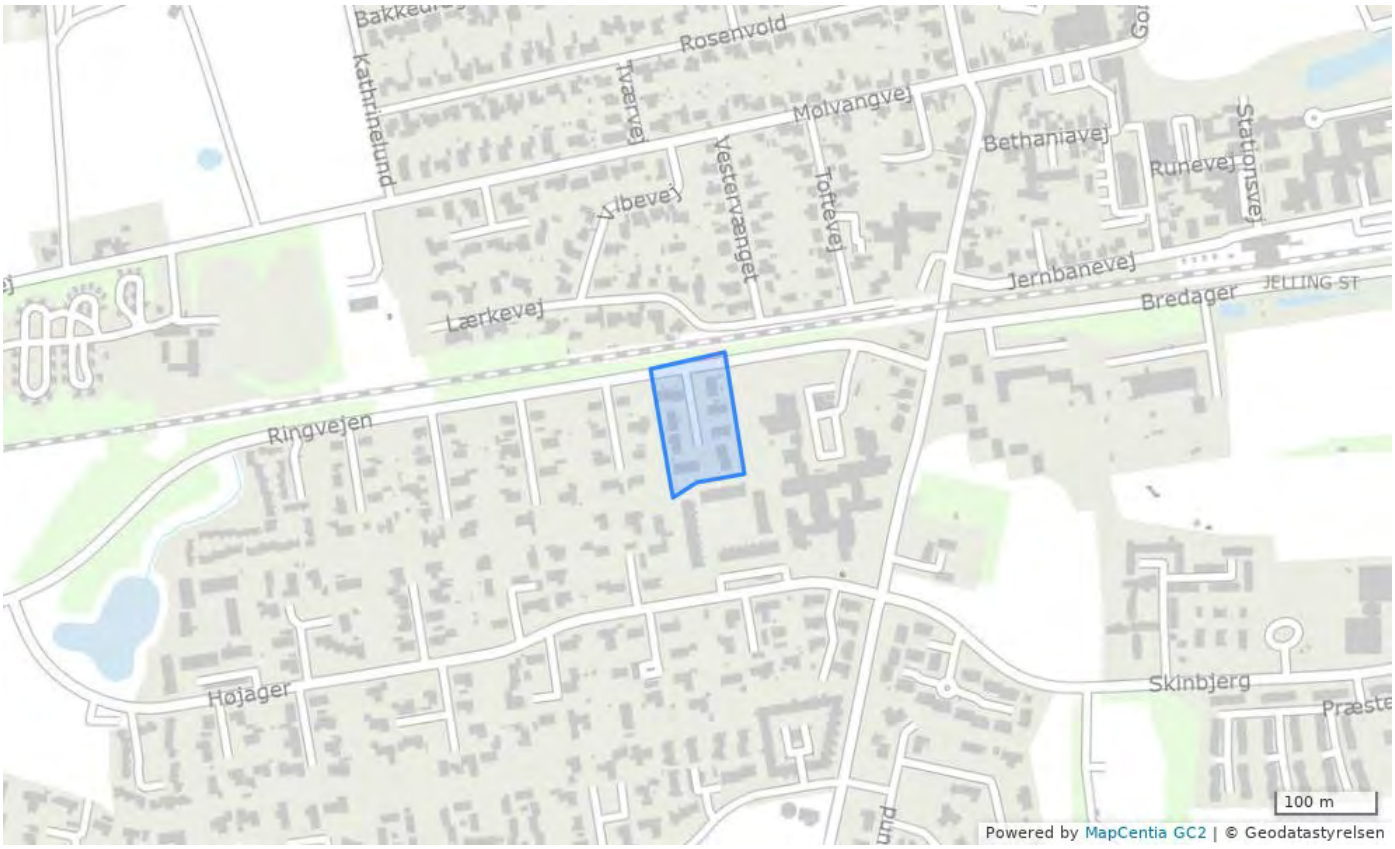


Bestemmelser

Plannummer	3.B.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav. Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, som naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.10



Bestemmelser

Plannummer	3.B.10	
Plandistrikt	3 Jelling	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed	
Max. antal etager	1	
Max. bygningshøjde	8.5	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være tæt-lav.	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder, at enkelte grunde ved lokalplanlægning kan få en højere bebyggelsesprocent.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Minimums	400 m^2

	udstykningsstørrelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.B.11



Bestemmelser

Plannummer	3.B.11
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.B.12



Bestemmelser

Plannummer	3.B.12
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.B.13



Bestemmelser

Plannummer	3.B.13
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af området skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt til fællesanlæg for områdets beboere.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Fællesanlæg	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.14



Bestemmelser

Plannummer	3.B.14
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af områderne skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem åben-lav eller tæt-lav bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.15

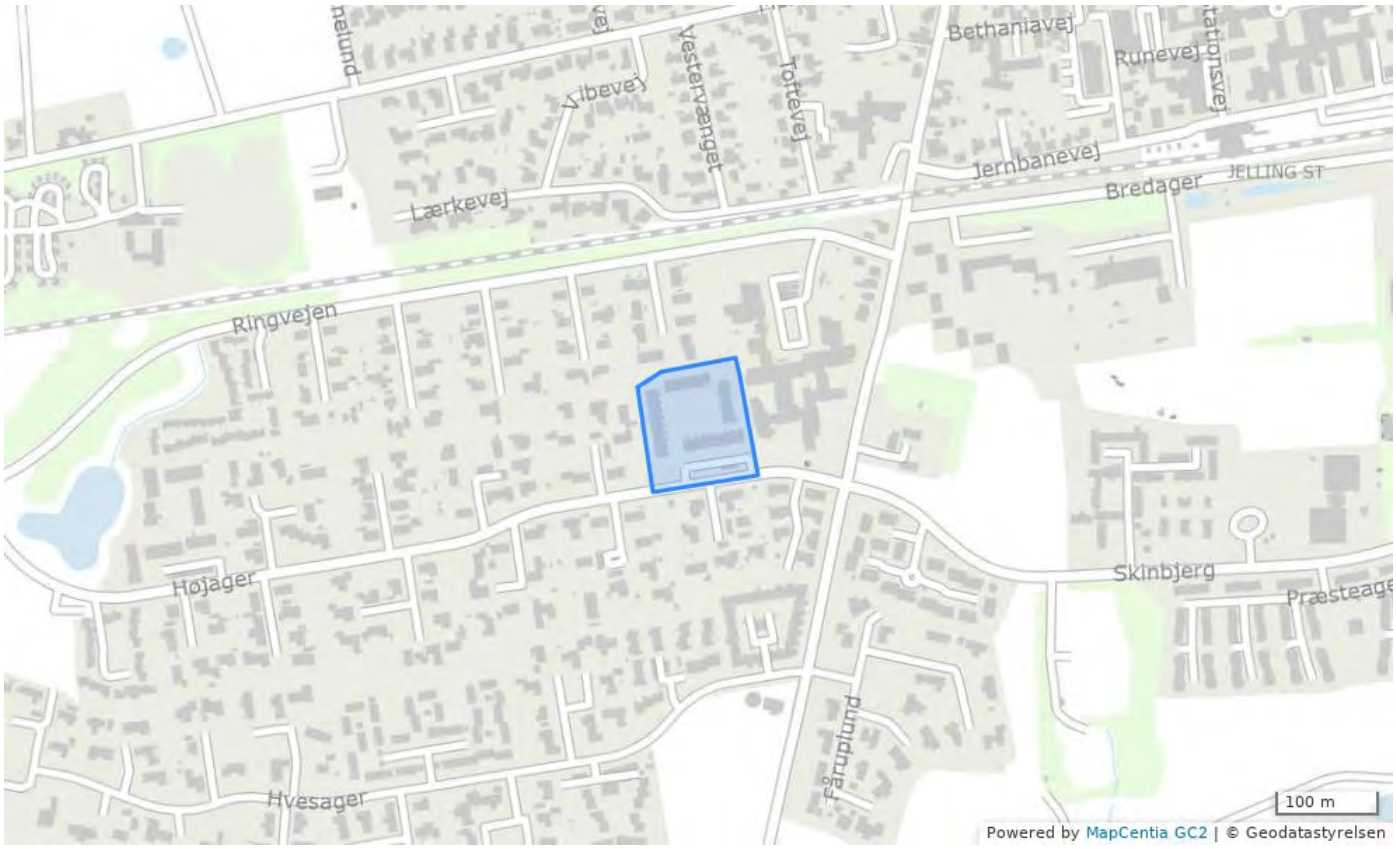


Bestemmelser

Plannummer	3.B.15
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af områderne skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem åben-lav eller tæt-lav bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg for områdets beboere.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Fællesanlæg	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.16



Bestemmelser

Plannummer	3.B.16
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form at tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende offentlige institutioner og fællesanlæg til områdets betjening.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Fællesanlæg

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.B.17



Bestemmelser

Plannummer	3.B.17
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformå i form af tæt-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.B.18



Bestemmelser

Plannummer	3.B.18
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være tæt-lav.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. Højagerkollegiet kan anvendes som overnatningsfacilitet med f.eks. vandrehjemslignende funktion og i forbindelse med uddannelses-, kursus- og turismefunktioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.

Specifik anvendelse	Boligområde	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Campingplads og vandrehjem	
	Uddannelsesinstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.19



Bestemmelser

Plannummer	3.B.19
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav boligbebyggelse. Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning samt andre erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.2



Bestemmelser

Plannummer	3.B.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav. Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må maksimum være på 1.200 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgsvarebutik må maksimum være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske

	fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning Større rekreativt område Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

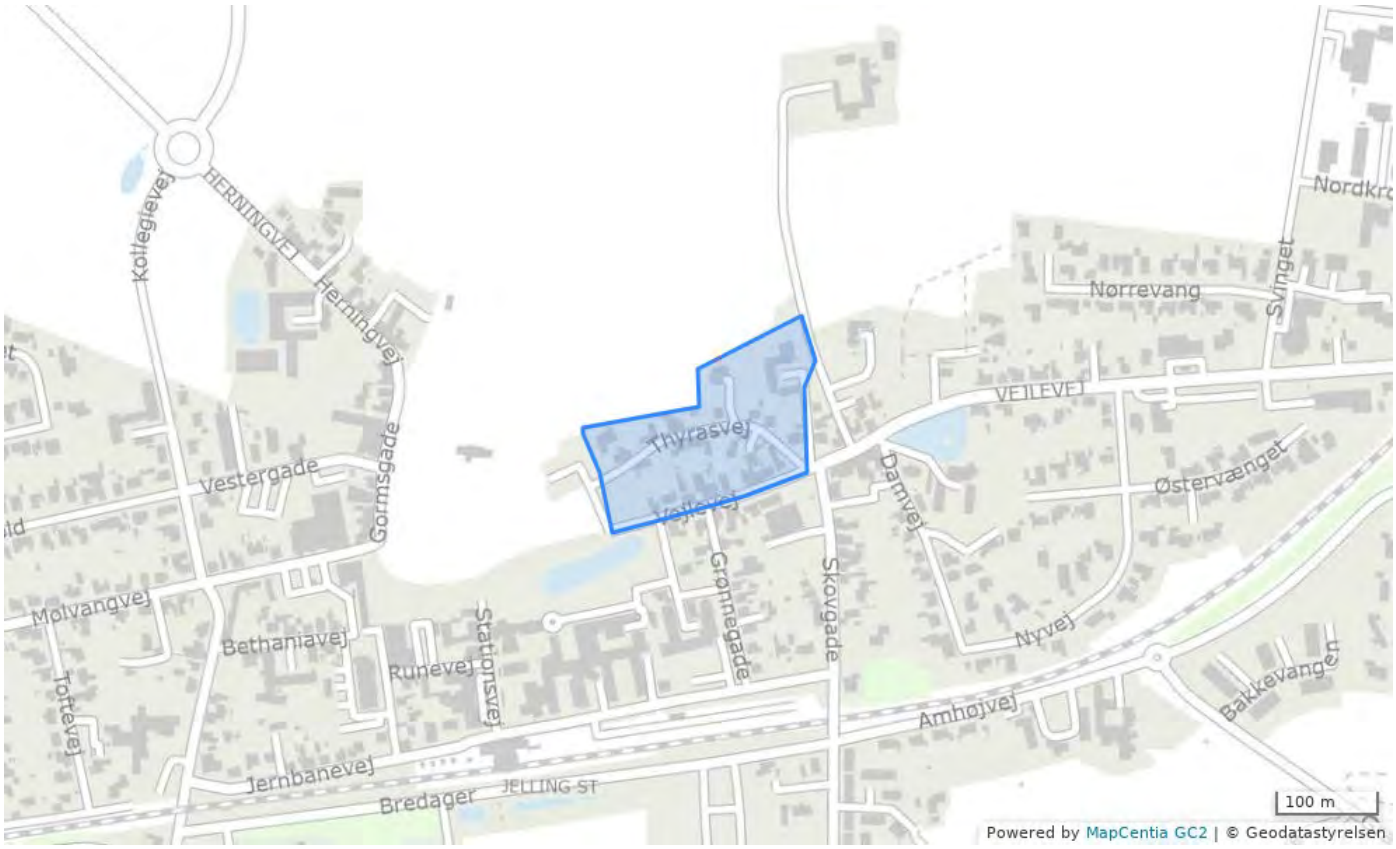
3.B.20



Bestemmelser

Plannummer	3.B.20
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.B.21



Bestemmelser

Plannummer	3.B.21
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, som naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner,mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.22

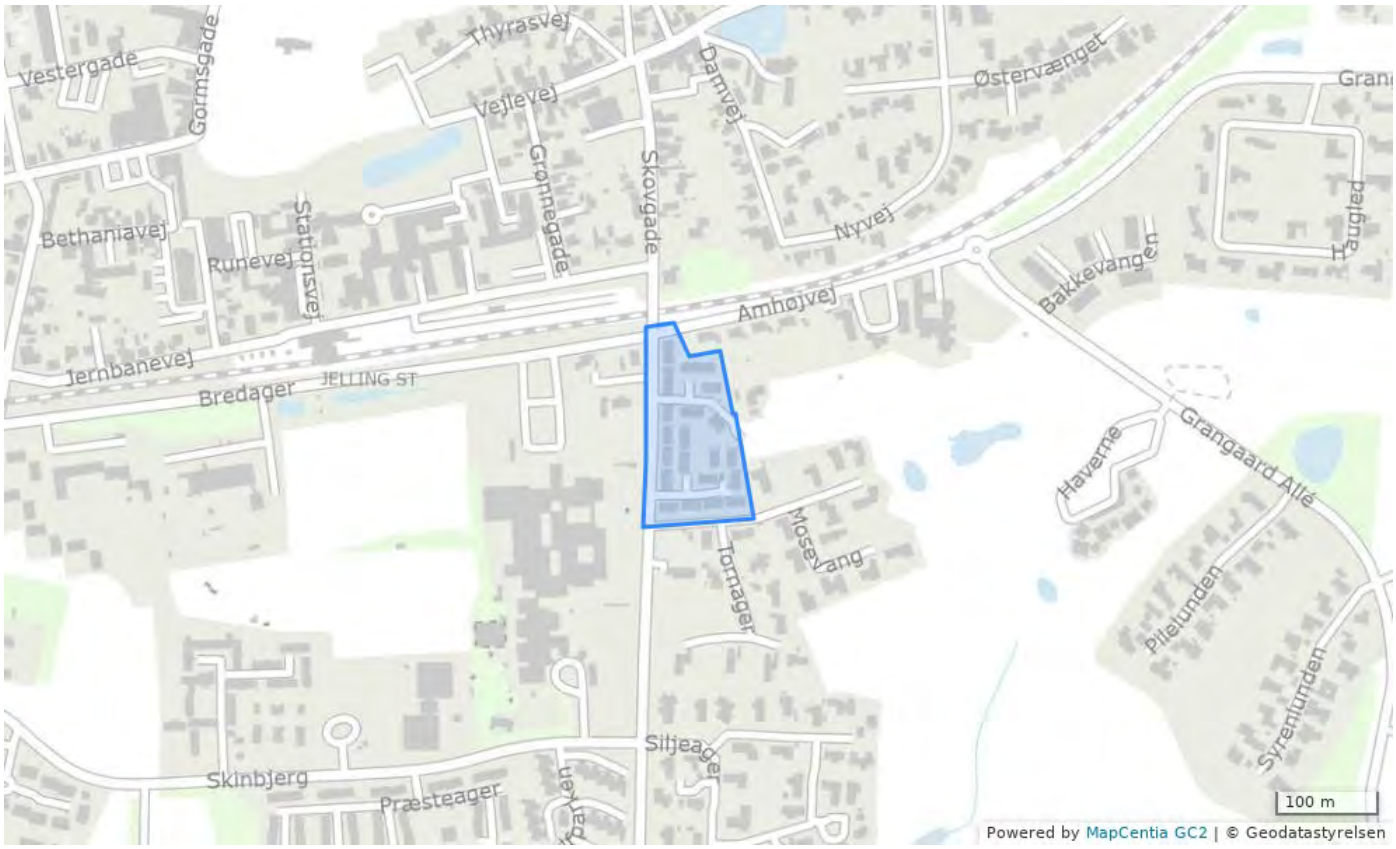


Bestemmelser

Plannummer	3.B.22
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Inden for området for lokalplan nr. 1285 kan etableres tæt-lav boliger med minimum grundstørrelse på 300 m² - under forudsætning af at restarealet til overholdelse af minimumsgrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal. Desuden kan der inden for området for lokalplan nr. 1285 etableres åben-lav boliger som kompaktparceller på mindre grunde på minimum 400 m².
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse,

	institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning.	
Særlige bestemmelser	Indenfor rammeområderne 3.B.2, 3.B.21, 3.B.22 og 3.E.2 er der langs Vejlevej, mulighed for etablering af op til 2 dagligvarebutikker i alt, hver på op til 1.200 m².	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.23

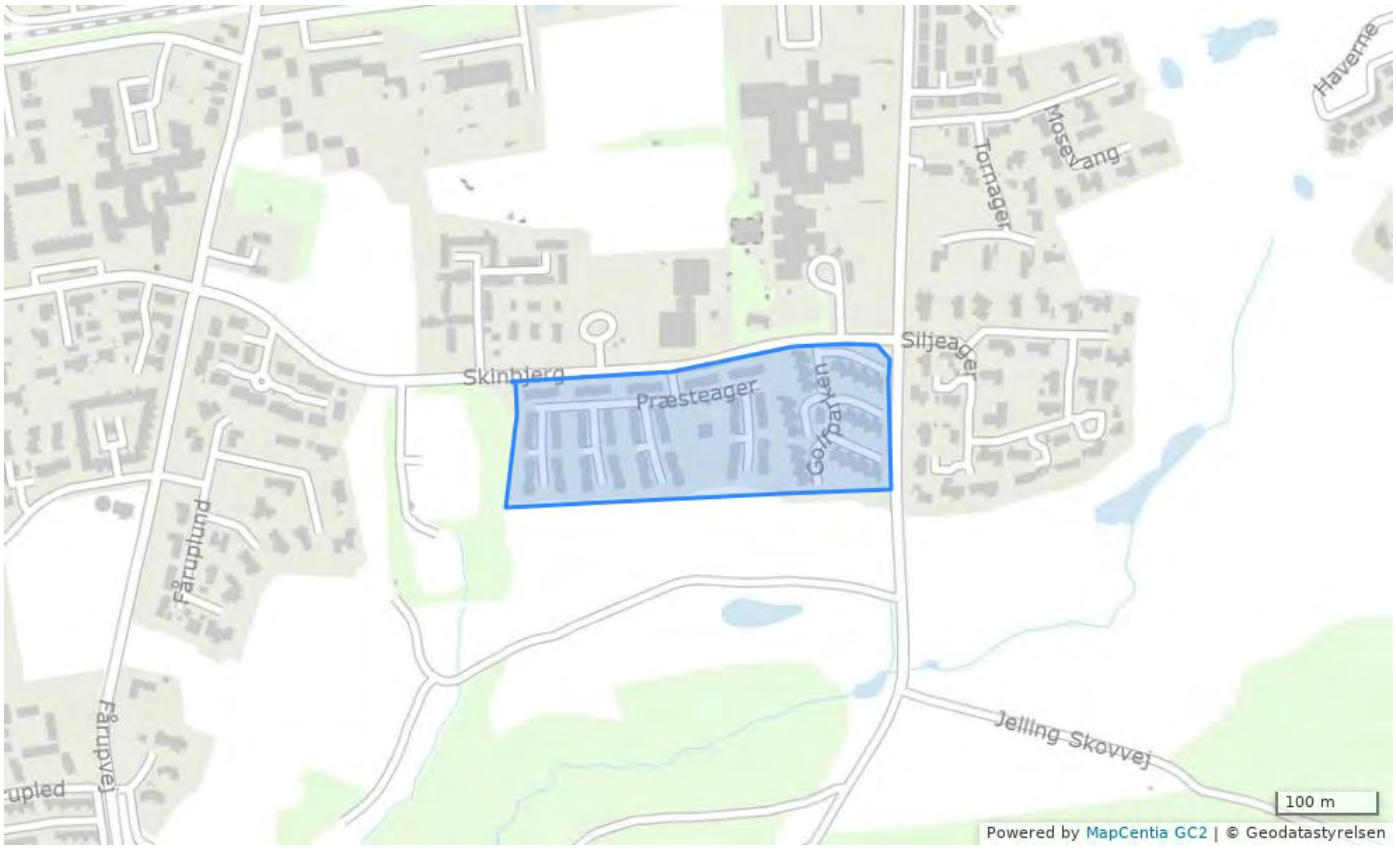


Bestemmelser

Plannummer	3.B.23
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	33% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.B.24



Bestemmelser

Plannummer	3.B.24
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af området skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg for områdets beboere. Endvidere er det muligt at anvende området til offentlige formål som institutioner, højskole, plejehjem o.lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Boligområde

	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Uddannelsesinstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.25



Bestemmelser

Plannummer	3.B.25
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse, med tilhørende fællesfaciliteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.B.26

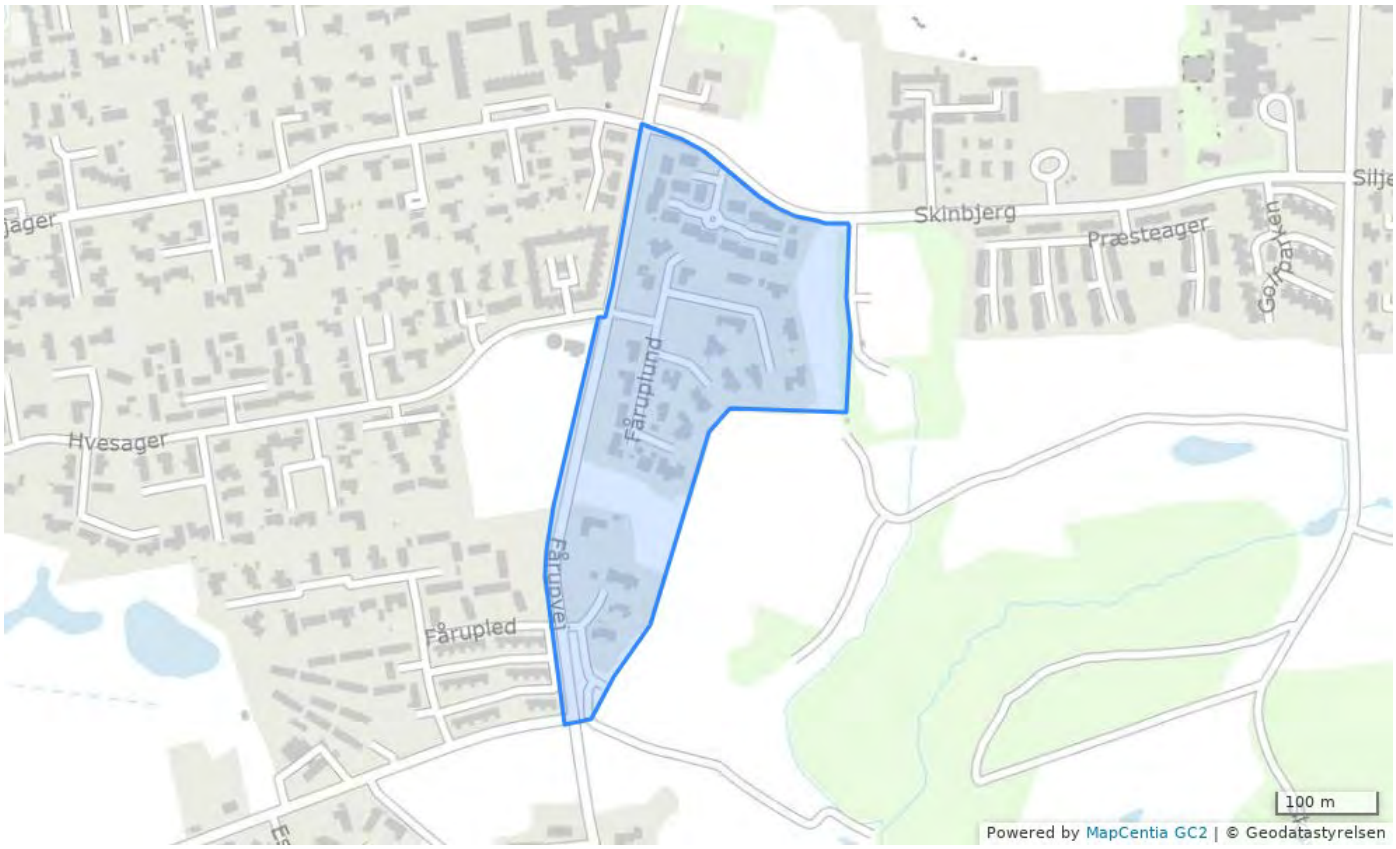


Bestemmelser

Plannummer	3.B.26
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af områderne skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem tæt-lav og åben-lav bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg for områdets beboere.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Fællesanlæg	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.27



Bestemmelser

Plannummer	3.B.27
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Udstykningen af området skal kunne ske i storparceller, der åbner for valgmulighed mellem tæt-lav eller åben-lav bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt grønne friarealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder at de enkelte grunde (storparceller) kan få en højere bebyggelsesprocent ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.28



Bestemmelser

Plannummer	3.B.28
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Det er vigtigt, at bebyggelsen indarbejdes i forhold til den markante skrænt, så der skabes en markant bebyggelse på dette sted. Bebyggelse skal minimum have en afstand på 50 meter til jernbanereservation.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.
Miljø	Regnvand skal føres til regnvandsbassiner i de grønne kiler.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.29



Bestemmelser

Plannummer	3.B.29
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.3



Bestemmelser

Plannummer	3.B.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, som naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må max være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik max være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kulturelle institutioner Parkeringsanlæg	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.30



Bestemmelser

Plannummer	3.B.30
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Miljø	Regnvand skal føres til regnvandsbassiner i de grønne kiler.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.B.31



Bestemmelser

Plannummer	3.B.31	
Plandistrikt	3 Jelling	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. antal etager	2	
Max. bygningshøjde	8.5	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.B.32



Bestemmelser

Plannummer	3.B.32
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Området er fra Byrådets side tænkt som et blandet boligområde, hvor der både kan etableres individuelle boliger på små grunde og mindre tæt-lave bebyggelser. Det er intentionen, at der her kan skabes et tæt og intimt område som supplement til den mere åbne karakter i område 3.B.30.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums	700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.33



Bestemmelser

Plannummer	3.B.33
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.34



Bestemmelser

Plannummer	3.B.34
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.35



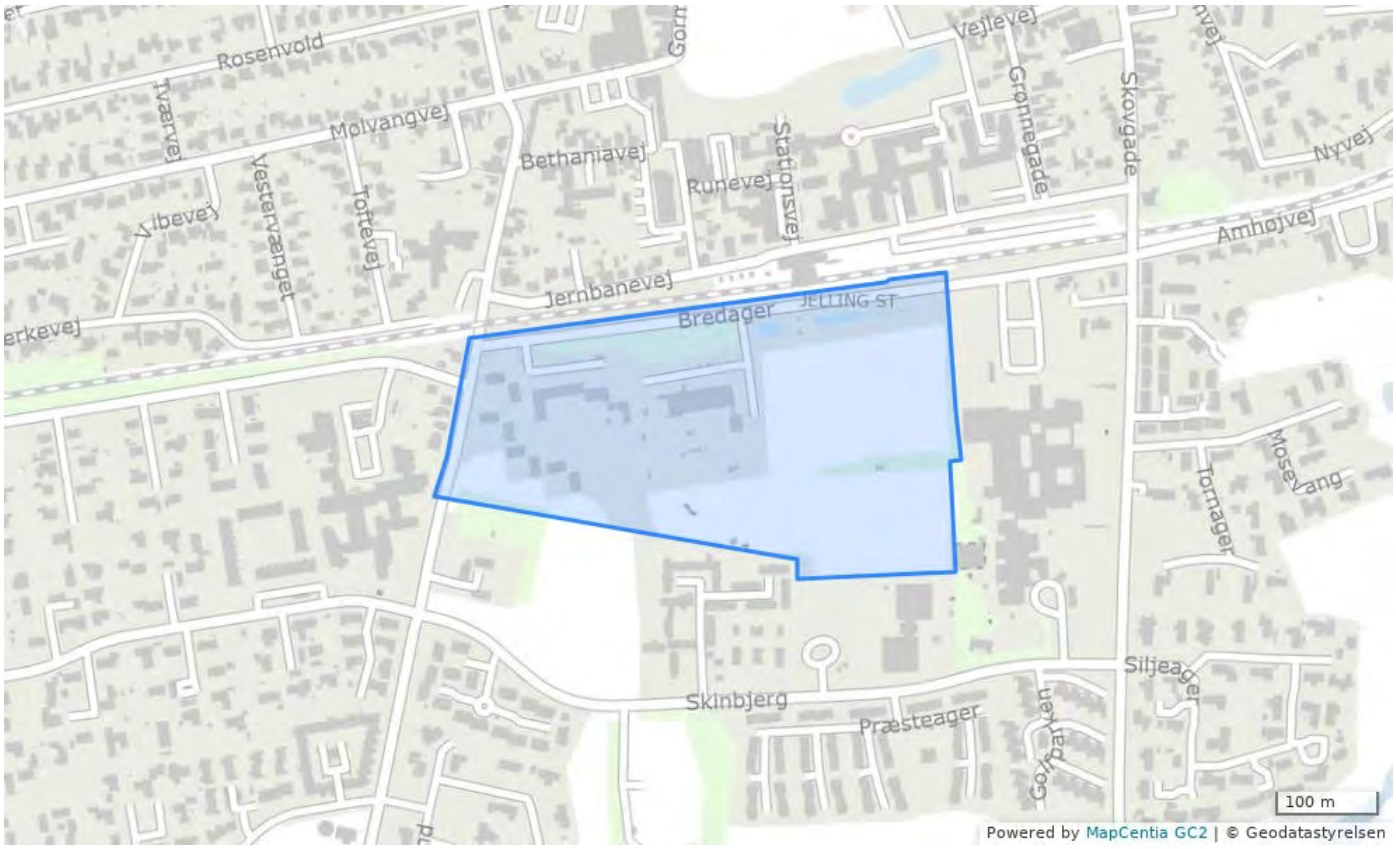
Bestemmelser

Plannummer	3.B.35
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse. En mindre del af området (arealets vestlige ende) kan ved lokalplanlægning udlægges til offentlige formål med henblik på opførelse af børnehave/daginstitution.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Daginstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.36



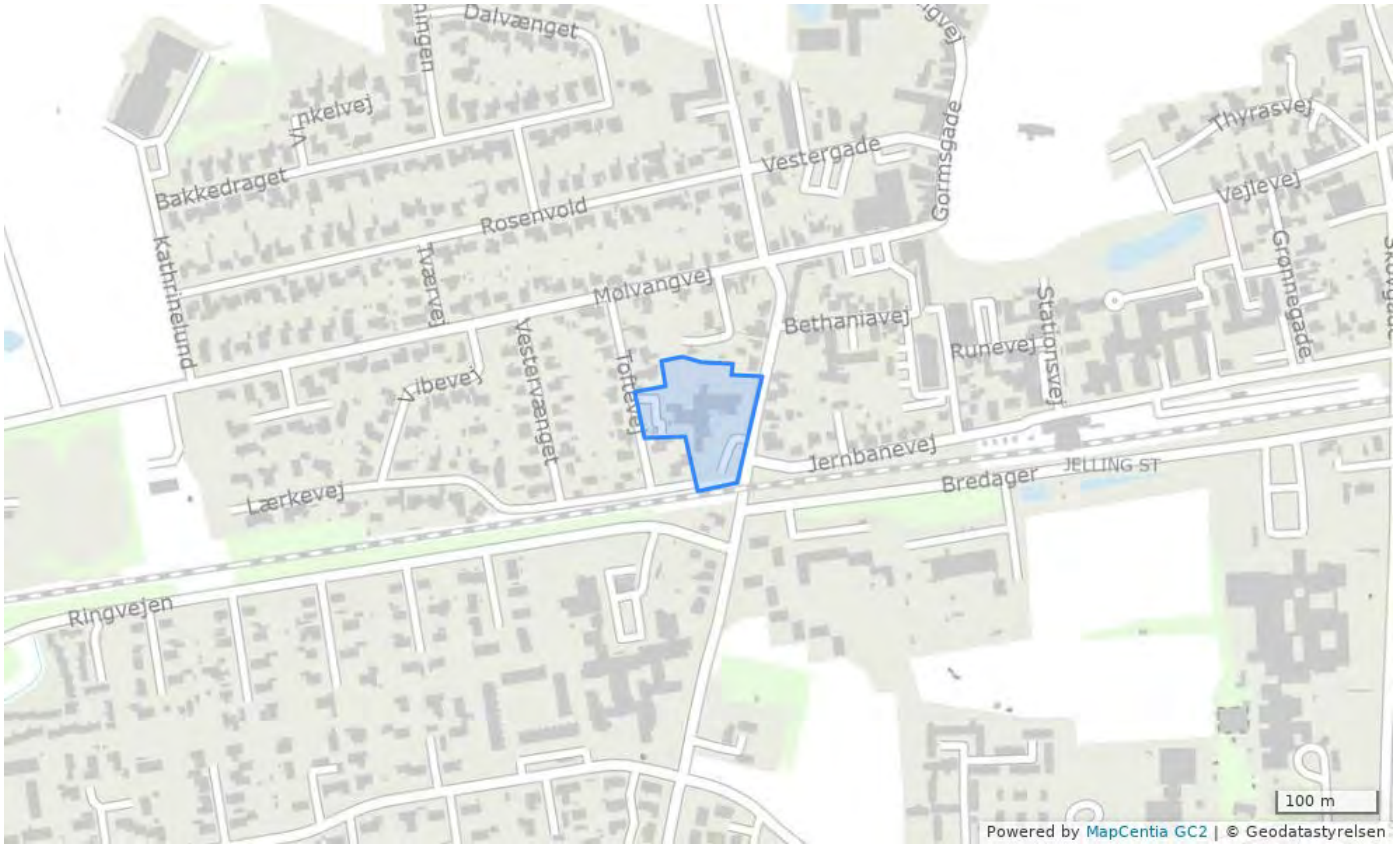
Bestemmelser

Plannummer	3.B.36
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Opholdsarealer	Bebyggelsen skal opføres på en sådan måde, at boldbaner og andre grønne arealer i videst muligt omfang bevares.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etageboligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder, at enkeltområder ved lokalplanlægning kan få en højere bebyggelsesprocent.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	12 m

	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.37



Bestemmelser

Plannummer	3.B.37
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.38



Bestemmelser

Plannummer	3.B.38
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.B.39



Bestemmelser

Plannummer	3.B.39
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.4



Bestemmelser

Plannummer	3.B.4
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, som naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kulturelle institutioner
	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.B.41

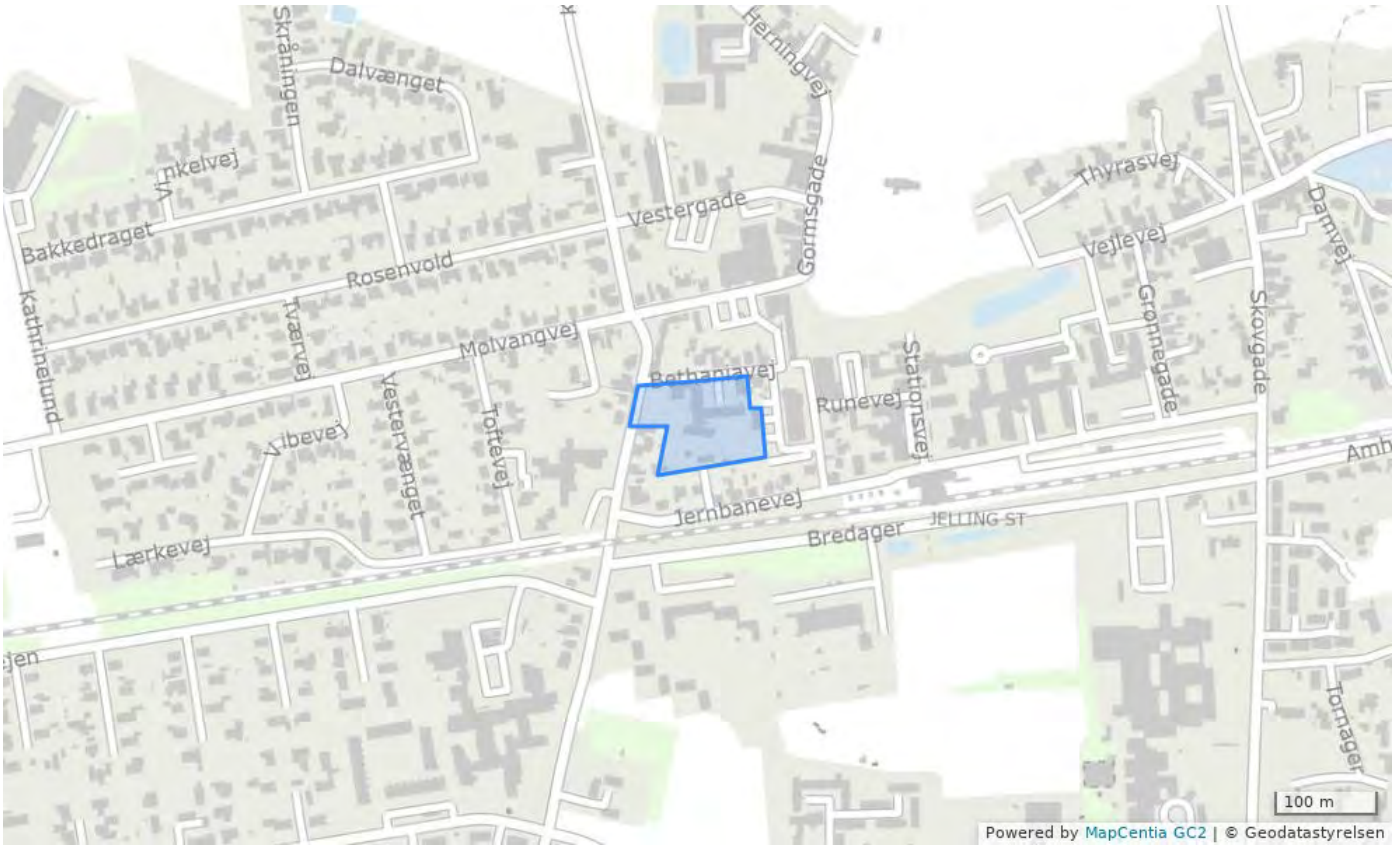


Bestemmelser

Plannummer	3.B.41
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.42



Bestemmelser

Plannummer	3.B.42
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	For etagebebyggelse må bebyggelsesprocenten max. være 50 for den enkelte ejendom. Bygningshøjden må ikke overstige 12,5 meter og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager. Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning samt andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	12.5 m
	Max. antal etager	3
	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.43



Bestemmelser

Plannummer	3.B.43
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Områdets udnyttelse skal tage højde for naturværdierne i området og arealet omkring mosen kan udnyttes som et rekreativt område.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.44

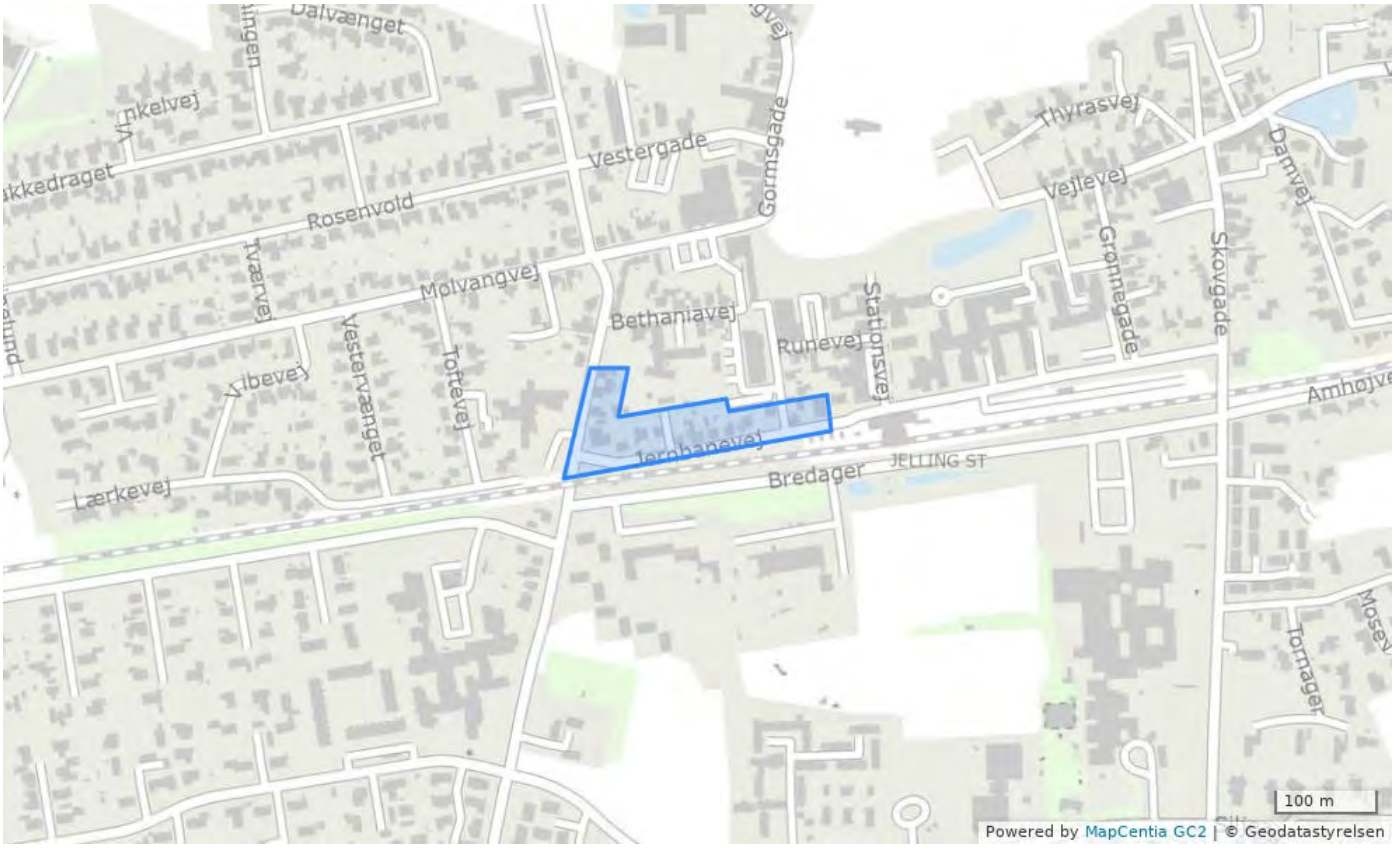


Bestemmelser

Plannummer	3.B.44
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	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. For ejendomme, der anvendes til etageboligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 60.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, etageboliger og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt rekreativt område og anlæg til formidling af områdets kulturarv.
Miljø	Tag- og overfladevand skal så vidt muligt håndteres lokalt og tættest muligt på kilden - ved f.eks. opsamling og/eller nedsivning. Hvor dette ikke er muligt, kan udledning til vandløb blive aktuel, men her skal det sikres, at vandløbets samlede hydrauliske kapacitet ikke overskrides, ligesom det skal sikres at kvaliteten af vandløbet ikke forringes. Levende hegn i området skal bevares.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.5

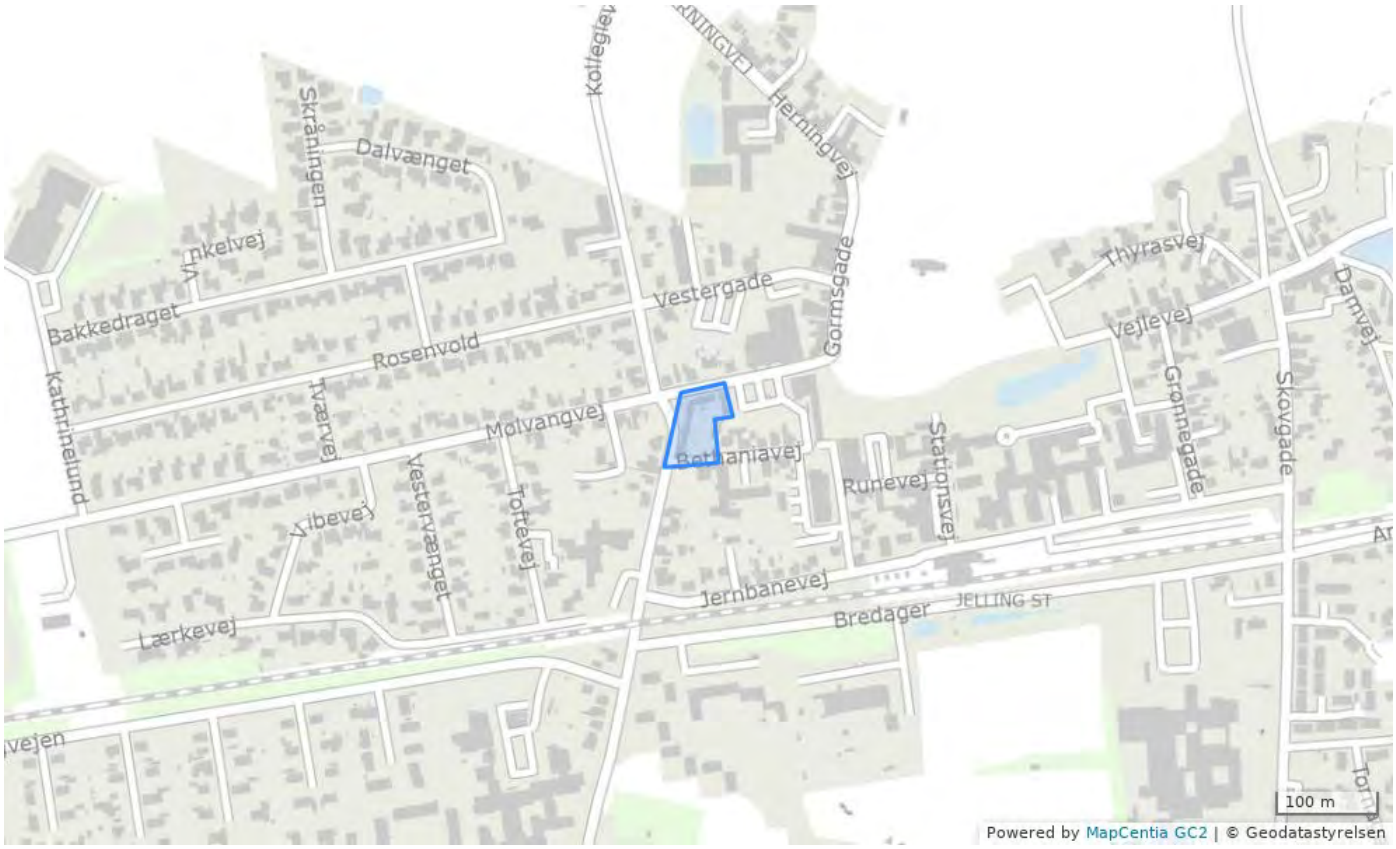


Bestemmelser

Plannummer	3.B.5
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal så vidt muligt udformes med en karakter, udformning og dimensionering, der naturligt kan passes ind i den eksisterende bebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, institutioner, mindre butikker og fælles anlæg for områdets daglige forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.6



Bestemmelser

Plannummer	3.B.6
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kulturelle institutioner Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.B.7



Bestemmelser

Plannummer	3.B.7
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder, at enkelte grunde ved lokalplanlægning kan få en højere bebyggelsesprocent.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.8



Bestemmelser

Plannummer	3.B.8
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Område 3.B.8 må ikke udstykkes yderligere.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

3.B.9



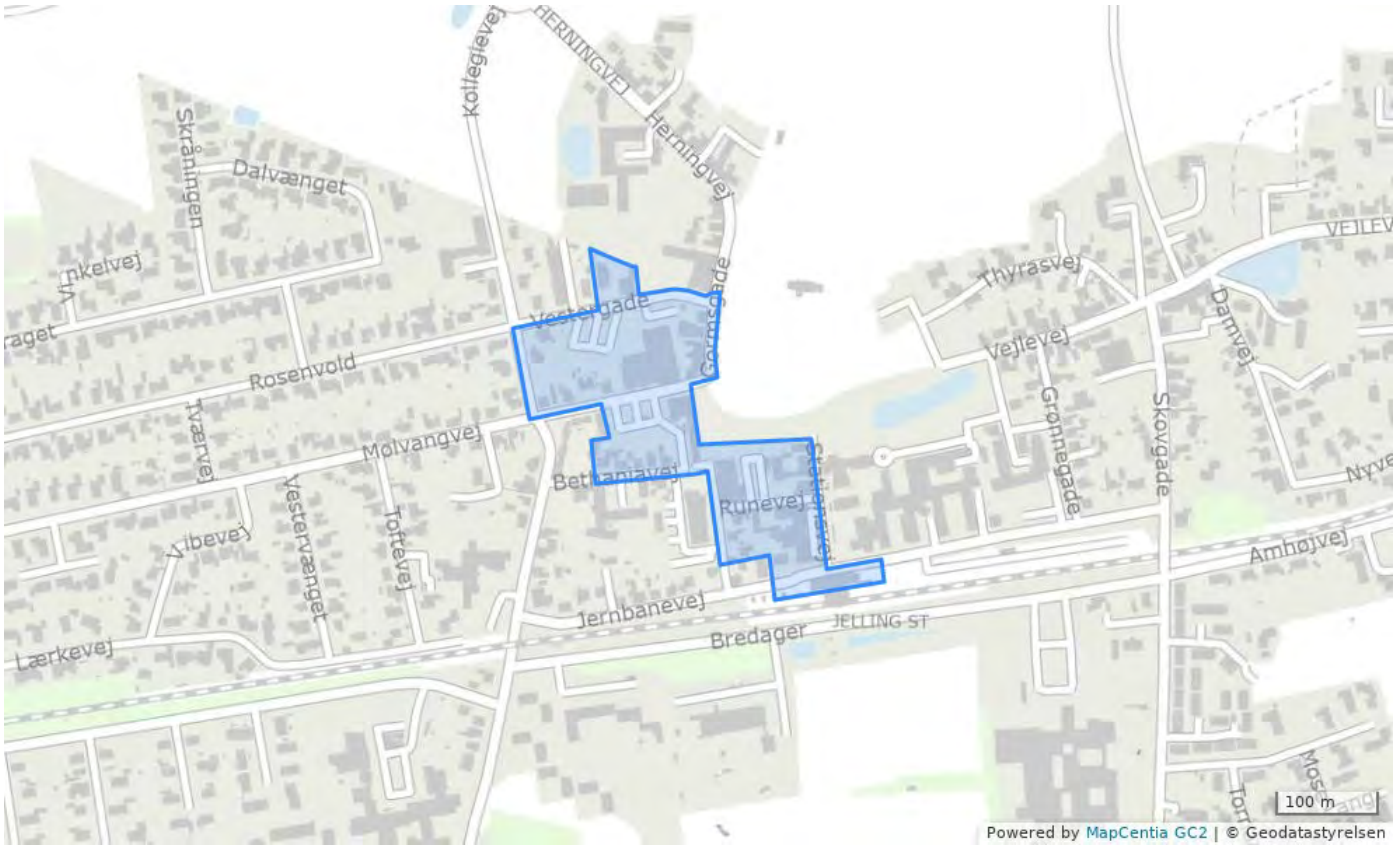
Bestemmelser

Plannummer	3.B.9
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.C.1

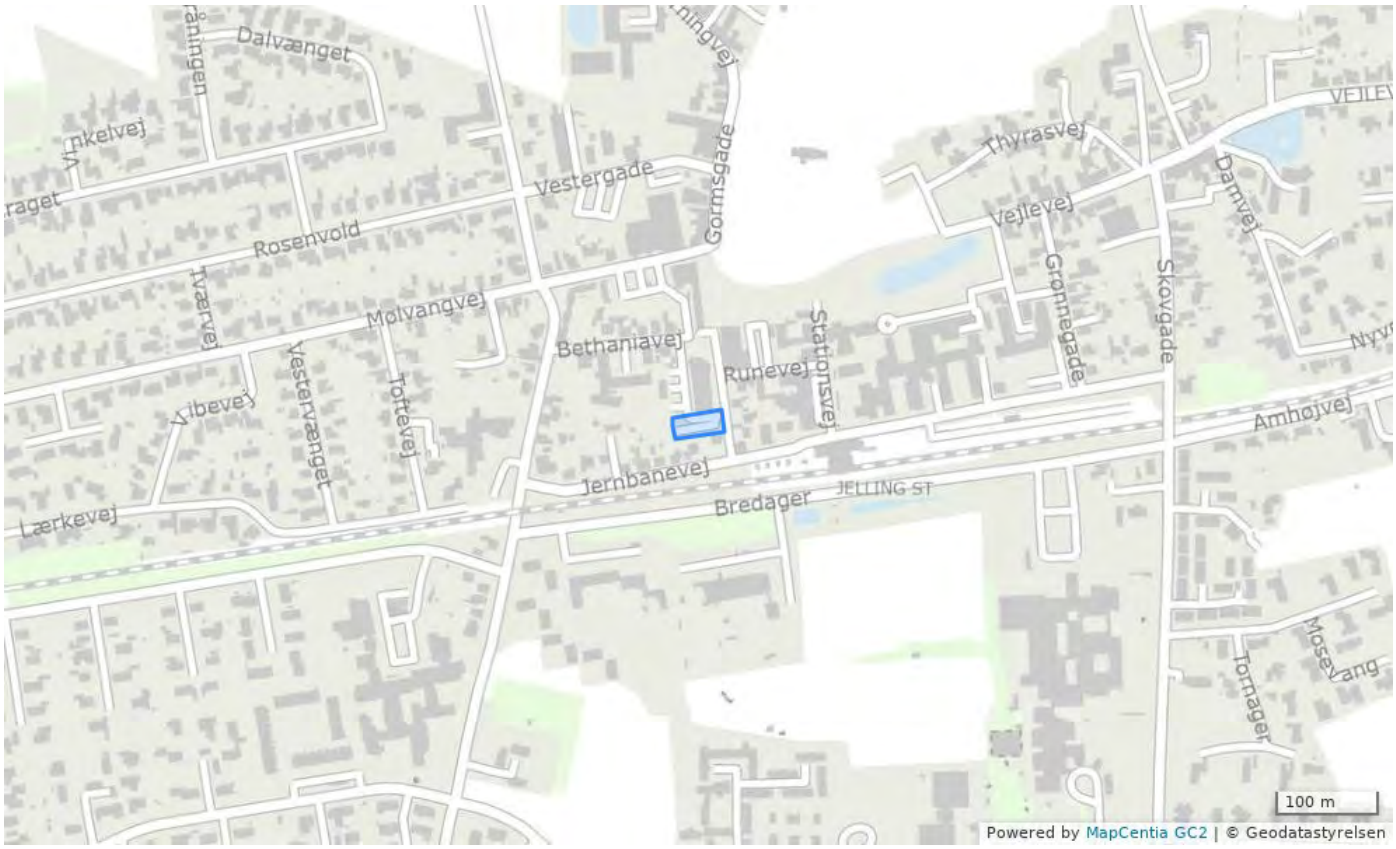


Bestemmelser

Plannummer	3.C.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for området som helhed, må maksimalt være 70. Delområder kan således gives en højere bebyggelsesprocent. Indenfor området kan der indrettes butikker med et samlet maksimalt bruttoetageareal på 8.200 m². Den enkelte butik må ikke overstige 3.000 m² for dagligvarer og 1.500 m² for udvalgsvarer. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål som butikker (jf. bestemmelser herunder), kontorerhverv, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed, boliger og offentlige formål, herunder udstilling, kulturhus, friarealer, parkeringspladser m.v. Omkring torvet foran Byens Hus og i en ny randbebyggelse mellem Møllegade og Stationsvej skal bebyggelsens stueetage i videst mulig omfang anvendes til kunderelaterede funktioner

	(butik/kontor) og ikke til boliger. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Kulturelle institutioner Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.C.2

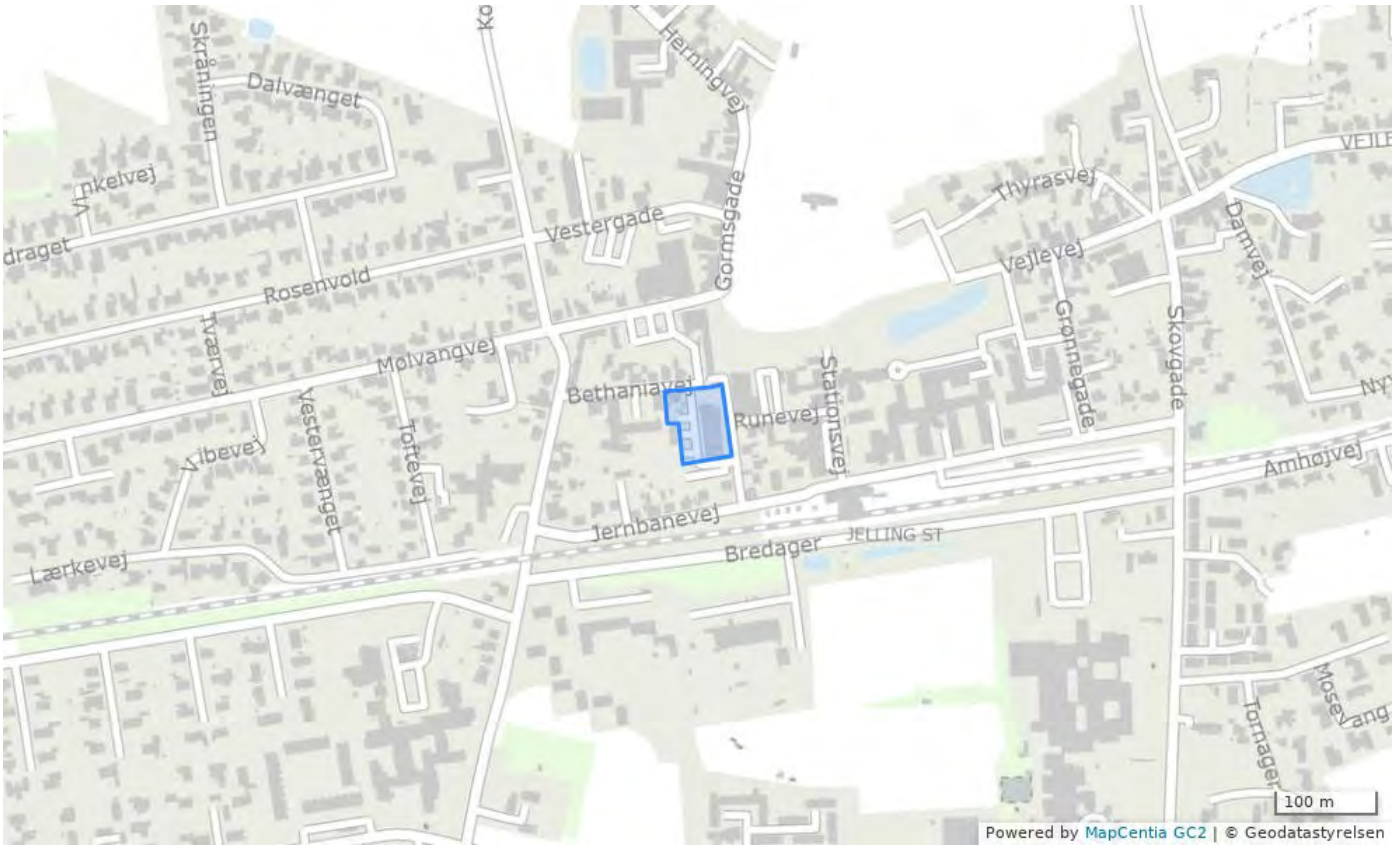


Bestemmelser

Plannummer	3.C.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Bebyggelsens omfang	Se skema for samlet ramme til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål som butikker (jf. bestemmelser herunder), kontorerhverv, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed, boliger og offentlige formål, herunder udstilling, kulturhus, friarealer, parkeringspladser m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Nærrekreativt område

	Bymidte Kulturelle institutioner Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.C.3



Bestemmelser

Plannummer	3.C.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, kontorerhverv, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed, boliger og offentlige formål, herunder udstilling, kulturhus, friarealer, parkeringspladser m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Kulturelle institutioner Bymidte Område til offentlige formål

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.E.1



Bestemmelser

Plannummer	3.E.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	33% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For matriklerne 7bl, 7bo og 7bæ Jelling By, Jelling må bebyggelsesprocenten maksimalt være 25 og bebyggelsens rumfang maksimalt være 2 m^3/m^2 grundareal. Her skal grundstørrelserne minimum være 2.000 m^2. Byrådet kan tillade at en bygning eller dele heraf opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til industri- og værkstedsvirksomhed,

	entreprenør- og oplagsvirksomhed samt engros- og detailhandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk Butikker
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.E.2

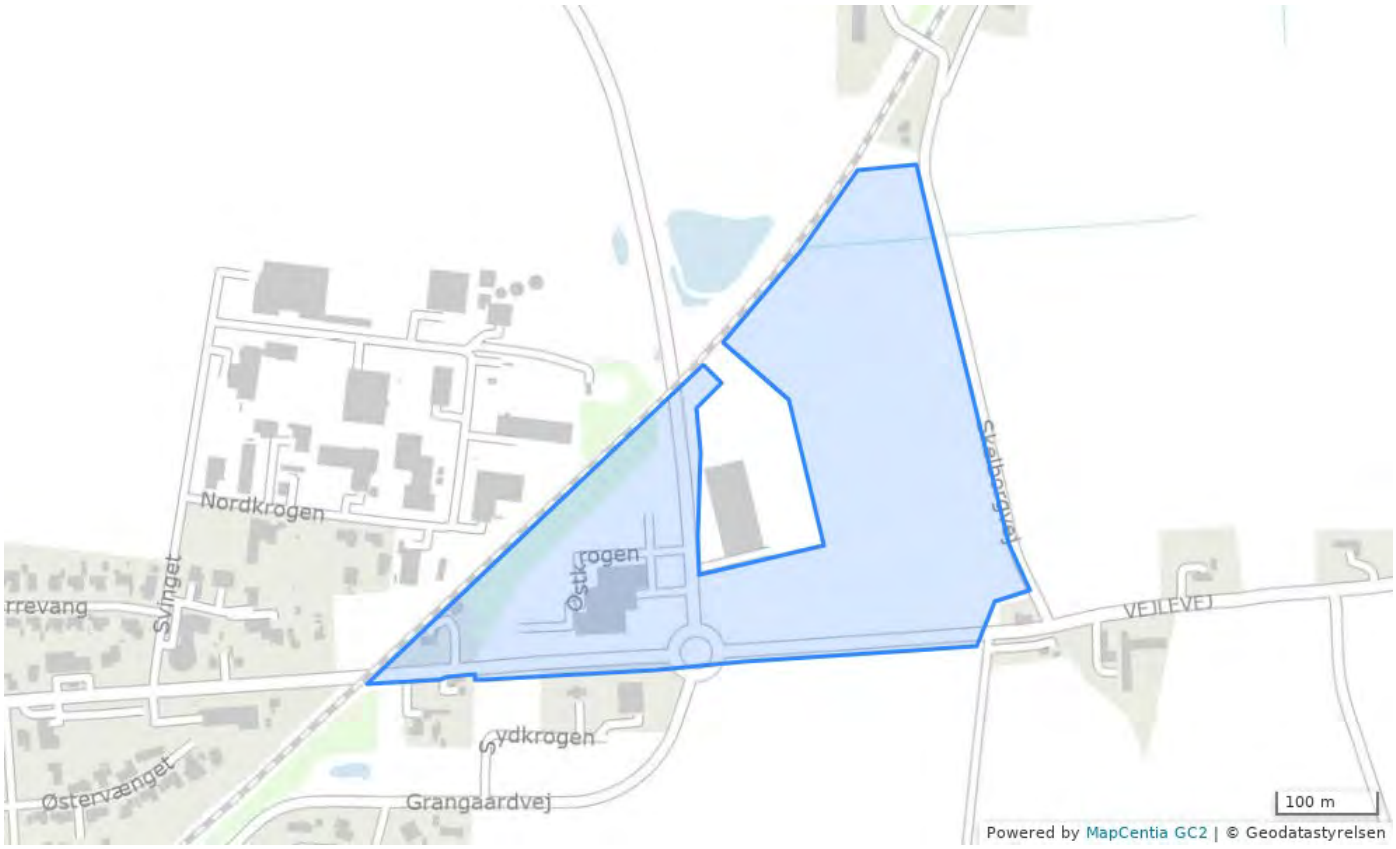


Bestemmelser

Plannummer	3.E.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade at en bygning eller dele heraf opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom handels-, forretnings- og servicevirksomhed med behov for værksteds-, udstillings- og salgslokaler. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til	Området er i byzone og landzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.E.3



Bestemmelser

Plannummer	3.E.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Den enkelte butik må have et max. bruttoetageareal på 1.500 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som f.eks. handels-, forretnings- og servicevirksomhed med behov for værksteds-, udstillings- og salgslokaler. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. Der kan placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området er pålagt

	deklaration vedr. konsekvenszone for naturgasledning. Støjgrænsen for området er 60 dB(A).
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
	Butikker med særligt pladskrævende varer
	Maksimale etageareal, der må opføres: 5000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.E.5



Bestemmelser

Plannummer	3.E.5
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Ved placering af bebyggelse langs Vejlevej skal tages hensyn til, at der er planlagt et boligområde umiddelbart syd for Vejlevej. Den enkelte butik må have et maximalt bruttoetageareal på 1.500 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som f.eks. handels-, forretnings- og servicevirksomhed med behov for værksteds-, udstillings- og salgslokaler. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. Der kan placeres butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedrørende ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. Området er pålagt

	deklaration vedr. konsekvenszone for naturgasledning. Støjgrænsen for området er 60 dB(A).
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv Erhvervsområde
	Butikker med særligt pladskrævende varer
	Maksimale etageareal, der må opføres: 5000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.E.6

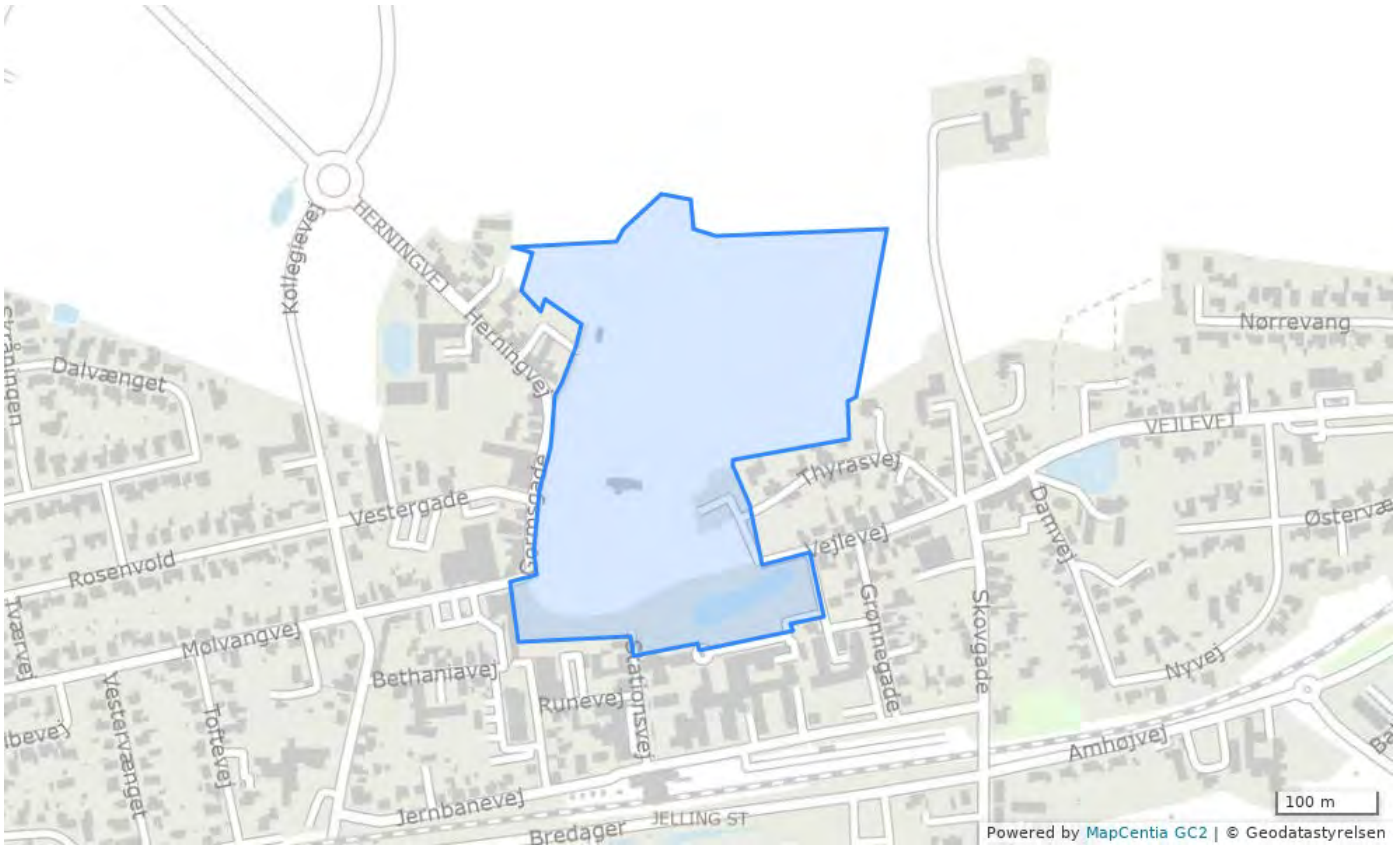


Bestemmelser

Plannummer	3.E.6
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i en større højde, hvis særlige arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift nødvenddiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som kontorerhverv, liberale erhverv eller engroshandel. Der kan ikke etableres detailhandel indenfor området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.O.1



Bestemmelser

Plannummer	3.O.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der må ikke ske yderligere bebyggelse i området ud over nødvendige mindre bygninger til monumentområdets funktion, f.eks. overdækning af Jelling-stenene.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål med henblik på fredeliggørelse af verdensarvsmonumentet. Området kan anvendes til kirkelige formål, nationalhistoriske fortidsminder, formidling af verdenskulturarv, parkeringspladser og rekreative arealer.
Miljø	For en del af området gælder overfredningsnævnskendelse (den såkaldte udsigtsfredning) fra 1947. For en del af området gælder museumslovens §29 vedr. 100 m beskyttelseslinjer om faste fortidsminder. For en del af området

	gælder fredningsnævnskendelse af 1. marts 1980. Højene og de to runesten er beskyttet iht. Museumslovens §29. Dele af området (højene, kirken og runestenene) er optaget på UNESCO's liste over Verdens Kulturarv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Kulturelle institutioner Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

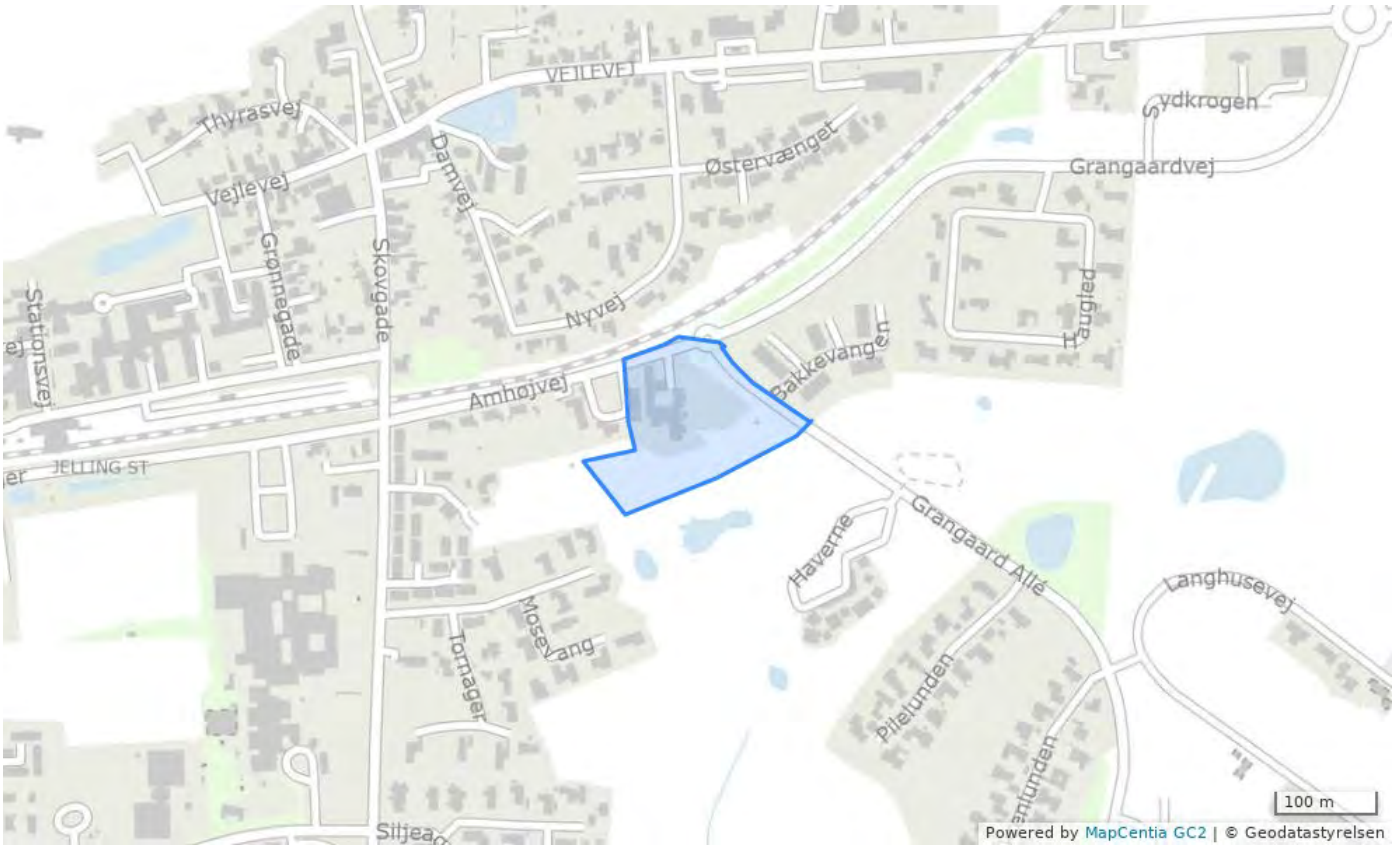
3.O.10



Bestemmelser

Plannummer	3.O.10
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som dag- og døgninstitutioner, kursus- og uddannelsescenter m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.O.11



Bestemmelser

Plannummer	3.O.11
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Det rekreative område ved Grangaards Mose ligger i landzone som en del af en grøn kile fra golfbaneområdet, og det er derfor kun den del der ligger i byzone, der har en bebyggelsesprocent på 35.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som vuggestue, børnehave, fritidshjem, fritidsformål samt rekreative formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

3.O.12



Bestemmelser

Plannummer	3.O.12
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål samt boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	I den vestlige del af området kan der etableres en dagligvarebutik på op til 1.200 m².
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums	700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

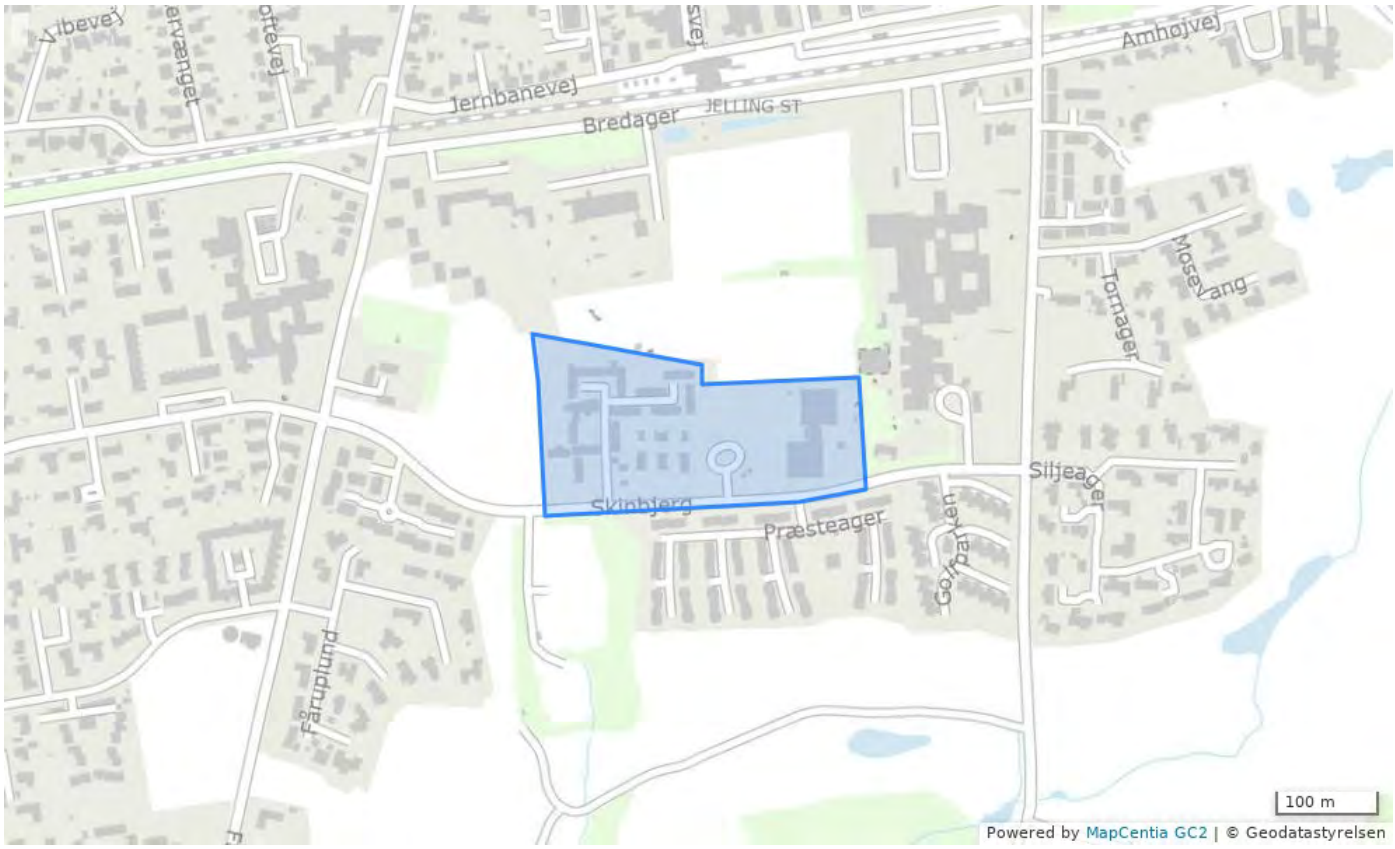
3.O.13



Bestemmelser

Plannummer	3.O.13
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af tekniske installationer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Tekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.O.14



Bestemmelser

Plannummer	3.O.14
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige og rekreative formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.O.15



Bestemmelser

Plannummer	3.O.15
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til det nærtliggende monumentområde, der er udpeget til UNESCO Verdensarv.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, i form af faciliteter i forbindelse med Monumentområdet og oplevelsescentret. Herunder forskning, uddannelse, parkering, overnatning, bygninger og anlæg til formidling af områdets kulturarv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner

	Øvrige ferie- og fritidsformål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

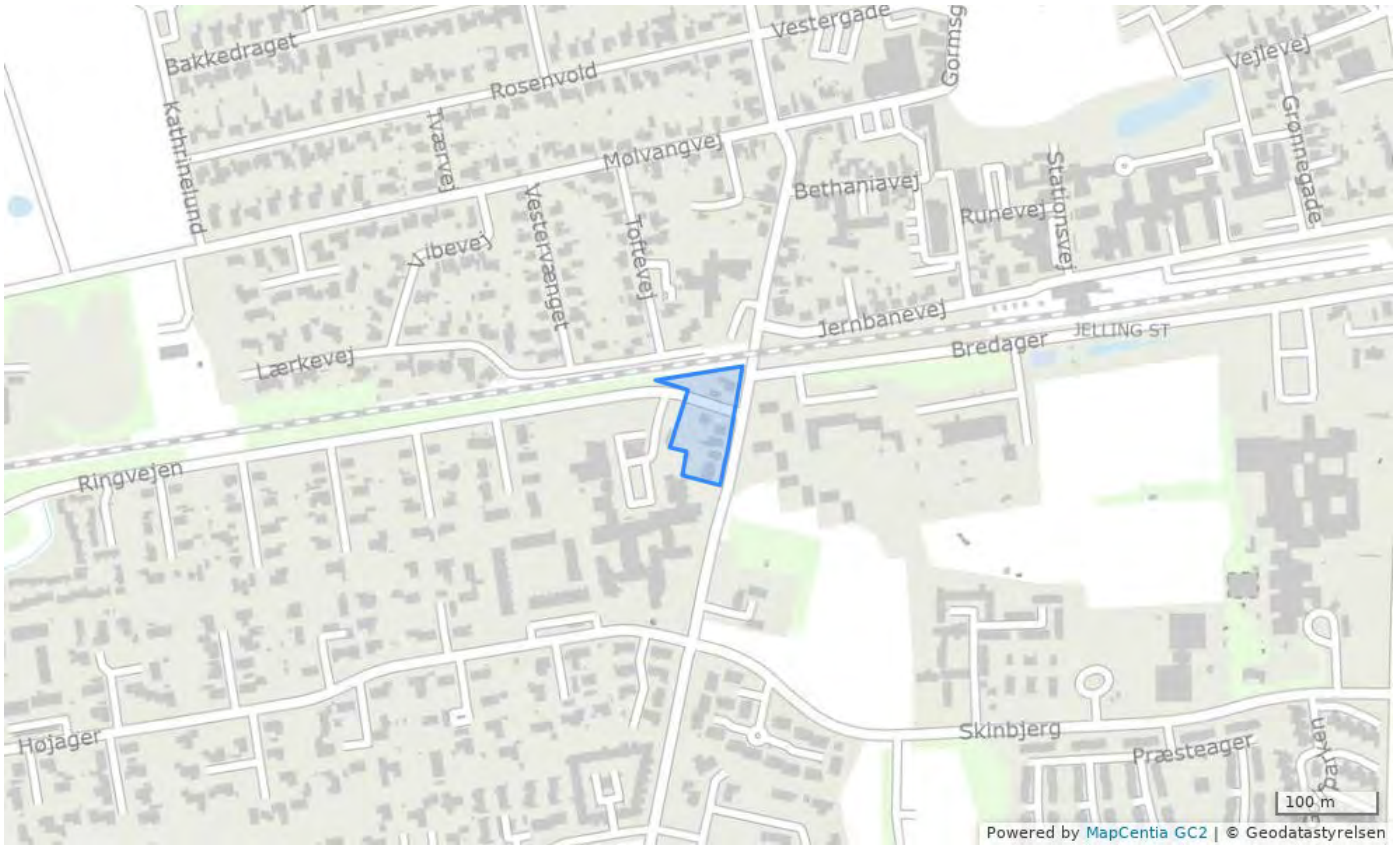
3.O.2



Bestemmelser

Plannummer	3.O.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	14
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som idrætshal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

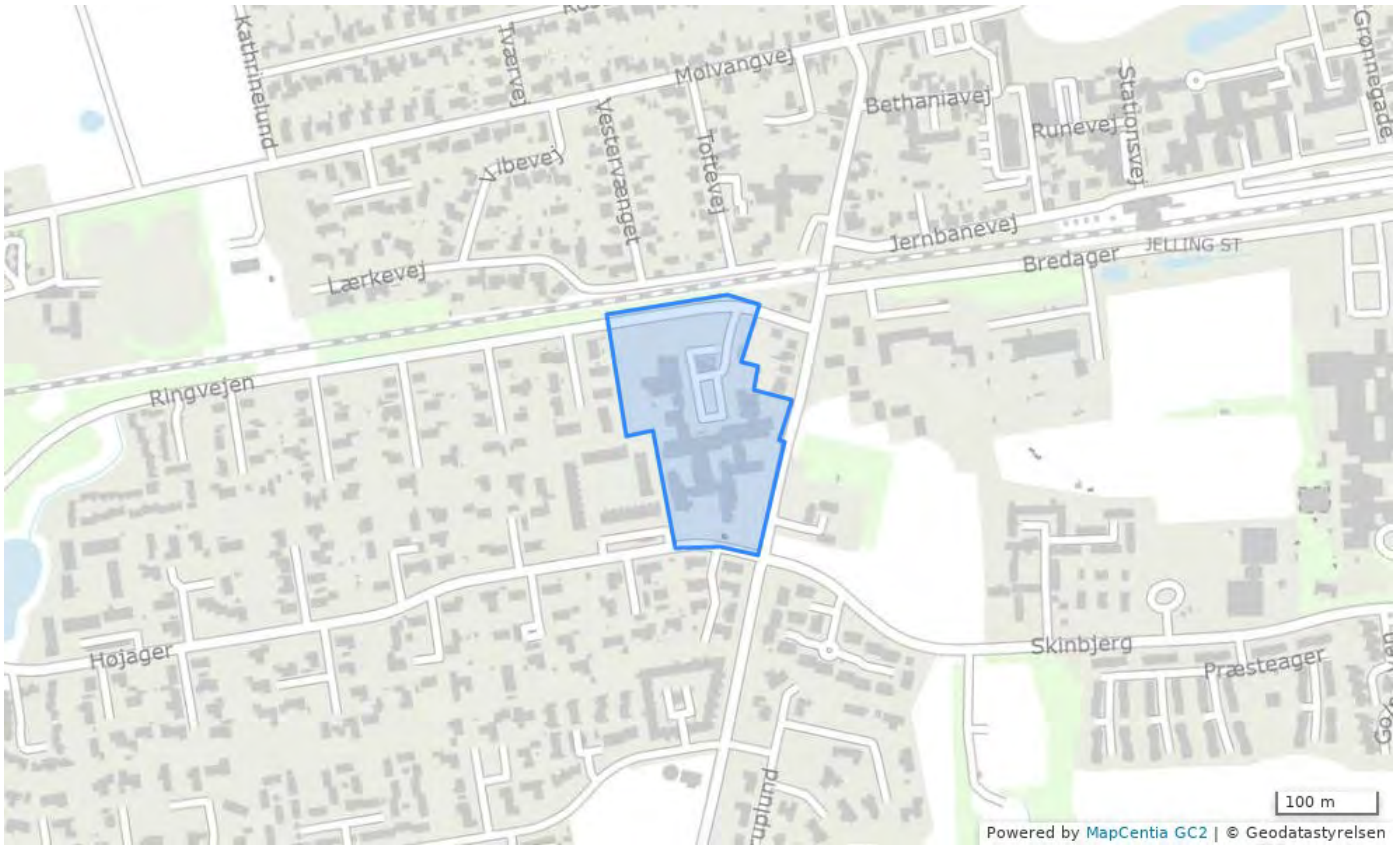
3.O.3



Bestemmelser

Plannummer	3.O.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering o.lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.O.4



Bestemmelser

Plannummer	3.O.4
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som plejehjem.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.O.5



Bestemmelser

Plannummer	3.O.5
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, jernbanedrift, station samt trinbræt til jernbanen til brug ved festival-/musikaktiviteter, posthus, forsyningsvirksomhed m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Bebyggelsesprocenten gælder for området som helhed, hvilket betyder, at enkeltområder kan få højere bebyggelsesprocent. Området udgøres af de samlede matrikulære arealer langs jernbanen gennem Jelling by.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Offentlig administration

	Trafikterminal
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.O.7



Bestemmelser

Plannummer	3.O.7
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som skole, institutioner m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.O.8



Bestemmelser

Plannummer	3.O.8
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, seminarium, trafikanlæg m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner Trafikanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.O.9



Bestemmelser

Plannummer	3.O.9
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved kroen skal udformes på en sådan måde, at den gamle krobygning bevarer sin dominans og således at ny bebyggelse samtidig arkitektonisk/ og landskabeligt harmonerer med kirken, højene og det omkringliggende åbne land.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som kro/hotel, undervisnings- og kursusvirksomhed, parkeringspladser, rekreative arealer og udstillingsfaciliteter, herunder formidling af verdenskulturarven.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Ved lokalplanlægningen skal der i detailudformningen tages særlige

	arkitektoniske hensyn til de nationale mindesmærker i område 3.O.1 ved Jelling kirke.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.R.1



Bestemmelser

Plannummer	3.R.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som idrætsanlæg, koncertplads, feriecenter, idrætscenter, vandrehjem, campingplads o.l.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Campingplads og vandrehjem Øvrige ferie- og fritidsformål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.R.10



Bestemmelser

Plannummer	3.R.10
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For eksisterende landbrugs- og boligejendomme gælder landzonebestemmelserne i planloven. Derudover kan enkelte servicefunktioner opføres til brug for Jelling Musikfestival og enkeltstående musikarrangementer. Evt. servicebygninger skal opføres så tæt på eksisterende bebyggelse som muligt.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som idrætsanlæg i tilknytning til det eksisterende ved Gormshallen, koncertplads inkl. parkering, teltplads o.l. i forbindelse med Jelling Musikfestival og enkeltstående musikarrangementer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.R.2



Bestemmelser

Plannummer	3.R.2
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som campingplads, friluftsbad o.l.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem Øvrige ferie- og fritidsformål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

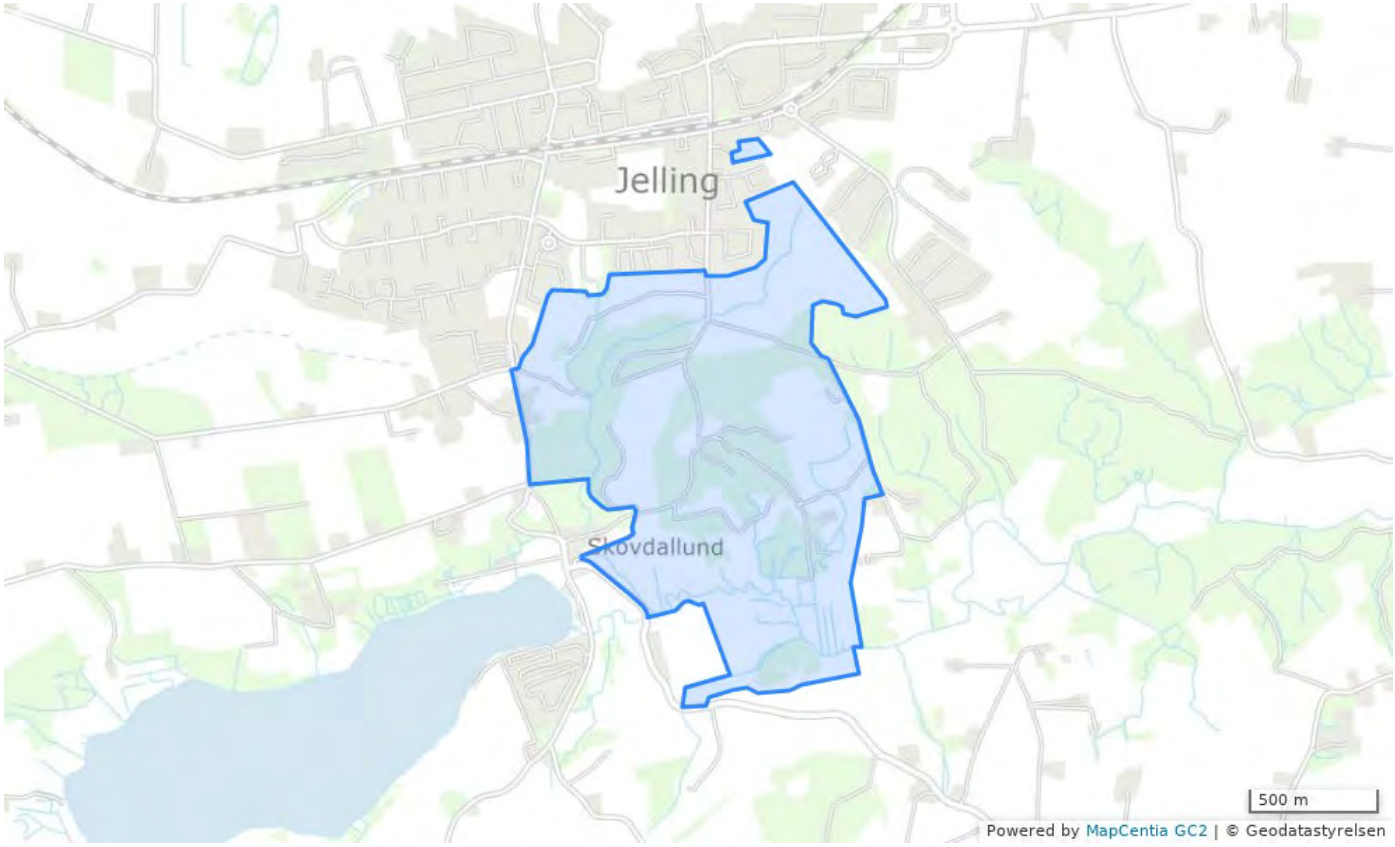
3.R.3



Bestemmelser

Plannummer	3.R.3
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som ridehal, beplantningsbælter m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.R.4



Bestemmelser

Plannummer	3.R.4
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bynære rekreative fritidsformål som natur- og fritidsområde med skov, golfbane, kælkebakke, skiløjper m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Golfbaneanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.R.5



Bestemmelser

Plannummer	3.R.5
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som grønt område, omkring den beskyttede gravhøj Ravnshøj. Området skal henligge i græs.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.R.6



Bestemmelser

Plannummer	3.R.6
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsens omfang	Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område, samt mindre bygninger til tekniske installationer. Der kan etableres mere kulturprægede landskabselementer, som kan bidrage til en aktiv brug af arealerne.
Opholdsarealer	Der kan ikke etableres faciliteter som indbyder til ophold syd for den rekreative sti mod golfbanen, da dette areal netop er udlagt for at reducere faren for vildfarne bolde fra golfbanen. Fladerne skal have en karakter af blomstereng, og beplantningen skal bestå af karakteristiske og robuste plantearter, gerne med en stor årstidsvariation. På arealerne ved den nordligste sø og inden for stierne ved Grangaards Mose kan arealerne afgræsses af f.eks. får.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til fælles rekreative friarealer med et højt naturindhold.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.R.7



Bestemmelser

Plannummer	3.R.7
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsens omfang	Der må ikke etableres bebyggelse i skovområder, udover småbygninger i forbindelse med arealernes rekreative anvendelse.
Opholdsarealer	På arealerne ved den nordligste sø og inden for stierne ved Grangaards Mose kan arealerne afgræsses af f.eks. får. Der kan laves lysninger i skovene med mulighed for at etablere bålpladser, naturlegepladser o.l.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, fritidsformål, ny skov samt støjvold mod jernbanen.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Skovrejsningsarealerne skal dels skabe en overgang til jernbanen og Vejlevej i den nordvestlige del af planområdet, og dels knytte området sammen med Jelling Skov i den sydlige del af planområdet. Skovrejsningen i den centrale og sydlige del skal ses i sammenhæng med ønsket om at skabe en decideret skovby på Haughus jorder.

Specifik anvendelse	Større rekreativt område Landskabstekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.R.8



Bestemmelser

Plannummer	3.R.8
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsens omfang	Der må ikke etableres bebyggelse i skovområder, udover småbygninger i forbindelse med arealernes rekreative anvendelse.
Opholdsarealer	Der kan laves lysninger i skovene med mulighed for at etablere bålpladser, naturlegepladser o.l.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, fritidsformål samt ny skov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.R.9



Bestemmelser

Plannummer	3.R.9
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område, samt mindre bygninger til tekniske installationer. Der kan etableres mere kulturprægede landskabselementer, som kan bidrage til en aktiv brug af arealerne.
Opholdsarealer	Fladerne skal have en karakter af blomstereng, og beplantningen skal bestå af karakteristiske og robuste plantearter, gerne med en stor årstidsvariation. På arealerne ved den nordligste sø og inden for stierne ved Grangaards Mose kan arealerne afgræsses af f.eks. får.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges fælles rekreative friarealer med et højt naturindhold.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	For at sikre de rekreative interesser og værdier i området kan der udarbejdes en lokalplan, der mere detaljeret angiver beplantning og

	anvendelsesmuligheder.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

3.T.1



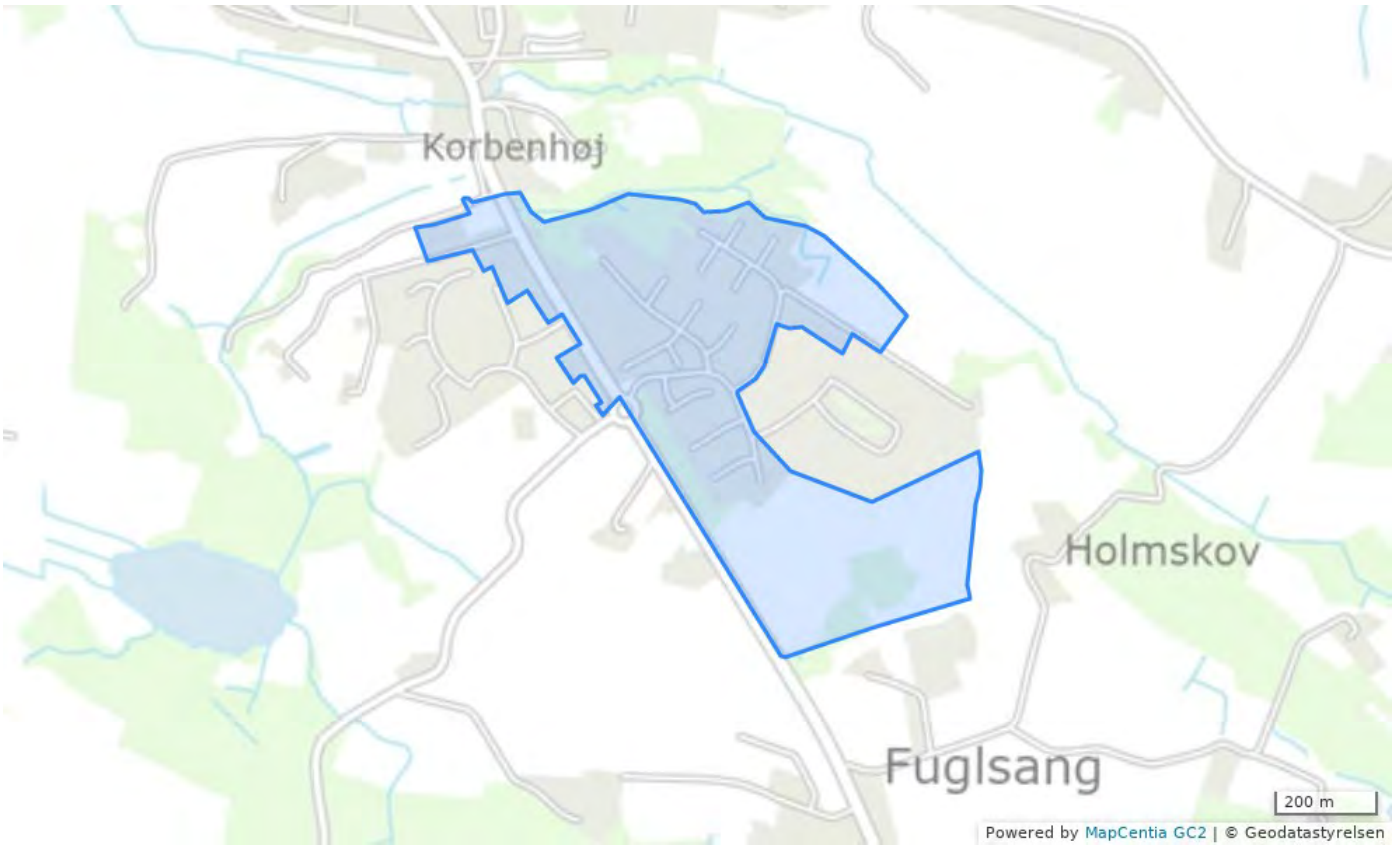
Bestemmelser

Plannummer	3.T.1
Plandistrikt	3 Jelling
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	3.5
Bebyggelsens omfang	I området må der opstilles solfangere. Der må ikke opføres bebyggelse i landzonearealet med undtagelse af læskure til dyrehold.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til teknisk formål til energiproduktion i form af solvarmeanlæg samt anlæg og byggeri i tilknytning hertil.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone
Specifik anvendelse	Solenergianlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4 Egtved

Spring til rammeliste

4.B.1



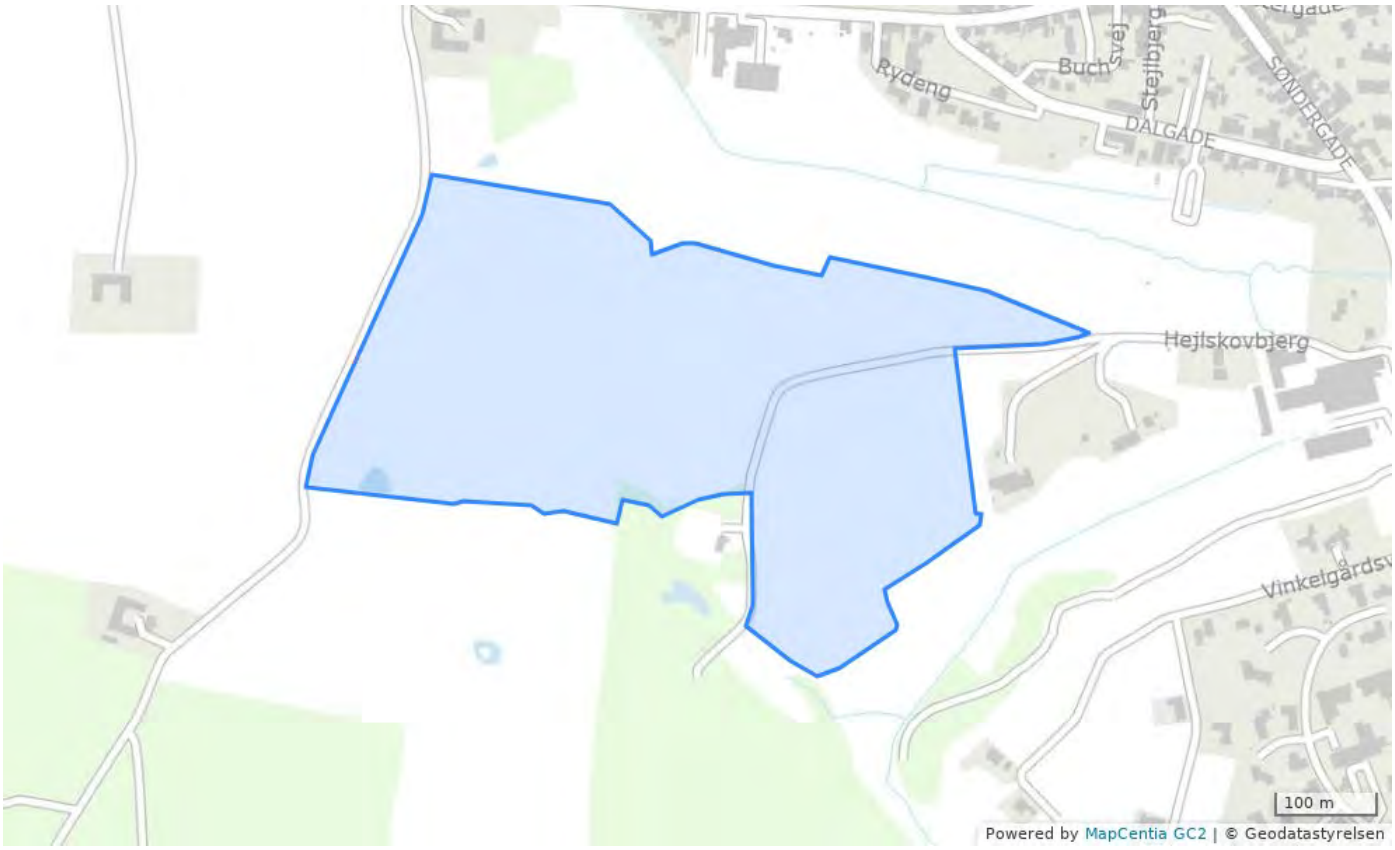
Bestemmelser

Plannummer	4.B.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

Spring direkte til indhold

4.B.10



Bestemmelser

Plannummer	4.B.10
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

Spring direkte til indhold

4.B.11



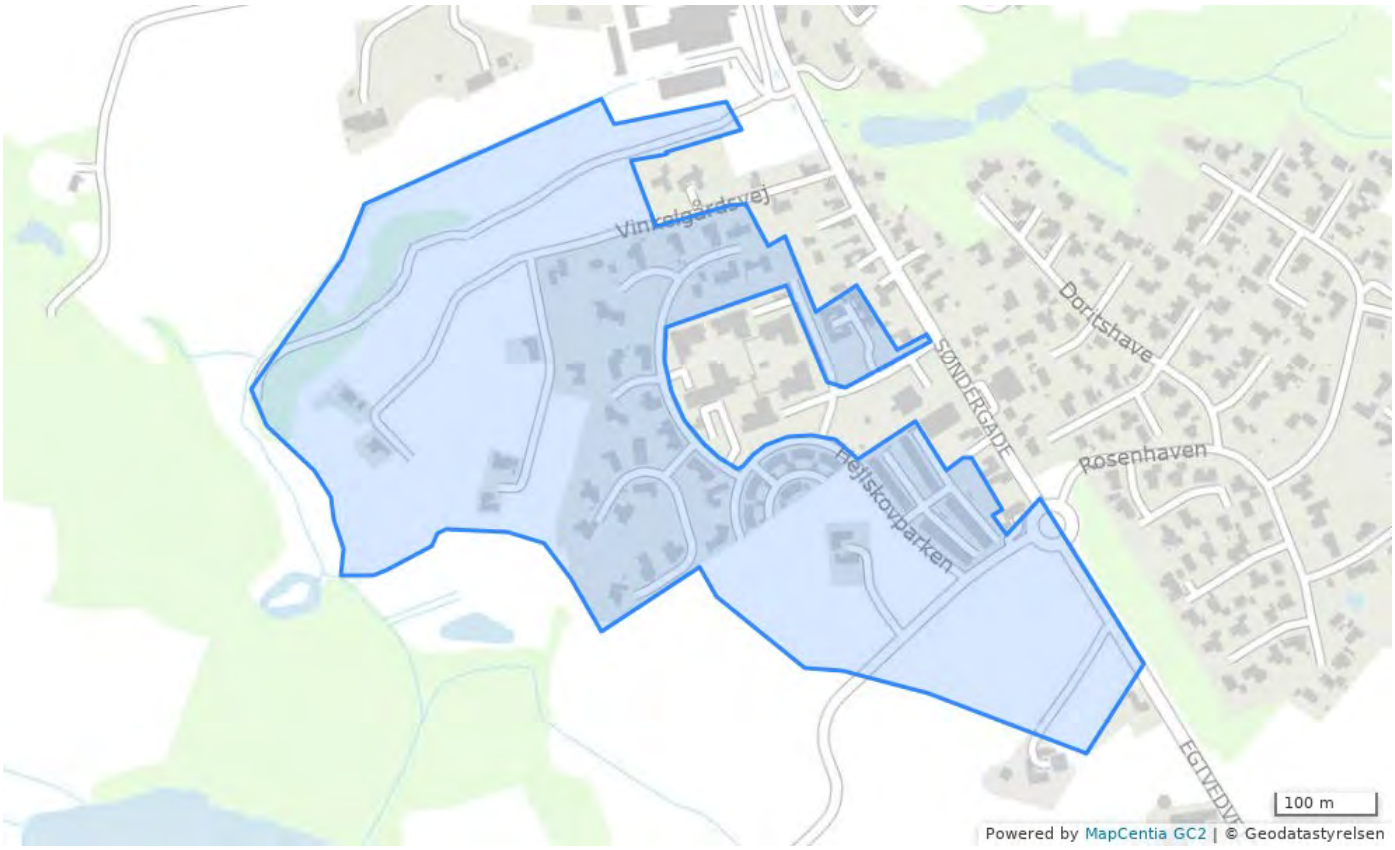
Bestemmelser

Plannummer	4.B.11
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse med mulighed for husdyrhold - som hobbylandbrug.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

Spring direkte til indhold

4.B.2



Bestemmelser

Plannummer	4.B.2
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

Spring direkte til indhold

4.B.3



Bestemmelser

Plannummer	4.B.3
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

Spring direkte til indhold

4.B.4



Bestemmelser

Plannummer	4.B.4
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

Spring direkte til indhold

4.B.5



Bestemmelser

Plannummer	4.B.5
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

4.B.6

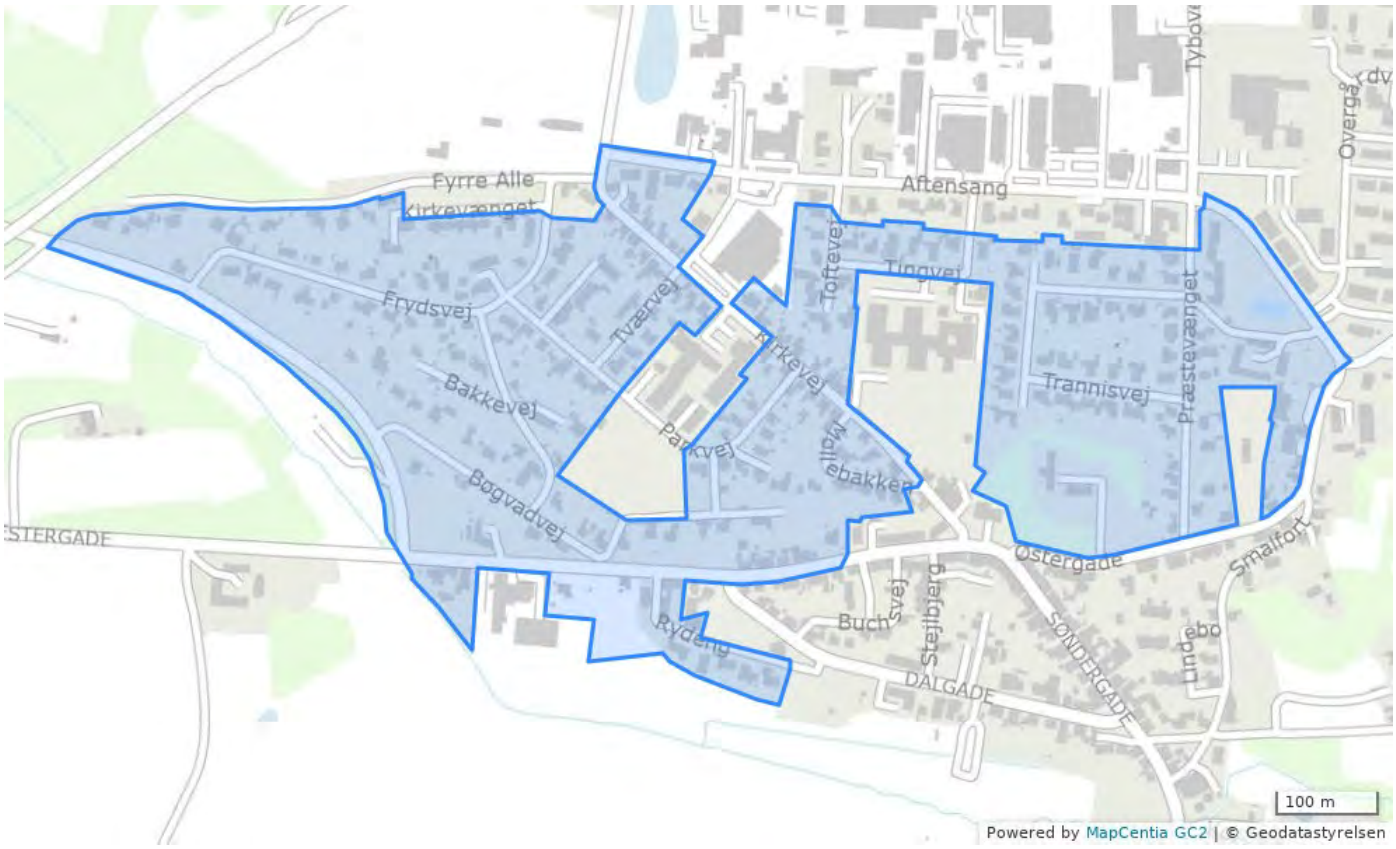


Bestemmelser

Plannummer	4.B.6
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

4.B.7

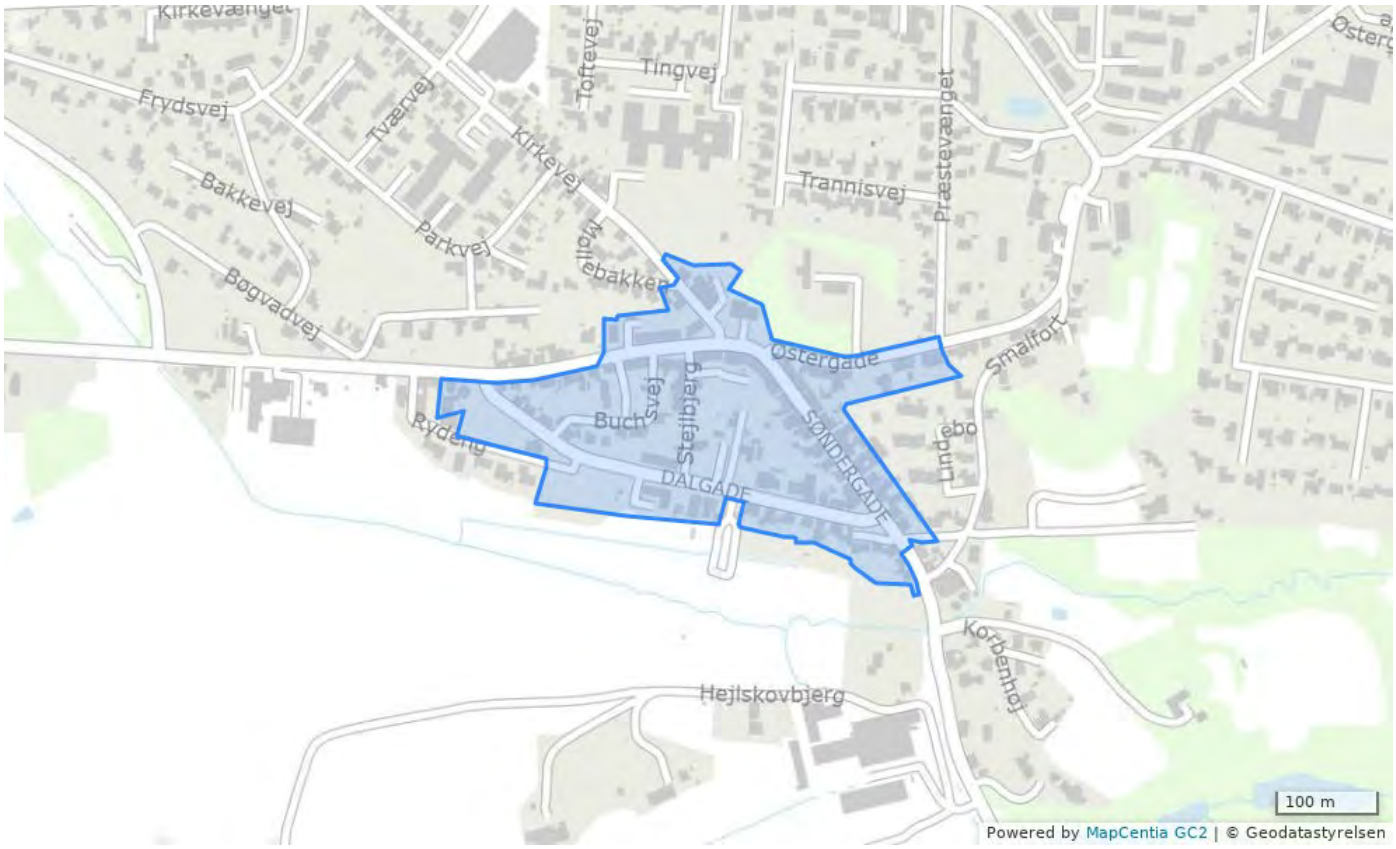


Bestemmelser

Plannummer	4.B.7
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

4.B.9

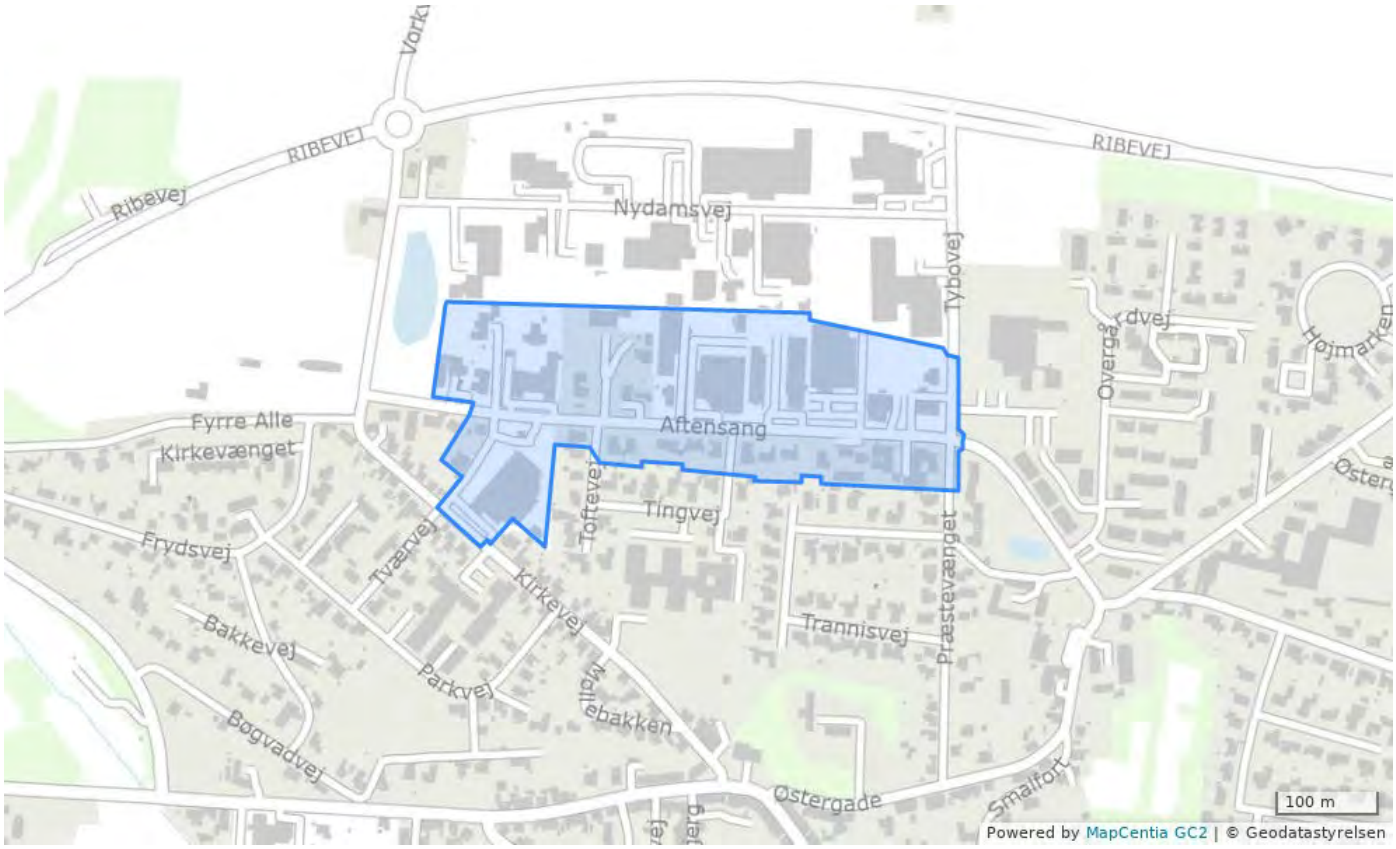


Bestemmelser

Plannummer	4.B.9
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte parcel. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte parcel. Bebyggelse i op til 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelse med mere end 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 12 meter.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål og liberale erhverv. Der kan planlægges for butikker til lokal forsyning.
Bemærkning til	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal

zonestatus	forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker til lokalområdets forsyning
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.C.1

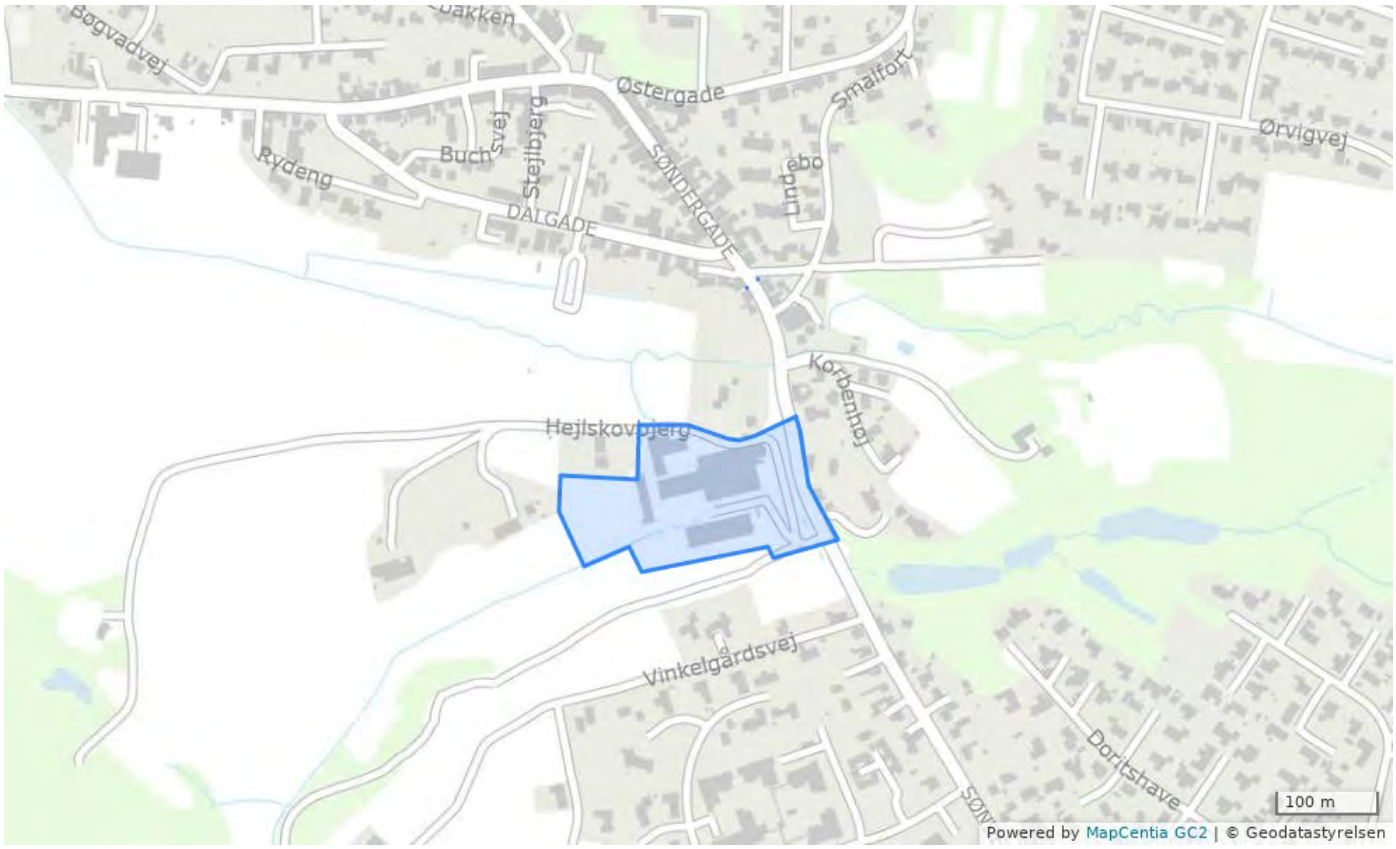


Bestemmelser

Plannummer	4.C.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelse i op til 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelse med mere end 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 12 meter. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Bebyggelsesprocent: 45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv

	Bymidte
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.E.1



Bestemmelser

Plannummer	4.E.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.E.2

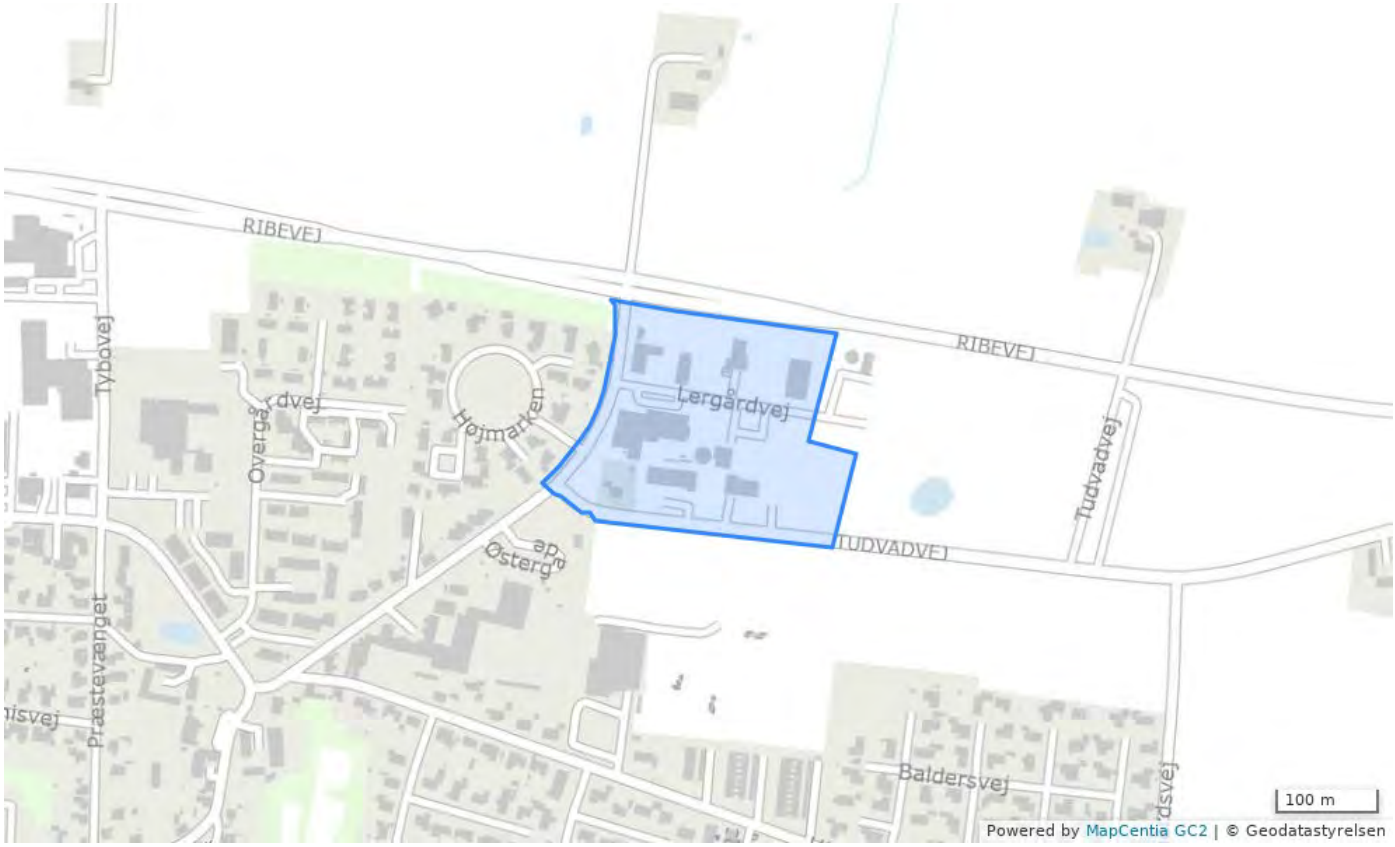


Bestemmelser

Plannummer	4.E.2
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.E.3



Bestemmelser

Plannummer	4.E.3
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.E.4



Bestemmelser

Plannummer	4.E.4
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.E.5

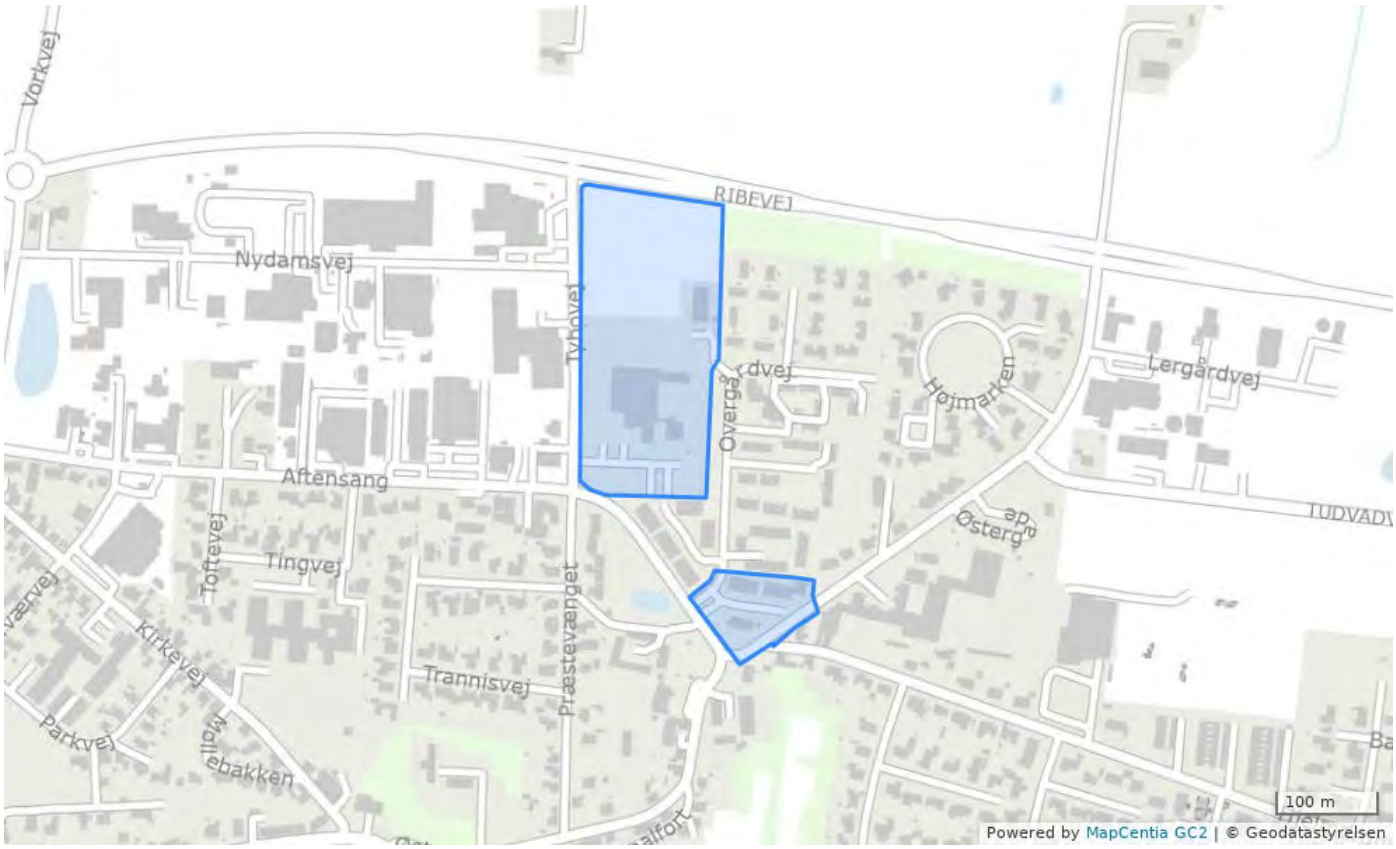


Bestemmelser

Plannummer	4.E.5
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf, opføres i en større højde, hvis særlige arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som ikke er grundvandstruende. Det kan være kontorerhverv, liberale erhverv, engroshandel, håndværksvirksomheder eller lettere fremstillingserhverv.Der kan ikke etableres detailhandel inden for området.
Miljø	Rammeområdet ligger i et indvindingsopland. Det skal sikres, at der ikke kan ske nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan

	forurene grundvandet. Der skal vær emulighed for opsamling. Forurenet regnvand fra veje og parkeringspladser skal afledes til kloak eller til regnvandsbassin (og lignende) med tæt membran. Rent tagvand kan nedsives.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.O.1



Bestemmelser

Plannummer	4.O.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign. samt til boligformål på matr. nr. 7a, Egtved by, Egtved.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Større rekreativt område Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.O.10

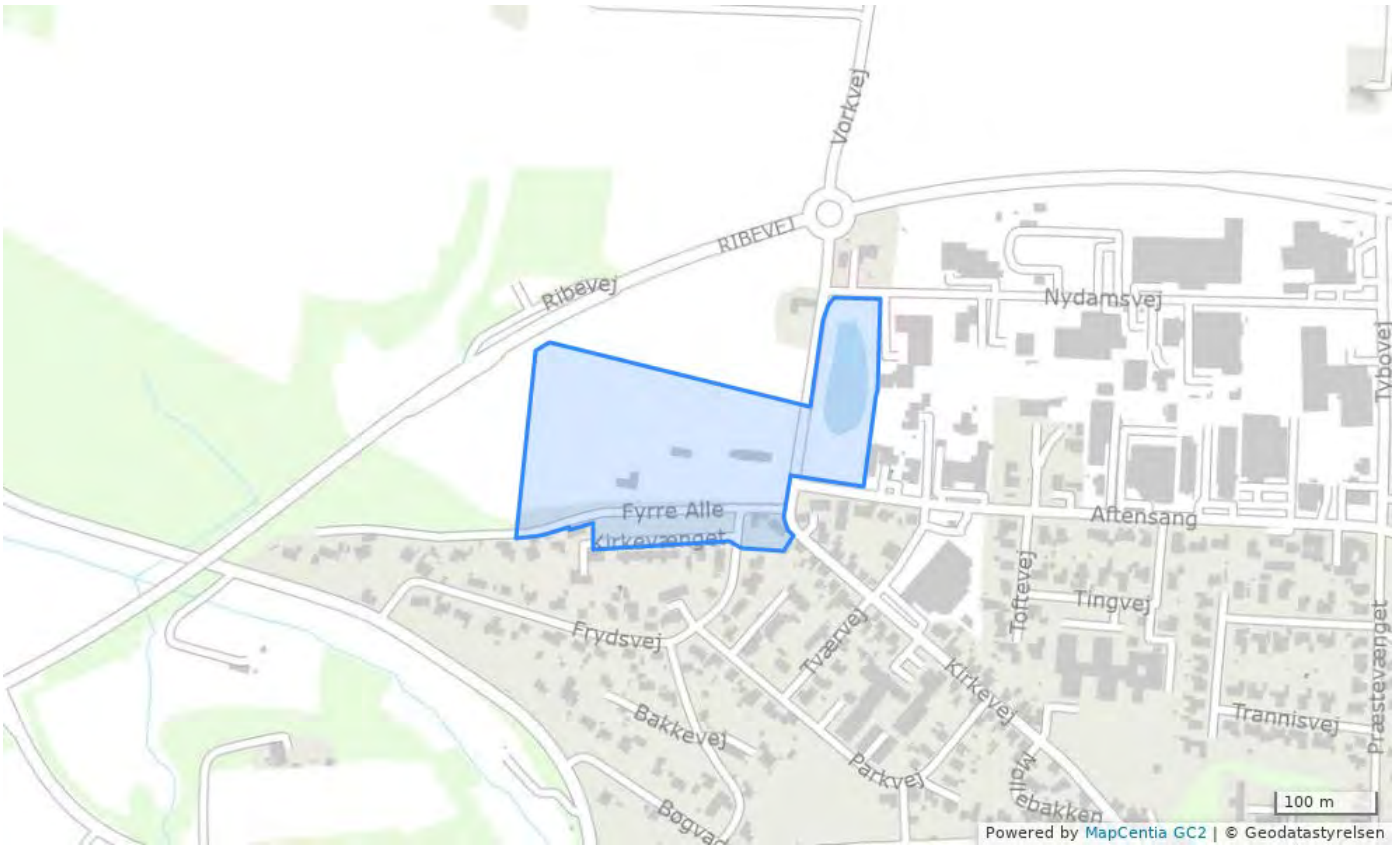


Bestemmelser

Plannummer	4.O.10	
Plandistrikt	4 Egtved	
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed	
Max. antal etager	2	
Max. bygningshøjde	13	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, vandrehjem o.lign., samt til boligformål som åben-lav boligbebyggelse ved Østergade 36.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Lokalplaner	Lokalplan 1164	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max.	8.5 m

	bygningshøjde	
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg Campingplads og vandrehjem	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	13 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

4.O.2



Bestemmelser

Plannummer	4.O.2
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, kraftvarmeværk, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser

	Større rekreativt område Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.O.3



Bestemmelser

Plannummer	4.O.3
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Religiøse institutioner og gravpladser Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.O.4



Bestemmelser

Plannummer	4.O.4
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.O.5



Bestemmelser

Plannummer	4.O.5
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker, rensningsanlæg o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg Religiøse institutioner og gravpladser Rensningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.O.6



Bestemmelser

Plannummer	4.O.6
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.O.7

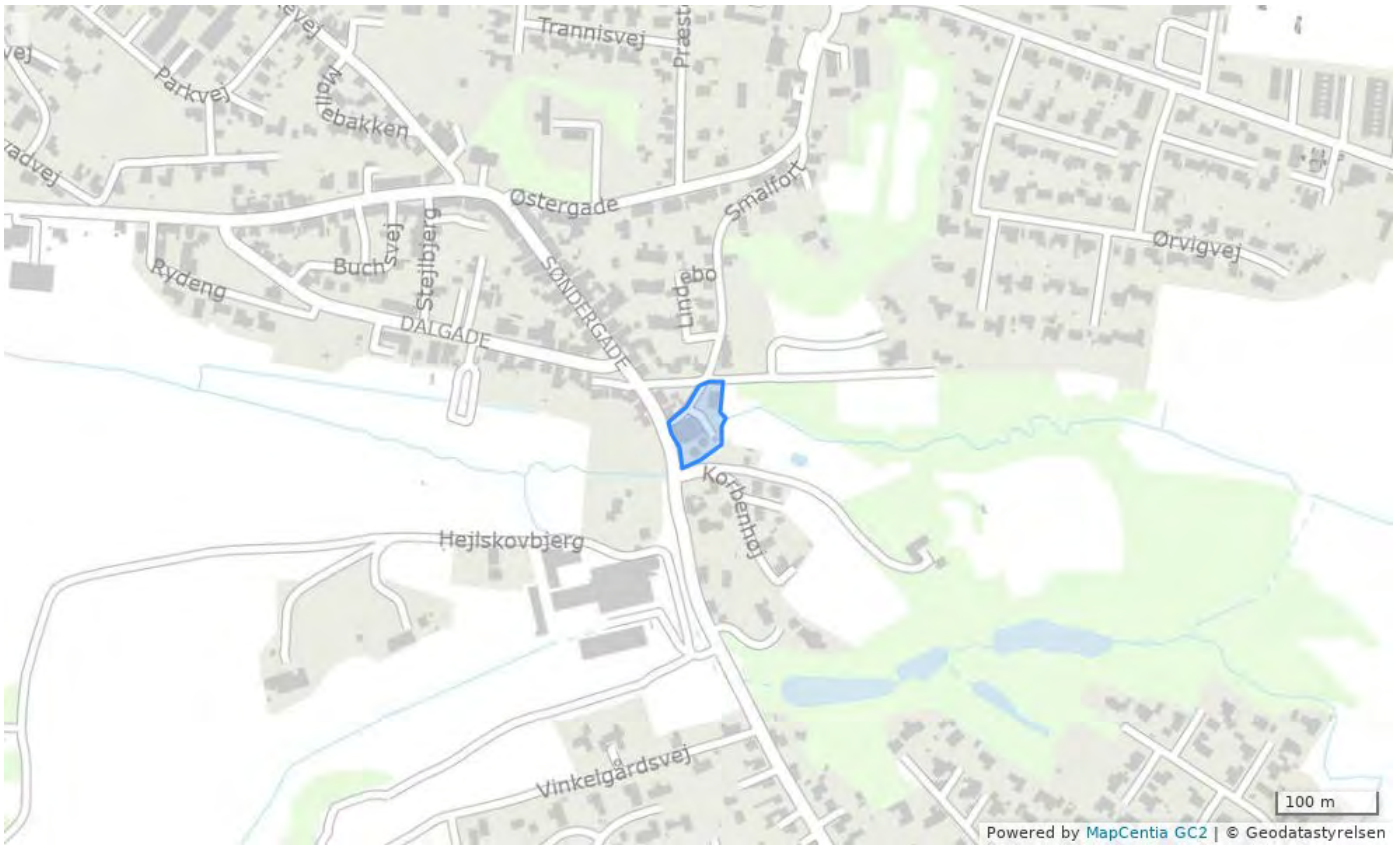


Bestemmelser

Plannummer	4.O.7
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som grønne områder.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Den for området karakteristiske beplantning må ikke fjernes, kun beskæres og udtyndes.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.O.8



Bestemmelser

Plannummer	4.O.8
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, kraftvarmeværk, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.O.9

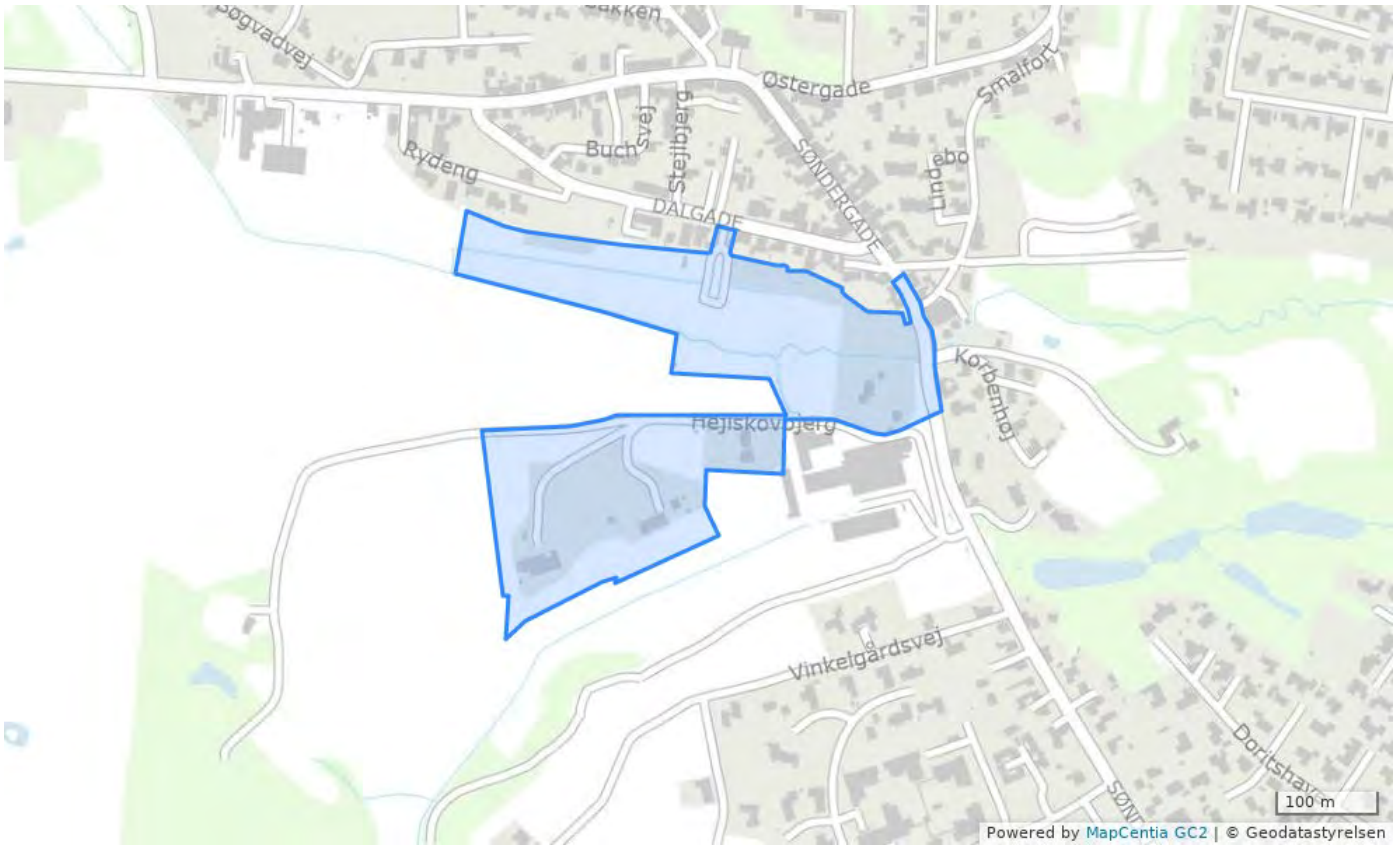


Bestemmelser

Plannummer	4.O.9
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.R.1



Bestemmelser

Plannummer	4.R.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, ferieboliger, restaurant og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Sommerhus- og ferieboligbebyggelse Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.T.1



Bestemmelser

Plannummer	4.T.1
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	I byzoneareal mod nordvest kan et areal på højst 700 m² bebygges. Der kan opføres byggeri og anlæg som teknikbygning, akkumuleringstank, mindre tekniske bygninger/opsamlingstanke og lignende, som er nødvendige for solvarmeanlæggets drift.Derudover kan der etableres overdækning af servicearealer ved tank- og teknikanlæg, såfremt særlige hensyn til anlæggets indretning eller drift nødvendiggør det.Enkelte bygninger kan opføres i op til 20 meters højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.I landzoneareal mod øst kan der opstilles solfangere. Der må ikke opføres bebyggelse i landzonearealet med undtagelse af læskure til dyrehold.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til teknisk formål til energiproduktion i form af solvarmeanlæg samt byggeri og anlæg i tilknytning hertil.
Miljø	Der stilles krav om grundvandsbeskyttende tiltag.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg Solenergianlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

4.T.2



Bestemmelser

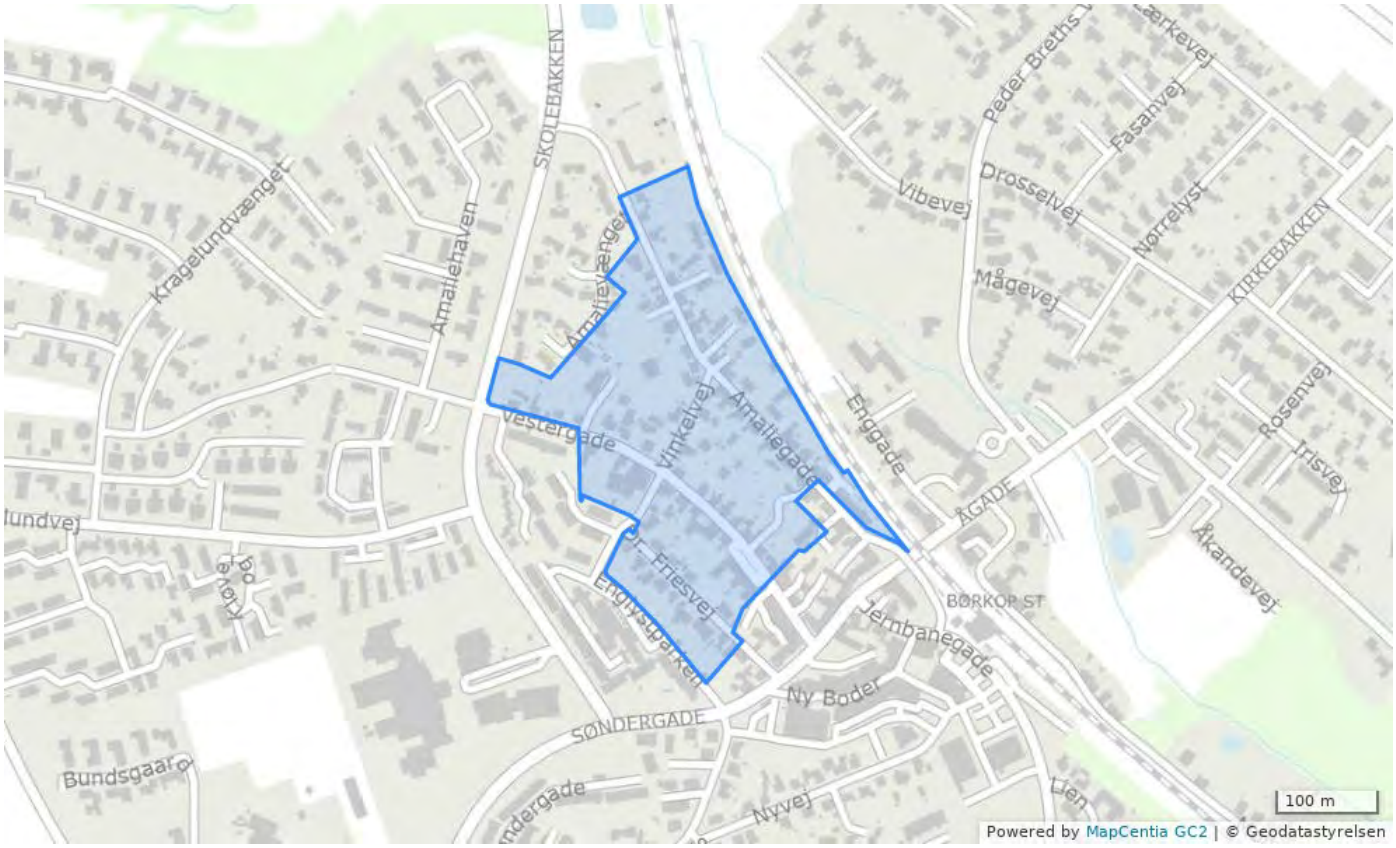
Plannummer	4.T.2
Plandistrikt	4 Egtved
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Enkelte bygninger kan opføres i op til 30 meters højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til teknisk formål til energiproduktion i form af varmeværk og solvarmeanlæg samt byggeri og anlæg i tilknytning hertil.
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde: 11 m
	Max. antal etager: 2
	Solenergianlæg

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5 Børkop

Spring til rammeliste

5.B.1



Bestemmelser

Plannummer	5.B.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Bebyggelsens omfang	Ny facadebebyggelse i Amaliegade og Vestergade skal i princippet opføres som sluttet randbebyggelse og tilpasses områdets bebyggelsesmæssige karakteristika.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, butikker og erhverv, der kan indpasses i området, samt offentlige formål som mødelokaler, børneinstitutioner og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning Butikker Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.10



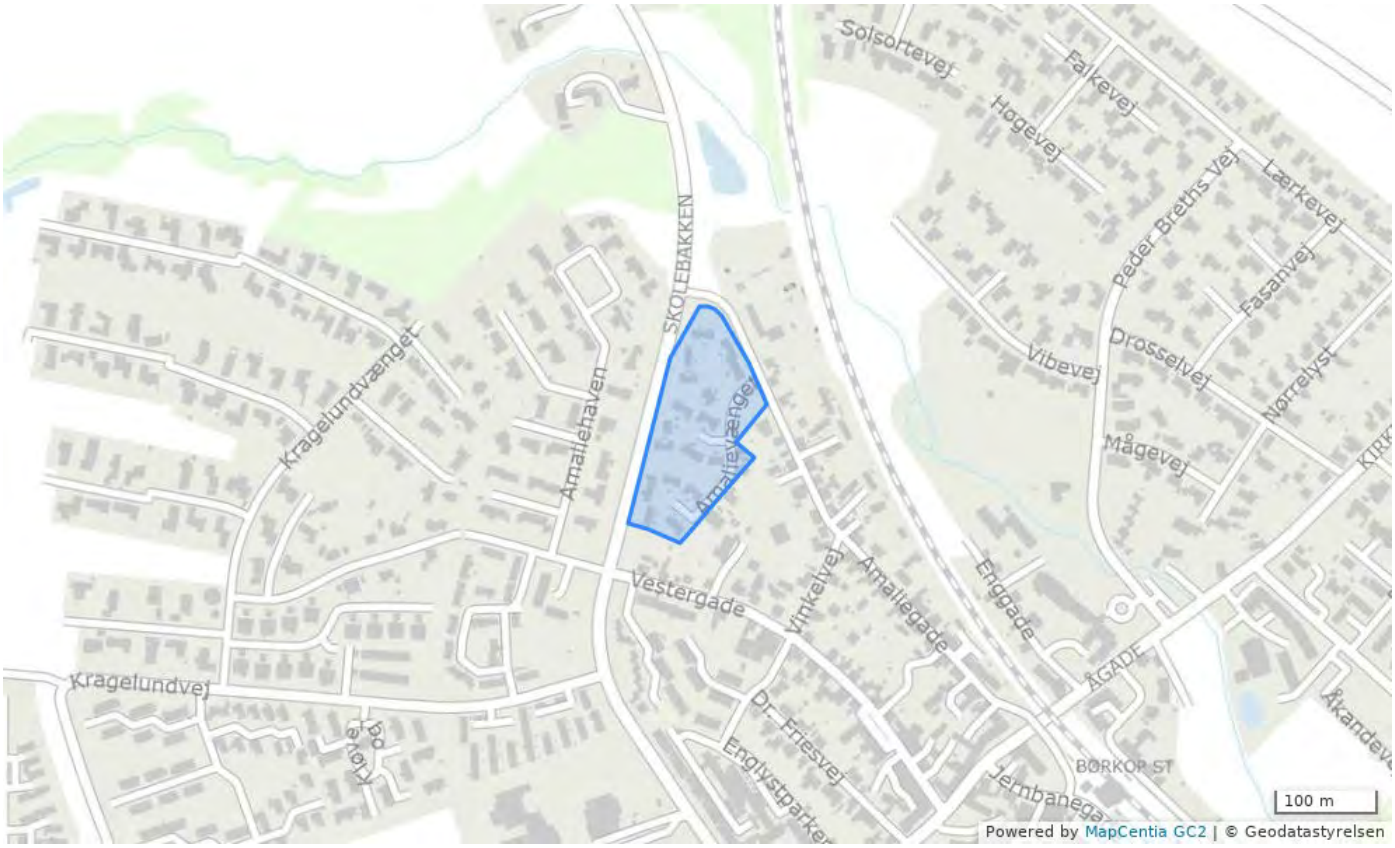
Bestemmelser

Plannummer	5.B.10
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.11



Bestemmelser

Plannummer	5.B.11
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums	400 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.12



Bestemmelser

Plannummer	5.B.12
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.13



Bestemmelser

Plannummer	5.B.13
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.14



Bestemmelser

Plannummer	5.B.14
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.15



Bestemmelser

Plannummer	5.B.15
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	800 m^2
Tæt-lav boligbebyggelse	

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	350 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.16



Bestemmelser

Plannummer	5.B.16
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.17

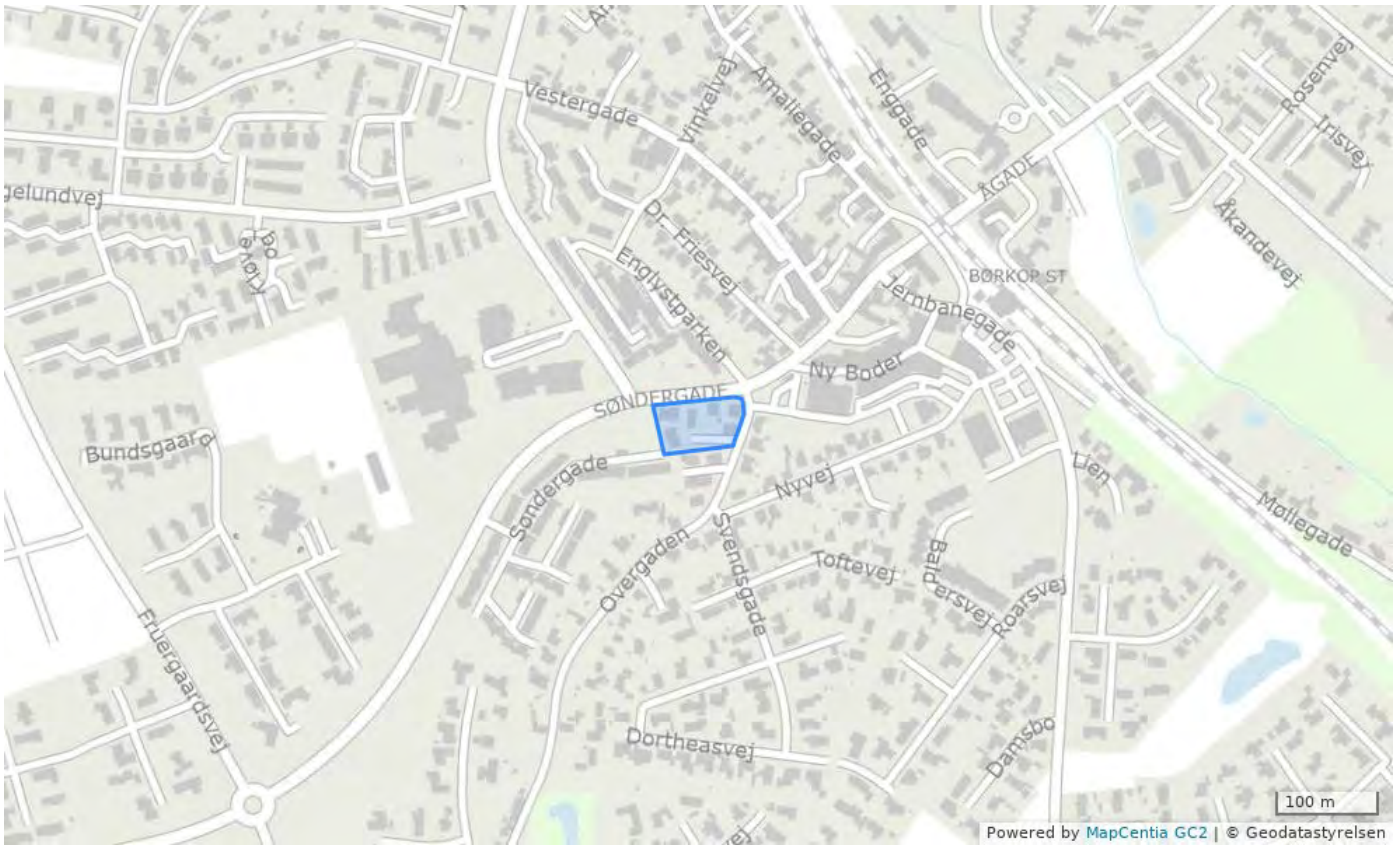


Bestemmelser

Plannummer	5.B.17
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.18



Bestemmelser

Plannummer	5.B.18
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres som tæt bebyggelse med en bymæssig karakter.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, butikker og erhverv, der kan indpasses i området, samt offentlige formål som mødelokaler, børneinstitutioner og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde Butikker Daginstitutioner

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.19

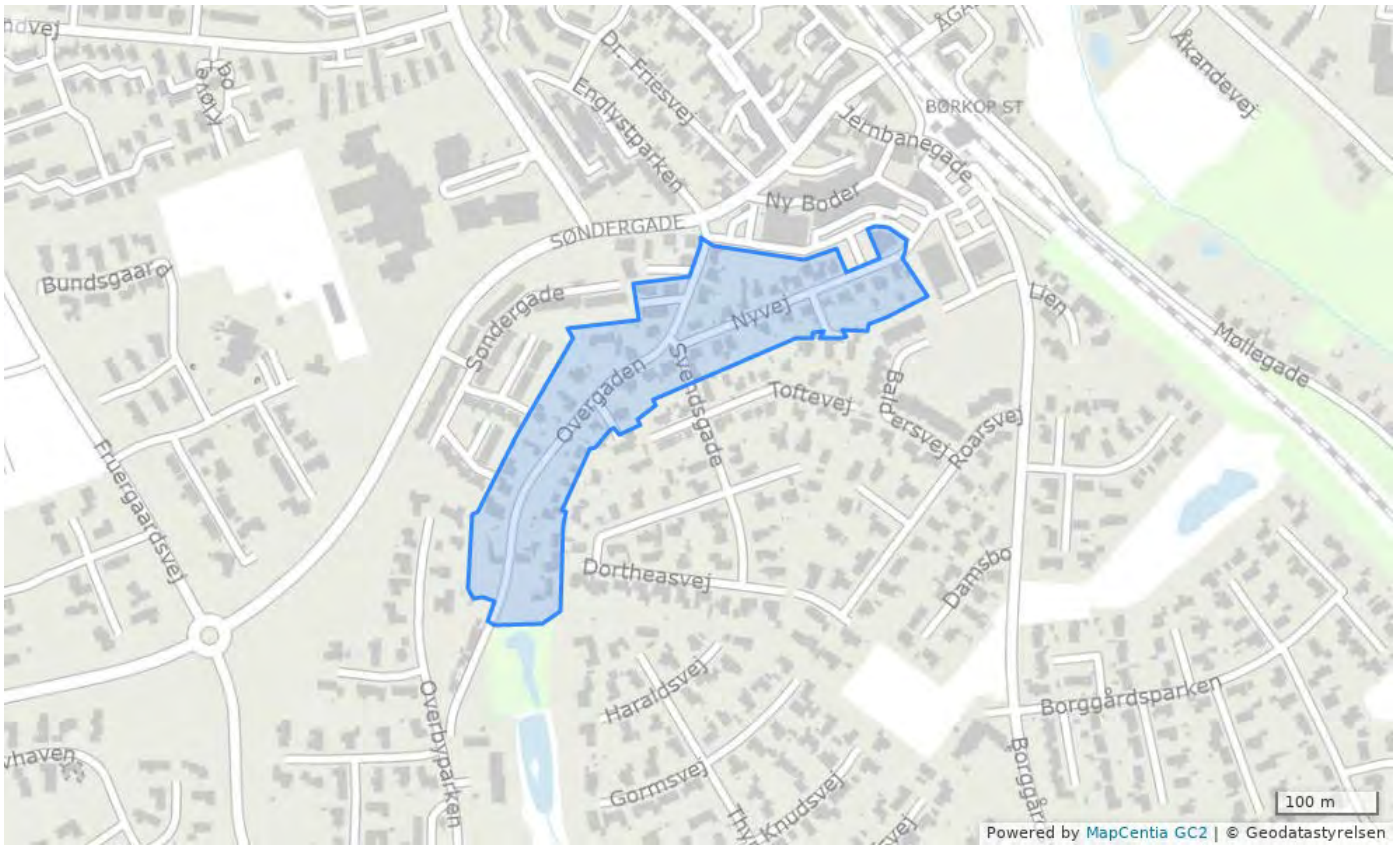


Bestemmelser

Plannummer	5.B.19
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.2



Bestemmelser

Plannummer	5.B.2
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, butikker og erhverv, der kan indpasses i området, samt offentlige formål som mødelokaler, børneinstitutioner og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Erhvervsområde Butikker Daginstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.20



Bestemmelser

Plannummer	5.B.20
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. En del af det område der ligger i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.21



Bestemmelser

Plannummer	5.B.21
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.22



Bestemmelser

Plannummer	5.B.22
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.23



Bestemmelser

Plannummer	5.B.23
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.24



Bestemmelser

Plannummer	5.B.24
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, etageboliger og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums	700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.25



Bestemmelser

Plannummer	5.B.25
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.26



Bestemmelser

Plannummer	5.B.26
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.27

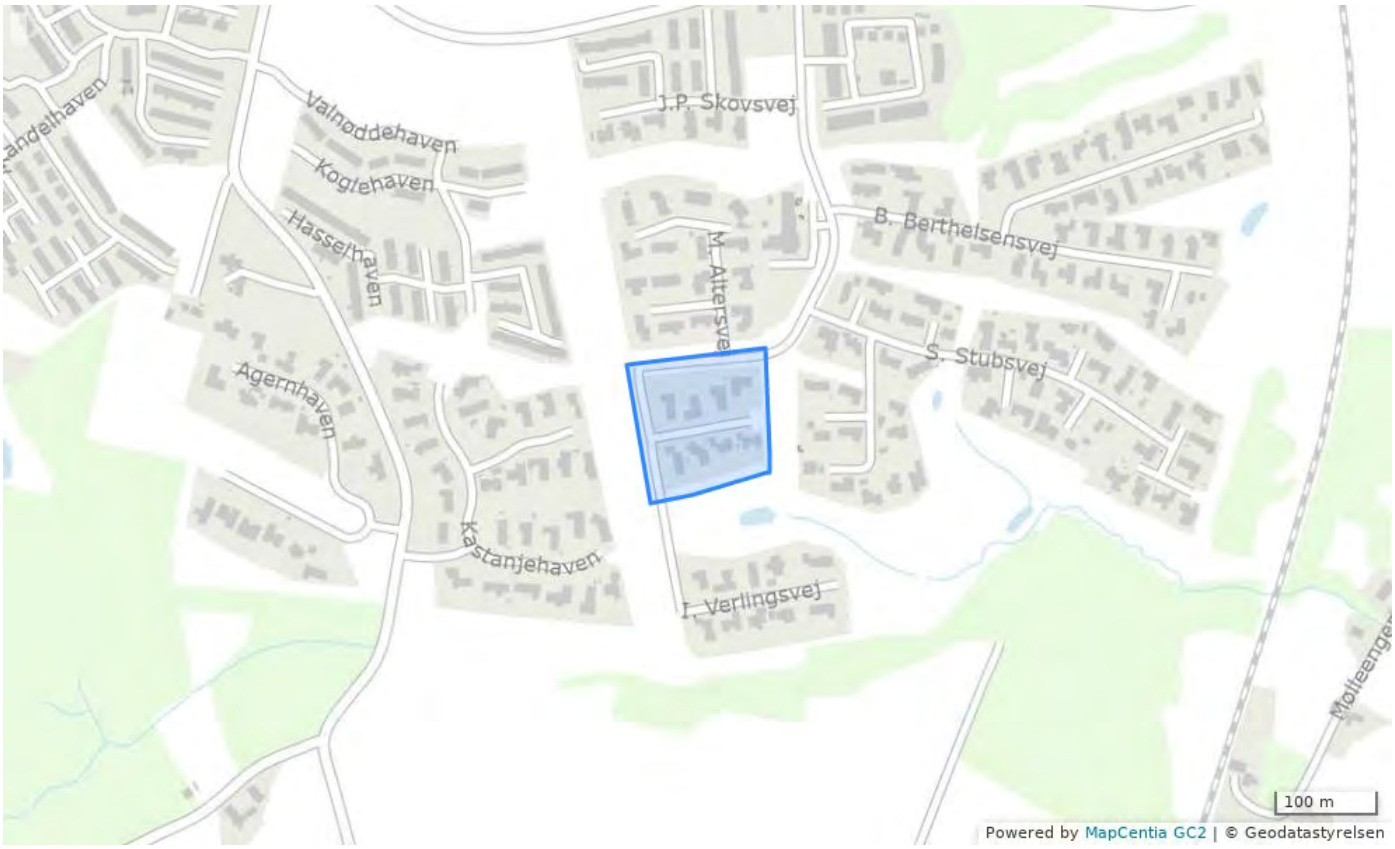


Bestemmelser

Plannummer	5.B.27
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.28



Bestemmelser

Plannummer	5.B.28
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

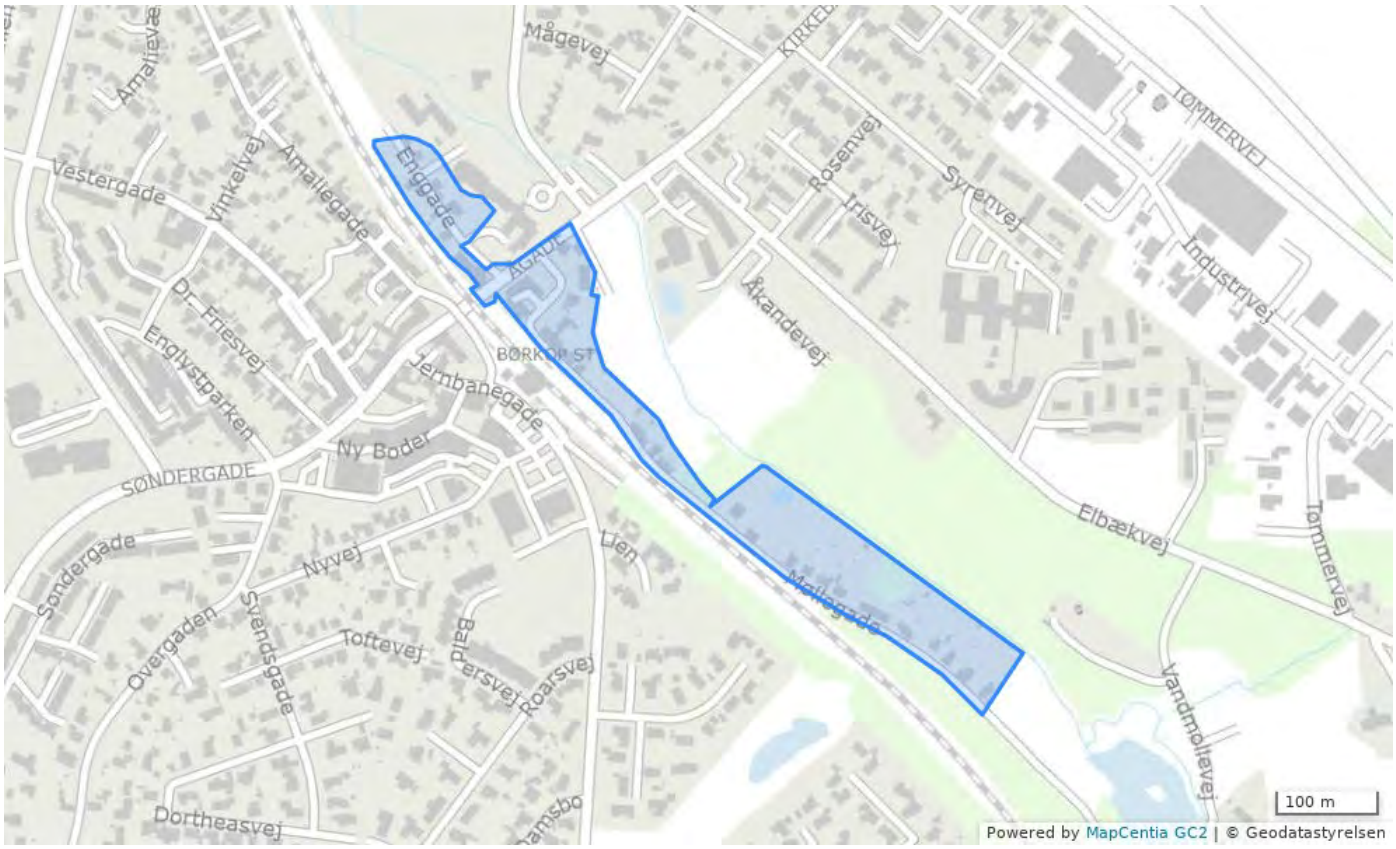
5.B.29



Bestemmelser

Plannummer	5.B.29
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.3



Bestemmelser

Plannummer	5.B.3
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Området skal anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, butikker og erhverv, der kan indpasses i området, samt offentlige formål såsom mødelokaler, børneinstitutioner og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Erhvervsområde Butikker Daginstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.30



Bestemmelser

Plannummer	5.B.30
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.31



Bestemmelser

Plannummer	5.B.31
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.32



Bestemmelser

Plannummer	5.B.32	
Plandistrikt	5 Børkop	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. antal etager	2	
Max. bygningshøjde	8.5	
Bebyggelsens omfang	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.	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums	700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.33



Bestemmelser

Plannummer	5.B.33
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Opholdsarealer	Der kan etableres en sø i området, der fungerer som forsinkelsesbassin for overfladevand fra bydelen.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.35



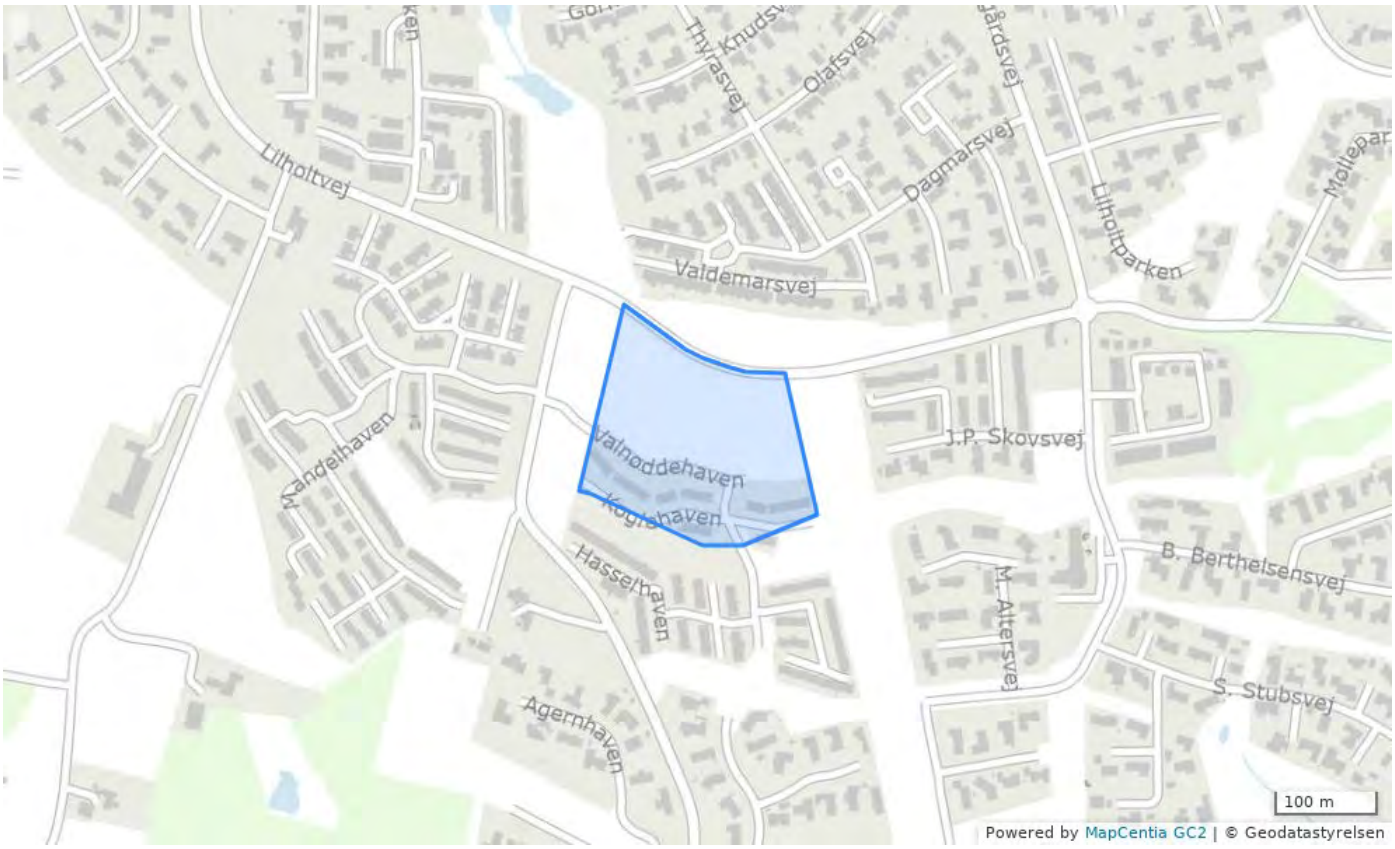
Bestemmelser

Plannummer	5.B.35
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.36



Bestemmelser

Plannummer	5.B.36
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums	700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.37



Bestemmelser

Plannummer	5.B.37
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.38



Bestemmelser

Plannummer	5.B.38
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.39



Bestemmelser

Plannummer	5.B.39
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.4



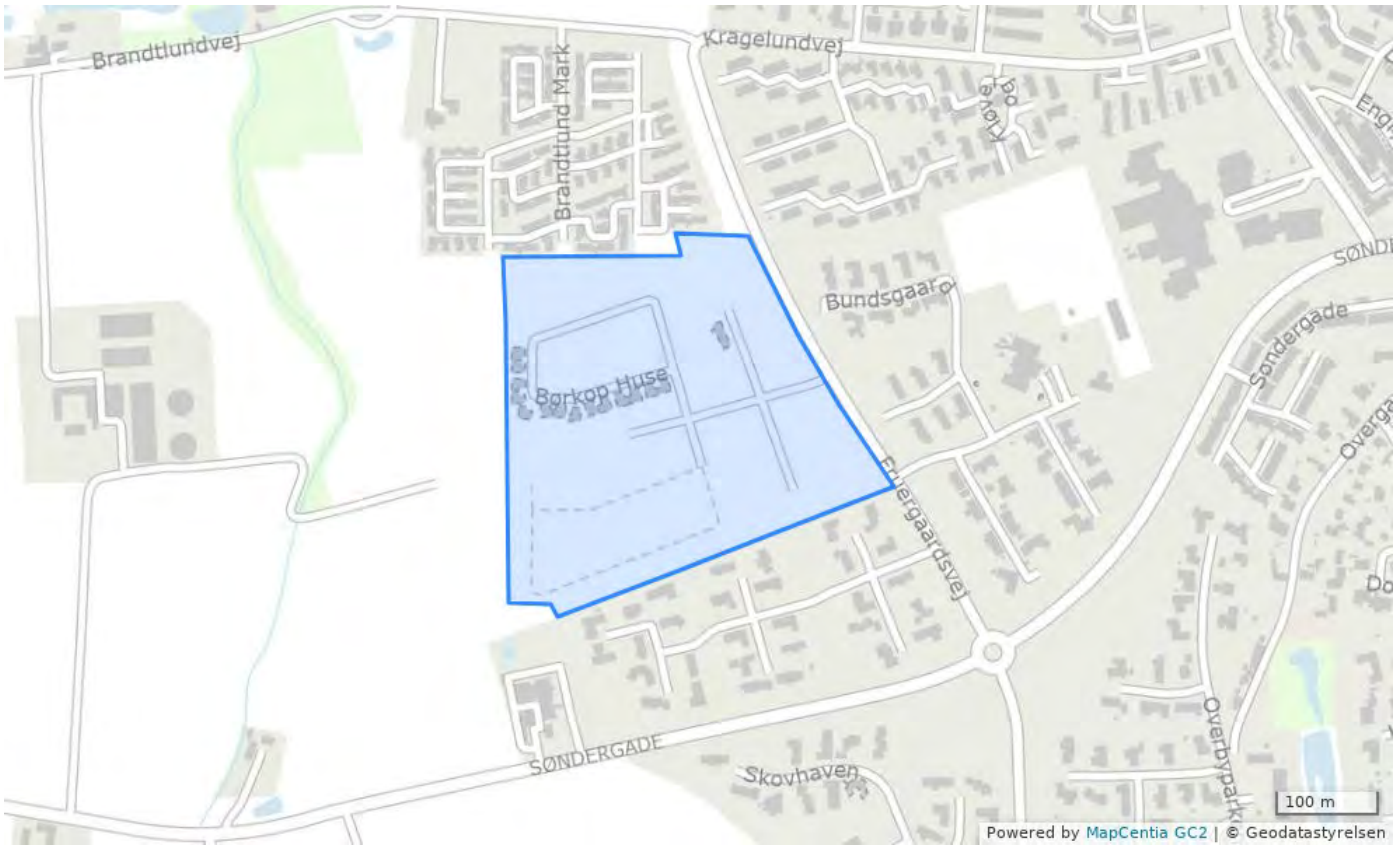
Bestemmelser

Plannummer	5.B.4
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums	700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.41



Bestemmelser

Plannummer	5.B.41
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der er mulighed for at udstykke åben-lav parceller som kompaktparceller på mellem 400-700 m² og med fritliggende beboelsesejendomme. Parcellerne kan blandes med tætlav, så længe hele området er udstykket efter en godkendt samlet plan. Der kan indenfor området etableres fællesbygninger og -faciliteter til områdets brugere.
Opholdsarealer	Der skal udlægges areal til fælles opholds- og legeområder svarende til 10 af det samlede areal til tæt-lav og kompaktparceller og 5% af det samlede areal til åben-lav.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, udført som åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Inden for området kan der opføres eller indrettes fælles

	bygninger/institutioner til dækning af områdets lokale behov.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.42



Bestemmelser

Plannummer	5.B.42
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.43



Bestemmelser

Plannummer	5.B.43
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.44



Bestemmelser

Plannummer	5.B.44
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Opholdsarealer	Der skal udlægges min. 5 % af den samlede grundstørrelse til fælles friareal for åben-lav og 10 % ved tæt-lav.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse til åben-lav og tæt-lav samt til kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Lokalplanen er i byzone
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums: 700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.45



Bestemmelser

Plannummer	5.B.45
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse samt etageboligbebyggelse, aktivitetshus, café/kiosk, klinikker, liberale erhverv, og kollektive anlæg, som f.eks offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	12 m
	Max. antal etager	3
	Kontor- og serviceerhverv Publikumsorienterede serviceerhverv	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.46



Bestemmelser

Plannummer	5.B.46
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	1
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.47



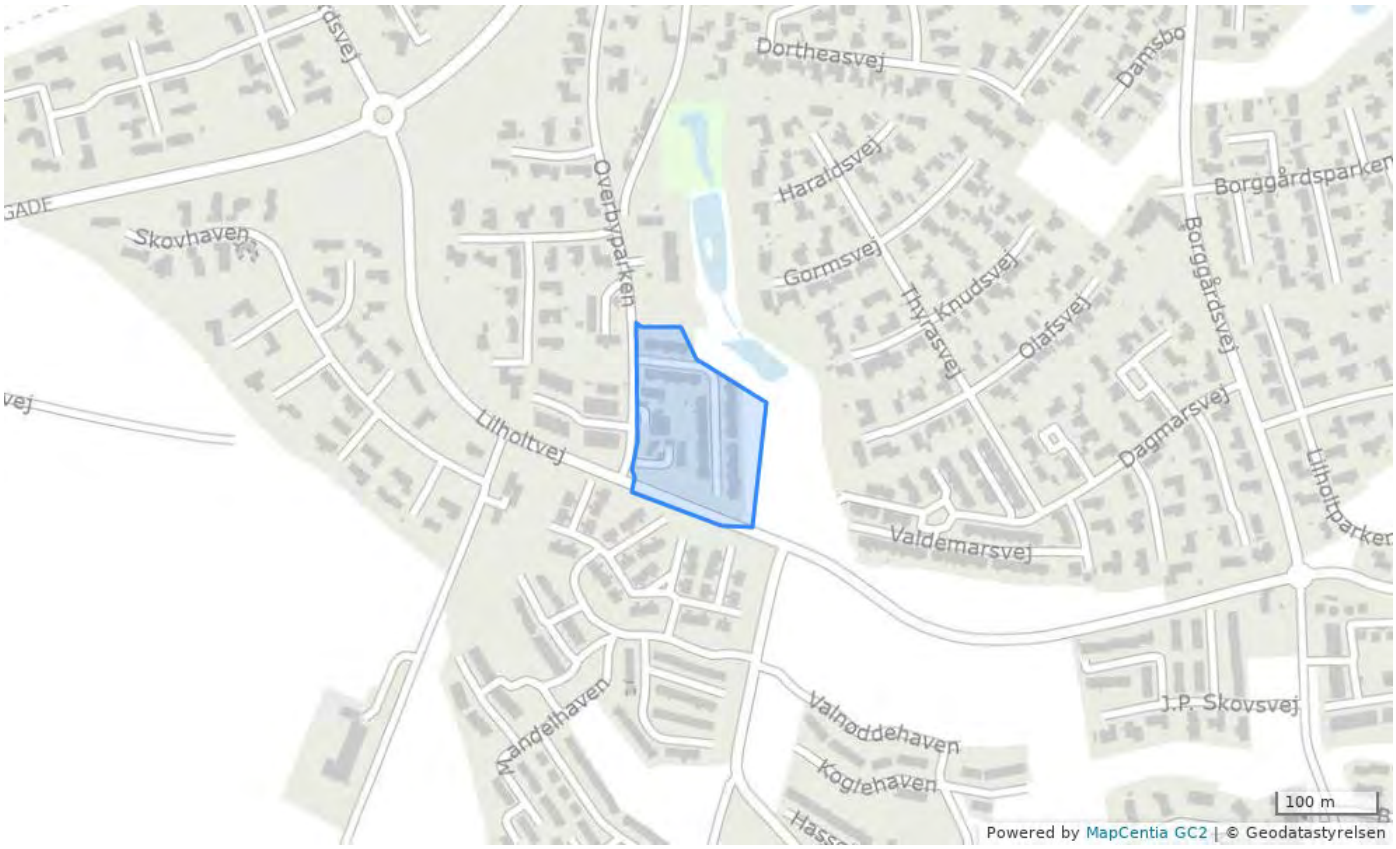
Bestemmelser

Plannummer	5.B.47
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Planlægning skal tage udgangspunkt i helhedsplanen for Børkop Vest.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.5



Bestemmelser

Plannummer	5.B.5
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.6



Bestemmelser

Plannummer	5.B.6
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.7



Bestemmelser

Plannummer	5.B.7
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.8



Bestemmelser

Plannummer	5.B.8
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.B.9

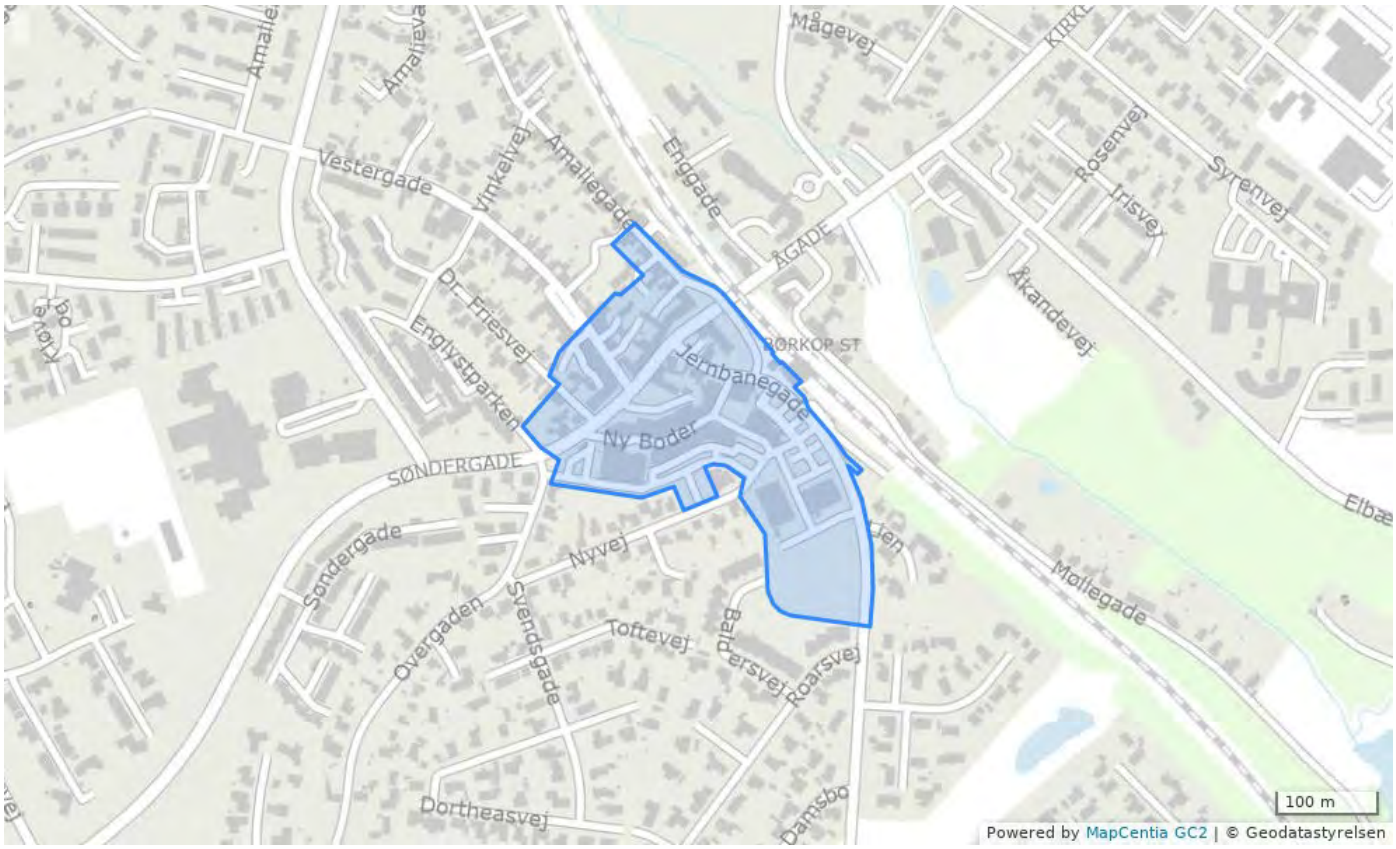


Bestemmelser

Plannummer	5.B.9
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

5.C.1

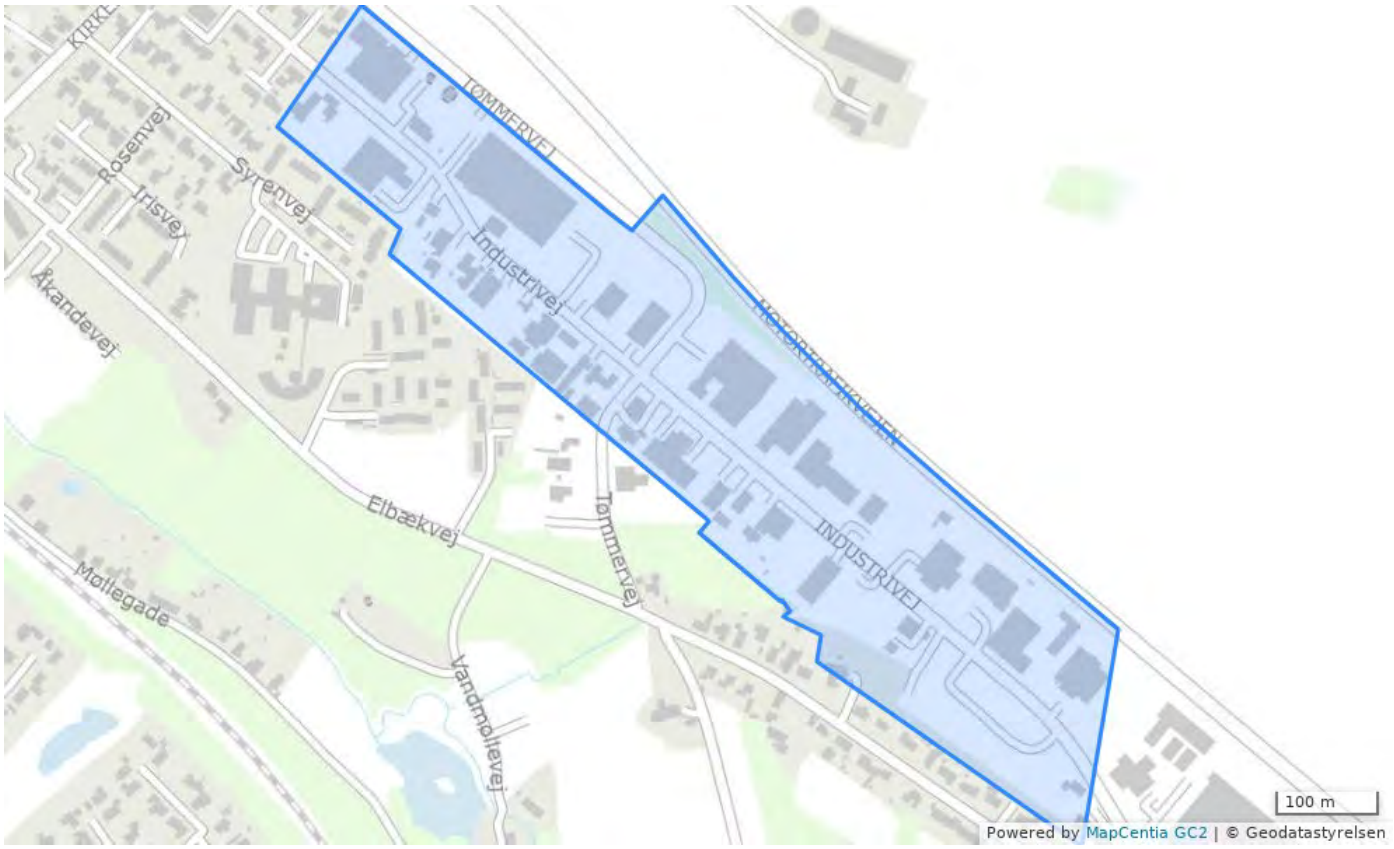


Bestemmelser

Plannummer	5.C.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres som sluttet randbebyggelse langs Søndergade, Jernbanegade, Ny Boder, Amaliegade og Vestergade. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål - butikker, liberale erhverv, restaurationer og lignende, offentlige formål - posthus, banegård, bibliotek, mødelokaler, omsorgslokaler og lignende samt boliger, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Bymidte

	Publikumsorienterede serviceerhverv Kulturelle institutioner Offentlig administration Trafikterminal Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.E.1



Bestemmelser

Plannummer	5.E.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed, herunder forretninger, der har tilknytning til de pågældende virksomheder. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til	Området er i byzone og landzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.E.2



Bestemmelser

Plannummer	5.E.2
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed, herunder forretninger, der har tilknytning til de pågældende virksomheder. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.E.3



Bestemmelser

Plannummer	5.E.3
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12.5
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontorbebyggelse og forretningslokaler i tilknytning til den enkelte virksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.E.4

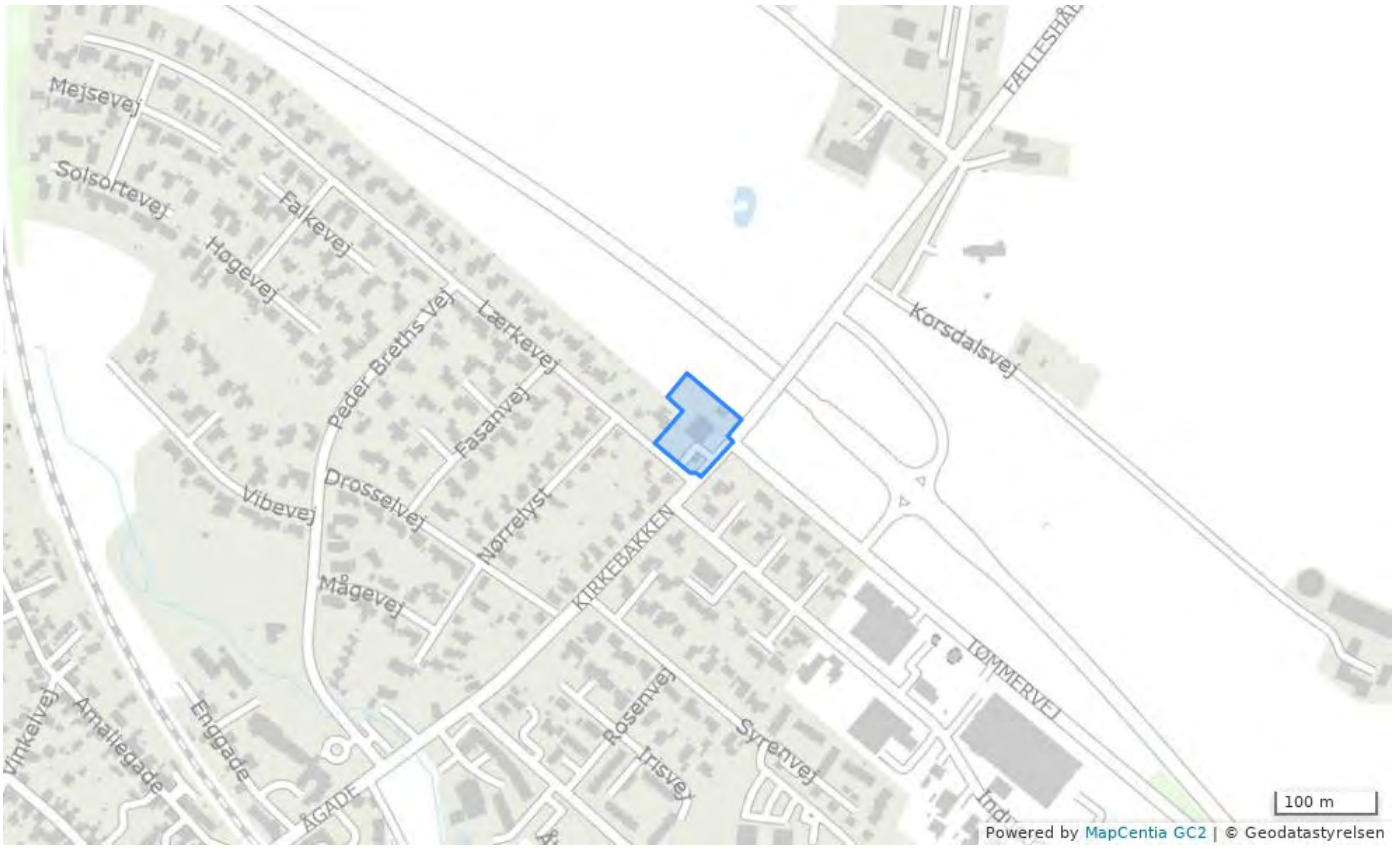


Bestemmelser

Plannummer	5.E.4
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12.5
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontorbebyggelse og forretningslokaler i tilknytning til en virksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.E.5



Bestemmelser

Plannummer	5.E.5
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontorbebyggelse og forretningslokaler i tilknytning til en virksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

5.E.6



Bestemmelser

Plannummer	5.E.6
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontorbebyggelse og forretningslokaler i tilknytning til en virksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

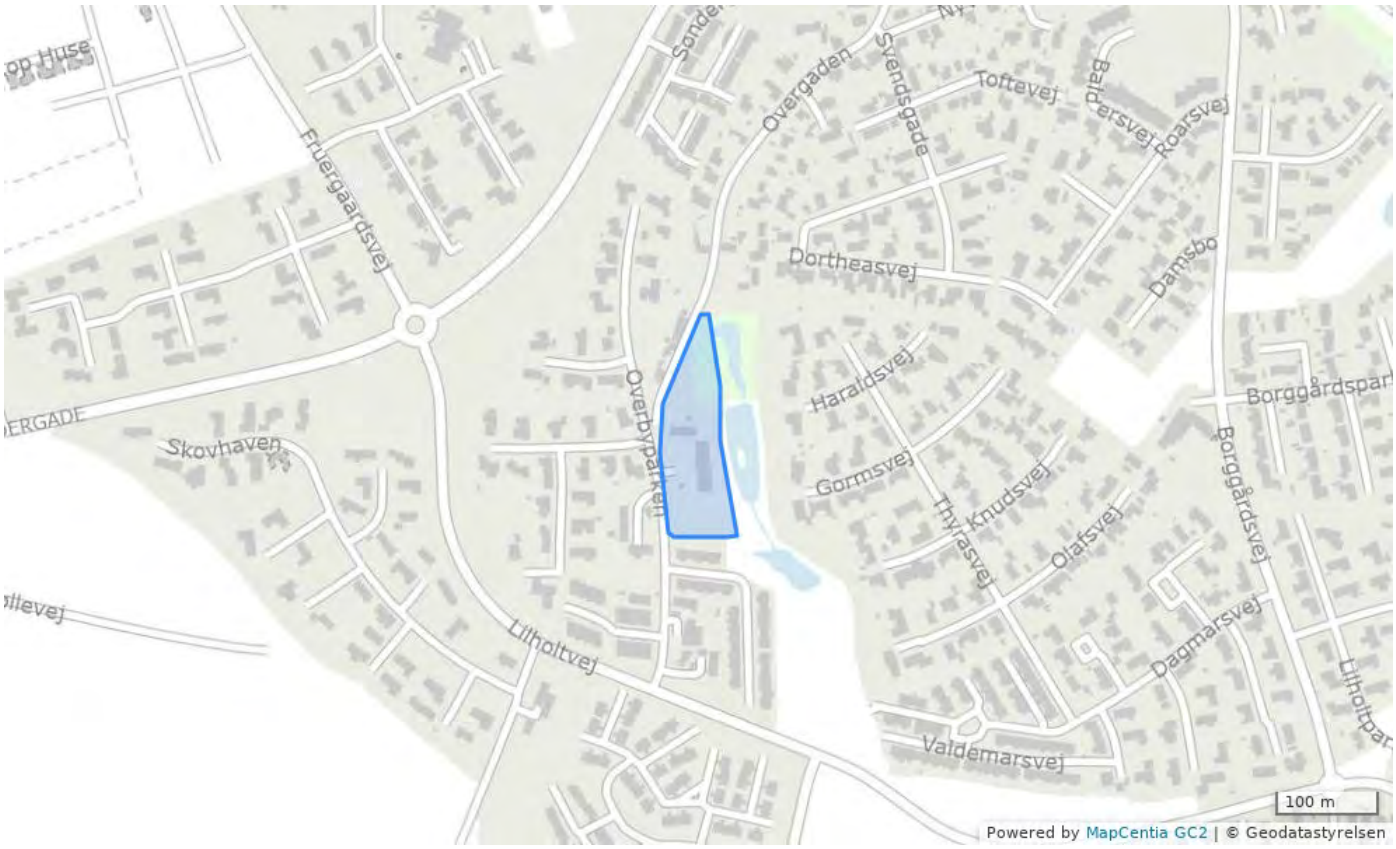
5.O.1



Bestemmelser

Plannummer	5.O.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlig formål, højskole eller lignende undervisningsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.O.11



Bestemmelser

Plannummer	5.O.11
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af institutionsbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

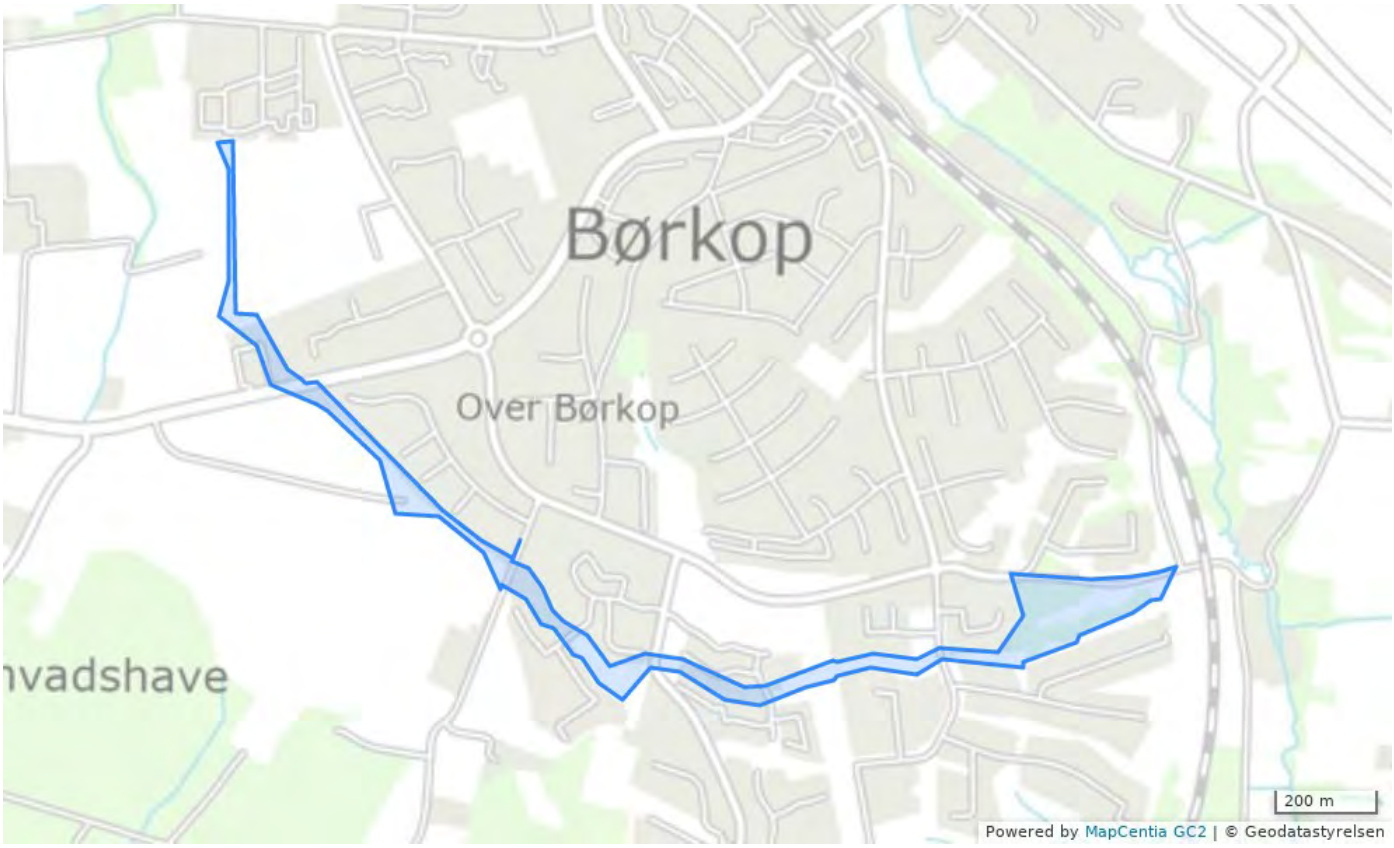
5.O.13



Bestemmelser

Plannummer	5.O.13
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres bebyggelse indenfor området.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af rekreativt grønt område.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

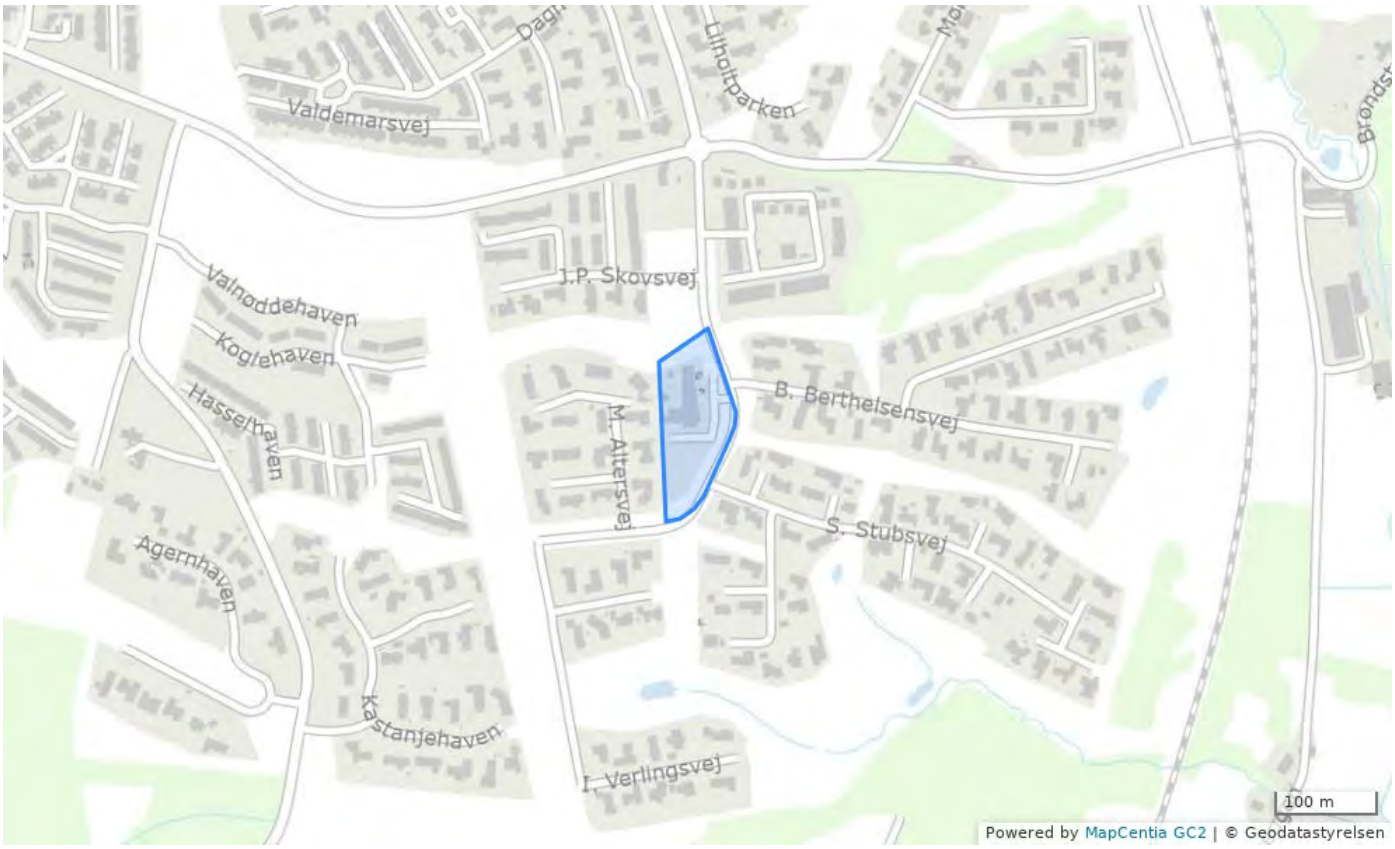
5.O.14



Bestemmelser

Plannummer	5.O.14
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	1% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse der er nødvendig for områdets funktion som bypark og fritidsområde.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af bypark og fritidsområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

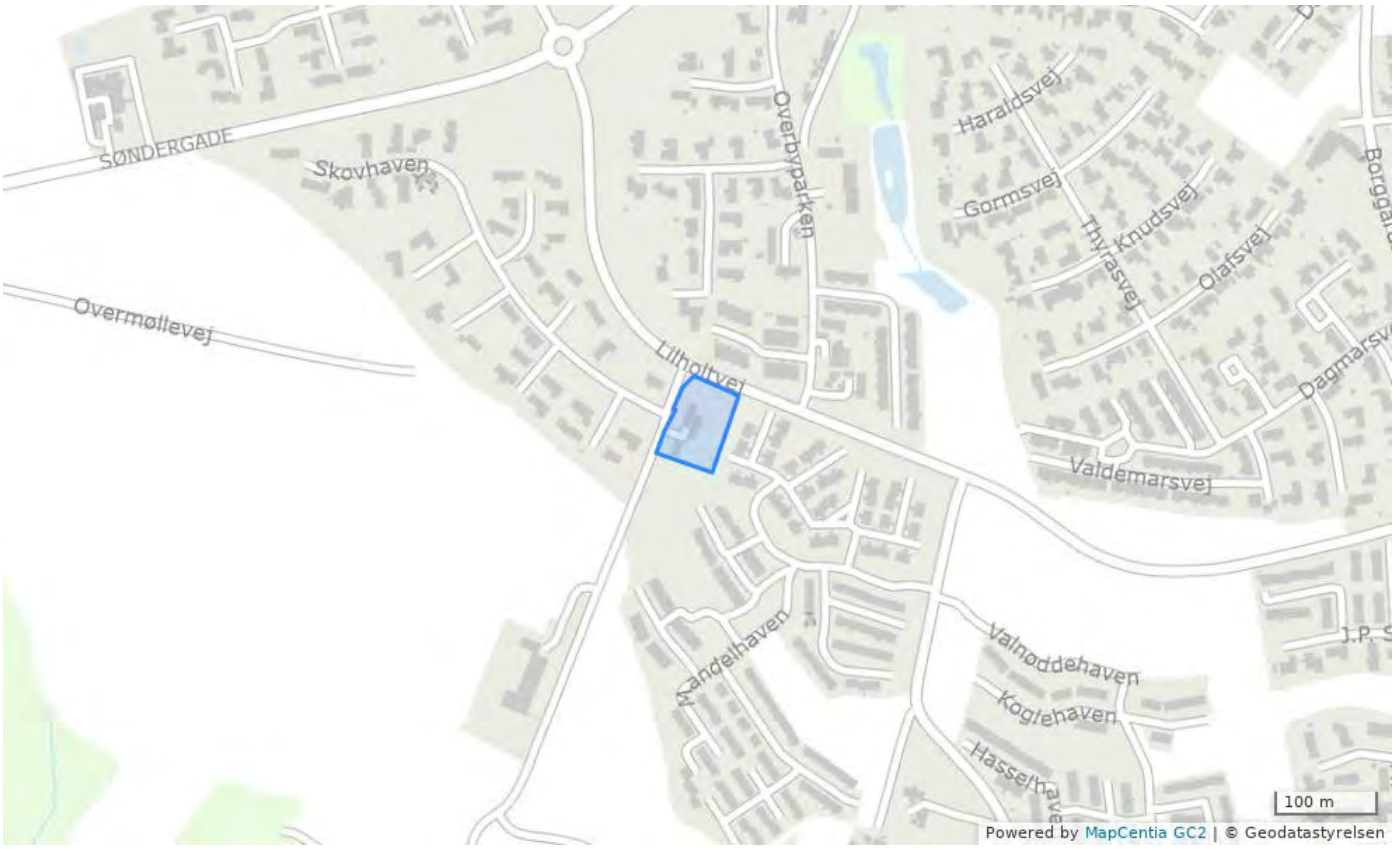
5.O.17



Bestemmelser

Plannummer	5.O.17
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af fælles-/beboerhus, friluftsaktiviteter, legeplads og/eller institution for børn.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Fællesanlæg Nærrekreativt område Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

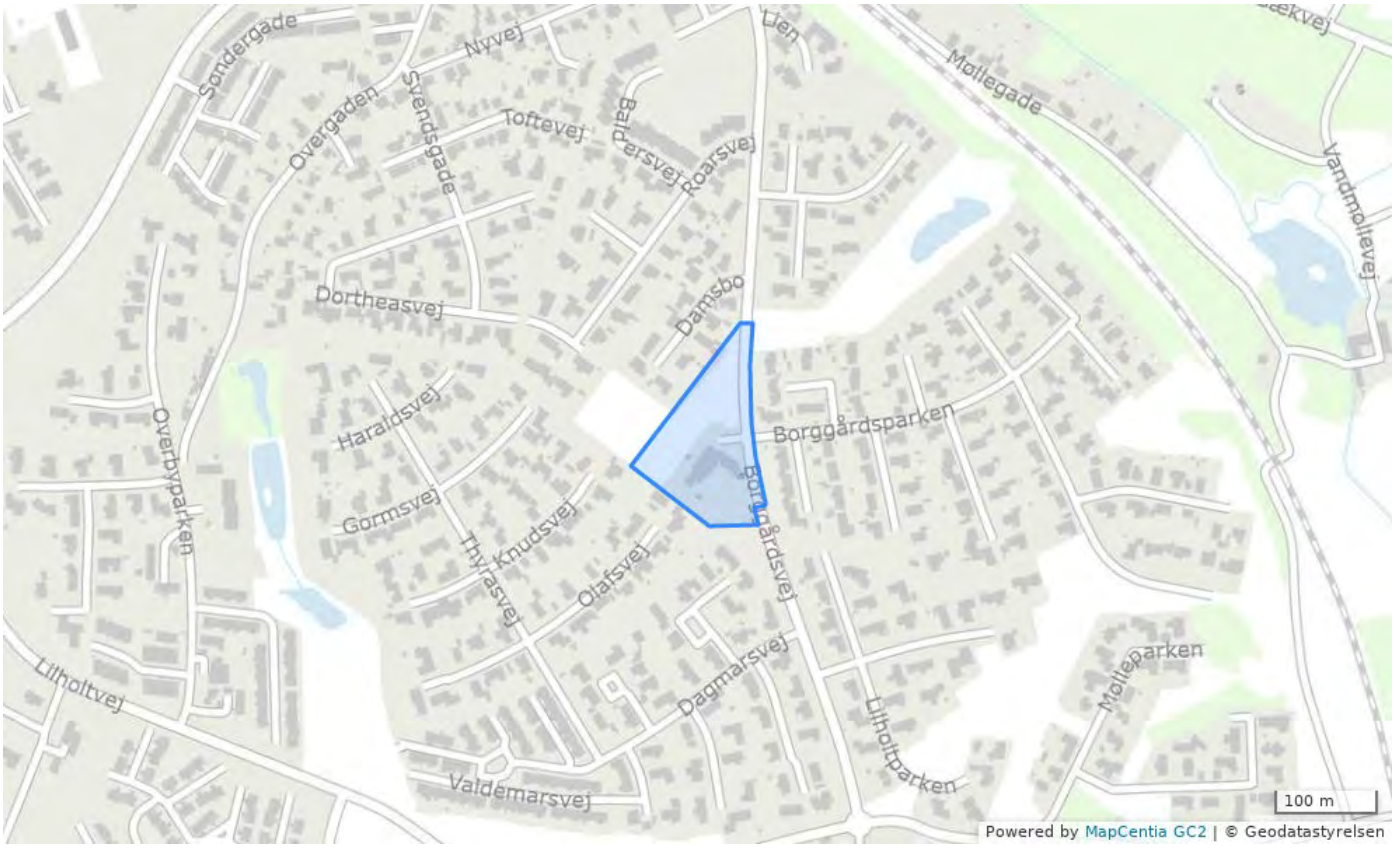
5.O.18



Bestemmelser

Plannummer	5.O.18
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af vandværk.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.O.19



Bestemmelser

Plannummer	5.O.19
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal fastholdes en grøn kile langs med den øst-vest-gående sti.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, børneinstitutioner, legeplads, boldbane og andre formål, der kan indpasses.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.O.3



Bestemmelser

Plannummer	5.O.3
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af renseanlæg og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Rensningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.O.4



Bestemmelser

Plannummer	5.O.4
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, plejehjem eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.O.5



Bestemmelser

Plannummer	5.O.5
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, idrætsplads, børneinstitutioner, legeplads, boldbane og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

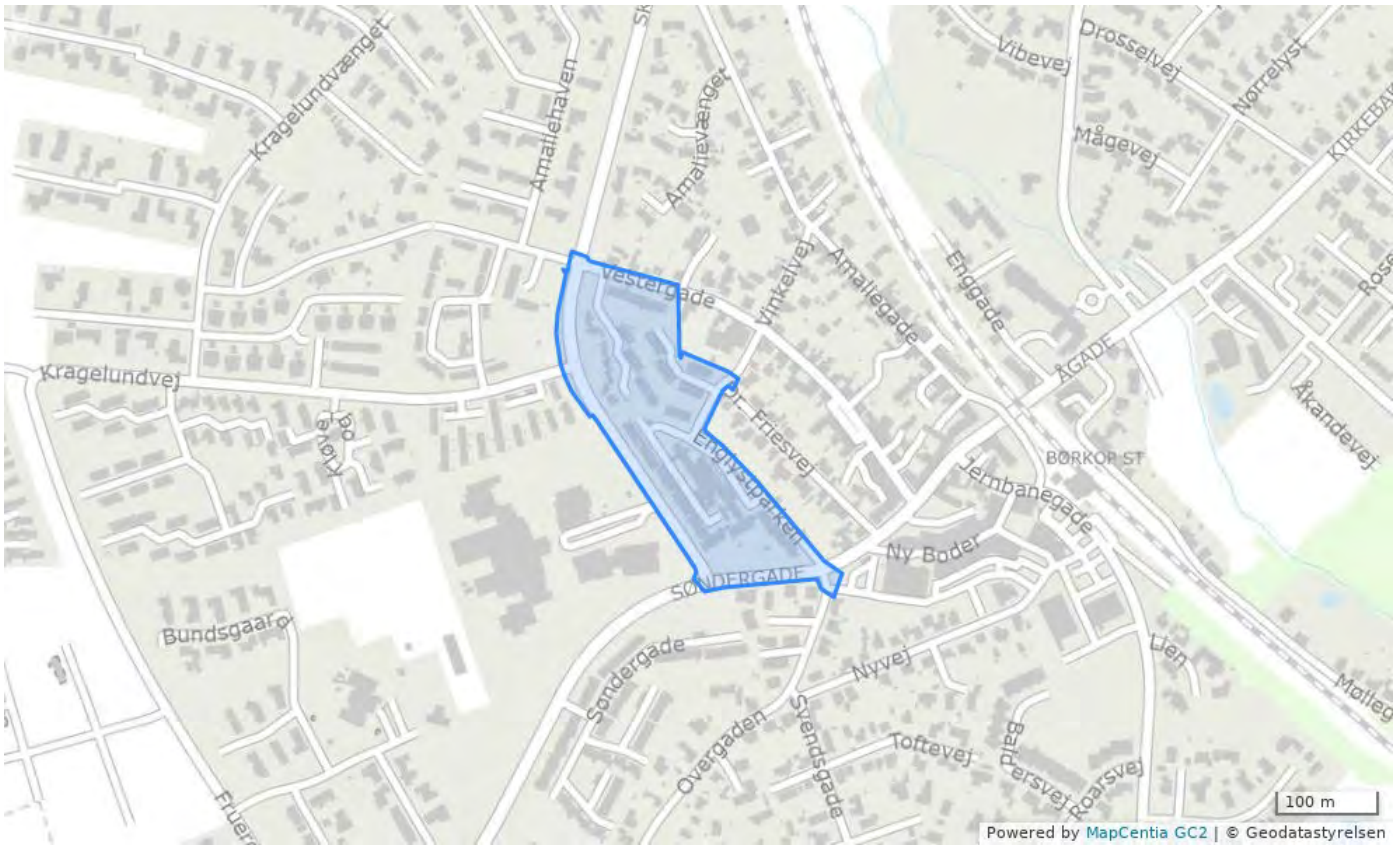
5.O.6



Bestemmelser

Plannummer	5.O.6
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Det eksisterende grønne område må ikke bebygges, men skal udlægges som kvarterpark med fælles lege- og opholdsarealer for de tilstødende boligområder.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, legeplads, boldbane og andre formål, der kan indpasses.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

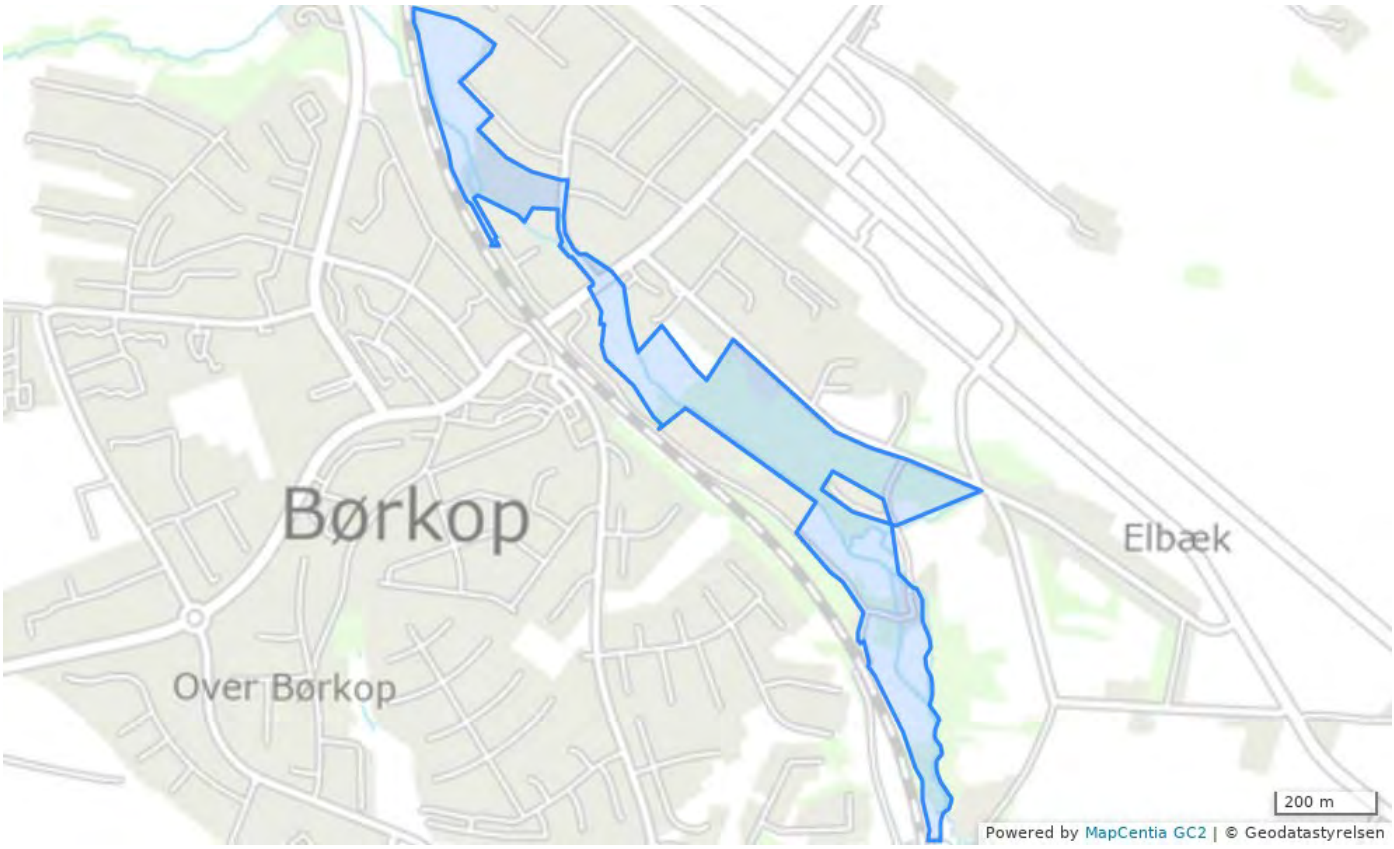
5.O.7



Bestemmelser

Plannummer	5.O.7
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, plejecenter, plejehjem, kollektivboliger og andre institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

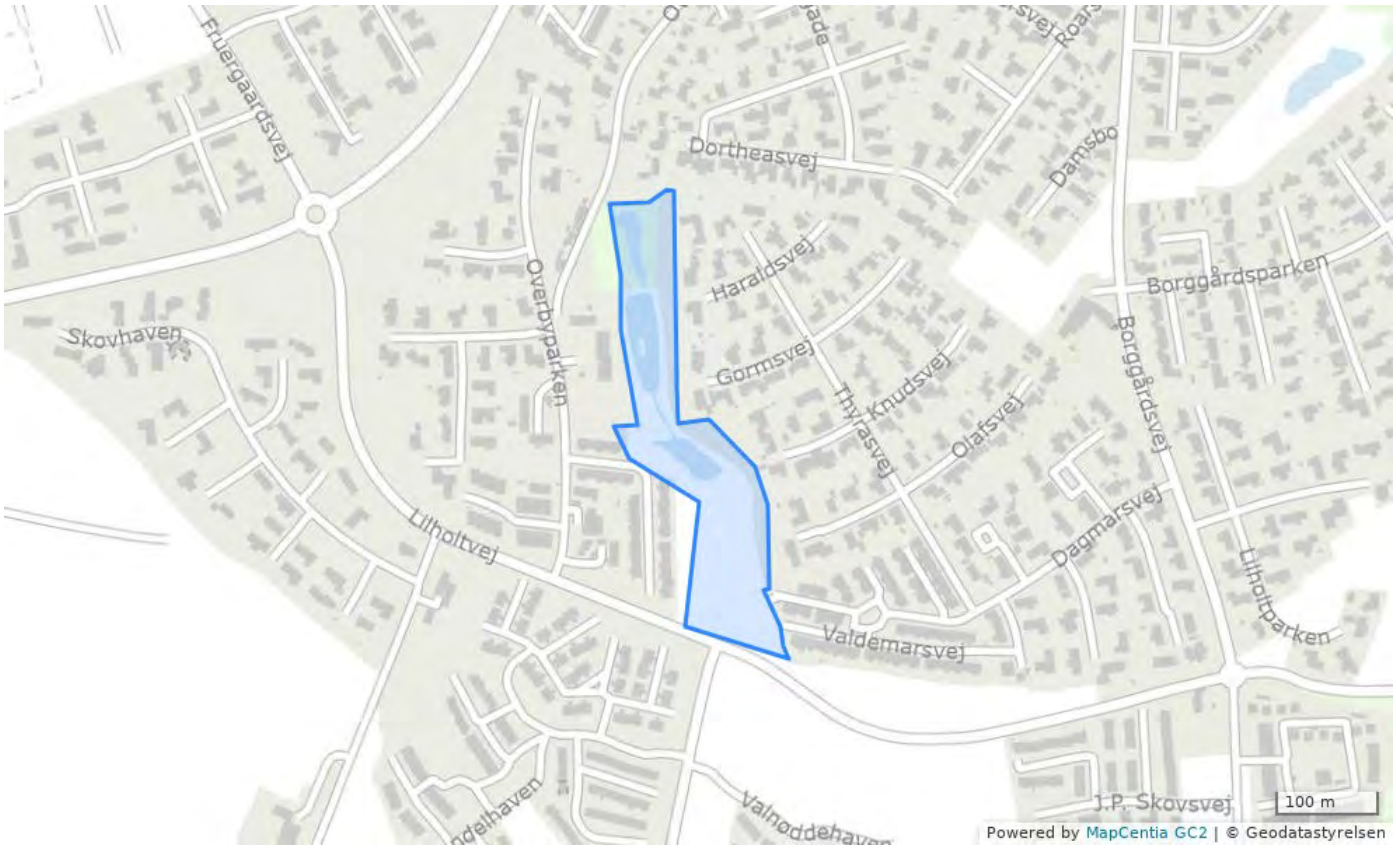
5.O.8



Bestemmelser

Plannummer	5.O.8
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse der er nødvendig for områdets funktion som bypark og naturområde.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af bypark og naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.O.9



Bestemmelser

Plannummer	5.O.9
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse der er nødvendig for områdets funktion som bypark og naturområde.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, bypark og naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.R.1



Bestemmelser

Plannummer	5.R.1
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Maksimale etageareal, der må opføres	1000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse der er nødvendig for områdets funktion som byskov og rekreativt område.
Opholdsarealer	Der kan etableres søer i området, der fungerer som forsinkelsesbassiner for overfladevand fra bydelene.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som skovrejsning, der skal give læ til bydelens boligområder og rekreative områder, samt til opholds- og fritidsaktiviteter for områdets beboere. Herudover kan der opføres en institution og/eller fælleshus for områdets beboere.
Trafik	Der kan udlægges veje og stier i området, når disse ikke forringer områdes

	funktion som læ-bælter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Fællesanlæg Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.R.2



Bestemmelser

Plannummer	5.R.2
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets funktion som rekreativt område.
Opholdsarealer	Der kan etableres søer i området, der fungerer som forsinkelsesbassiner for overfladevand fra bydelene. Søerne kan forbindes med åbne grøfter.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Der må ikke foretages regulering af terræn uden byrådets tilladelse, medmindre det er nødvendigt ved etablering af forsinkelsesbassiner i området.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.R.3



Bestemmelser

Plannummer	5.R.3
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres bebyggelse i området.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til og rekreative, grundvandsvenlige formål som skovrejsning.
Miljø	Under driften af området skal det sikres, at der ikke sker nedsivning af pesticider til grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.B.40



Bestemmelser

Plannummer	5.B.40
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	85
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

5.R.4



Bestemmelser

Plannummer	5.R.4
Plandistrikt	5 Børkop
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Rammens formål er en rekreativ ramme til naturformål/skov – dvs. at arealet skal udvikles til rekreativt areal med vild bynær natur og skov i forbindelse med realisering af udviklingsplanen 'Naturbyen'.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

6 Andkær

Spring til rammeliste

6.B.1



Bestemmelser

Plannummer	6.B.1
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse langs Andkær Bygade skal opføres som randbebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav bolig bebyggelse, fællesanlæg som beboerhus, fællesantennemast og lignende, samt mindre butikker og erhverv, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Fællesanlæg Erhvervsområde Butikker

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

6.B.2



Bestemmelser

Plannummer	6.B.2
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

6.B.3



Bestemmelser

Plannummer	6.B.3
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

6.B.4



Bestemmelser

Plannummer	6.B.4
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	6% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Såfremt området udstykkes, må den enkelte ejendom ikke være større end 5.000 m² eller mindre end 2.000 m². Dog kan enkelte grunde udstykkes med mindre størrelse, såfremt de efter byrådets skøn indgår som en naturlig del af en samlet plan.
Minimums udstykningsstørrelse	2000
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som åben-lav bebyggelse på jordbrugsparceller.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

6.B.5



Bestemmelser

Plannummer	6.B.5
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som åben-lav bebyggelse på jordbrugsparceller.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

6.O.1



Bestemmelser

Plannummer	6.O.1
Plandistrikt	6 Andkær
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, børneinstitution, forsamlingslokale, idrætsplads og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

7 Bredal

Spring til rammeliste

7.B.1



Bestemmelser

Plannummer	7.B.1
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m² og udvalgsvarebutikker må etableres med et max bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Levnet af den fælles forte skal bevares.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

7.B.2



Bestemmelser

Plannummer	7.B.2
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsparceller (hobbylandbrug), boligformål, lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

7.B.3



Bestemmelser

Plannummer	7.B.3
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

7.B.4



Bestemmelser

Plannummer	7.B.4
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	Området kan kun byudvikles såfremt lugtgener fra nærliggende husdyrproduktion kan begrænses.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

7.B.5



Bestemmelser

Plannummer	7.B.5
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

7.B.6



Bestemmelser

Plannummer	7.B.6
Plandistrikt	7 Bredal
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

8 Bredsten

Spring til rammeliste

8.B.1



Bestemmelser

Plannummer	8.B.1
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

8.B.2



Bestemmelser

Plannummer	8.B.2
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

8.B.3



Bestemmelser

Plannummer	8.B.3
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

8.B.4



Bestemmelser

Plannummer	8.B.4
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

8.B.5

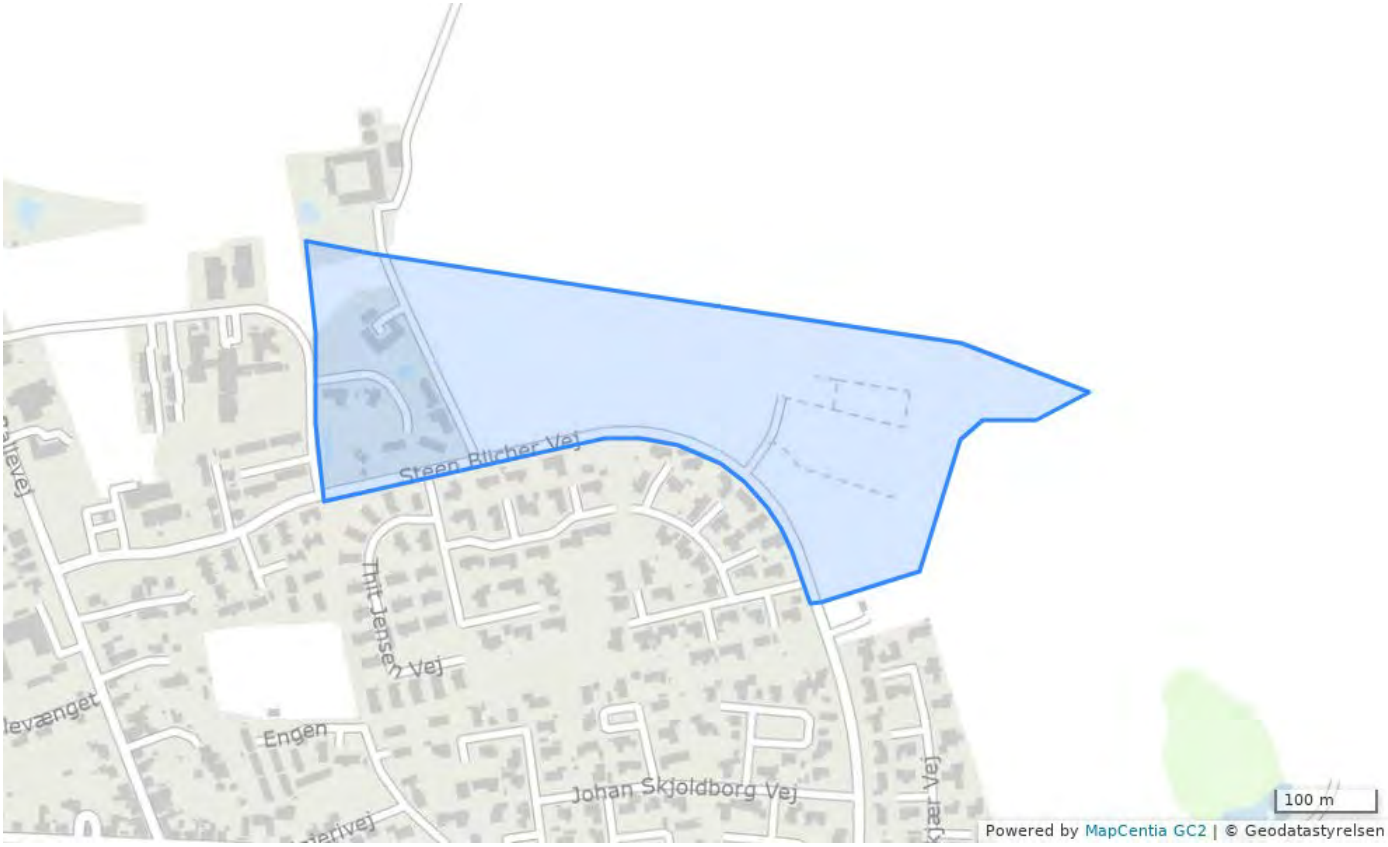


Bestemmelser

Plannummer	8.B.5
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

8.B.8



Bestemmelser

Plannummer	8.B.8
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

8.C.1

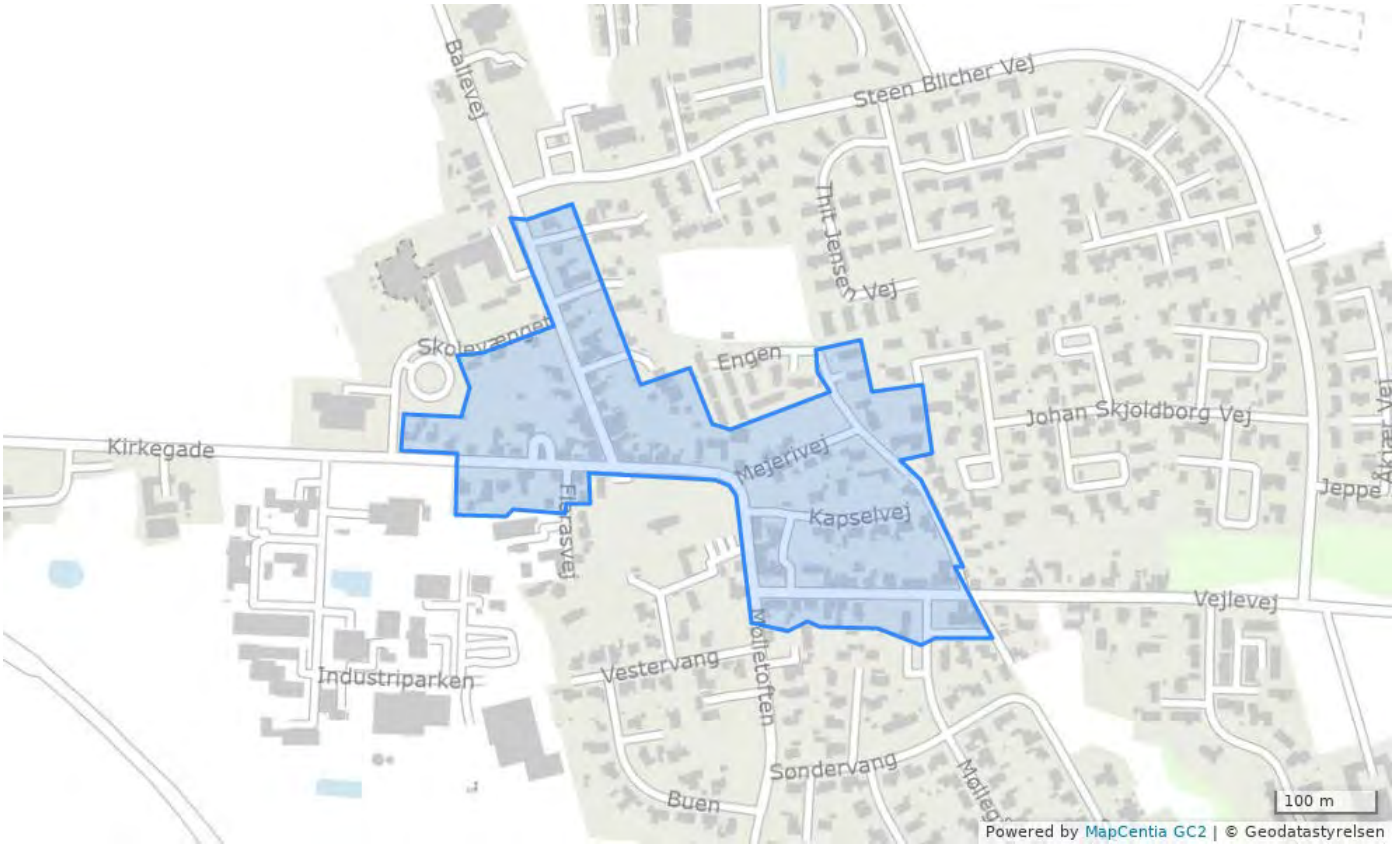


Bestemmelser

Plannummer	8.C.1
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelse i op til 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelse med mere end 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 12 meter. Den samlede ramme til butiksformål er 1.900 m². Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, der naturligt hører til i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv	
	Lokalcenter	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

8.C.2

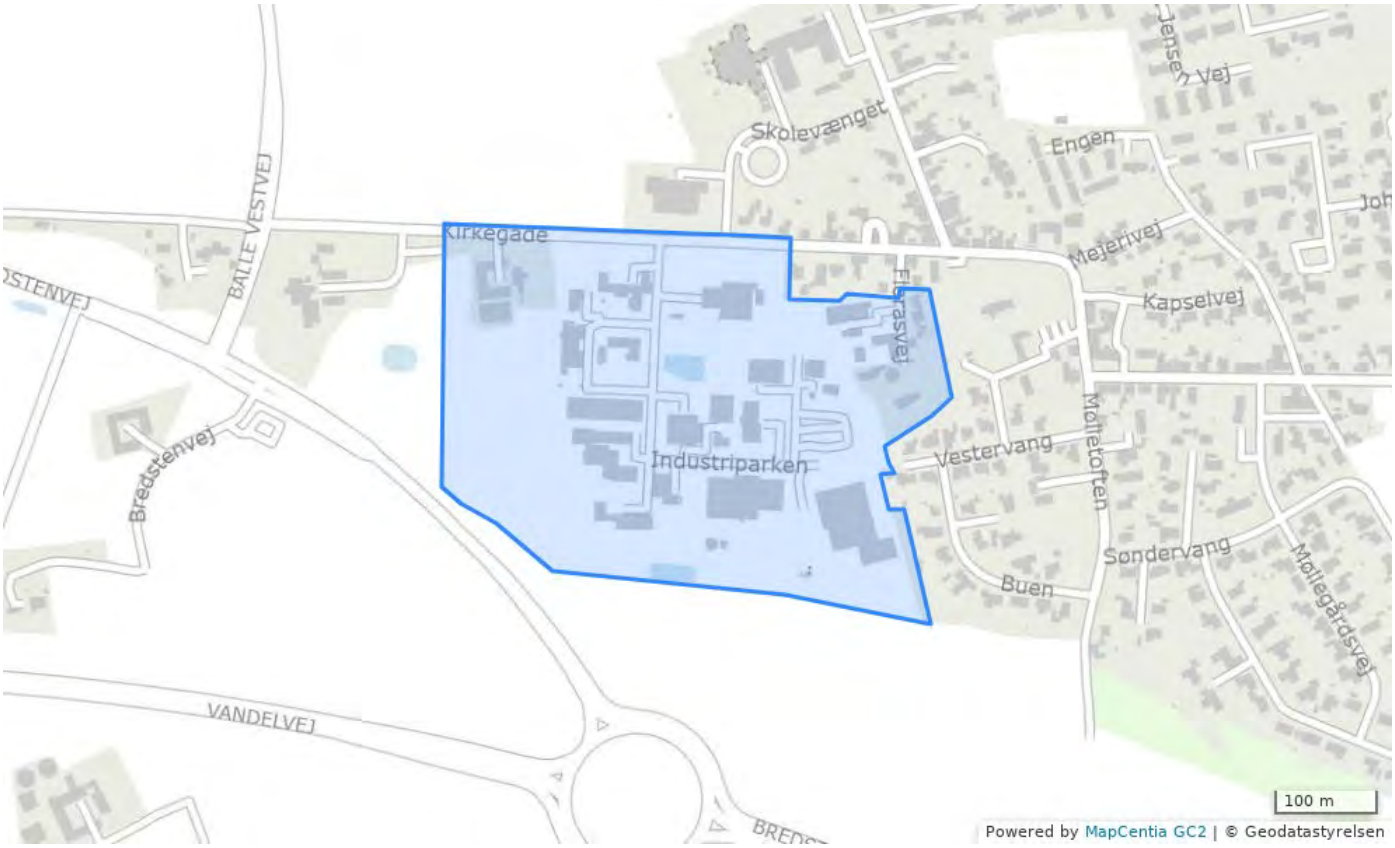


Bestemmelser

Plannummer	8.C.2
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelse i op til 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 8,5 meter. Bebyggelse med mere end 2 etager må opføres med en totalhøjde på maksimalt 12 meter. Den samlede ramme til butiksformål er 1.900 m². Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Se skema for samlet ramme til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, der naturligt hører til i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde

	Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv	
	Lokalcenter	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

8.E.1



Bestemmelser

Plannummer	8.E.1
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Der er vedtaget en arealreservation for en niveaufri skæring mellem rute 28 og

	rute 176. En del af arealreservationen berører rammeområde 8.E.1. Der skal i den videre planlægning af rammeområdet tages højde for denne arealreservation.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

8.E.4



Bestemmelser

Plannummer	8.E.4
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Enkelte bygninger kan opføres i op til 20 meters højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Ved anvendelse til tekniske forål til energiforsyning i form af solenergi gælder bestemmelsen om maks. andel af grundarealet der må bebygges ikke for bygninger der er nødvendige for virksomhedens drift.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastægges til erhvervsformål og tekniske formål til

	energiforsyning.
Miljø	I relation til miløvgivningens retningslinjer skal området betragtes som områdetype 2. Området betragtes som støjkonsekvenszone i forhold til de tilstødende boligområder.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Ved anvendelse til tekniske formål til energiforsyning i form af solenergi forbliver området i landzone. Ved anvendelse til erhvervsformål overføres området til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

8.O.1



Bestemmelser

Plannummer	8.O.1
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

8.O.2



Bestemmelser

Plannummer	8.O.2
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

8.O.3



Bestemmelser

Plannummer	8.O.3
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

8.O.4



Bestemmelser

Plannummer	8.O.4
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som vandværk, institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

8.O.5

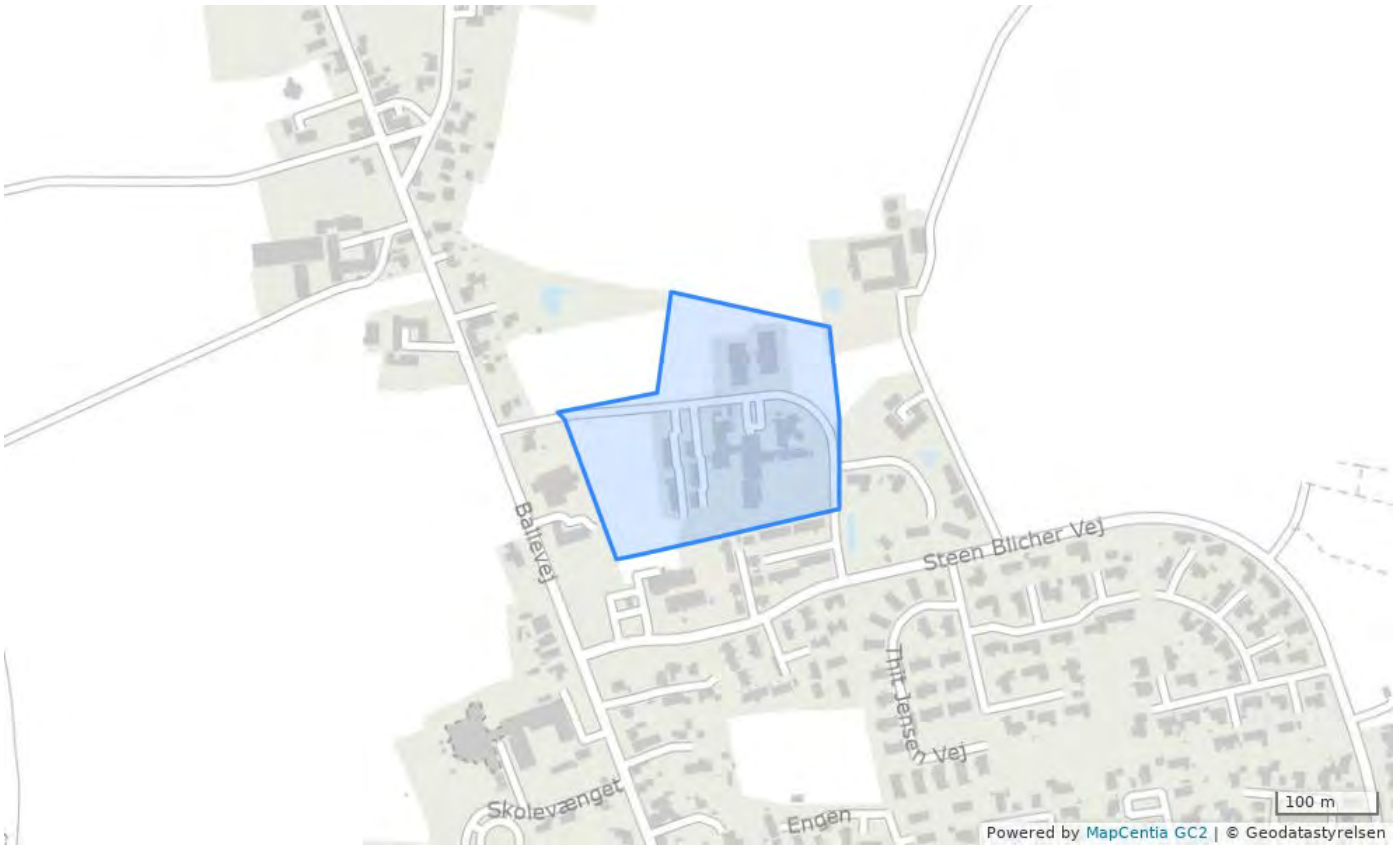


Bestemmelser

Plannummer	8.O.5
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

8.O.6



Bestemmelser

Plannummer	8.O.6
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, plejecenter med tilhørende boliger, beskyttede boliger mv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

8.O.7



Bestemmelser

Plannummer	8.O.7
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Trafik	Vejudlægget til planlagt tilslutningsanlæg til hovedlandevejsforlægning skal respekteres.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Området er beregnet til hotel, kontor og kursusvirksomhed.

Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

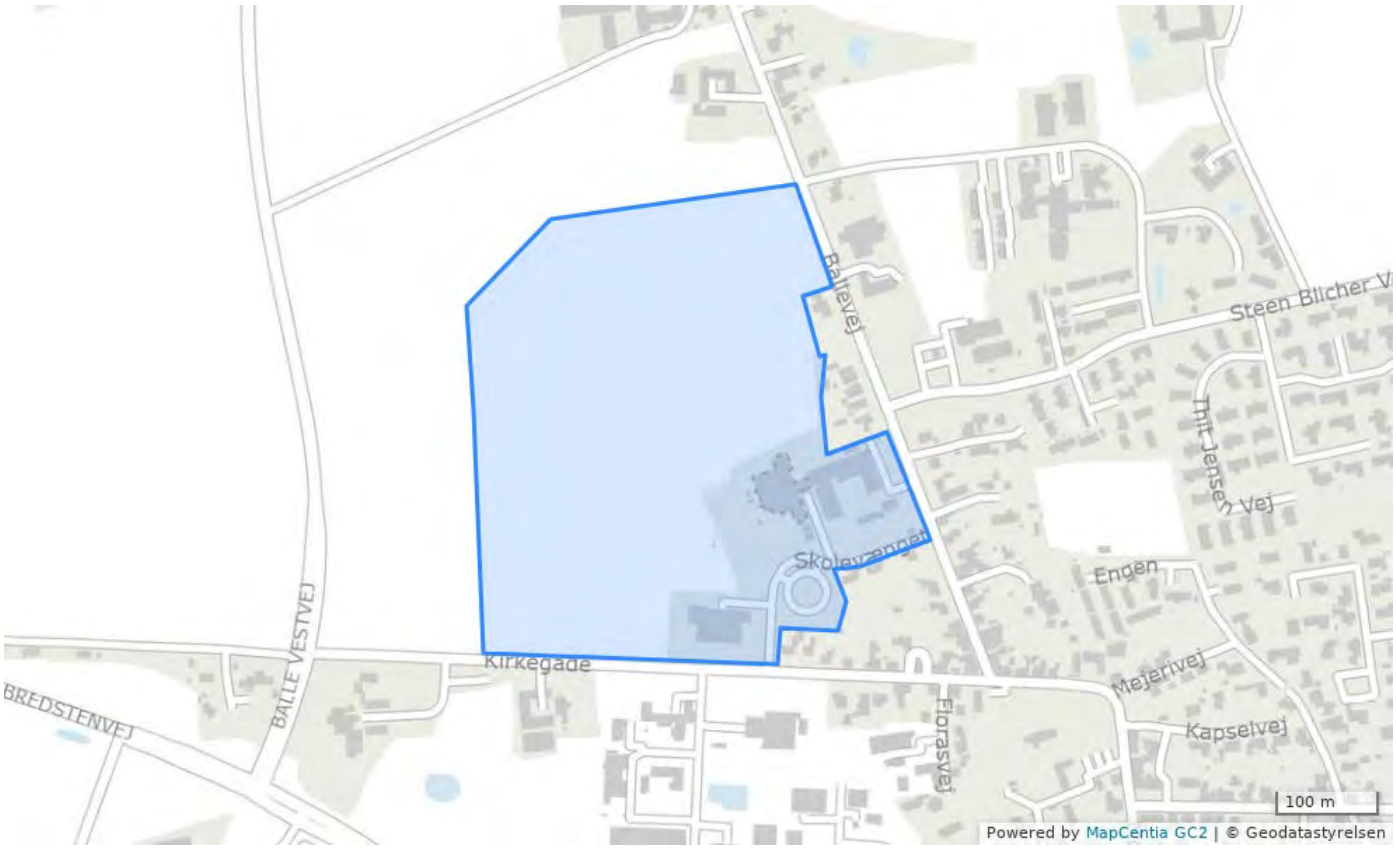
8.O.8



Bestemmelser

Plannummer	8.O.8
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som skov og grønne områder.
Trafik	Vejudlægget til planlagt tilslutningsanlæg til hovedlandevejsforlægning skal respekteres.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Området kan udnyttes til rekreative formål som eksempelvis park, skov eller lign.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

8.B.7 (NY)



Bestemmelser

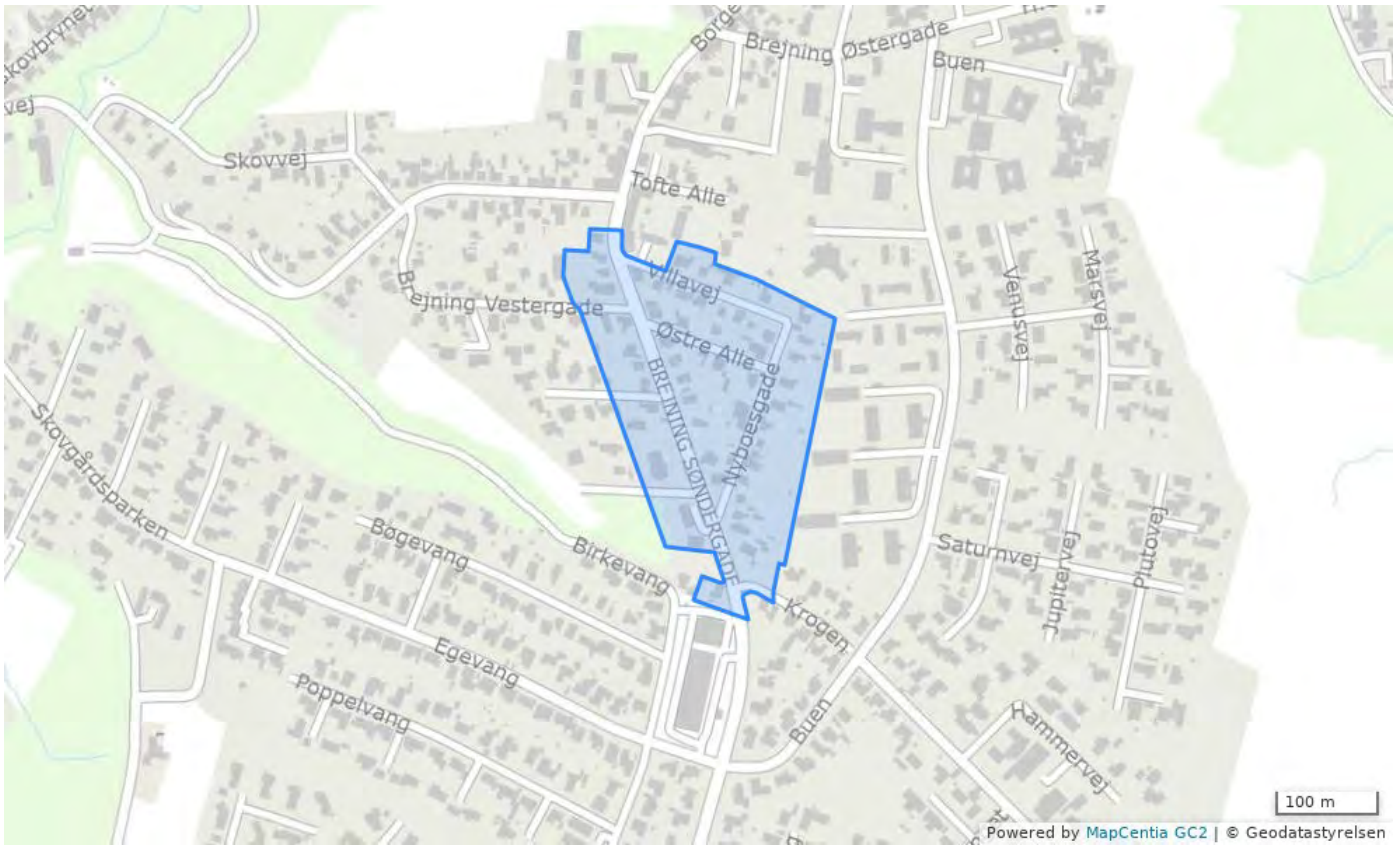
Plannummer	8.B.7
Plandistrikt	8 Bredsten
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til boliger og offentlige formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det. Der kan udlægges tæt-lav boligparceller ned til 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal udover de 10%. Det er desuden en forudsætning for at lave grunde under 400 m², at der tilføres en ekstra kvalitet til områdets f.eks. i form af særligt attraktive fællesarealer.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav bebyggelse, samt offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Særlige bestemmelser	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Max. bygningshøjde	6.5 m
	Max. antal etager	1
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Max. bygningshøjde	6.5 m
	Max. antal etager	1
	Område til offentlige formål	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9 Brejning–Kellers Park

Spring til rammeliste

9.B.1

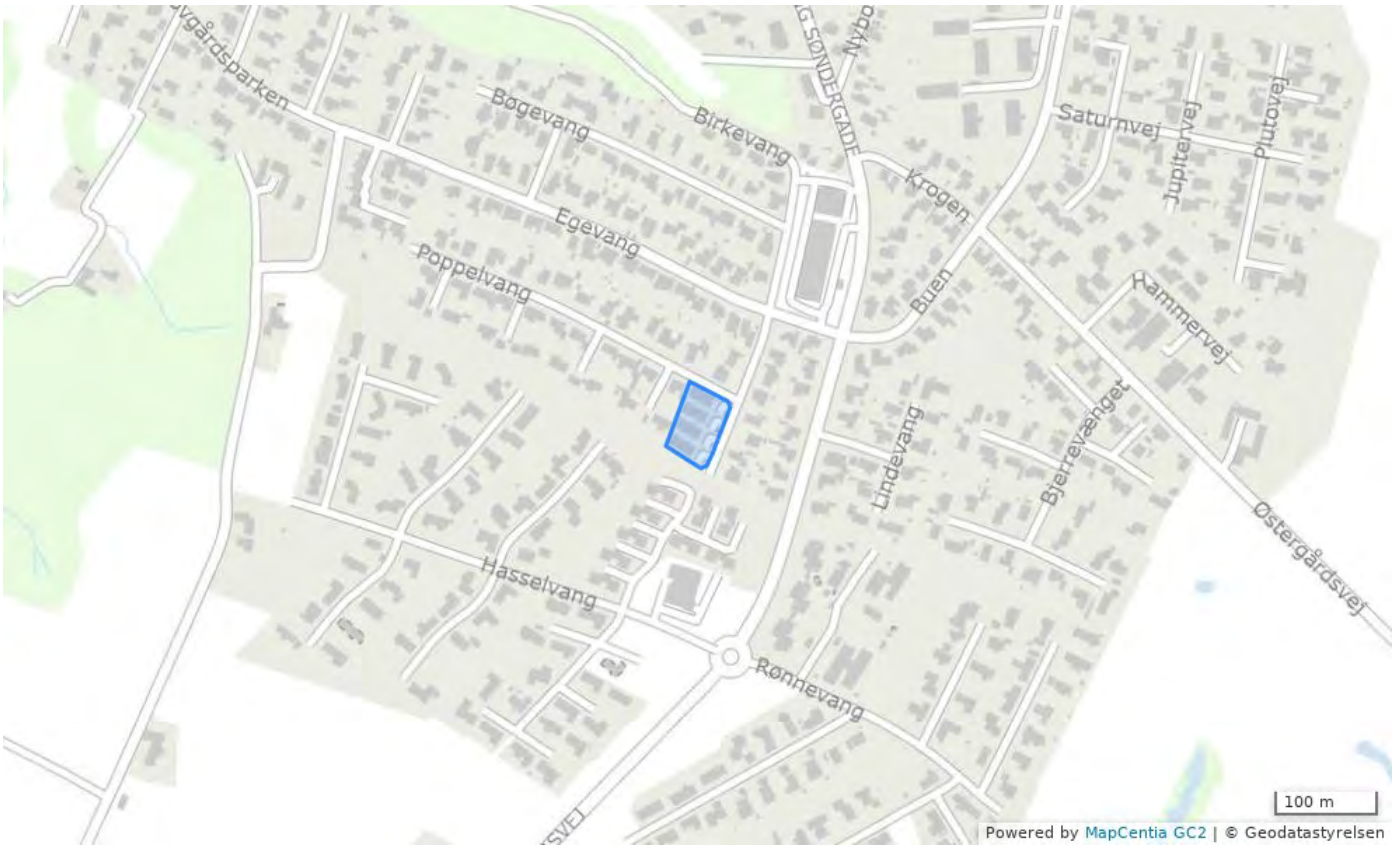


Bestemmelser

Plannummer	9.B.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres som åben bebyggelse.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, butikker og liberale erhverv samt offentlige formål som børneinstitutioner, mødelokaler og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Kontor- og serviceerhverv Butikker	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.10



Bestemmelser

Plannummer	9.B.10
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.B.11



Bestemmelser

Plannummer	9.B.11
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.12



Bestemmelser

Plannummer	9.B.12
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.13



Bestemmelser

Plannummer	9.B.13
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.14



Bestemmelser

Plannummer	9.B.14
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.15



Bestemmelser

Plannummer	9.B.15
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For centerområdet er bebyggelsesprocenten max. 50. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse. Inden for området kan der etableres lokale centerfunktioner og en dagligvarebutik.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.16



Bestemmelser

Plannummer	9.B.16
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.17

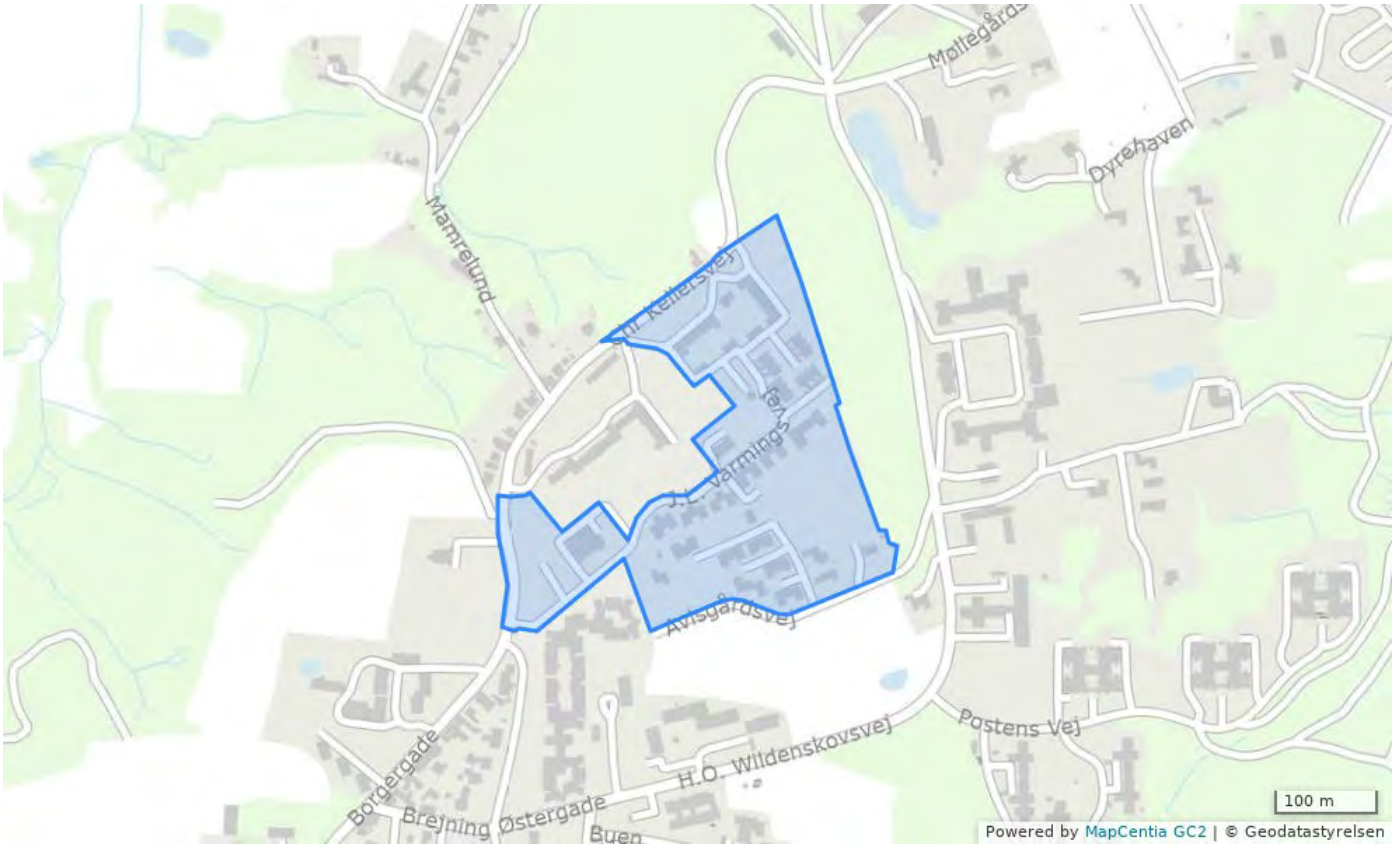


Bestemmelser

Plannummer	9.B.17
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse og offentlige formål i form af beskæftigelses- og servicefunktioner for handicappede.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.18



Bestemmelser

Plannummer	9.B.18	
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	By- og landzone	
Bebyggelsens omfang	I området ligger flere bevaringsværdige bygninger. Disse bygninger skal bevares i deres eksisterende arkitektur og udformning. Bygninger i op til 3 etager må ikke overstige højden på det eksisterende byggeri.	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som etage- og tæt-lav bebyggelse, samt offentlige formål som fælles bygninger og institutioner for børn og ældre.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. antal etager	3
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.19



Bestemmelser

Plannummer	9.B.19
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsens omfang	I området ligger den bevaringsværdige bygning Mandshjemmet. Denne bygning skal bevares i sin eksisterende arkitektur og udformning. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende arkitektur i Mandshjemmet. Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet vist i lokalplan 10.3, hvor der kan opføres en ny bebyggelse med et etageareal på 1.200 m². Bygninger må maksimalt opføres med samme etageantal og højde som den eksisterende bygning.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boliger og liberale erhverv som etagebyggeri. Liberale erhverv omfatter service og administration. Det er ikke tilladt at etablere butikker, lager eller fremstillingsvirksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.B.2



Bestemmelser

Plannummer	9.B.2
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved Borgergade og Brejning Østergade skal opføres som randbebyggelse.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af åben-lav boligbebyggelse og mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.20



Bestemmelser

Plannummer	9.B.20
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Området er fuldt udbygget.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af en fritliggende villa.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.21



Bestemmelser

Plannummer	9.B.21
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Bebyggelsens omfang	Bygninger må opføres i op til 4 etager og må ikke overstige højden på det eksisterende byggeri.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etagebebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	De eksisterende bygninger er bevaringsværdige og skal bevares med deres eksisterende arkitektur og udformning.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.22

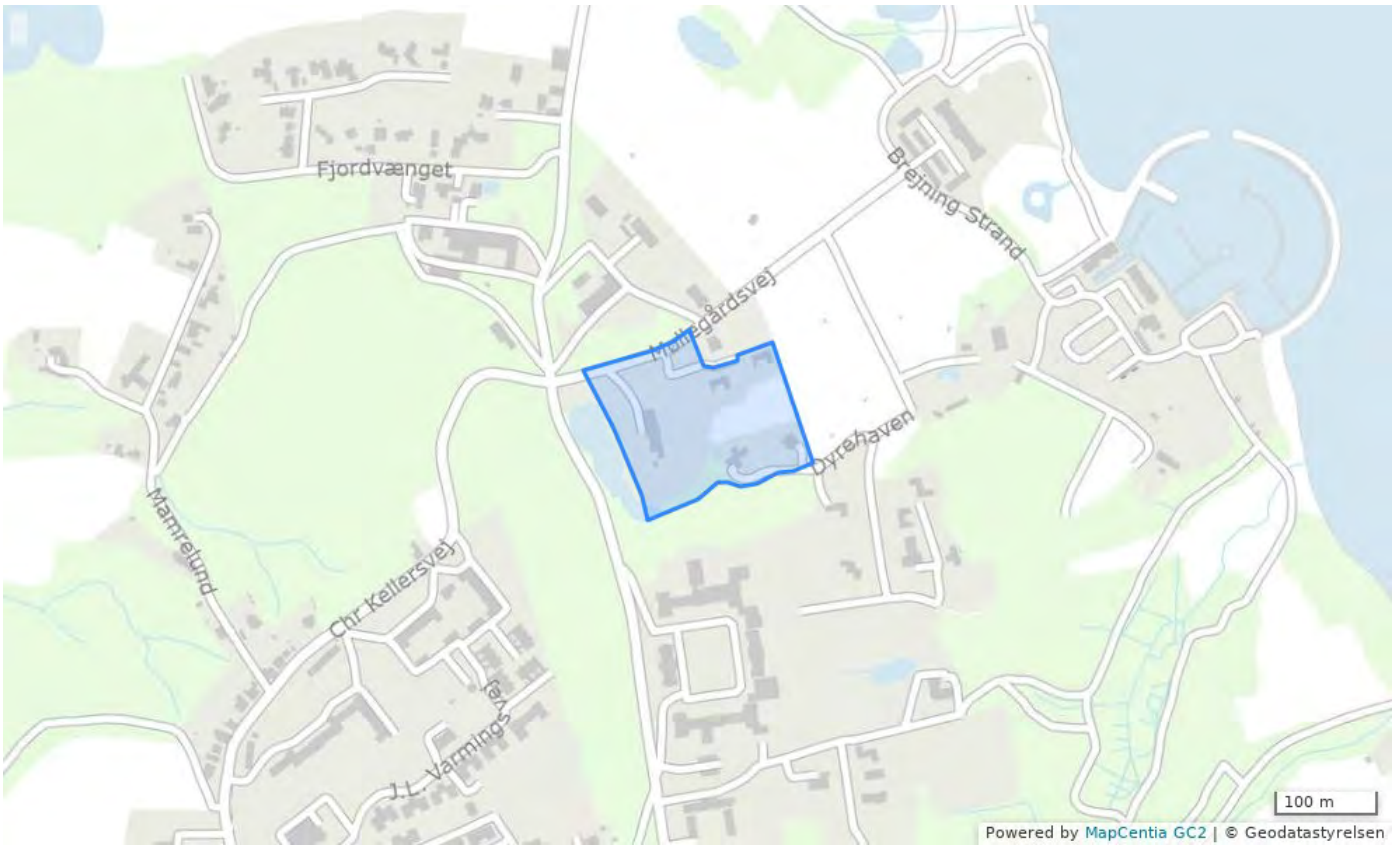


Bestemmelser

Plannummer	9.B.22
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	For etageboligbebyggelse skal der udlægges 15% af etagearealet som udendørs opholdsarealer.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.23

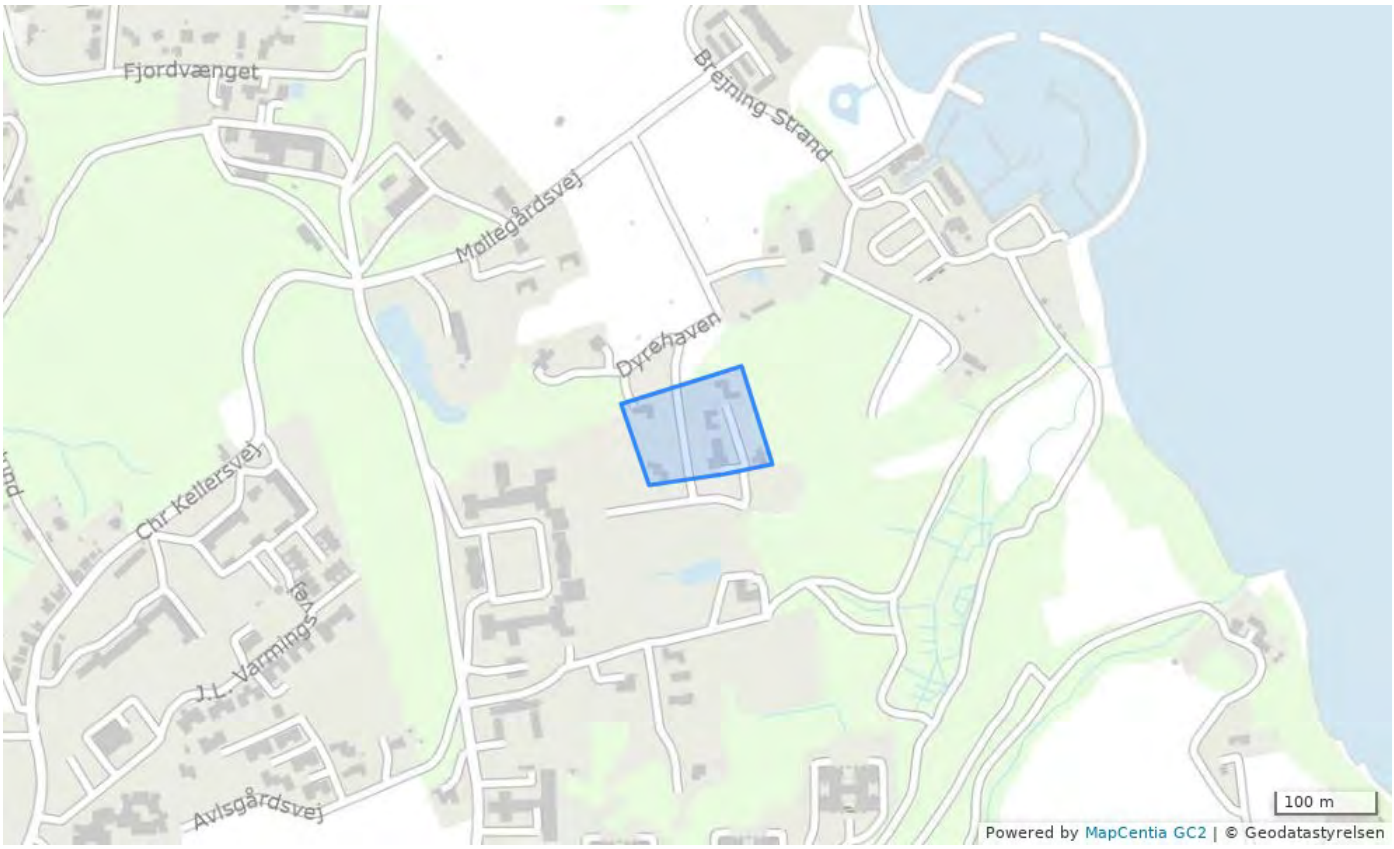


Bestemmelser

Plannummer	9.B.23
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres som fritliggende villaer, der placeres åbent i landskabet uden private haver og lignende. Der kan indenfor området opføres i alt 4 nye villaer i 2 etager, hver med et bruttoetageareal på op til 300 m². Der må ikke foretages ændringer af terræn og landskab.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boliger og liberale erhverv som service og administration.
Miljø	Såfremt der etableres erhvervsvirksomheder i området, skal de overholde støjkravene i kategori 4, grænseværdier for virksomhedsstøj.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	I området ligger den bevaringsværdige Professorbolig. Denne bygning skal

	bevares i sin eksisterende arkitektur og udformning.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.24



Bestemmelser

Plannummer	9.B.24
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal etableres som enkeltstående landskabsvillaer. Der kan indenfor området opføres i alt 6 nye villaer i 2 etager, hver med et bruttoetageareal på op til 300 m². Der må ikke foregå terrænreguleringer i forbindelse med villaerne. Villaerne skal ligge frit i landskabet, og der må ikke indrettes private haver, etableres hegn eller øvrige afskærmninger.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boliger og liberale erhverv. Liberale erhverv omfatter service og administration.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.25



Bestemmelser

Plannummer	9.B.25
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Området er fuldt udbygget.Der må ikke foretages ændringer af terræn og landskab.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål i fritliggende villaer. Ny bebyggelse skal opføres som fritliggende villaer i landskabet uden private haver og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.B.26



Bestemmelser

Plannummer	9.B.26
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Området er fuldt udbygget.Der må ikke foretages ændringer af terræn og landskab.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål i en fritliggende bygning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.27



Bestemmelser

Plannummer	9.B.27
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Nærrekreativt område	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.28



Bestemmelser

Plannummer	9.B.28
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f. eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Udbygningen af området skal ske efter en samlet plan, der indarbejder landskabelige og kulturmæssige forhold. Det er en forudsætning for udbygning af dette område, at oplevelsen af Gauerslund kirke som en markant bygning i landskabet sikres. Dette gælder i forhold til udsyn fra og indsigt til Gauerslund kirke og i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udformning, udformning af vejanlæg og beplantningen i området.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.29



Bestemmelser

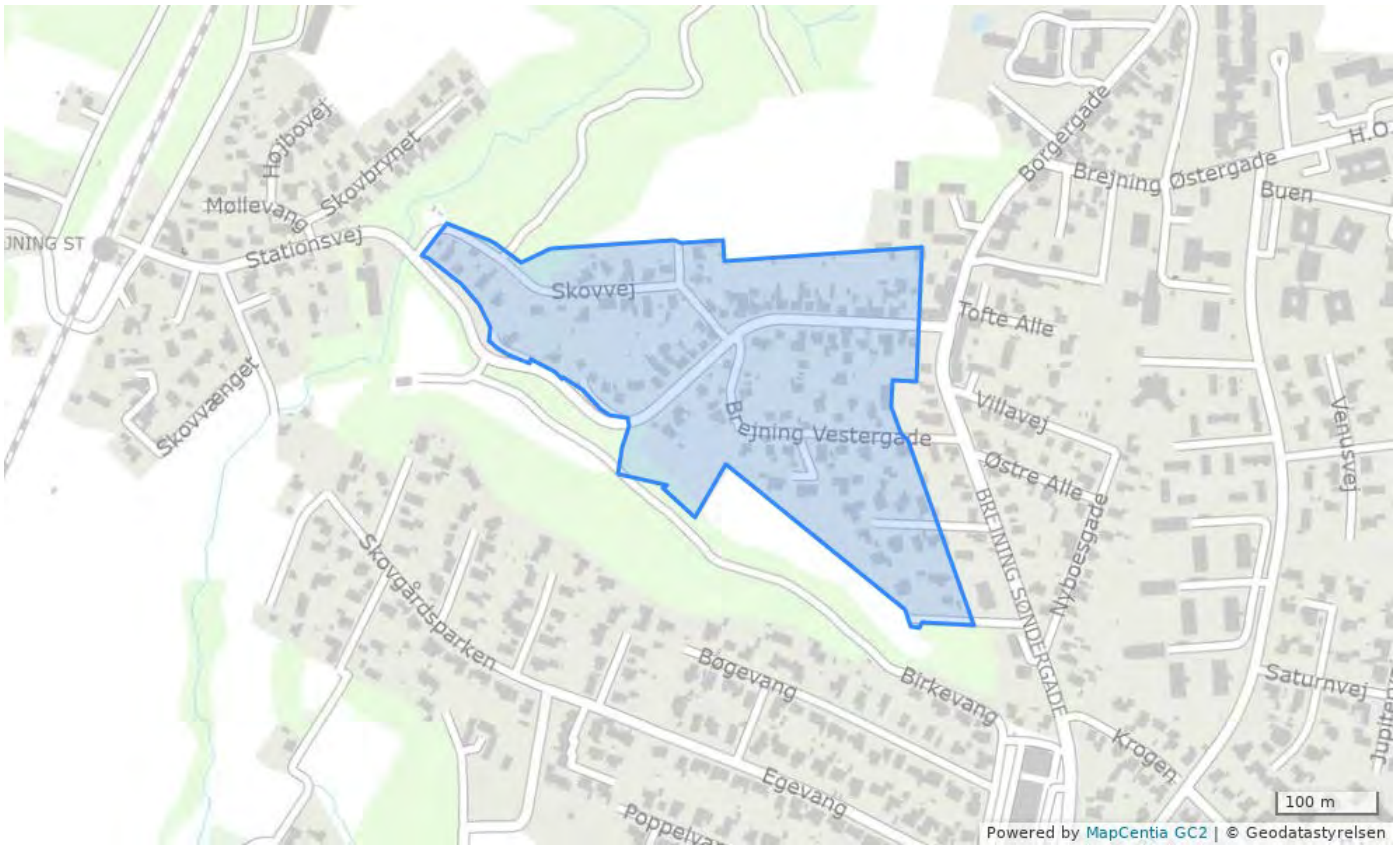
Plannummer	9.B.29
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som helårsbeboelse, i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.B.3

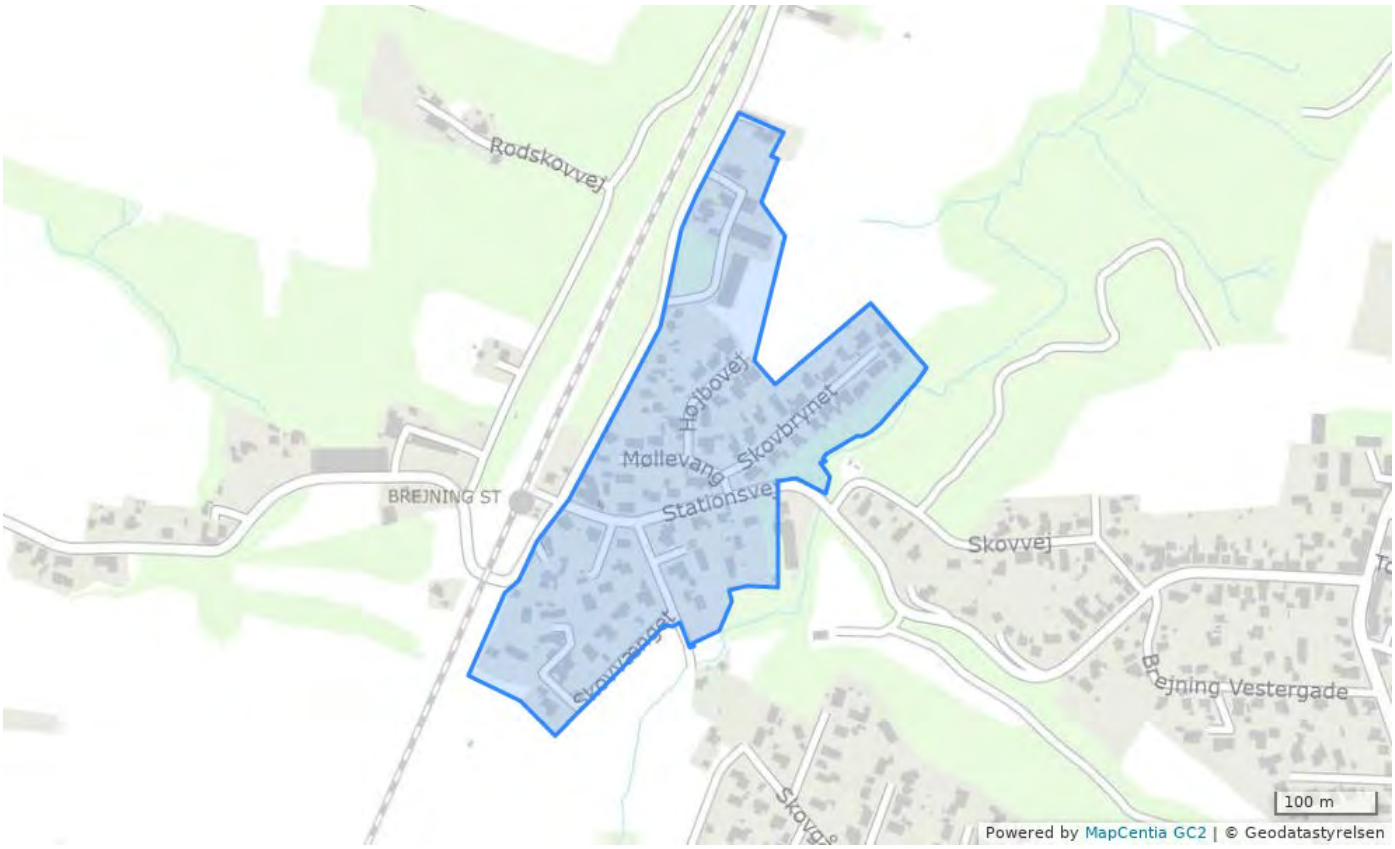


Bestemmelser

Plannummer	9.B.3
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved Stationsvej skal på strækningen øst for Skovvej/Brejning Vestergade opføres som randbebyggelse.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.4



Bestemmelser

Plannummer	9.B.4
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.5



Bestemmelser

Plannummer	9.B.5
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.B.6

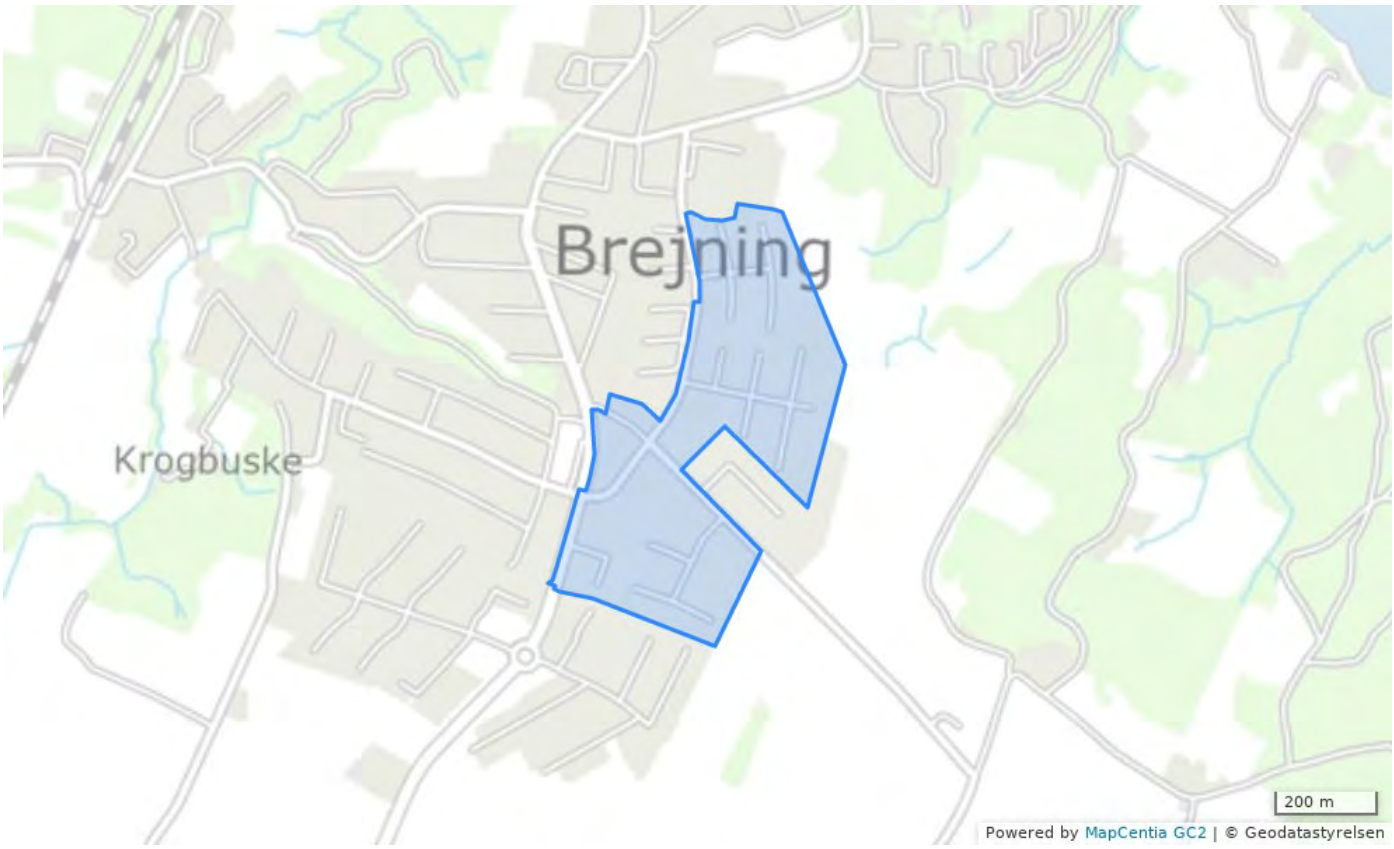


Bestemmelser

Plannummer	9.B.6
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner og mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.7

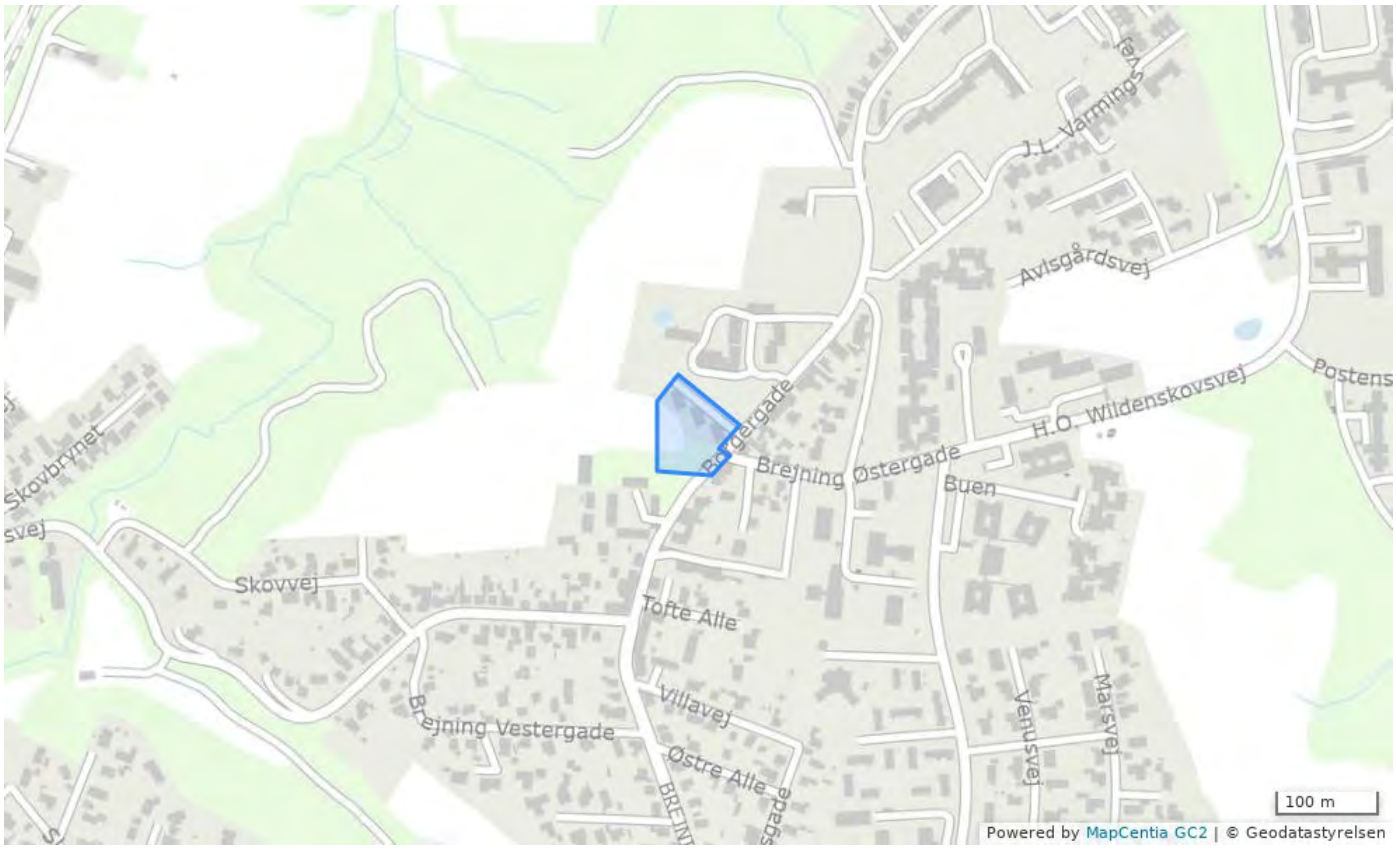


Bestemmelser

Plannummer	9.B.7
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner og mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.8



Bestemmelser

Plannummer	9.B.8
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav og høj boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	12 m
	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.B.9



Bestemmelser

Plannummer	9.B.9
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af etagebebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.C.1

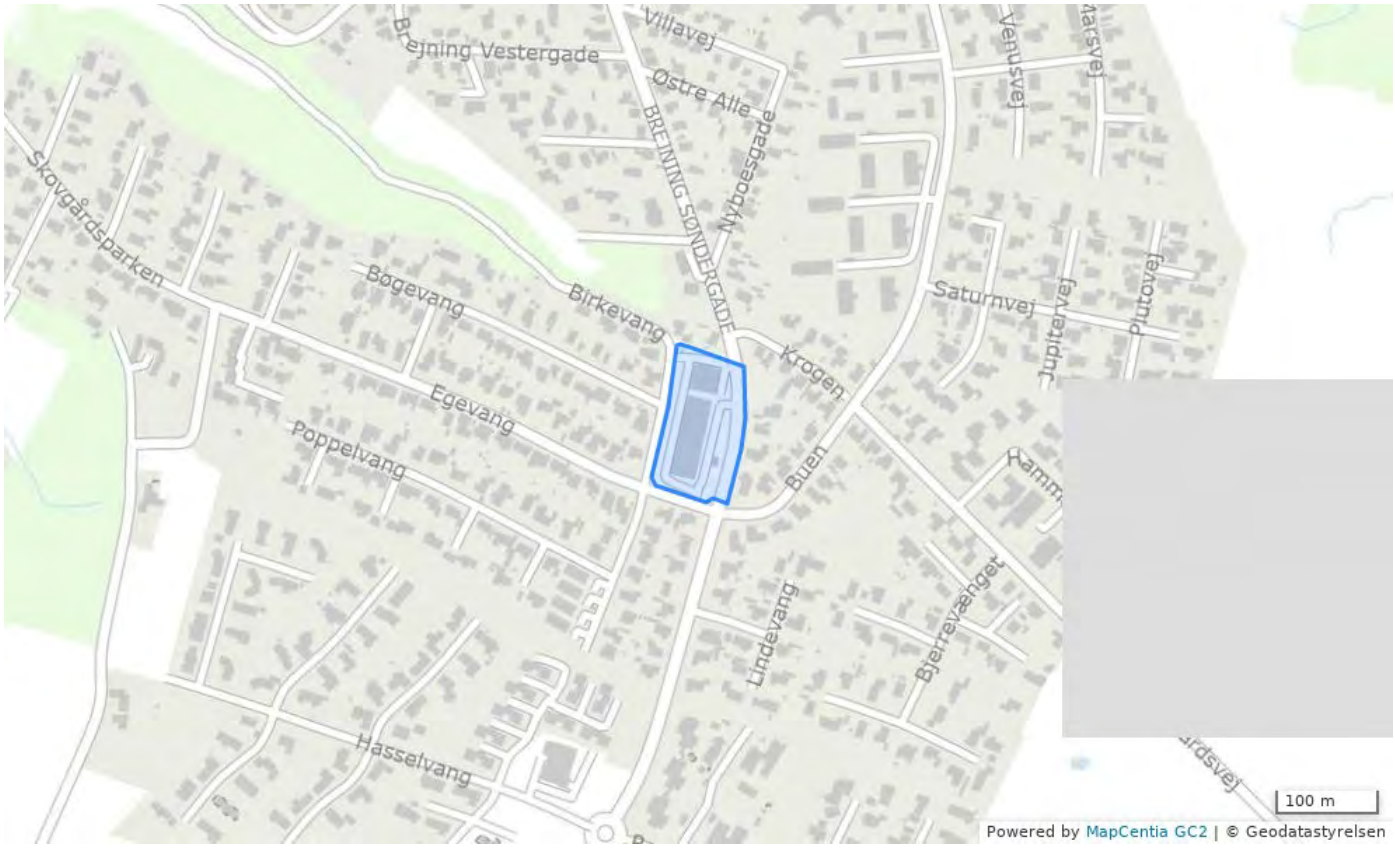


Bestemmelser

Plannummer	9.C.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12
Bebyggelsens omfang	Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 2.000 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål som daglig- og udvalgsvarebutikker, liberale erhverv, restaurationer og lignende, offentlige formål som posthus, bibliotek, mødelokaler, børneinstitutioner og lignende, samt boliger, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv

	Lokalcenter Område til offentlige formål Publikumsorienterede serviceerhverv Kulturelle institutioner Offentlig administration Boligområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.C.2



Bestemmelser

Plannummer	9.C.2
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for detailhandelsbutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, som butikker, liberale erhverv og lignende, samt boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Lokalcenter

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.E.1



Bestemmelser

Plannummer	9.E.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, håndsværksvirksomheder med tilhørende forretningslokaler. På hver ejendom må der opføres én bolig.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

9.O.1



Bestemmelser

Plannummer	9.O.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, institutioner, mødelokaler og andre formål, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.O.2



Bestemmelser

Plannummer	9.O.2
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre institutioner, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Ny bebyggelse og beplantning skal placeres og udformes således, at kirkens frie beliggenhed bevares. Der må kun opføres bebyggelse, tekniske anlæg m.v. nord for bebyggelsen på Borgergade, hvis det kan påvises, at kirkens landskabelige beliggenhed og samspil med landsbymiljøet ikke påvirkes.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.O.3



Bestemmelser

Plannummer	9.O.3
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af plejecenter med tilhørende administrationsbygninger og plejeboliger, samt til institutioner til handicappede eller andre plejekrævende personer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Daginstitutioner Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.O.4



Bestemmelser

Plannummer	9.O.4
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsens omfang	Der må, bortset fra nødvendige bygninger til Brejning Vandværk, ikke opføres bebyggelse i området.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, bypark.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

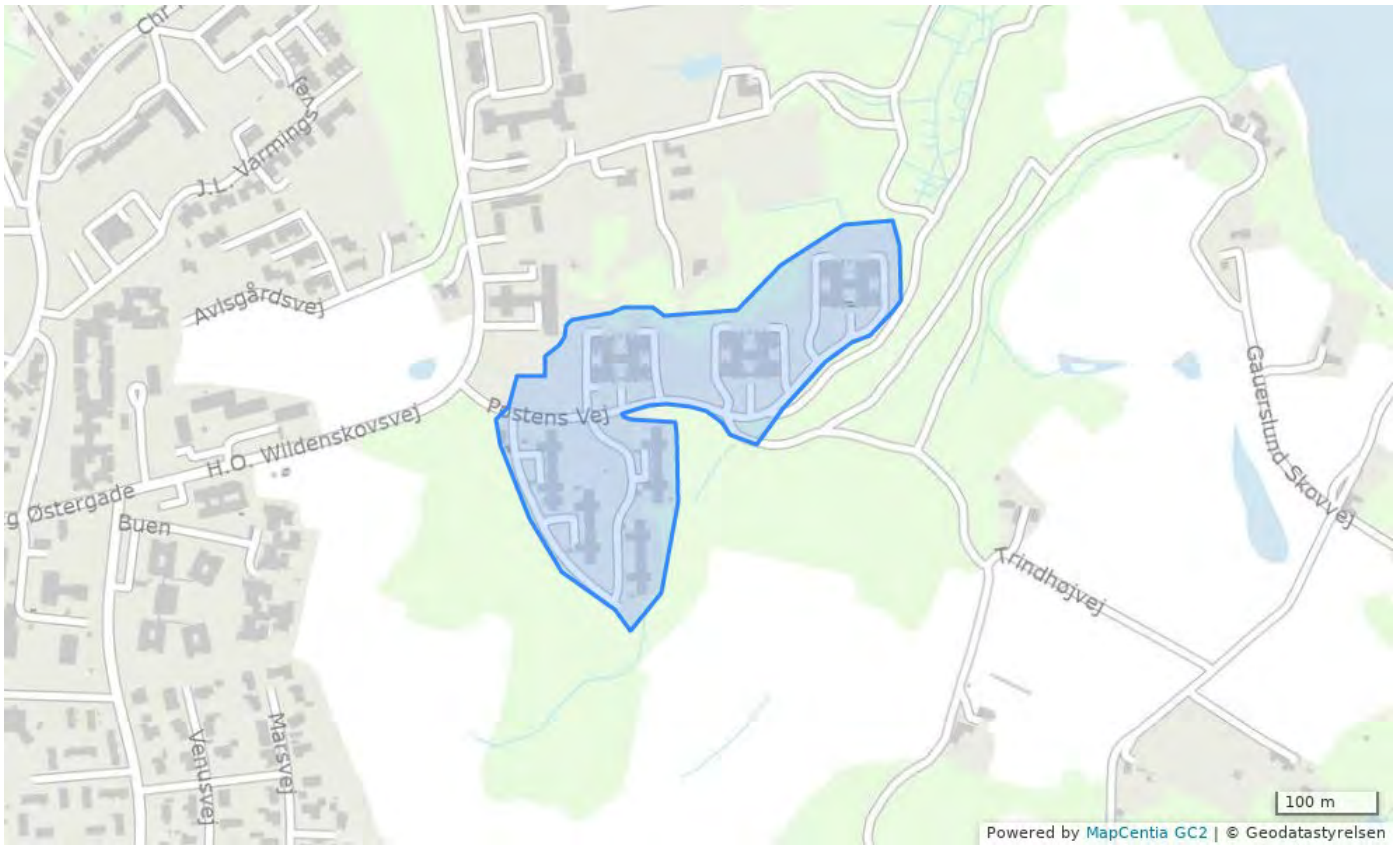
9.O.5



Bestemmelser

Plannummer	9.O.5
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institution eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.O.6



Bestemmelser

Plannummer	9.O.6
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimale etageareal, der må opføres	14000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som fælles bygninger og institutioner samt boligformål som tæt-lav bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2

	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.O.7

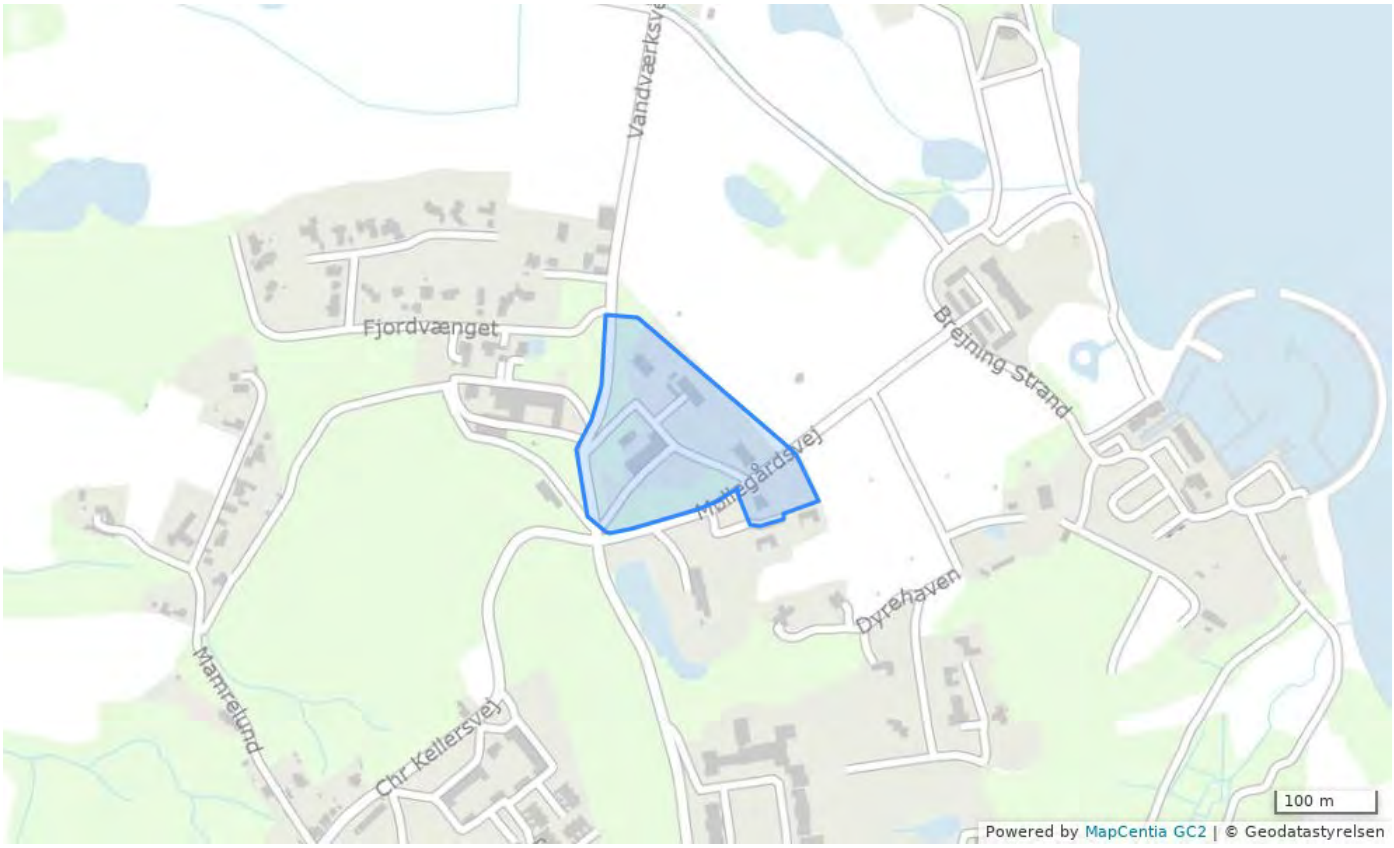


Bestemmelser

Plannummer	9.O.7	
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park	
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. antal etager	2	
Max. bygningshøjde	8.5	
Bebyggelsens omfang	Ved bebyggelse i én etage må bebyggelsesprocenten maximalt være 30 for den enkelte ejendom. Ved bebyggelse i 2 etager må bebyggelsesprocenten maximalt være 40 for den enkelte ejendom.	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som fælles bygninger, institutioner og udstillingsformål med dertil hørende faciliteter, samt til boligformål som helårsbeboelse bestående af etageboliger, tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Minimums	700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Etageboligbebyggelse	
	Område til offentlige formål	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

9.O.8



Bestemmelser

Plannummer	9.O.8
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsens omfang	Bygninger må opføres i samme højde og med samme antal etager som den eksisterende bebyggelse. I området ligger den bevaringsværdige bebyggelse Det Hvide Afsnit. Denne bebyggelse skal bevares i sin eksisterende arkitektur og udformning.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner for efterskole og undervisning, samt enkelte boliger i tilknytning hertil.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.O.9

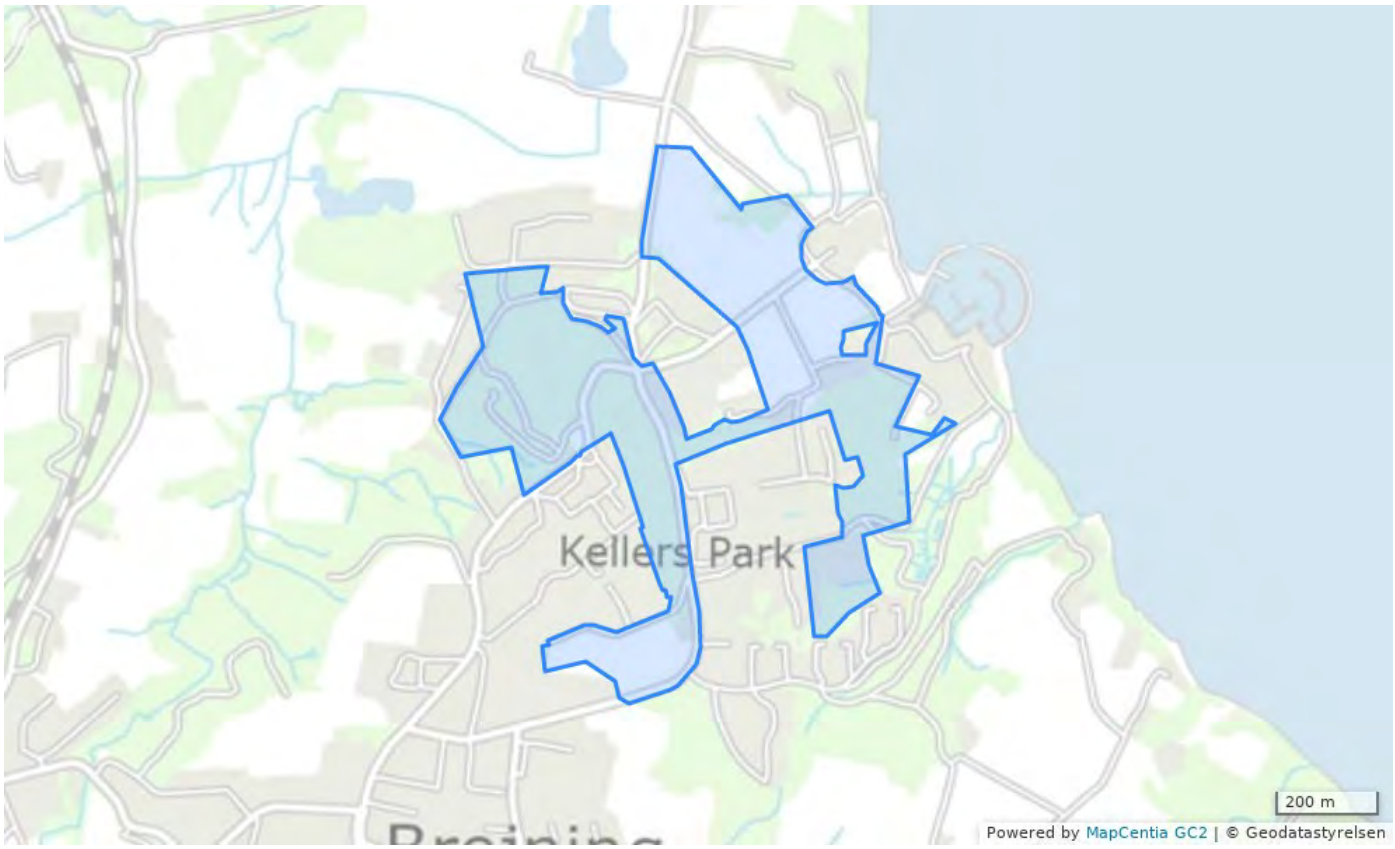


Bestemmelser

Plannummer	9.O.9
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde	13
Bebyggelsens omfang	For øvrige anvendelser fastsættes bygningshøjden til maksimalt 4 etager og op til 13 meter, inklusiv eventuelle parterreetager.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	For alle anvendelser, undtaget åben-lav boligbebyggelse, skal der udlægges 15 % af etagearealet som udendørs opholdsarealer.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner for efterskole, højskole og undervisning, samt multihal og enkelte boliger i tilknytning hertil, til boligformål i form af åben-lav og etageboligbebyggelse, samt til liberale erhvervsformål.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Etageboligbebyggelse Kontor- og serviceerhverv Uddannelsesinstitutioner Sports- og idrætsanlæg	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

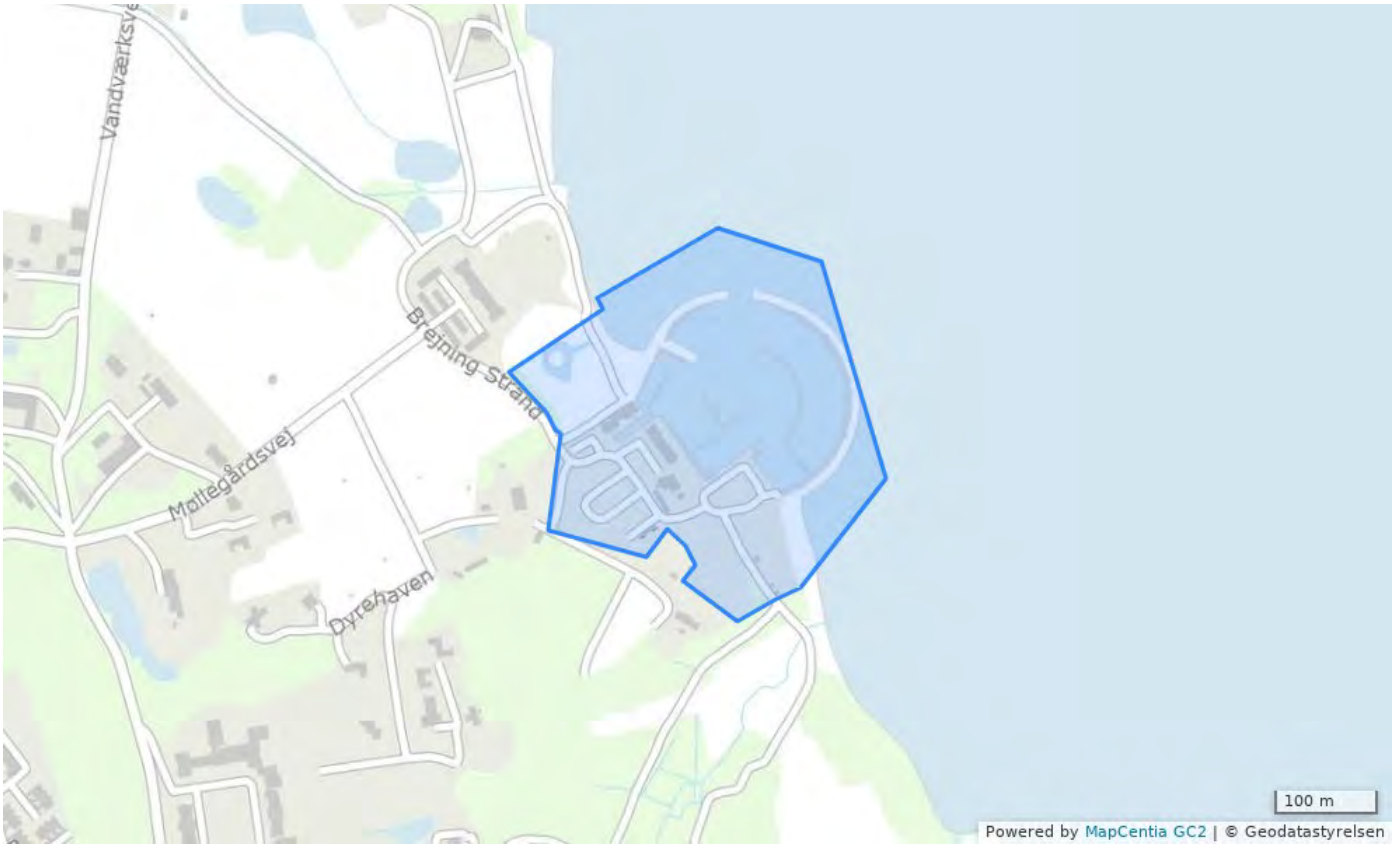
9.R.1



Bestemmelser

Plannummer	9.R.1
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres bebyggelse indenfor området.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som park og naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Området omfatter en del af Centralinstitutionens Kirkegård, der er fredet. Dette areal skal respekteres som kirkegård og friholdes for bebyggelse. Området skal afgrænses i forhold til det omkringliggende areal ved indhegning, beplantning eller på anden måde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.R.2

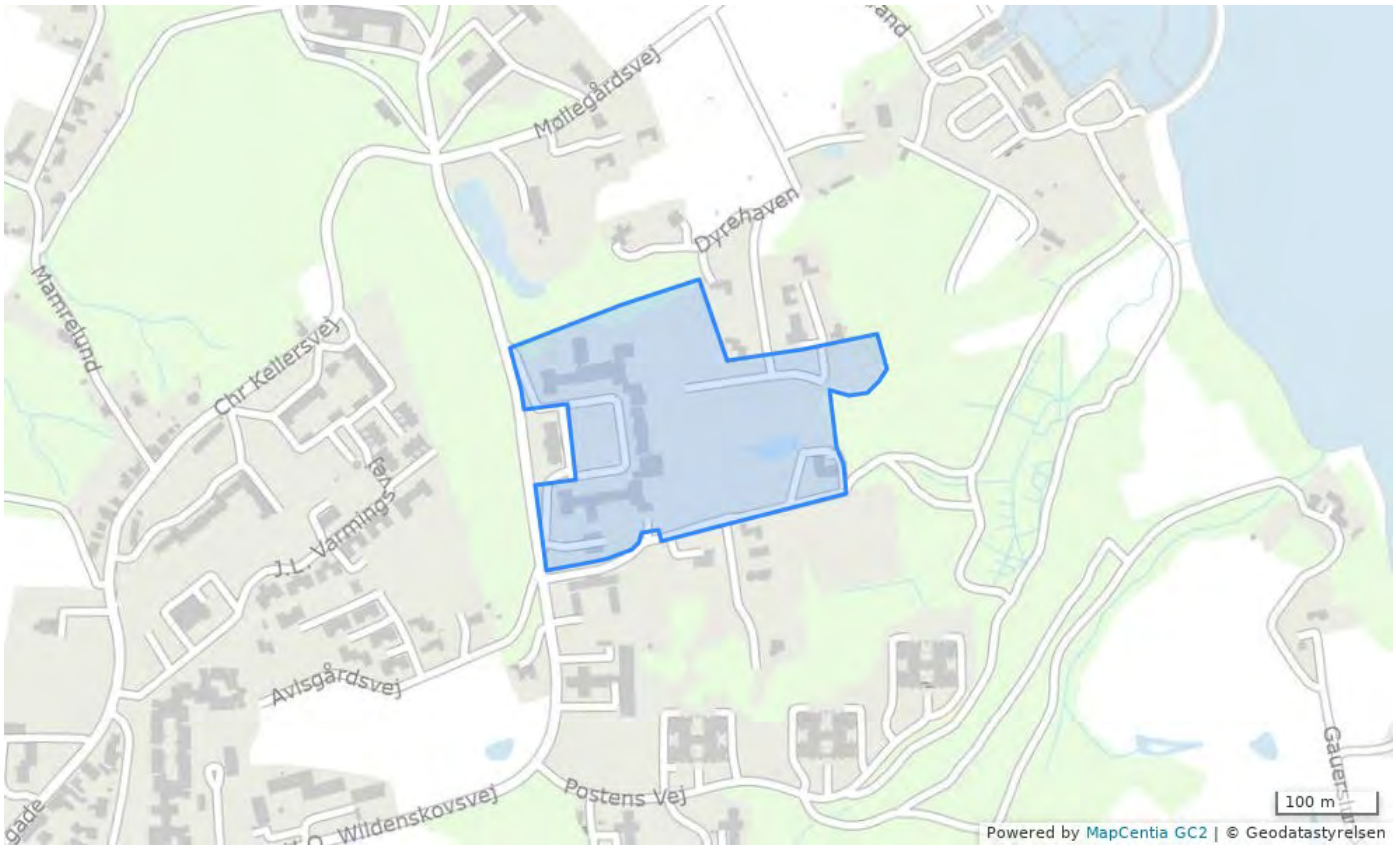


Bestemmelser

Plannummer	9.R.2
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres inden for byzone-arealet. Uden for byzone-arealet må der opføres enkelte mindre bygninger, der er nødvendige for havnens drift, som f.eks. masteskure. Havneanlægget kan udvides inden for områdets afgrænsning. Der kan etableres bådpladser til i alt 200 lystbåde.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af lystbådehavn med tilhørende anlæg samt til funktioner, der kan indpasses i havnen, som restaurant/cafe, mindre butikker, liberale erhverv og enkelte boliger i tilknytning hertil. Liberalt erhverv omfatter service og administration, herunder en restaurant.
Bemærkning til	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal

zonestatus	forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Lystbådehavn Publikumsorienterede serviceerhverv Kontor- og serviceerhverv
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.R.3

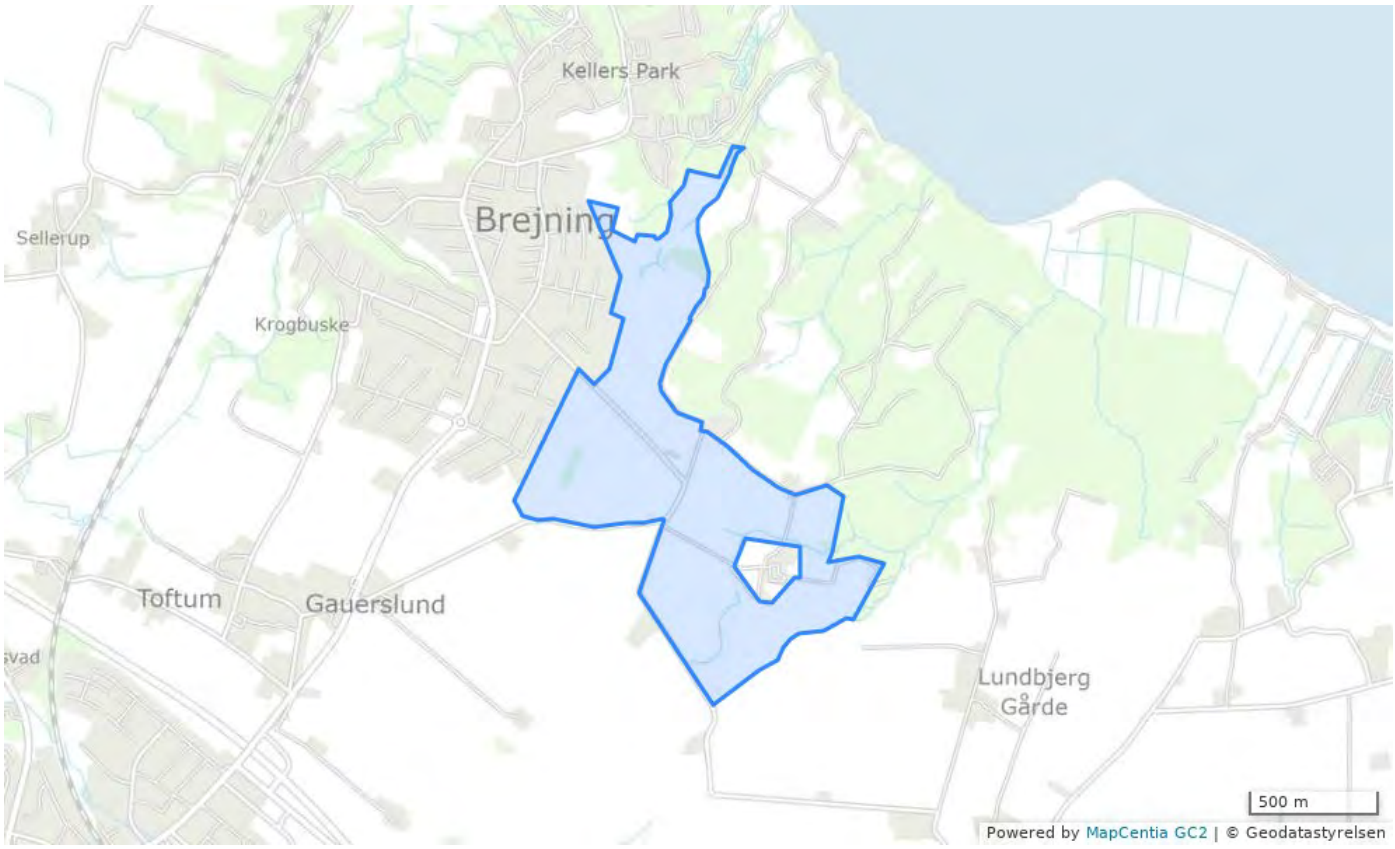


Bestemmelser

Plannummer	9.R.3
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra den enkelte grund
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i Det Gule Afsnit. Der må ikke opføres ny bebyggelse i gårdrummet i mellem de eksisterende bygninger. Bygninger må maksimalt opføres med samme etageantal og højde som den eksisterende bygning. Hele den eksisterende bebyggelse er bevaringsværdig og skal bevares i sin eksisterende arkitektur og udformning, dog kan bygninger også gives en hvid farve.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som hotel, konference- og kursusvirksomhed samt boliger. Det er ikke tilladt at etablere detailhandelsbutikker i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Ferie- og kongrescenter

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.R.4

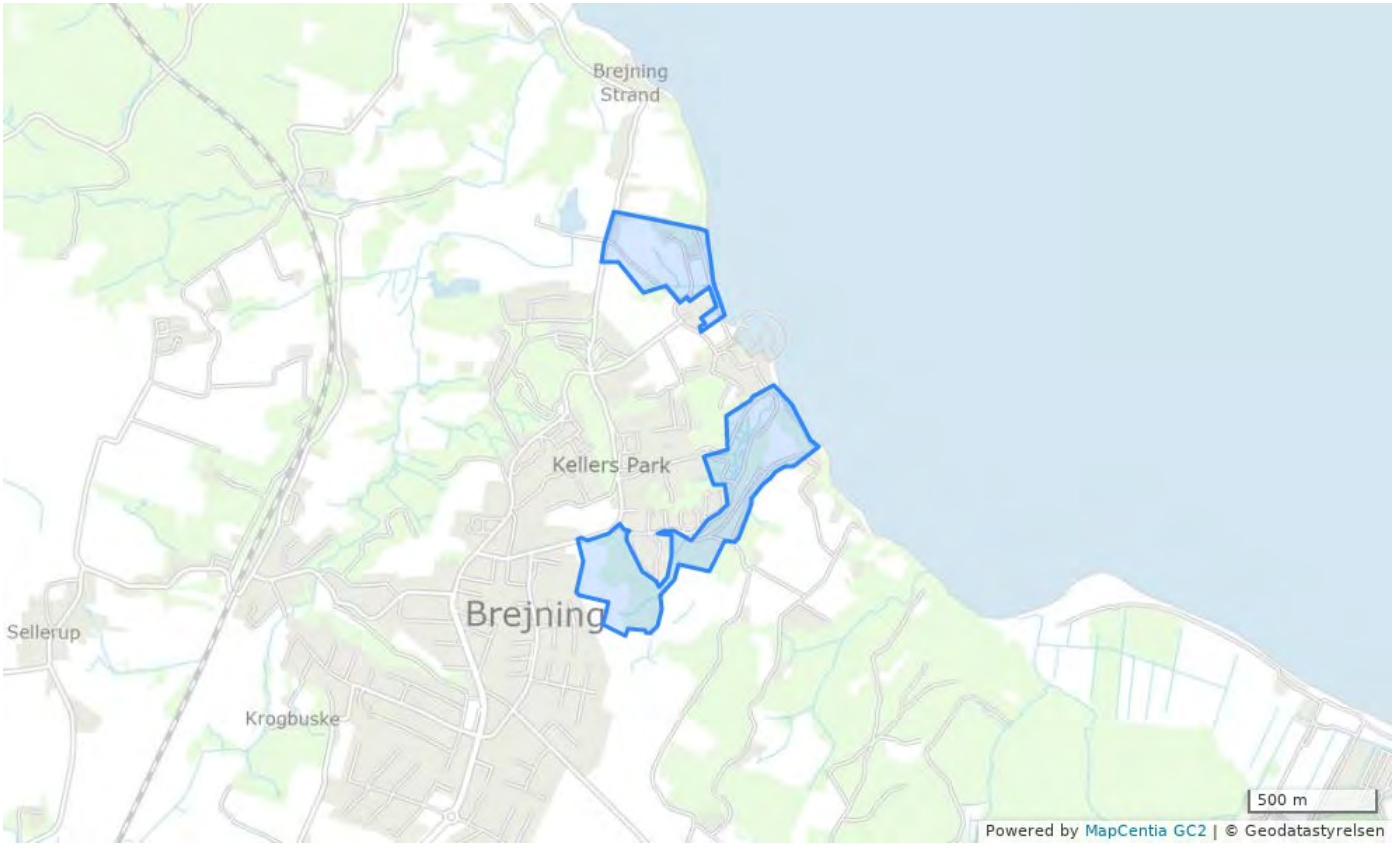


Bestemmelser

Plannummer	9.R.4
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse og parkering skal placeres indenfor byggefeltet. Areal til parkering skal placeres øst for klubhuset.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som golfanlæg. I tilknytning til et evt. klubhus og café/spisested kan der etableres en mindre butik med salg af golfudstyr, udlejningsfaciliteter og parkering. Anlægget må etableres med et omfang på omkring 80 ha.
Trafik	Golfbanen skal give mulighed for færdsel mellem boliger og naturområder.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Golfbaneanlæg Parkeringsanlæg

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.R.5



Bestemmelser

Plannummer	9.R.5
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Inden for området må kun opføres enkelte mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse til rekreativt areal.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til regionale rekreative formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

9.R.6



Bestemmelser

Plannummer	9.R.6
Plandistrikt	9 Brejning–Kellers Park
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i Det Gule Afsnit.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som hotel, konference- og kursusvirksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

10 Gadbjerg

Spring til rammeliste

10.B.1



Bestemmelser

Plannummer	10.B.1
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m

	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Kontor- og serviceerhverv	
	Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	12.5 m
	Max. antal etager	3
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	12.5 m
	Max. antal etager	3
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

10.B.2

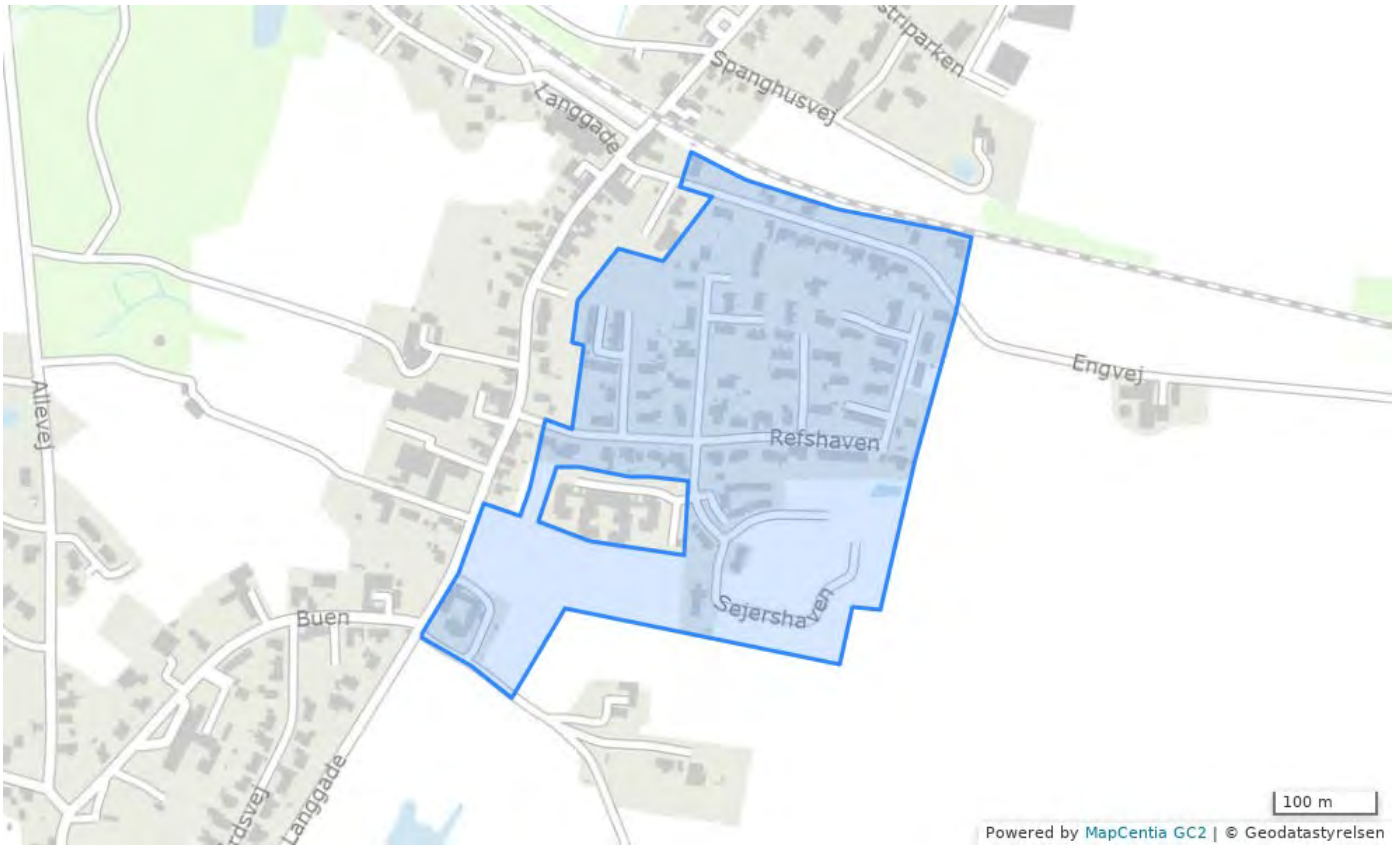


Bestemmelser

Plannummer	10.B.2
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Kontor- og serviceerhverv	
	Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

10.B.3



Bestemmelser

Plannummer	10.B.3
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

10.B.4



Bestemmelser

Plannummer	10.B.4
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt fællesanlæg, institutioner og lignende, til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Område til offentlige formål
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

10.B.5

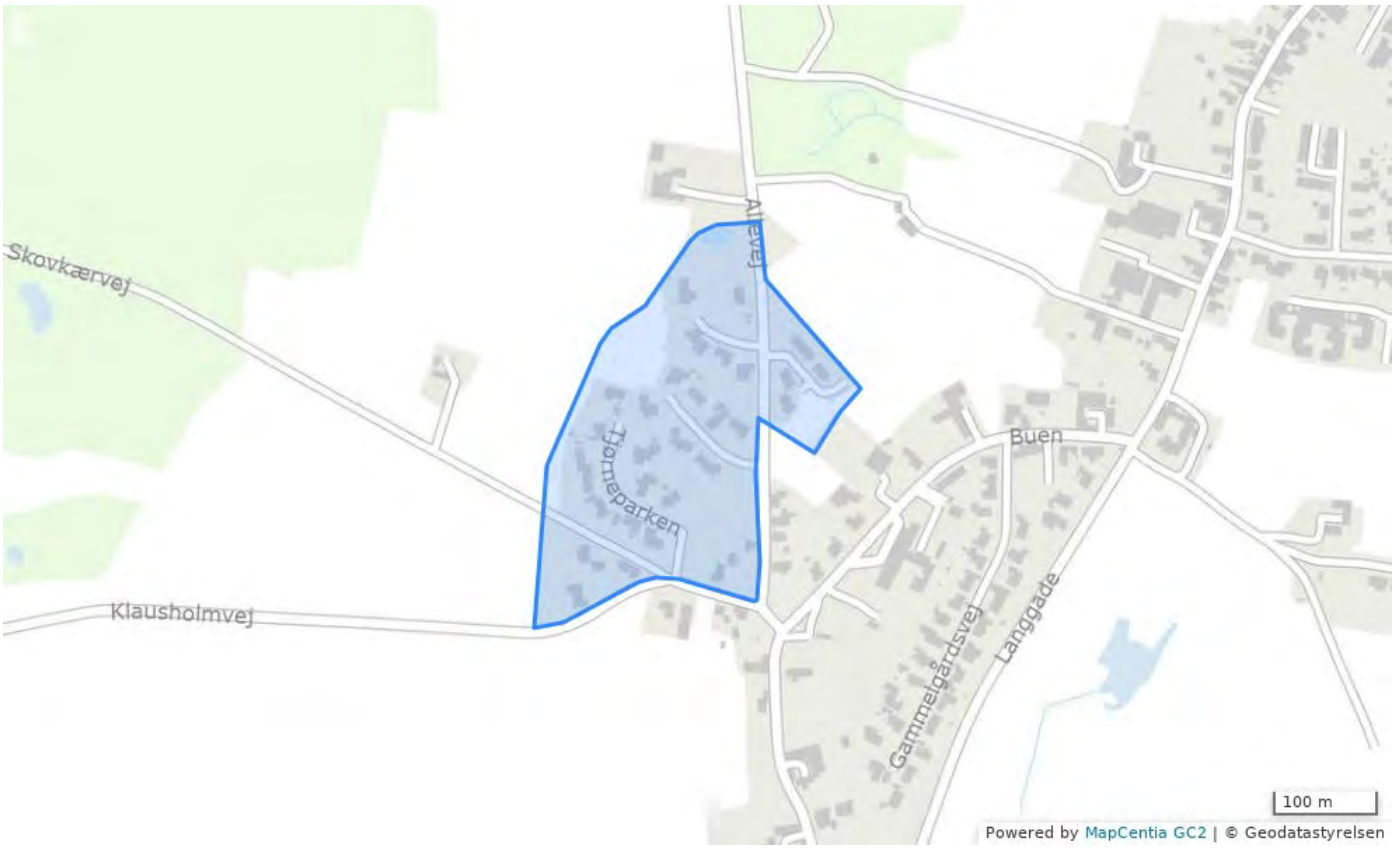


Bestemmelser

Plannummer	10.B.5
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål som jordbrugsparceller med tilhørende kollektive anlæg, som børneinstitutioner og lignende, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 20% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

10.B.6



Bestemmelser

Plannummer	10.B.6
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

10.B.8



Bestemmelser

Plannummer	10.B.8
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.
Bemærkning til zonestatus	Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

10.E.1

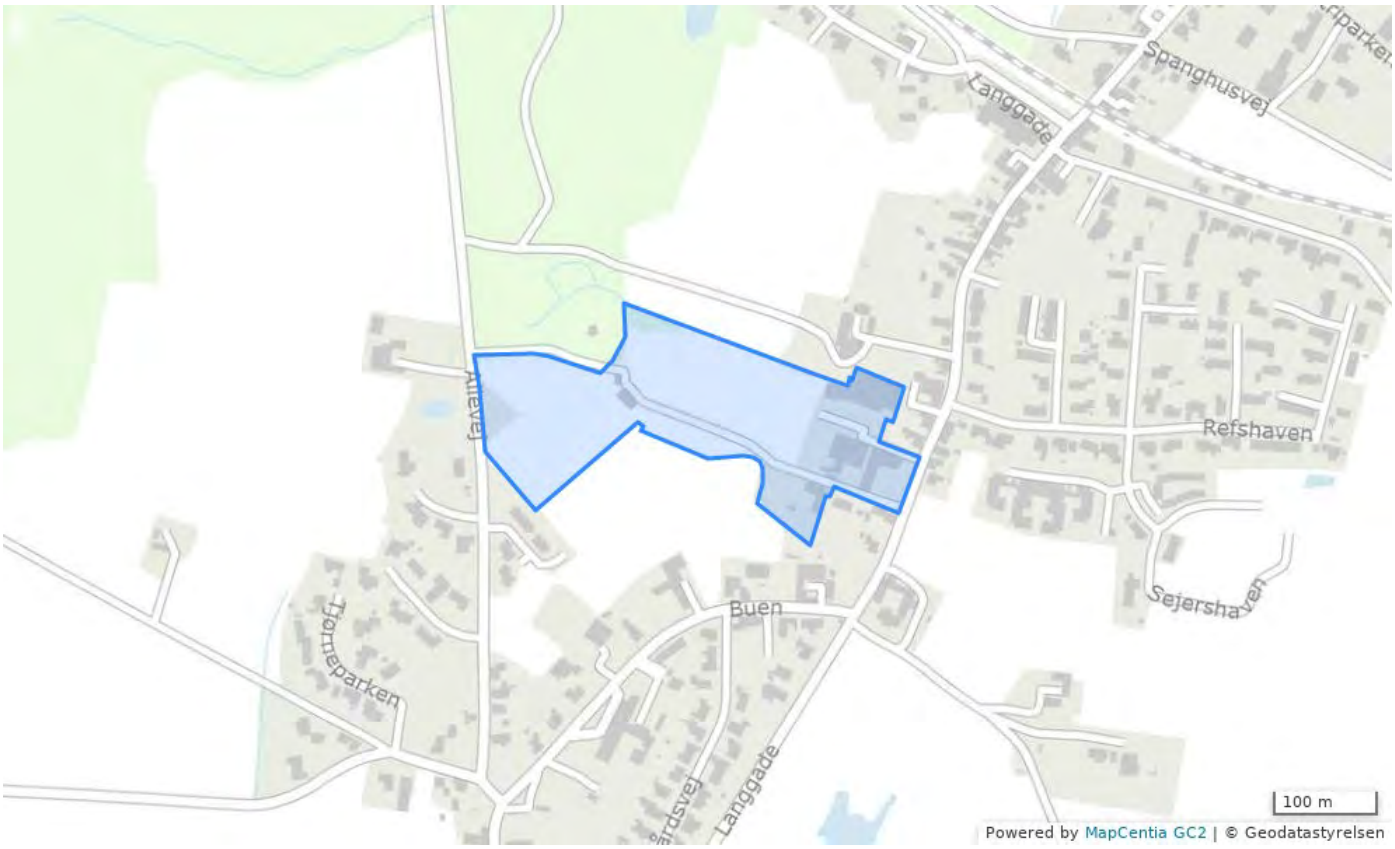


Bestemmelser

Plannummer	10.E.1
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed og engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.O.1



Bestemmelser

Plannummer	10.O.1
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, til skole, idrætshal, svømmehal og sportspladser m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

10.O.2



Bestemmelser

Plannummer	10.O.2
Plandistrikt	10 Gadbjerg
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, boliger, institutioner og lignende, til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

11 Givskud

Spring til rammeliste

11.B.1



Bestemmelser

Plannummer	11.B.1
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker mv. er bebyggelsesprocenten max. 70, og bygningen må opføres i op til 3 etager.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt erhverv, butikker, fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af lokale behov. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Særlige bestemmelser	Ved ændringer i bebyggelse skal der tages særlige hensyn til det kulturhistoriske miljø.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Kontor- og serviceerhverv	
	Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

11.B.2

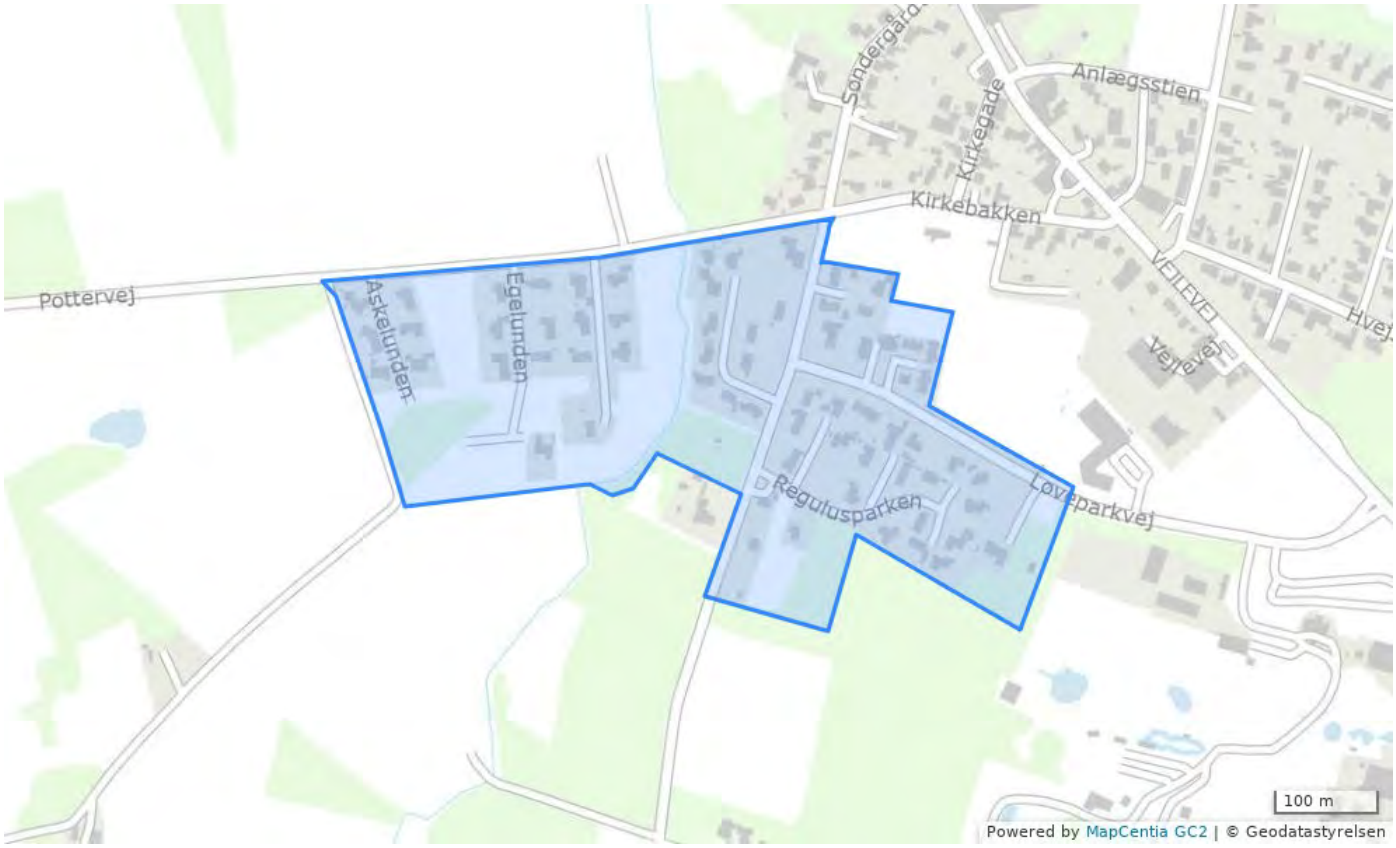


Bestemmelser

Plannummer	11.B.2
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende, til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

11.B.3



Bestemmelser

Plannummer	11.B.3
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, samt fællesanlæg, institutioner og lignende, til dækning af lokale behov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

11.B.5 (NY)



Bestemmelser

Plannummer	11.B.5	
Plandistrikt	11 Givskud	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. antal etager	2	
Max. bygningshøjde	8.5	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsens omfang og udformning skal tilpasses forhold til kirkeindsigten.	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.	
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

11.B.6



Bestemmelser

Plannummer	11.B.6
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

11.E.1



Bestemmelser

Plannummer	11.E.1
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.E.2

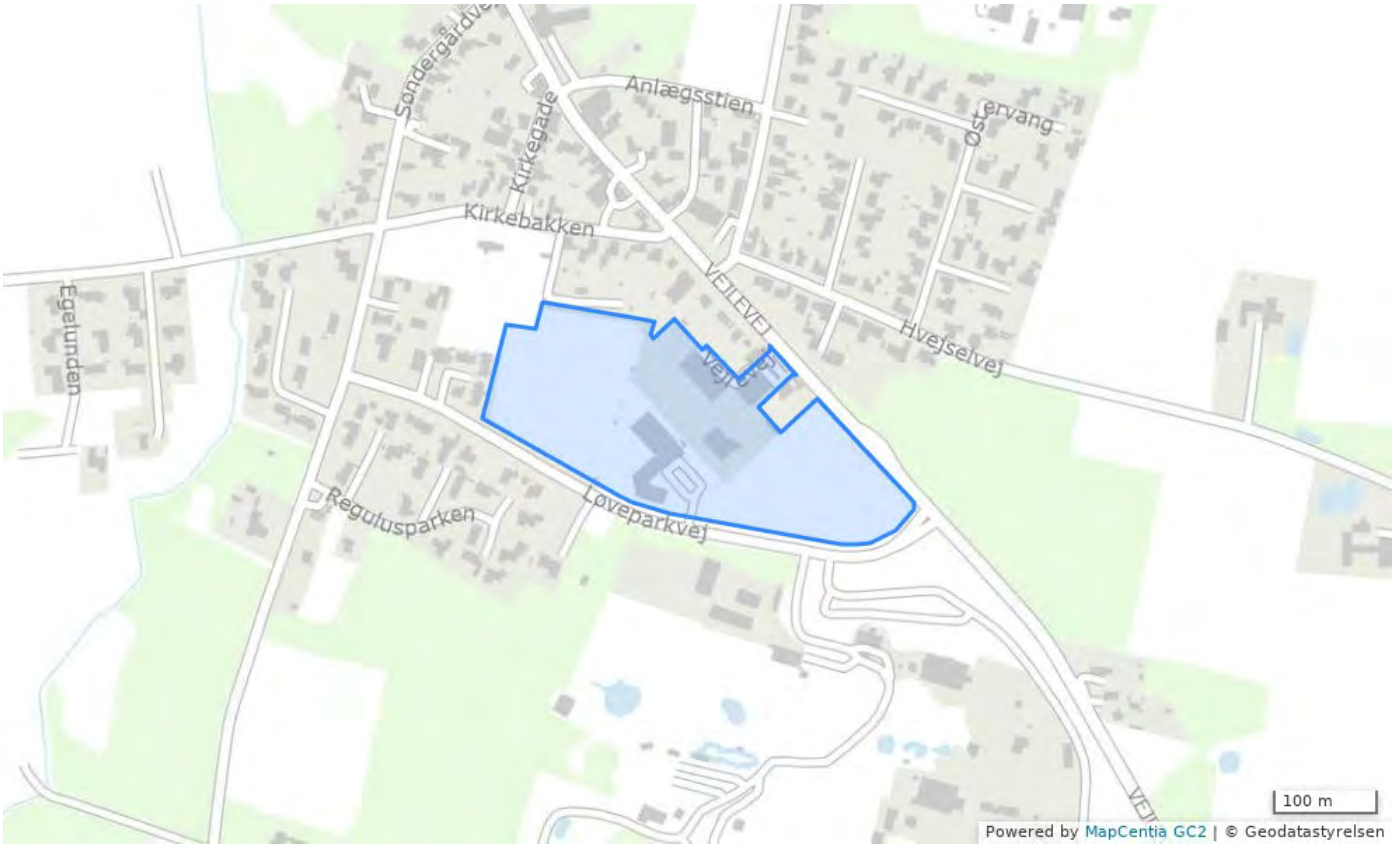


Bestemmelser

Plannummer	11.E.2
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.O.1

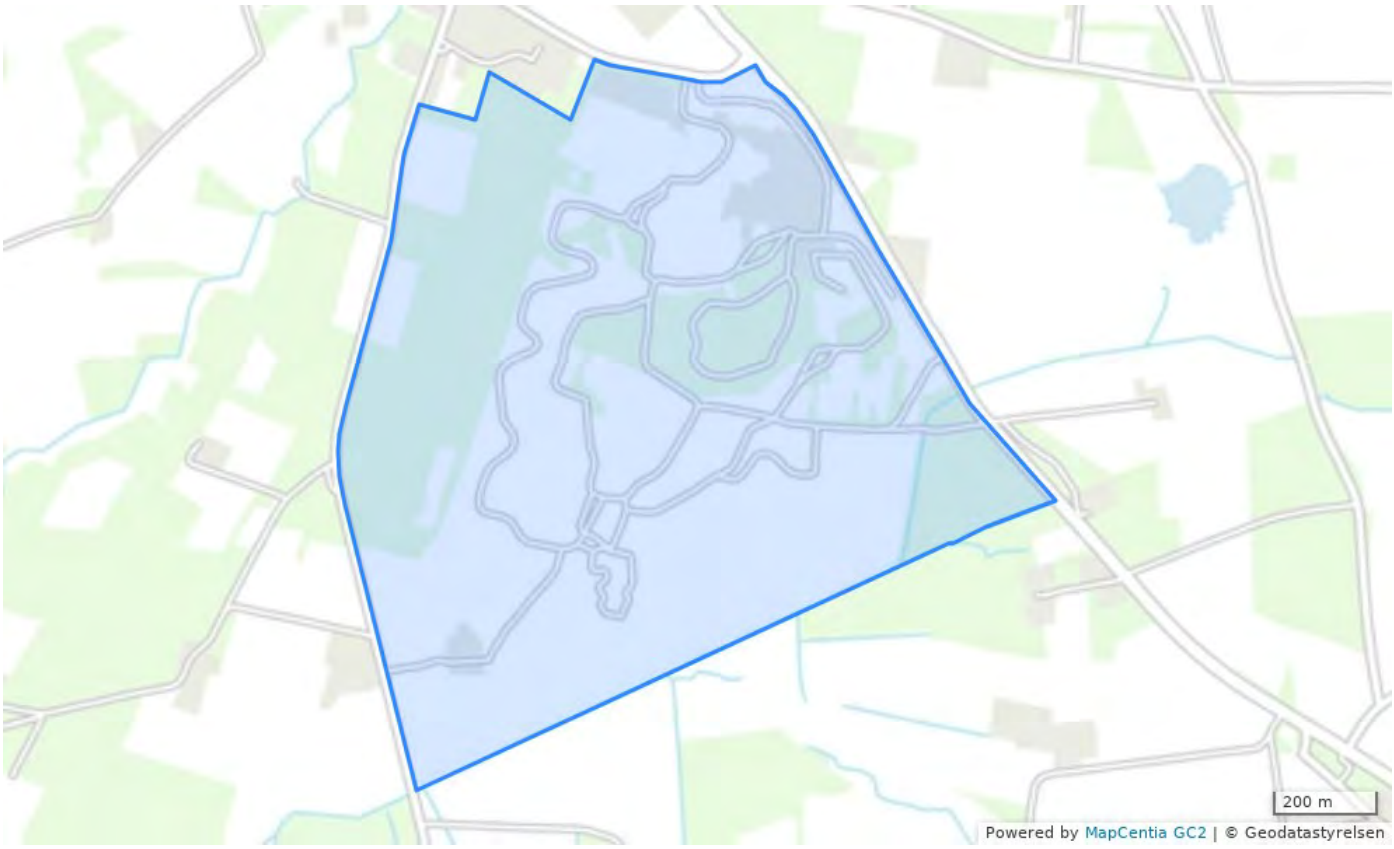


Bestemmelser

Plannummer	11.O.1
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, idrætshal, svømmehal og sportspladser m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.R.1



Bestemmelser

Plannummer	11.R.1
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	15
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som dyrepark og de dertil nødvendige anlæg og bebyggelser i form af dyreanlæg, indhegninger, beplantning, dyrehuse og stalde samt servicebygninger, herunder adm.- og undervisningsbygninger, kro/hotel, cafeteria, restaurationsvirksomhed, kiosker, aktiverings- og legepladser, lejrpladser, hytter, camping, nødvendige p-anlæg mm. samt til jordbrug.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Oplevelsesøkonomisk center
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

11.R.2



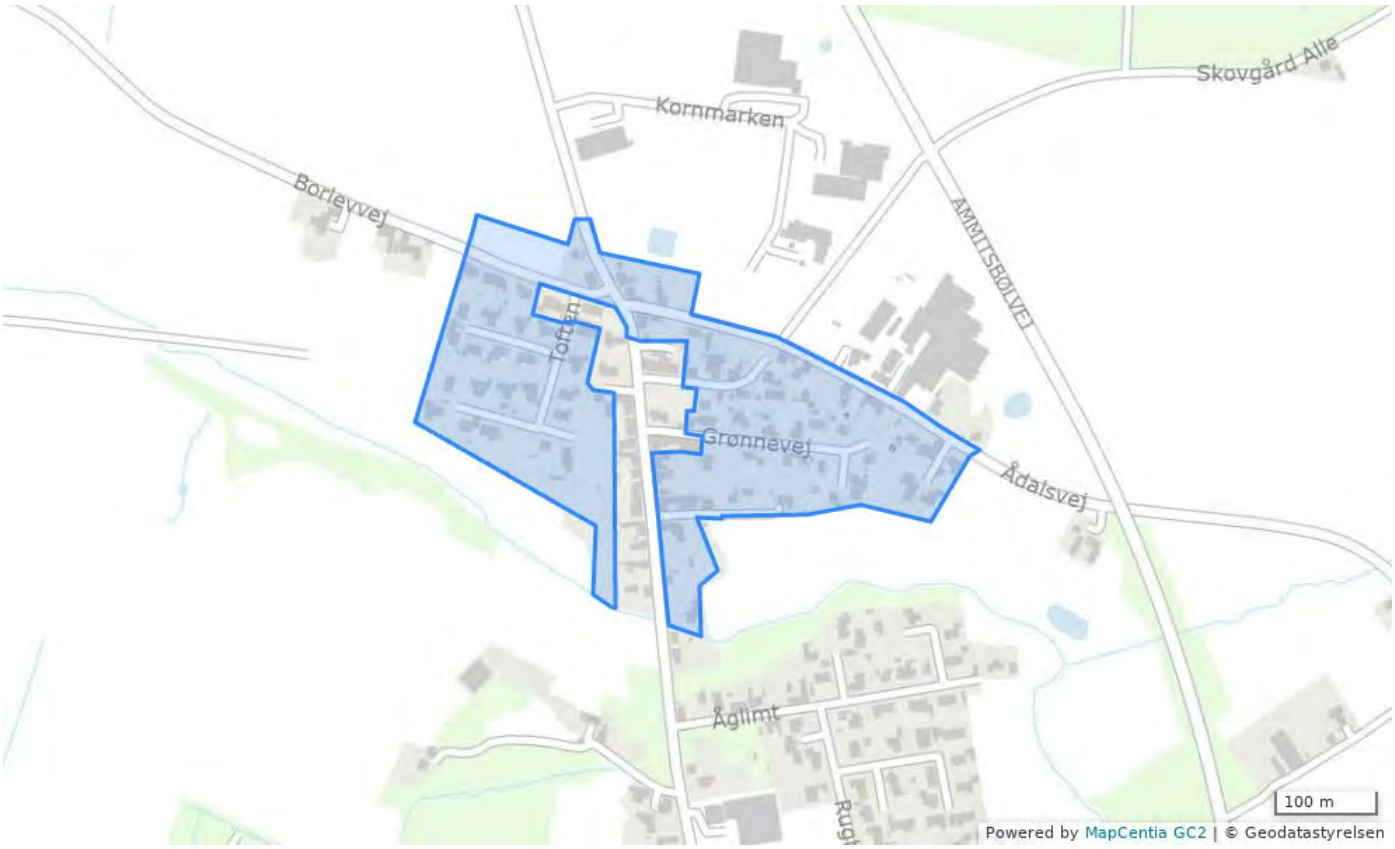
Bestemmelser

Plannummer	11.R.2
Plandistrikt	11 Givskud
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som campingplads m.v. og dertil hørende bebyggelse og servicefaciliteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

12 Gravens-Ågård

Spring til rammeliste

12.B.1



Bestemmelser

Plannummer	12.B.1
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

12.B.2



Bestemmelser

Plannummer	12.B.2
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

12.B.3



Bestemmelser

Plannummer	12.B.3
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

12.B.4



Bestemmelser

Plannummer	12.B.4
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

12.B.5

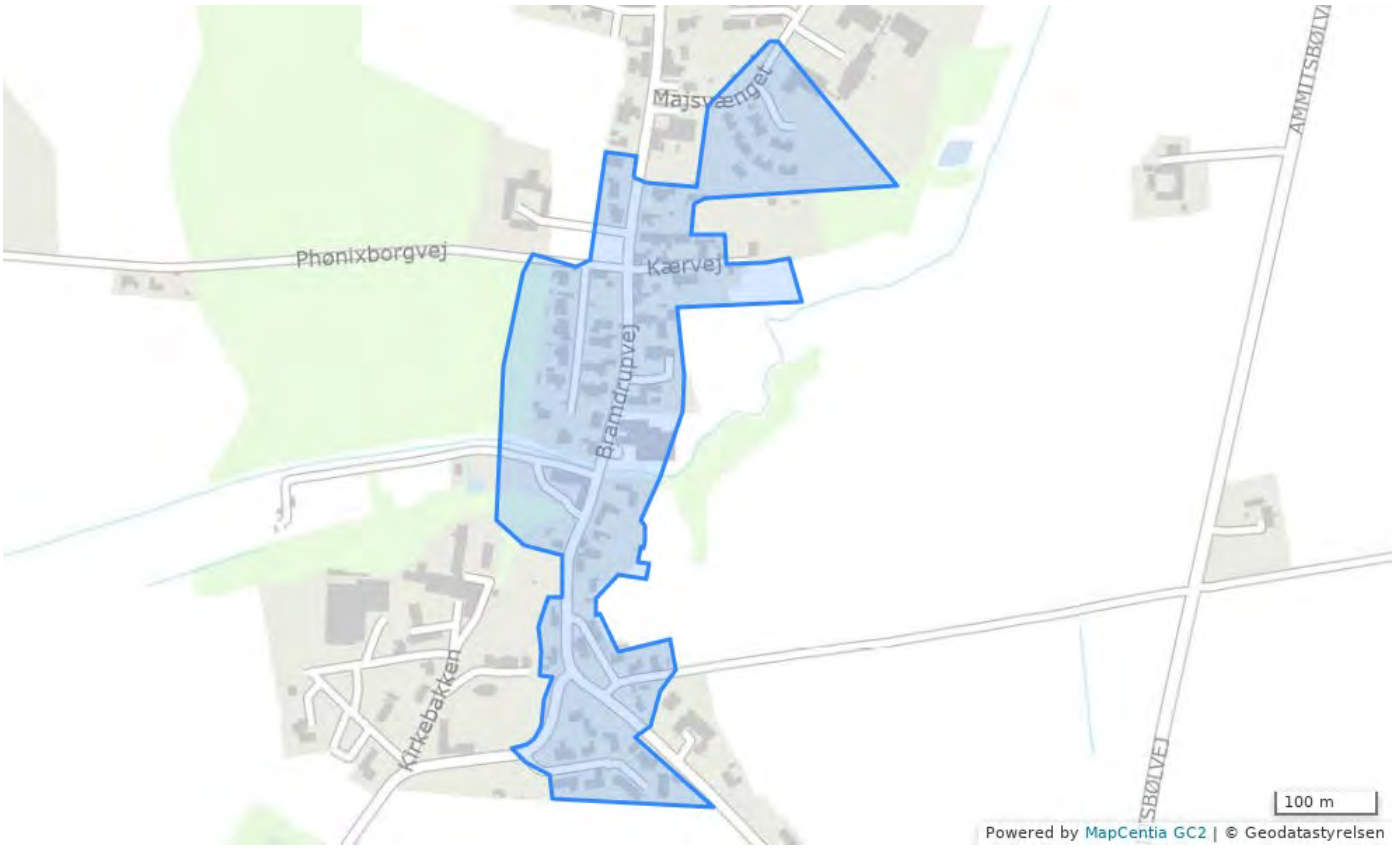


Bestemmelser

Plannummer	12.B.5
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

12.B.6



Bestemmelser

Plannummer	12.B.6
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

12.B.9



Bestemmelser

Plannummer	12.B.9
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	Tag- og overfladevand skal så vidt muligt håndteres lokalt og tættest muligt kilden - ved f.eks. opsamling og/eller nedsivning. Hvor dette ikke er muligt, kan udledning til vandløb blive aktuel, men her skal det sikres, at vandløbets samlede hydrauliske kapacitet ikke overskrides, ligesom det skal sikres at kvaliteten af vandløbet ikke forringes.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Udbygningen af området skal ske efter en samlet plan, der indarbejder landskabelige og kulturmæssige forhold. Det er en forudsætning for udbygning

	af dette område, at oplevelsen af Ågård kirke som en markant bygning i landskabet sikres. Dette gælder i forhold til udsyn fra og indsigt til Ågård kirke og i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udformning, udformning af vejanlæg og beplantningen i området.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

12.C.1

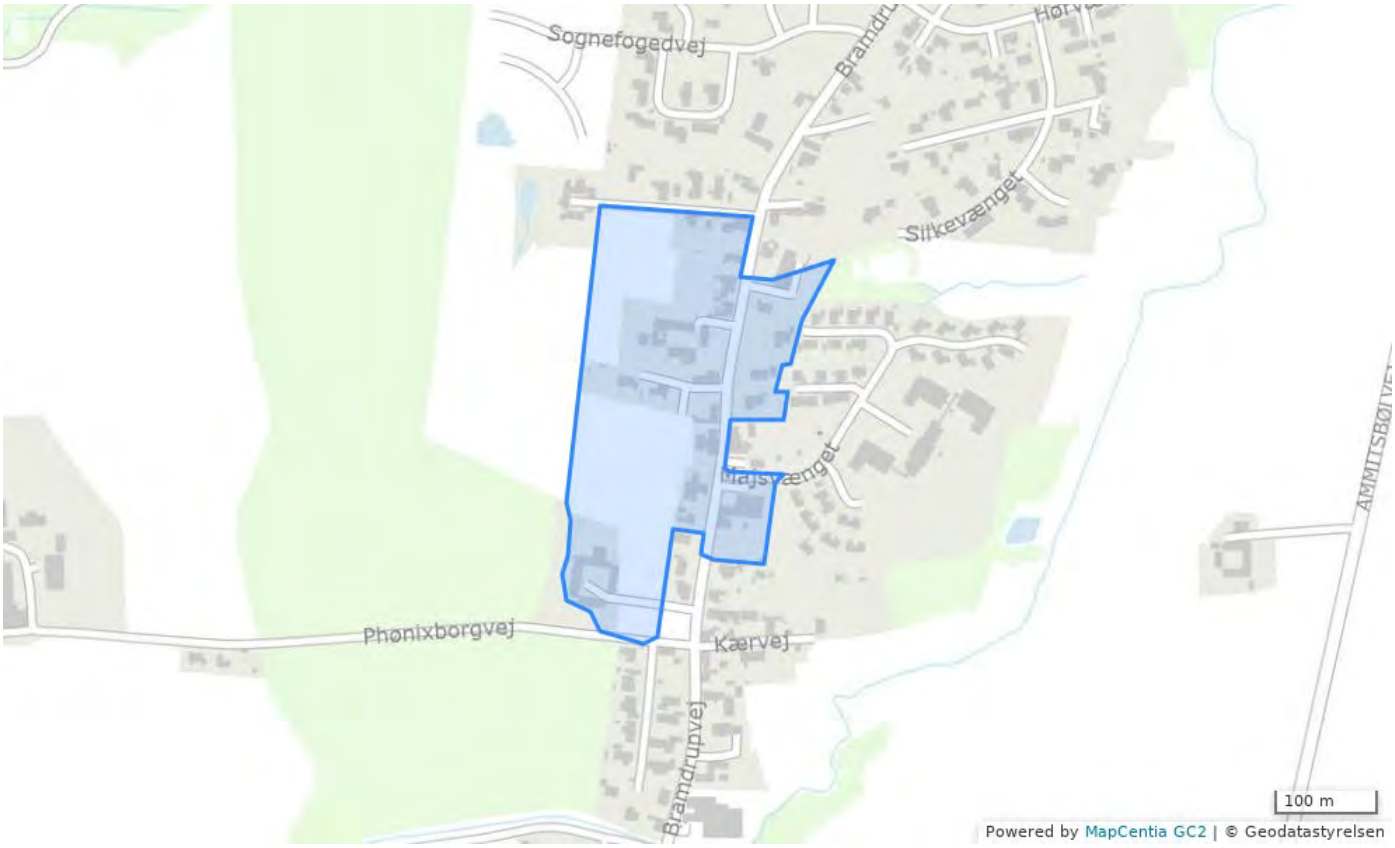


Bestemmelser

Plannummer	12.C.1
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte parcel. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte parcel. Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv

	Butikker Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

12.C.2



Bestemmelser

Plannummer	12.C.2
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte parcel. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte parcel. Butikker må have et max. Bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål. Inden for området for lokalplan nr. 1330 kan udlægges tæt-lav boligparceller på mindst 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal, samt at der kan opføres lav boligbebyggelse, der ikke er randbebyggelse i gadelinje mod Bramdrupvej.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

12.E.1

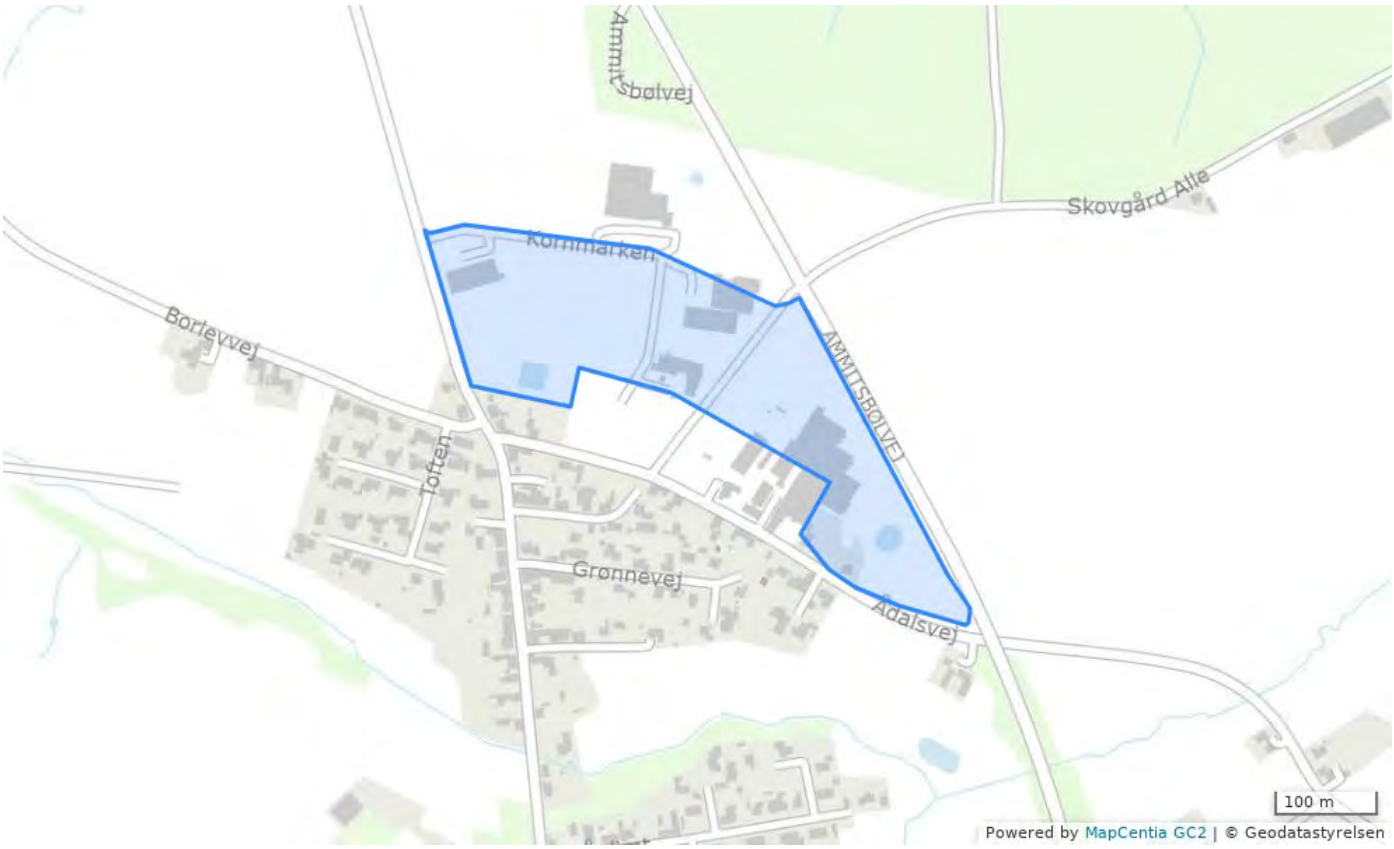


Bestemmelser

Plannummer	12.E.1
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

12.E.2



Bestemmelser

Plannummer	12.E.2
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

12.E.3



Bestemmelser

Plannummer	12.E.3
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

12.O.1



Bestemmelser

Plannummer	12.O.1
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentlige formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

12.O.2



Bestemmelser

Plannummer	12.O.2
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

12.O.3



Bestemmelser

Plannummer	12.O.3
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

12.O.4



Bestemmelser

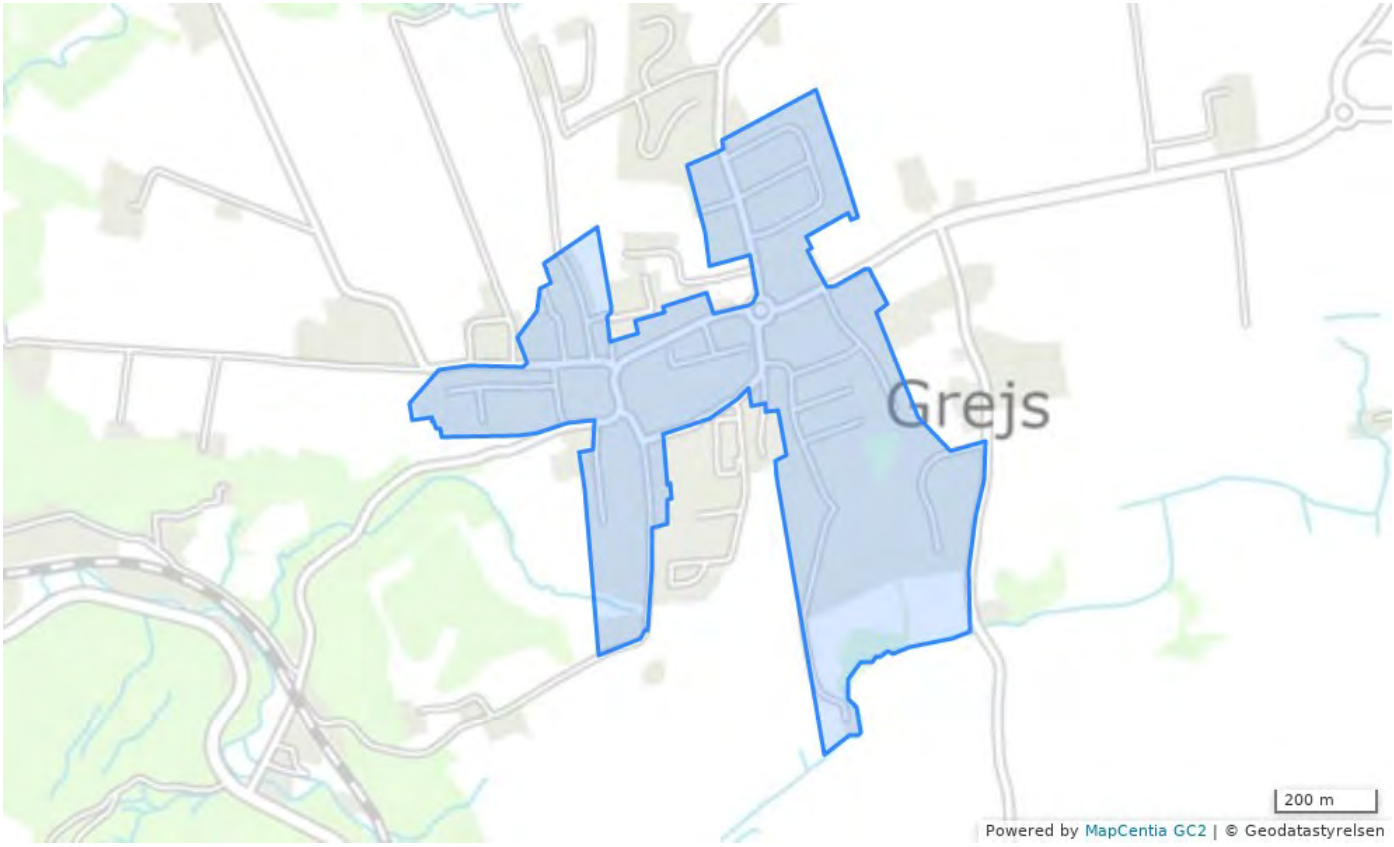
Plannummer	12.O.4
Plandistrikt	12 Gravens-Ågård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

13 Grejs

Spring til rammeliste

13.B.1



Bestemmelser

Plannummer	13.B.1
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

13.B.2



Bestemmelser

Plannummer	13.B.2
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Inden for området for lokalplan nr. 1280 kan udlægges tæt-lav boligparceller på mindst 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal.
Anvendelse	Boligområde.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

13.B.4

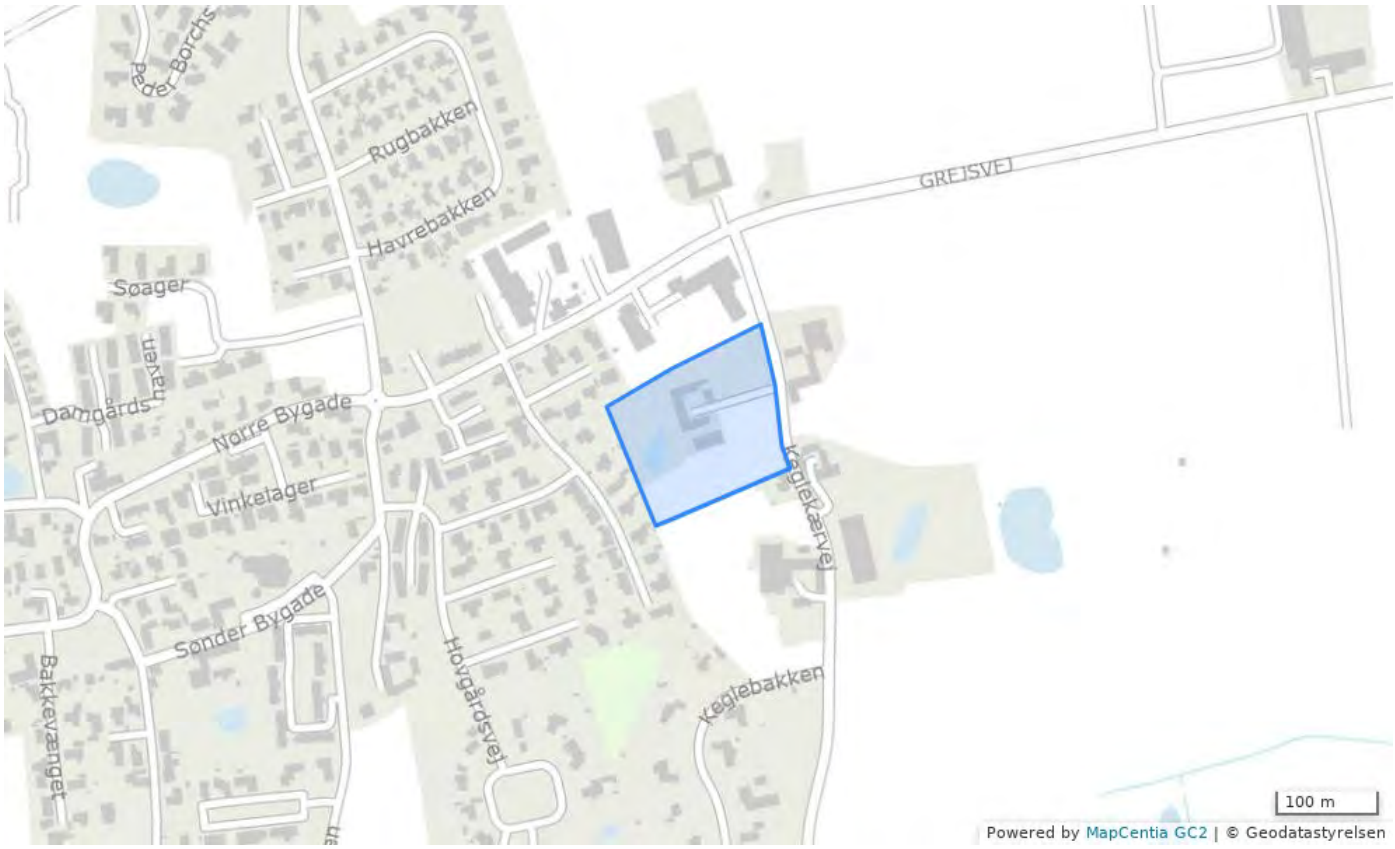


Bestemmelser

Plannummer	13.B.4
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Trafik	Hvis der etablers tæt-lav boligbebyggelse skal der minimum udlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Enten på den enkelte ejendom eller som fælles parkeringspladser. Hvis der etablers åben-lav boligbebyggelse skal der minimum udlægges 2 parkeringsplads pr. bolig på den enkelte ejendom.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

13.B.6

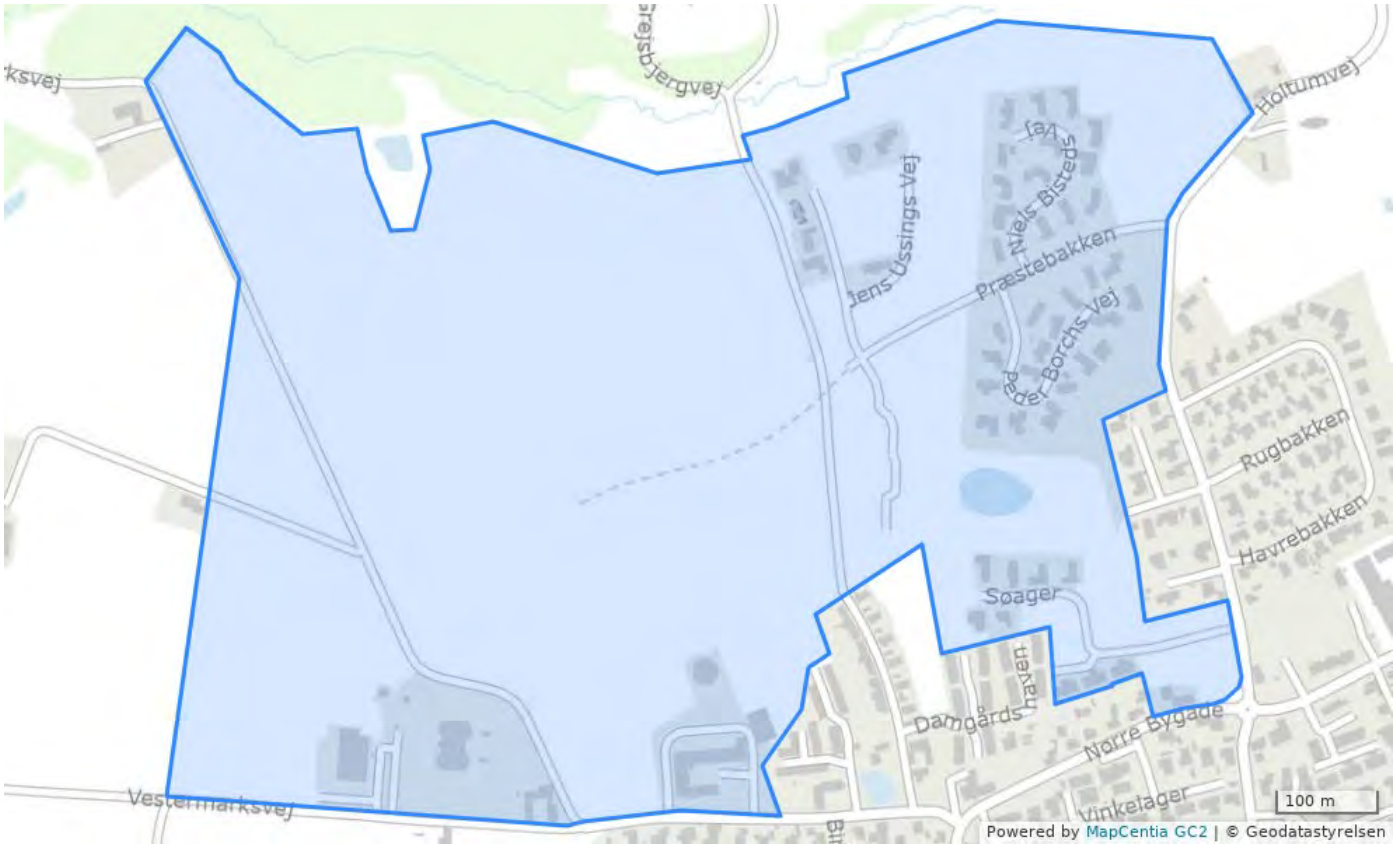


Bestemmelser

Plannummer	13.B.6
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

13.B.7

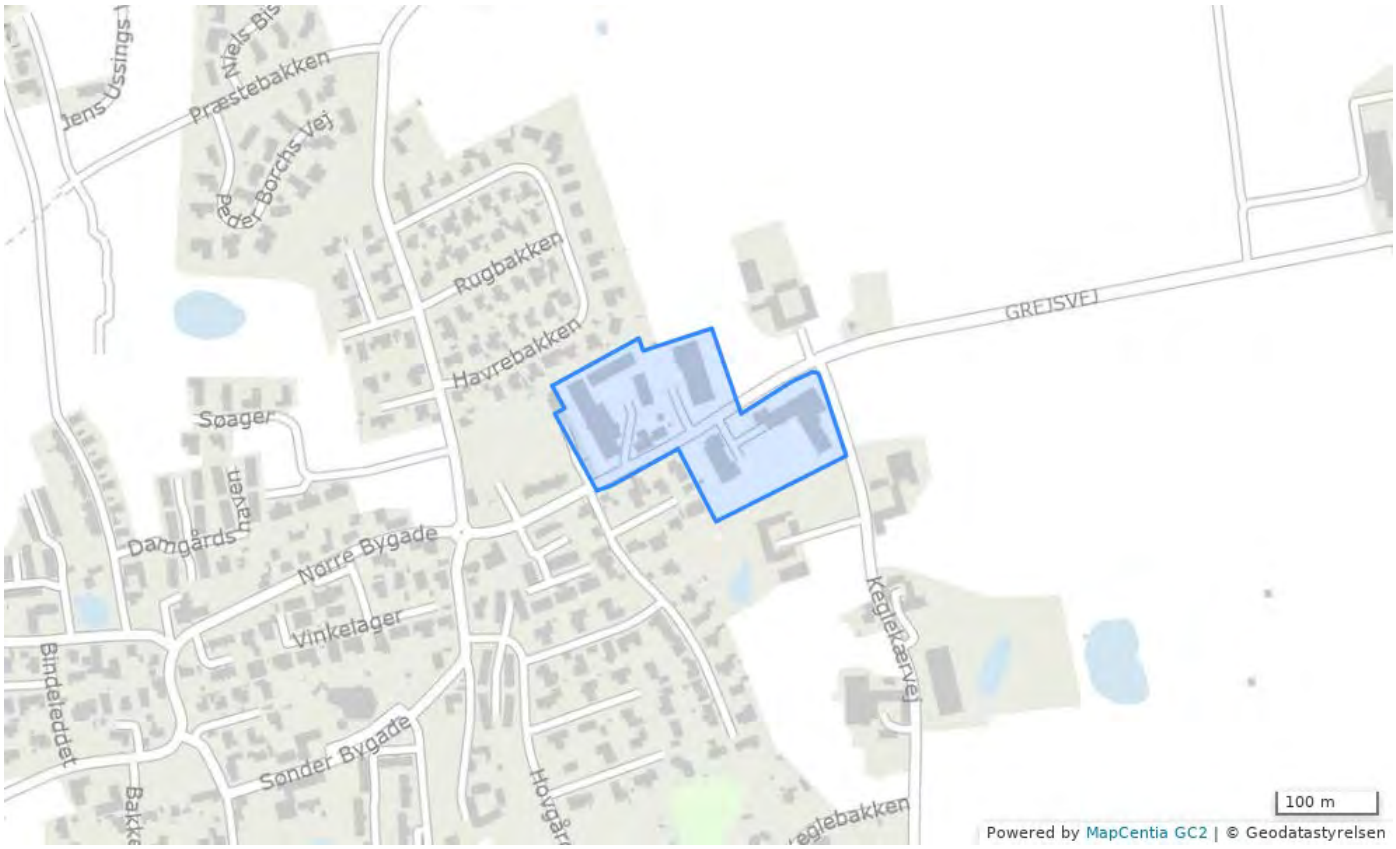


Bestemmelser

Plannummer	13.B.7
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og offentlige formål i form af skole, hal, institutioner og kollektive anlæg. Der kan indpasses et mindre lokalcenter med boliger, erhverv og en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 1.200 m², ved Nørre Bygade/Holtumvej.
Miljø	I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 5. En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan

	derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Særlige bestemmelser	Området kan bebygges med 50%. Lokalplan skal sikre landskabelige hensyn ved placering af bebyggelse i området, herunder at bebyggelse i området skaber sigtelinier til kirken og afstand til skoven.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning
	Uddannelsesinstitutioner
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

13.E.1



Bestemmelser

Plannummer	13.E.1
Plandistrikt	13 Grejs
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	I særlige tilfælde kan der gives dispensation for bygningshøjden.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Miljø	Der må ikke placeres virksomheder i områderne, der kan virke generende i forhold til omgivelserne.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

14 Gårslev

Spring til rammeliste

14.B.1



Bestemmelser

Plannummer	14.B.1
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved Kirkegade skal opføres som randbebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner,samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

14.B.2



Bestemmelser

Plannummer	14.B.2
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner,samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

14.B.3



Bestemmelser

Plannummer	14.B.3
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse ved Kirkegade skal opføres som randbebyggelse. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

14.B.4



Bestemmelser

Plannummer	14.B.4
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Område til offentlige formål

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

14.B.5



Bestemmelser

Plannummer	14.B.5
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

14.B.6



Bestemmelser

Plannummer	14.B.6
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

14.B.7



Bestemmelser

Plannummer	14.B.7
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

14.B.8



Bestemmelser

Plannummer	14.B.8
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

14.C.1



Bestemmelser

Plannummer	14.C.1
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål - butikker, liberale erhverv og lignende, offentlige formål - posthus, bibliotek, omsorgslokaler og lignende, samt boliger der kan indpasses i området.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Kulturelle institutioner Offentlig administration Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

14.O.1



Bestemmelser

Plannummer	14.O.1
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke, kirkegård, præstegård og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

14.O.2



Bestemmelser

Plannummer	14.O.2
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, idrætsanlæg, bibliotek, omsorgslokaler, forsamlingshus og lignende samt boliger, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Kulturelle institutioner

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

14.O.3



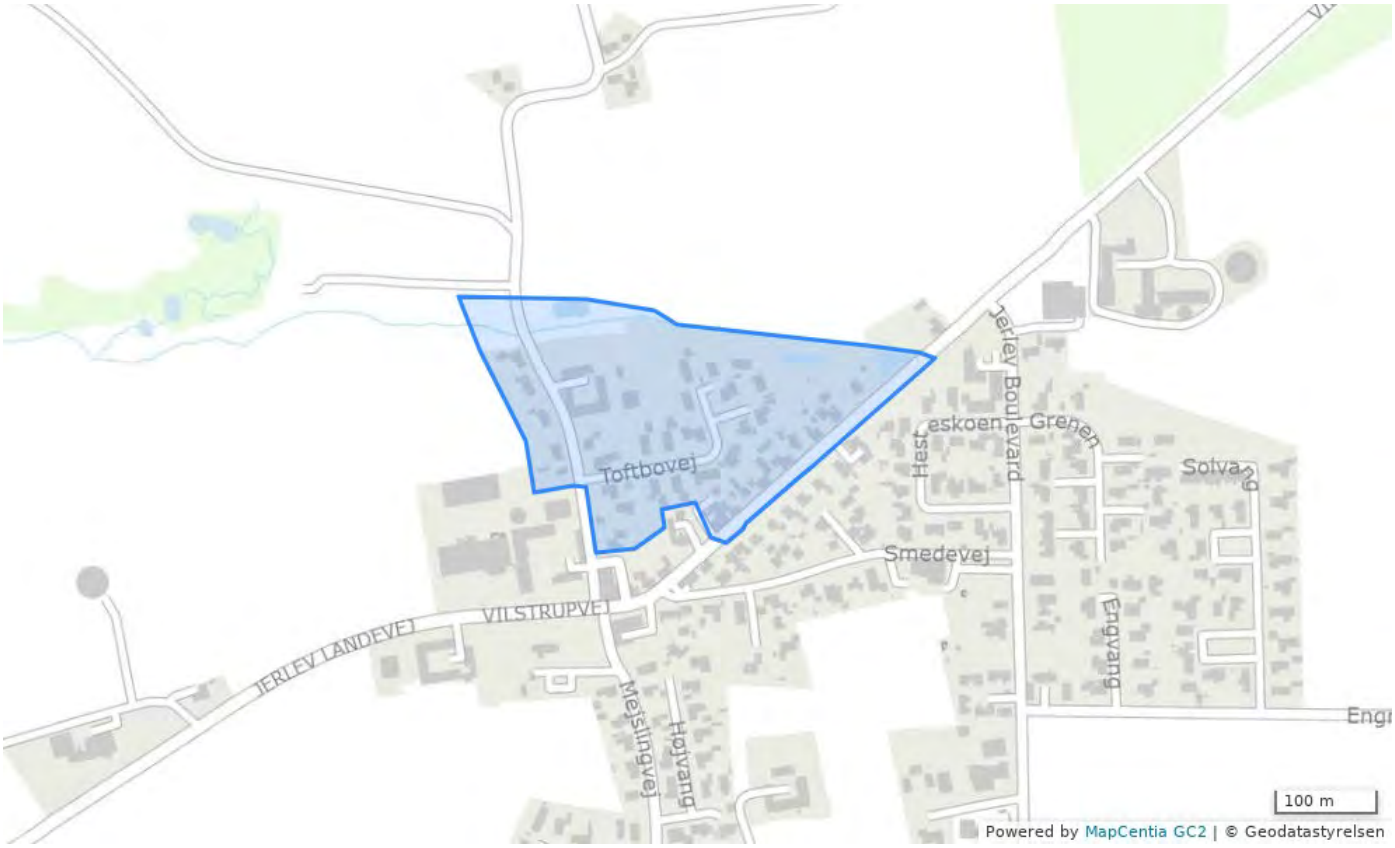
Bestemmelser

Plannummer	14.O.3
Plandistrikt	14 Gårslev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, bypark, børneinstitution, mødelokaler og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Område til offentlige formål Daginstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

15 Jerlev

Spring til rammeliste

15.B.1



Bestemmelser

Plannummer	15.B.1
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

15.B.2



Bestemmelser

Plannummer	15.B.2
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

15.B.3



Bestemmelser

Plannummer	15.B.3
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

15.B.4



Bestemmelser

Plannummer	15.B.4
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

15.E.1



Bestemmelser

Plannummer	15.E.1
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

15.E.2



Bestemmelser

Plannummer	15.E.2
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

15.O.1



Bestemmelser

Plannummer	15.O.1
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Religiøse institutioner og gravpladser Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

15.O.2



Bestemmelser

Plannummer	15.O.2
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Religiøse institutioner og gravpladser Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

15.O.3



Bestemmelser

Plannummer	15.O.3
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Nærrekreativt område

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

15.C.1



Bestemmelser

Plannummer	15.C.1
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	85
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte ejendom. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutik, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må kun etableres én dagligvarebutik, og der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.
Bemærkning til	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzoneskal

zonestatus	overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

15.B.5 (NY)



Bestemmelser

Plannummer	15.B.5
Plandistrikt	15 Jerlev
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der kan udlægges tæt-lav boligparceller ned til 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal udover de 10%. Det er desuden en forudsætning for at lave grunde under 400 m², at der tilføres en ekstra kvalitet til områdets f.eks. i form af særligt attraktive fællesarealer.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

16 Ny Højen

Spring til rammeliste

16.B.1



Bestemmelser

Plannummer	16.B.1
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Dagligvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 2.000 m² og udvalgsvarebutikker må etableres med et max. bruttoetageareal på 500 m². Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

16.B.2

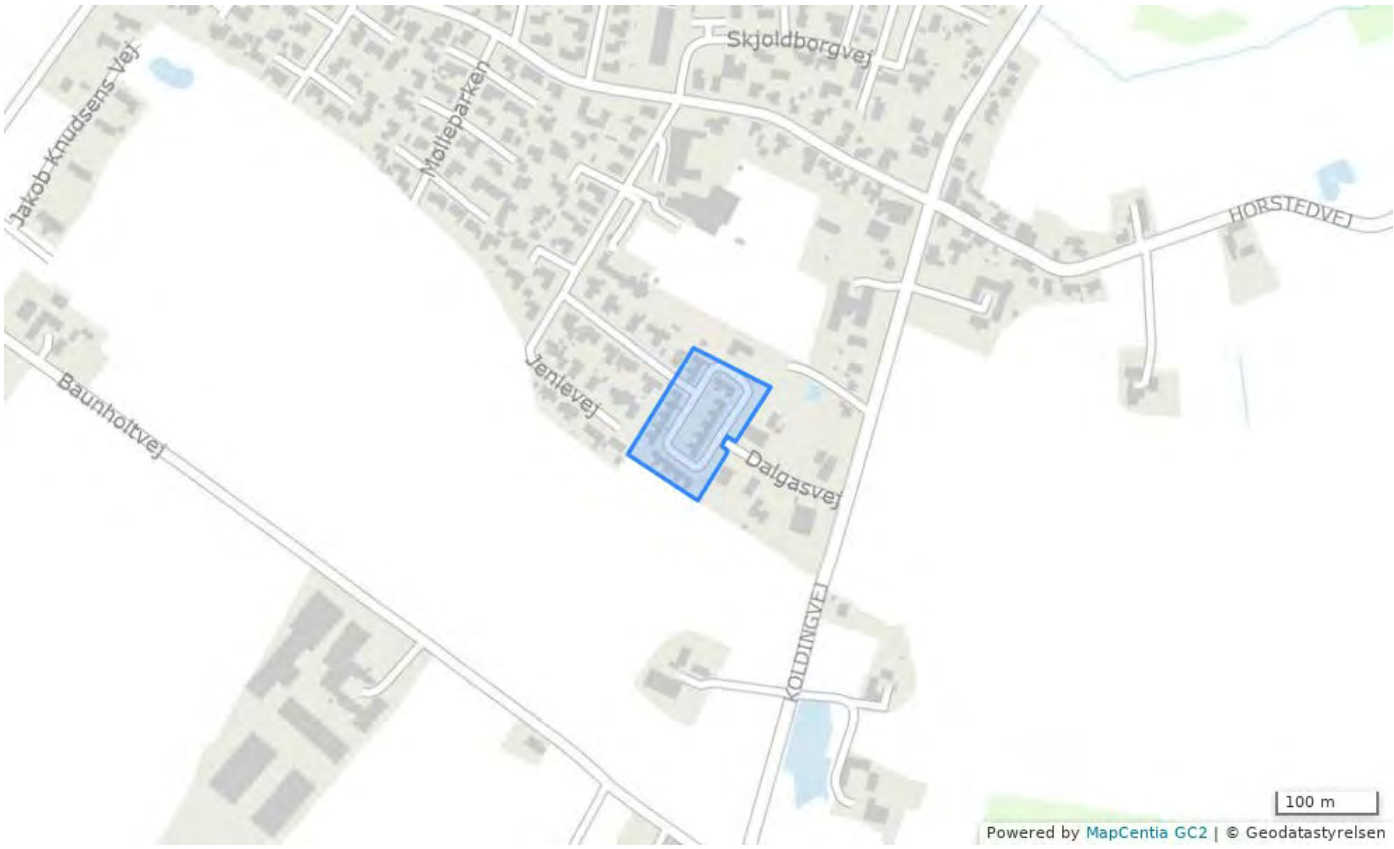


Bestemmelser

Plannummer	16.B.2
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

16.B.3



Bestemmelser

Plannummer	16.B.3
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

16.B.5



Bestemmelser

Plannummer	16.B.5
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 400 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

16.E.1



Bestemmelser

Plannummer	16.E.1
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	2 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. I området må der ikke drives detailhandel, herunder handel med dagligvarer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

16.O.1



Bestemmelser

Plannummer	16.O.1
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	16
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole og idrætsanlæg samt offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

16.R.1



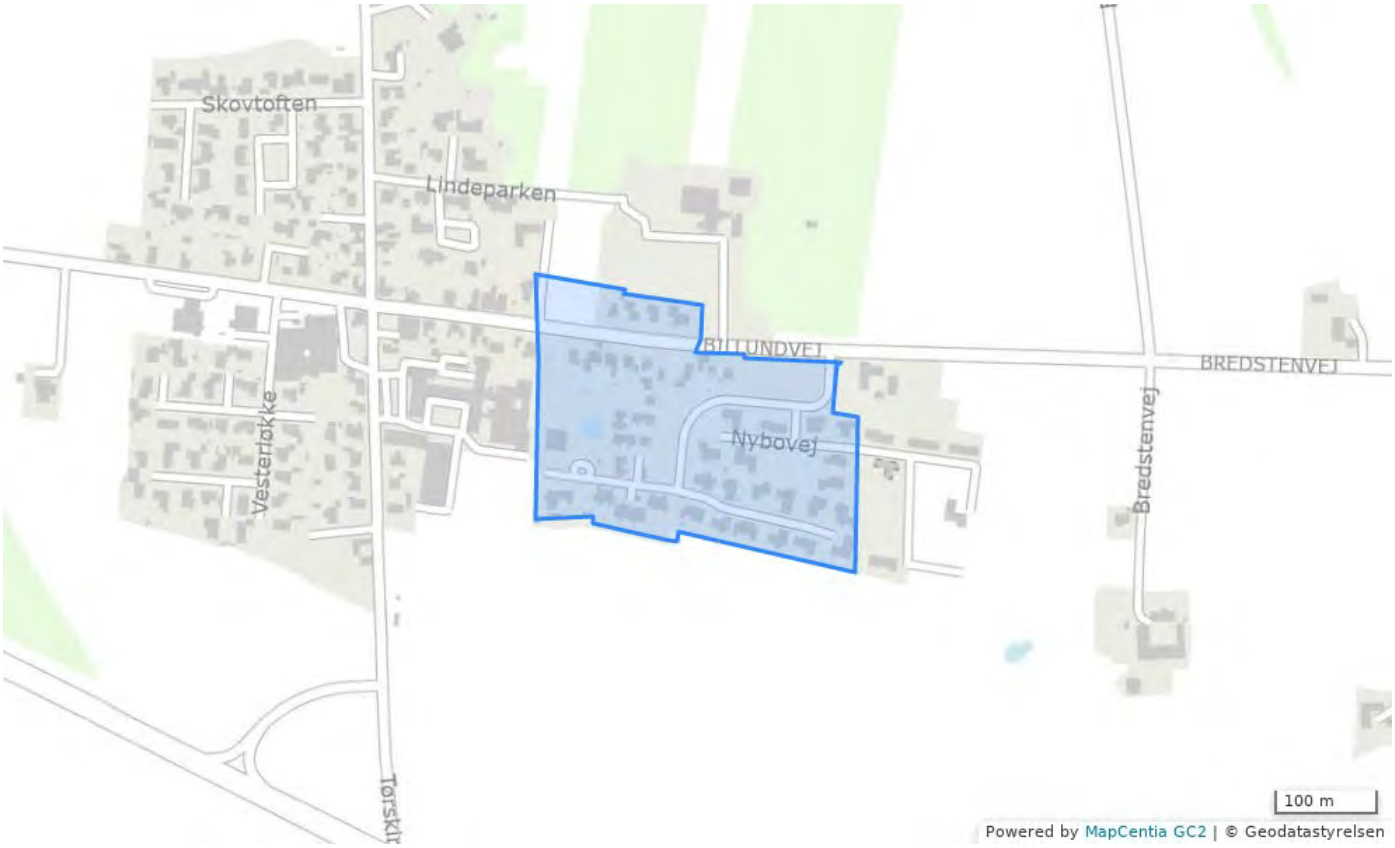
Bestemmelser

Plannummer	16.R.1
Plandistrikt	16 Ny Højen
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti og naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

17 Nørup/Ny Nørup

Spring til rammeliste

17.B.1



Bestemmelser

Plannummer	17.B.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.B.10



Bestemmelser

Plannummer	17.B.10
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i maksimum 1 etage med udnyttet tagetage, og med en maksimal højde på 8,5 meter. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende bymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv i miljøklasse 1-2, jf. håndbog om miljø og planlægning, der ikke er til gene for omgivelserne, samt landbrug og gartneri.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Erhvervsområde	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Jordbrugsområde	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.B.2



Bestemmelser

Plannummer	17.B.2
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.B.3



Bestemmelser

Plannummer	17.B.3
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.B.4

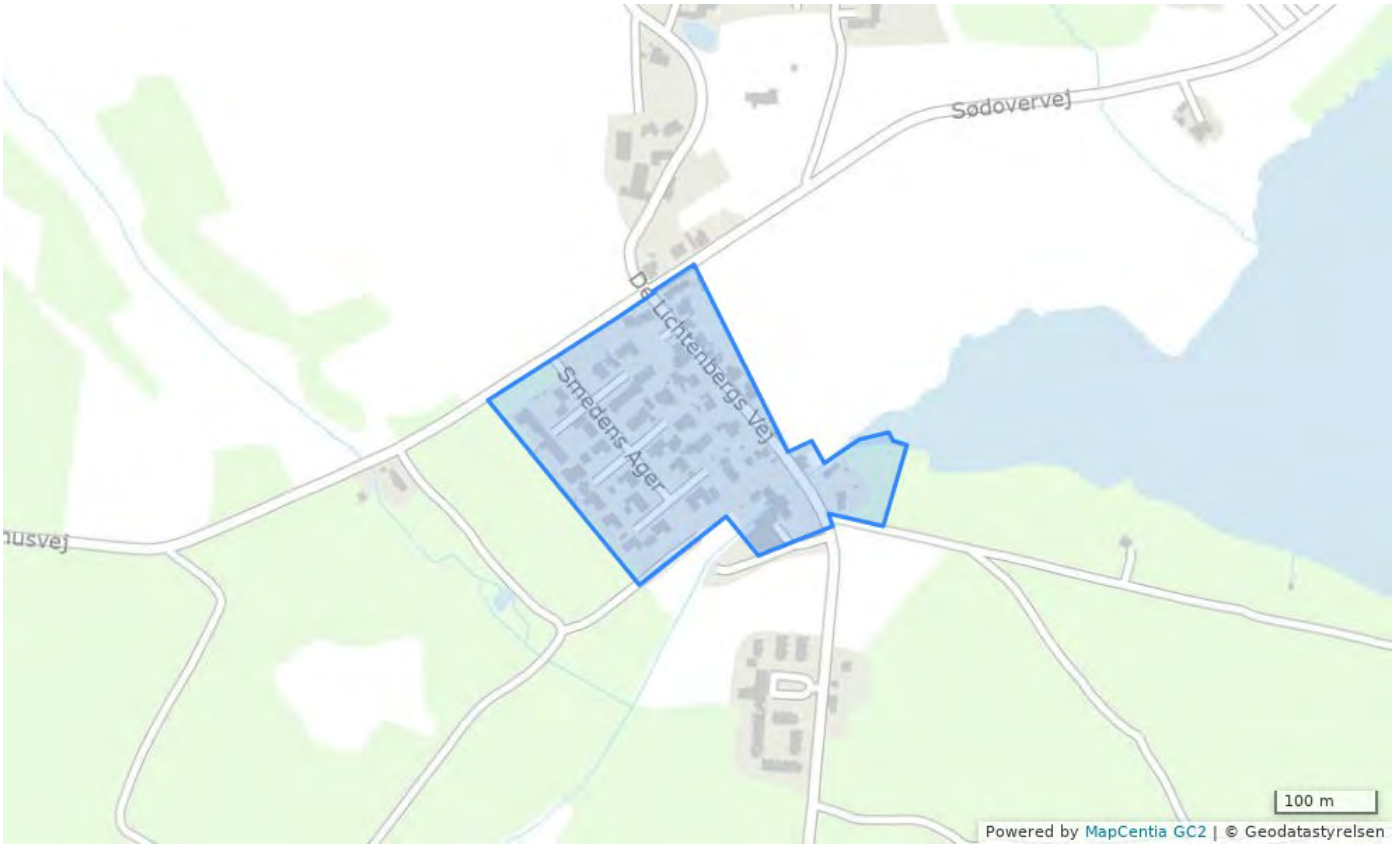


Bestemmelser

Plannummer	17.B.4
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.B.5



Bestemmelser

Plannummer	17.B.5
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.B.6



Bestemmelser

Plannummer	17.B.6
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse i 1 etage må opføres med en facadehøjde på op til 4 meter målt fra naturligt terræn til tagudhæng, eller der kan bygges i 2 hele etager. Bebyggelse med placering på arealer med terrænmæssigt store forskelle skal placeres og udformes, så de er med til at understrege terrænet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.B.7



Bestemmelser

Plannummer	17.B.7
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.B.8

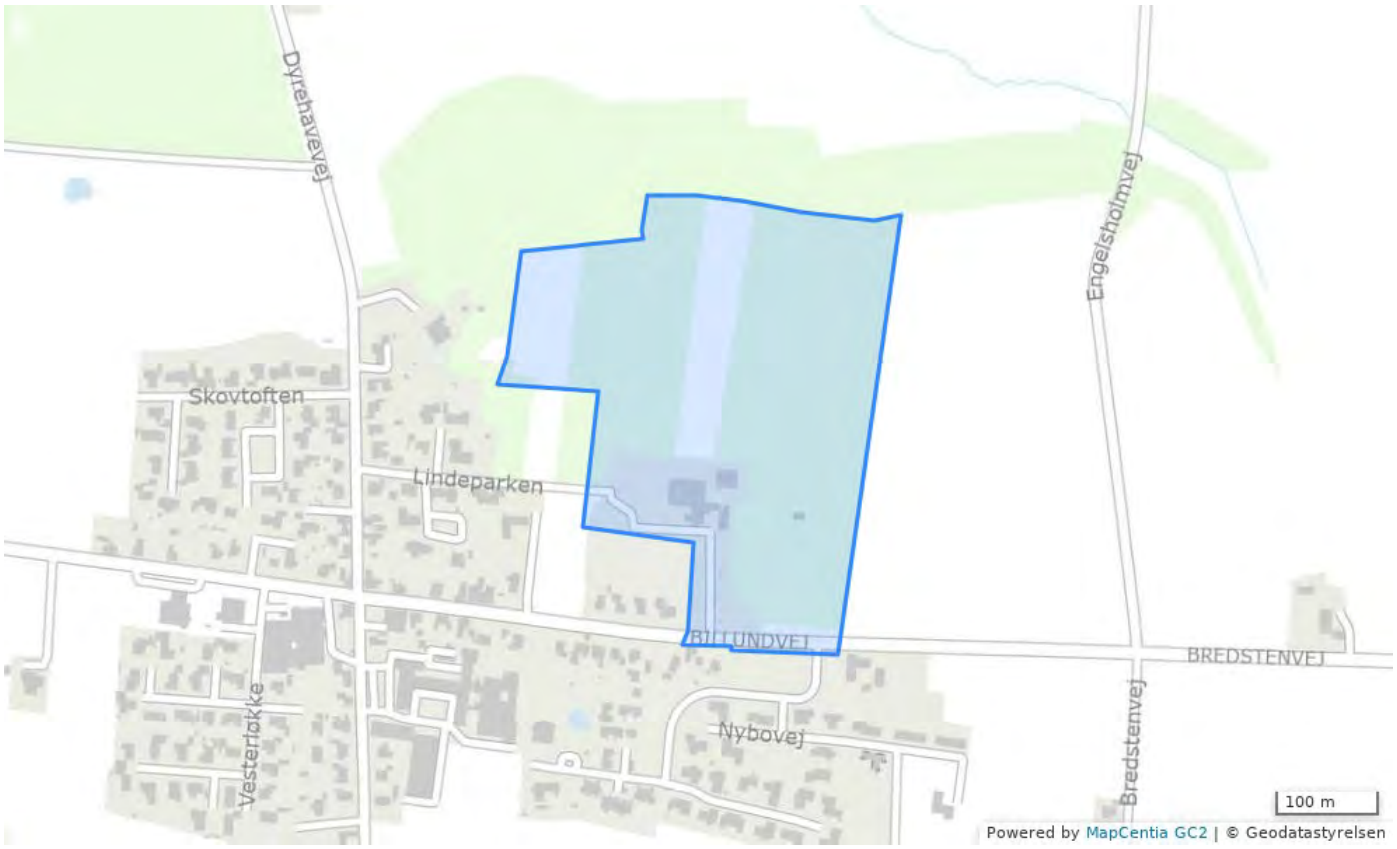


Bestemmelser

Plannummer	17.B.8
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.B.9



Bestemmelser

Plannummer	17.B.9
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

17.BE.1



Bestemmelser

Plannummer	17.BE.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i maksimum 1 etage med udnyttet tagetage, og med en maksimal højde på 8,5 meter. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende bymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Området må kun anvendes til blandet boliger og erhverv med mulighed for, kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, og med virksomheder indenfor miljøklasse 1-3, f.eks liberale erhverv,

	kontorvirksomheder, servicevirksomheder, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, fremstillingsvirksomhed. Der kan i enten i dette rammeområde eller i rammeområde 17.E.1 etableres en mindre butik på maksimalt 200 m² til salg af virksomhedens egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 35% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv Butikker Industri
	Erhvervsområde
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

17.C.1



Bestemmelser

Plannummer	17.C.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte parcel. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte parcel. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, der naturligt hører til i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Butikker Lokalcenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

17.E.1

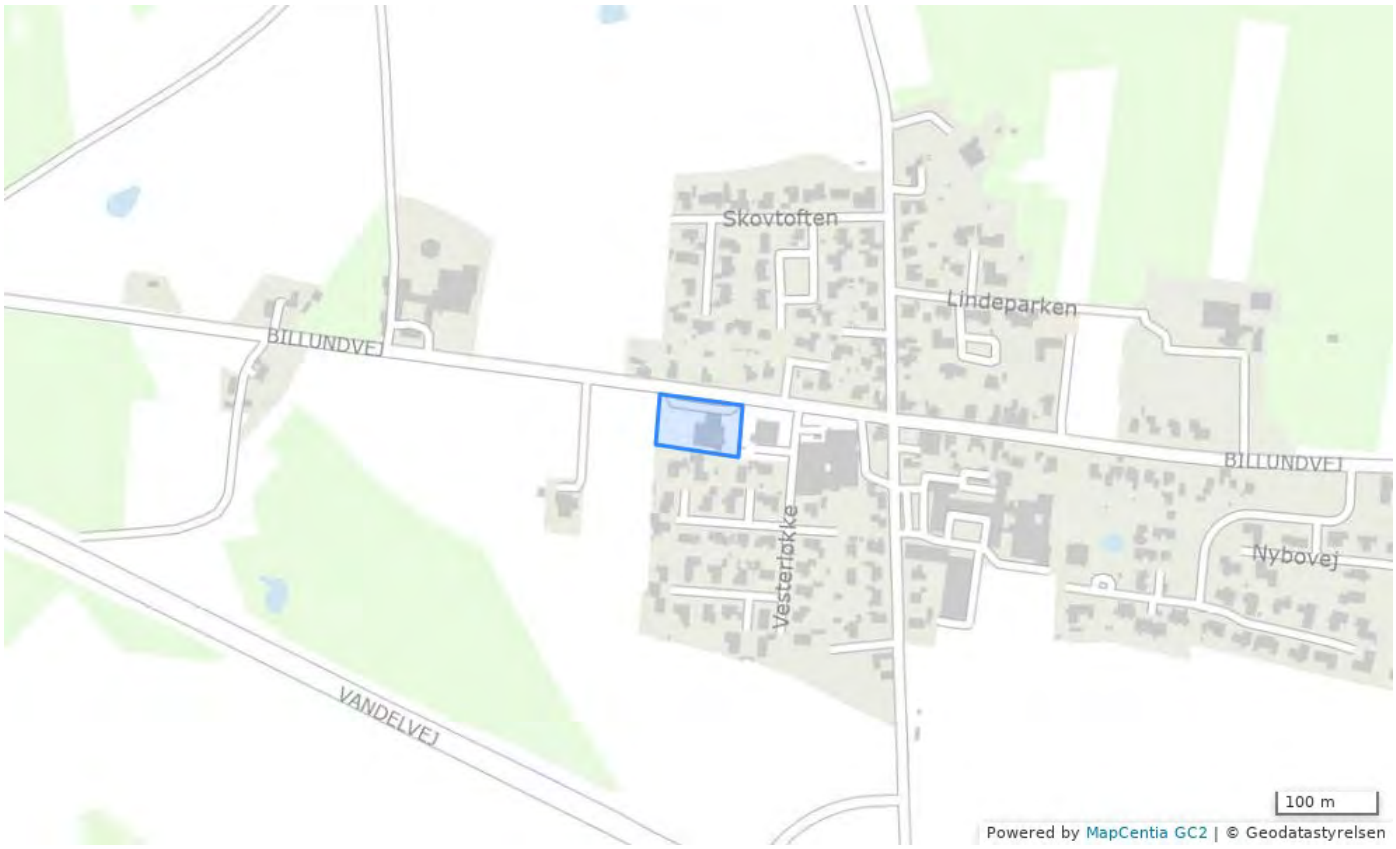


Bestemmelser

Plannummer	17.E.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

17.E.2

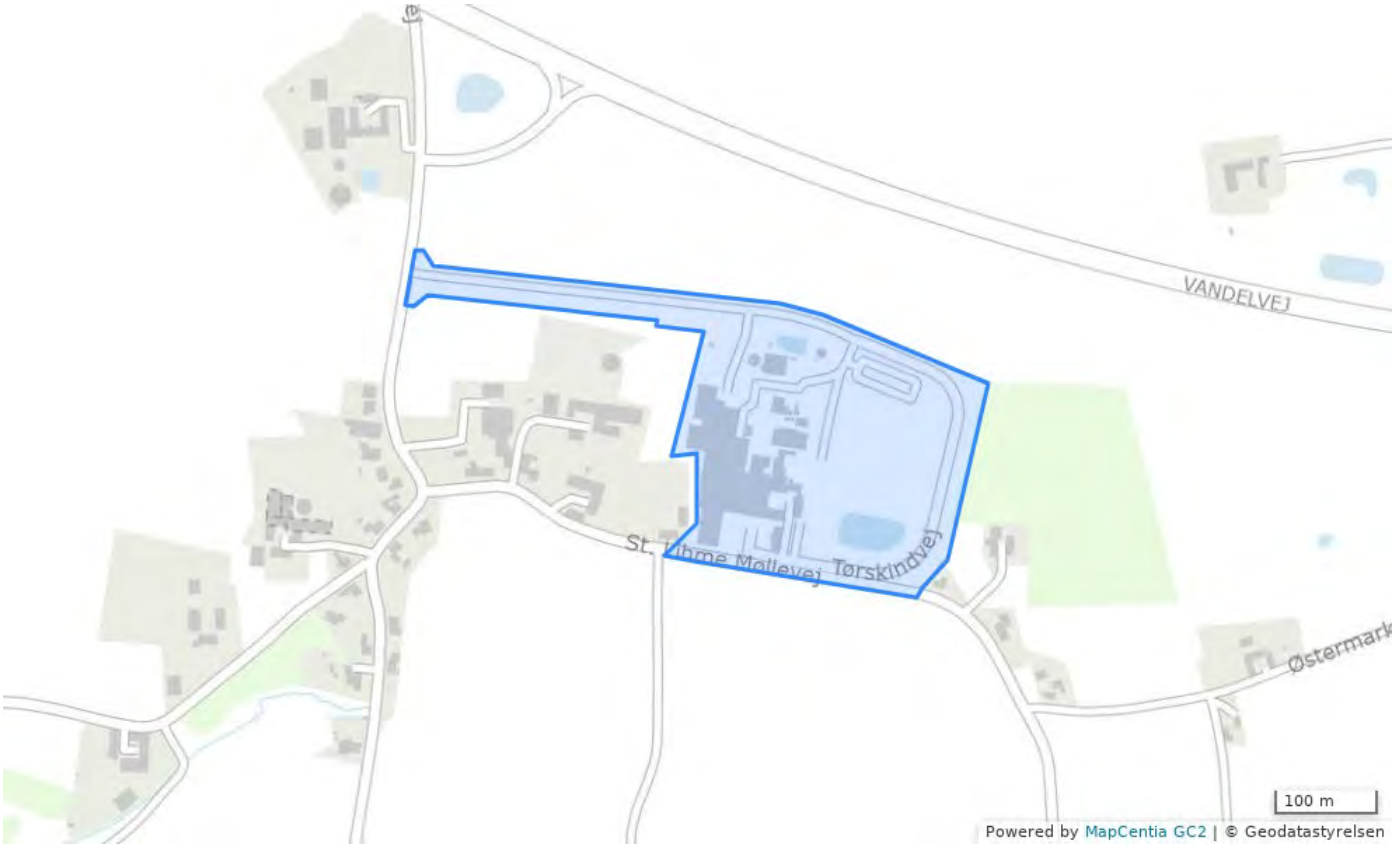


Bestemmelser

Plannummer	17.E.2
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der kan etableres en dagligvarebutik til lokalområdets forsyning på maksimalt 1.200 m².
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

17.E.3

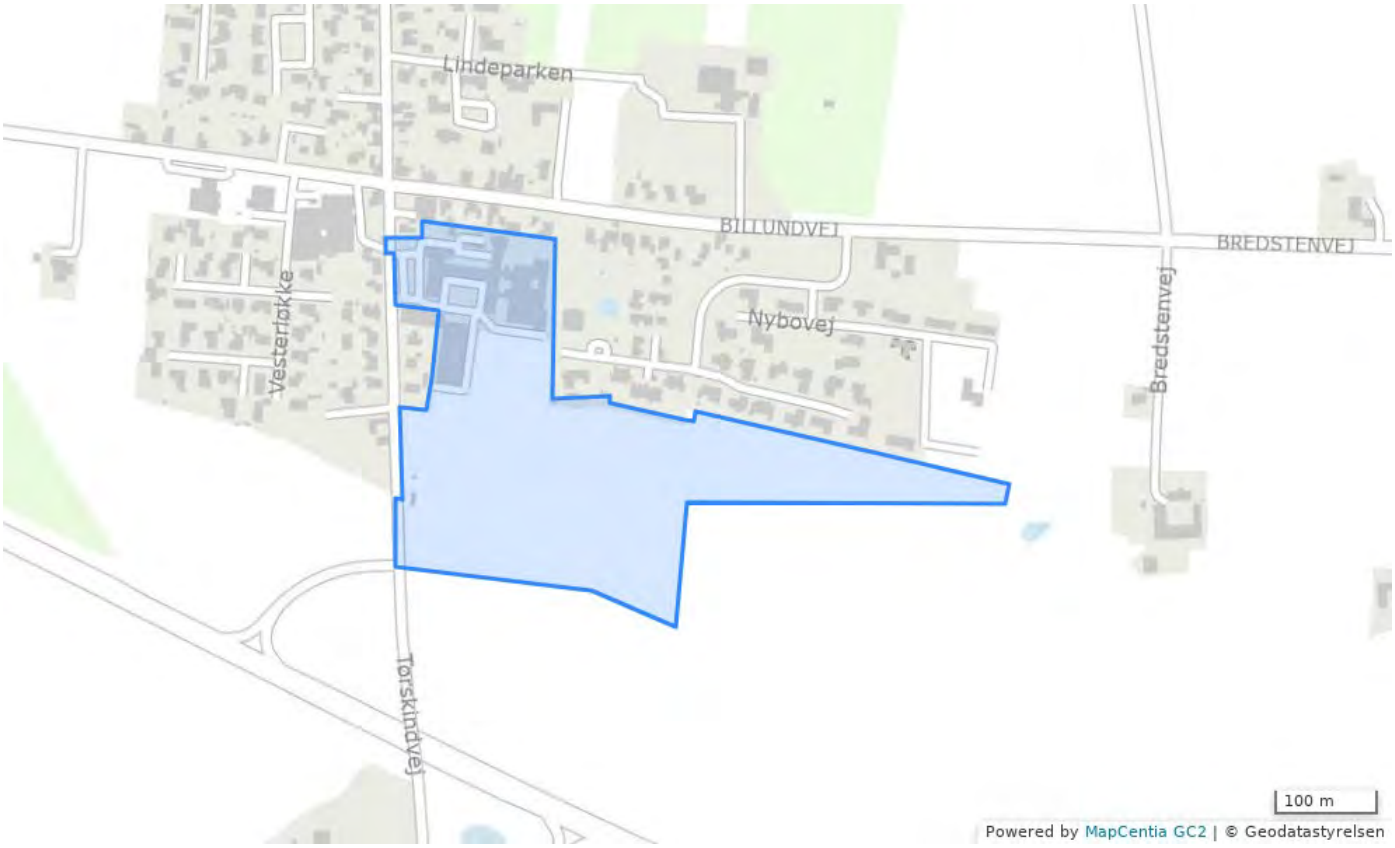


Bestemmelser

Plannummer	17.E.3
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må opføres i op til 10 meter, dog kan enkelte bygningsdele og tekniske anlæg, der er nødvendige for virksomhedens drift og er søgt indarbejdet som en del af bebyggelsen, etableres i op til 13 meters højde. Der kan opføres en skorsten på maksimalt 70 meter.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Området anvendelse fastlægges til erhvervsformål i op til miljøklasse 6, såsom slagteri, lager, transportvirksomhed, håndværkervirksomhed eller forarbejdningsvirksomhed i forhold til fødevarer. Den eksisterende bolig på matr.nr. 8a Lihme By, Nørup med have kan fortsat anvendes til bolig for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til

	virksomheden. Der kan enten i dette rammeområde eller i rammeområde 17.BE.1 etableres en mindre butik på maksimalt 200 m² til salg af virksomhedens egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler.
Miljø	Ved statens seneste kortlægning i forhold til grundvand, er en del af planområdet blevet kortlagt som OSD, NFI og indvindingsopland til St. Lihme Vandværk. Lokalplaner skal derfor indeholde bestemmelser der medvirker til at sikre mod forurening af grundvandsressourcer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

17.O.1



Bestemmelser

Plannummer	17.O.1
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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. Tilbygninger til skole og idrætshal må opføres i en højde på op til 12 m
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o.lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

17.O.2



Bestemmelser

Plannummer	17.O.2
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

17.O.3



Bestemmelser

Plannummer	17.O.3
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Religiøse institutioner og gravpladser Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

17.O.4



Bestemmelser

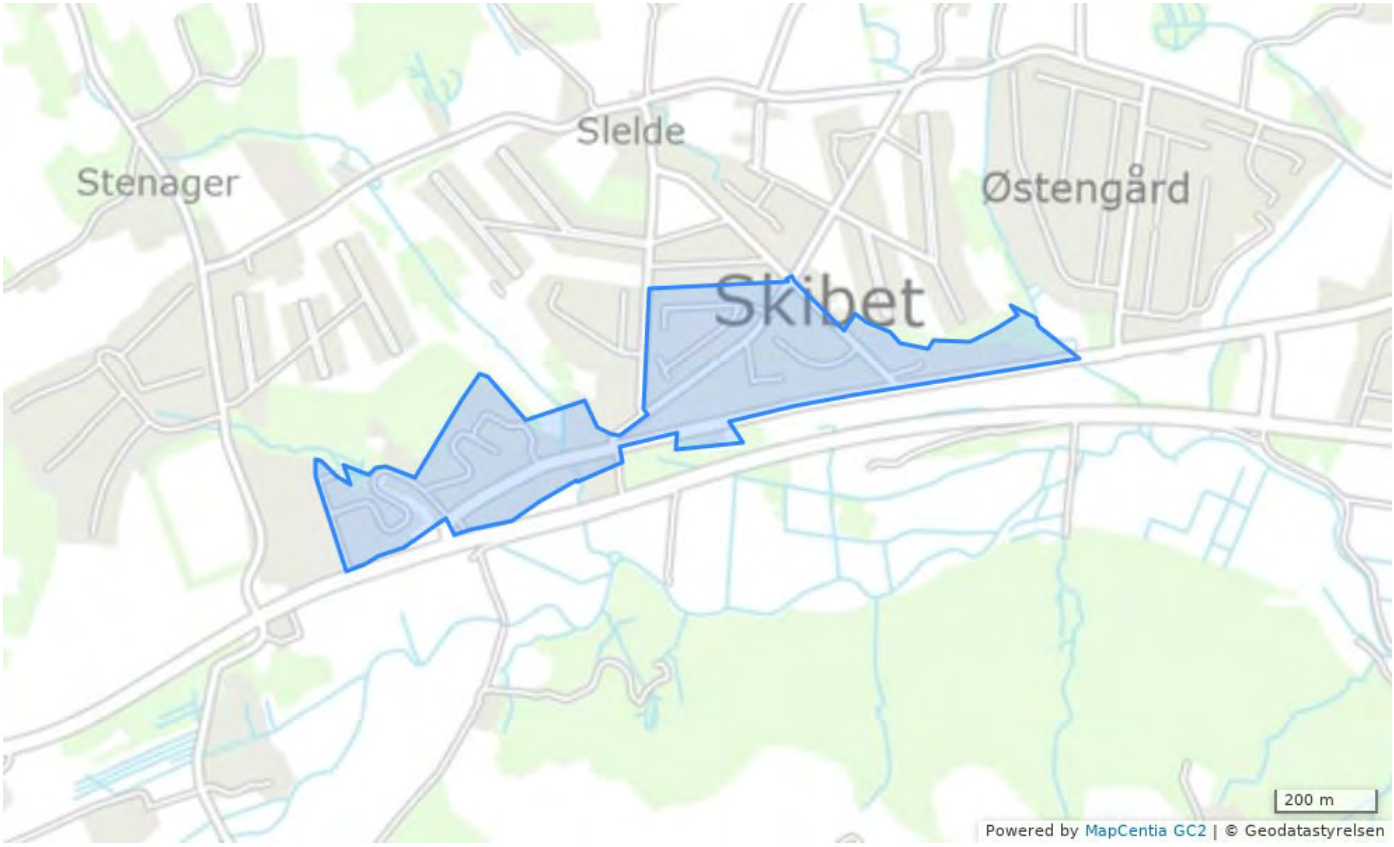
Plannummer	17.O.4
Plandistrikt	17 Nørup/Ny Nørup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller formål nødvendiggør det.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

18 Skibet

Spring til rammeliste

18.B.1



Bestemmelser

Plannummer	18.B.1
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.B.10



Bestemmelser

Plannummer	18.B.10
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.B.11



Bestemmelser

Plannummer	18.B.11
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.B.2



Bestemmelser

Plannummer	18.B.2
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.B.3



Bestemmelser

Plannummer	18.B.3
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.B.4



Bestemmelser

Plannummer	18.B.4
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.B.5



Bestemmelser

Plannummer	18.B.5
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.B.6



Bestemmelser

Plannummer	18.B.6
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.B.8



Bestemmelser

Plannummer	18.B.8
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.B.9



Bestemmelser

Plannummer	18.B.9
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

18.O.1



Bestemmelser

Plannummer	18.O.1
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, offentlige og private institutioner, ældreboliger, idrætsanlæg, plejehjem, kirke og kirkegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner Døgninstitutioner Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

18.O.2



Bestemmelser

Plannummer	18.O.2
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	Beplantning må kun ske på grundlag af en godkendt plan for området.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, grønt område, idrætsanlæg og vej. Der må ikke opføres bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

18.O.3



Bestemmelser

Plannummer	18.O.3
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, naturlegepark, pædagogisk rum, mødefaciliteter i naturlige rammer, og andre lignende rekreative formål, skov, stier og opholdsarealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Udnyttelse af området skal ske efter en samlet plan. Der skal i planen tages særligt hensyn til områdets landskabelige forhold, kulturmiljø og naturværdier. Bebyggelse som shelterplads, legeplads, mødelokaler, trætop-lokaler, mv. skal besidde høj arkitektonisk kvalitet i samspil med landskab, og natur skal prioriteres højt. Der må ikke bygges højere end eksisterende bevoksningshøjde. Af hensyn til de landskabelige værdier skal bebyggelse ske indenfor det tidlige råstofgravområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål

	Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

18.R.1



Bestemmelser

Plannummer	18.R.1
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti, eng og naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

18.R.3



Bestemmelser

Plannummer	18.R.3
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti, eng og naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

18.B.7 (NY)



Bestemmelser

Plannummer	18.B.7
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Sundhedsinstitutioner
	Daginstitutioner

	Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

18.R.2 (NY)



Bestemmelser

Plannummer	18.R.2
Plandistrikt	18 Skibet
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsens omfang	Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, sti, eng og naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området, der er omfattet af lokalplan nr. 1308, overføres til byzone. Den resterende del af området, der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

19 Skærup

Spring til rammeliste

19.B.1



Bestemmelser

Plannummer	19.B.1
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

19.B.2



Bestemmelser

Plannummer	19.B.2
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

19.B.3



Bestemmelser

Plannummer	19.B.3
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der kan udlægges tæt-lav boligparceller ned til 300 m² under forudsætning af, at restarealet til overholdelse af mindstegrundstørrelsen på 400 m² tillægges det fælles friareal udover de 10%. Det er desuden en forudsætning for at lave grunde under 400 m², at der tilføres en ekstra kvalitet til områdets f.eks. i form af særligt attraktive fællesarealer.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Landzone
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

19.E.1



Bestemmelser

Plannummer	19.E.1
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	12.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontor- og forretningslokaler i tilknytning til en virksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

19.O.1



Bestemmelser

Plannummer	19.O.1
Plandistrikt	19 Skærup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og dyrepark.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

20 Smidstrup

Spring til rammeliste

20.B.1



Bestemmelser

Plannummer	20.B.1
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

20.B.2



Bestemmelser

Plannummer	20.B.2
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

20.B.3



Bestemmelser

Plannummer	20.B.3
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

20.B.4



Bestemmelser

Plannummer	20.B.4
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

20.B.5



Bestemmelser

Plannummer	20.B.5
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

20.B.6



Bestemmelser

Plannummer	20.B.6
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

20.B.7



Bestemmelser

Plannummer	20.B.7
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

20.B.8



Bestemmelser

Plannummer	20.B.8
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

20.C.1



Bestemmelser

Plannummer	20.C.1
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål - butikker, liberale erhverv og lignende samt boliger, der kan indpasses i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Lokalcenter

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

20.E.1



Bestemmelser

Plannummer	20.E.1
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, fremstillings-, værksteds- og lagervirksomhed. Der kan opføres kontor- og forretningslokaler i tilknytning til en virksomhed.
Miljø	En lokalplan for området skal fastlægge bestemmelser, der imødegår forurening af grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

20.E.2



Bestemmelser

Plannummer	20.E.2
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som let industri, håndværksvirksomhed og lignende.
Miljø	En lokalplan for området skal fastlægge bestemmelser, der imødegår forurening af grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

20.E.3



Bestemmelser

Plannummer	20.E.3
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af let industri, håndværk, lager og lignende ikke-forurenende virksomhed.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

20.O.1



Bestemmelser

Plannummer	20.O.1
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og kirkegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

20.O.2



Bestemmelser

Plannummer	20.O.2
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål - skole, idrætsanlæg, bibliotek, børne- og ungdomsinstitutioner, forsamlingshuse og lignende, samt boliger i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max.	8.5 m

	bygningshøjde	
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Max. bygningshøjde	8.5 m
	Max. antal etager	2
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Sports- og idrætsanlæg	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Uddannelsesinstitutioner	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

20.O.3



Bestemmelser

Plannummer	20.O.3
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, plejehjem, ældreboliger, omsorgslokaler og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Døgninstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

20.O.4



Bestemmelser

Plannummer	20.O.4
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Bebyggelsens omfang	Der må i området kun placeres bebyggelse, der er nødvendig for områdets funktion som bypark.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, bypark - herunder primært festplads.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

20.O.5



Bestemmelser

Plannummer	20.O.5
Plandistrikt	20 Smidstrup
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, børneinstitutioner, bypark og fællesantennemast.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

21 Thyregod

Spring til rammeliste

21.B.1



Bestemmelser

Plannummer	21.B.1
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker m.v. er bebyggelsesprocenten 50. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning og erhverv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

21.B.2



Bestemmelser

Plannummer	21.B.2
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker m.v. er bebyggelsesprocenten 50.Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning og erhverv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

21.B.3

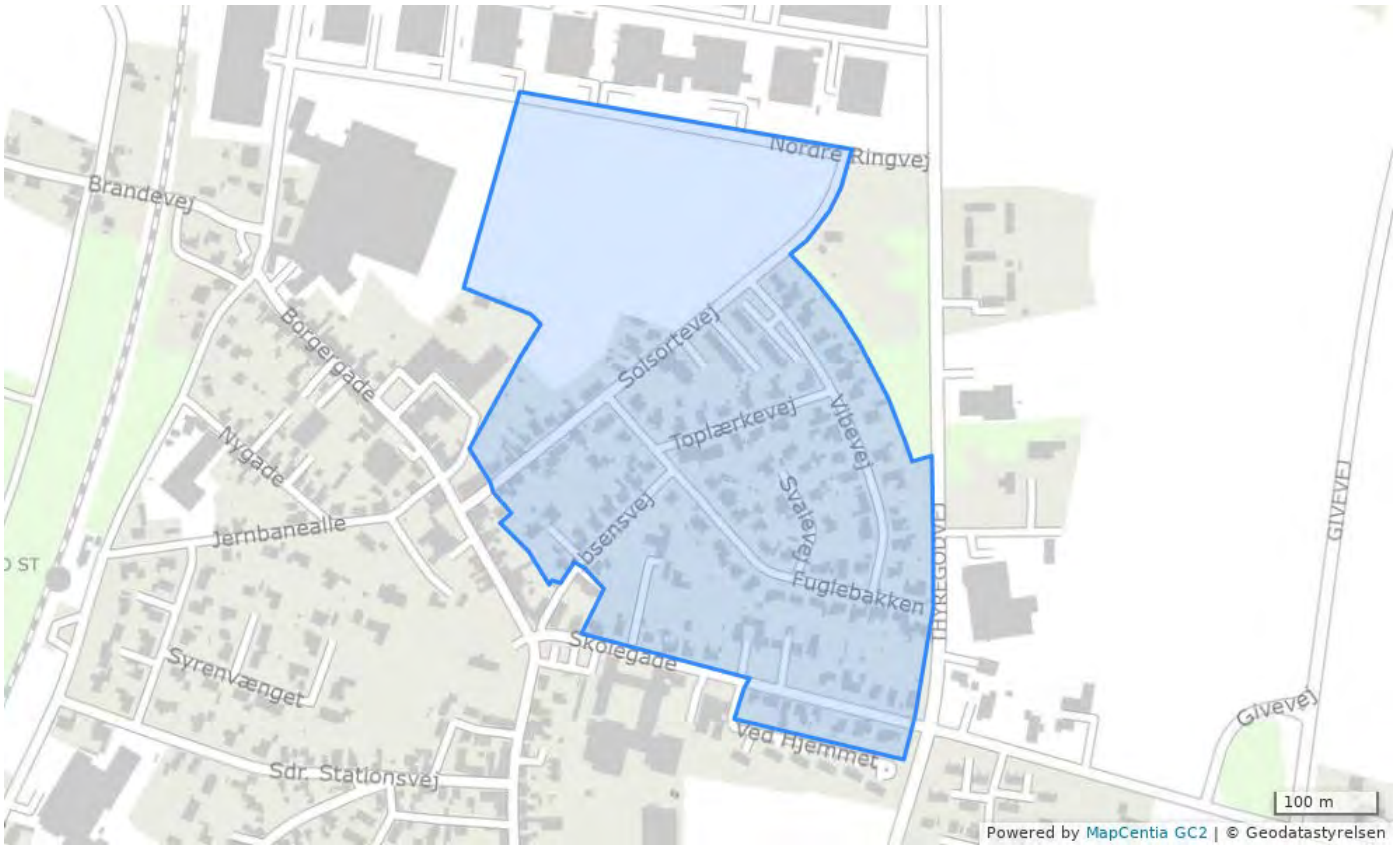


Bestemmelser

Plannummer	21.B.3
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker m.v. er bebyggelsesprocenten 50. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning og erhverv.
Trafik	For åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges min. 2 p-pladser pr. bolig. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der etableres minimum 1 p-plads pr. bolig.

Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	300 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

21.B.4 (NY)

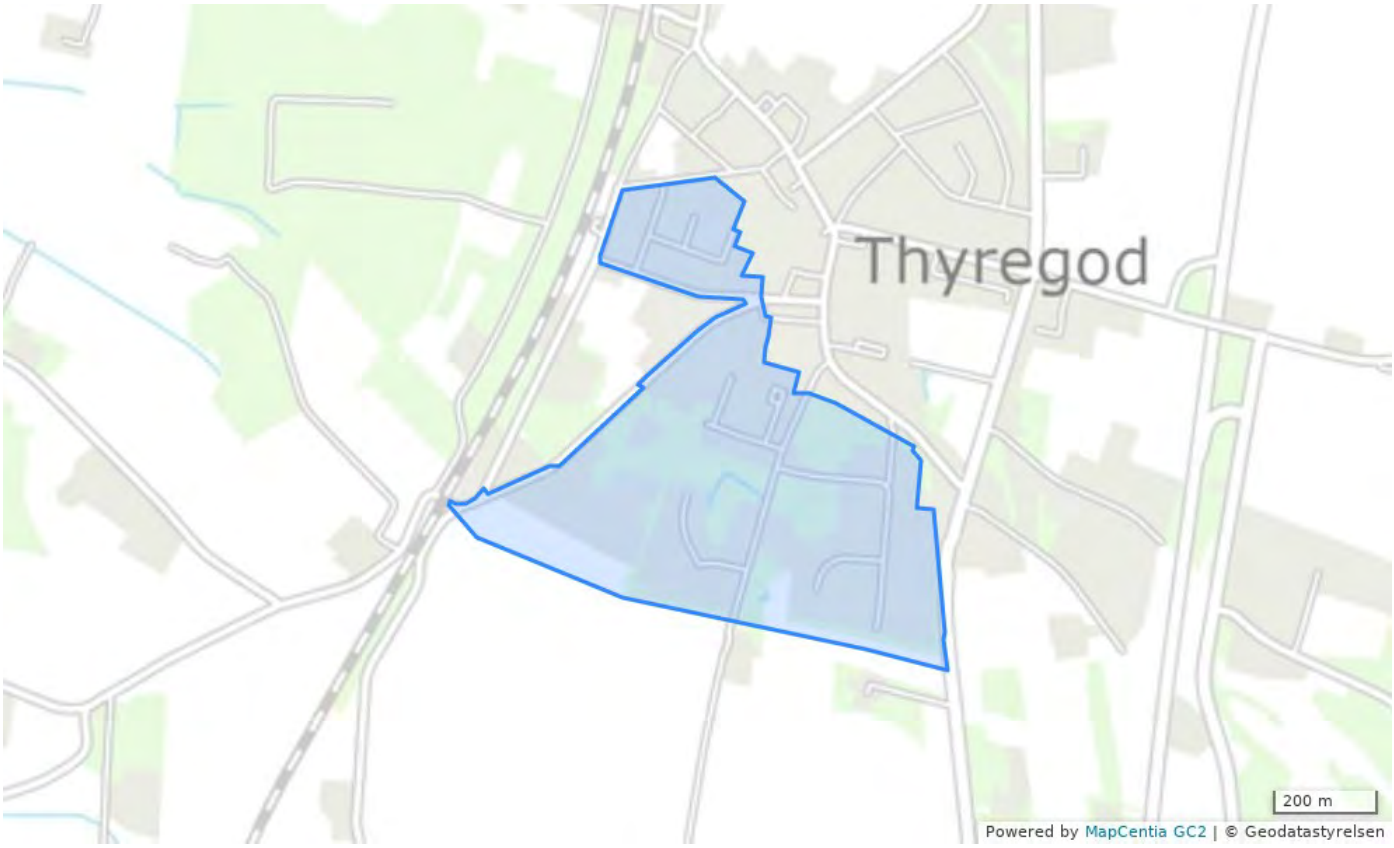


Bestemmelser

Plannummer	21.B.4
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.000 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt butikker til områdets lokale forsyning og erhverv.
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser Kulturelle institutioner Døgninstitutioner Daginstitutioner Sundhedsinstitutioner

	Uddannelsesinstitutioner Område til offentlige formål Butikker til lokalområdets forsyning
	Tæt-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

21.B.5



Bestemmelser

Plannummer	21.B.5
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

21.B.6



Bestemmelser

Plannummer	21.B.6
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav. Bebyggelsen skal holde en afstand på min. 100 m. til Givevej.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums: 700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

21.B.7



Bestemmelser

Plannummer	21.B.7
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der kan ikke opføres ny bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse, liberale erhverv og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Særlige bestemmelser	Den eksisterende bebyggelse (Thyregod Station) skal bevares og det skal gennem lokalplanlægningen sikres, at det ydre udtryk bevares.
Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Område til offentlige formål

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

21.B.8



Bestemmelser

Plannummer	21.B.8
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

21.C.1

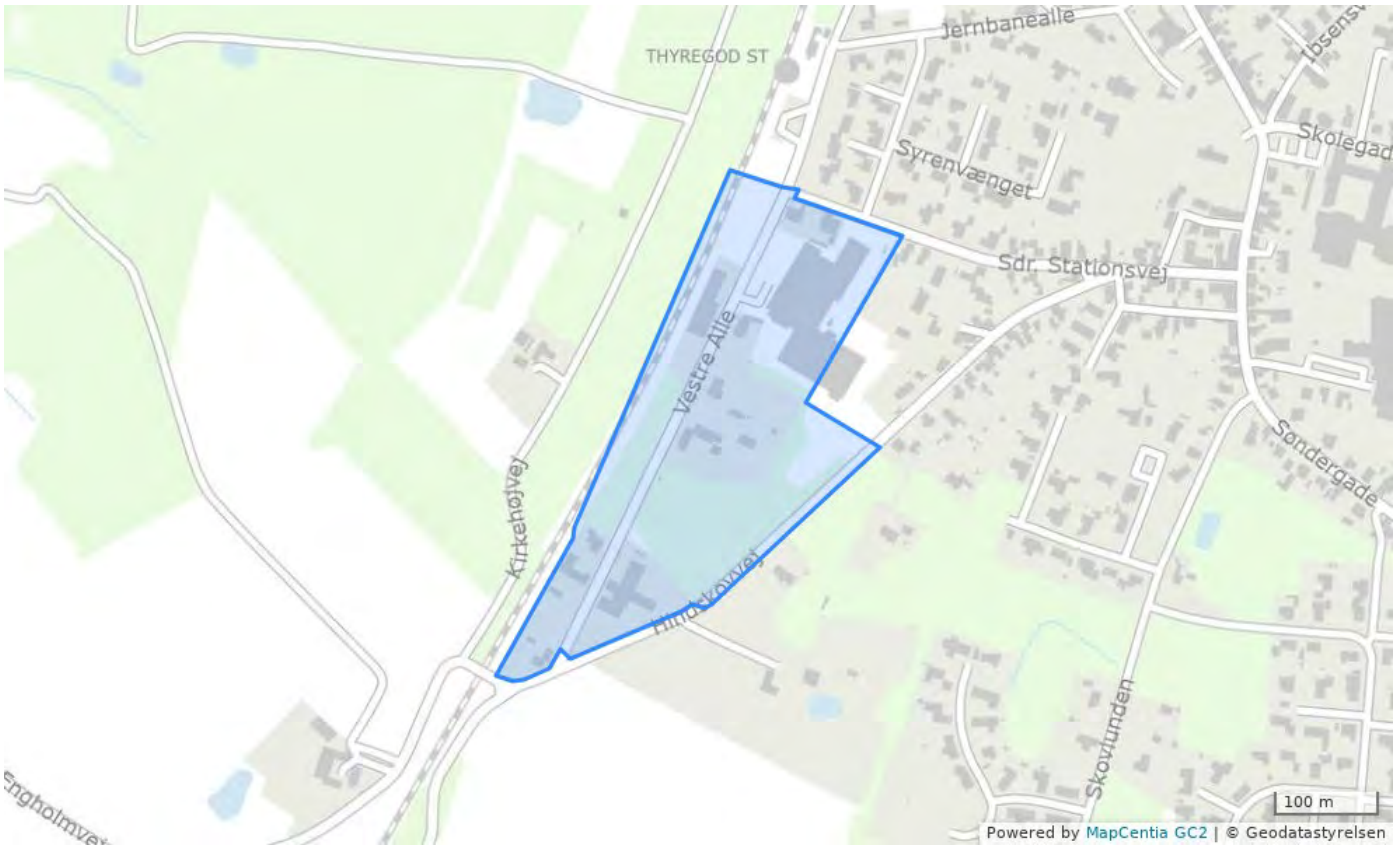


Bestemmelser

Plannummer	21.C.1
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	4
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må overvejende være sluttet bebyggelse langs gaderne.Butikker må have et max. bruttoetageareal på henholdsvis 2.000 m² for dagligvarebutikker og 1.200 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Det vil sige butikker, liberale erhverv samt mindre, ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse og offentlige formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.

Specifik anvendelse	Boligområde Kontor- og serviceerhverv Bymidte Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

21.E.1

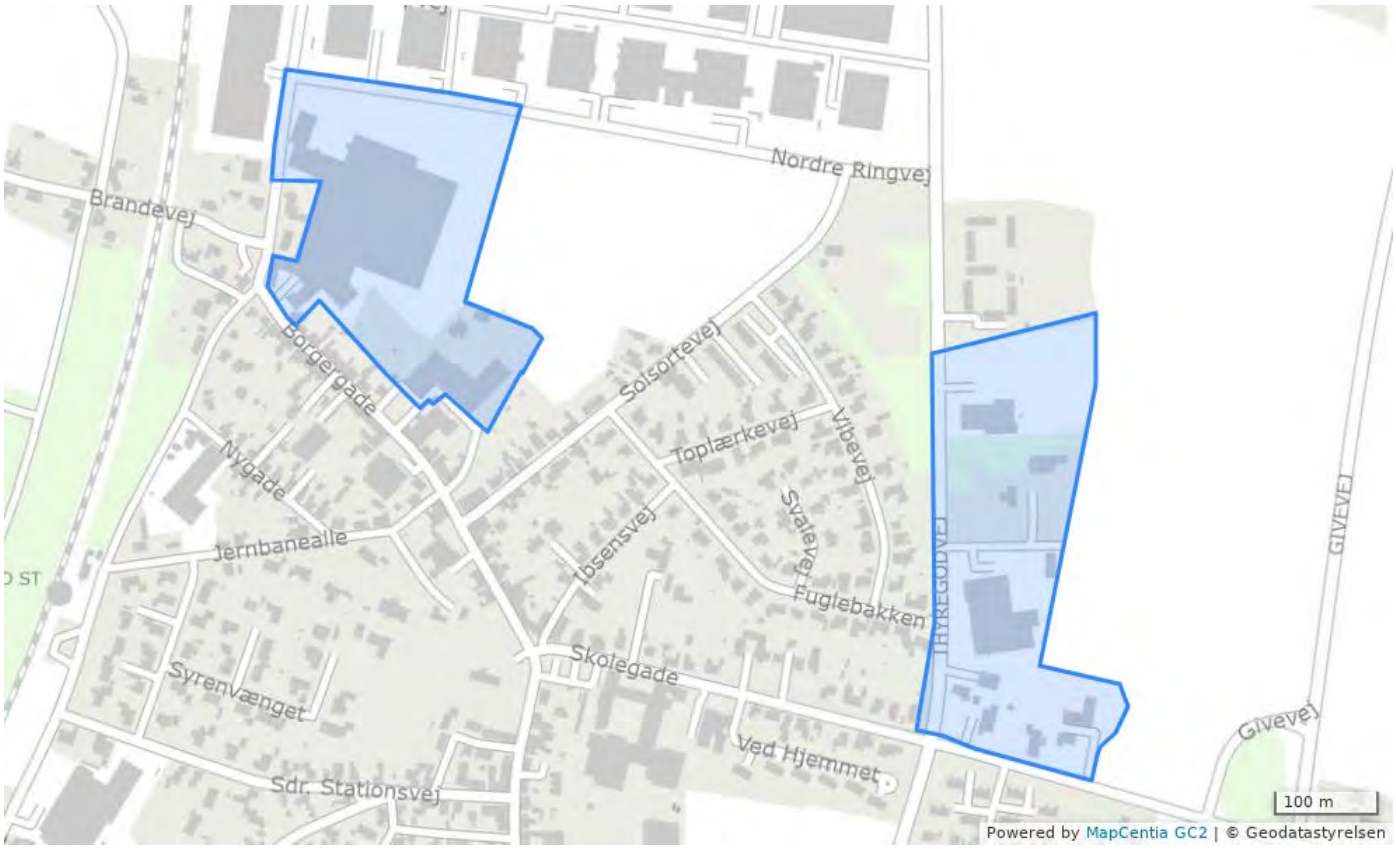


Bestemmelser

Plannummer	21.E.1
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

21.E.2

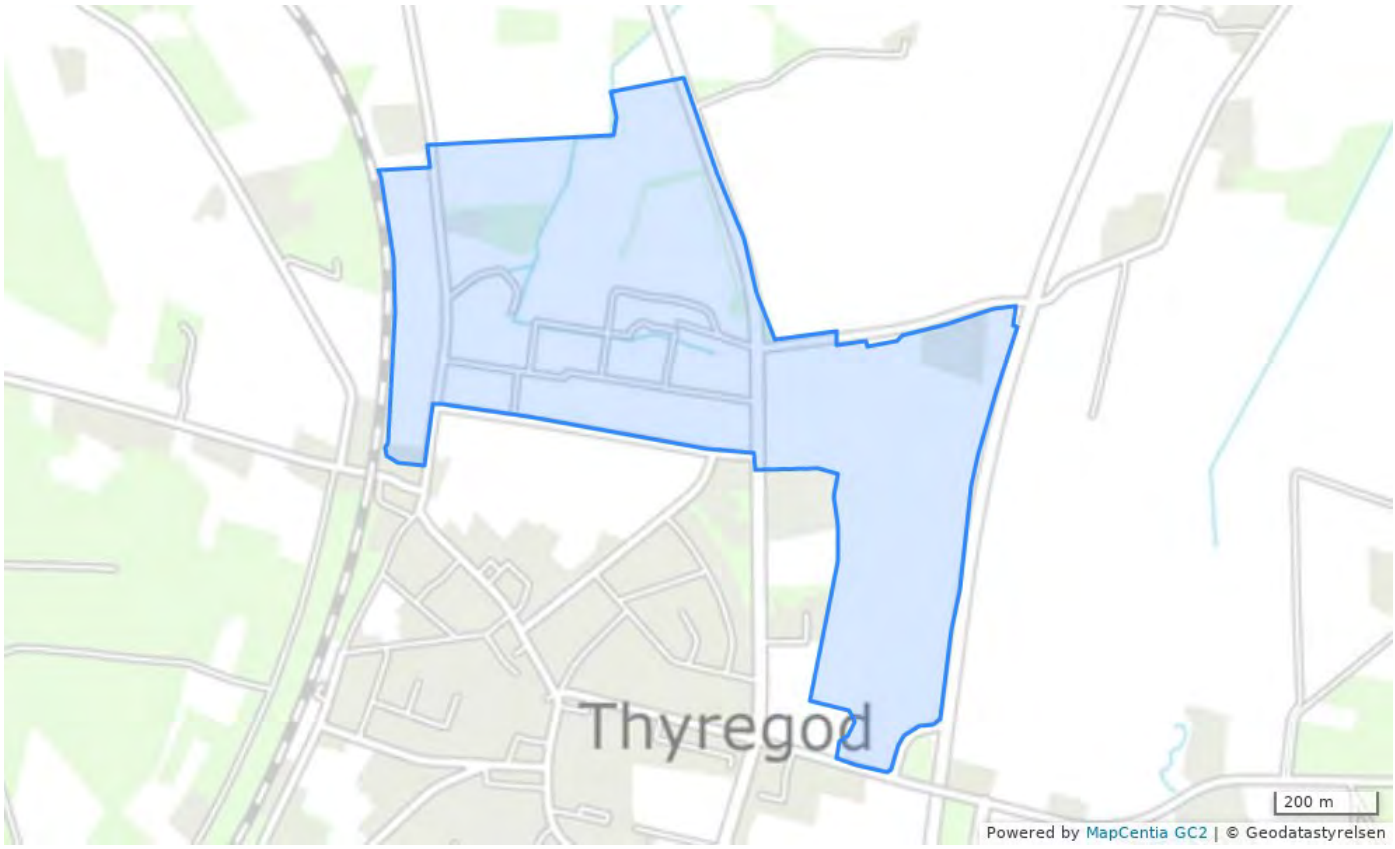


Bestemmelser

Plannummer	21.E.2
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

21.E.3

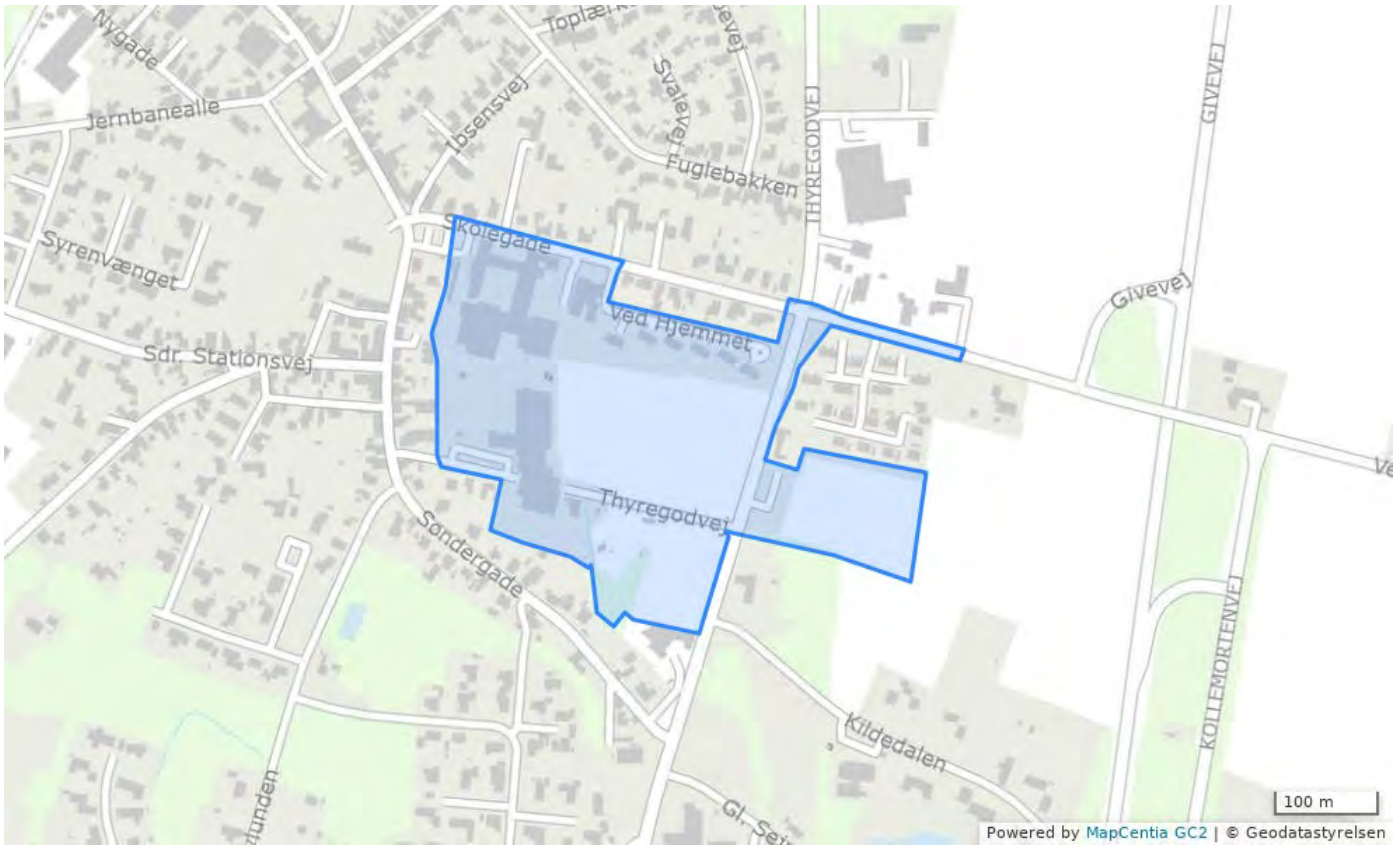


Bestemmelser

Plannummer	21.E.3
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	15
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

21.O.1



Bestemmelser

Plannummer	21.O.1
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, til skole, idrætshal, svømmehal og sportspladser mv.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

21.O.2



Bestemmelser

Plannummer	21.O.2
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, til pleje- og ældrevenlige boliger med tilhørende fællesfaciliteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

21.O.3



Bestemmelser

Plannummer	21.O.3
Plandistrikt	21 Thyregod
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål med boliger med fællesfaciliteter som klinikker, institutioner og skole. Området kan også anvendes til fritidsformål og lignende.
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

22 Vandel

Spring til rammeliste

22.B.1

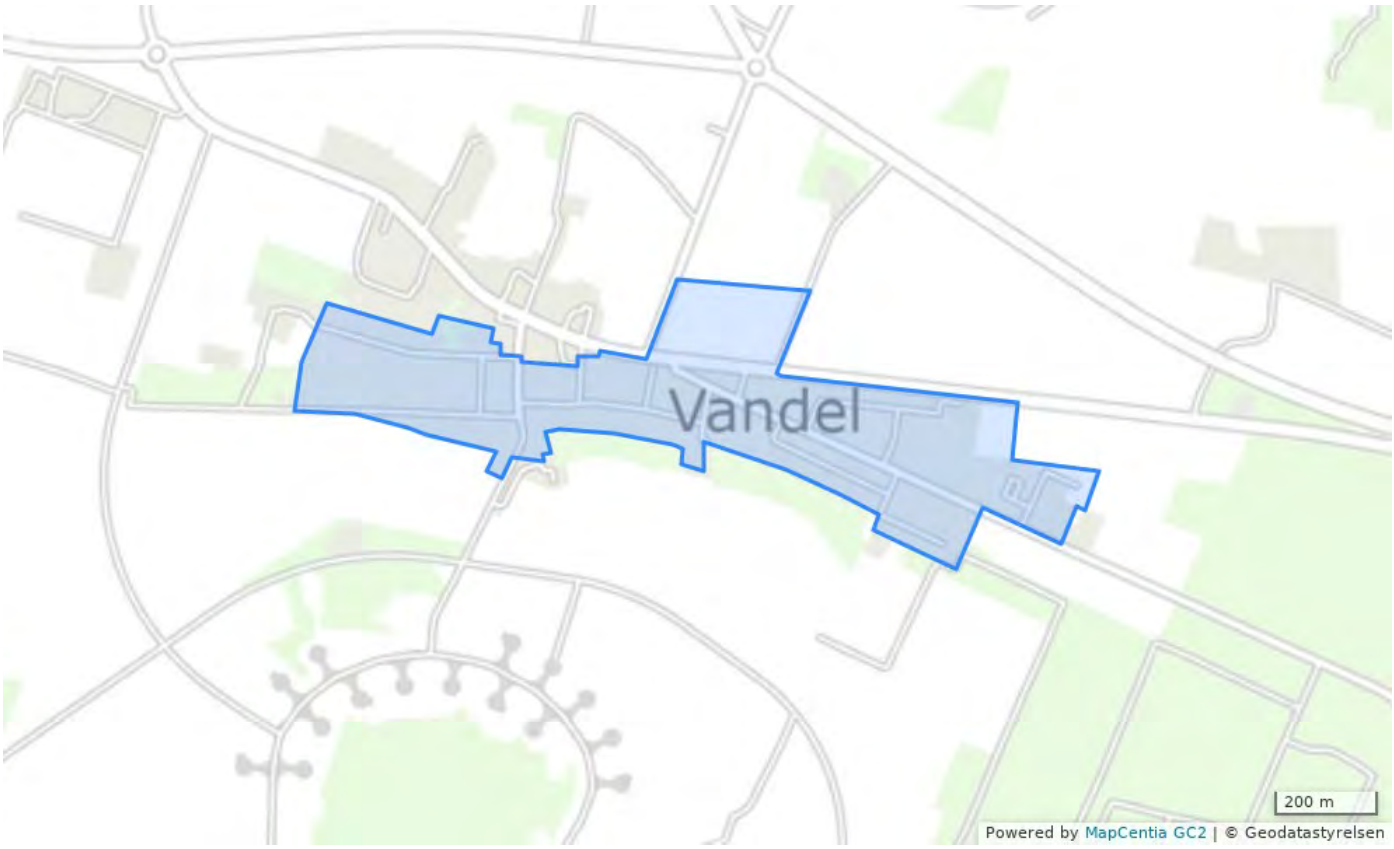


Bestemmelser

Plannummer	22.B.1
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

22.B.2



Bestemmelser

Plannummer	22.B.2
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

22.B.3



Bestemmelser

Plannummer	22.B.3
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

22.B.4

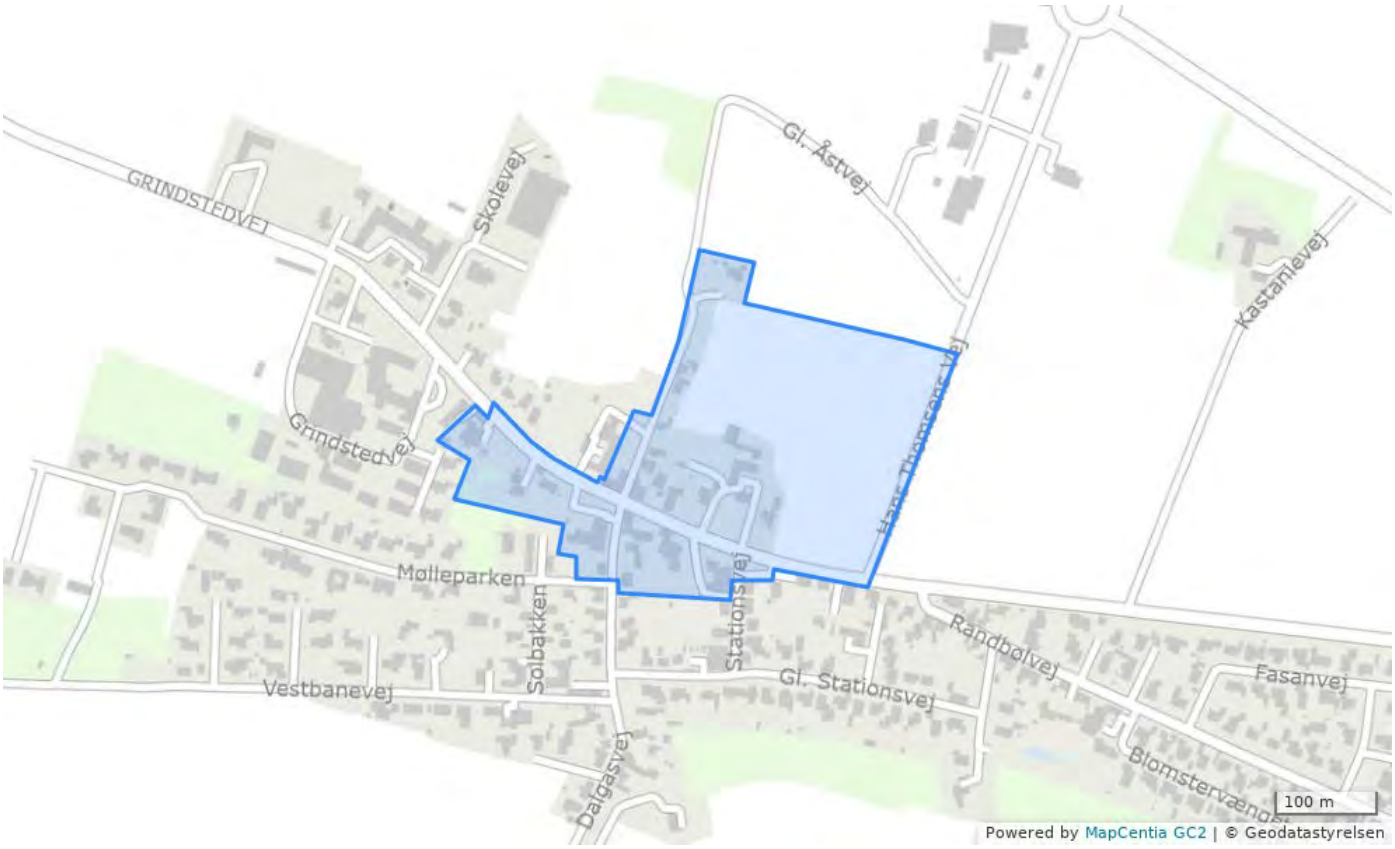


Bestemmelser

Plannummer	22.B.4	
Plandistrikt	22 Vandel	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. antal etager	2	
Max. bygningshøjde	8.5	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

22.C.1


GRINDSTEDVEJ
Skolevej
Gl. Åstvej
Kastanievej
Grindstedvej
Møllevej
Møllevej
Møllev

	Kontor- og serviceerhverv
	Lokalcenter
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

22.E.1

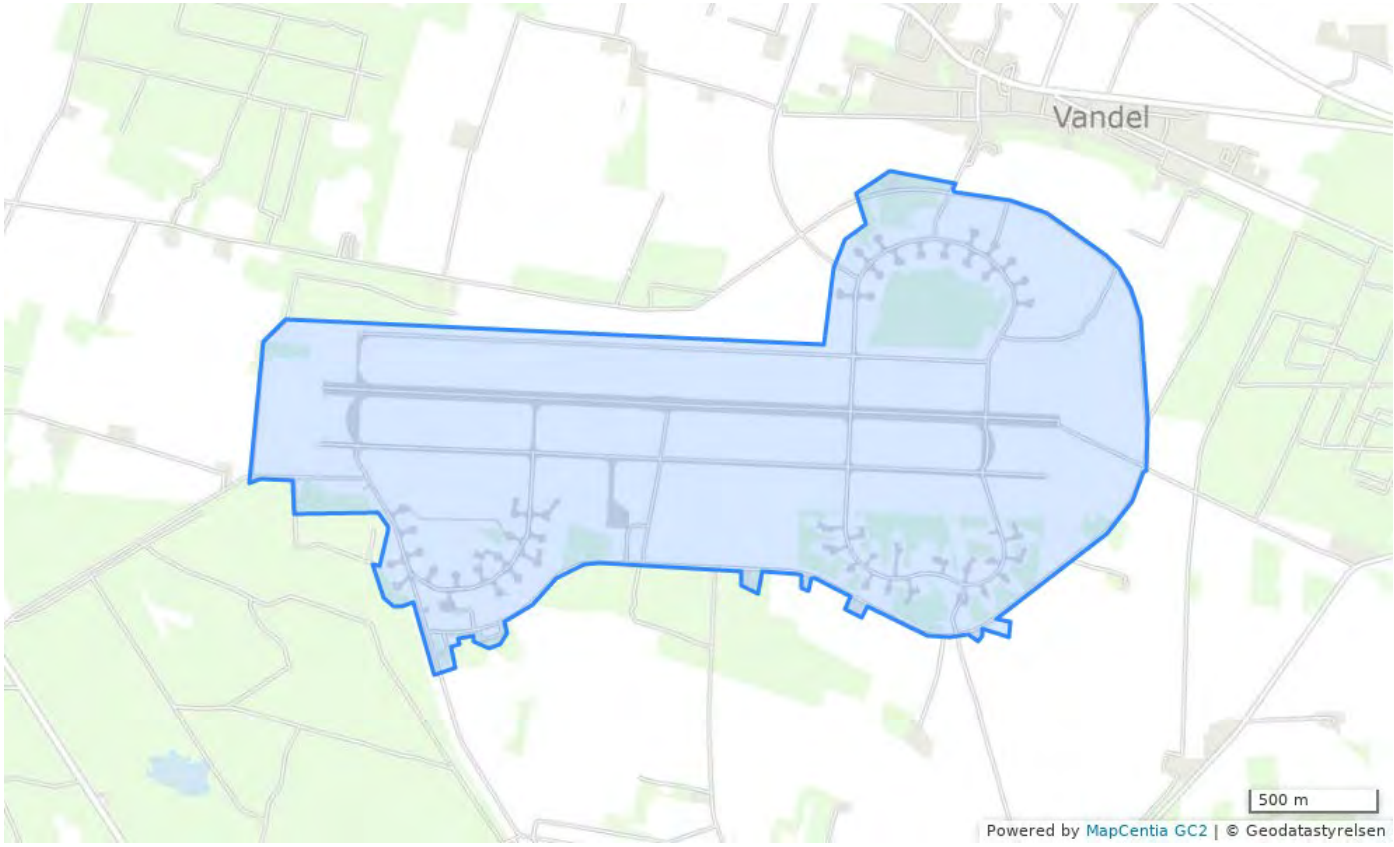


Bestemmelser

Plannummer	22.E.1
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Der må ligge én dagligvarebutik på 1.200 m² i området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og butik.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

22.E.2



Bestemmelser

Plannummer	22.E.2
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Der kan i baneområdet både foretages ombygning af eksisterende bygninger og anlæg, samt nybygning til erhvervsformål.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	7
Områdets anvendelse	Området anvendes til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone

Særlige bestemmelser	Det skal sikres, at mindst 30 % af baneområdets samlede areal friholdes for bygninger og faste anlæg. Disponeringen af disse arealer skal tage udgangspunkt i de eksisterende naturområder og sikre en forbedret sammenhæng mellem disse.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

22.E.3

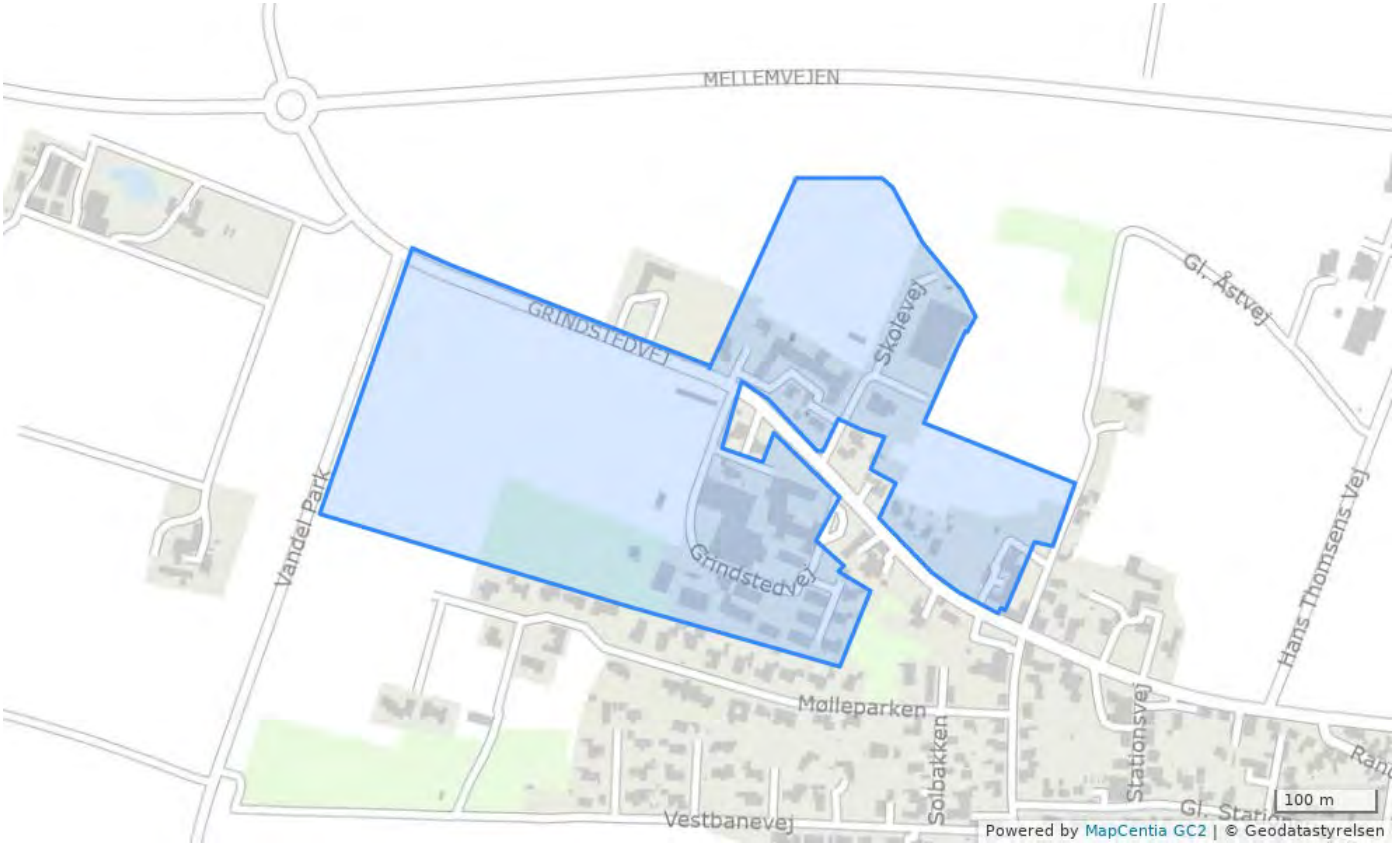


Bestemmelser

Plannummer	22.E.3
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. På grund af områdets synlighed skal der stilles særlige arkitektoniske krav til bygninger og friarealer.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål, som f.eks. lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, administration og hotel. Desuden kan området anvendes til offentlige og private institutioner.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

22.O.1



Bestemmelser

Plannummer	22.O.1
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

22.R.1



Bestemmelser

Plannummer	22.R.1
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

22.R.2



Bestemmelser

Plannummer	22.R.2
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som f.eks. autocamper-holdepladser, parker og grønne områder, golfbaner (herunder også mini- og fodboldgolf), besøgscentre i forbindelse med natur- og kulturformidling, udstilling, undervisning, museer, indendørs sports- og fritidsaktiviteter samt tekniske anlæg og regnvandsbassin. På grund af områdets synlighed skal der stilles særlige arkitektoniske krav til bygninger og friarealer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i Byzone.
Specifik anvendelse	Golfbaneanlæg Støjende fritidsanlæg Campingplads og vandrehjem

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

22.E.4



Bestemmelser

Plannummer	22.E.4
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse må være op til 20 m.
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	6
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til oplags- og lagervirksomhed såsom værnemidler, pandemilager mv., samt produktions- og kontorfaciliteter i tilknytning til de pågældende oplag.
Opholdsarealer	5% af området udlægges til grønne arealer/friarealer. Disponeringen af disse arealer skal tage udgangspunkt i de eksisterende naturområder og fredede gravhøje og sikre en forbedret sammenhæng mellem disse områder.
Trafik	Planområdet vejbetjenes via Erhvervspark Vandel.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone, og overføres til byzone med lokalplan nr. 1328.
Lokalplaner	1328
Særlige bestemmelser	Området kan først anvendes til erhvervsformål, når det er færdigmeldt og frigivet for råstofgravning.
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

22.B.5



Bestemmelser

Plannummer	22.B.5	
Plandistrikt	22 Vandel	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. antal etager	2	
Max. bygningshøjde	8.5	
Anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

	Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

22.R.3



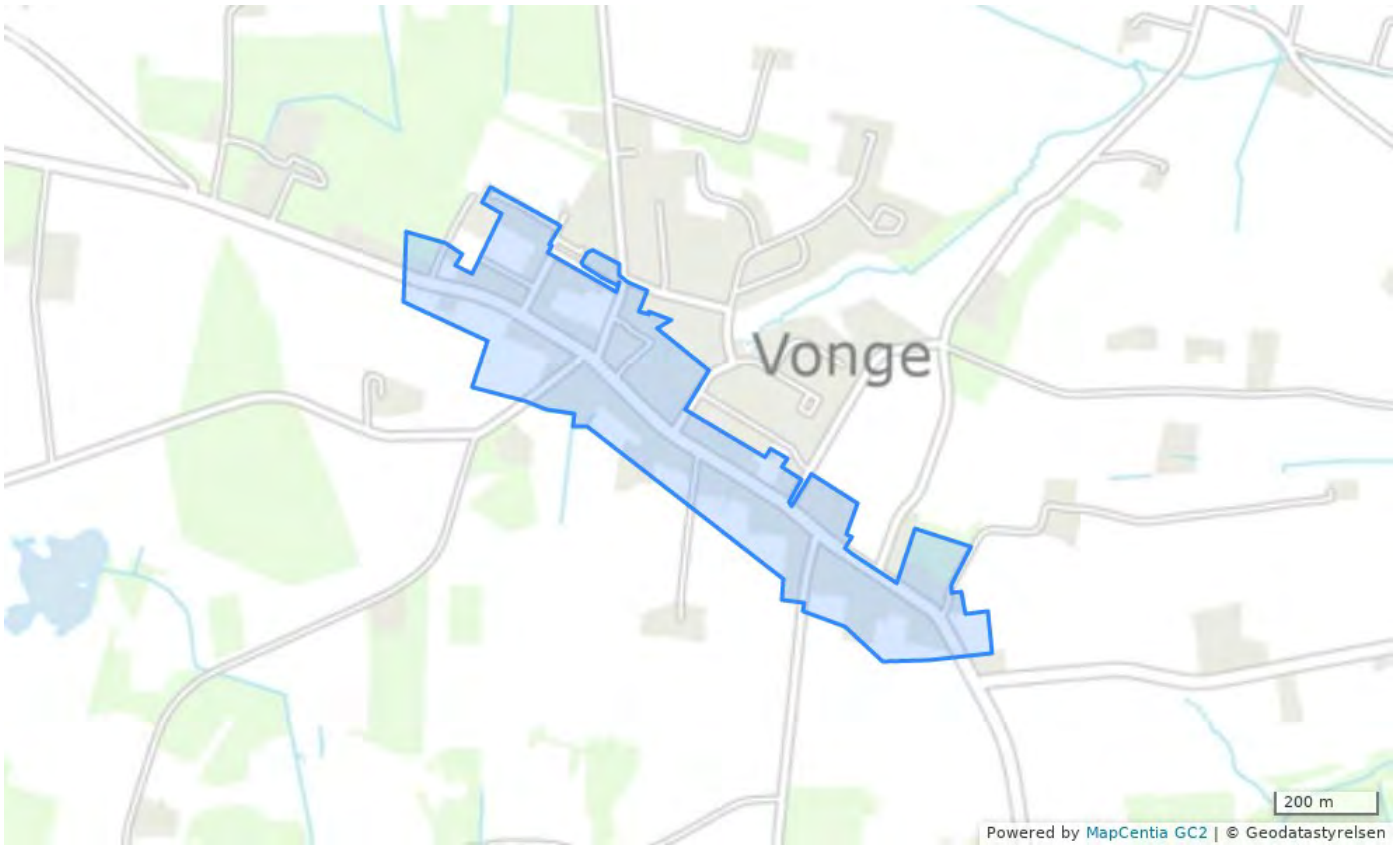
Bestemmelser

Plannummer	22.R.3
Plandistrikt	22 Vandel
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål som skov.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

23 Vonge

Spring til rammeliste

23.B.1



Bestemmelser

Plannummer	23.B.1
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. rumfang m3 pr. m2	85 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Bebyggelsens omfang	For ejendomme, der anvendes til erhverv, butikker m.v. er bebyggelsesprocenten 70. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, samt erhverv og butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Erhvervsområde Butikker til lokalområdets forsyning	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

23.B.2



Bestemmelser

Plannummer	23.B.2
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner..
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

23.B.3



Bestemmelser

Plannummer	23.B.3
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

23.B.4



Bestemmelser

Plannummer	23.B.4
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen må være åben-lav, med byggefelter på ca. 1.200 m², hvor den samlede bebyggelse på byggefeltet er begrænset til 300 m², heraf højst 250 m² til beboelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

23.E.1



Bestemmelser

Plannummer	23.E.1
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Let industri og håndværk
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

23.O.1



Bestemmelser

Plannummer	23.O.1
Plandistrikt	23 Vonge
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som skole, idrætshal, svømmehal og sportspladser m.v., samt boliger i form af lav boligbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums	700 m^2

	udstykningsstørrelse	
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

23.B.5



Bestemmelser

Plannummer	23.B.5	
Plandistrikt	23 Vonge	
Anvendelse generelt	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Max. antal etager	2	
Max. bygningshøjde	8.5	
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.	
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.	
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24 Ødsted

Spring til rammeliste

24.B.1



Bestemmelser

Plannummer	24.B.1
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.B.10



Bestemmelser

Plannummer	24.B.10
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.B.2



Bestemmelser

Plannummer	24.B.2
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.B.3



Bestemmelser

Plannummer	24.B.3
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.B.4



Bestemmelser

Plannummer	24.B.4
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Indenfor dele af det område, der omfattes af lokalplan BO. 5.4.2, gives der mulighed for planlægning af byggeri i 3 etager i op til 10 meters højde. Indenfor lokalplan BO. 5.4.2's områder til udstykning af sokkelgrunde foretages beregningen af maksimal bebyggelsesprocent med udgangspunkt i delområdets samlede areal.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.B.5



Bestemmelser

Plannummer	24.B.5
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.B.6



Bestemmelser

Plannummer	24.B.6
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.B.7

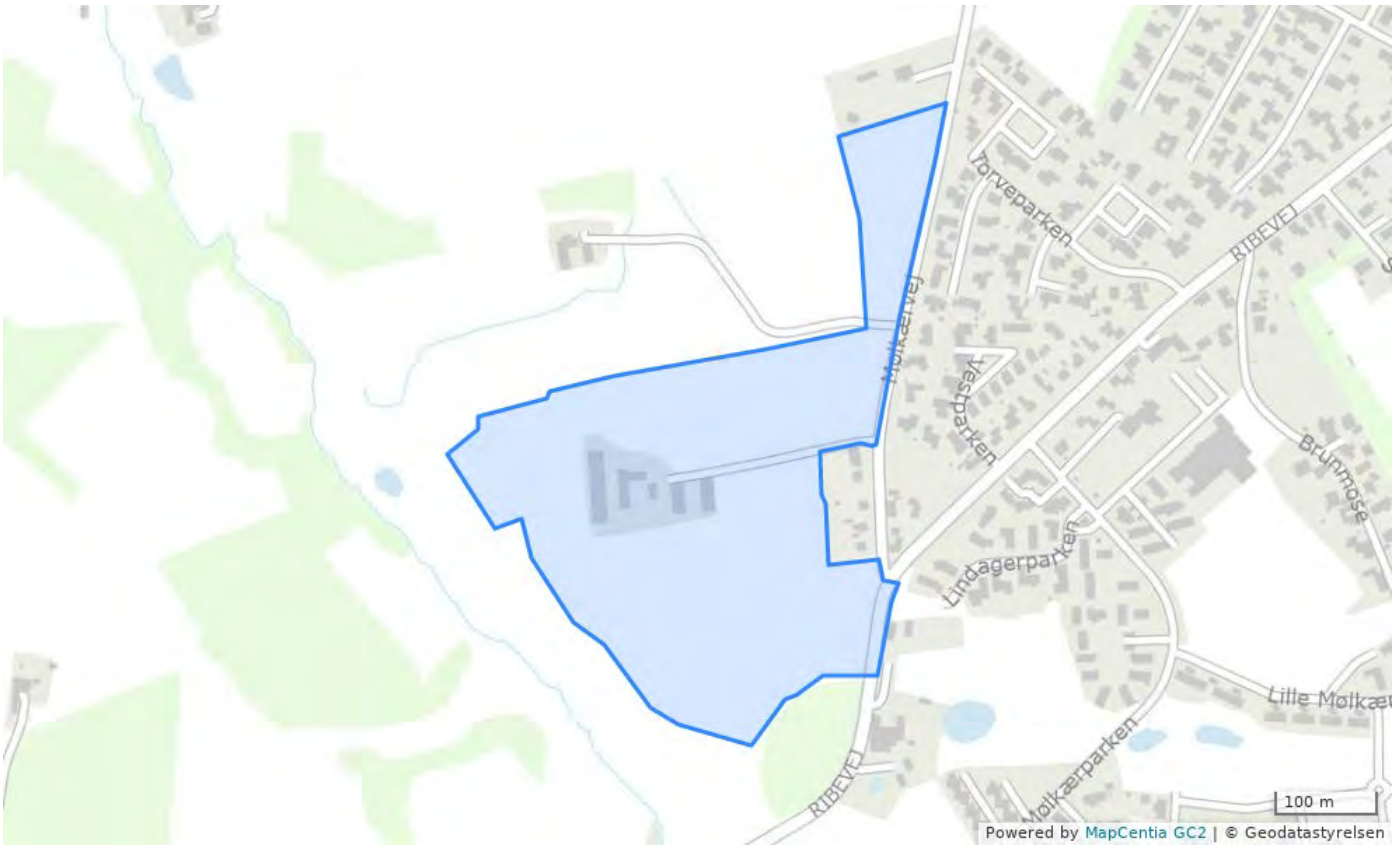


Bestemmelser

Plannummer	24.B.7
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.B.8



Bestemmelser

Plannummer	24.B.8
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Den sydvestlige del af rammen skal friholdes for bebyggelse og kan benyttes som grønt område.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.

Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.B.9



Bestemmelser

Plannummer	24.B.9
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.
Miljø	En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

24.C.1



Bestemmelser

Plannummer	24.C.1
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Butikker må have et max. Bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Bebyggelsesprocent: 45% beregnet ud fra den enkelte grund

	Kontor- og serviceerhverv
	Lokalcenter
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.C.2



Bestemmelser

Plannummer	24.C.2
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bruttoetageareal på henholdsvis 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Bebyggelsesprocent: 45% beregnet ud fra den enkelte grund
	Kontor- og serviceerhverv

	Lokalcenter
	Bebyggelsesprocent: 60% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.E.1



Bestemmelser

Plannummer	24.E.1
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.E.2



Bestemmelser

Plannummer	24.E.2
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	4
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.E.3



Bestemmelser

Plannummer	24.E.3
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	11
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsen skal være fritliggende. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.E.4



Bestemmelser

Plannummer	24.E.4
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	2
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til lettere erhvervsformål i form af tankstation.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Tankstation
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.E.5



Bestemmelser

Plannummer	24.E.5
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	10
Bebyggelsens omfang	Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele heraf opføres i en større højde, hvis særlige arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvenddigør det. Der kan placeres én butik til særligt pladskrævende varegrupper. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksformål. Der må ikke placeres dagligvarebutikker i området.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som f.eks. kontorerhverv, liberale erhverv, engroshandel, håndværksvirksomheder eller lettere fremstillingserhverv, samt én butik til særligt pladskrævende varegrupper. Der kan placeres virksomheder i miljøklasse 4, såfremt de ikke udgør en trussel

	imod grundvandet.
Miljø	Rammeområdet ligger i et indvindingsopland. Det skal sikres, at der ikke kan ske nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Der skal være mulighed for opsamling. Forurenet regnvand fra veje og parkeringspladser skal afledes til kloak eller til regnvandsbassin (og lignende) med tæt membran. Rent tagvand kan nedsives.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Let industri og håndværk Butikker med særligt pladskrævende varer
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.O.1

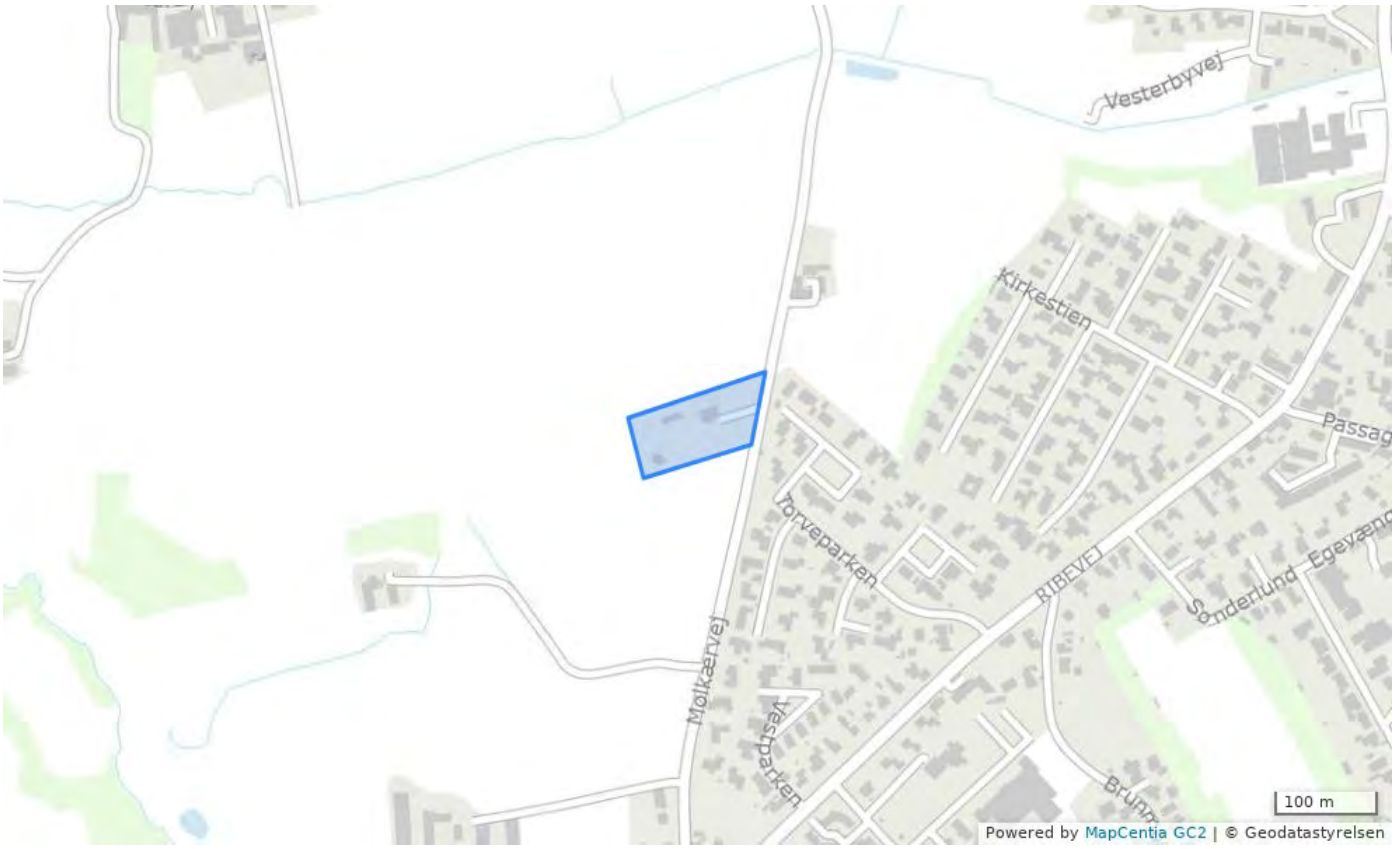


Bestemmelser

Plannummer	24.O.1
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign., samt boliger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Boligområde
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.O.2



Bestemmelser

Plannummer	24.O.2
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.O.3



Bestemmelser

Plannummer	24.O.3
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.O.4



Bestemmelser

Plannummer	24.O.4
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.O.5



Bestemmelser

Plannummer	24.O.5
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Bebyggelsens omfang	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.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

24.B.11



Bestemmelser

Plannummer	24.B.11
Plandistrikt	24 Ødsted
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsens omfang	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.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Opholdsarealer	Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til 5% af grundarealet for åben-lavboliger og 10% af grundarealet for tæt-lavboliger.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
Miljø	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.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	8.5 m
Max. antal etager	2
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99 Det åbne land

Spring til rammeliste

99.B.1



Bestemmelser

Plannummer	99.B.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ved bebyggelse i to etager, skal 2. etage etableres som udnyttet tagetage og taget skal opføres som sadeltag.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.B.10



Bestemmelser

Plannummer	99.B.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner samt boldbaner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Særlige bestemmelser	Der må ikke etableres støjvæg/støjvold mod Ribe Landevej.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Sports- og idrætsanlæg	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

99.B.2



Bestemmelser

Plannummer	99.B.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ved bebyggelse i to etager, skal 2. etage etableres som udnyttet tagetage og taget skal opføres som sadeltag.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

99.B.3



Bestemmelser

Plannummer	99.B.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ved bebyggelse i to etager, skal 2. etage etableres som udnyttet tagetage og taget skal opføres som sadeltag.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

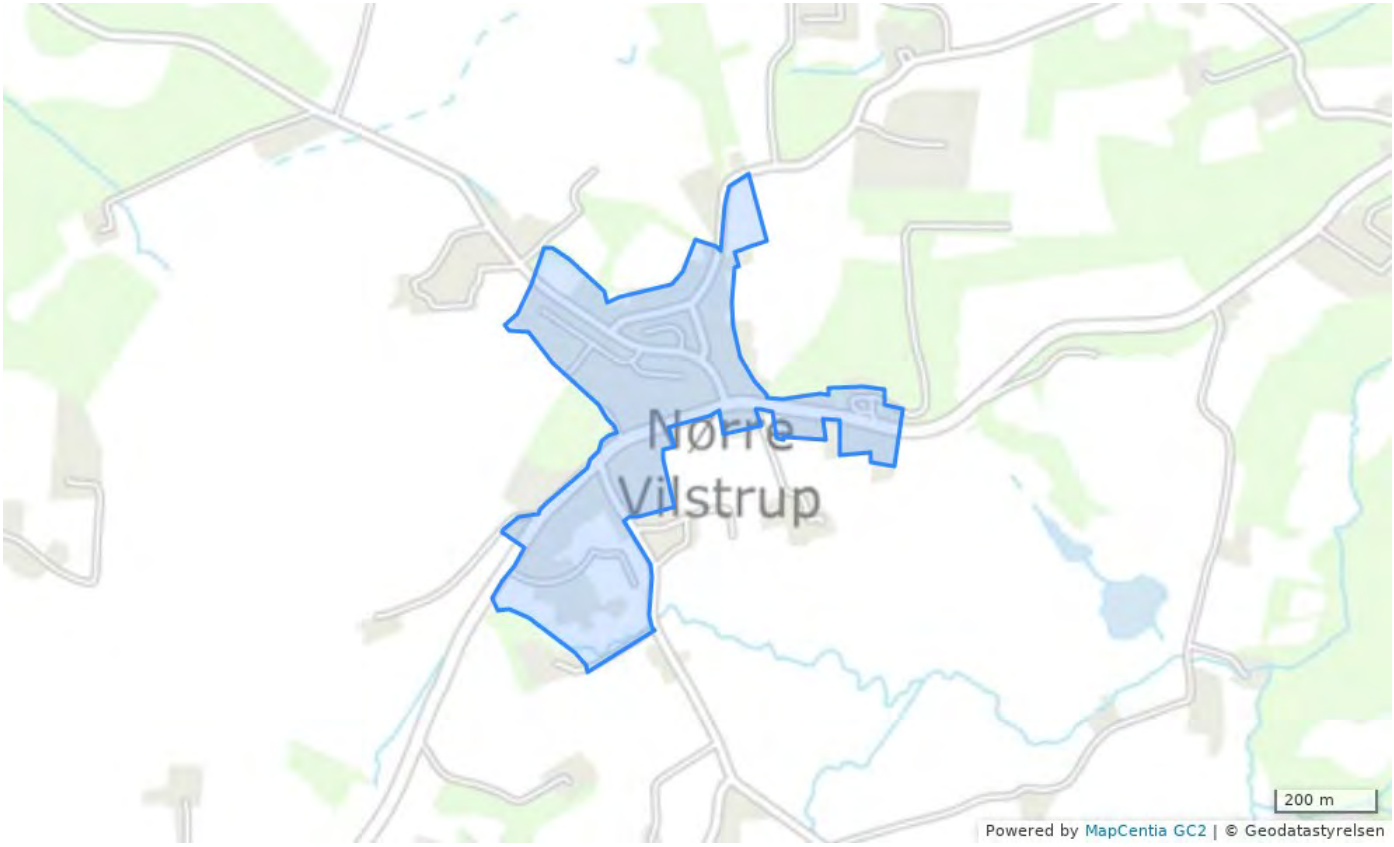
99.B.4



Bestemmelser

Plannummer	99.B.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	5% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af jordbrugsparceller.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.B.5

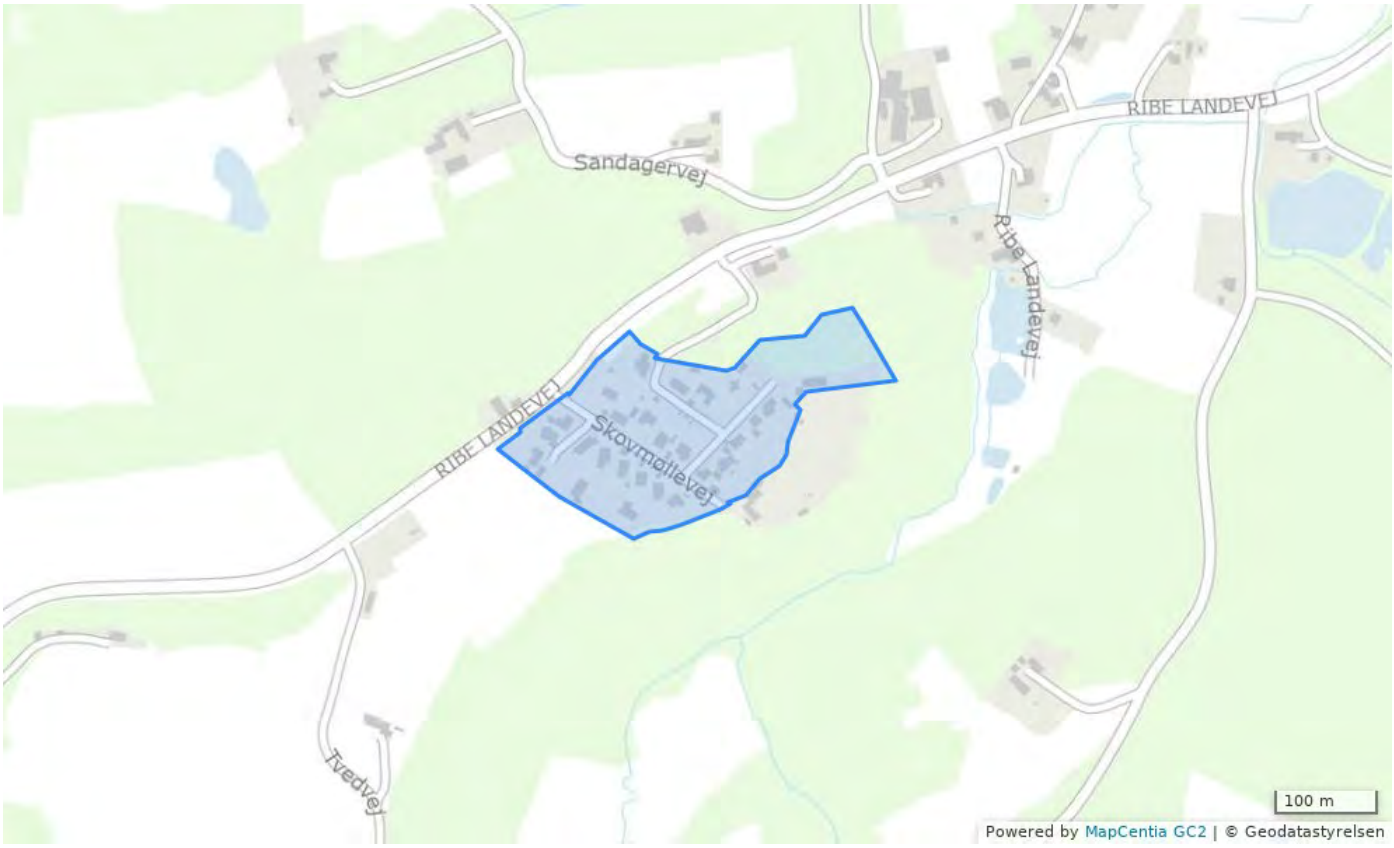


Bestemmelser

Plannummer	99.B.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, boldbaner samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.
Miljø	Området ligger indenfor indvindingsoplandet til Nr. Vilstrup Vandværk. Området er udlagt på den særlige betingelse at det ikke må lokalplanlægges før der er sikkerhed for, at der kan sikres godt og tilstrækkeligt vand til vandværket.
Bemærkning til	Området er i byzone.

zonestatus		
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Butikker til lokalområdets forsyning Sports- og idrætsanlæg	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

99.B.6



Bestemmelser

Plannummer	99.B.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

99.B.7



Bestemmelser

Plannummer	99.B.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse: 700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse

	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

99.B.8



Bestemmelser

Plannummer	99.B.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner samt boldbaner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone
Specifik anvendelse	Boligområde
	Åben-lav boligbebyggelse
	Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte grund

	Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2
	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

99.B.9



Bestemmelser

Plannummer	99.B.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Planlægning skal tage udgangspunkt i en helhedsplan for Nr. Vilstrup Bakker.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner samt boldbaner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

	Tæt-lav boligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
	Sports- og idrætsanlæg	
	Område til offentlige formål	
	Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

99.E.1

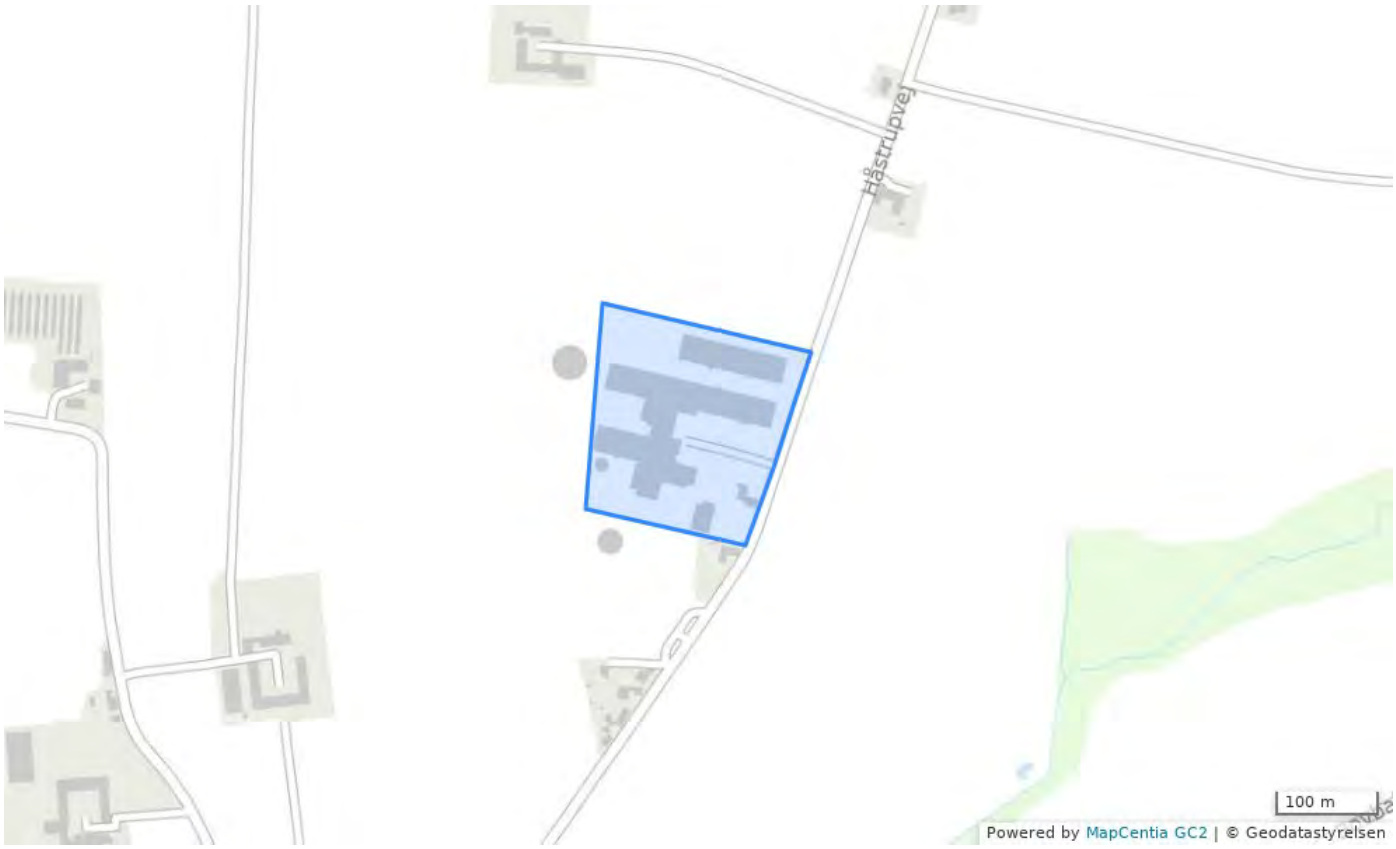


Bestemmelser

Plannummer	99.E.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	20
Bebyggelsens omfang	Enkelte bygningselementer og tekniske anlæg kan efter en særlig planlægning opføres i op til 50 meter, hvis de kan indpasses visuelt i området.
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende. I området må der ikke drives handel med dagligvarer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone

Lokalplaner	Lokalplanlægningen skal sikre, at der stilles krav i forholdtil varetagelse af drikkevandsinteresserne i forbindelse medat miljøklassen hæves.
Specifik anvendelse	Industri Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.E.2



Bestemmelser

Plannummer	99.E.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	40%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv, som har tilknytning til jordbruget. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til	Området er i landzone og skal forblive i landzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.E.4



Bestemmelser

Plannummer	99.E.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimale etageareal, der må opføres	84000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	5
Bebyggelsens omfang	For væksthusene må den maksimale højde ikke overstige 5,0 m og for øvrige bygninger 7,0 m.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål - væksthus samt de i forbindelse hermed nødvendige bygninger til varmecentral, pakkerum, mandskabsrum m.v.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

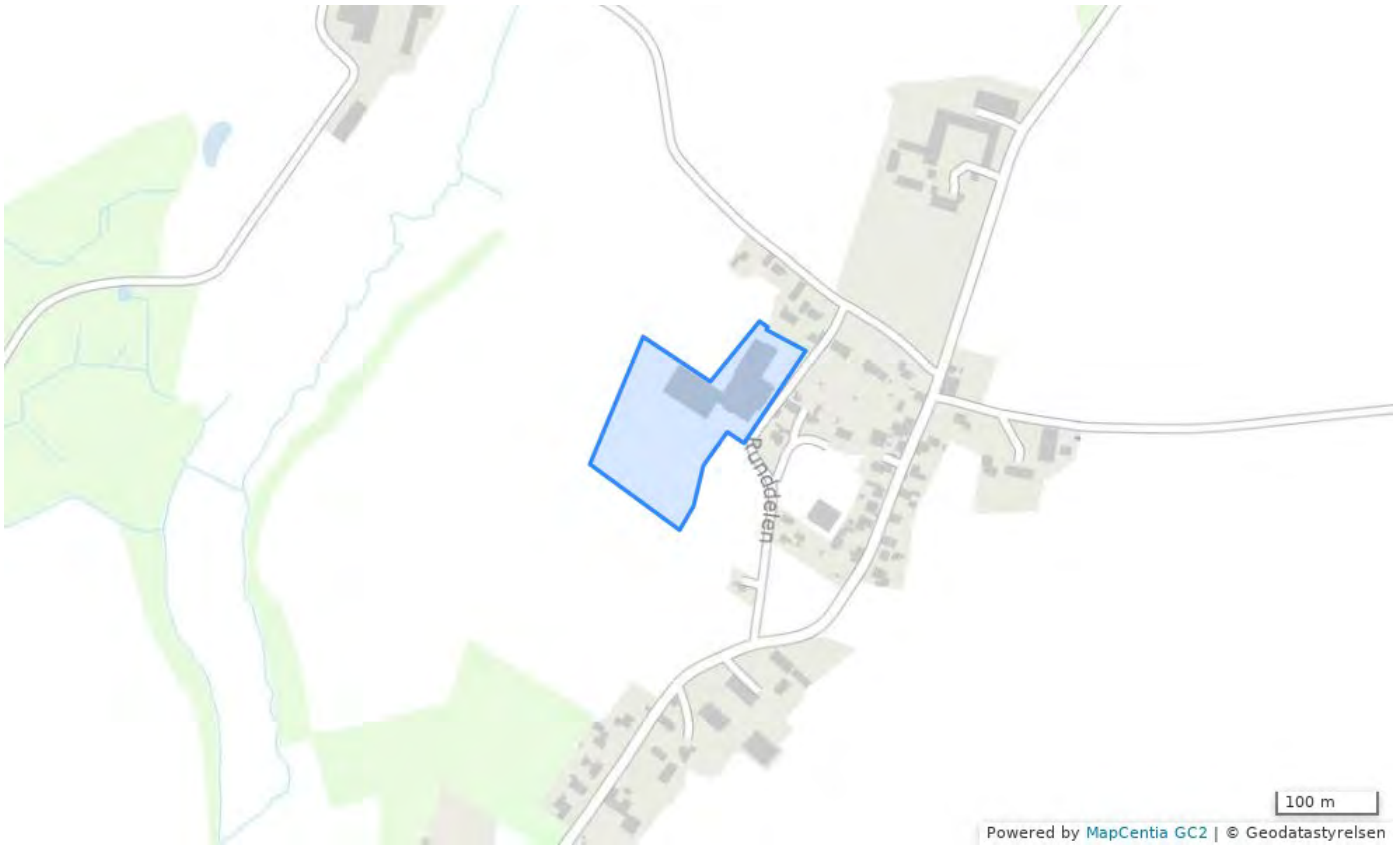
99.E.5



Bestemmelser

Plannummer	99.E.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Området skal anvendes til jordbrugsvirksomhed i form af drifts- og administrationsbygninger for en planteskole.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.E.7



Bestemmelser

Plannummer	99.E.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	12
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	6
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel i tilknytning til den enkelte virksomhed. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Industri
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

99.E.8



Bestemmelser

Plannummer	99.E.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	4
Max. miljøklasse	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af udendørs oplagsplads.
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Særlige bestemmelser	Lokalplanlægningen skal sikre, at der stilles krav i forhold til varetagelse af drikkevandsinteresserne.
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.1



Bestemmelser

Plannummer	99.L.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal opføres i gadelinje og udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetag. Solceller kan opsættes på terræn eller tag på egen grund inden for landsbyafgrænsningen, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.Hvis solceller opsættes på terræn må det højeste punkt på solcellerne maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller må ikke placeres på terræn i områder med værdifuldt landskab.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Særlige bestemmelser	Der bør udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.10



Bestemmelser

Plannummer	99.L.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde

	Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.11

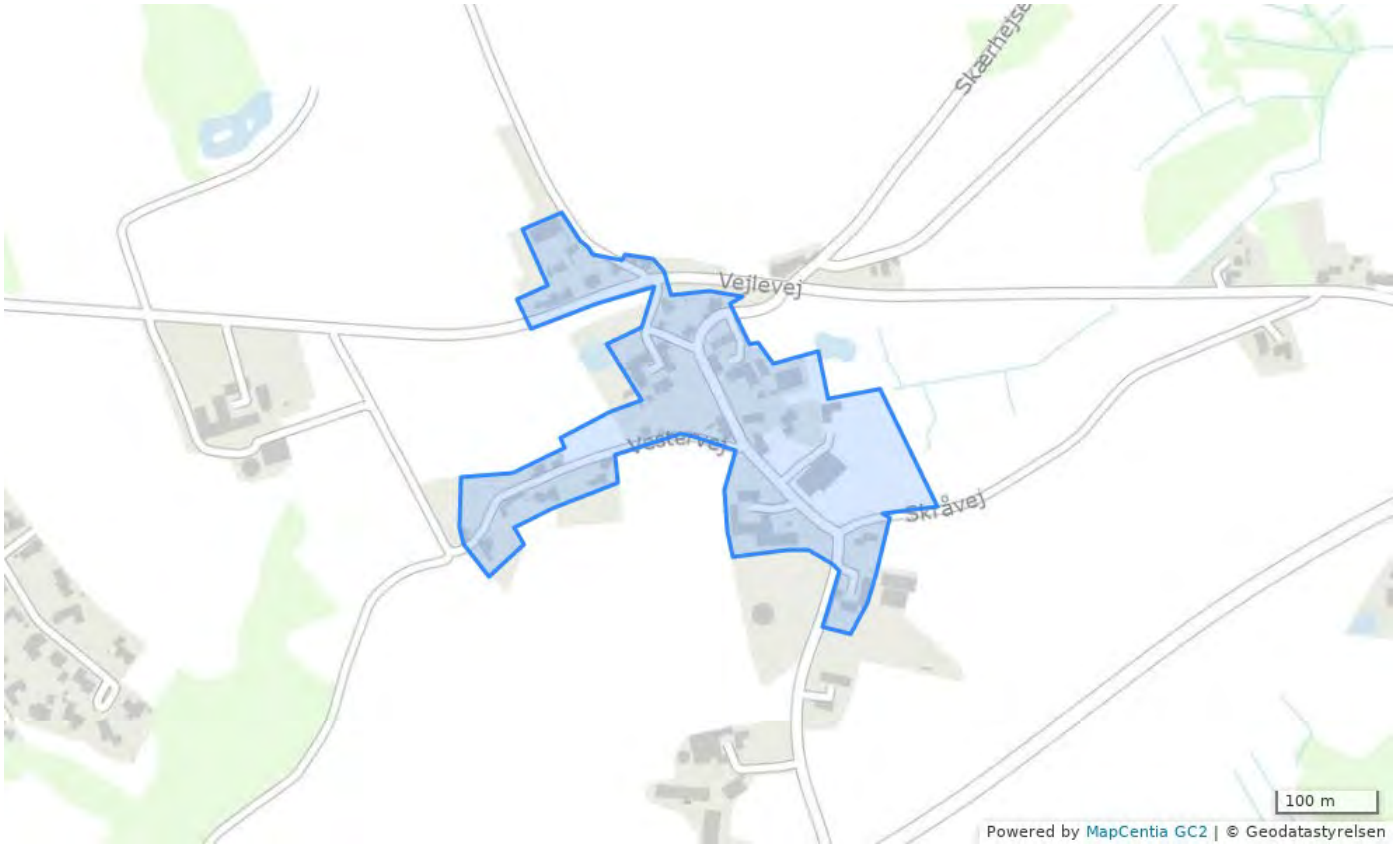


Bestemmelser

Plannummer	99.L.11
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.12

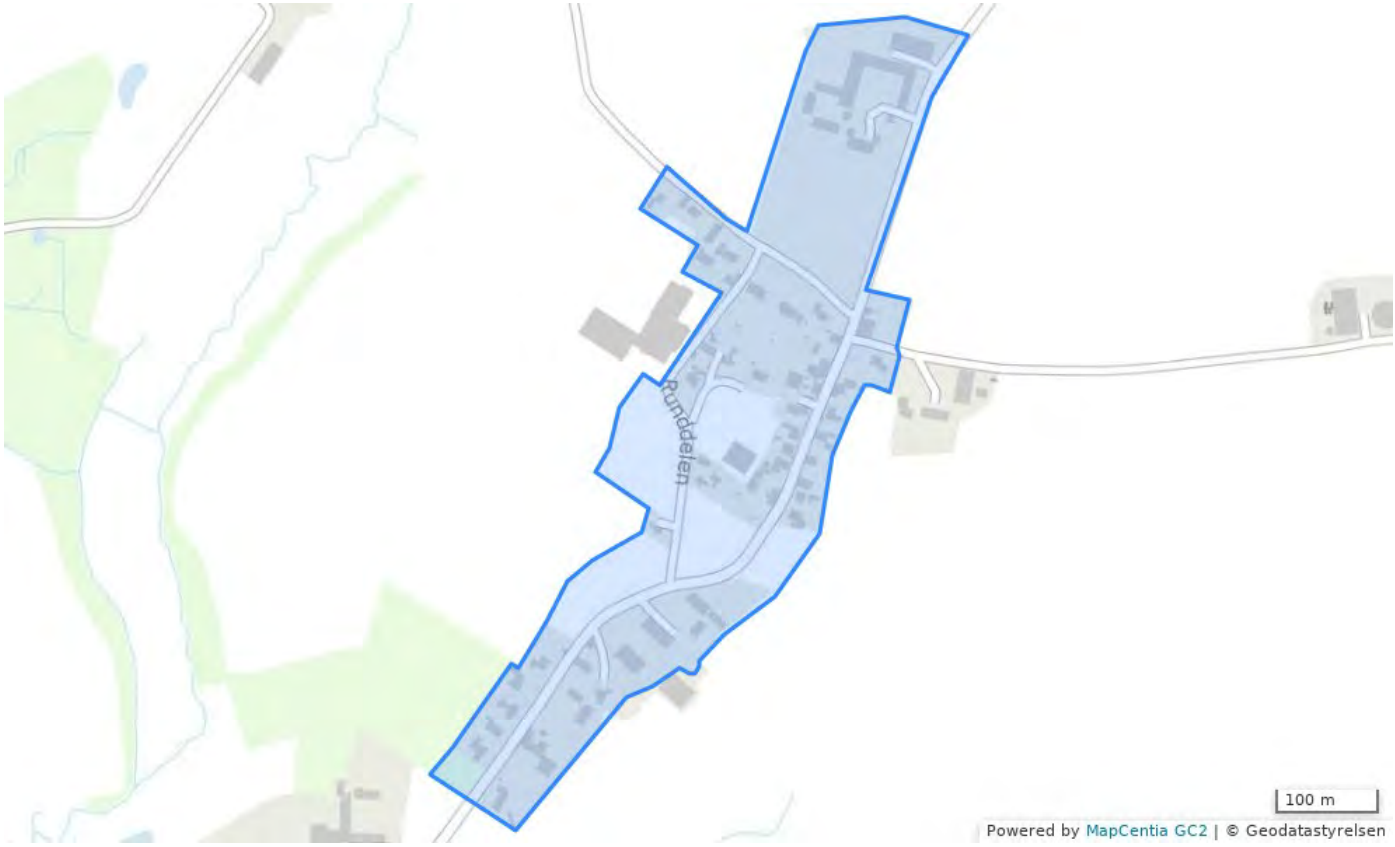


Bestemmelser

Plannummer	99.L.12
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres i gadelinje og udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.13

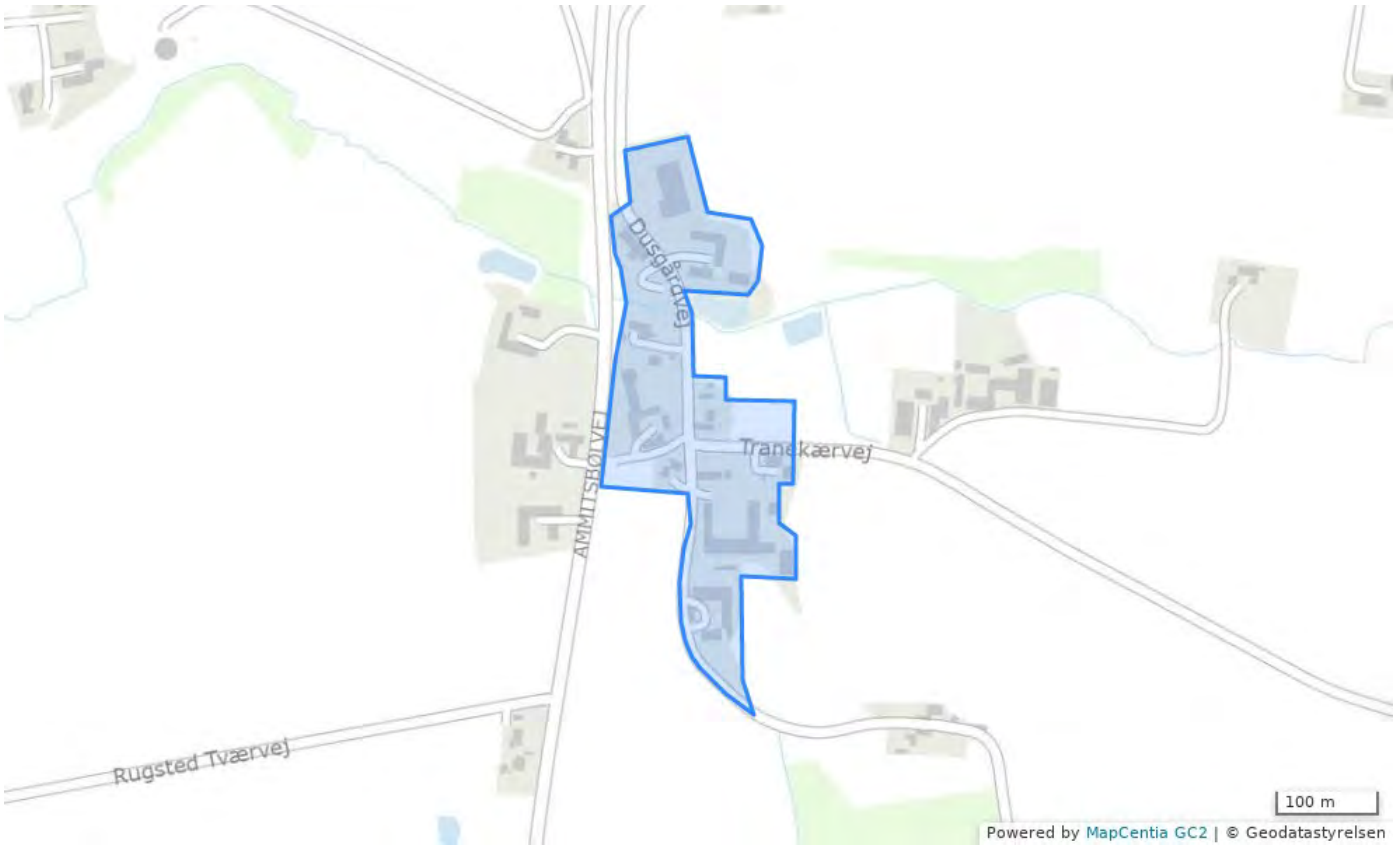


Bestemmelser

Plannummer	99.L.13
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres i gadelinje og udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m, og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. Eksisterende stuehuse og driftsbygninger, som ikke længere er i brug, kan indrettes til nye boliger eller erhverv, som kan indpasses i bygningerne og landsbymiljøet. For matr. nr. 5a Ø. Starup By, Ø. Starup gælder, at der i den sydlige del af ejendommen mod Vestermarksvej og Egelandvej kan udstykkes én grund, som kan bebygges med en helårsbolig. Afskærmende beplantning mod nævnte veje skal bevares og fornyes, således at den udstykkede grund fremstår som en del af det eksisterende haveanlæg. Bebyggelse på denne grund, skal ikke opføres i gadelinje. Bebyggelse på matr. 5a Ø. Starup By, Ø. Starup og den grund der udstykkes kan opføres i en højde op til 11,5 meter.
Min. miljøklasse	1

Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.16

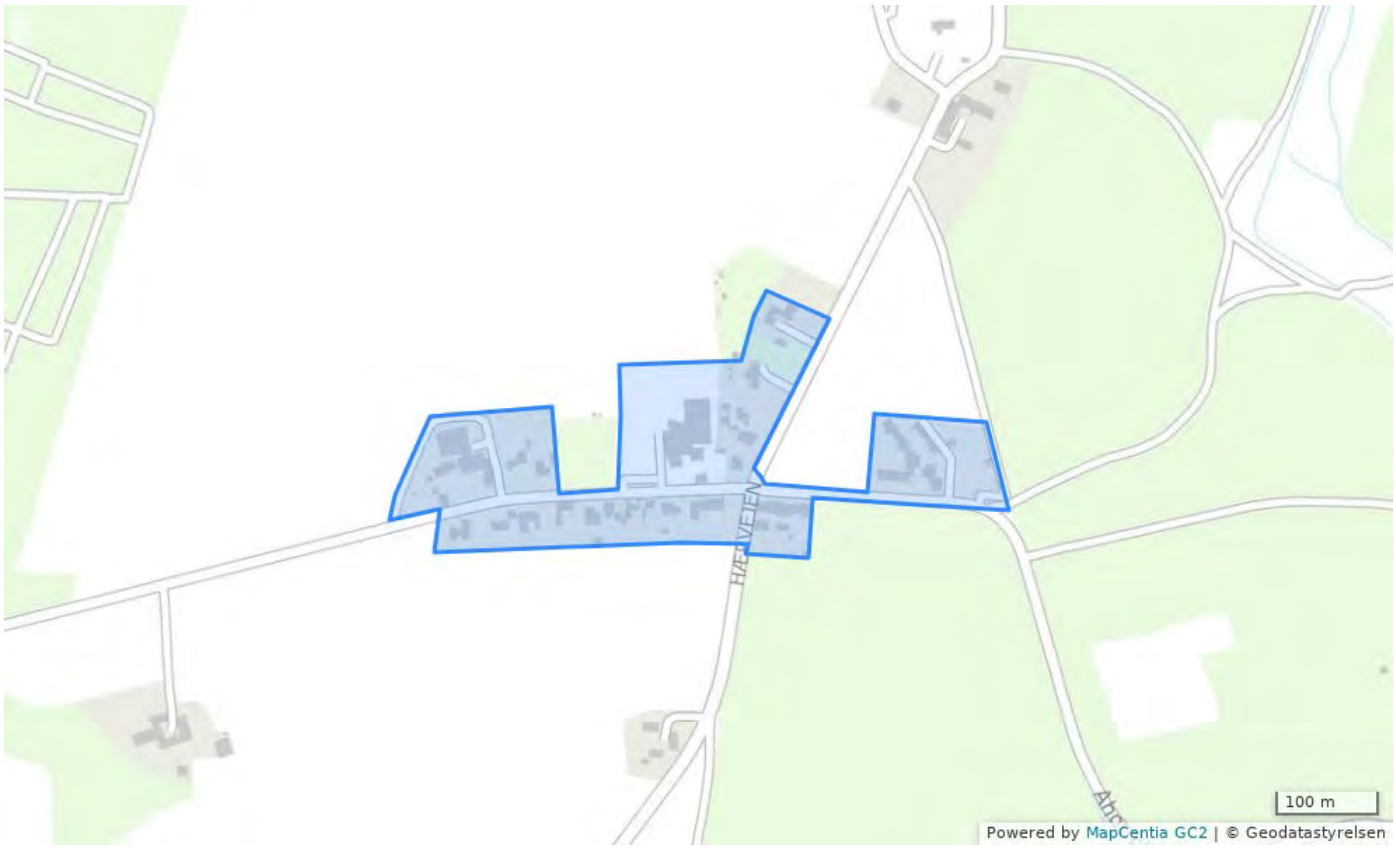


Bestemmelser

Plannummer	99.L.16
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.17

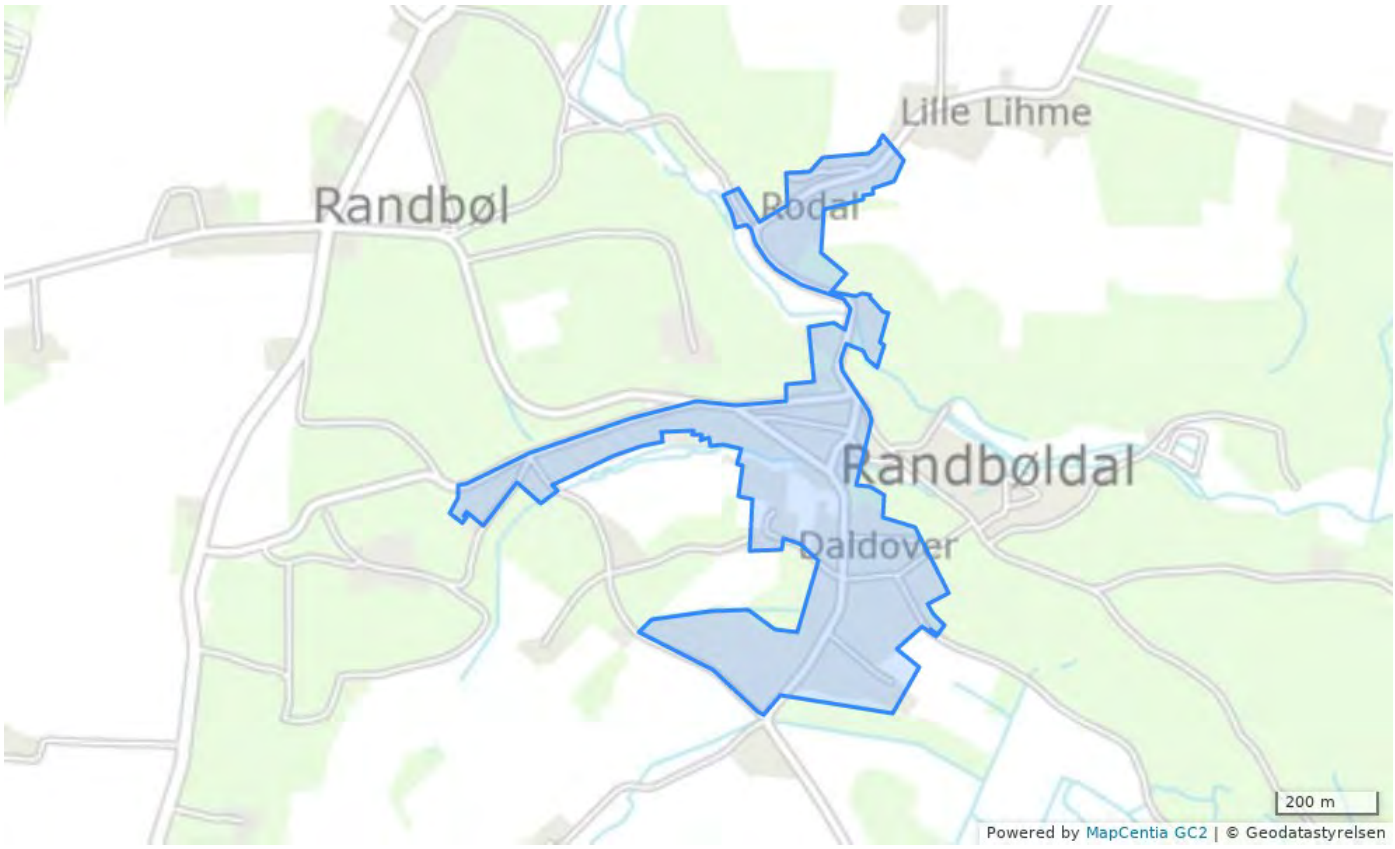


Bestemmelser

Plannummer	99.L.17
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Særlige bestemmelser	Præstegården, Mejeriet, Stationsbygningen og Gæstgiveret (matr. nr. 1g, 1n og 5q Daldover by, Randbøl og matr. Nr. 4e og 7 Randbøl by, Randbøl) må ikke erstattes af ny bebyggelse, men må gerne indrettes til nye formål. Ved ændret arealanvendelse og opførelse af ny bebyggelse i rammen skal energinet.dk lave sikkerhedsvurderinger og - beregninger samt fastlægge vilkår for placering af ny bebyggelse.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.18

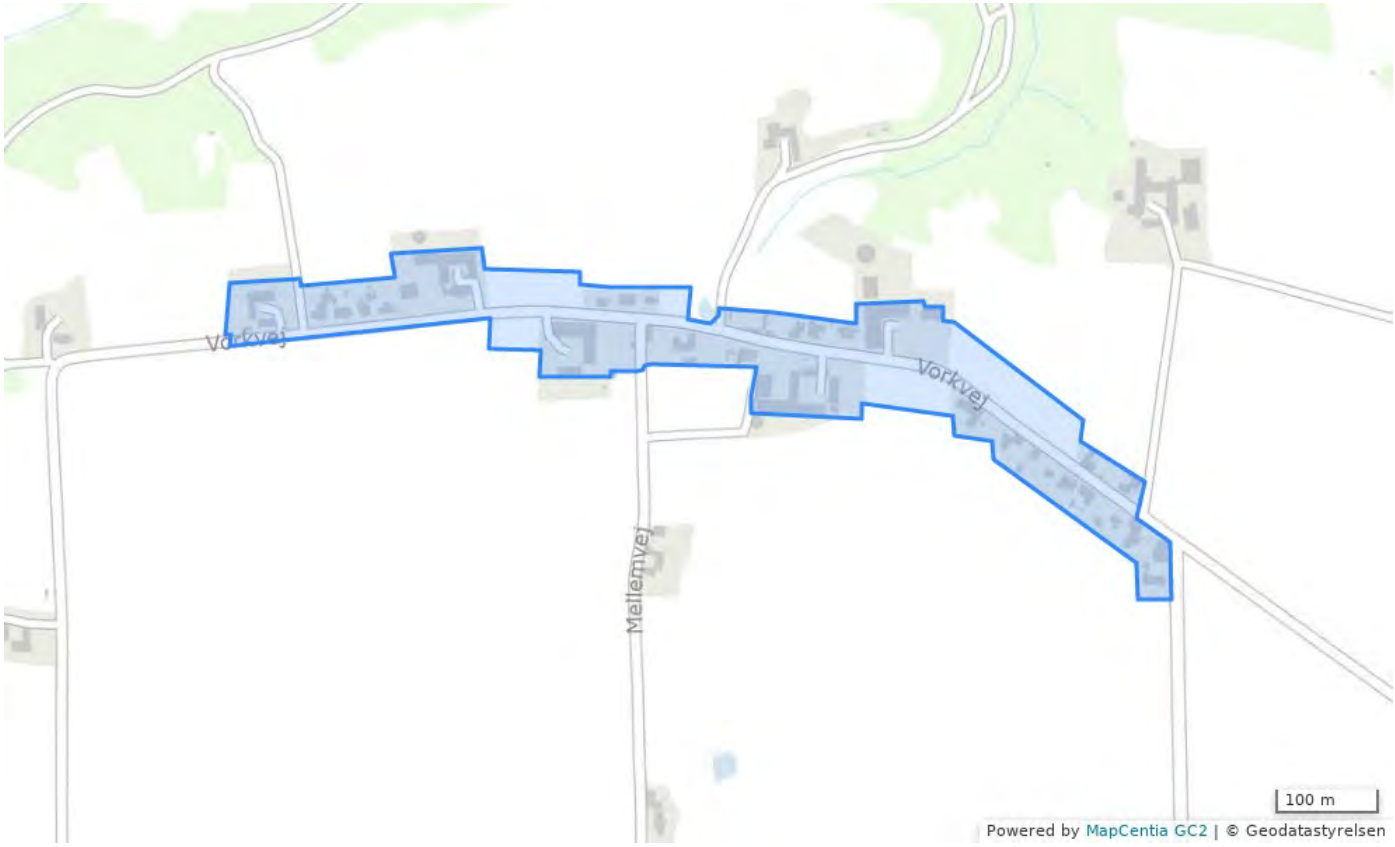


Bestemmelser

Plannummer	99.L.18
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.19



Bestemmelser

Plannummer	99.L.19
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.2

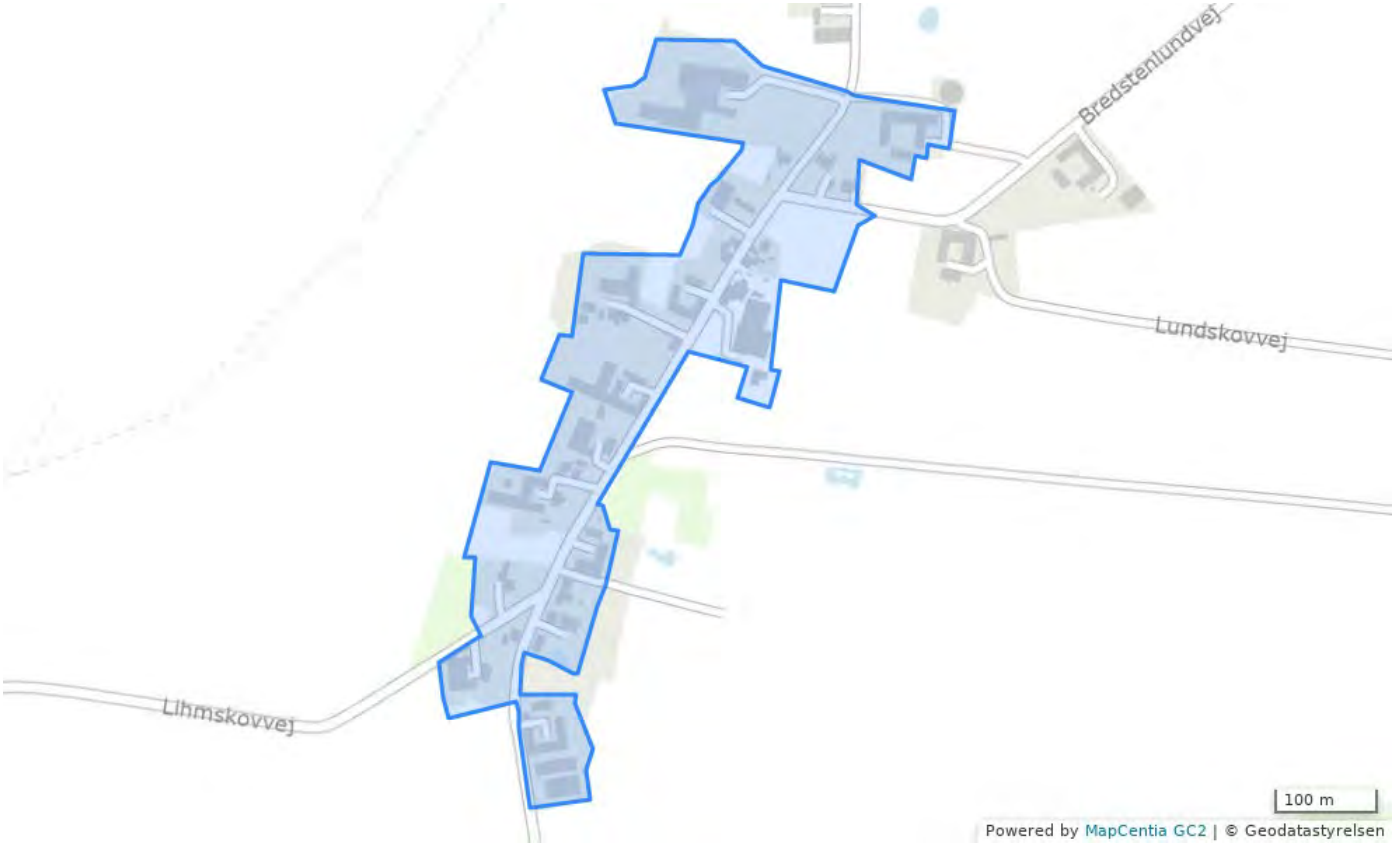


Bestemmelser

Plannummer	99.L.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal opføres i gadelinje eller med en afstand på ikke over 1,5 m. fra vejskel. Bebyggelse skal opføres med 45 graders tag og med en facadehøjde på min. 3 m. og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til	Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.20



Bestemmelser

Plannummer	99.L.20
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition (østjysk byggeskik) og falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Eksisterende stuehuse og driftsbygninger, som ikke længere er i brug, kan indrettes til nye boliger eller erhverv, som kan indpasses i bygningerne og landsbymiljøet. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. Solceller kan opsættes på terræn eller tag på egen grund inden for landsbyafgrænsningen, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.Hvis solceller opsættes på terræn må det højeste punkt på solcellerne maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller må ikke placeres på terræn i områder med værdifuldt landskab.
Min. miljøklasse	1

Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Særlige bestemmelser	Der bør udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.21



Bestemmelser

Plannummer	99.L.21
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.22



Bestemmelser

Plannummer	99.L.22
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal indplaceres i eksisterende randbebyggelse langs vej samt opføres i en volumen og arkitektur, der falder naturligt ind i landsbybebyggelsen. Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind idet eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.23

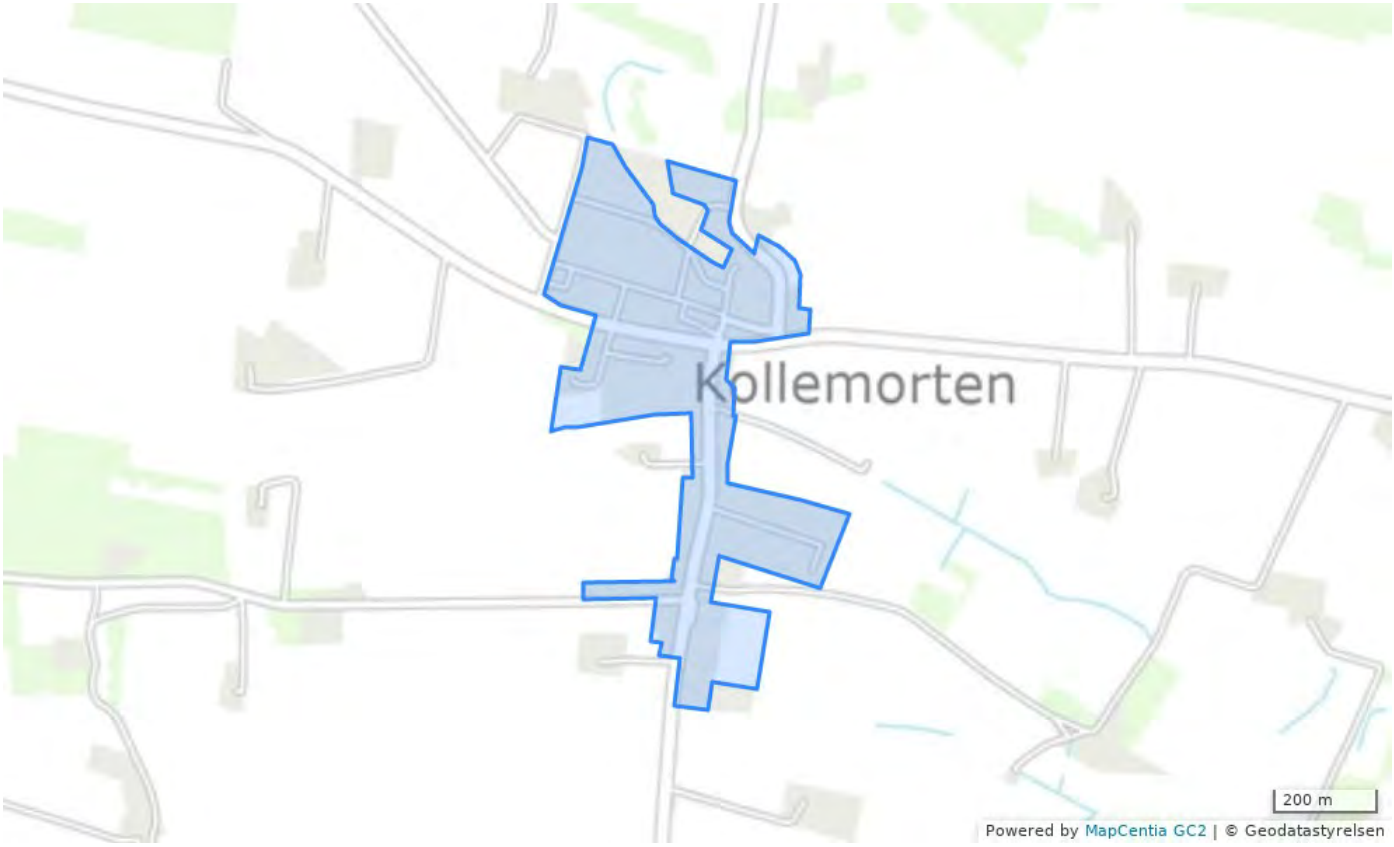


Bestemmelser

Plannummer	99.L.23
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal indplaceres i eksisterende randbebyggelse langs vej, samt opføres i en volumen og arkitektur, der falder naturligt ind i landsbybebyggelsen. Ny bebyggelse skal opføres i gadelinje og udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m. og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.25



Bestemmelser

Plannummer	99.L.25
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.26



Bestemmelser

Plannummer	99.L.26
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.27

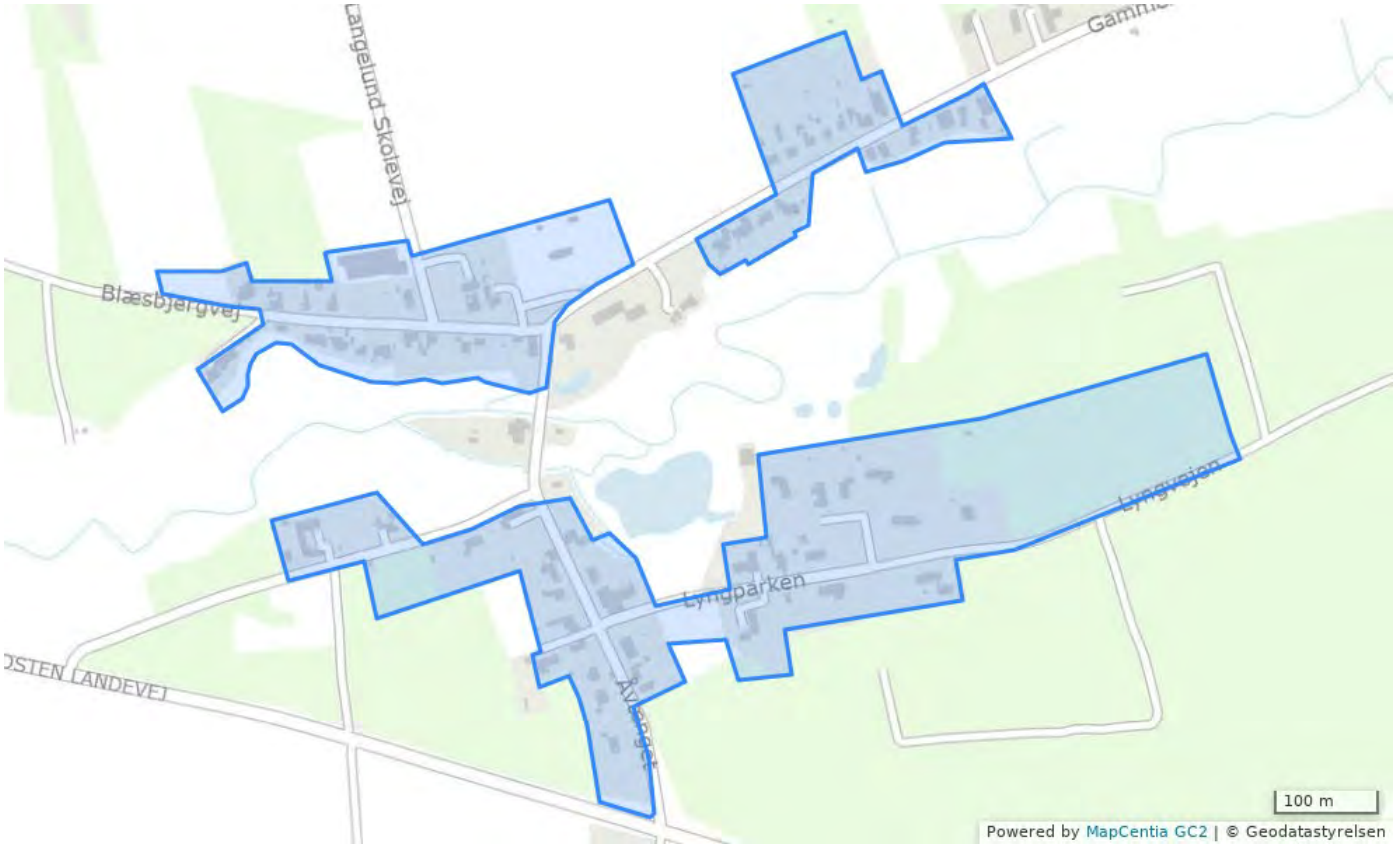


Bestemmelser

Plannummer	99.L.27
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af grundvandet.

Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.28

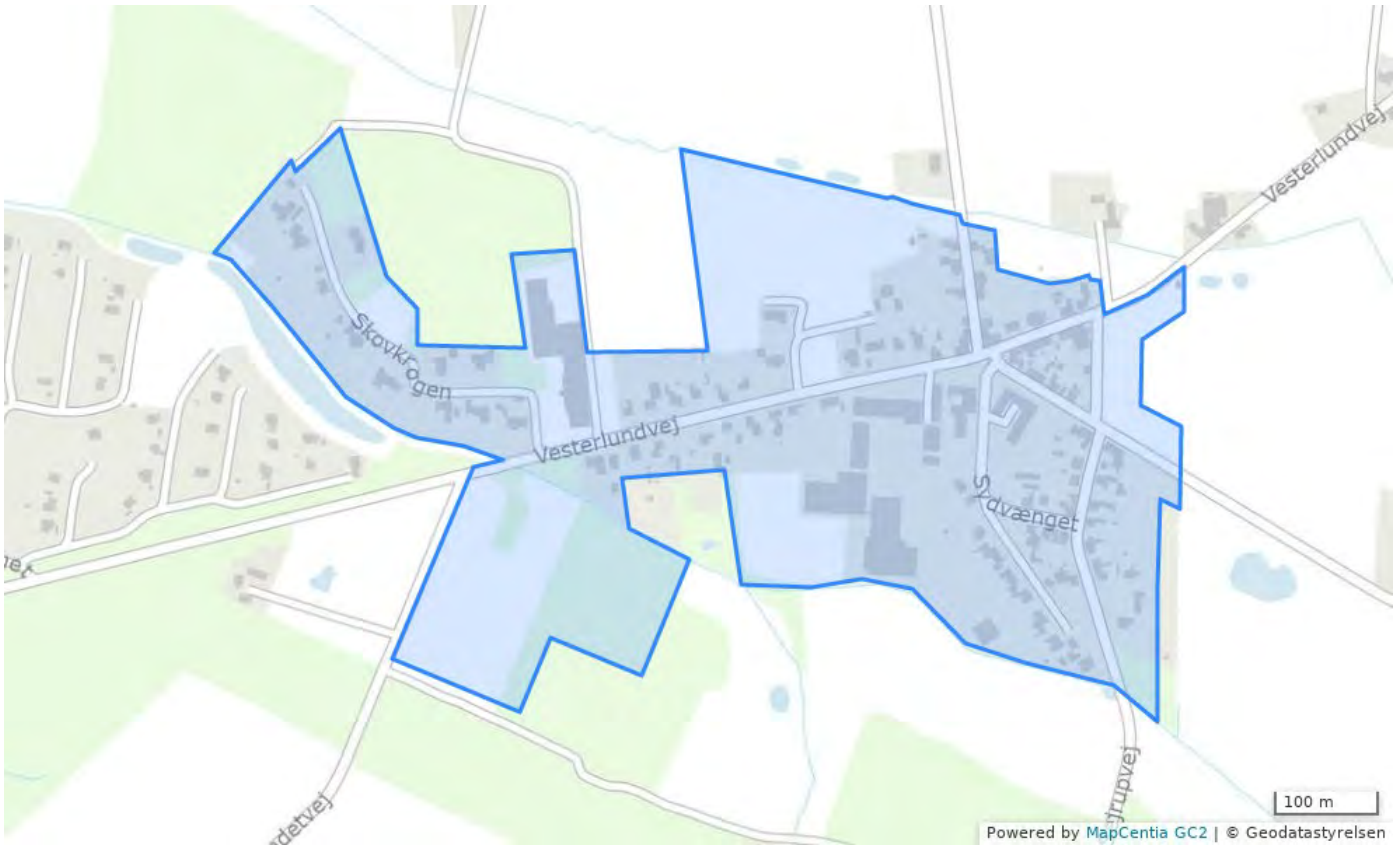


Bestemmelser

Plannummer	99.L.28
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.29

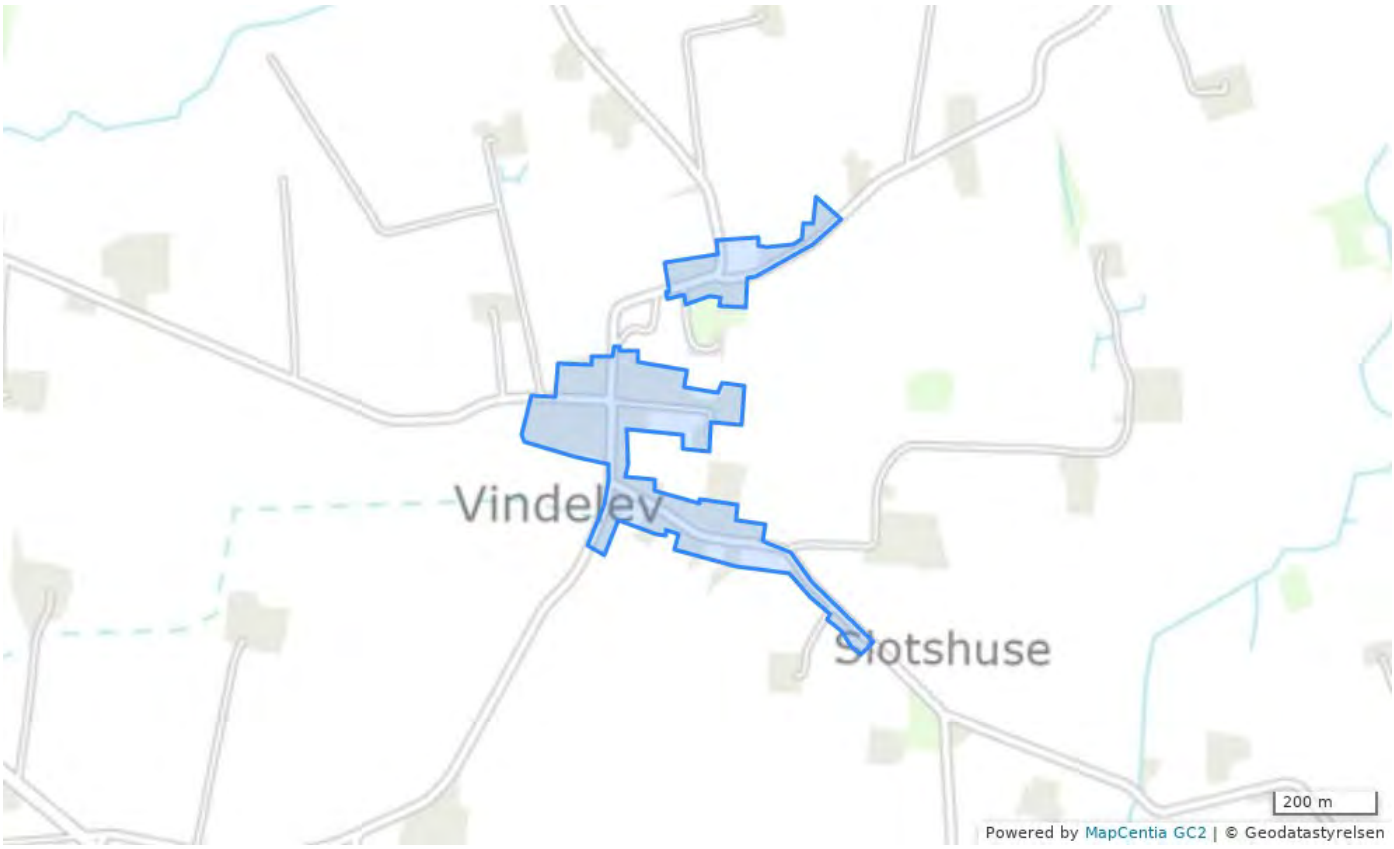


Bestemmelser

Plannummer	99.L.29
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Langs Vesterlundvej og Sejrupvej skal ny bebyggelse opføres i gadelinje og udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 3 m. og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Miljø	Området skal planlægges med særlige forholdsregler for beskyttelse af

	grundvandet inden for indvindingsopland til Vesterlund Vandværk.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.3



Bestemmelser

Plannummer	99.L.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.30



Bestemmelser

Plannummer	99.L.30
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Særlige bestemmelser	Der kan ikke gives tilladelser til yderligere end de allerede opførte 10 boliger inden for en afstand af 200 m fra gasledningen, der er ført igennem den vestlige del af landsbyen.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.31



Bestemmelser

Plannummer	99.L.31
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 2,5 m. og skal i øvrigt have en udformning og placering som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.32

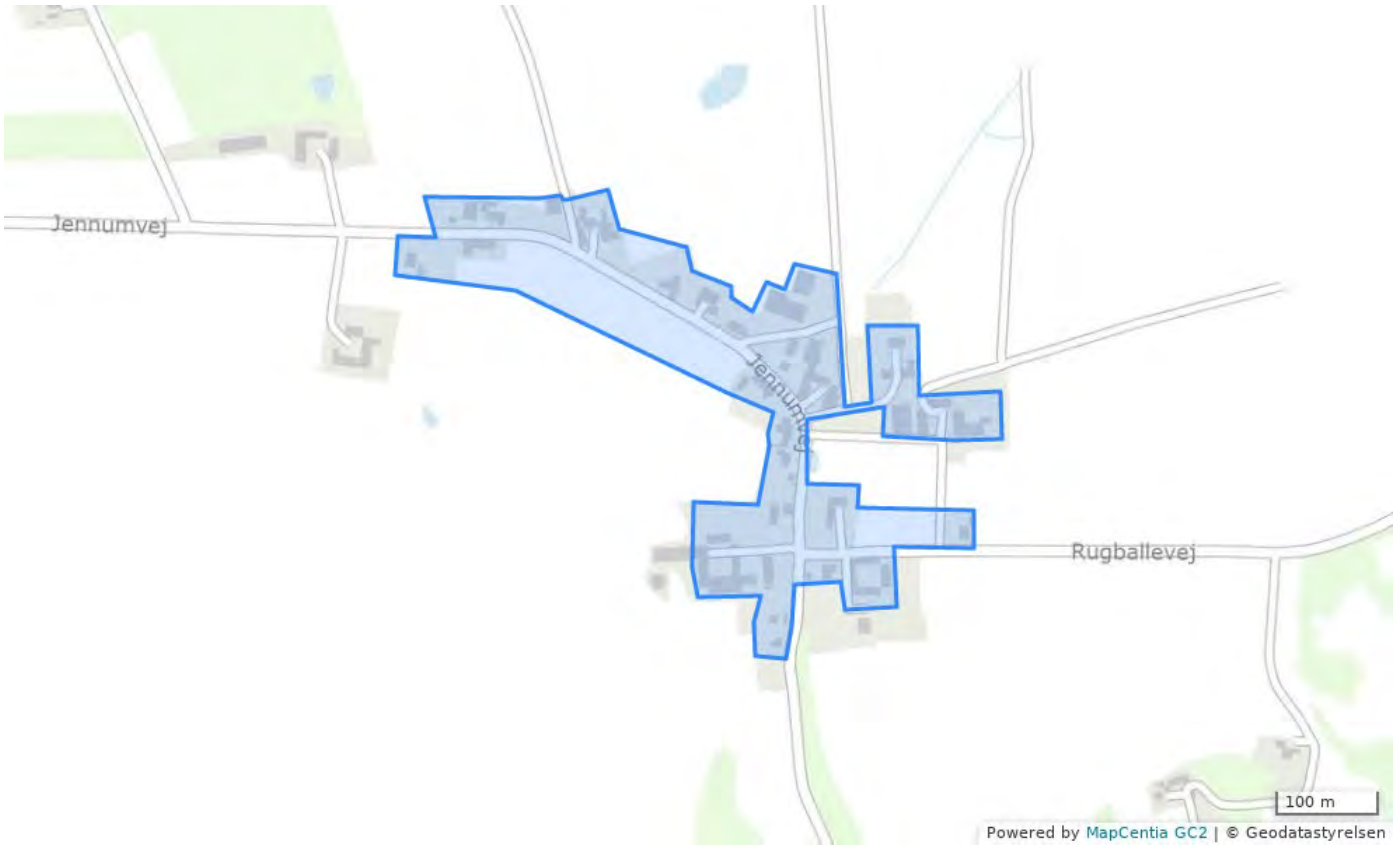


Bestemmelser

Plannummer	99.L.32
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. Solceller kan opsættes på terræn eller tag på egen grund inden for landsbyafgrænsningen, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.Hvis solceller opsættes på terræn må det højeste punkt på solcellerne maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller må ikke placeres på terræn i områder med værdifuldt landskab.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2

Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Særlige bestemmelser	Der skal udarbejdes bevarende lokalplan for landsbyen.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.33



Bestemmelser

Plannummer	99.L.33
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Miljø	Stengærder skal bevares.
Bemærkning til	Området er i landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

zonestatus	
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.34



Bestemmelser

Plannummer	99.L.34
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.35

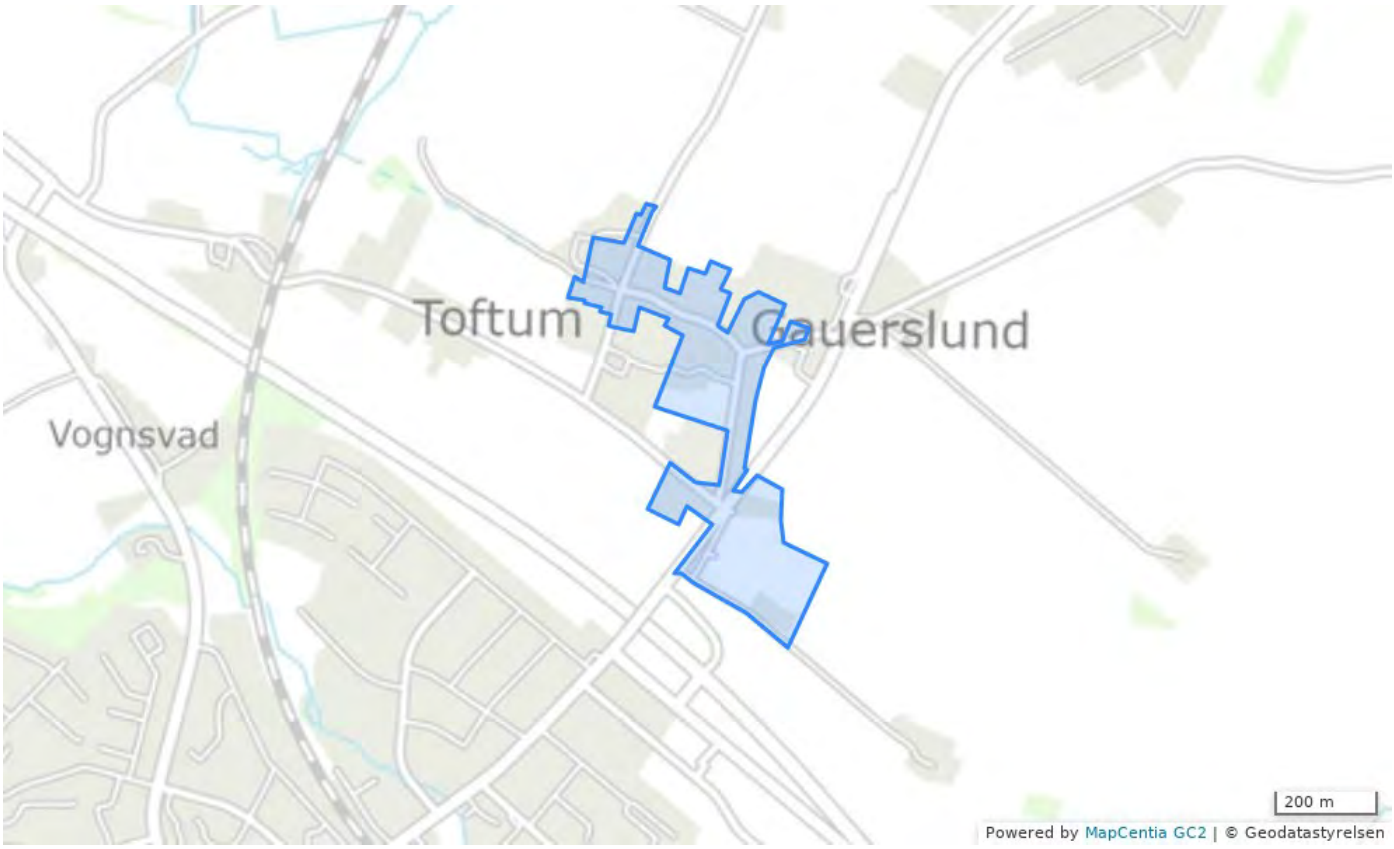


Bestemmelser

Plannummer	99.L.35
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage .
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.37



Bestemmelser

Plannummer	99.L.37
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. For området der omfattes af lokalplan nr. 1292: I lokalplanområdets sydlige og vestlige del kan der gives mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse med fladt tag eller ensidig taghældning, for at åbne op for udsigten til landskabet. Ved tæt-lav bebyggelse må grunde kun udstykkes med en størrelse på minimum 400 m². For hver grund kan op til 100 m² etableres som ekstra friareal, udover de påkrævede fælles friarealer, indenfor lokalplanområdet.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan

	der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde

Tæt-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	400 m^2
Åben-lav boligbebyggelse	
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse	700 m^2

Butikker til lokalområdets forsyning
Jordbrugsområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.4

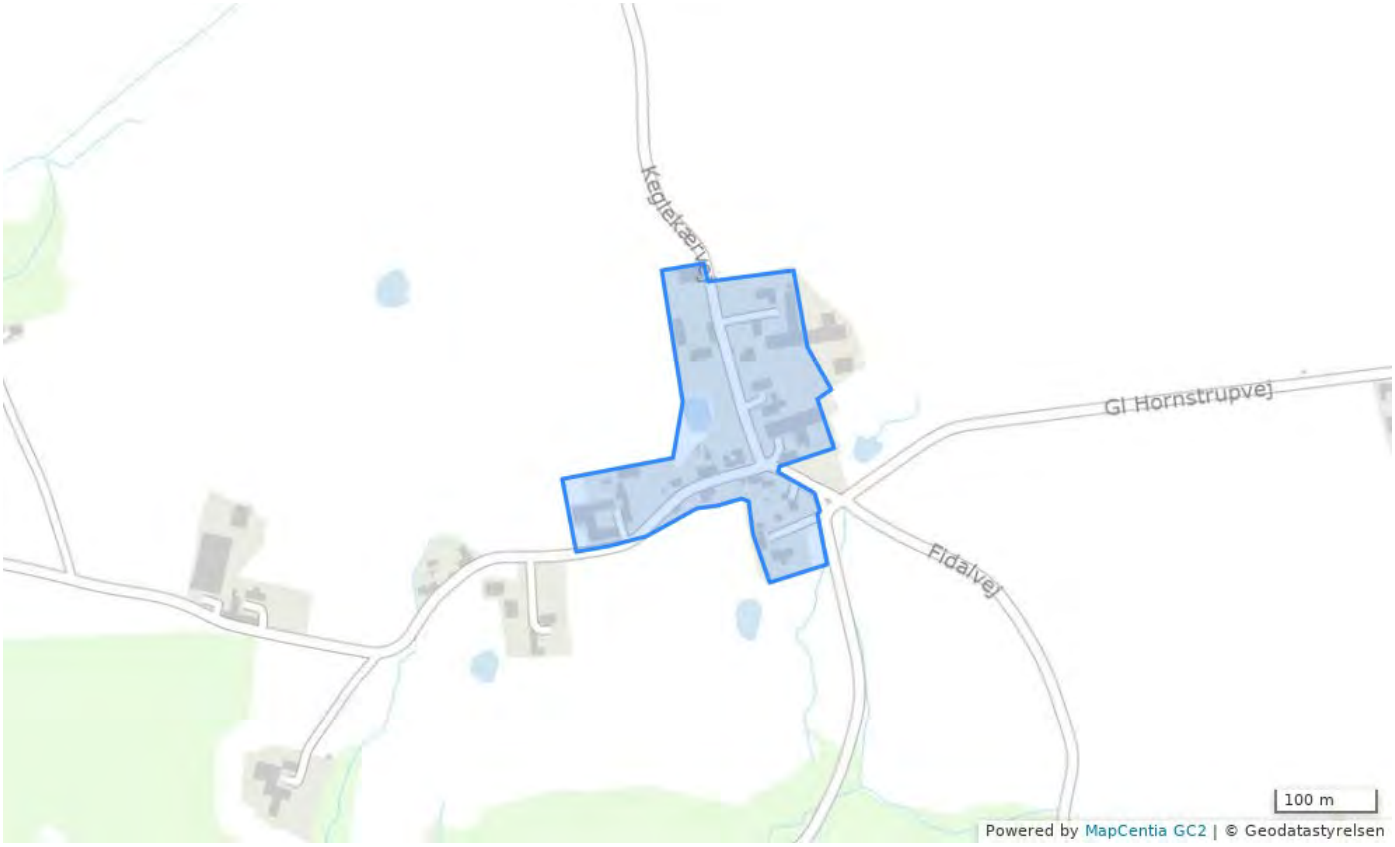


Bestemmelser

Plannummer	99.L.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse skal opføres med 45 graders tag og med en facadehøjde på min. 3 m. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Miljø	Byggeri skal ske med særlige forholdsregler for grundvandsbeskyttelsen.

Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.
Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.40

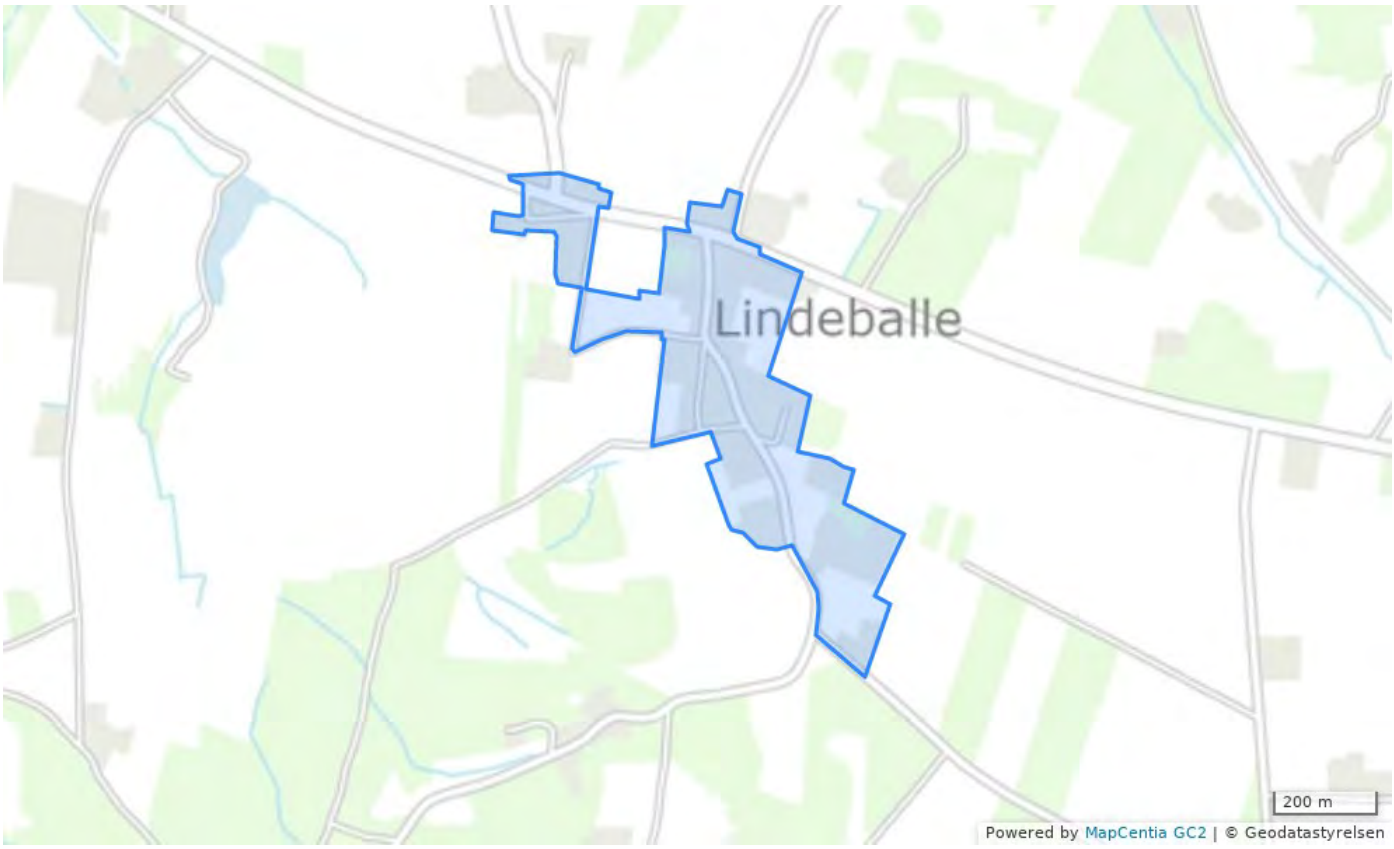


Bestemmelser

Plannummer	99.L.40
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.41



Bestemmelser

Plannummer	99.L.41
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.5



Bestemmelser

Plannummer	99.L.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal opføres med 45 graders tag og med en facadehøjde på min. 3 m og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.6



Bestemmelser

Plannummer	99.L.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.7



Bestemmelser

Plannummer	99.L.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.8



Bestemmelser

Plannummer	99.L.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.L.9

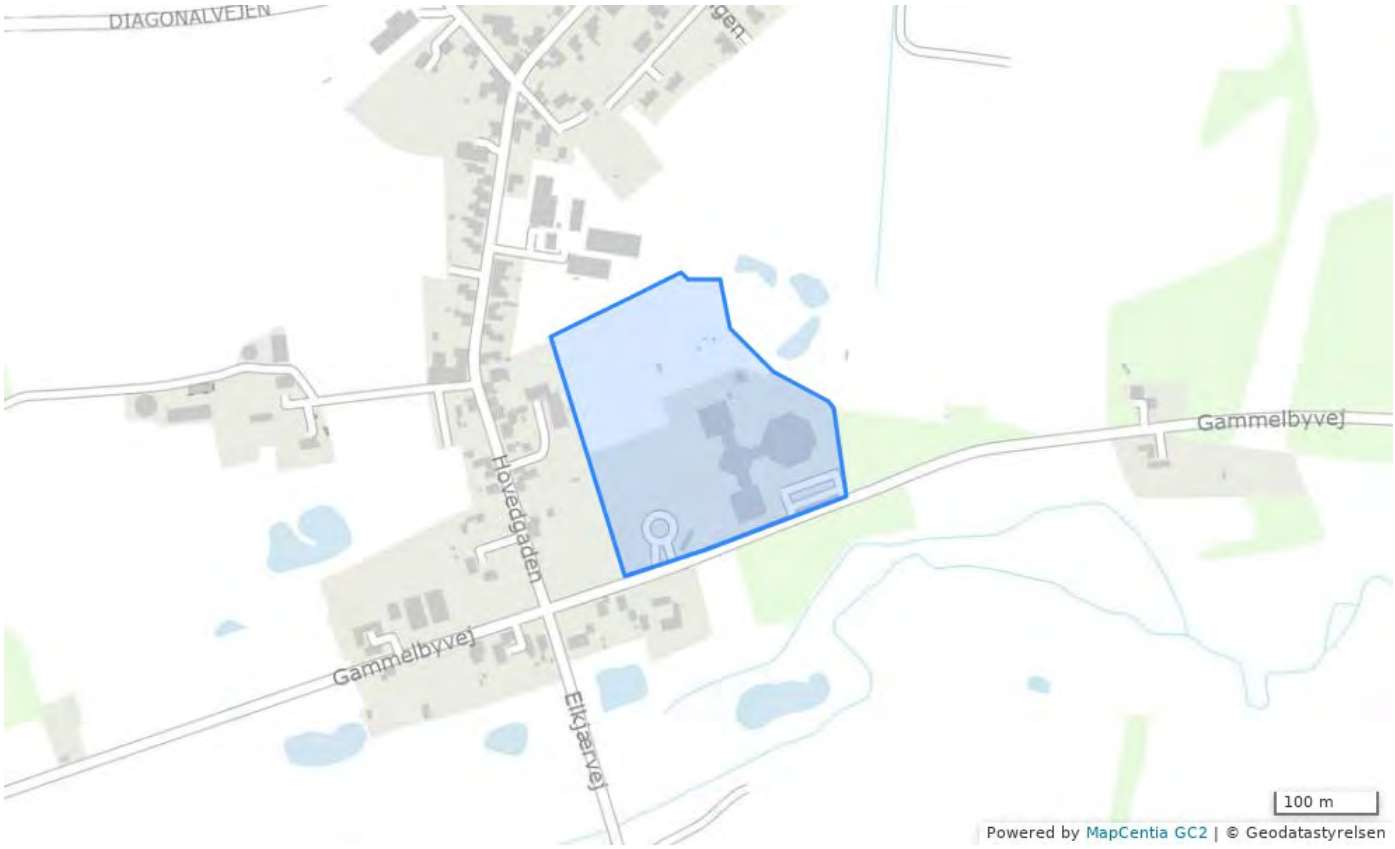


Bestemmelser

Plannummer	99.L.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse	Landsbyområde Butikker til lokalområdets forsyning Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.1



Bestemmelser

Plannummer	99.O.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. bygningshøjde	15
Bebyggelsens omfang	På enkelte dele (skorstene el. lign.) kan fravigelse fra bygningshøjden tillades ved ansøgning.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, fritidscenter, institutioner mm. med hertil hørende faciliteter såsom sportshal og idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone og skal forblive i landzone ved lokalplanlægningen.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål

	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.10



Bestemmelser

Plannummer	99.O.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	12.5
Opholdsarealer	Der skal anlægges arealer til beplantningsbælter til afskærmning og opdeling af baneanlæggene.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, idrætsanlæg og institutioner.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

99.O.11



Bestemmelser

Plannummer	99.O.11
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af institution med boliger og tilhørende administrationsbygninger, samt grønne områder til ophold og friluftsformål, herunder spejderaktiviteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Døgninstitutioner Nærrekreativt område Øvrige ferie- og fritidsformål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

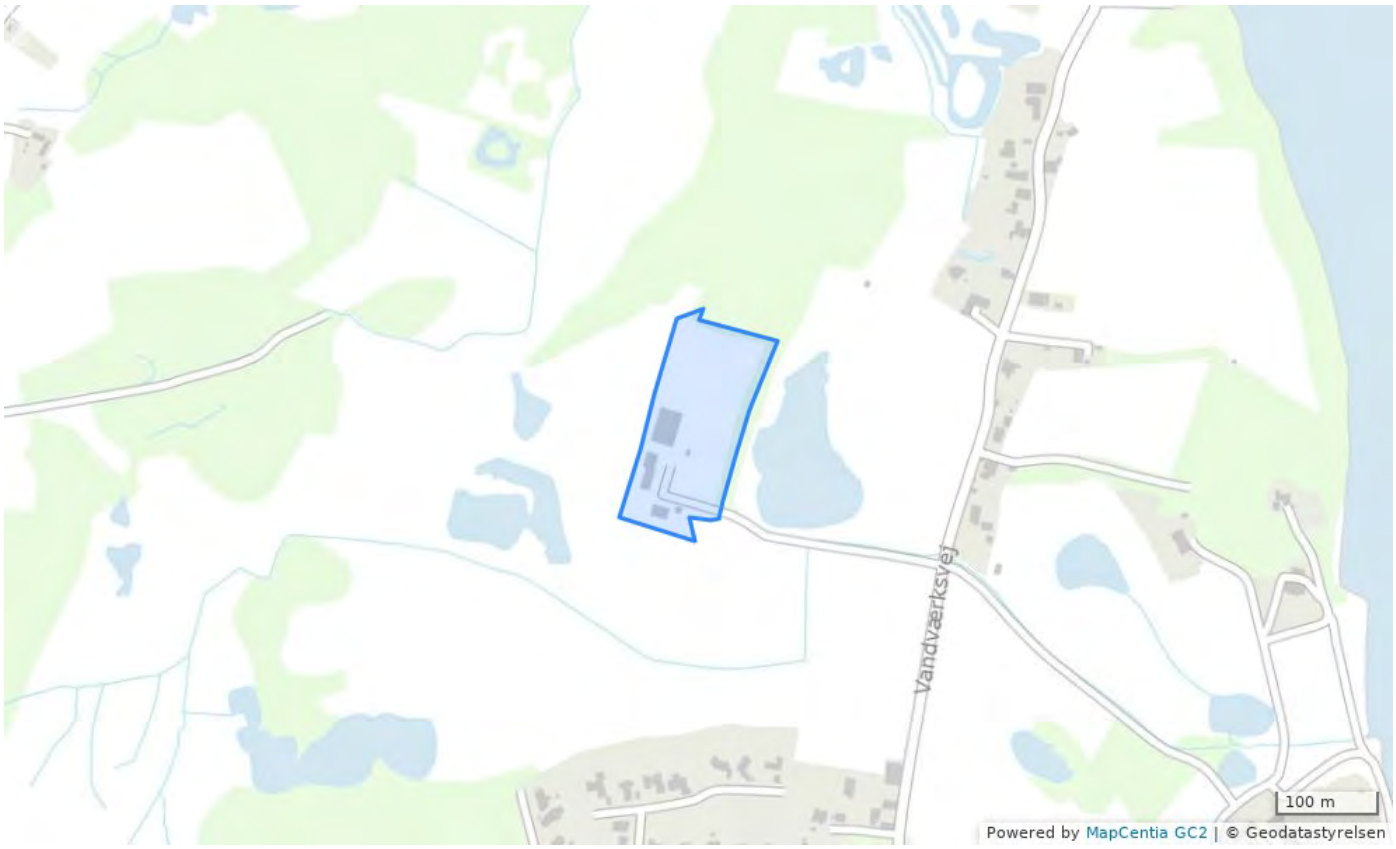
99.O.12



Bestemmelser

Plannummer	99.O.12
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, transformerstation.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Tekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.13



Bestemmelser

Plannummer	99.O.13
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af rensningsanlæg og tilsvarende tekniske installationer.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Der skal udlægges et 5 meter bredt bælte langs områdets grænse mod omgivelserne, hvor der kan etableres skærmende beplantning.
Specifik anvendelse	Rensningsanlæg Tekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.15



Bestemmelser

Plannummer	99.O.15
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, sportsplads.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.16



Bestemmelser

Plannummer	99.O.16
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og kirkegård.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone.
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål Religiøse institutioner og gravpladser
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

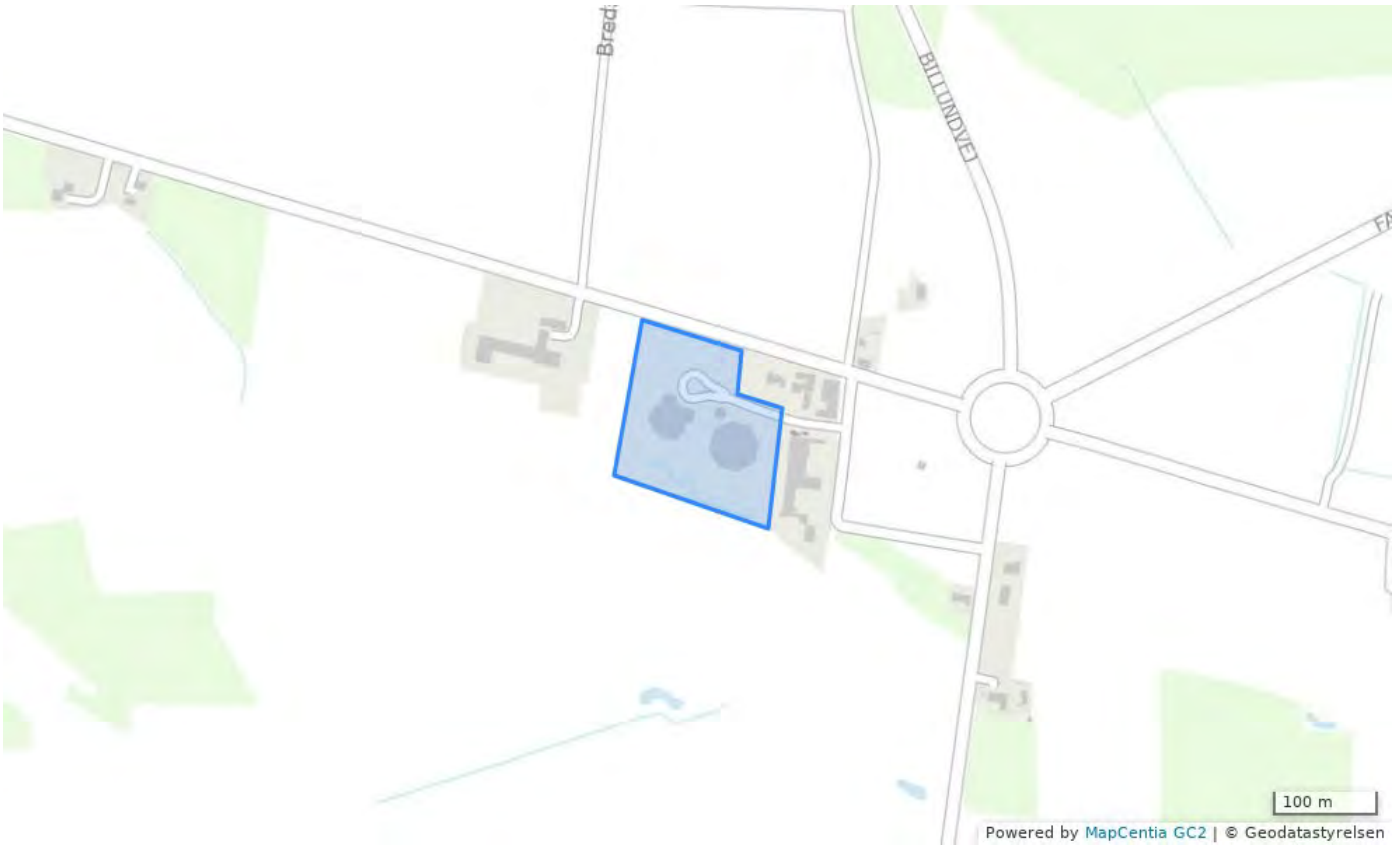
99.O.17



Bestemmelser

Plannummer	99.O.17
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	9
Bebyggelsens omfang	Ny bebyggelse skal have symmetriske sadeltage.
Områdets anvendelse	Området må anvendes til offentlige formål i form af højskole eller andre uddannelses- og kursusfaciliteter, herunder personaleboliger, værksteder mv. i tilknytning hertil.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone og skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.2

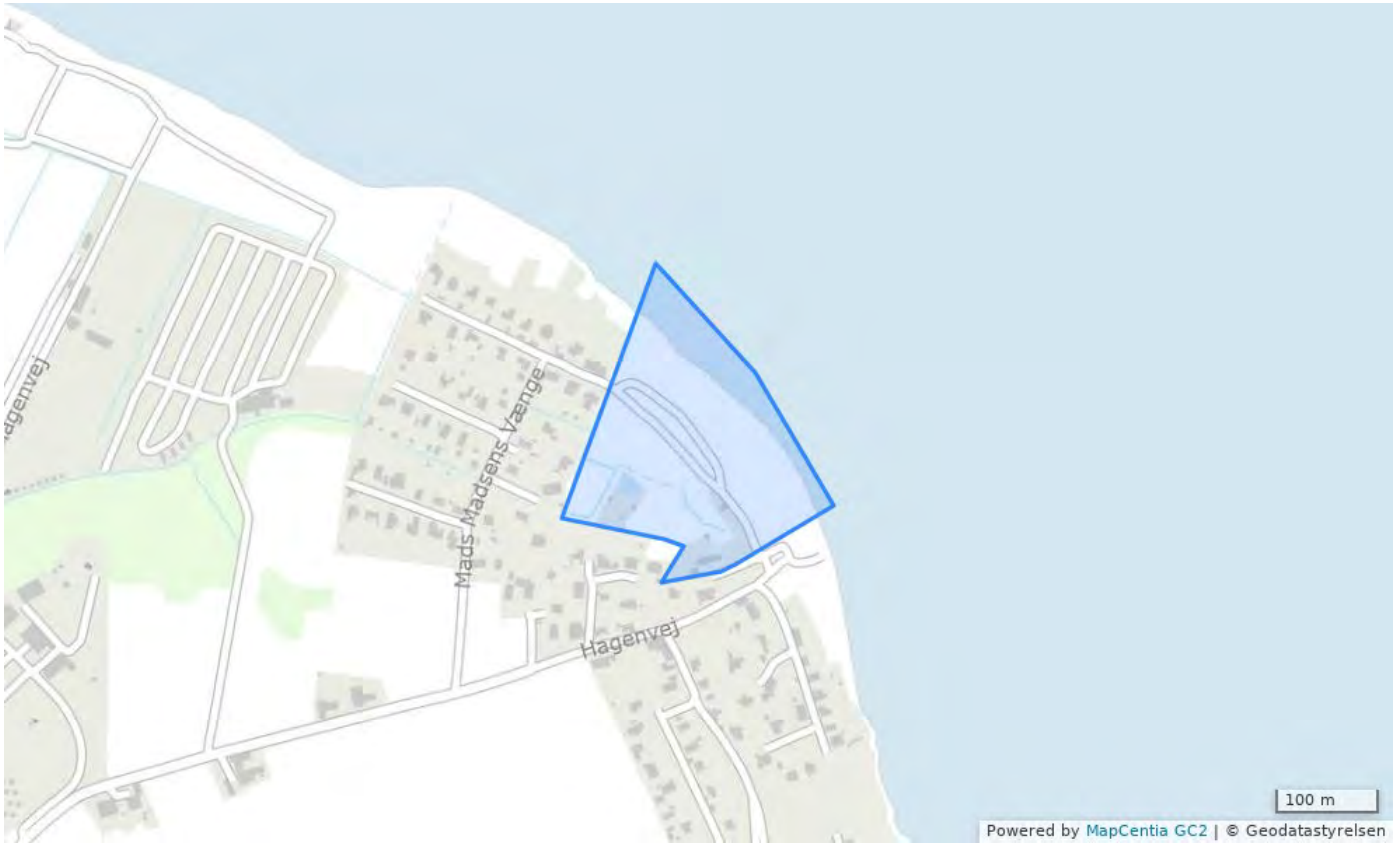


Bestemmelser

Plannummer	99.O.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Enkelte ovenlys/udluftningsdele må opføres indtil 3 m højere end den maksimale bygningshøjde.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, fritidscenter, institutioner, med hertil hørende faciliteter såsom sportshal og idrætsanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg Uddannelsesinstitutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.3



Bestemmelser

Plannummer	99.O.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdernes anvendelse. Det kan f.eks. være toiletbygninger samt mindre kiosker, på maximalt 50 m².
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål opholds- og strandområder samt parkering.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.4



Bestemmelser

Plannummer	99.O.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdernes anvendelse. Det kan f.eks. være toiletbygninger samt mindre kiosker, på maximalt 50 m².
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, opholds- og strandområder samt parkering.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.5



Bestemmelser

Plannummer	99.O.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdernes anvendelse. Det kan f.eks. være toiletbygninger samt mindre kiosker, på maximalt 50 m².
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af opholds- og strandområder samt parkering.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.6



Bestemmelser

Plannummer	99.O.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres bebyggelse i området, bortset fra toiletbygninger og lignende.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af opholds- og strandområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.7



Bestemmelser

Plannummer	99.O.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdernes anvendelse. Det kan f.eks. være toiletbygninger samt mindre kiosker, på maximalt 50 m².
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, opholds- og strandområder samt parkering.
Bemærkning til zonestatus	Området er i sommerhusområde og landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Område til offentlige formål Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.8



Bestemmelser

Plannummer	99.O.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til genbrugsplads for Børkop Kommune.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Området må opfyldes til en højde på max. 12 meter over nuværende terræn. Efter endt opfyldning skal området anvendes til rekreative formål.
Specifik anvendelse	Deponeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.O.9

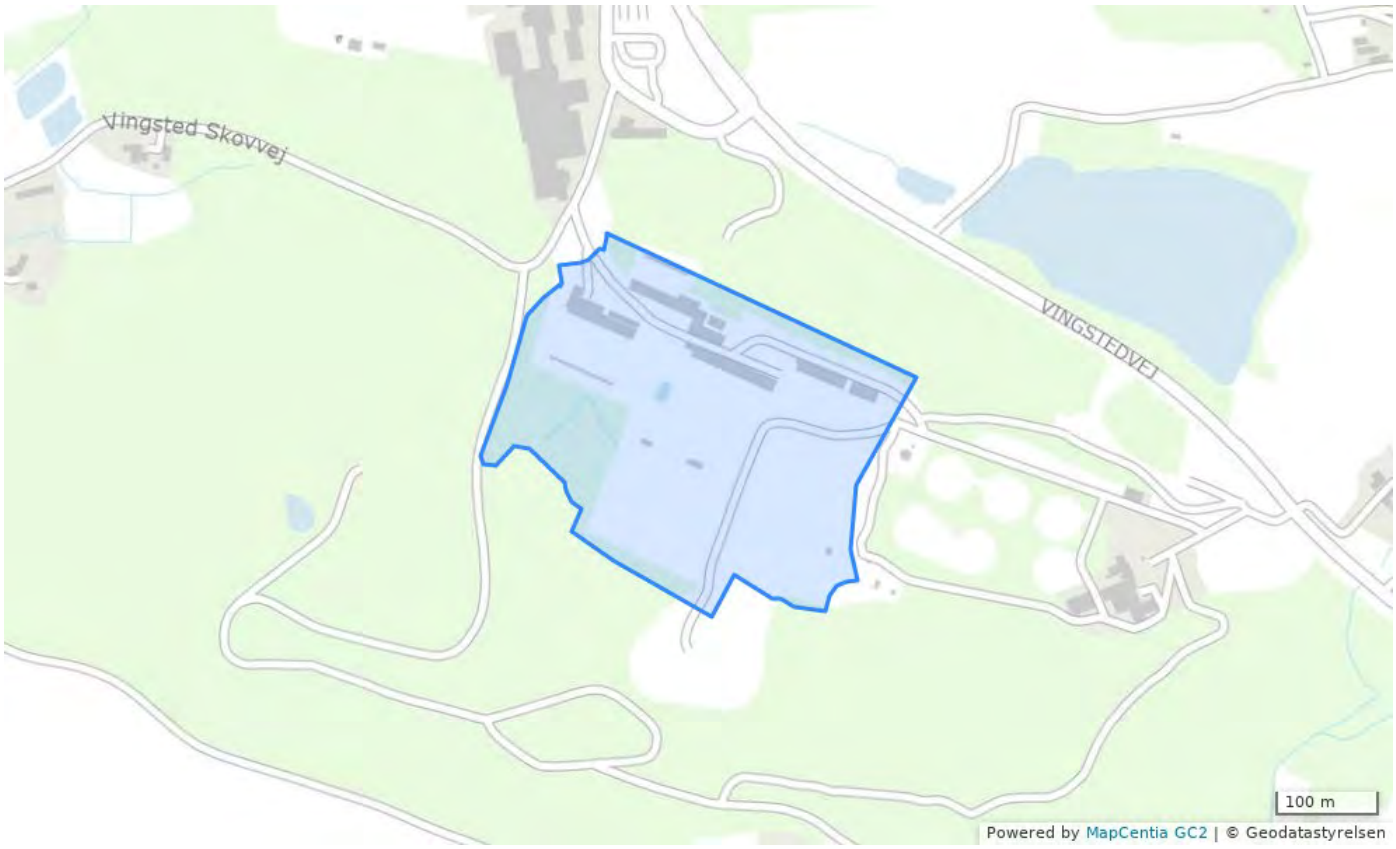


Bestemmelser

Plannummer	99.O.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendigt for områdets anvendelse som offentligt strandområde.Butik til lokal betjening må maksimalt have et areal på 100 m². Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af opholdsområde og parkering samt mindre butikker, der betjener sommerhusområdet.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Butikker til lokalområdets forsyning Nærrekreativt område Parkeringsanlæg

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

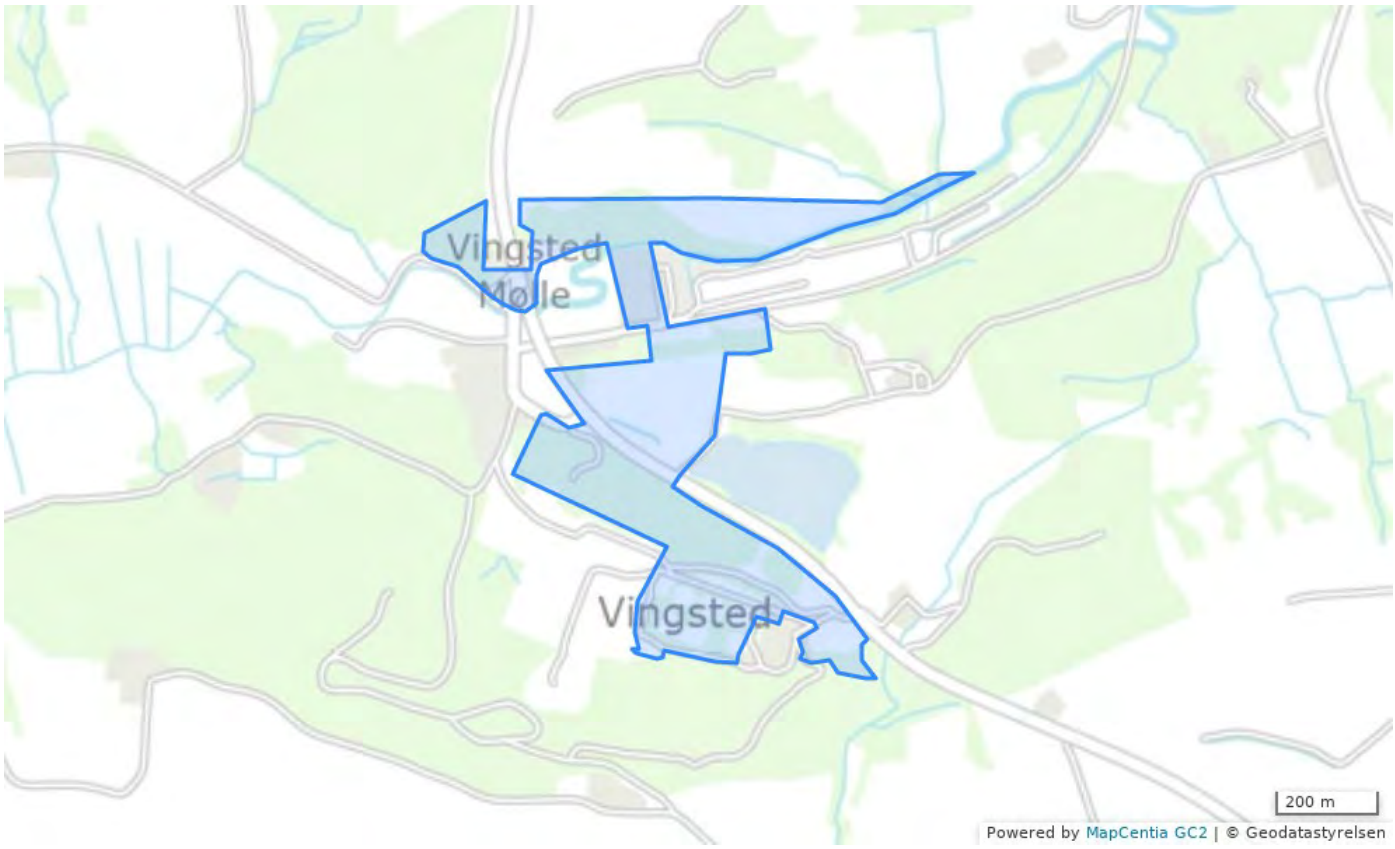
99.R.10



Bestemmelser

Plannummer	99.R.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af skydebaner med tilhørende anlæg og bygninger.
Miljø	Ved fremtidige anlæg skal støjniveauet tilpasses Vingstedområdets øvrige aktiviteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Støjende fritidsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.11



Bestemmelser

Plannummer	99.R.11
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål og friholdes for bebyggelse der ikke er nødvendig for landbrug eller skovdrift, eller nødvendig for Vingsted Historiske Værksted. Området skal fremstå som en naturlig grøn kile mellem de øvrige områder ved bevaring af de nuværende kuperede landskabstræk især med markering af den skovklædte skrænt som kontrast til den åbne ådal.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Landområde

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.12

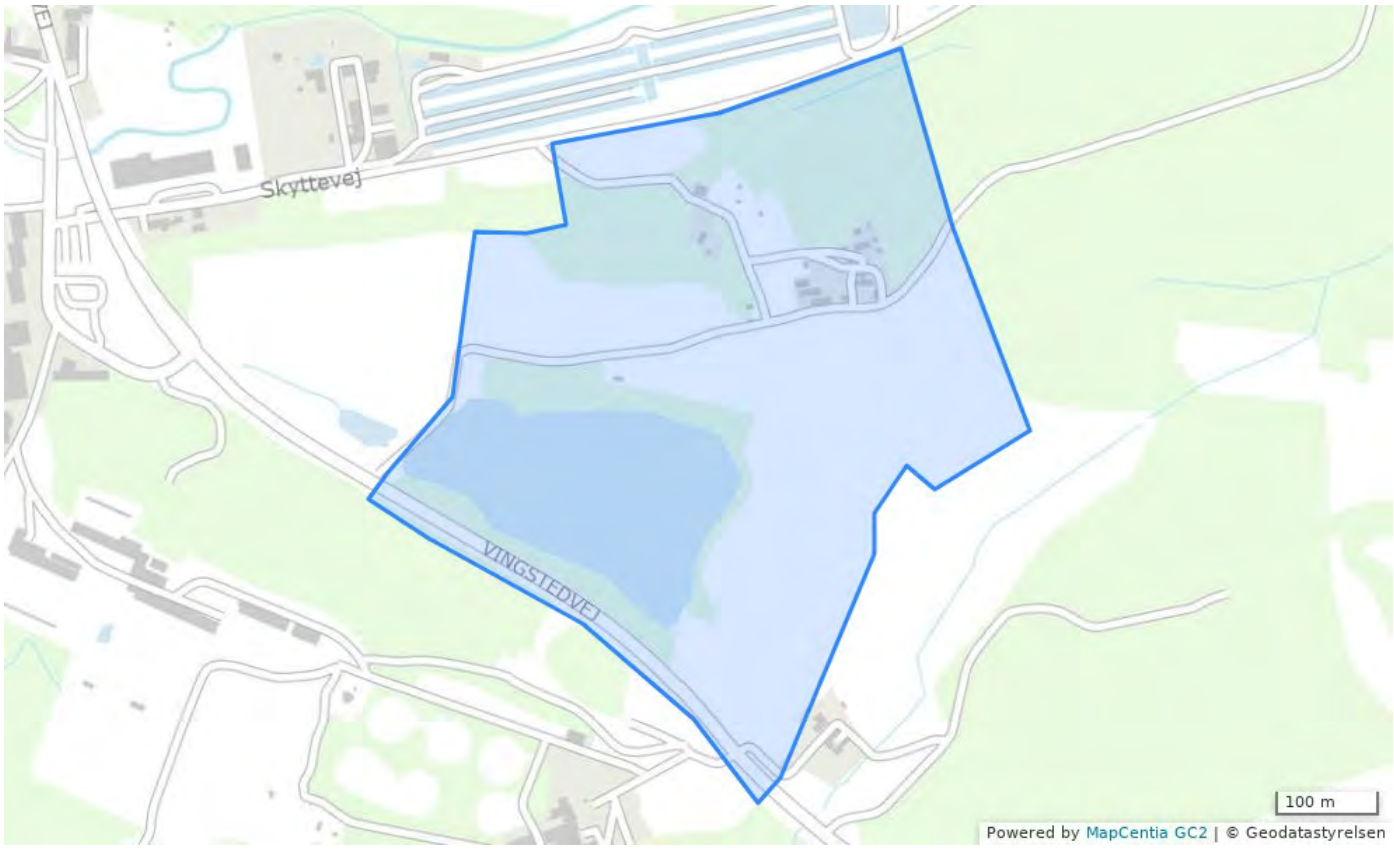


Bestemmelser

Plannummer	99.R.12
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kontor, hotel- og kursusvirksomhed med tilknytning til idræts- og friluftsliv samt anlæg til sportsformål med tilhørende bygningsfaciliteter. Der kan bygges i området, hvis bygningernes arkitektoniske udtryk indpasses i de eksisterende landskabstræk og tager højde for de eksisterende landskabs- og naturværdier.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Sports- og idrætsanlæg Nærrekreativt område

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.14



Bestemmelser

Plannummer	99.R.14
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der kan kun opføres bygninger, der indgår i beskrivelsen af den kulturhistoriske udvikling. En tilpasning til omgivelserne skal prioriteres højt.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af udstilling, undervisning, museer m.m. Området må anvendes til historisk værksted og besøgscenter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

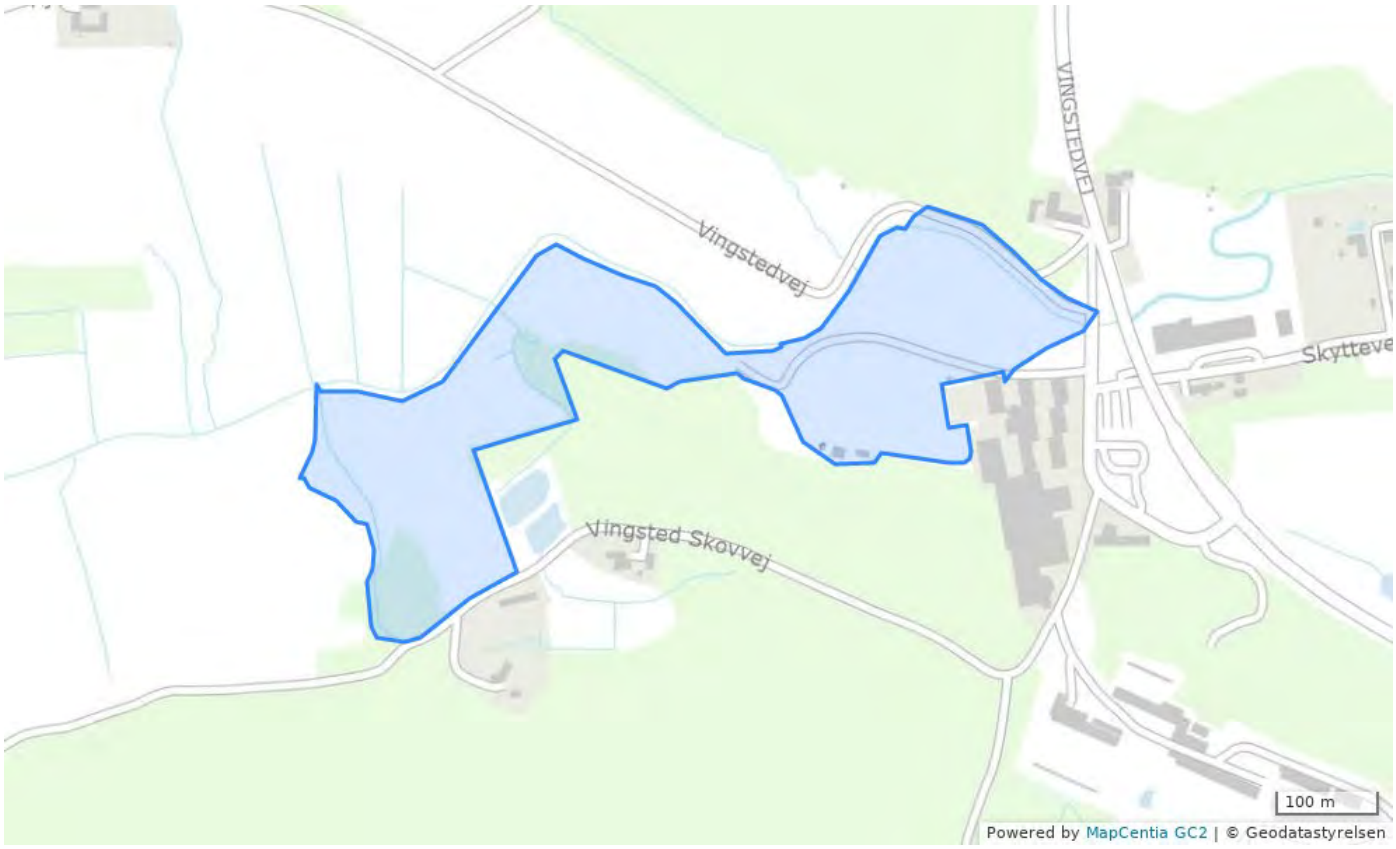
99.R.15



Bestemmelser

Plannummer	99.R.15
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres ny bebyggelse.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af udstilling, undervisning, museer m.m. Området må anvendes til museum, kursusaktivitet og informationscenter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Kulturelle institutioner
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.16



Bestemmelser

Plannummer	99.R.16
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimale etageareal, der må opføres	100 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Bebyggelsens omfang	Enkeltliggende mindre bygninger kan tillades, hvis bygningernes arkitektoniske udtryk afstemmes omgivelserne. Bygninger skal opføres i træ.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af idræts- og fritidsaktiviteter, der ikke forudsætter hegning.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

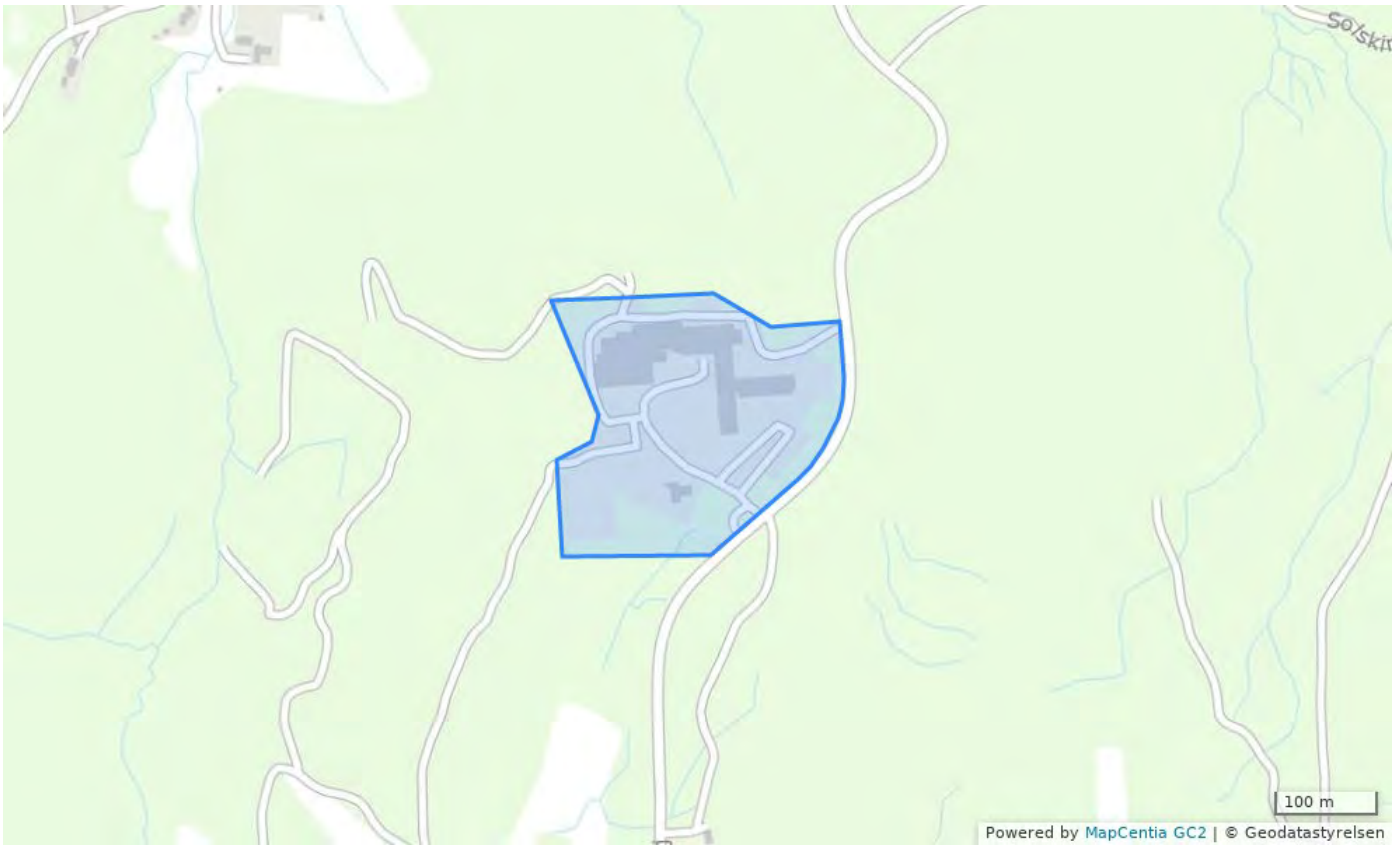
99.R.17



Bestemmelser

Plannummer	99.R.17
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, hvor der skal friholdes for bebyggelse der ikke er erhvervsøkonomisk nødvendig for dambrugsdrift. Området, der rummer selve dambruget, skal i tilfælde af dambrugsdriftens ophør genetableres som en naturlig del af den åbne ådal med hertil hørende landskabstræk.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Større rekreativt område Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.18

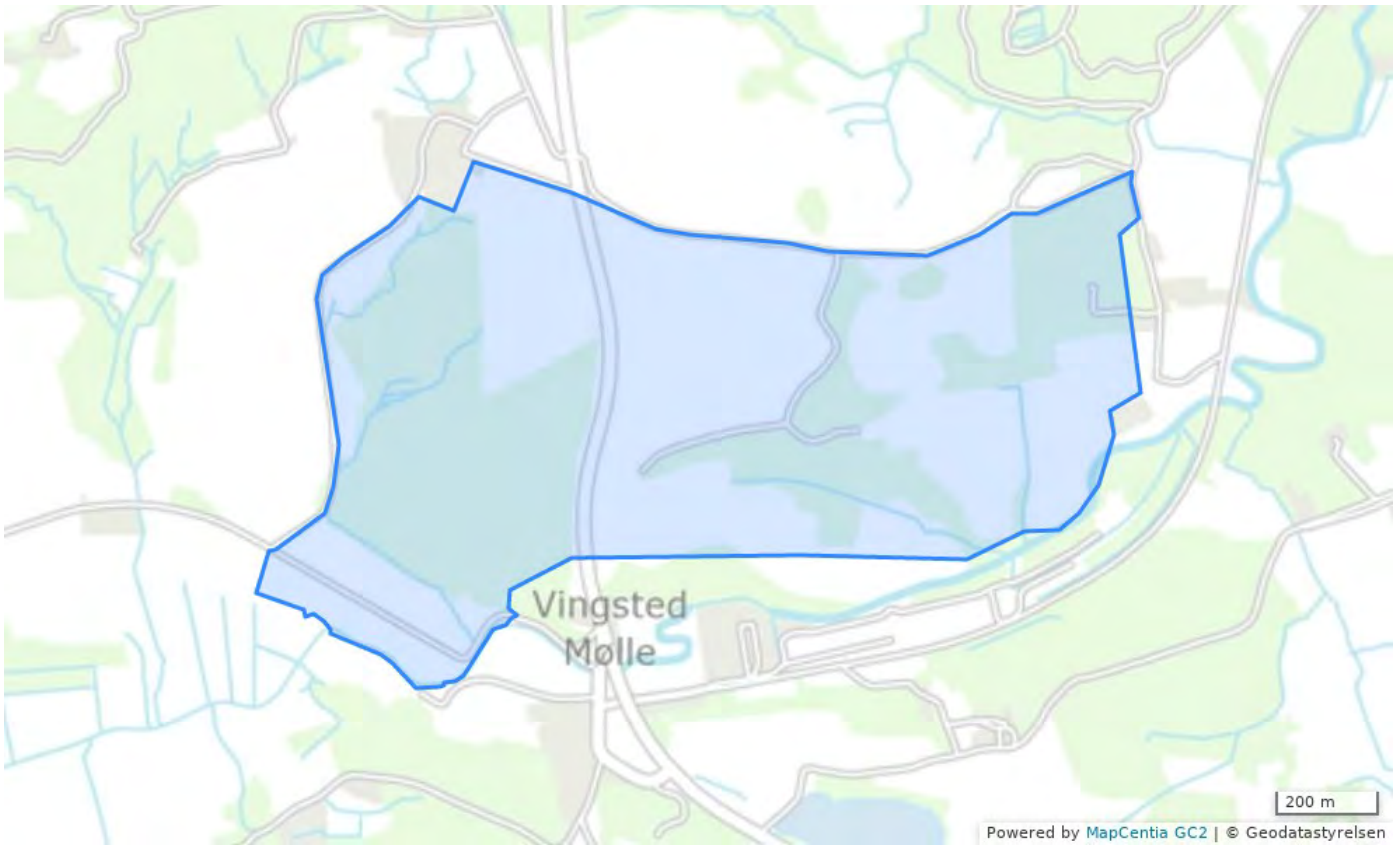


Bestemmelser

Plannummer	99.R.18
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	30%
Max. antal etager	3
Bebyggelsens omfang	Bygningshøjden må ikke overstige et af Byrådet fastlagt højdegrænseplan.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål udelukkende som hotel, restaurant, casino, møde- og kongrescenter samt lignende formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

99.R.19



Bestemmelser

Plannummer	99.R.19
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Enkeltliggende mindre bygninger kan tillades, hvis bygningernes arkitektoniske udtryk afstemmes omgivelserne. Bygninger skal opføres i træ.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af idræts- og fritidsaktiviteter, der ikke forudsætter hegning. Området kan anvendes til golfbane under forudsætning af, at denne indpasses i den eksisterende natur og tager højde for de eksisterende landskabstræk.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg Golfbaneanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.2



Bestemmelser

Plannummer	99.R.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative og offentlige formål, ferie- og fritidsformål i form af bebyggelse og anlæg af hotel og individuelle, rekreative ferieboliger i tilknytning til en ferieby.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Øvrige ferie- og fritidsformål Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.20



Bestemmelser

Plannummer	99.R.20
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Området skal friholdes for bebyggelse, der ikke er nødvendig for landbrug eller skovdrift.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formal.
Trafik	Der kan udlægges parkering i tilknytning til de eksisterende bygninger.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Området skal så vidt muligt fastholdes som en blandet løvskov som markering af ådalens skrænter.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område Jordbrugsområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.21



Bestemmelser

Plannummer	99.R.21
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	16
Bebyggelsens omfang	Bygningernes arkitektoniske udtryk skal indpasses i de eksisterende landskabstræk og der skal tages højde for de ekisterende landskabs- og naturværdiger.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til kontor, hotel- og kursusvirksomhed med tilknytning til idræts- og friluftsliv, samt anlæg til sportsformål med tilhørende bygningsfaciliteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Større rekreativt område Sports- og idrætsanlæg

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.22



Bestemmelser

Plannummer	99.R.22
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	13
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.23



Bestemmelser

Plannummer	99.R.23
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til rekreativt naturområde.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Naturområde
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.24



Bestemmelser

Plannummer	99.R.24
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimale etageareal, der må opføres	5000 m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	6
Bebyggelsens omfang	Der må opføres ferieboliger, restauranter, butikker, opholdsrum, servicebygninger m. v. Ferieboliger må ikke være over 40 m².
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til feriecenter og rekreative formål.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	På arealet omfattet af Riis Bakker Fredningen må der ikke opføreres bygninger

	eller anlæg af nogen art.
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.25



Bestemmelser

Plannummer	99.R.25
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	6
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til campingplads og tilhørende faciliteter.
Bemærkning til zonestatus	Området er landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	På arealet omfattet af Riis Bakker Fredningen må der ikke opføreres bygninger eller anlæg af nogen art.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.4



Bestemmelser

Plannummer	99.R.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, som ferie- og fritidsformål i form af bebyggelse og anlæg af hotel- og individuelle, rekreative ferieboliger i tilknytning til en ferieby.
Bemærkning til zonestatus	Området er i byzone og landzone.
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv Øvrige ferie- og fritidsformål Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

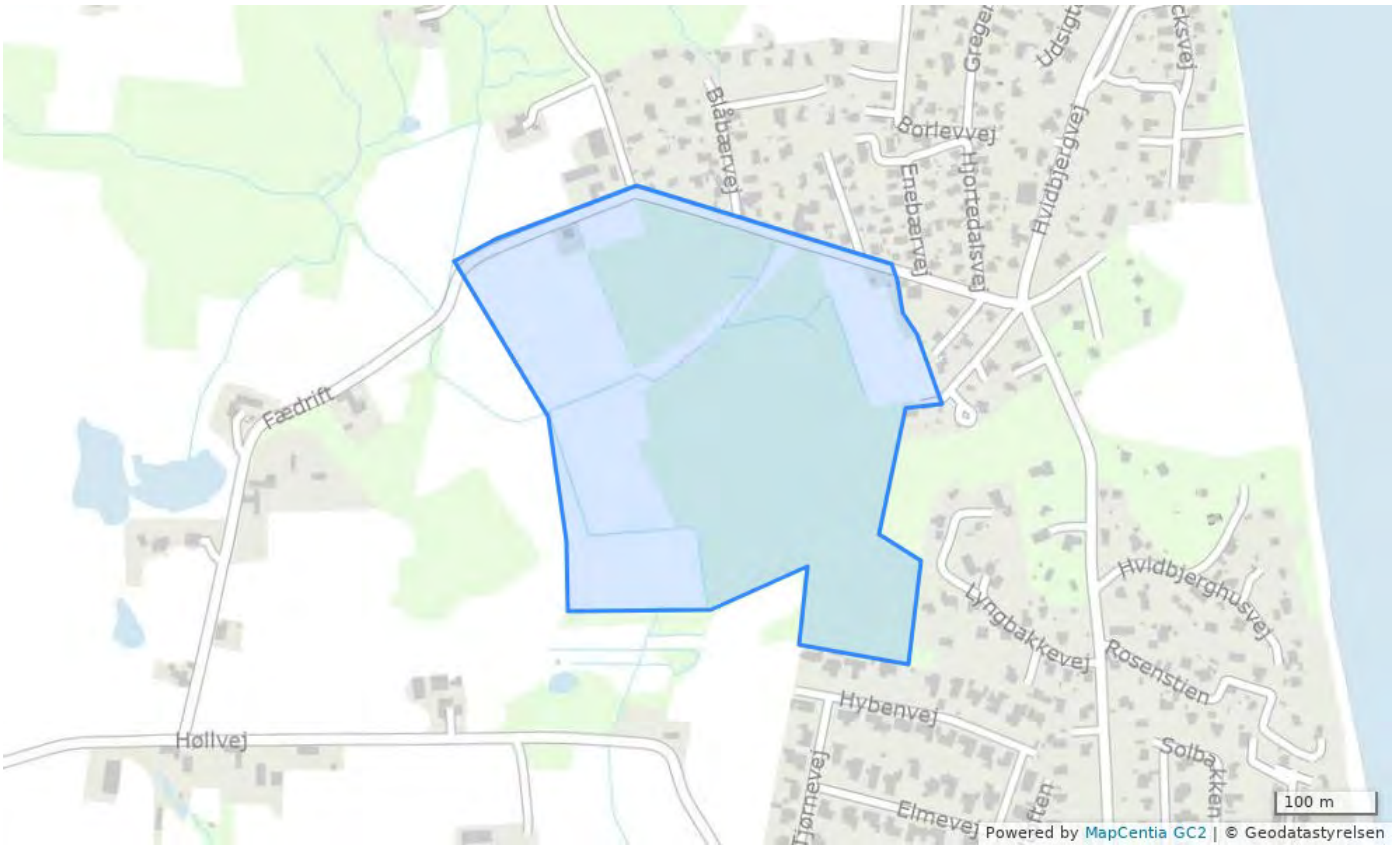
99.R.5



Bestemmelser

Plannummer	99.R.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse som campingplads.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, campingpladser.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem Større rekreativt område
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.6



Bestemmelser

Plannummer	99.R.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets anvendelse, og kun efter at der er lavet en samlet plan for området.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål i form af campingplads, vandrehjem, offentligt opholdsområde og parkering.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Campingplads og vandrehjem Større rekreativt område Parkeringsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

99.R.7



Bestemmelser

Plannummer	99.R.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for områdets funktion som ridecenter. Områdets sydlige halvdel skal friholdes for bebyggelse og må kun anvendes til græsning.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, i form af ridecenter.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.R.8



Bestemmelser

Plannummer	99.R.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Bebyggelsens omfang	På den enkelte havelod må det bebyggede areal ikke udgøre mere end 12,5% af haveloddens areal, dog højest 50 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kolonihaver.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

99.R.9



Bestemmelser

Plannummer	99.R.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Bebyggelsens omfang	På den enkelte havelod må det bebyggede areal ikke udgøre mere end 12,5% af haveloddens areal, dog højest 50 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende..
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kolonihaver.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

99.S.1



Bestemmelser

Plannummer	99.S.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Bebyggelsens omfang	Der må maksimalt bygges 100 fritidsboliger i området. Op til 25% af boligerne kan opføres som tættere fritidshusbebyggelse med grundstørrelse på minimum 300 m².
Opholdsarealer	15% af det samlede område anvendes til større samlede friarealer for området.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af sommerhusbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.S.10

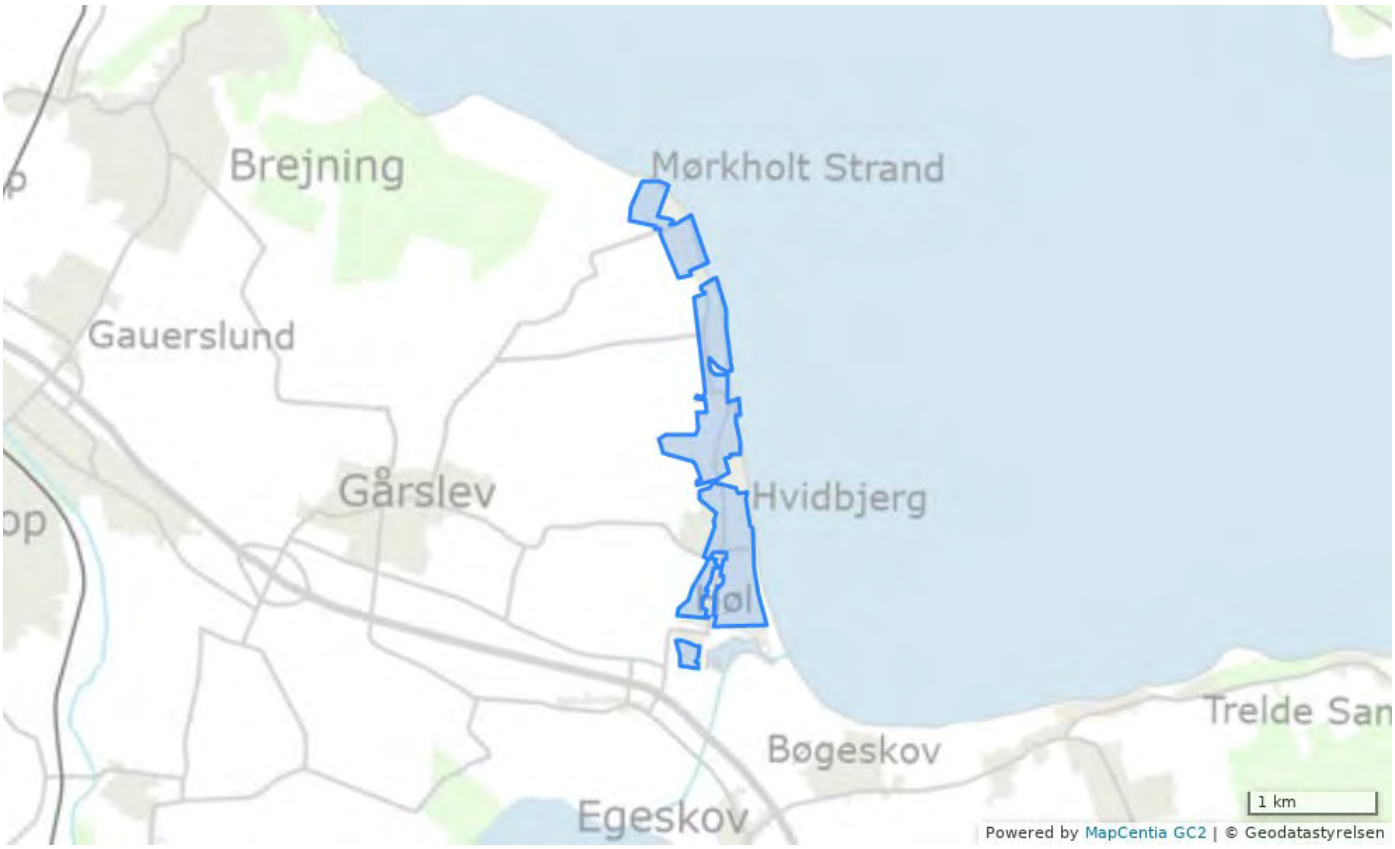


Bestemmelser

Plannummer	99.S.10
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	6
Minimums udstykningsstørrelse	1200
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde. Der må maksimalt udstykkes 110 sommerhusgrunde indenfor området. Områdets udnyttelse skal ske på en måde, hvor hensynet til de landskabelige, naturmæssige og kulturmiljømæssige kvaliteter i området, sikres.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone, og skal i sin helhed overføres til sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status	Vedtaget

99.S.2



Bestemmelser

Plannummer	99.S.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 15. Dog må sommerhusgrunde, som er under 670m², bebygges op til 100m². Det bebyggede areal omfatter både sommerhuset, udestue, skure, garage/carporte eller lignende.
Minimums udstykningsstørrelse	800
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse og feriekolonier. Arealet på matr. nr. 6d, Mørkholt By, Gårslev, må anvendes til restauration.
Bemærkning til	Området er sommerhusområde.

zonestatus		
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse	
	Minimums udstykningsstørrelse	800 m^2
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

99.S.3



Bestemmelser

Plannummer	99.S.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	8.5
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 15. Dog må sommerhusgrunde, som er under 670 m², bebygges op til 100m². Det bebyggede areal omfatter både sommerhuset, udestue, skure, garage/carporte eller lignende.
Minimums udstykningsstørrelse	800
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse og feriekolonier samt butikker, restaurationer og lignende, der betjener områderne.
Bemærkning til	Området er sommerhusområde.

zonestatus		
Specifik anvendelse	Sommerhus- og erieboligbebyggelse	
	Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra den enkelte grund
	Minimums udstykningsstørrelse	800 m^2
	Publikumsorienterede serviceerhverv	
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

99.S.7



Bestemmelser

Plannummer	99.S.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Der må ikke opføres nye sommerhuse. Dog kan eksisterende sommerhuse nedrivse og erstattes med tilsvarende.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.S.8



Bestemmelser

Plannummer	99.S.8
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde	7
Bebyggelsens omfang	Der må højst bygges 80 m² sommerhusbeboelse samt 30 m² garage eller udhus på hver ejendom.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er sommerhusområde.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.S.9



Bestemmelser

Plannummer	99.S.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Der må ikke opføres nye sommerhuse. Dog kan eksisterende sommerhuse nedrives og erstattes med tilsvarende. Genopført/ny bebyggelse skal gives samme højde og facadehøjde, som den oprindelige bebyggelse, med mindre krav fra byggeloven medfører at bygningen bør gives en anden højde.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges boligformål i form af sommerhusbebyggelse.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.T.1



Bestemmelser

Plannummer	99.T.1
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller skal først og fremmest overholdes de til enhver tid gældende retningslinjer i kommuneplan, landsplandirektiv, cirkulærer mv. Se retningslinjer for vindmøller.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

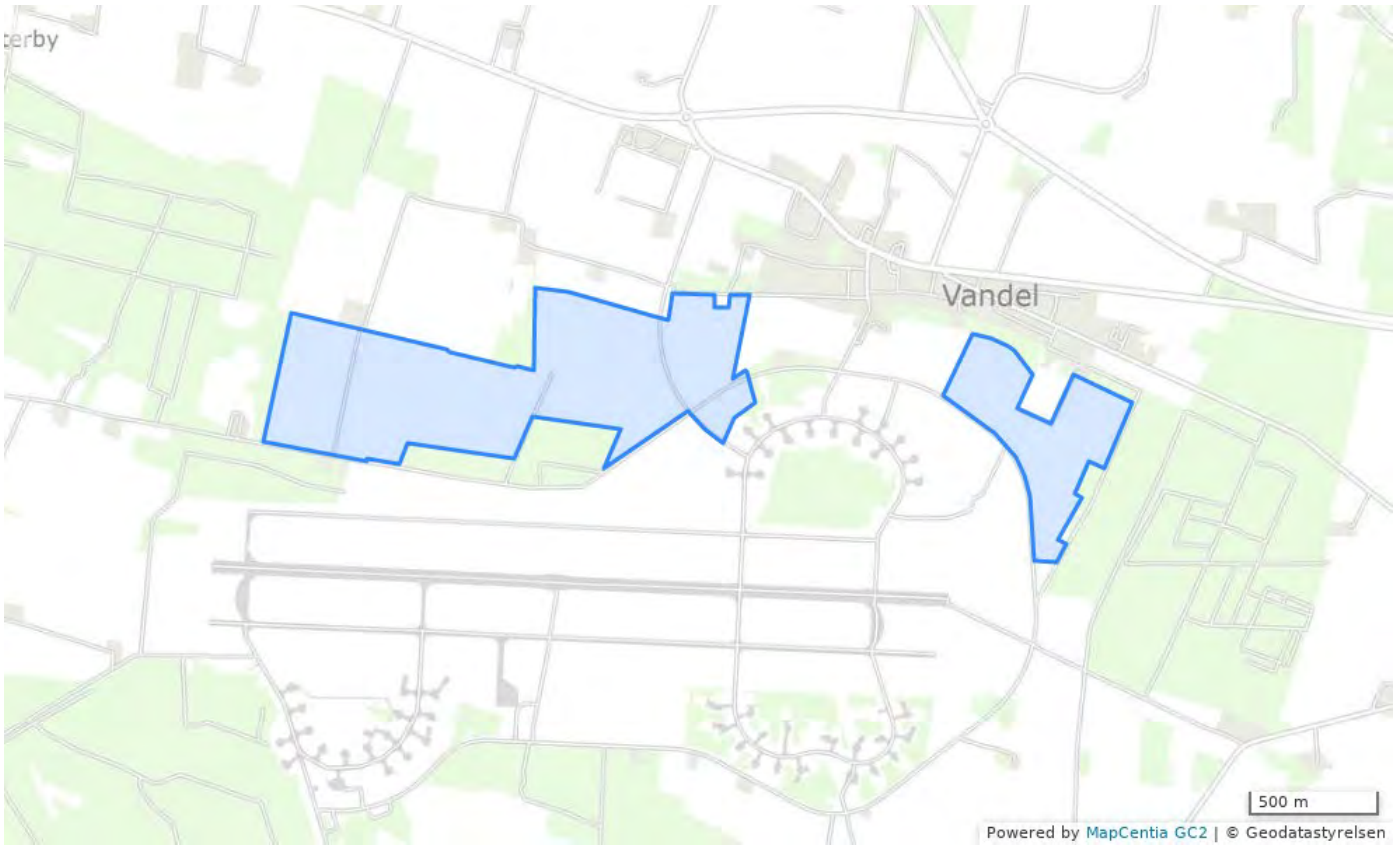
99.T.11



Bestemmelser

Plannummer	99.T.11
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	6
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til solceller med eventuelle teknik bygninger og bygninger til dyr til afgræsning af området.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone
Specifik anvendelse	Solenergianlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.T.12



Bestemmelser

Plannummer	99.T.12
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	6
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Anvendelse	Teknisk anlæg
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til solceller med eventuelle teknik-bygninger og bygninger til dyr til afgræsning af området.
Bemærkning til zonestatus	Området skal forblive i landzone
Specifik anvendelse	Solenergianlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.T.13



Bestemmelser

Plannummer	99.T.13
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til solceller med tilhørende tekniske anlæg, samt byggeri og anlæg der er nødvendige for solcelleanlæggets drift.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone ved lokalplanlægning.
Specifik anvendelse	Solenergianlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.T.14



Bestemmelser

Plannummer	99.T.14
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde	13
Bebyggelsens omfang	Bebyggelse skal udføres i dæmpede mørke jordfarver.
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	6
Anvendelse	Teknisk anlæg
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg i form af biogasanlæg med de nødvendige tilhørende bygninger, plansiloer, tanke, teknikhuse og maskinhus.
Særlige bestemmelser	Hvis området ikke længere anvendes til tekniske formål i form af biogasanlæg, skal kommuneplanrammen ophæves, og området føres tilbage til landbrugsformål.
Specifik anvendelse	Biogasanlæg

Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.T.2



Bestemmelser

Plannummer	99.T.2
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller skal først og fremmest overholdes de til enhver tid gældende retningslinjer i Regionplan, landsplandirektiv, cirkulærer mv. Se retningslinjer for vindmøller
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.T.3



Bestemmelser

Plannummer	99.T.3
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller skal først og fremmest overholdes de til enhver tid gældende retningslinjer i Regionplan, landsplandirektiv, cirkulærer mv. Se retningslinjer for vindmøller.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

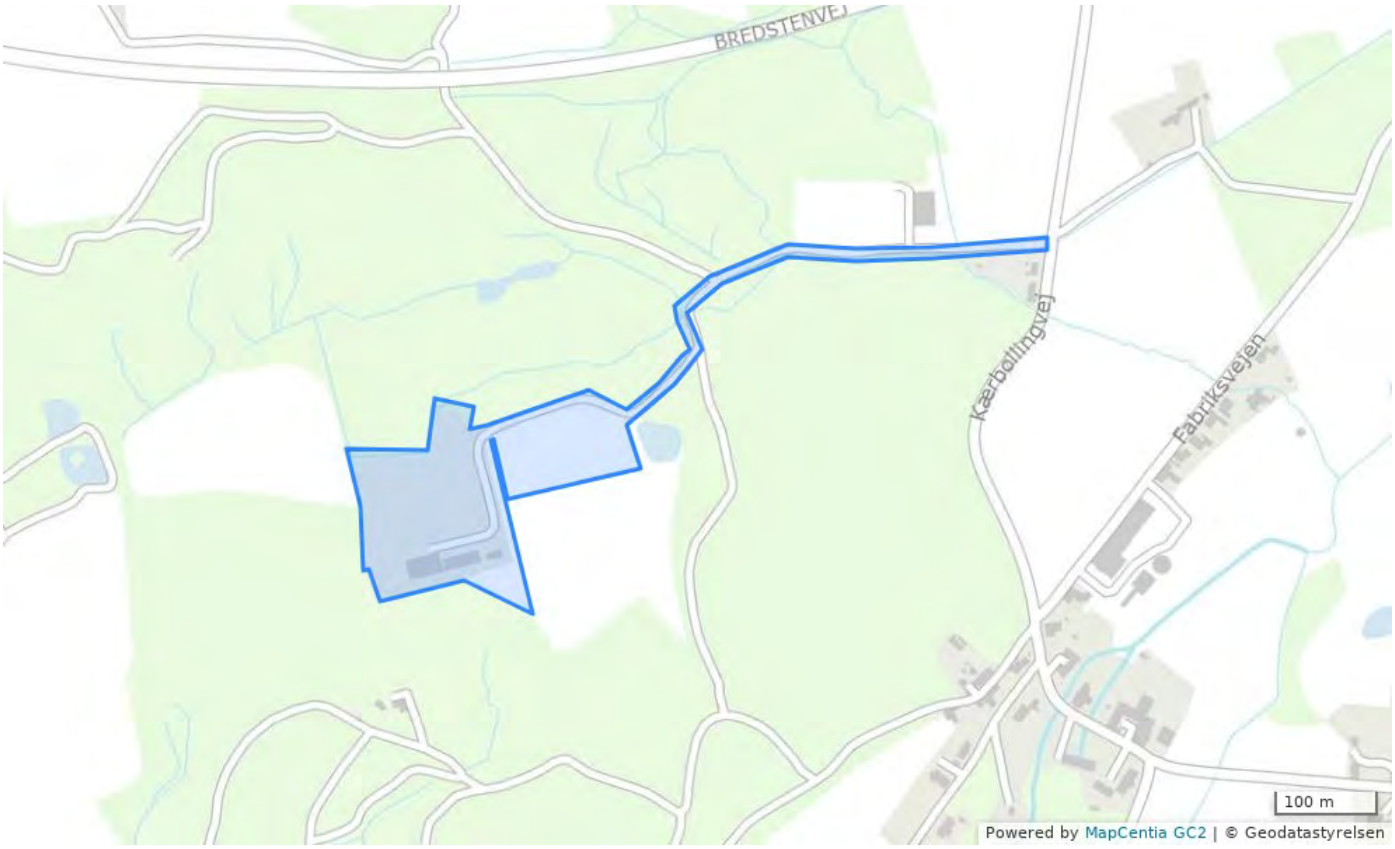
99.T.4



Bestemmelser

Plannummer	99.T.4
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til vindmølleanlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller skal først og fremmest overholdes de til enhver tid gældende retningslinjer i Regionplan, landsplandirektiv, cirkulærer mv. Se retningslinjer for vindmøller
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.T.5



Bestemmelser

Plannummer	99.T.5
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	8.5
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af renseanlæg og tekniske anlæg.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Rensningsanlæg Tekniske anlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.T.6



Bestemmelser

Plannummer	99.T.6
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bygningshøjde	9
Bebyggelsens omfang	Bygningernes arkitektoniske udtryk skal harmonere med de eksisterende bygninger, og særligt bygningernes facader skal indpasses til det omgivende landskab.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til kompressorstation, måle- og regulatorstation, transformerstation og andre anlæg til brug for gastransmission.
Bemærkning til zonestatus	Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

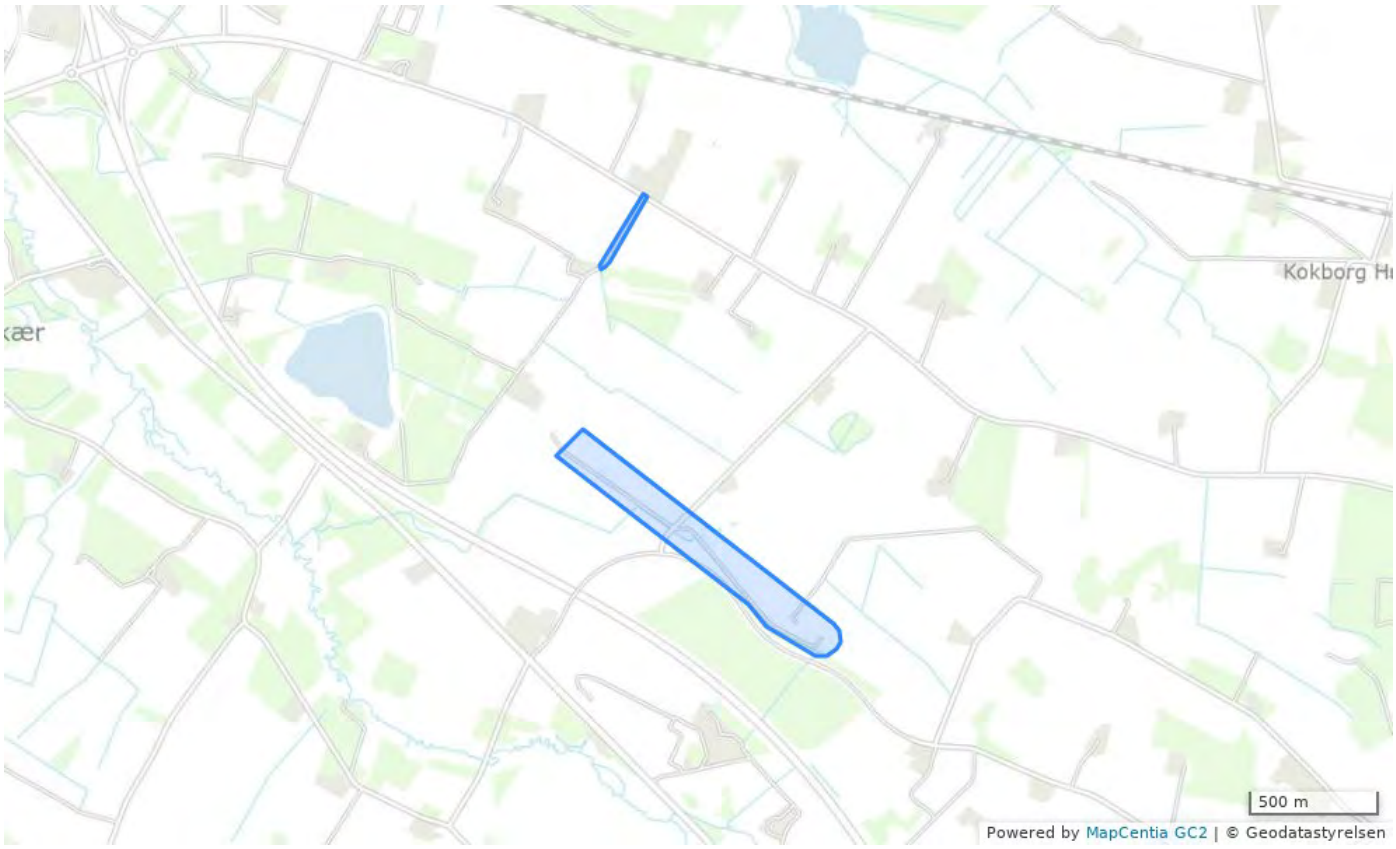
99.T.9



Bestemmelser

Plannummer	99.T.9
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	9
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Der kan opstilles 3 vindmøller. Møllerne skal opstilles på linje med en ensartet afstand på maksimalt 4 gange rotordiameteren. Møllerne må have en minimal højdepå 130 m og en maksimal højde på 141 m og forholdet mellem møllernes navhøjde og rotordiameter skal være mellem 1:1.1 og 1:1,35. Møllerne skal være af samme type og størrelse, og de skal hver især have en installeret effekt på mindst 3 MW.
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer
Status	Vedtaget

99.T.7



Bestemmelser

Plannummer	99.T.7
Plandistrikt	99 Det åbne land
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
MegaWatt der er planlagt for indenfor et vindmølleområde	10
Fremtidig zonestatus	Landzone
Bebyggelsens omfang	Der kan opstilles 4 vindmøller indenfor rammeområdet. Møllerne skal opstilles på en linje med tilnærmelsesvis lige store indbyrdes afstande på maksimalt 4 gange rotordiameteren. Møllerne må have en maksimal højde på 130 m og forholdet mellem møllernes navhøjde og rotordiameter skal være mellem 1:1,10 og 1:1,35. Møllerne skal være af samme type.
Områdets anvendelse	Området kan anvendes til vindmøller.
Bemærkning til zonestatus	Området skal forblive i landzone.
Særlige bestemmelser	Eksisterende vindmøller i området forudsættes nedtaget, før der stilles nye vindmøller op. Det forudsættes, at en række boliger i Vejle Kommune nedlægges, hvis støjkravene og den lovpligtige afstand til naboboliger skal

	overholdes.	
Specifik anvendelse	Vindmølleanlæg	
	Max. bygningshøjde	130 m
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer	
Status	Vedtaget	

Baggrund

Udpegningsgrundlag

Særligt værdifulde landbrugsområder

Metode til udpegning af "Særligt værdifulde landbrugsområder" (SVL)

Bufferzone om byerne

For at kunne vurdere byernes udviklingsmuligheder er der taget udgangspunkt i en bufferzone rundt om byerne. Bufferzonernes størrelse og hvilke byer, der skal arbejdes med, er baseret på bymønsteret, byernes størrelse samt deres befolkningsvækst. Bufferzoner er lagt uden om de byområder, der er udlagt i kommuneplan 2013. Det giver følgende kriterier:

- En bufferzone på 2 km om de 3 største byer Vejle, Fredericia og Kolding.
- En bufferzone på 2 km om Middelfart grundet placeringen, der kun giver mulighed for en udviklingsretning mod øst.
- En bufferzone på 1 km om Grindsted og Vejen samt byer mellem 2.000 og 10.000 indbyggere, som ligger tættere på Vejle, Fredericia og Kolding end 20 km.
- En bufferzone på 500 m om øvrige byer over 2.000 indbyggere.
- For byer mellem 1.000 og 2.000 indbyggere vurderes i de enkelte tilfælde, om der indsættes en bufferzone på 500 m om byerne.

Bufferzonen rundt om byerne er vurderet og justeret efter landbrugets struktur, infrastruktur (planer og naturlige afgrænsninger), kendte perspektivplaner (både boliger, erhverv, rekreation m.m.), kendte byudviklingsretninger, byers behov (skov, frirum m.m.) og afstand til samlet bebyggelse.

Ud fra ovenstående er der taget stilling til udpegning af SVL inden for de enkelte bufferzoner om byerne i Trekantområdet. Resultatet fremgår af den udpegning, der knytter sig til retningslinjen Særligt værdifulde landbrugsområder.

Det åbne land

I det åbne land vil der i SVL-udpegningen være en særlig interesseafvejning i forhold til naturen.

- Natura 2000-områderne er fastlagt ved lovgivning, og der er udarbejdet naturplaner for hvert område, hvor det er bestemt, hvordan naturen skal behandles. Natura 2000-områderne er derfor ikke områder, hvor landbruget kan garanteres en fortrinsret. Dog er der enkelte landbrugsarealer inden for Natura 2000-områderne, som er medtaget i SVL, da det er højbundsjorde i omdrift, og driften er i overensstemmelse med udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.
- Fredsskov og naturområder, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3, er egentlige naturområder, hvor der er lovbestemte begrænsninger for landbrugsdrift. Disse områder er derfor udeladt af SVL.
- Potentielle naturområder er områder, der er udpeget i Kommuneplanen, og som over tid kan udvikles til ny natur. Disse er derfor ikke SVL. Udpegningsgrundlaget for potentiel natur er af varierende kvalitet i Trekantkommunerne. SVL vil derfor blive justeret i forhold til dette tema ved

kommende revisioner af kommuneplanen.

- Skovrejsningsområder er en del af SVL, da skovrejsning som udgangspunkt er at opfatte som en del af jordbrugserhvervet. Dog er enkelte skovrejsningsområder, der ligger bynært, eller hvor der er konkrete skovrejsningsprojekter, ikke medtaget i SVL.
- Lavbundsarealerne er lavtliggende arealer, som ofte ligger i ådale og omkring vandløb, og er ikke en del af SVL. Arealerne er i forvejen vanskeligere at opdyrke, og de indeholder samtidigt et stort potentiale for at forøge naturværdierne i det åbne land. I nærheden af byerne er det desuden vigtigt at friholde lavbundsarealer, der kan rumme overfladevand ved kraftige regnskyl.
- Kommunerne i Trekantområdet har vurderet, at behovet for beskyttelse af vandområder og grundvand i forhold til dyrkning af landbrugsjorden udmøntes dels gennem indsatser i vandmiljøplanerne, dels gennem indsatsplanlægning for grundvandsbeskyttelsen samt i henhold gældende lovgivning på miljøområdet.
- Da råstofindvindingsområderne efter råstofgravning kan tilbageføres til landbrugsformål, er det besluttet at fastholde disse områder i SVL.
- Kulturmiljøområderne er udpeget i kommuneplanen og der kan ske udvikling i form af byggeri, anlæg og råstofgravning m.m. inden for områderne, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske værdier. Derfor kan disse områder indgå i SVL-udpegningen.
- Resultatet af ovenstående interesseafvejninger i det åbne land fremgår af SVL-udpegningen, der fremgår af kommuneplanens kort.

  Fakta

Økologiske forbindelser

Model for udpegning af økologiske forbindelser

Modellen søger at udpege dyr og planters naturlige bevægelsesveje i landskabet vha. GIS-analyse af naturområders type, kvalitet og afstand til hinanden. Indledningsvis udpeges et netværk af naturområder, som ligger inden for en afstand af max 500 meter fra hinanden. Udpegningen justeres efter en række fastsatte principper således, at den endelige udpegning primært består af områder med koncentrationer af henholdsvis tørre naturtyper, våde naturtyper og skov samt større landskabsstrøg som ådale, vandskel eller vigtige biotopområder. Da særligt værdifulde naturområder og Natura 2000-områder rummer vigtige arter, indgår disse områder overvejende som kerneområder.

Områder forbeholdt produktionserheverv

Udpegning Af Områder Forbeholdt Produktionserhverv

"Udpegning Af Områder Forbeholdt Produktionserhverv" er en gennemgang af Vejle kommunes erhvervsområder med henblik på, at afgøre om de skulle udpeges til produktionserhverv.
En ændring af planloven i 2017 indførte regler, som skal sikre, at kommunerne i deres planlægning tager hensyn til produktionsvirksomheder og transport-og logistikvirksomheder, herunder virksomhedernes drifts-og udviklingsbehov. Kommunerne skal derfor sikre, at der tages hensyn til virksomhederne, når der planlægges for udvikling af arealer til miljøfølsom anvendelse, såsom boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.m. Det vil sige, at gældende miljøregler og vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening skal kunne overholdes. Dertil kommer, at kommunerne i planlægningen bør inddrage virksomhedernes udviklingsønsker.

Sikkerhedsafstand til risikovirksomheder

Fastlæggelse af en større passende sikkerhedsafstand til risikovirksomheder

Planmyndigheden inddrager hensynet til en større passende sikkerhedsafstand ved at sikre, at alle planer, der omfatter arealer indenfor 500 meter, eller den beregnede planlægningszone, hvis den når længere ud end 500 meter, fra en risikovirksomhed, sendes i høring hos risikomyndighederne.

Planmyndigheden får oplysninger om planlægningszonen fra risikomyndighederne i forbindelse med deres godkendelse af risikovirksomhedens sikkerhedsdokumentation, og planlægningszonerne udlægges i kommuneplanens kortbilag.

For at risikomyndighederne kan godkende risikovirksomheden, skal denne dokumentere ved beregninger, at den nuværende og planlagte arealanvendelse i omgivelserne omkring risikovirksomheden kan realiseres uden at enkeltindivider og samfundet påvirkes over Miljøstyrelsens acceptkriterier. Den gældende administrationspraksis for godkendelse af sikkerhedsdokumentation omfatter blandt andet hvilke sandsynligheder for uheldsscenarier, der skal indgå i fastlæggelsen af planlægningszonen. Der er metodefrihed, og planlægningszonen fastlægges enten som konsekvensafstanden for et uheld med en sandsynlighed på 10-9 (maksimal konsekvensafstand) eller konsekvensafstanden for summen alle uheldsscenarier med sandsynligheden 10-9 (iso-risikokurve).

Inden for planlægningszonen skal acceptkriteriet for den samfundsmæssige risiko ligge under Miljøstyrelsens acceptkriterier. Den samfundsmæssige risiko beregnes blandt andet ud fra sandsynligheden for uheld, antal berørte personer og tidsrummet, de er påvirkede af uheldet. Praksis viser, at arealanvendelsen i et område, der ligger uden for planlægningszonen, ikke påvirker beregningerne af den samfundsmæssige risiko, og således ikke kan medføre, at acceptkriterierne overskrides. Derfor er det planmyndighedens vurdering, at hensynet til en større passende sikkerhedsafstand tilgodeses ved at høre risikomyndighederne inden for planlægningszonen, hvis denne når længere ud end 500 meter fra risikovirksomheden.

Helhedsplaner

Helhedsplaner er uformelle planer, der indeholder analyser og skitser for et større byudviklingsområde, som efterfølgende er optaget i kommuneplanen og lokalplanlagt. De er udarbejdet over en længere årrække, og en del af dem er realiseret. At de er uformelle planer, betyder at de, i modsætning til f.eks. lokalplaner, ikke har hjemmel i planloven, og ikke er underlagt formelle høringsprocesser og klageadgang. De kan kun realiseres gennem efterfølgende lokalplaner.

Helhedsplan Grundet Skovby
Helhedsplan Brejning Syd
Udviklingsplan Ny Rosborg
Helhedsplan Grejs
Bydelsplan Nørremarken
Helhedsplan Tirsbæk
Strukturplan Uhre Planetby
Strukturplan Vejle Nord

Helhedsplan for Børkop Vest

Baggrundsrapporter

Kulturmiljørapport 2020
Temaplan For Mindre Landsbyer

"Temaplan For Mindre Landsbyer" knytter sig til kommuneplanens rammedel for Det åbne land. De enkelte landsbyers afgrænsning findes på kort, og landsbyerne har rammebetegnelse 99.L.1 til 99.L.41. Dokumentet er udarbejdet som et tillæg til Kommuneplan 2013-2025 for Vejle kommune og rummer beskrivende tekst, fotos og kort, der omhandler den enkelte landsby, dens udvikling og dens vigtigste bygninger og andre karakteristiske træk.
De beskrivelser og kortlægninger af landsbymiljøer, som findes i dokumentet, skal opfattes som en opmuntring og inspiration til lokal debat om landsbyens udvikling og fremtid. Naturen omkring den enkelte landsby, som netop er ét af de aktiver, beboerne fremhæver, beskrives kort og overordnet.

Kirkernes Omgivelser I Vejle Amt Vejle Kommune

"Kirkernes Omgivelser I Vejle Amt Vejle Kommune" er udarbejdet af Vejle amt i 1989. Dokumentet findes kun i scannet udgave og i papirudgave.
Rapporten udgør udpegningsgrundlaget for kirkernes nær- og fjernomgivelser og knytter sig til retningslinjen for kirkeomgivelser. Rapporten indeholder en uddybende teknisk gennemgang af forholdene omkring kirkerne i hele det daværende Vejle Amt. Formålet med den er at give kommuner og kirkelige myndigheder mulighed for at vurdere de hensyn, der skal tages i forbindelse med byggeri og anlæg i kirkernes omgivelser.

Landskabskarakterbeskrivelser Alle Bevaringsværdige Landskaber

"Landskabskarakterbeskrivelser Alle Bevaringsværdige Landskaber" knytter sig til retningslinjen ”bevaringsværdige landskaber” som findes andetsteds på denne hjemmeside. Det indeholder tekst, kort og fotos der udgør en samlet analyse af alle kommunens bevaringsværdige landskaber.
Et landskab består groft sagt af et naturgrundlag, en række kulturhistoriske spor og så det, vi sanser eller oplever. Naturgrundlaget er terrænet, som det er skabt af isen under sidste istid og siden er formet af vind, vejr og plantevækst. Kulturhistorien er de spor, generationers brug af landskabet har efterladt, siden vi mennesker kunne fælde træerne, bygge, grave og pløje. Det er det vi kalder landskabskarakteren. På baggrund af alt dette munder analysen af hvert område ud en række opmærksomhedspunkter.

Kortlægningen af landskabet er først og fremmest et redskab for planlæggere og politikere, som har ansvaret for at beskytte landskabernes bevaringsværdier. Landskabskortlægningen hjælper kommunen med at vurdere hvordan store anlæg kan indpasses i landskabet, og er et fælles sprog, som kan benyttes i dialogen med andre myndigheder omkring store trafikanlæg og lignende.

VVM-redgørelser

VVM For Motortrafikvej Ødsted Ny Højen E45

"VVM For Motortrafikvej Ødsted Ny Højen E45" indeholder en samlet vurdering af virkningerne på miljøet for en motortrafikvej fra Ødsted til motorvej E45 syd for Vejle.

VVM For Vej Vest Om Uhre

"VVM For Vej Vest Om Uhre" indeholder en samlet vurdering af virkningerne på miljøet for en forbindelsesvej vest om Uhre.

Miljøkonsekvensrapport For Gammelhavn

"Miljøkonsekvensrapport For Gammelhavn" indeholder en samlet vurdering af påvirkningerne af projektet "Gammelhavn" omfattende den nye bebyggelse og af vejprojekterne for de omliggende veje og stier, herunder anlæg af en ny vej øst om området og ombygningen af Fredericiavej.

Borgermøder

Den 25. maj 2021 og den 15. juni 2021 blev der afholdt borgermøder om kommuneplanforslaget. Oplæg fra borgermøderne kan ses her:

Samfundet bevæger sig - og det gør vi også v/ direktør for Teknik og Miljø Michael Sloth

Kommuneplanen i hverdagen v/ kommunaldirektør Niels Ågesen

Opsamling fra møderne kan ses her:

Borgermøde den 25. maj 2021

Borgermøde den 15. juni 2021