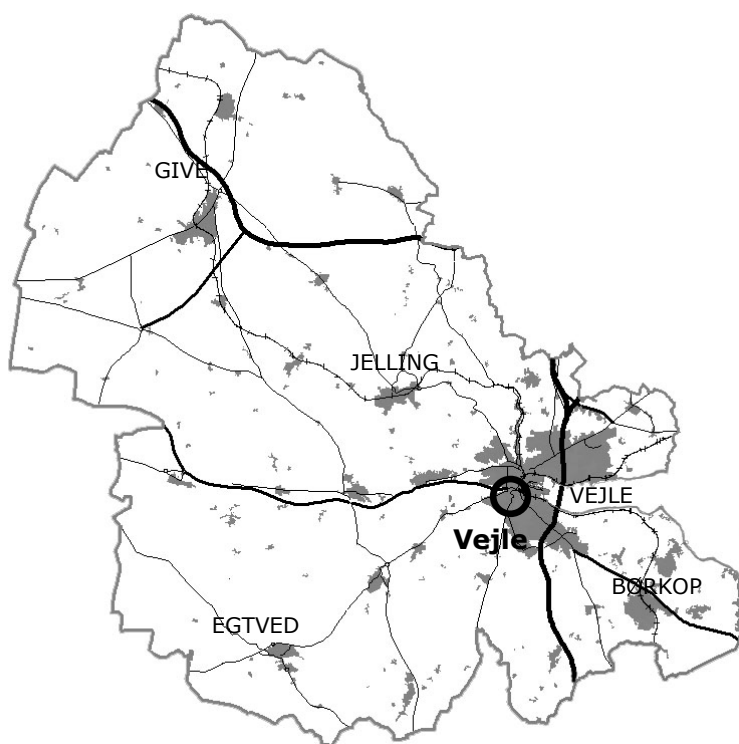


# LOKALPLAN NR. 1407

Område til offentlige formål ved Bøgevang, Vejle

VEJLE KOMMUNE



Endelig vedtaget  
Offentligt bekendtgjort

06.03.2024  
11.03.2024

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### 5 REDEGØRELSE

- 5 BAGGRUND OG FORMÅL
- 5 EKSISTERENDE FORHOLD
- 7 LOKALPLANENS INDHOLD
  - 7 Anvendelse
  - 7 Udstykning og bebyggelse
  - 7 Vej-, sti- og parkeringsforhold
  - 8 Ubebyggede arealer
- 8 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING
  - 8 Natura 2000-område og bilag IV-arter
  - 8 Naturbeskyttelsesloven
  - 8 Museumsloven
  - 9 Kommuneplan 2021-2033
  - 9 Servitutter
  - 9 Arkitekturpolitik
  - 10 Bæredygtighed og klima
  - 10 Oversvømmelse og erosion
  - 11 Kommuneatlas
  - 11 Tilgængelighed
  - 11 Kystnærhedszonen
  - 12 Forsyning
  - 12 Miljøforhold
- 13 MILJØSCREENINGSAFGØRELSE LOKALPLANFORSLAGET

### 16 BESTEMMELSER

- 16 § 1 Formål
- 16 § 2 Område og zonestatus
- 16 § 3 Anvendelse
- 17 § 4 Udstykning
- 17 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
- 17 § 6 Bebyggelsens omfang og placering
- 18 § 7 Bebyggelsens udseende
- 20 § 8 Ubebyggede arealer
- 21 § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse
- 22 § 10 Ophævelse af lokalplaner og afløsning af servitutter
- 22 § 11 Lokalplanens retsvirkninger

### BILAG

- A. Illustrationer, volumenstudier eksisterende og fremtidige forhold
- B. Illustration facader nye bygninger Set fra Skansen

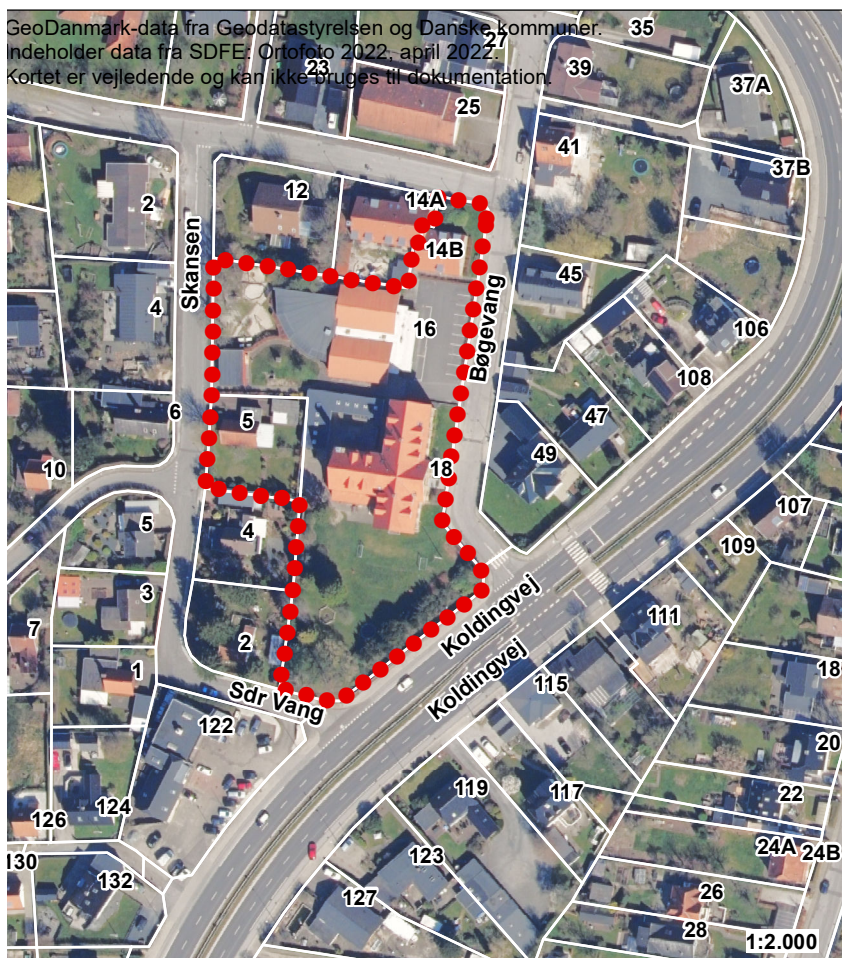
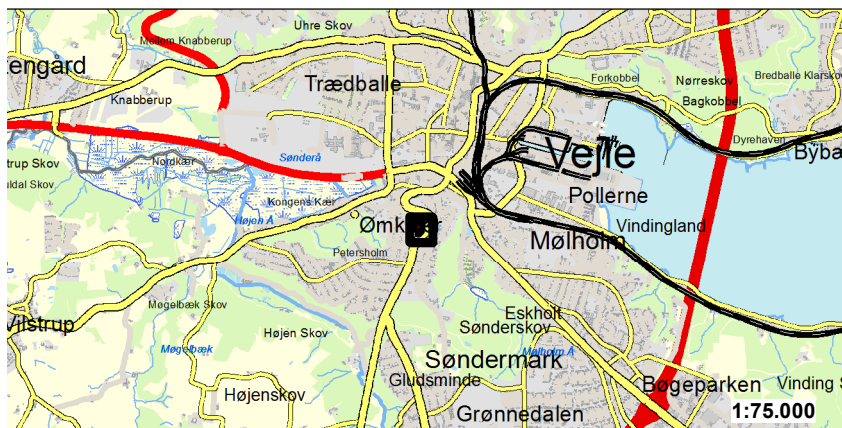
### KORTBILAG

- 1. Matrikler
- 2. Eksisterende forhold
- 3. Fremtidige forhold
- 4. Illustrationsplan

**Illustrationer er udarbejdet af RUM as**

# LOKALPLAN NR. 1407

Område til offentlige formål ved Bøgevang, Vejle



Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning

---

## FORORD

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Det er planloven, der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en lokalplan. Ændringer i området hvor lokalplanen gælder, skal overholde lokalplanen.

Lokalplaner er en "lokal lov" og kan regulere:

- Anvendelse af arealer og bygninger
- Vej- og stiforhold
- Bebyggelsens placering og omfang
- Landskabsforhold og beplantninger
- Afskærmning mod støj
- Oprettelse af grundejerforeninger
- Bevaring af bebyggelse og nedrivning
- Friholdelse for bebyggelse
- Krav om lavenergibebyggelse
- Ændring i terræn
- Plantevalg
- Arkitektur

Lokalplanen består af en redegørelse, bestemmelser og kortbilag. Redegørelsen beskriver området, som det er og byrådets ønsker for udviklingen i området. Bestemmelserne fastlægger i detaljer hvad der gælder i området, og er juridisk bindende. Kortbilagene understøtter både redegørelse og bestemmelser.

## PLANPROCES

Vedtagelse af forslag i byrådet:	08.11.2023
Offentlig høring:	10.11.2023 - 09.01.2024
Endelig vedtagelse:	06.03.2024
Offentliggørelse:	11.03.2024

---

## REDEGØRELSE

### BAGGRUND OG FORMÅL

Bøgevangskolen, Vejles Frie Fagskole for unge med særlige behov, har behov for at ombygge og udvide skolens faciliteter.

Lokalplanområdet ligger i området mellem Bøgevang og Skansen i Vejles sydlige bydel. Skolen fungerer med undervisningsfaciliteter, mindre værkstedsfunktioner, fælles faciliteter og elevværelser placeret i fritstående i bygninger i lokalplanområdet.

Lokalplanens formål er at muliggøre at eksisterende funktioner kan moderniseres, og at villa på Skansen 5 kan nedrives, at garage tilhørende Bøgevang 18, men beliggende mod Skansen nord for Skansen 5 kan nedrives, samt at der kan opføres to nye bygninger, indeholdende multisal og værksteder samt elevværelser, samt ny garage og nyt cykelskur.

Bygningerne skal i hovedformen tilpasses til villakvarteret; være fritliggende og have saddetag. Der skal langs Skansen i videst muligt omfang plantes hæk eller klatreplanter, så skolens område fremtræder grønt mod gaden i lighed med villahaverne.

### EKSISTERENDE FORHOLD

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

Bøgevangskolen ligger på skolens ejendom i området mellem Bøgevang og Skansen på Søndermarken i Vejle. Området opleves som helhed som et boligområde med fritliggende bygninger i haver.

Lokalplanområdets terræn falder generelt mod nord med en højdeforskel på ca. 4,5 meter over en strækning på ca. 135 meter.

Lokalplanområdet er på ca. 6.200 m<sup>2</sup>

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

Bøgevangskolen blev etableret som husholdningsskole i 1944 og blev i 1996

---

specialiseret til at henvende sig til unge med særlige behov. Skolen har til huse i større fritstående bygninger omgivet af have. Parkering findes mod Bøgevang. Mod syd findes et større haveområde. Bygningerne er fortrinsvis opført med gulbrune tegl facader og røde tegltage.

Følgende bygninger findes på lokalplanområdet i dag:

Bøgevang 14B (bygget i 1951) og Annekset (bygget i 1951) indeholder værelser og er sammenbygget med børnehaven, der ligger uden for lokalplanområdet.

Bøgevang 16 Undervisningsbygning (bygget i 1979) og garagebygning nærmest Skansen samt en bunker. Garagen ønskes nedrevet.

Bøgevang 18 (1944), Hovedbygning (bygget i 1944) og værkstedsbygning (bygget i 2018).

Skansen 5 'Gretes hus' (villa bygget i 1925) med udhuse (bygget i 1984), ønskes nedrevet.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.



Billede 1: Skråfoto, Bøgevangskolen set fra vest

---

## **LOKALPLANENS INDHOLD**

### **Anvendelse**

Det er lokalplanens formål at sikre området eksisterende anvendelse til offentligt formål i form af undervisningsfaciliteter, mindre værkstedsfunktioner, fælles faciliteter og elevværelser placeret i fritstående i bygninger.

Lokalplanen ændrer ikke på denne anvendelse.

Lokalplanen er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

### **Udstykning og bebyggelse**

#### *Udstykning*

Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med områdets udformning og brug i henhold til lokalplanens retningslinjer.

#### *Bebyggelse*

Ny bebyggelse ønskes opført som

Bygning 1: Multihal og værksteder kaldet Laden.

Bygning 2: Elevværelser og fællesrum kaldet Grethes Hus, opkaldt efter navnet på det hus der nedrives.

Bygning 3: Carport. Begge bygninger placeres mod Skansen og placeres, så der dannes en et centralt gårdrum i området. Gårdrummet afskærmes for en stor del af bygningerne.

Bygning 4: cykelskur.

Syd for Laden etableres et rekreativt område.

Fremtidige forhold kan ses på kortbilag 3, og er illustreret på kortbilag 4 og Bilag A.

### **Vej-, sti- og parkeringsforhold**

Der etableres ikke nye veje i lokalplanområdet.

Der etableres et internt strøg mellem Skansen og Bøgevang, der binder skolens bygninger sammen.

Eksisterende parkeringsplads mod Bøgevangs østlige del bevares. Her er der 15 p-pladser.

Der skal etableres to parkeringspladser mellem bygning 1 Laden og bygning 2 elevfløjen Grethes Hus.

Der skal etableres to p-pladser i en carport i Bygning 3.

Der skal etableres 30 cykelparkeringspladser indenfor lokalplanområdet.

---

## Ubebyggede arealer

Bebyggelsen skal fremstå med græs eller hækbeplantning mod de omgivende veje. Den grønne zone afbrydes af belagte overkørsler til garager, parkering, værksted og internt 'strøg'.

Nyt internt strøg skal forbinde Skansen og Bøgelund og udgør elevernes friareal bestående af en plads syd for multihuset og en central aktivitetsplads delvist omgivet af bygninger.

Strøget fremstår med fast belægning og bearbejdes, så niveauforskelle i landskabet optages i siddetrapper og ramper for god tilgængelighed.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

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

#### *Habitatdirektivet*

Vejle Kommune har foretaget en undersøgelse af forekomsten af flagermus i en 10 km kvadrant, hvor Bøgevangskolen ligger. Der er ikke lyttet efter flagermus på Bøgevangskolens areal. Det er vurderet at der ikke er træer egnede for flagermus. Det er ikke undersøgt om der er forekomster i huse der skal nedrives. Det påhviler bygningsejer forud for ansøgning om nedrivning at foretage en undersøgelse. Er der flagermus vil det have indflydelse på nedrivningstidspunktet.

Vejle Kommune har i øvrigt ikke kendskab til, at der i lokalplanområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at lokalplanen 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.

### Naturbeskyttelsesloven

#### *Skovbyggelinjen*

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.

### Museumsloven

Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Det vurderes at der er lav risiko for at påtræffe skjulte fortidsminder i forbindelse med jordarbejde, derfor anbefales det ikke at der foretages arkæologiske forundersøgelser. Dette gælder dog stadig at såfremt der ved et jordarbejde mod forventning fremkommer fortidsminder skal arbejdet stadig standses og museet kontaktes.



---

## Kommuneplan 2021-2033

### *Hovedstruktur*

De centralt beliggende områder, der egner sig til fortætning og byomdannelser, skal planlægges med en høj tæthed under hensyntagen til boligkvaliteten og gode friarealer. I lokalplanområdet fortættes der med elevboliger og undervisningsfaciliteter. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Planstrategi 2019 beskriver under afsnittet Levende byer for mennesker at Vejle vil arbejde for mangfoldighed, bosætning og byliv med bl.a. fokus på at skabe steder, der styrker nærværet mellem mennesker. Der kan være faciliteter for at uformelle fællesskaber kan mødes.

Disse intentioner implementeres i projektet som et internt tilbud inden for skolens rammer.

### *Rammer*

Lokalplanområdet er omfattet af ramme 1.3.B.1 Boligområde ved Koldingvej og Ribevej i Vejle.

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af lav boligbebyggelse, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker.

Den maksimale tilladte bygningshøjde er 8,5 meter.

Det må bygges i maksimalt 2 etager.

Bebyggelsesprocenten for offentlige formål er 40%

Området er i byzone.

### *Kommuneplan tillæg nr. 44*

Formålet med tillægget er at ændre anvendelsen i rammeområdet, at overflytte Skansen 5 og Bøgevang 14I, 14B, 16 og 18 fra ramme nr. 1.3.B.1 Boligområde ved Koldingvej og Ribevej i Vejle til 13.O.8 Offentligt område ved Bøgevang i Vejle. Der skal gives mulighed for en udnyttelse af grunden på 65% og mulighed for en bygningshøjde på 15 meter.

## **Servitutter**

Det er ejers ansvar at sikre, at der ikke findes tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejdet. Ikke alle rør, ledninger og kabler er tinglyst, og det anbefales, at alle relevante forsyningsselskaber kontaktes, inden jordarbejdet påbegyndes.

## **Arkitekturpolitik**

Der skal tages højde for arkitekturpolitikens retningslinjer. Det er arkitekturpolitikens mål at sikre visuelt og arkitektonisk sammenhængende forløb mellem de enkelte kvarterer og bydele. Alle nye byggerier, anlæg og opholds-

---

arealer skal tilføre området en højere arkitektonisk kvalitet.

Det er målet i arkitekturpolitikken at skabe bolig- og byområder, der har et bymiljø af høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og mulighed for socialt samvær.

Lokalplanen giver mulighed for fortætning i området, med en bebyggelse der arkitektonisk gennem materialer, udformning og landskabelig bearbejdning er afstemt og tilpasset de karakteriserende omgivende hovedtræk med fritliggende bygningsvolumener, der indbygges på det faldende terræn.

### **Bæredygtighed og klima**

Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes 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 arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>.

Der nedrives ca. 120 m<sup>2</sup> og opføres ca. 935 m<sup>2</sup>. Dette øger områdets klimaaftryk. Der kompenseres noget fra dette ved genbrug af eksisterende infrastruktur, fortætning og brug af materialer med mindst muligt klimaaftryk, samt fleksibel brug af bygningen Laden, der reducerer behovet for bygninger til hver funktion.

Området ligger bynært og tæt på bus og butikker, hvilket mindsker udledning fra kørsel.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

### **Oversvømmelse og erosion**

Lokalplanområdet skal tilpasses klimaændringerne og de forventede konsekvenser af en langsigtet klimaændring imødegås.

Risikoen for oversvømmelse er vurderet 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. Eventuelle bestemmelser om afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse.

Søndermarken som helhed er udpeget som et indsatsområde i forhold til nedbør. For lokalplanområdet betyder det at der er 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.

---

### *Håndtering af tag- og overfladevand*

I nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden.

Jorden i lokalplanområdet er ler rig og ikke egnet til nedsivning. Der skal derfor indtænkes forsinkelse af regnvandet, så afledningskoefficienten ikke overskrides. Forsinkelsen kan ske på overfladen og til underjordisk bassin.

## **Kommuneatlas**

I den tidligere Vejle Kommune er alle bygninger opført før 1940 registreret til at have en bevaringsværdi i Vejle Kommuneatlas.

Kommuneatlasset har fastlagt en bevaringsværdi for den enkelte bygning på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den bedste. Bevaringsværdierne er ind-delt i følgende kategorier:

1 - 3: Høj bevarings værdi

4 - 6: Middel bevarings værdi

7 - 9: Lav bevarings værdi

Bygninger der har bevarings værdi 1-4, er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen.

Skansen 5 er registreret som bevarings værdi 8 i kommuneplanen. Der kræ-  
ves ikke nabohøring ved eventuel nedrivning.

## **Tilgængelighed**

I byens udvikling skal der arbejdes for, at tilgængeligheden øges til grønne områder og naturmiljøer. Der 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.

I offentligt byggeri skal sikres tilgængelighed for borgere med handicap.

Lokalplanområdet er ikke offentligt tilgængeligt. Området disponeres så færdsel mellem alle centrale udearealer er tilrettelagt med tilgængelighed. Der skabes derudover tilgængelighed til alle nye bygninger. Bygningers tilgængelighed reguleres via bygningsreglementet.

## **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.

Lokalplanområdet 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 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.

## **Forsyning**

### *Vand*

Lokalplanområdet er i Vejle Kommunes vandforsyningsplan udlagt til forsyning fra et alment vandværk.

### *Varme*

Blokvarmecentraler har jævnfør varmforsyningsloven pligt til at aftage kollektiv varme.

Der er forbud mod at etablere el opvarmning (rumopvarmning og varmt brugsvand) i eksisterende og ny bebyggelse i områder, der er eller bliver udlagt til kollektiv varmforsyning. Forbuddet gælder ikke for lavenergibebyggelse.

I områder af bydelen er der fjernvarmforsyning. Det forventes at fjernvarmen etablere forsyning ved lokalplanområdet indenfor de nærmeste år.

### *Spildevand*

For at undgå overbelastning af kloaksystemet og derved mindske risiko for oversvømmelser må det befæstede real, dvs. bebyggede og belagte arealer, på de enkelte grunde ikke overstige den befæstelsesgrad der er fastsat i Vejle Kommunes Spildevandsplan. Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand.

Der er krav til forberedelse for separatkloakering.

Afstrømningen af overfladevand skal fortsat ske til de to sider af hensyn til de modtagende ledningers kapacitet. Afledning af vand fra det aktuelle område, vil på den måde ikke give udfordringer til det vandsystem vandet til ledes.

Området er ikke nedsivningseget.

## **Miljøforhold**

### *Jordforurening*

Der er ikke registreret jordforurening i lokalplanområdet.

### *Lugt, støv og luftforurening*

Er lokalplanområdet belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug, skal lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering sikre anvendelsen i lokalplanområdet mod en sådan forurening.

Lugtgener fra f.eks. storkøkkener og værksteder skal forebygges.

---

### *Støj*

Er lokalplanområdet støjbelastet af virksomheds- eller trafikstøj udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, skal planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., sikre den fremtidige aktuelle anvendelse i lokalplanområdet mod støjgener. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

Lokalplanområdet er ikke støjbelastet af virksomheds- eller trafikstøj udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Bøgevangskolen er en institution, der har eksisteret på stedet i mange år. Det skal sikres at nye elevboliger placeres væk fra Koldingvej, bag eksisterende bebyggelse og dermed ikke udsættes for større trafikstøjbelastning end miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

### *Trafikkapacitet*

Der forventes ikke øget trafikbelastning til lokalplanområdet.

## **MILJØSCREENINGSAFGØRELSE LOKALPLANFORSLAGET**

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 én bygning, der er tildelt bevaringsværdien 8. For den gælder jævnfør 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 meter.

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. 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.



---

## BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1407

Område til offentligt formål ved Bøgevang, Vejle

*Efter lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.*

### § 1 Formål

Lokalplanens formål er

at give mulighed for offentlige formål,

at muliggøre at eksisterende institutionsfunktioner kan moderniseres.

at nye bygninger er fritliggende og med saddetag,

at der plantes hække langs Skansen,

at eksisterende garage og villa på Skansen 5 kan nedrives.

at der kan opføres ny bygning til multisal og værksteder,

at der kan opføres ny bygning til elevværelser og

at der kan opføres ny garage og cykelskur.

### § 2 Område og zonestatus

#### 2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 3e Søndermarken, Vejle Jorder. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 08.03.2024 udstykkes inden for lokalplanområdet.

#### 2.2

Området er beliggende i byzone.

### § 3 Anvendelse

#### 3.1

Området skal anvendes til offentligt formål i form af institution med undervisnings- og boligfaciliteter.

#### 3.2

Inden for lokalplanområdet kan der opføres tekniske anlæg primært til områdets forsyning.



---

## § 4 Udstykning

### 4.1

Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med områdets udformning og brug i henhold til lokalplanens retningslinjer.

## § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

### 5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Bøgevang, og Skansen som vist på kortbilag 3.

### 5.2

Gående adgang til interne gangforbindelser i lokalplanområdet kan ske fra Bøgevang og Skansen.

### 5.3

Der skal etableres 19 parkeringspladser i lokalplanområdet, hvor af flere kan være i garage, se kortbilag 3.

### 5.4

Én nyetableret parkeringsplads skal være handicapparkering.

### 5.5

Der skal etableres 30 cykelparkeringspladser i lokalplanområdet.

### 5.6

Cykelparkering skal ske på egen grund.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### 6.1

Ny bebyggelse 1-4 skal placeres som kortbilag 3.

### 6.2

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige 65.

### 6.3

Ny bebyggelse må opføres i maksimum 2 etager, hvor den øverste etage er opført som trempelkonstruktion med symmetrisk saddeltag.

### 6.4

Intet punkt af en ny bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over niveauplan/terræn.

---

### **6.5**

Kviste må udgøre maksimalt 50% af tagfladen fordelt på to mindre kviste og en større central fremtrukket kvist med fladt tag.

### **6.6**

Bebyggelse må ikke placeres nærmere end vejskel end 2,5 meter.

### **6.7**

Bygningshøjden på bygning 3, garage i skel mellem matr.nr. 3e og 19ai, Søndermarken, Vejle Jorder, må være 3,0 meter målt i skel.

### **6.8**

I skel mellem lokalplanområdet og Bøgevang 12 må der bygges op til maksimalt 12 meter længde.

### **6.9**

I skel mellem lokalplanområdet og Sdr. Vang 4 må der bygges fast hegn i form af teglmur eller træplankeværk i skellets fulde længde, dog fraregnet 1,75 meter tættest på vejskel jfr. § 8.9. Der må etableres et tag i nyt plankeværks fulde længde over cykelparkeringen. Den maksimale bygningshøjde må være 2,5 meter.

### **6.10**

Bebyggelse vist på kortbilag 3 kan nedrives.

### **6.11**

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

## **§ 7 Bebyggelsens udseende**

### **7.1**

Tag på Bygning 1, Laden og Bygning 2, Elevbygning skal være symmetriske saddeltage og må have en taghældning mellem 20 og 45 grader.

### **7.2**

Bygninger skal fremstå med facader i gul eller rødgul tegl eller skærmtegl.

### **7.3**

Bygning 3, Garage og Bygning 4, Cykelskur skal opføres i gul eller rødgul farvet teglmur eller med træbeklædning i farverne sort, grå eller dæmpede jordfarver.

### **7.4**

Mindre facadepartier, der må udgøre maksimum 10% af facaden og karnapper må udføres med træbeklædning eller plant plademateriale i farverne

---

sort, hvid, toner af grå eller jordfarver.

#### **7.5**

Vinduer og døre må have farverne hvid, toner af grå, mørk grøn eller natu-  
relokseret aluminium.

#### **7.6**

Indfatninger omkring vinduer skal fremstå i farve som vinduer.

#### **7.7**

Bygning 1 skal fremstå med tag i rødlig tegl, skærmtegl eller tagpap, se  
bilag B.

#### **7.8**

Bygning 2, Elevværelser skal fremstå med tag i gul eller rødlig tegl, eller  
skærmtegl eller tagpap, se bilag b.

#### **7.9**

Sekundære bygninger, Bygning 3, Garage og bygning 4, Cykelskur må opfø-  
res med flade tage med tagpap og må beplantes med sedum.

#### **7.10**

Kviste må udføres med flade tage og fremstå med beklædning i træ, lette  
plader eller zink i farverne sort, grå eller zink.

#### **7.11**

Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende og må  
højst have glanstrin 30. Vinduer og lignende er undtaget.

#### **7.12**

Blank murværk på eksisterende bygninger må ikke pudses eller males.

#### **7.13**

Affaldsløsninger skal afskærmes og skal arkitektonisk, materiale, og farve-  
mæssig indpasses i landskabet.

#### **7.14**

Skilte og pyloner må ikke have en reflekterende overflade, skilteflader må  
ikke gennemlyses, kun skrift og logo må fremtræde gennemlyst, dog uden at  
blænde. Lys i skilte skal være stationært. Skiltet må ikke være bevægeligt.  
Der må ikke opsættes lysbånd, elektroniske skærme, billboards og lignende  
med skiftende tekster og andet bevægeligt lys.

#### **7.15**

Antenner og parabler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige  
fra veje, stier og fællesarealer. Parabler må højst have en diameter på 1,0  
meter.

### 7.16

Solceller kan opsættes på flade tage, hvis stativet ikke er synligt. Afskærmning af stativet skal tilpasses byggeriets farver og materialer.

### 7.17

Tekniske installationer som f.eks. varmepumper skal afskærmes, og fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

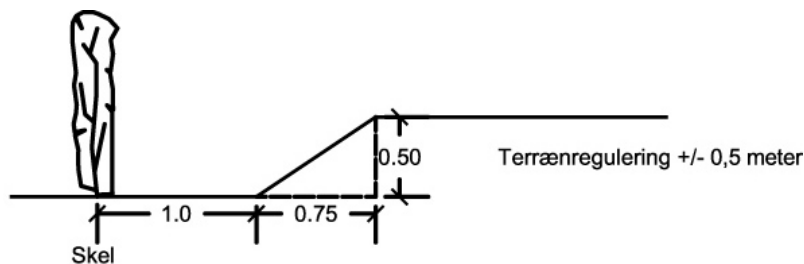
## § 8 Ubebyggede arealer

### 8.1

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til minimum 15% af etagearealet.

### 8.2

De ubebyggede arealer på den enkelte grund må ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, både, ikke indregistrerede køretøjer og køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg.



(Her er vist et naboskel)

Hældning på terrænet svarende til 1:1,5

Billede 2: Terrænregulering - 1 meter mellem skel og terrænregulering.

### 8.3

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til byggeomdnet terræn og ikke nærmere skel end 1 meter. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5.

### 8.4

Undtaget fra § 8.3 er de stækninger langs skel, hvor der bygges carport eller cykelparkering.

### 8.5

Aflledning af overfladevand fra lokalplanområdet skal ske ligeligt til hhv. Skansen og Bøgevang.

---

### **8.6**

Regnvand skal forsinkes på egen grund på overfladen eller i underjordisk bassin, hvis befæstigelsesgraden overstiger befæstelsesgraden som fastsat i Vejle kommunes spildevandsplan.

### **8.7**

Der må uanset størrelse og udformning ikke opsættes husstandsmøller/minimøller.

### **8.8**

Solceller kan opsættes på terræn på egen grund, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Det højeste punkt på solcellerne må maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.

### **8.9**

Fra vejskel og 1,75 meter ind på grunden må hegn kun etableres som levende hegn. Hegn langs vej, sti og fælles friarealer skal plantes sådan, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skel.

### **8.10**

Langs Skansen skal der plantes hæk mellem bygning 2, ny garage, samt fra det sydlige skel mod Sdr. Vang 4 og 7 meter mod nord, som vist på kortbilag 3.

### **8.11**

Der skal plantes ved bygning 1, Laden, langs flugtvejstrappen i form af klatreplanter eller hæk som vist på kortbilag 3

### **8.12**

Trægruppe plantes mellem eksisterende Hovedbygning, Bøgevang 18, bygning 1, Laden, og Undervisningsbygning på Bøgevang 16.

### **8.13**

Plantebælte langs Koldingvej skal bevares.

## **§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse**

### **9.1**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret:

de i § 5.3 nævnte parkeringsarealer,

de i § 5.5 nævnte cykelparkeringspladser,

---

de i § 8.1 nævnte fælles opholdsareal, og

de i § 8.10, 8.11, 8.12 og 8.13 nævnte beplantninger.

## **§ 10 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter**

### **10.1**

Servitut på matr.nr. 247r Søndermarken, Vejle Jorder tinglyst den 08.01.1938 angående bebyggelse, benyttelse mv aflyses.

## **§ 11 Lokalplanens retsvirkninger**

### **11.1**

Efter den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan må ejendomme inden for lokalplanens område ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

### **11.2**

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

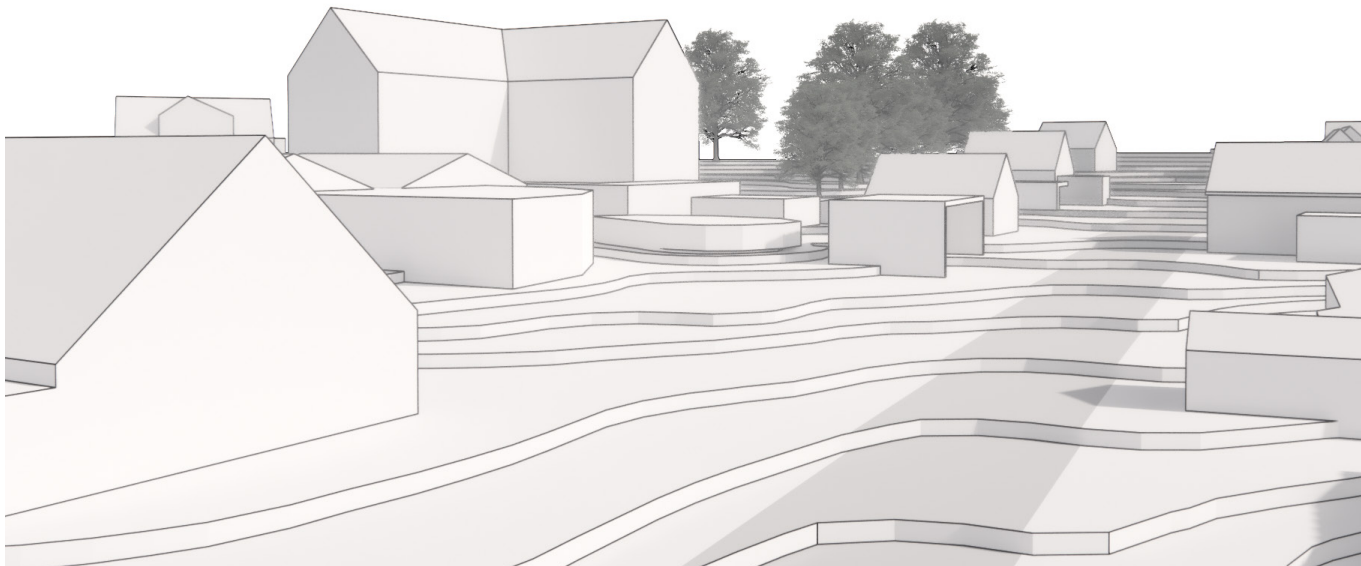
### **11.3**

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

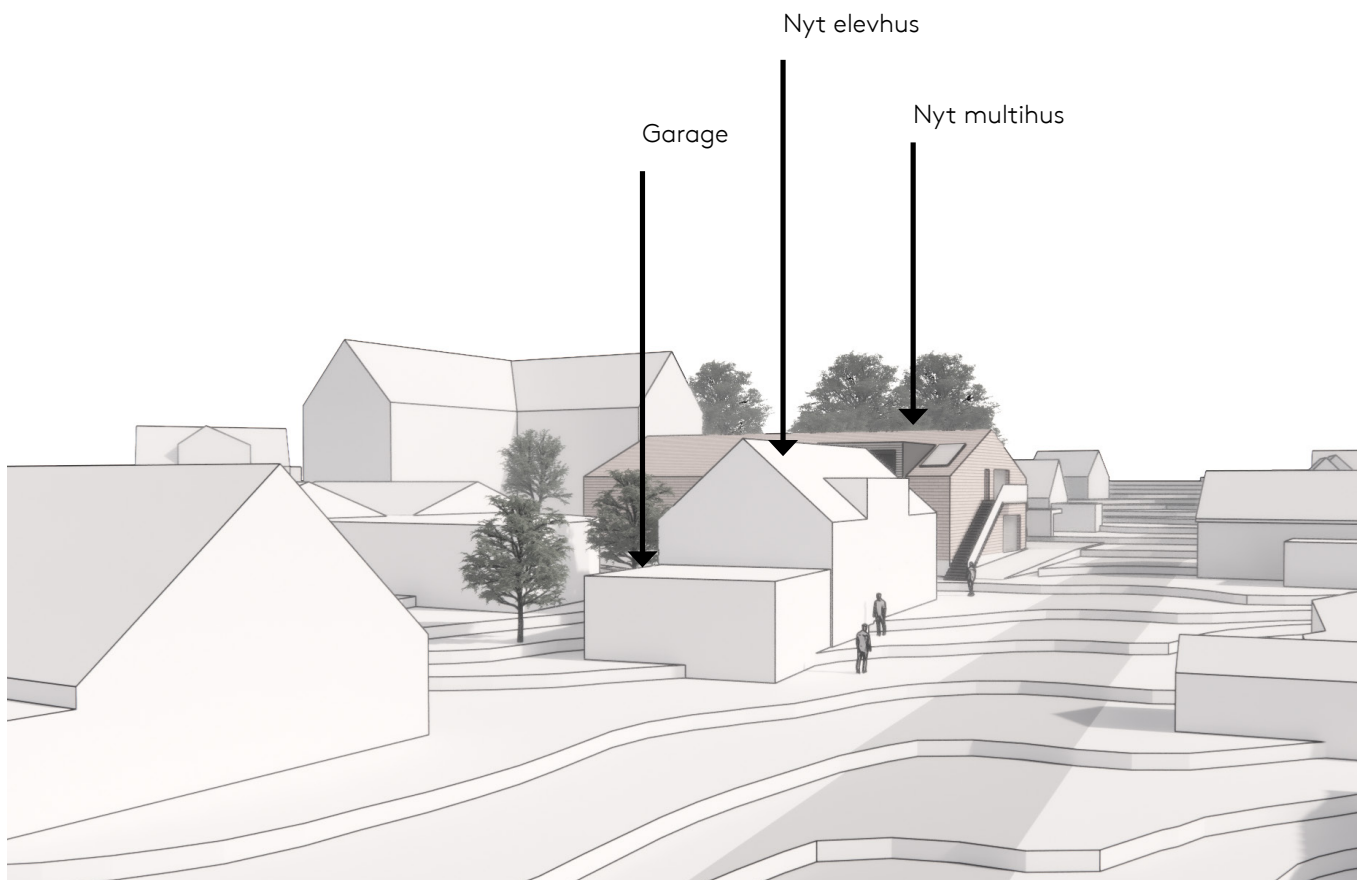
### **11.4**

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

## Bilag A



*Illustration - volumenstudier set fra nord op ad Skansen - Eksisterende forhold*

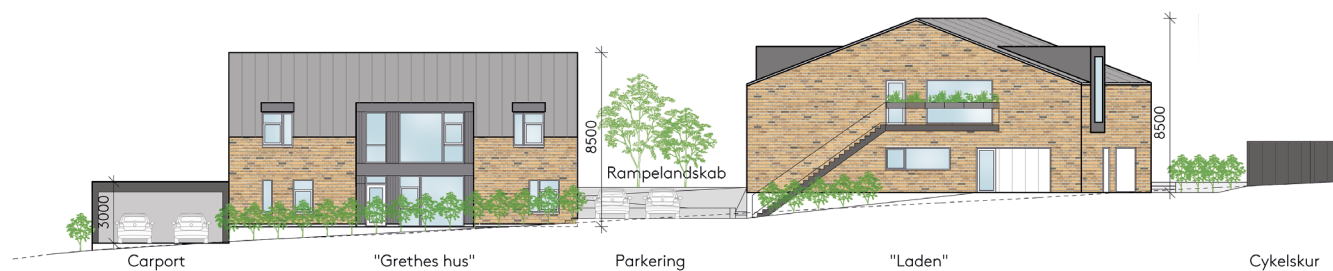


*Illustration - volumenstudier set fra nord op ad Skansen - Fremtidige forhold (Illustration: RUM)*



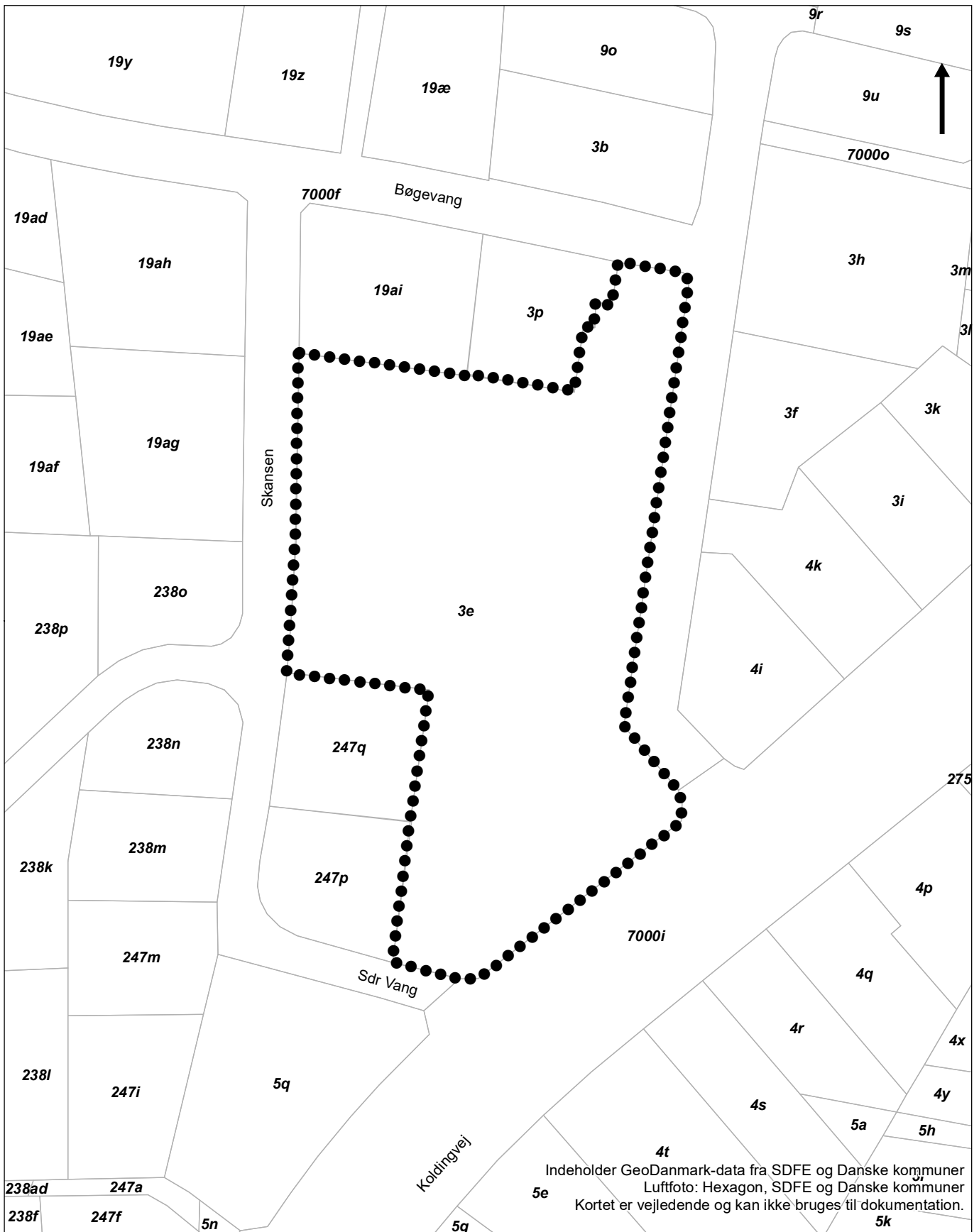


## Bilag B

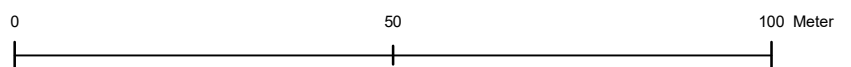


*Illustration - Facader, Nye bygninger set fra Skansen*





Indeholder GeoDanmark-data fra SDFE og Danske kommuner  
 Luftfoto: Hexagon, SDFE og Danske kommuner  
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



### Signatur



Lokalplanens afgrænsning



Matrikelskel Søndermarken, Vejle Jorder



**VEJLE**  
KOMMUNE

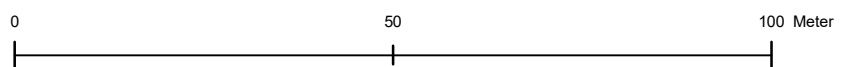
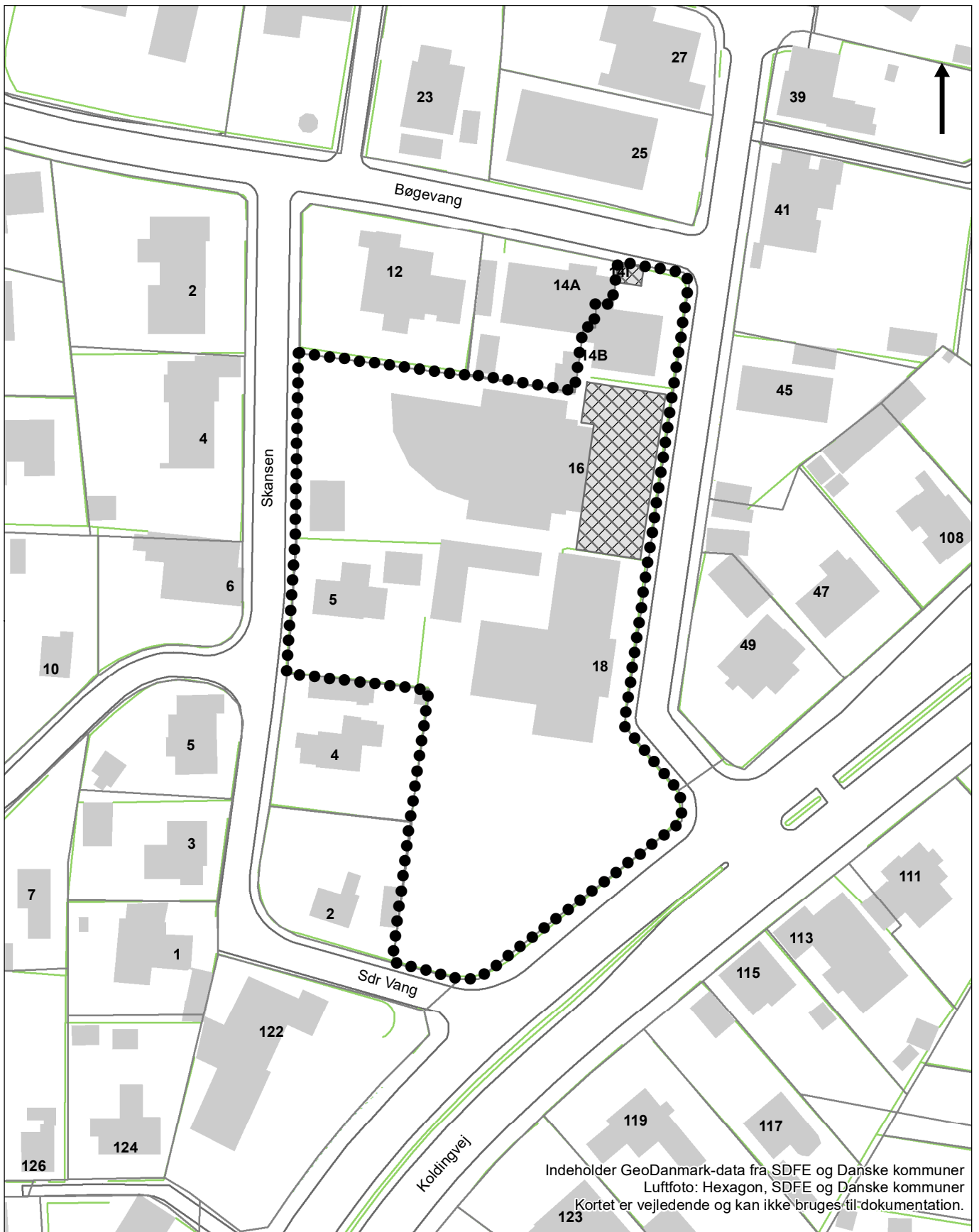
Teknik & Miljø  
Plan & Energi

### Kortbilag 1





**Lokalplan nr. 1407**  
 Område til offentlige formål  
 ved Bøgevang, Vejle  
**MATRIKLER**

Mål: 1:1.000  
 Dato: 01.09.2023  
 Rev: 08.03.2024  
 Init.: ritma





### Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Parkering
-  2 Bygninger med husnummer



**VEJLE**  
KOMMUNE

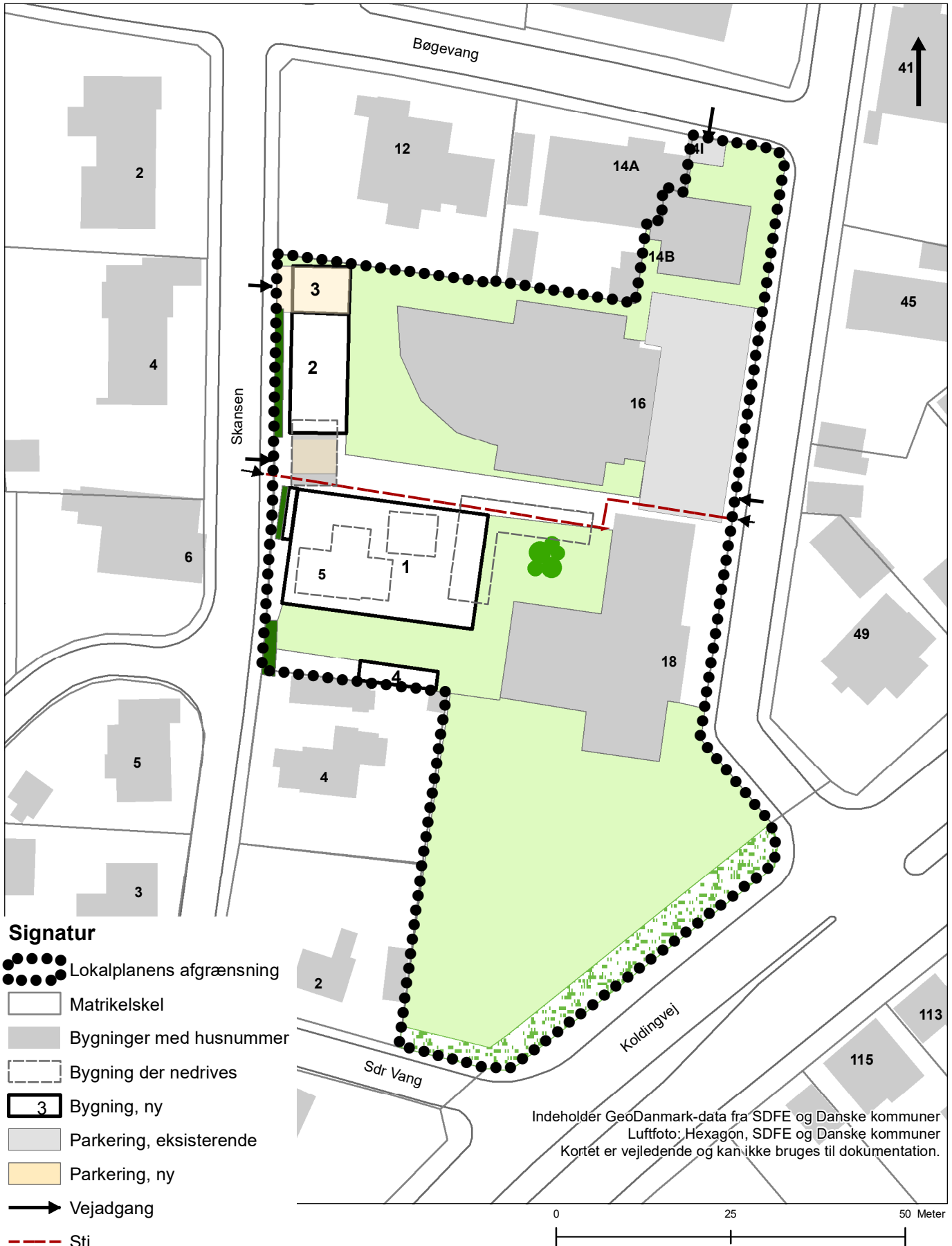
Teknik & Miljø  
Plan & Energi

**Lokalplan nr. 1407**  
 Område til offentlige formål  
 ved Bøgevang, Vejle  
**EKSISTERENDE FORHOLD**

**Kortbilag 2**

Mål: 1:1.000  
 Dato: 01.09.2023  
 Rev: 08.03.2024  
 Init.: ritma





<b>VEJLE</b> Teknik & Miljø KOMMUNE Plan & Energi	<b>Kortbilag 3</b>
	Mål: 1:750 Dato: 10.09.2023 Rev: 08.03.2024 Init.: ritma


**Lokalplan nr.1404**  
 Område til offentlige formål  
 ved Bøjevang, Vejle  
**FREMTIDIGE FORHOLD**







**Signatur**

 Lokalplanens afgrænsning

0 25 50 Meter



**Kortbilag 4**

**Lokalplan nr. 1407**  
 Område til offentlige formål  
 ved Bøgevang, Vejle  
**ILLUSTRATIONSPLAN**

Mål: 1:750  
 Dato: 01.09.2023  
 Rev: xxx  
 Init.: ritma



Teknik & Miljø - Plan & Energi  
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle  
Tlf.: 76 81 22 30  
Mail: [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

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](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 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](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. 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](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.