

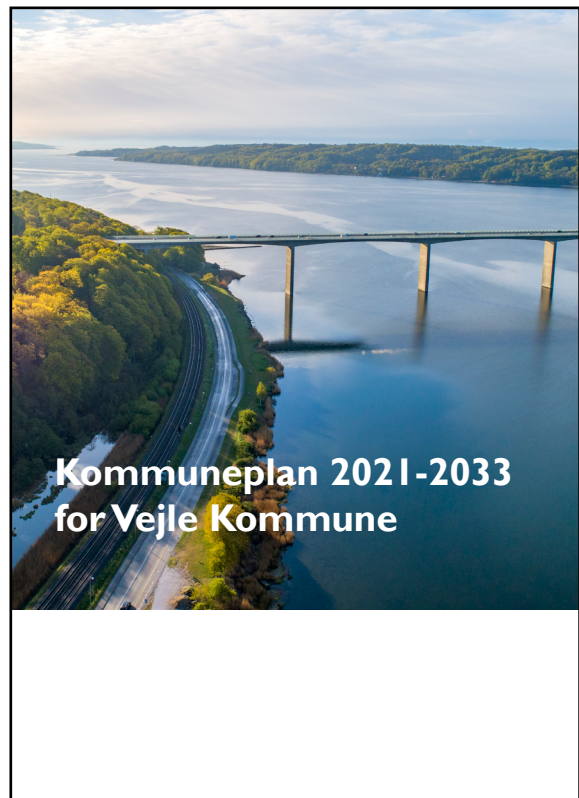
TILLÆG NR. 45

Erhvervsområde til kursuscenter ved Kirkebyvej,

Hornstrup Kirkeby

Hører til lokalplan nr. 1413

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Endelig godkendt

20.11.2024

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

Eksisterende kursuscenter ønsker at udvide deres faciliteter. Da dele af kursuscenteret i dag er beliggende indenfor en boligramme i byzone, skal den del af boligrammen ændres til erhverv. Den nye erhvervsramme vil dække hele matriklen, og vil udlægge hele området til byzone.

Grønt Danmarkskort

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

Oversvømmelse og erosion

Der er enkelte markante lavninger indenfor kommuneplanrammen. Forud for lokalplanen og tillægget, har bygherre lavet en vandhåndteringsplan, som bl.a. viser, hvordan lavningerne bibeholdes indenfor kommuneplanrammen, samtidig med at der sikres, at der ikke opstår oversvømmelser af bygninger.

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 rastepåsejler for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Inddragelse af arealer til byvækst

Der inddrages ca. 2,6 ha i landzone som overføres til byzone. Arealerne der i dag er i landzone benyttet i forvejen som grønt areal tilknyttet kursuscenteret. Hele matriklen på 3,5 ha ændrer anvendelse til erhverv i form af kursuscenter i kommuneplanen. Med ændringen gives der mulighed for at eksisterende kursuscenter kan udvide med yderligere bebyggelse og p-arealer.

Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg nr. 45

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.

Planerne giver mulighed for at udvide eksisterende kursuscenter, tilhørende parkering og opholdsarealer. Med planerne overføres dele af området fra landzone til byzone og hele området fastlægges til erhvervsområde i form af kursuscenter. Lokalplanen giver mulighed for virksomheder i form af kursuscenter.

En lille del af planområdet sydvestlige del, ca. 600 m² ligger indenfor fjernomgivelser til Hornstrup Kirke. I området etableres der plantebede og terrasse til kursuscenterets restaurant. Det forventes derfor ikke at påvirke oplevelsen af kirken.

Ved udvidelsen af eksisterende kursuscenter og et areal på 2,6 ha overføres fra landzone til byzone. Området er i forvejen benyttet af kursuscenteret, men fremadrettet vil området kunne bebygges.

Der er en mindre lavning, som er registreret som i risiko for oversvømmelse og erosion. Den eksisterende lavning fastholdes og anvendes som bassin ved større regnmængder. Områder der er registreret som i risiko for oversvømmelse og erosion friholdes for bebyggelse.

Lokalplanområdets vestlige område er omfattet af skovbyggelinje, der ligger ca. 50 - 60 meter ind over lokalplanområdet. Skovbyggelinjen udløses af de skovklædte skranter ved Grejsdalen. Vejle Kommune er sindet at dispensere for skovbyggelinjen til den bebyggelse, der ligger indenfor skovbyggelinjen.

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

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

Gældende ramme 99. B. 8 Boligområde i Hornstrup Kirkeby

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner samt boldbaner.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone

Ændring af rammer

Dele af gældende ramme overføres til ny ramme. Den nye ramme udvider kommuneplanen med ca. 2,6 ha.

99. E. 8 Erhvervsområde i Hornstrup Kirkeby

Bebyggelsesprocent: 30 beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 12

Min. miljøklasse: 1

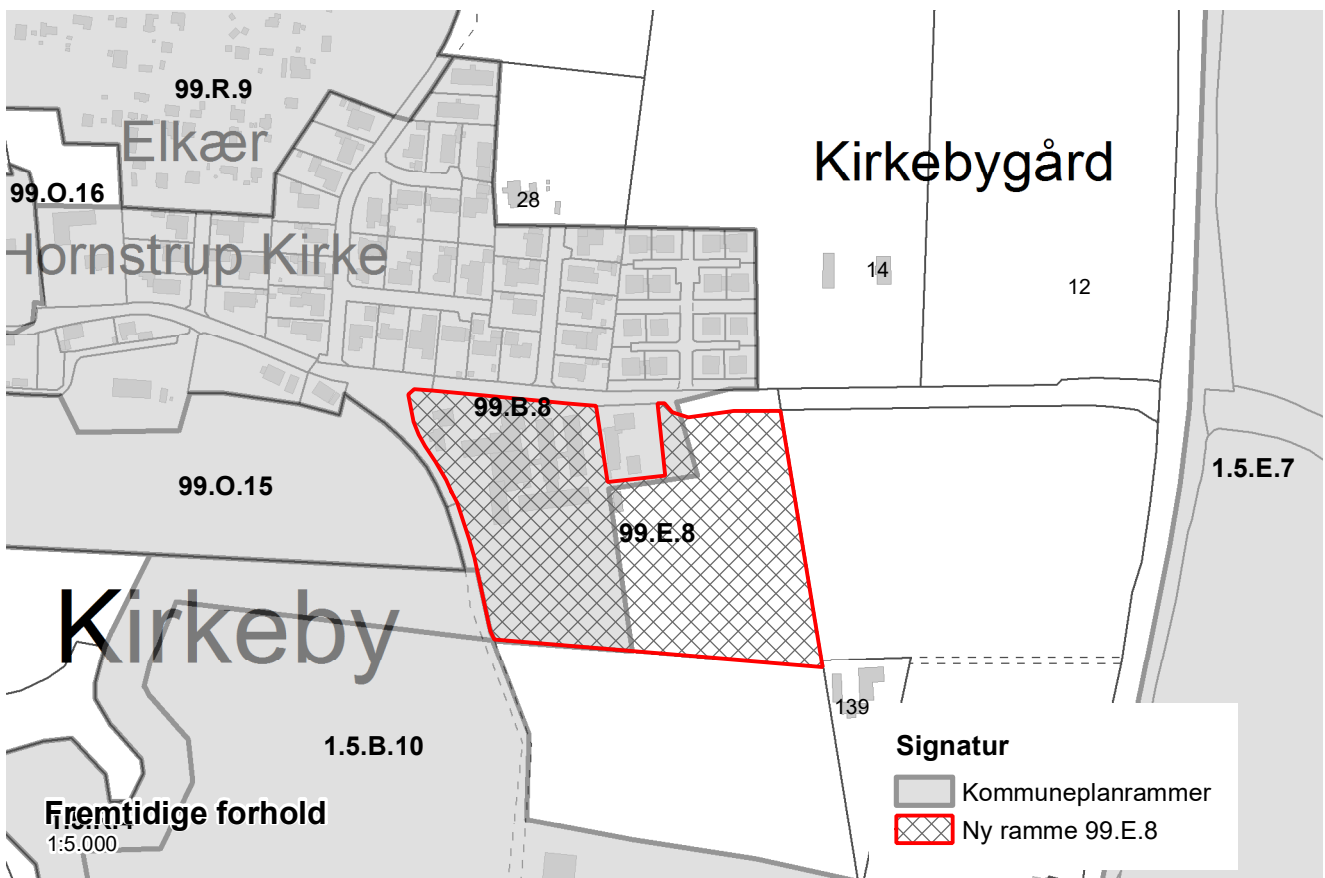
Max. miljøklasse: 3

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af kursuscenter.

Zonestatus

Området er i byzone



Ny ramme 99.E.8



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

Sandra Søgaard Stark

Lokal tlf.: 76812255
SANSS@vejle.dk

25. november 2024

J. nr.: 01.02.05-P16-13-23

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1413

Lokalplan nr. 1413 Erhvervsområde til kursuscenter ved Kirkebyvej, Hornstrup Kirkeby og tillæg nr. 45 til Vejle Kommuneplan 2021-2033) er den 20.11.2024 vedtaget af Vejle Byråd.

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

Lokalplanen er vedtaget med mindre tekniske rettelser til lokalplanen. Dertil tilføjes de illustrationer som er vist i lokalplanen som bilag.

Kommuneplantillægget er vedtaget uden ændringer.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens [hjemmeside](#), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: 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 25.11.2024 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Sandra Søgaard Stark

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

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. 25.11.2024

Lokalplan nr. 1413 og tillæg nr. 45

Erhvervsområde til kursuscenter ved Kirkebyvej, Hornstrup Kirkeby

Formålet med lokalplanen er, at sikre sammenspil mellem ny bebyggelse og den eksisterende bebyggelse i området, hvor arkitekturen afspejler den tidligere landsbyskole. Ombygning og udvidelsen af eksisterende kursuscenter skal give mulighed for en mere hensigtsmæssig indretning af området og samtidig sikre, at ny bebyggelse kan opføres tidssvarende og med fokus på kursuscenterets fremtidige udvikling. Særlig adgangsvejens og parkeringspladsens placering i dag er uhensigtsmæssig og begrænser muligheden for flere parkeringspladser. Med en ny lokalplan vil der være mulighed for at ændre placeringen af områdets funktioner, så adgangsvej, parkeringsplads og varelevering flyttes væk fra Kirkebyvej. Mod syd ønskes placeret en restaurant, så man fra bygningen får udsigt mod vest.

Lokalplanen medfører, at nyt areal der ligger i landzone bliver overført til byzone.

Byrådet har vedtaget lokalplanen/tillægget med mindre tekniske rettelser til lokalplanen. Dertil tilføjes de illustrationer som er vist i lokalplanen som bilag.

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. 20.11.2024 vedtaget lokalplan nr. 1413 Erhvervsområde til kursuscenter ved Kirkebyvej, Hornstrup Kirkeby og tillæg nr. 45 til Vejle Kommuneplan 2021-2033. Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 25.11.2024 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.

Undtagelse fra områdeklassificering

Området omfattet af lokalplanen undtages hermed fra områdeklassificeringen, jævnfør jordforureningsloven. Regulativ for Jord er derved ændret. Du kan se det opdaterede kort på www.kortvejle.dk. Læs mere og se regulativet her: www.vejle.dk/områdeklassificering