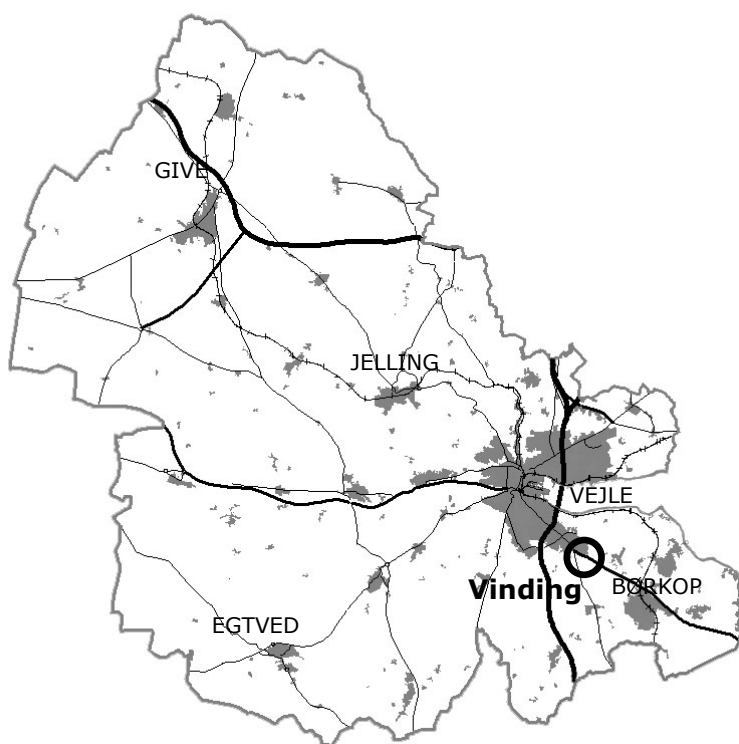


# LOKALPLAN NR. 1414

Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding

## VEJLE KOMMUNE



Endelig vedtaget  
Offentligt bekendtgjort

02.10.2024  
07.10.2024

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### 5 REDEGØRELSE

- 5 BAGGRUND OG FORMÅL
- 5 EKSISTERENDE FORHOLD
- 7 LOKALPLANENS INDHOLD
  - 7 Anvendelse
  - 7 Udstykning og bebyggelse
  - 7 Vej-, sti- og parkeringsforhold
  - 7 Ubebyggede arealer
- 9 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING
  - 9 Natura 2000-område og bilag IV-arter
  - 9 Museumsloven
  - 9 Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser
  - 10 Kommuneplan 2021-2033
  - 10 Servitutter
  - 11 Arkitekturpolitik
  - 11 Bæredygtighed og klima
  - 11 Oversvømmelse og erosion
  - 12 Tilgængelighed
  - 12 Kystnærhedszonen
  - 13 Forsyning
  - 13 Miljøforhold
- 14 MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF 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
- 18 § 8 Ubebyggede arealer
- 19 § 9 Lokalplanens retsvirkninger

### BILAG

- A. Planteliste

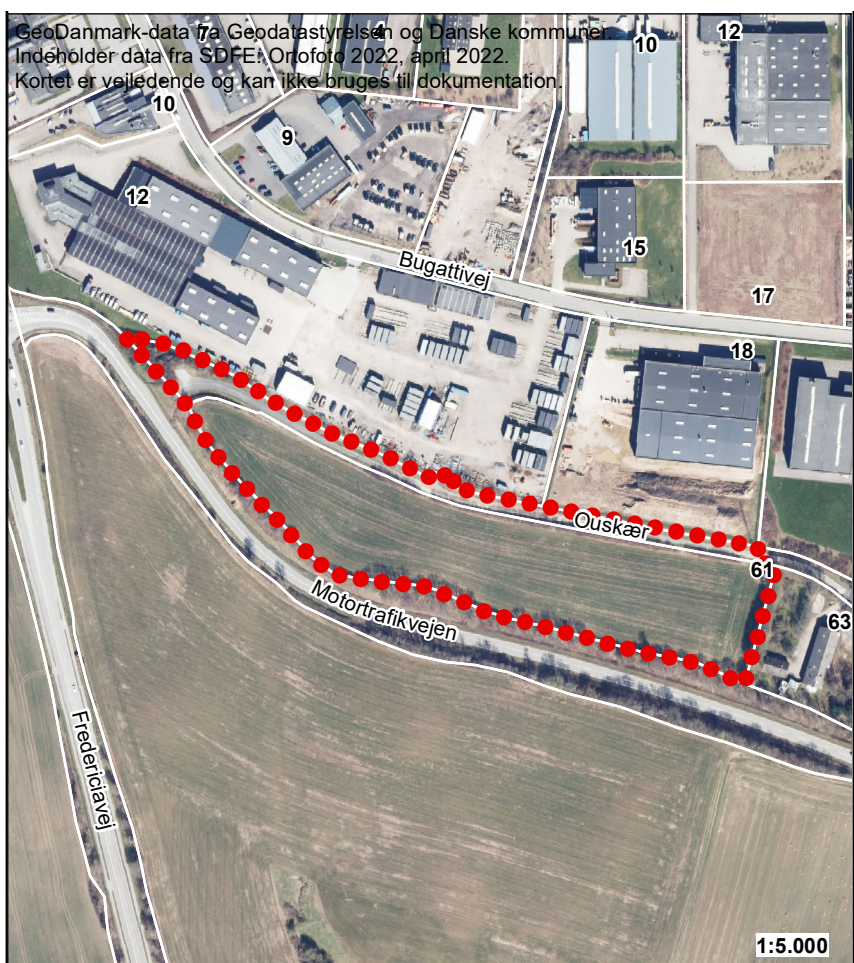
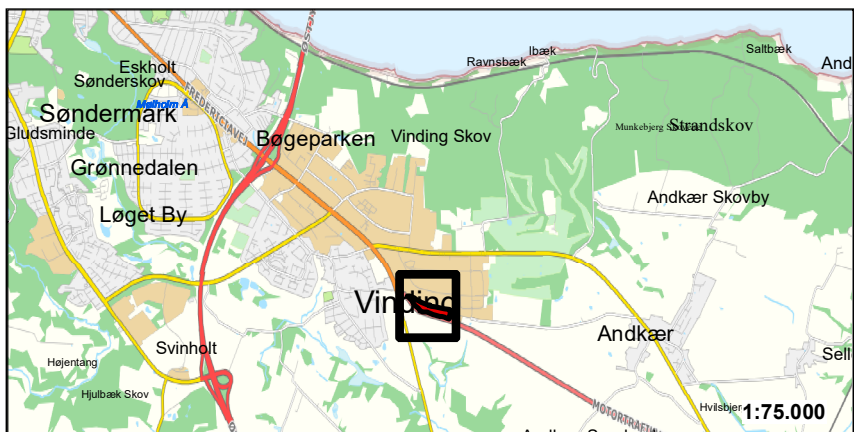
### KORTBILAG

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

**Illustrationer er udarbejdet af dolri, Vejle Kommune og Dalsgaard**

# LOKALPLAN NR. 1414

Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding



Figur 1 - 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

29.05.2024 Vedtagelse af forslag i byrådet  
03.06.2024 - 12.08.2024 Offentlig høring  
02.10.2024 Endelig vedtagelse i byrådet  
07.10.2024 Offentliggørelse

---

## REDEGØRELSE

### BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanområdet ligger ved Ouskær i Vinding. Den nuværende anvendelse af lokalplanområdet er dyrket landbrugsjord og et stykke blind vej, som fremadrettet skal anvendes til oplag for virksomheden mod nord.

Baggrunden for lokalplanen er, at bygherre, som også er virksomhedsejer af Bugattivej 12, har behov for mere areal til brug for oplag.

Formålet med lokalplanen er, at virksomheden mod nord kan udvide og bruge arealet til oplag for pavilloner og moduler.

Området er synligt fra Fredericiavej i vest og grænser mod syd op til Motortrafikvejen, hvor der som supplement til eksisterende beplantning skal laves et beplantningsbælte for yderligere afgrænsning og visuel afskærmning.

### EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i Vinding, afgrænset af Motortrafikvejen mod syd og vest, et erhvervsområde mod nord, og en mindre landejendom mod øst. Nærmeste boligområde ligger på den anden side af Fredericiavej med et landsbrugsareal imellem som buffer. Lokalplanområdet er ca. 3 ha.

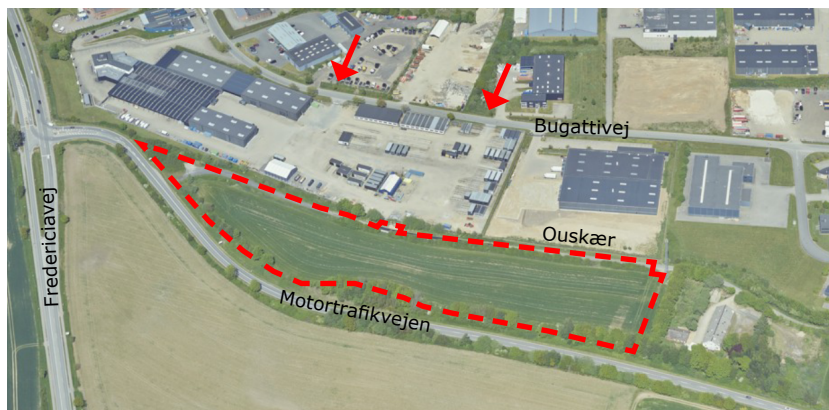
Størstedelen af lokalplanområdet er i dag dyrket landbrugsjord, mens en lille del af lokalplanområdet i dag er en del af vejen Ouskær.

Området er forholdsvis kuperet med terrænet der ligger med højeste punkt i kote 77,0 midt på grunden i det sydlige skel. Terrænet falder herfra med ca. 3,5 meter mod vest.

Tværs over lokalplanområdet ligger der et hoveddræn og en regnvandsledning, se kortbilag 2.

I lokalplanområdets nordøstlige hjørne er en ca. 42 meter høj telemast.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1. Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.



Figur 2 - Lokalplanområdet set fra luften med angivelse af vejadgang fra Bugattivej via virksomhed som udvider mod syd. Kilde: Skråfoto, Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur.



Figur 3 - Lokalplanområdet set fra Motortrafikvejen i vest

Eksisterende telemast



Figur 4 - Lokalplanområdet set fra Ouskær i nordøst



Eksisterende pumpestation og regnvandsbrønde

Figur 5 - Lokalplanområdet set fra Ouskær i nord - ved fremtidig vendeplads



Figur 6 - Lokalplanområdet set fra Ouskær i vest

Kilde: Cowi multiviewer og Google streetview

---

## LOKALPLANENS INDHOLD

### Anvendelse

Lokalplanområdet er en udvidelse af erhvervsejendommen på Bugattivej 12 og skal anvendes til oplag af moduler og pavilloner for virksomheden. Området planlægges at blive belagt med fast underlag eller grus for oplag. Derfor planlægges også for et regnvandsbassin for vandhåndteringen.

Vejen Ouskær blændes af længere mod vest en nuværende afslutning, hvorfor der skal etableres en ny vendeplads.

Lokalplanområdet skal med lokalplanens endelige vedtagelse overføres fra landzone til byzone og optages i en kommuneramme for erhvervsmæssige forhold.

### Udstykning og bebyggelse

Den vestlige del af vejen Ouskær sammenlægges med landbrugsarealet på matr. nr. 10aa, Vinding By, Vinding.

Lokalplanområdet udlægges til oplag og der er ikke mulighed for bebyggelse.

### Vej-, sti- og parkeringsforhold

Området skal primært vejbetjenes fra Bugattivej i forbindelse med virksomheden på Bugattivej 12, som området sammenlægges med.

Vejen Ouskær blændes af længere mod vest og det forudsættes, at der etableres en ny vendeplads indenfor lokalplanområdet. Der kan etableres sekundære adgange fra Ouskær til området.

Et stort areal i lokalplanområdet udlægges/befæstes med fast belægning for opbevaring af oplag, som ligeledes vil fungere som et internt vejnet til virksomhedens brug. Der udlægges derfor ikke arealer for veje og stier internt i erhvervsområdet.

### Ubebyggede arealer

I området ønskes der en grøn karakter og derfor skal eksisterende levende hegn i skel mod øst, syd og vest samt mod vejen Ouskær i nord sikres bevaring i størst muligt omfang, ligesom ubebyggede arealer, som ikke er oplag, adgangsveje og parkering, skal fremstå med beplantning.

På samme måde skal eventuelle nye hegn udføres som levende hegn, for at opnå en grøn karakter. Dog må der på indersiden af beplantningsbælter og ved levende hegn i skel opsættes sikringshegn, hvis det er nødvendigt. Hegnet må maksimalt være 2 meter højt.



Figur 7 - Diagram for bredde på beplantningsbælter

Langs det syd- og østlige skel udlægges der et 5 meter bredt areal, og langs det vestlige skel udlægges der et 8 meter bredt areal til et beplantningsbælte for afskærmning af oplag fra Fredericiavej og Motortrafikvejen og som yderligere afskærmning mod nabo, som supplement til eksisterende beplantning.

Beplantningsbælterne skal bestå af træer og buske der kan opnå en højde på op til 15 m. og være af hjemmehørende arter og sorter, som eksisterende beplantningsbælte. Se kortbilag 3.

Der er planer om et stort befæstet areal, hvorfor der skal anlægges et regnvandsbassin til regnvandshåndtering på egen grund.

Ved terrænregulering skal der tages hensyn til de naturlige strømningsveje.



---

## **FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING**

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

#### *Natura 2000-område*

Det nærmeste Natura 2000-område på lokalplanområdet, er beliggende ca. 1,8 km mod nordøst. Natura 2000-området er Munkebjerg Strandskov og på udpegningsgrundlaget findes: Strandenge, Kilder og væld, Bøg på mor med kristtorn, Bøg på muld, Ege-blandskov, Skovbevoksede tørvemoser, Elle- og askeskov. Ingen af de ovenstående naturtyper vil blive påvirket negativt af lokalplanen, på grund af afstanden til dem.

#### *Habitatdirektivet*

I skovene omkring lokalplanområdet lever Hasselmusen. Da der ikke fjernes skov eller bevoksning indenfor lokalplanområdet, vil Hasselmusen ikke blive påvirket af lokalplanområdet. Der er også observeret flere arter af padde og flagermus i nærheden af lokalplanområdet, der findes dog ikke egnede yngle- eller rasteområder for hverken padde eller flagermus indenfor lokalplanområdet, ligeledes er der ikke oplagte ledelinjer i områder, som forstyrres af lokalplanen. Det vurderes derfor at lokalplanen ikke påvirker arter opført på Habitatdirektivets bilag IV, negativt.

### **Museumsloven**

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og det skal straks anmeldes til VejleMuseerne.

Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Umiddelbart øst for arealet er dog fundet en urnegrav fra jernalderen, der kan være en del af en gravplads der strækker sig ind på arealet. Desuden er lokalplanområdet egnet for forhistorisk bebyggelse. Idet der således er risiko for at påtræffe fortidsminder, anbefales det at der forud for jordarbejde foretages en arkæologisk forundersøgelse efter retningslinjerne i Museumsloven.

### **Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser**

Der er landbrugspligt på matr.nr. 10aa Vinding By, Vinding. Inden realisering af lokalplanen forudsættes det, at landbrugspligten ophæves jævnfør landbrugsloven.

Når landbrugsjord skal overgå til bymæssige formål, skal det sikres, at forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt.

Lokalplanen dækker et område på ca. 3 ha. I forbindelse med udregning af arealforbruget i lokalplanen fratrækkes arealer til tekniske anlæg som regnvandsbassiner, servitutter for ledninger mv. Sammenholdes det reducerede areal med areal til brug for oplag der kan etableres inden for lokalplanområdet, er der tale om et acceptabelt arealforbrug, hvor forbruget af jord ikke bliver større end nødvendigt.

---

## Kommuneplan 2021-2033

### *Hovedstruktur*

Lokalplanen er i overensstemmelse med hovedstrukturen og udvidelsen af erhvervsområdet i Vinding. Et bærende princip for den fremtidige erhvervsudvikling er rette virksomhed på rette sted. Dette er for at sikre gode naboforhold og harmoniske erhvervsområder uden miljøkonflikter. Virksomheder af samme type kan derfor med fordel indpasses i de samme områder. En udvidelse af et område til en allerede eksisterende virksomhed, er derfor i tråd med hovedstrukturen.

Med til at understøtte hovedstrukturen er også Motortrafikvejen, som med et beplantningsbælte omslutter lokalplanområdet og skaber en naturlig afgrænsning af erhvervsområdet.

Planlægningen skal sikre, at erhvervsvirksomheder placeres, så transport af varer og arbejdskraft kan ske let og hensigtsmæssigt.

Nye erhvervsarealer skal placeres under hensyn til grundvandsinteresser og landskabelige værdier

### *Rammer*

Lokalplanområdet omfatter et område, der ikke er en del af en ramme i kommuneplanen.

### *Tillæg nr. 46*

Der er udarbejdet et tillæg nr. 46 til Kommuneplan 2021-2033, som udvider eksisterende rammeområde 1.2.E.5 Erhvervsområdet ved Andkærvej og Lanciavej i Vejle.

Arealet ligger i landzone og vil med denne lokalplan overgå til byzone. Hele rammeområdet vil efterfølgende være i byzone og udlagt til erhvervsformål. Rammen vil give mulighed for oplag af pavilloner og moduler.

## 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 forsyningselskaber kontaktes, inden jordarbejdet påbegyndes.

Der er lavet en servitutredegørelse, hvori der er fremhævet følgende servitut, der har særlig relevans for området.

27.01.1988-923584-54 / Dok. om forsyning-/afløbsledninger m.v.

Omhandler kloakledninger, pumpebrønd og elkabel, samt servitutbælte på 2 meter til hver side af ledninger.

Ved etablering af ny vendeplads på Ouskær, skal der holdes respektafstand til disse. Ligeledes skal der ved terrænregulering tages hensyn til eksisterende rør og ledninger.

---

## Arkitekturpolitik

Der skal tages højde for retningslinjerne i Vejle Kommunes arkitekturpolitik. Det er arkitekturpolitikens mål at sikre visuelt og arkitektonisk sammenhængende forløb mellem de enkelte kvarterer og bydele. Alle nye byggerier, anlæg og opholdsarealer skal tilføre området en højere arkitektonisk kvalitet.

Det er arkitekturpolitikens mål at opnå visuel forskønnelse i erhvervsområder. Det gælder både bygningernes arkitektur, de udendørs anlæg og omgivelserne. Erhvervsområderne skal desuden kunne tilfredsstille de krav, som mange moderne virksomheder og institutioner stiller til placering, miljø og landskabelige omgivelser.

Ved at beplante yderligere med træer og buske langs skel, skabes der en grøn og frodig sfære til området udefra set. På den måde vil området ikke blive oplevet som et erhvervsområde til oplag, men som et grønt område der danner en afgrænsning mellem erhvervsområdet og det åbne land.

## Bæredygtighed og klima

Bæredygtig planlægning er god og langtidsholdbar planlægning, hvilket kommer af en afvejning af en række forskellige muligheder og hensyn. Det handler om at skabe kvalitet, både gennem de mere klassiske emner i forhold til anvendelse og funktioner, bebyggelsesplaner og arkitektur, materialer og rekreative arealer, men også højaktuelle emner som f.eks. klimabelastning, biodiversitet og fællesskaber samt dialog og samarbejde på tværs.

Der er foretaget en bæredygtighedsvurdering af lokalplanen i forhold til planens bæredygtige potentiale.

Der er målt på fem bæredygtige hovedområder: Miljø, sociokulturel og funktionel kvalitet, teknik, proces og økonomi. Hvert område er givet en værdi på en skala fra 1 til 3, hvor;1 betyder at lovgivningen overholdes, 2 betyder at der arbejdes med bæredygtige tiltag, og 3 betyder at det er ekstraordinært godt.

Denne lokalplan er med formål at lave et område til en virksomhed med anvendelse til oplag. Grundet det begrænsede omfang, er der ikke fokuseret på bæredygtighed, udover at der skal etableres et regnvandsbassin til håndtering af regnvand, og at der skal beplantes yderligere langs de ydre skel, så området fremstår grønt og naturligt, og oplag er afskærmet for indblik fra omkringliggende indfaldsveje.

Der bebygges ikke i lokalplanområdet, da arealet udelukkende skal benyttes til oplag.

## 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.

Vejvand fra Ouskær løber i grøften mod nordvest.

Der skal etableres et regnvandsbassin i lokalplanens sydvestlige område, for egen vandhåndtering af arealet til brug for virksomheden. Størrelsen på regnvandsbassinet skal dimensioneres med baggrund i krav fra Vejle Kommune.

Udledning fra bassinet skal enten ske til ny ledning, der etableres af bygherre med tilladelse fra de nødvendige grundejere, eller udledning skal kobles på drænledningen, med ansøgning om medbenyttertilladelse.

Afledning af vand fra det aktuelle område, vil ikke give udfordringer til det vandsystem vandet tilledes.

Området ligger i udkanten, men indenfor Fjeldvigs Vandværksopland. Ikke-stationær oplag af moduler og pavilloner kan godt stå på en belægning der ikke er 100% tæt som f.eks. grus.

#### *Håndtering af tag- og overfladevand*

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

Tag- og overfladevand fra veje, pladser og de moduler og pavilloner der måtte opstilles i lokalplanområdet, ledes til regnvandsbassin, hvorfra vandet ledes til et nærliggende vandløb. Vandet ledes til regnvandsbassinet ved opsamling og afledning i regnvandsledninger eller ved afstrømning på overfladen. Hvis muligt, kan der også ansøges om tilladelse til nedsivning af dele af eller alt tag- og overfladevand

## **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.

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 ligger indenfor kystnærhedszonen beliggende med en afstand af 2,2 km fra kysten. Da området ikke kan ses fra kysten, vurderes det ikke væsentligt.

---

## 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 elopvarmning (rumopvarmning og varmt brugsvand) i eksisterende og ny bebyggelse i områder, der er eller bliver udlagt til kollektiv varmforsyning. Forbuddet gælder ikke for lavenergibebyggelse.

### *Spildevand*

For at undgå overbelastning af kloaksystemet og derved mindske risiko for oversvømmelser må det befæstet areal, 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.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen.

## Miljøforhold

### *Jordforurening*

Da lokalplanområdet er beliggende i landzone og ikke er kortlagt jævnfør jordforureningsloven, er der ikke krav til analyser i forbindelse med bortskaffelse af jord.

### *Lugt, støv og luftforurening*

Der er ikke produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug i nærheden af lokalplanområdet der belaster det med lugt, støv eller anden luftforurening.

Nærmeste erhvervsmæssige dyrehold ligger 1,8 km fra lokalplanområdet og vurderes ikke relevant i forhold til denne lokalplan for oplag.

### *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.

---

## MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF LOKALPLANFOR- SLAGET

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:

- Lokalplanen og kommuneplantillægget lægger et nyt areal ind i byzone. Lokalplanen har bestemmelser for ny beplantning, der understøtter eksisterende grønne bælte der også er overgangen mellem by og det åbne land.
- Området er indenfor, men i udkanten af, indvindingsopland for Fjeldvigs Vandværks opland. Pavilloner kan godt stå på grus, selv om det ikke er 100% tæt.
- Lokalplanområdet udlægger det nødvendige areal til udvidelse af virksomheden. Det vurderes ikke at have påvirkning for omkringliggende landbrugsområder.
- Det forventes at der på en stor del af ejendommen bliver belagt på et stort areal, og regnvandshåndtering skal ske på egen grund.
- Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, men da området ikke kan ses fra kysten, vurderes det ikke væsentligt.
- Det nærmeste Natura 2000-område på lokalplanområdet, er beliggende ca. 1,8 km mod nordøst. Natura 2000-området er Munkebjerg Strandskov og på udpegningsgrundlaget findes: Strandenge, Kilder og væld, Bøg på mor med kristtorn, Bøg på muld, Ege-blandskov, Skovbevoksede tørvemoser, Elle- og askeskov. Ingen af de ovenstående naturtyper vil blive påvirket negativt af lokalplanen, på grund af afstanden til dem.
- I skovene omkring lokalplanområdet, lever Hasselmusen, da der ikke fjernes skov eller bevoksning indenfor lokalplanområdet, vil Hasselmusen ikke blive påvirket af lokalplanområdet. Der er også observeret flere arter af padder og flagermus i nærheden af lokalplanområdet, der findes dog ikke egnede yngle- eller rasteområder for hverken padder eller flagermus indenfor lokalplanområdet, ligeledes er der ikke oplagte ledelinjer i områder, som forstyrres af lokalplanen. Det vurderes derfor at lokalplanen ikke påvirker arter opført på Habitatdirektivets bilag IV, negativt.
- Lokalplanen har bestemmelser for ny beplantning, som supplement til eksisterende beplantning, for at begrænse indblik til oplaget fra Motortrafikvejen og Fredericiavej.



---

## BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1414  
Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding  
*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 fastlægge områdets anvendelse til erhvervsområde med henblik på at skabe et område til oplag,

at lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone,

at sikre områdets grønne karakter,

at sikre etablering af et regnvandsbassin, og

at sikre en vendeplads som afslutning på blind vej.

### § 2 Område og zonestatus

#### 2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 10aa og del af vejlitra 7000s, Vinding By, Vinding.

#### 2.2

Lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone ved Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanen.

### § 3 Anvendelse

#### 3.1

Området skal anvendes til erhverv i miljøklasse 1-4.

#### 3.2

Den vestligste del af vejen Ouskær skal inddrages til anvendelse for erhverv og den østligste del af vejen skal fortsat anvendes til vejareal med en ny vendeplads som afslutning.

#### 3.3

Lokalplanområdet udlægges med anvendelse til oplag med erhvervsformål.



---

### **3.4**

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformestation, regnvandsbassin, tekniske anlæg primært til områdets forsyning og telemaster.

Et lille areal i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet anvendes til en telemast og hertilhørende teknik.

## **§ 4 Udstykning**

### **4.1**

Mindstegrundstørrelsen er 1200 m<sup>2</sup>.

### **4.2**

Regnvandsbassinet kan kun udstykkes med usynligt skel. Der skal sikres vejadgang til bassinet.

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

### **5.1**

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via virksomheden på Bugattivej 12. Sekundære adgange kan etableres fra Ouskær. Se kortbilag 3.

### **5.2**

Der skal etableres oversigtsforhold ved vejtilslutninger efter de til enhver tid gældende vejregler.

### **5.3**

Vendeplads skal etableres med en udformning i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vejregler.

## **§ 6 Bebyggelsens omfang og placering**

### **6.1**

Oplag af moduler og pavilloner må udføres med maksimum 2 ovenpåstående enheder.

### **6.2**

Intet punkt af oplagets ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8 meter over niveauplan/terræn.

### **6.3**

Oplag må ikke placeres nærmere end skel end 5,0 meter.

### **6.4**

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og luftforurening.

---

## § 7 Bebyggelsens udseende

### *Oplagets udseende*

#### **7.1**

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

### *Skiltning*

#### **7.2**

Der må ikke opsættes reklameskilte eller flagstænger til reklameflagning.

### *Teknik og andet*

#### **7.3**

Affaldsløsninger skal afskærmes og skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med hovedbygningen.

## § 8 Ubebyggede arealer

#### **8.1**

Der må ikke fældes træer og buske i eksisterende beplantningsbælte mod nabo mod øst og mod Motortrafikvejen mod syd og vest. Se kortbilag 3. Mod vejen Ouskær mod nord, må der kun fældes og fjernes ved behov for ny overkørsel og etablering af vendeplads. Træer og buske må dog beskæres og vedligeholdes efter behov, for sikkerhedsmæssige årsager og sundhed i beplantningsbæltet.

#### **8.2**

Der skal etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte mod øst og syd og et 8 meter bredt beplantningsbælte mod vest og sydvest, se kortbilag 3. Beplantningsbæltet skal bestå af træer og buske, så det kan opnå en højde på ca. 15 meter og være af hjemmehørende arter og sorter, som nævnt i bilag A.

Der må ikke ske oplag i læbæltet.

#### **8.3**

Der må på indersiden af beplantningsbælter og ved levende hegn mod vejen Ouskær opsættes sikringshegn. Hegnet må maksimalt være 2 meter højt.

#### **8.4**

Der må terrænreguleres såfremt de naturlige strømningsveje for vand respekteres. Der skal holdes en afstand til skel på 2 meter mod Ouskær. Ved beplantningsbælter kan der terrænreguleres i skel.

---

### **8.5**

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

### **8.6**

Der udlægges areal til regnvandsbassin i princippet som vist på kortbilag 3. Arealet skal dimensioneres efter et konkret projekt.

### **8.7**

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

### **8.8**

Solceller kan opsættes på terræn på egen grund, hvis stativet ikke er synligt fra veje, stier og fællesarealer. Afskærmning skal ske med beplantning eller fast konstruktion. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.

## **§ 9 Lokalplanens retsvirkninger**

### **9.1**

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.

### **9.2**

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.

### **9.3**

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.

### **9.4**

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



---

## BILAG A

### PLANTELISTE:

#### Middelhøje træer til beplantningsbælter

Alm. hæg (Prunus padus ssp. Padus)

Navr (Acer campestre)

Alm. røn (Sorbus aucuparia ssp. Aucuparia)

Seljerøn (Sorbus intermedia)

Rødel (Alnus glutinosa)

Fuglekirsebær (Prunus avium)

Spidsløn (Acer platanoides)

Småbladet lind (Tilia cordata)

Dunbrik (Betula pubescens)

Vortebirk (Betula pendula)

#### Høje træer til beplantningsbælter

Avnbøg (Carpinus betulus)

Vintereg (Quercus petraea)

Ask (Fraxinus excelsior)

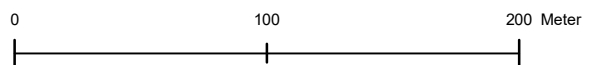
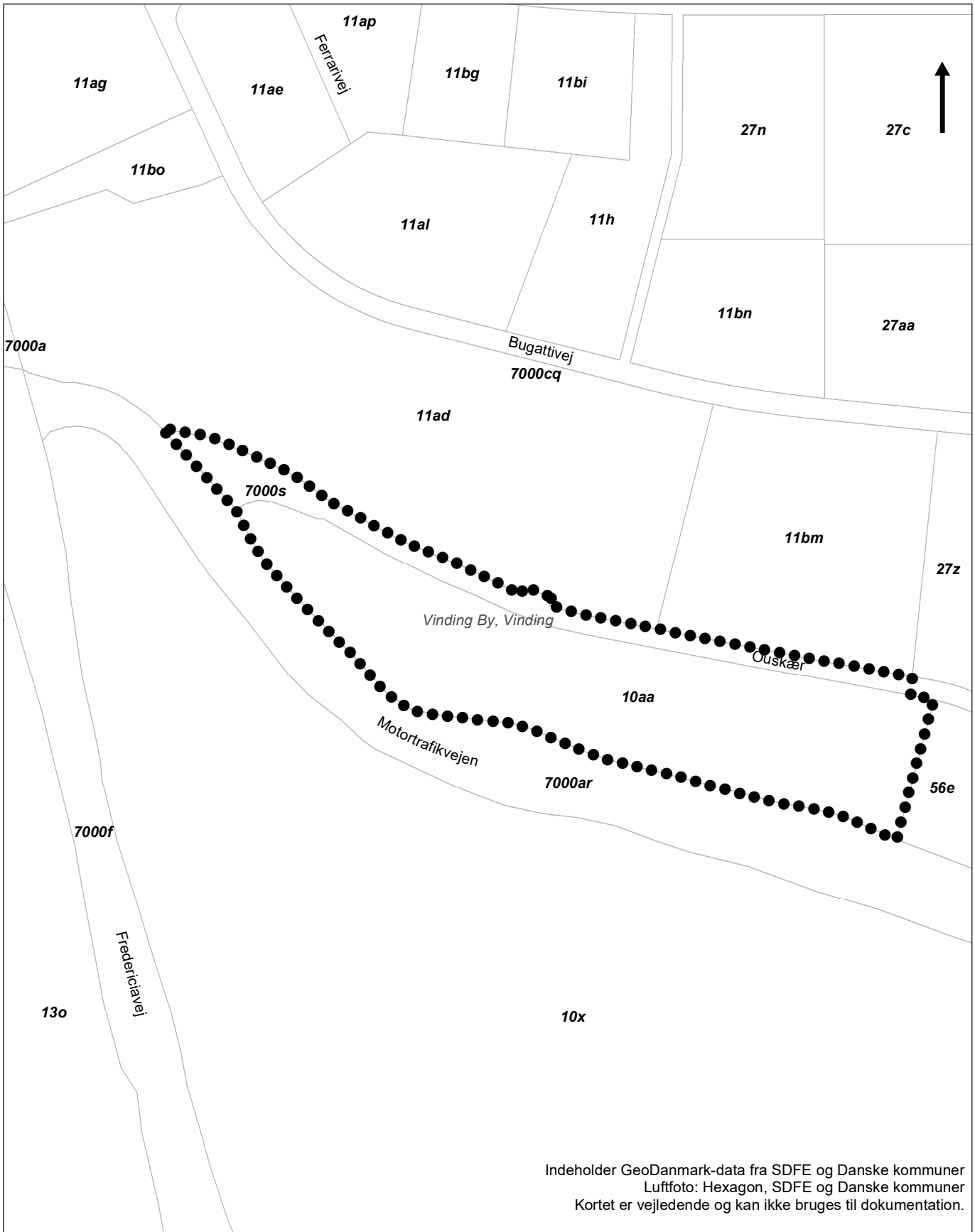
Stilkeg (Quercus robur)

Skovelm (Ulmus glabra ssp. Glabra)

Bøg (Fagus sylvatica)

Skovfyr (Pinus sylvestris)





**Signatur**

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel

**VEJLE** Teknik & Miljø  
KOMMUNE Plan & Energi

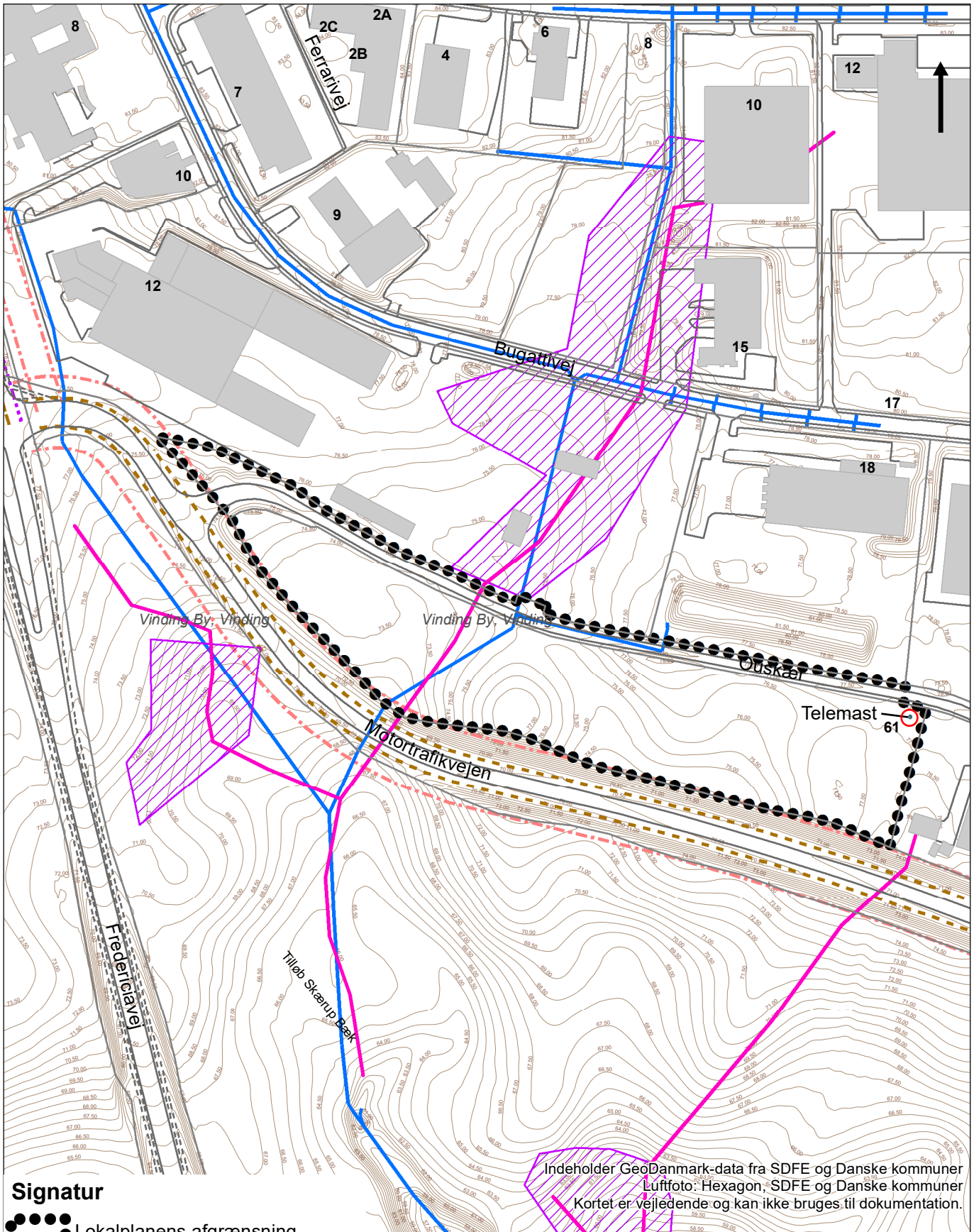
**Kortbilag 1**

**Lokalplan nr. 1414**  
 Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding  
**Matrikler**


Mål: 1:3.000  
 Dato: 06.02.2024  
 Rev: -  
 Init.: dolri



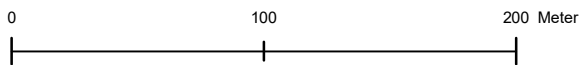





**Signatur**

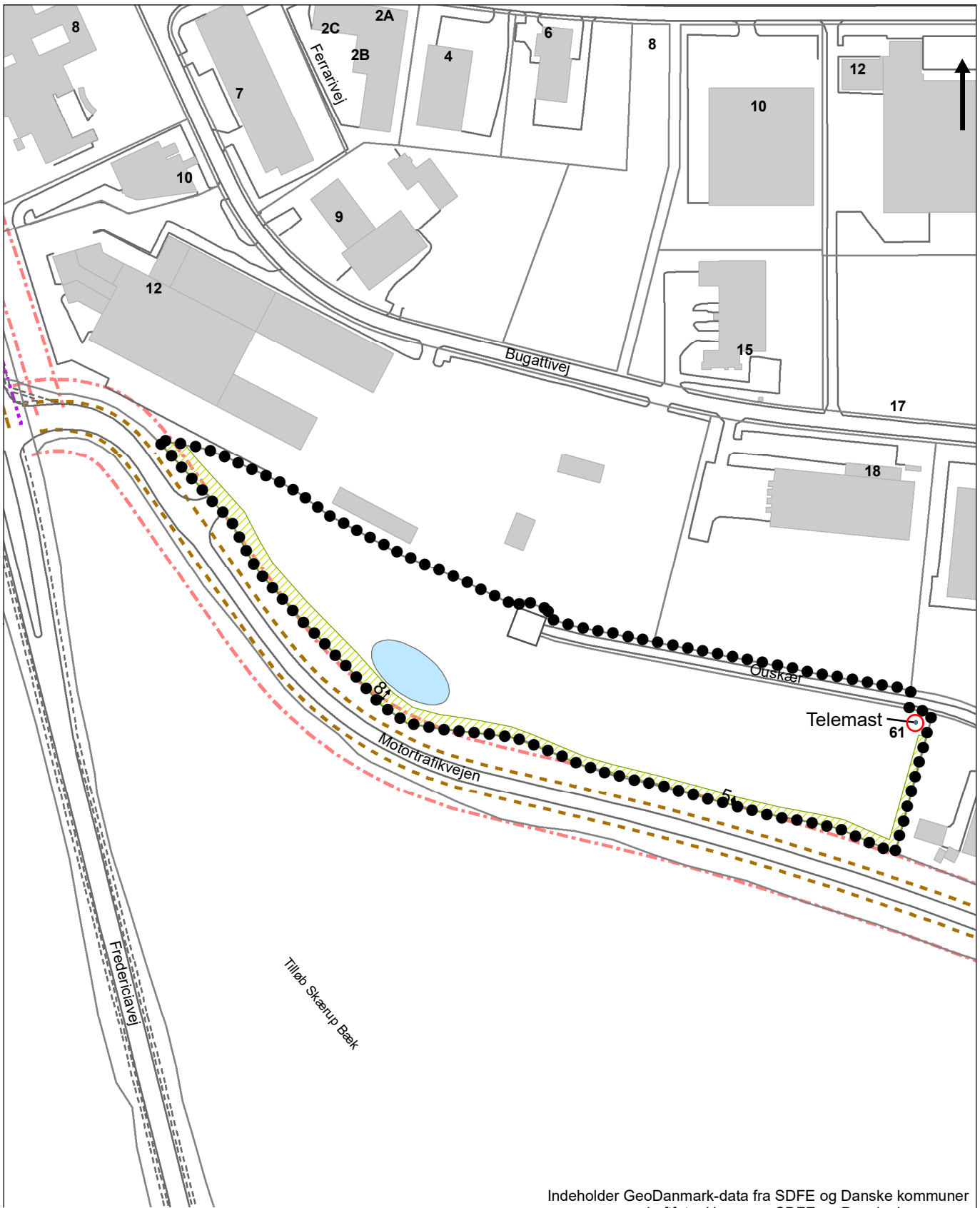
-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Bygninger med husnummer
-  Vejbyggelinjer(Statsvej), 20 meter
-  Regnvand, Kloakforsyningen
-  Hoveddræn
-  Dræn
-  Koter - 0,5 meter

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

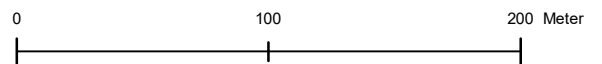


 <b>VEJLE</b> KOMMUNE	Teknik & Miljø Plan & Energi
<b>Kortbilag 2</b>	
<b>Lokalplan nr. 1414</b> Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding	
<b>Eksisterende forhold</b>	
Mål: 1:3.000 Dato: 06.02.2024 Rev: - Init.: dolri	











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



**Signatur**

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Bygninger med husnummer
-  Vejbyggelinjer(Statsvej)
-  Regnvandsbassin
-  Beplantningsbælte
-  Vendeplads



**Kortbilag 3**

**Lokalplan nr. 1414**  
 Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding  
**Fremtidige forhold**

Mål: 1:3.000  
 Dato: 12.03.2024  
 Rev: -  
 Init.: dolri





Ekisterende areal Dalsgaard-as

Mulig overkørsel fra  
ekisterende plads

Overkørsel fra Dalsgaard

Matr.: 10aa  
25226 m<sup>2</sup>

Træhegn

Regnvandsbassin

Bevoksning  
5 m bælte

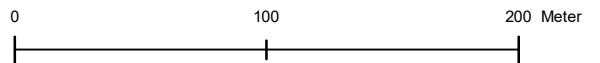
Grøft til opsamling og  
forsinkelse af regnvand

5m beplantingsbælte på vold

5m beplantingsbælte på vold

5m Port

MAST



**Kortbilag 4**

**Lokalplan nr. 1414**  
Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding  
**Illustrationsplan**

Mål:  
Dato: 15.01.2024  
Rev: -  
Init.: REL (Dalsgaard)

••••• Lokalplanens afgrænsning



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

**Dorthe Løvendahl Ringive**  
Arkitekt - Planlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 58  
dolri@vejle.dk

07. oktober 2024

J. nr.: 01.02.05-P16-16-23

## Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1414

Lokalplan nr. 1414 Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding og tillæg nr. 46 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 02.10.2024 vedtaget af Vejle Byråd.

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 07.10.2024 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

**Dorthe Løvendahl Ringive**

**Teknik & Miljø**  
**Plan & Energi**

Kirketorvet 22, 7100 Vejle  
Tlf.: 76 81 22 30  
[plan@vejle.dk](mailto: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

# Offentliggørelse på [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk) d. 07.10.2024

## Lokalplan nr. 1414 og tillæg nr. 46

*Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding*

Formålet med lokalplanen er, at virksomheden mod nord kan udvide og bruge arealet til erhverv med oplag for pavilloner og moduler.

### Her kan du se planerne

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

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. 02.10.2024 vedtaget lokalplan nr. 1414 erhvervsområde ved Ouskær, Vinding og tillæg nr. 46 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 07.10.2024 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.