

FORSLAG

TILLÆG NR. 44

Offentligt område ved Bøgevang i Vejle.

Hører til lokalplan nr. 1407

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Forslag godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt
Indsigelsesfrist

den 08.11.2023
den 10.11.2023
den 09.01.2024

Offentlig høring

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

plan@vejle.dk

eller

Teknik & Miljø
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Forord

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

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

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

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

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

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

Indledning

Baggrund

Vejle Kommune har igangsat lokalplanlægning for at give Bøgevangskolen, Vejles Frie Fagskole for unge med særlige behov, mulighed for at ombygge og udvide skolens faciliteter.

Den eksisterende kommuneplanramme 1.3.B.1 ønskes ændret vedrørende bebyggelsesprocenten fra nu tilladte 40 % til 60 %.

Krav om fælles opholdsareal svarende til mindst 15 % af etagearealet ønskes ændret til **X** % af etagearealet.

Grønt Danmarkskort

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

Natura 2000-områder. Habitatdirektivet

Habitat nr. 69 Højen Bæk ligger med en afstand på 1,4 km til lokalplanområdet. Det vurderes at lokalplanen ikke har negativ indvirkning på habitat området p.g.a. afstanden og at habitatet og lokalplanområdet er adskilt af dels Boligkvarteret Søndervang samt Holden Skov og Sønderkov.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en særlig planlægningszone afgrænset i en afstand af 3 km fra kysten. I denne zone gælder der særlige krav til kommunens planlægning, bl.a. skal der foretages en vurdering af, hvordan ændringer forårsaget af lokalplanen rent visuelt påvirker omgivelserne.

Planområdet er beliggende ca. 2 km fra kysten og i byzone, og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Planloven stiller dog særlige krav til planlægning i de kystnære dele af byzonen, hvor bebyggelsen påvirker kysten visuelt.

Bygninger i planens område er ikke synlige fra kysten, eftersom de ligger bag ved den nordlige arm af Sønderkovens samt det mindre skovstykke nord for området ved Koldingvej.

Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager og i 8,5 meters højde, og vil dermed ikke blive højere end skovens træer. Det vurderes derfor at byggeriet ikke vil være til gene for intensionerne i kystnærhedszonen.

Oversvømmelse og erosion

Søndermarken som helhed er udpeget som et indsatsområde i forhold til nedbør. For planområdet betyder det at 2 eksisterende strømningsveje centralt gennem området, som skal indtænkes i udformning af terrænet. Strømningsvejene må bearbejdes, men ikke afbrydes.

Det skal sikres at bearbejdningen tillader vand fra højereliggende områder fortsat kan passere på overfladen uden at lave skader indenfor og udenfor området.

Fordebat

Oprettelse af en ny kommuneplanramme har været til fordebat i perioden 06.9.2023 til 21.9.2023. Der indkom ingen bemærkninger.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

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

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, jord-bund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kul-turarv, 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.

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

Gældende ramme 1.3.B.1, Boligområde ved Koldingvej og Ribevej i Vejle

Bebyggelsesprocent: Åben-lav: 45 %. Tæt-lav 40 %. Offentlige formål: 40 %.

beregnet udfra den enkelte grund

Max. rumfang m³ pr. m²: -

Minimums udstykningsstørrelse i m²: Åben-lav: 700 m². Tæt-lav 400 m². Offentlige formål: -

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. miljøklasse: -

Max. miljøklasse: -

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 udvalgswarebutikker. 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.

Opholdsarealer

Åben-lav: 5 %. Tæt-lav 10 %. Offentlige formål: 15 % af etagearealet.

Zonestatus

Byzone

Ændring af rammer

Ny ramme 1.3.0.8

1.3.0.8 Offentligt område ved Bøgevang i Vejle.

Bebyggelsesprocent: 65 %

beregnet udfra det samlede lokalplanområde

Max. rumfang m³ pr. m²: -

Minimums udstykningsstørrelse i m²: -

Maks. antal etager: 3 etager plus udnyttet tagetage.

Maks. bygningshøjde i meter: 15

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 2

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse må opføres i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m²:

Områdets anvendelse

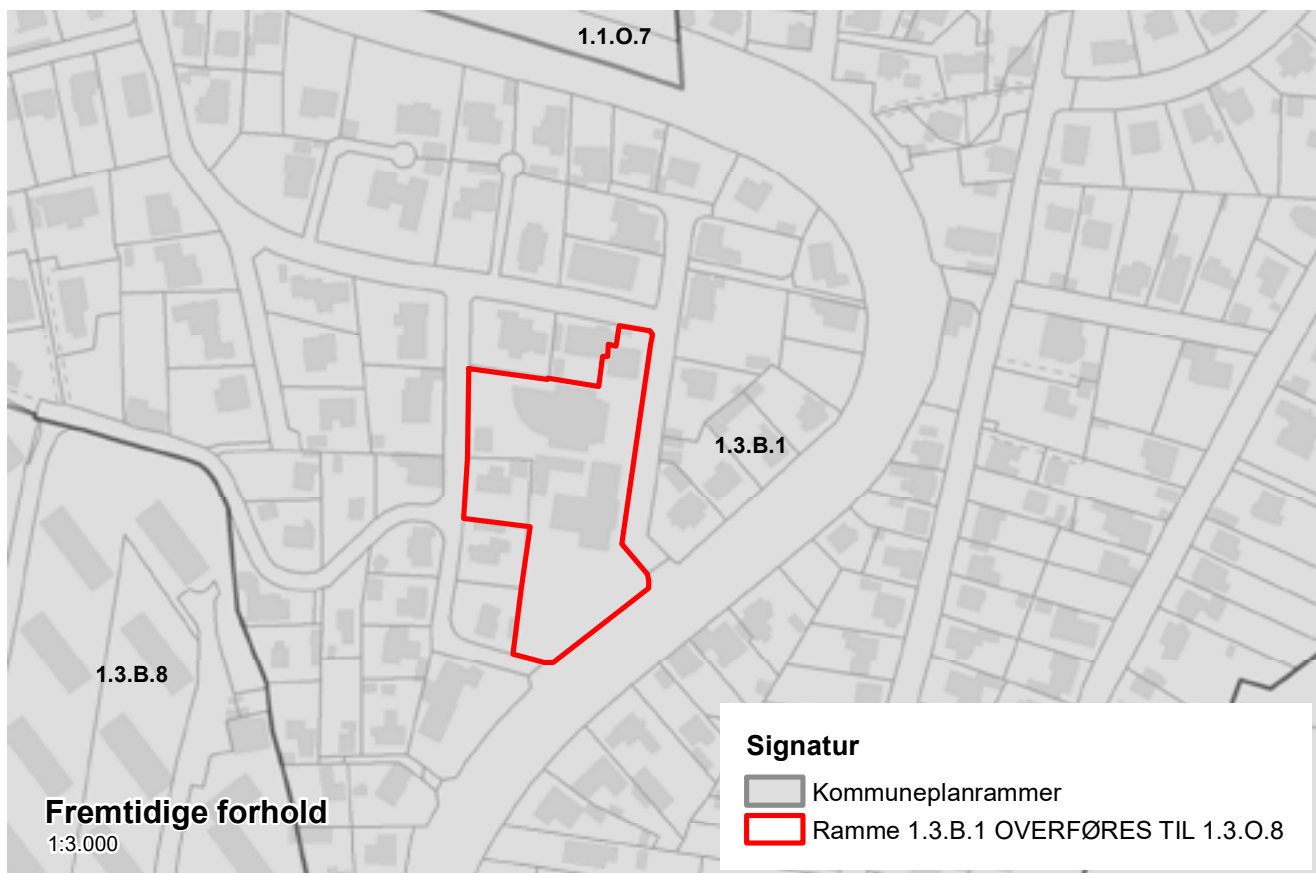
Offentlige formål og boliger.

Opholdsarealer

Der skal etableres minimum 3700 m² fælles opholdsareal

Zonestatus

Byzone



Figur 1 kommuneplanramme 1.3.B.1 overføres til ny ramme 13.O.8 Offentligt område ved Bøgevang, Vejle.



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

Rikke Thohøj Martinusen
Arkitekt, planlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 68
Mobil tlf.: 21 39 84 83
ritma@vejle.dk

9. november 2023

J. nr.: 01.02.05-P16-7-23

Offentlig Høring Lokalplan nr. 1407 med Tillæg nr. 44

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1407 Offentligt område ved Bøgevang, Vejle og tillæg nr. 44 til Vejle Kommuneplan 2021-2033. Vejle Byråd har vedtaget forslagene på møde den 08.11.2023.

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

Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område.

En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter matriklerne 3e og 247r, Søndermarken, Vejle Jorder. Det drejer sig om adresserne Bøgevang 14a, 16 og 18 samt Skansen 5.

Formålet med lokalplanen er at give 'Vejles Frie Fagskole for unge med særlige behov' mulighed for at eksisterende funktioner moderniseres og at der kan foretages nedrivning af en garage og en nylig købt nabovilla samt opførelse af to nye bygninger.

Bøgevangskolen, Bøgevang 18, er placeret i et boligområde med typisk 1½ plans villaer. På Bøgevang 14a, næsten omgivet af skolen, er en børneinstitution.

Teknik & Miljø Plan & Energi

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
plan@vejle.dk

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

Lokalplanen giver mulighed for at en garage og et nyerehvervet enfamiliehus Skansen 5, på tilsammen 121 m² nedrevet.

I stedet skal der opføres en bygning indeholdende multisal og værksted, i alt ca. 655 m² med højst 2 etager og en maksimal højde på 8,5 meter over niveauplan/terræn, samt en ny bygning med elevværelser på ca. 280 m² med højst 2 etager og en maksimal højde på 8,5 meter over niveauplan/terræn. Nybyggeriet supplerer de eksisterende bygninger, så der fremkommer en veldefineret skolegård centralt på grunden.

Bygningerne skal fremstå med saddeltag og henvende sig mod gaden. Der vælges naturbaserede materialer, der fremstår uden at efterligne naturprodukter som enten tegl eller skærmtegl. Der lægges op til et moderne facadeudtryk, der nænsomt lægger sig op ad det eksisterende, som samtidigt muliggør en bæredygtig byggemetode.



Figur 1 Nyt byggeri (hvid) illustreret på luftfoto med eksisterende bygninger i lokalplanområdet markeret (grå)

Kommuneplantillæggets indhold

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 10.11.2023, i Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på Borgerservicecenter Vejle samt på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Planerne kan rekvireres ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22.

Høringsperiode

Offentlig høring i 8 uger fra fredag den 10.11.2023 med høringsfrist tirsdag den 09.01.2024 kl. 15.00. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslaget. Du kan sende idéer og kommentarer til forslaget inden høringsperiodens udløb til e-mail: plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan & Energi, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplan forslagets foreløbige retsvirkning

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

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget screening af lokalplanens og tillæggets indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Der er kortlagt forurenet jord i området. Der forekommer olietanke i jorden nordligt i området. Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet. Det er vurderet, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes. Der skal søges en § 8 tilladelse iht. Jordforureningsloven forud for gravearbejde. Screeningen kan i 4 uger fra offentliggørelsen ses på kommunens hjemmeside. [Se høringer på www.vejle.dk/hoeringer](http://www.vejle.dk/hoeringer).

Klagevejledning vedrørende screening for miljøvurdering

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

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

Venlig hilsen

Rikke Thohøj Martinusen

Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: post@vejle.dk, CVR-nr.: 29 18 99 00

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

På mail: dpo.vejle@bechbruun.com

På telefon: 72 27 30 02

Via sikker post: <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Pr. brev:

DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C
CVR nr.: 3853 8071

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Høringer af forslag til lokalplan, ansøgning om dispensation og ansøgning om landzonetilladelse.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lov om planlægning (planloven) Nr. 388 af 6. juni 1991, § 20, § 26, § 35, stk. 4
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1¹
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e²

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- ☒ Almindelige personoplysninger
- ☒ evt. CPR-nummer (alene til brug for journalisering)

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret men vil ikke indgå i sagens behandling.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader ikke dine personoplysninger til andre.

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

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

☒ Nej ☐ Ja

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Dette afsnit er kun udfyldt, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv.

- Vejle Kommune indhenter ikke oplysninger om dig hos andre end dig selv.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

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

10. Dine rettigheder

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- Du har **ret til at få rettet urigtige oplysninger** om dig selv
- I særlige tilfælde har du **ret til at få slettet personoplysninger** om dig
- Du har i visse tilfælde **ret til at få begrænset behandlingen** af dine personoplysninger
- Du har i visse tilfælde **ret til at gøre indsigelse** mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

11. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

12. Klagevejledning

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk