

TILLÆG NR. 10

Erhvervsområde på Lysholt

Hører til lokalplan nr. 1338

TIL

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Endelig godkendt

den 09.03.2022

Forord

Byrådet har besluttet, at den gældende kommuneplan skal ændres, ved at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen er den samlede plan for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år. Det er planloven der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en kommuneplan.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også retningslinjer for bebyggelse udenfor byerne på landet og i landsbyerne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Tillægget består af en redegørelse, eksisterende rammer og fremtidige rammer. Redegørelsen beskriver, hvorfor byrådet ønsker at ændre kommuneplanen med et tillæg. De eksisterende rammer fastlægger indholdet af lokalplaner, og de fremtidige rammer kan være helt nye rammer eller ændring af de eksisterende rammer.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 betyder kommuneplantillægget, at byrådet kan modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, når området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Indledning

Baggrund

Der har været en efterspørgsel efter mindre grunde i erhvervsområdet ved Horsensvej, Juelsmindevej og Stiftsvej, f.eks. fra bilforhandlere.

Tillægget ændrer mindstegrundstørrelsen fra 10.000 m² til 3.000 m² i erhvervsramme 1.6.E.3.

Grønt Danmarkskort

I rammen der ændres, er der naturområder, potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

At mindstegrundstørrelsen sænkes fra 10.000 m² til 3.000 m², vurderes ikke at få konsekvenser for de interesser der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningen, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes.

Kystnærhedszonen

En lille del af planområdet er beliggende i den kystnære del af byzonen, hvor bebyggelsen kan påvirke kysten visuelt. Området kan ikke bebygges.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

I 2017 er der registreret vandflagermus inden for planområdet. I 2018 er der ca. 25 meter uden for planområdet registreret stor vandsalamander i Bredal Kær. Det er kommunens vurdering at disse nye fund (siden gældende lokalplan) ikke ændre tidligere vurdering af, at flagermus eller andre bilag IV-arter ikke vil blive påvirket af lokalplanen.

Miljøscreening

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

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

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

En lille del af planområdet er beliggende i den kystnære del af byzonen, hvor bebyggelsen kan påvirke kysten visuelt. Området kan ikke bebygges.

Gældende ramme 1.6.E.3 Erhvervsområde ved Gammelmarksvej i Vejle

Max. rumfang m³ pr. m²: 3 beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse i m²: 10.000

Maks. bygningshøjde i meter: 17

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 6

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 143.000 m². Ingen grunde må udstykkes med mindre grundareal end 10.000 m². Ca. 10% af området's areal kan udlægges til mindre, ikke-regionale virksomheder. Se skema for samlet ramme til butikksformål.

Områdets 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

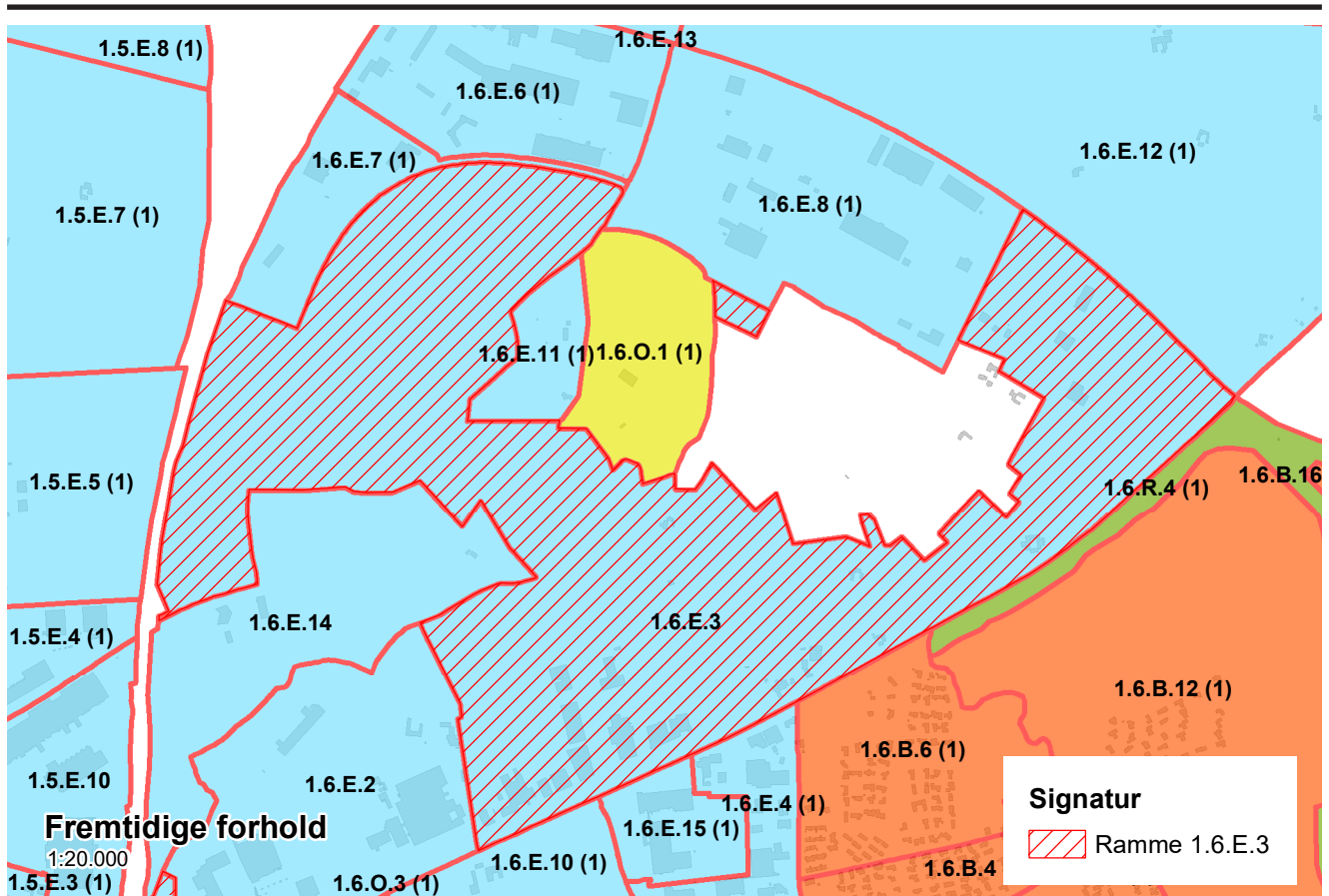
I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2. I Regionplanen er området udpeget som drikkevandsinteressesområde, og lokalplaner for området skal indeholde bestemmelser, der sikrer mod forurening. Ved byggetilladelse til bygge- og anlægsarbejder inden for drikkevandsområdet, vil der blive stillet særlige vilkår for at sikre mod forurening af grundvandsressourcer. Indenfor indvindingsoplandet må der kun placeres virksomheder, der ikke medfører risiko for forurening af grundvandet jf. kommunens 'positivliste'. Etablering af en virksomhed kan kun ske på grundlag af en konkret vurdering.

Zonestatus

Byzone

Ændring af rammer

Mindstegrundstørrelsen ændres fra 10.000 m² til 3.000 m².



Erhvervsramme 1.6.E.3 der ændres



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

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1338 og tillæg nr. 10

10-03-2022

Lokalplan nr. 1338 Erhvervsområde ved Stiftsvej og Horsensvej, Vejle og tillæg nr. 10 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 9. marts 2022 vedtaget af Vejle Byråd.

Side 1 af 2

Byrådet vedtog samtidig, at indsigelserne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planerne, er Teknik & Miljøs bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

J. nr.:

01.02.05-P16-22-20

Kontaktperson:

Rikke Tovbjerg Simonsen

Lokaltlf.: 76 81 22 67

Mobilnr.: 29 33 23 70

E-post: RITSI@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

1. Grunde mellem Horsensvej og Stiftsvej ændres fra miljøklasse 5 til miljøklasse 4, som fastsat i den eksisterende lokalplan nr. 202 som lokalplan nr. 1338 erstatter. Behovet for miljøklasse 5 vurderes at være begrænset i forhold til den type virksomheder, der i dag er placeret langs Horsensvej. Miljøklasse 5 fastholdes for den resterende del af området, da der har været ønsker fra virksomheder her til at udvide, hvilket betyder, at de kommer op i en miljøklasse 5.
2. Det tilføjes til lokalplanen hvordan vejudlægget af Stiftsvej skal disponeres med stier. Dette overføres fra eksisterende lokalplan nr. 202 som lokalplan nr. 1338 erstatter.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens [hjemmeside](#), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 14. marts 2022 på kommunens

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

Venlig hilsen

Rikke Tovbjerg Simonsen
Byplanlægger, civilingeniør

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 14. marts 2022

Lokalplan nr. 1338 og tillæg nr. 10

Erhvervsområde ved Stiftsvej og Horsensvej, Vejle

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 09.03.2022 vedtaget lokalplan nr. 1338 og tillæg nr. 10 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for i et eksisterende erhvervsområde, at der kan etableres virksomheder op i miljøklasse 5 i en højde på op til 17 meter i en del af området, og at grundstørrelsen fastsættes til minimum 3.000 m².

Lokalplanen erstatter lokalplan nr. 202.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer i forhold til forslaget:

Grunde mellem Horsensvej og Stiftsvej ændres fra miljøklasse 5 til miljøklasse 4, som fastsat i den eksisterende lokalplan nr. 202.

Det tilføjes til lokalplanen hvordan vejudlægget af Stiftsvej skal disponeres med stier. Dette overføres også fra eksisterende lokalplan nr. 202.

Her kan du også se planerne

Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, Vejle.

Lokalplanen er bindende

Efter den offentlige bekendtgørelse af planen d. 14.03.2022 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via [Klageportalen](#)

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#)

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.