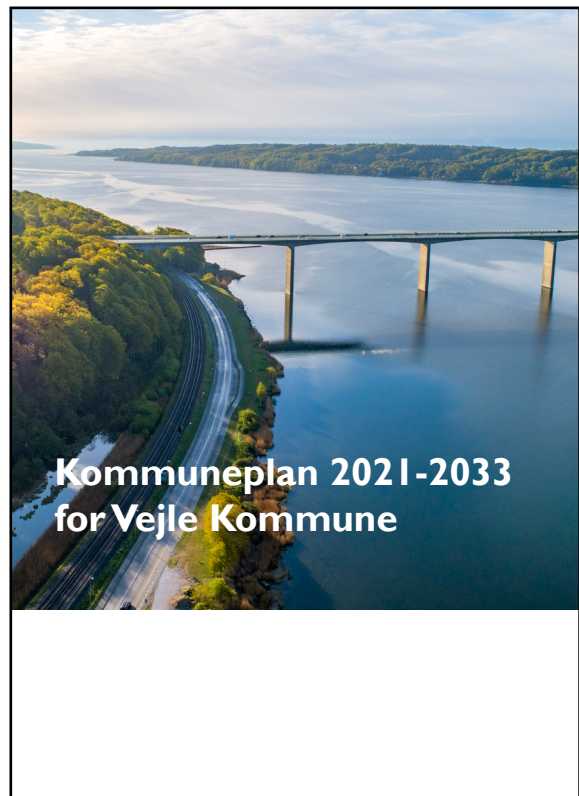


## **TILLÆG NR. 30**

Erhvervsområde ved Hans Thomsens Vej, Vandel

Hører til lokalplan nr. 1356

## **VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033**



Endelig godkendt

den 16.08.2023



---

## 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

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan til erhverv ved Hans Thomsens Vej i Vandel, har bygherre ønsket mulighed for at etablere to fastfood-restauranter.

Dette kræver en anvendelsesændring af kommuneplanramme 22.E.1, da denne ikke giver mulighed for restauranter. Der gives mulighed for op til fire restauranter indenfor kommuneplanrammen, da der allerede er to restauranter i området.

### Grønt Danmarkskort

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

### Fordebat

Forslaget til ændring af rammen har været i fordebat fra den 6. januar til den 20. januar 2023.

Der er kommet én bemærkning under fordebatten om at fastfood-restauranterne ikke må genere den eksisterende bolig øst for lokalplanområdet. Lokalplanen nr. 1356 stiller krav om, at de vejledende grænseværdier for støj overholdes.

### Natura 2000-område og bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

### Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

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 jævnfør lovens bilag 3, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), 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 samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Tillægget giver mulighed for fire restauranter mod i dag to, hvilket vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet.

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

Det er vurderet, at der ikke er eksterne berørte myndigheder, der skal høres i screeningsafgørelsen.

---

## **Gældende ramme 22.E.1 Erhvervsområde ved Billundvej og Hans Thomsens Vej i Vandel**

Bebyggelsesprocent: 60

beregnet udfra den enkelte grund

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 11

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 5

### **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 m<sup>2</sup> i området.

### **Områdets anvendelse**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og butik.

### **Zonestatus**

Området er i byzone og landzone.

### **Ændring af rammen**

Det er kun indholdet af rammen der ændres, ikke afgrænsningen.

Bebyggelsesprocent: 60

beregnet udfra den enkelte grund

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 11

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 5

### **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 m<sup>2</sup> i området.

### **Områdets anvendelse**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og butik. Det er mulighed for serviceerhverv i form af restauration. Der er mulighed for fire restauranter i området.

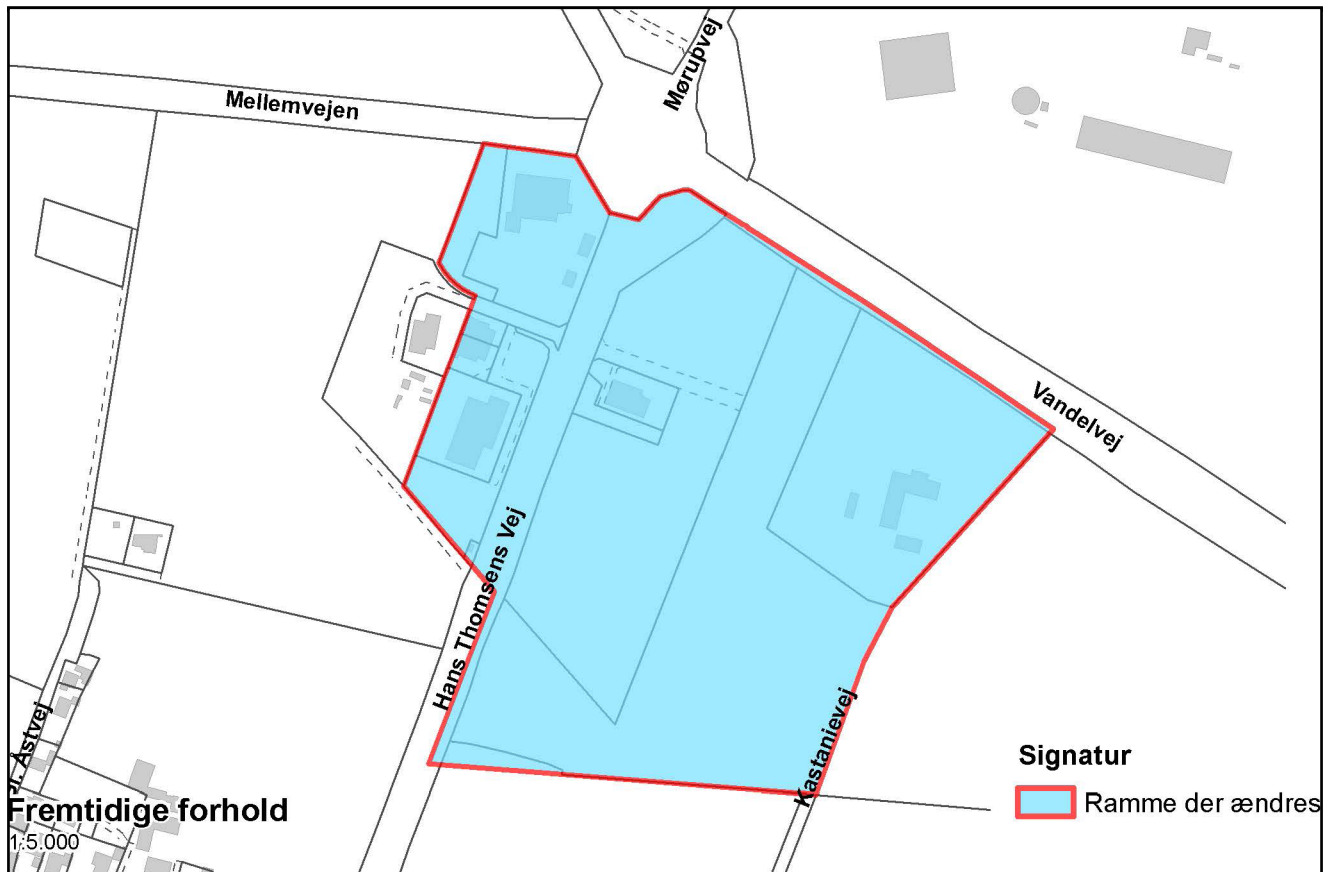
---

### **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 være mulighed for opsamling. Forurenede regnvand fra veje og parkeringspladser skal afledes til kloak eller til regnvandsbassin (og lignende) med tæt membran. Rent tagvand kan nedsives.

### **Zonestatus**

Området er i byzone og landzone.



Figur: Ramme der ændres



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



**Rikke Tovbjerg Simonsen**  
Byplanlægger,  
civilingeniør

Lokal tlf.: 76 81 22 67  
Mobil tlf.: 29 33 23 70  
ritsi@vejle.dk

Her bor vi:  
Kirketorvet 22  
7100 Vejle

21. august 2023

J. nr.: 01.02.05-P16-15-21

## Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1356 og tillæg nr. 30

Lokalplan nr. 1356 Erhvervsområde ved Hans Thomsens Vej, Vandel og tillæg nr. 30 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 16.08.2023 vedtaget af Vejle Byråd.

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

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

- Det tydeliggøres på kortbilag 3, hvor en eventuel støjafskærmning skal placeres.
- I lokalplanens § 5 om vejforhold, reserveres areal til en vej i delområde 1 til erhvervsområdet øst for lokalplan nr. 1356, der endnu ikke er lokalplanlagt, såfremt området anvendes til andet end langtidsparkering. Arealet er indtegnet på kortbilag 3.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens [hjemmeside](#), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: [servicecenter@vejle.dk](mailto: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 23.08.2023 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

**Rikke Tovbjerg Simonsen**

**Teknik & Miljø  
Plan & Energi**

[plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk)  
[www.vejle.dk](http://www.vejle.dk)

CVR Nr. 29 18 99 00

Åbningstider  
Fremmøde  
Mandag-onsdag kl. 8-15  
Torsdag kl. 8-17  
Fredag kl. 8-14

Telefon  
Mandag-onsdag kl. 8-15  
Torsdag kl. 8-17  
Fredag kl. 8-14

## Offentliggørelse på [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk) d. 23. august 2023

### Lokalplan nr. 1356 og tillæg nr. 30

*Erhvervsområde ved Hans Thomsens Vej, Vandel*

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for restauranter, tankstation, erhvervsmæssigt parkeringsanlæg og flere erhvervsgrunde for at understøtte udviklingen af Vandel by.

Formålet med tillægget er, at muliggøre restauranter.

Byrådet har vedtaget lokalplanen med følgende ændringer i forhold til forslaget:

- Det tydeliggøres på kortbilag 3, hvor en eventuel støjafskærmning skal placeres.
- I lokalplanens § 5 om vejforhold, reserveres areal til en vej i delområde 1 til erhvervsområdet øst for lokalplan nr. 1356, der endnu ikke er lokalplanlagt, såfremt området anvendes til andet end langtidsparkering. Arealet er indtegnet på kortbilag 3.

### Her kan du se planerne

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

Du kan også se planerne hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

### Lokalplanen er bindende

Byrådet har d. 16.08.2023 vedtaget lokalplan nr. 1356 Erhvervsområde ved Hans Thomsens Vej, Vandel og tillæg nr. 30 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 23.08.2023 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

### Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via [Klageportalen](#) inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk) eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.