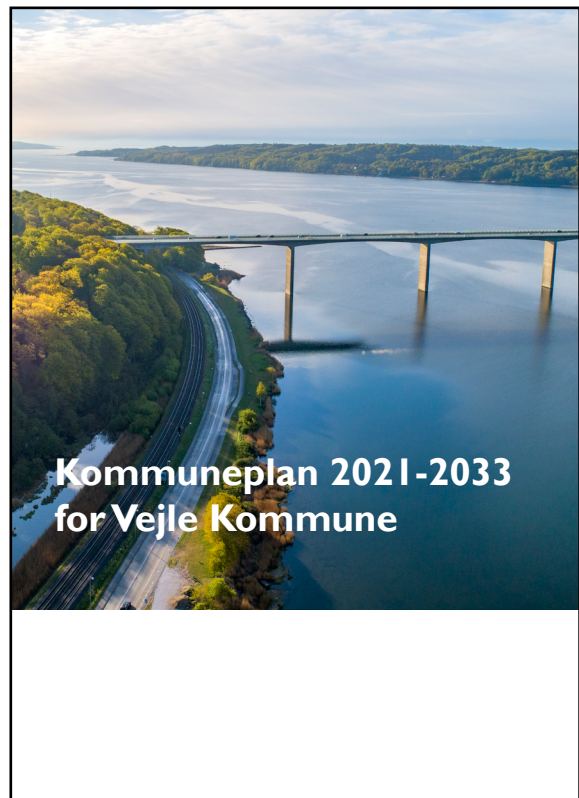


TILLÆG NR. 44

Område til offentlige formål ved Bøgevang i Vejle

Hører til lokalplan nr. 1407

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Endelig godkendt

den 06.03.2024

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 65%.

Grønt Danmarkskort

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

Natura 2000-områder. Habitatdirektivet

Habitat nr. 69 Hojen 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 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.

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

I lokalplanområdet findes 1 bygning, der er tildelt bevaringsværdien 8. For den gælder jfr. - Slots og kulturstyrelsen: Bygninger med bevaringsværdierne 7-9 er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Det kan også være bygninger, som er så ombyggede, eller som har så mange udskiftninger, at de har mistet deres oprindelighed.

Der er ikke konstateret forurening i lokalplanområdet.

Søndermarken som helhed er udpeget som et indsatsområde i forhold til nedbør. For lokalplanområdet betyder det at 2 eksisterende strømningsveje centralt gennem området skal indtænkes i udformning af terrænet. Regnvand skal forsinkes på egen grund. Området er ikke egnet til nedsivning.

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovens landskabelige værdier. Skovbyggelinjen regnes 300 meter fra skovbrynet, og indenfor denne afstand er der forbud mod at bygge. Naturstyrelsen kan ophæve skovbyggelinjen, mens kommunen kan dispensere fra linjen. Området er undtaget fra skovbyggelinjen jævnfør naturbeskyttelsesloven, da der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m.

Kystnærhedszonen er en særlig planlægnings-zone 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. Området er beliggende 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 lokalplanens område er ikke synlige fra kysten, eftersom de ligger bag ved den nordlige gren af Sønderskoven 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.

En overvejende del af lokalplanområdet er udpeget geologiske bevaringsværdigt som en del af Vejle tunneldal. Der sker ikke markante ændringer i den geologiske tilstand.

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

Del af kommuneplanramme 1.3.B.1 overføres til ny kommuneplanramme 1.3.O.8.

Ny ramme 1.3.O.8 Offentligt område ved Bøgevang i Vejle

Bebyggelsesprocent: 65 %

beregnet ud fra 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 m.

Områdets anvendelse

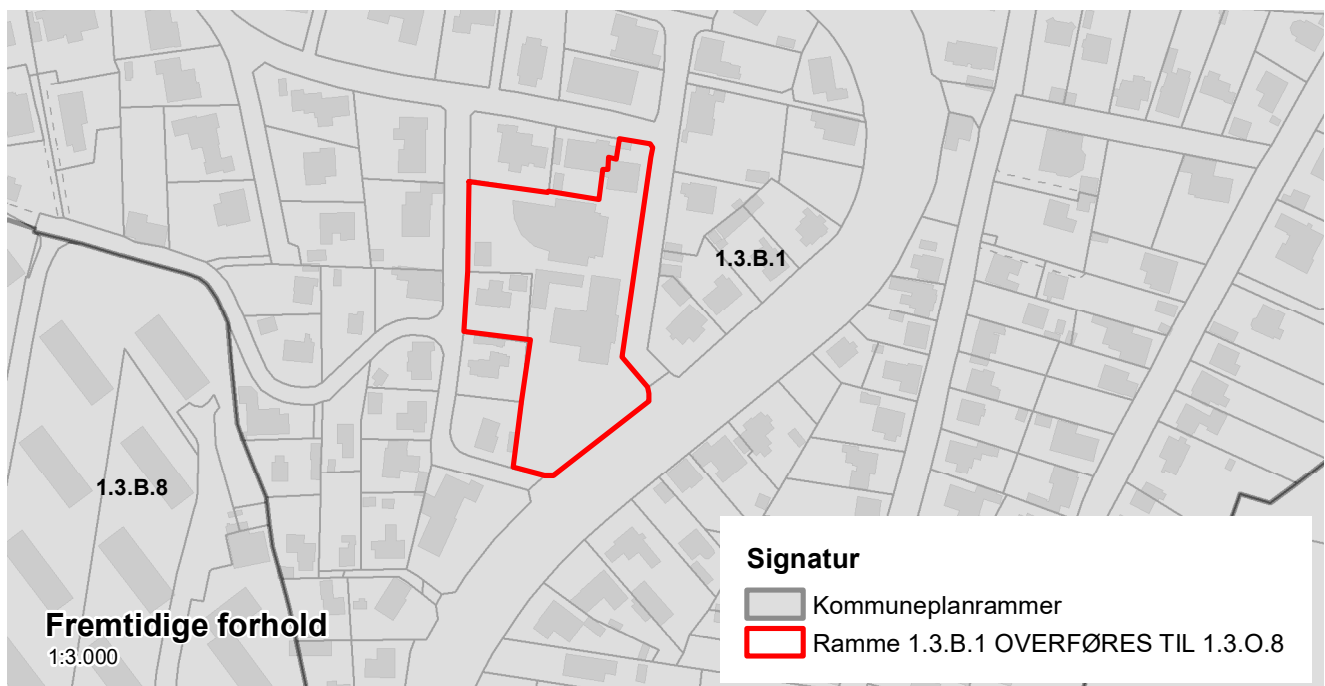
Offentlige formål og boliger.

Opholdsarealer

Der skal etableres minimum 3.700 m² fælles opholdsareal

Zonestatus

Byzone



Figur 1: Kommuneplanramme 1.3.B.1 overføres til ny ramme 1.3.O.8 Offentligt område ved Bøgevang.



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

7. marts 2024

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

Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1407 og tillæg nr. 44

Lokalplan nr. 1407 Område til offentlige formål ved Bøgevang, Vejle og tillæg nr. 44 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 06.03.2024 vedtaget af Vejle Byråd.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside, eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til 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 11.03.2024 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
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 d. 11. marts 2024

Lokalplan nr. 1407 og tillæg nr. 44

Område til offentlige formål ved Bøgevang, Vejle

Formålet med lokalplanen er, at udvide og ombygge Bøgevangskolen.

Byrådet har vedtaget lokalplanen og tillægget uden ændringer.

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. 06.03.2024 vedtaget lokalplan nr. 1407 Område til offentlige formål ved Bøgevang, Vejle og tillæg nr. 44 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 11. 03.2024 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 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.