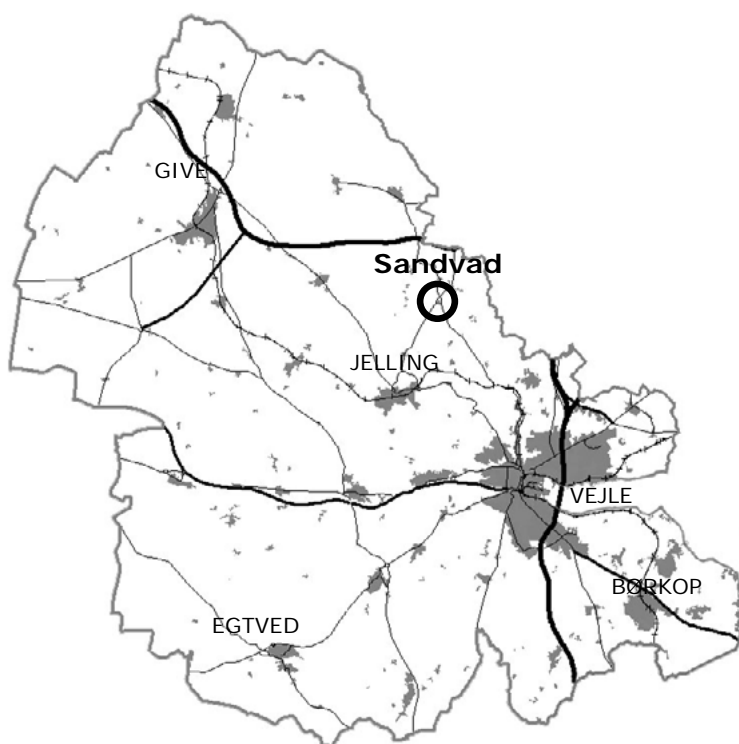


LOKALPLAN NR. 1419

Boligområde ved Vongevej, Sandvad

VEJLE KOMMUNE



Endelig vedtaget
Offentligt bekendtgjort

11.12.2024
16.12.2024

INDHOLDSFORTEGNELSE

5	REDEGØRELSE
5	BAGGRUND OG FORMÅL
5	Bonuslokalplan
6	EKSISTERENDE FORHOLD
6	LOKALPLANENS INDHOLD
6	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
9	Museumsloven
9	Kommuneplan 2021-2033
11	Servitutter
12	Arkitekturpolitik
12	Bæredygtighed og klima
13	Oversvømmelse og erosion
14	Tilgængelighed
14	Forsyning
14	Miljøforhold
16	MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF LOKALPLANFORSLAGET
18	BESTEMMELSER
18	§ 1 Formål
18	§ 2 Område og zonestatus
18	§ 3 Anvendelse
19	§ 4 Udstykning
19	§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
20	§ 6 Bebyggelsens omfang og placering
20	§ 7 Bebyggelsens udseende
22	§ 8 Ubebyggede arealer
24	§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse
24	§ 10 Lokalplanens retsvirkninger

BILAG

- A. Planteliste
- B. Originale tegninger af bebyggelsen
- C. Fotos af ejendommen (2024)

KORTBILAG

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

Illustrationer er udarbejdet af SALHA

LOKALPLAN NR. 1419

Boligområde ved Vongevej, Sandvad



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 - 29.07.2024 Offentlig høring
11.12.2024 Endelig vedtagelse i byrådet
16.12.2024 Offentliggørelse

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Vejle Kommune har solgt ejendommen kendt som 'Sandvad Centeret', Vongevej 46 A-H, Sandvad, med henblik på ombygning eller renovering til boligbebyggelse. Dette omfatter rækkehuse og/eller etagebebyggelse. Bebyggelsen på ejendommen er oprindeligt opført som kommunalt plejecenter og er efterfølgende anvendt som asylcenter. En ændring i anvendelsen til boligformål kræver udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen.

Formålet med lokalplanen er at ændre anvendelsen af 'Sandvad Centeret' fra offentlig anvendelse til boligbebyggelse. Planen skal sikre, at den eksisterende arkitektur og de grønne uderum bevares under fremtidig udvikling, samt sikre at kravene til et moderne boligområde opfyldes. Omdannelsen af lokalplanområdet til rækkehuse og etageboliger skaber et nyt boligudbud i et mindre landsbysamfund med få boliger, hovedsageligt bestående af parcelhuse.

Bonuslokalplan

Lokalplanen er en bonuslokalplan, der erstatter de landzonetilladelser, der ellers er nødvendige for udstykning og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse.

Ved ønske om opførelse af sekundær bebyggelse og ændring af antennemast og lignende, der ikke er beskrevet i lokalplanen, skal der søges landzonetilladelse.



Figur 1 Skråfoto af lokalplanområdet set fra syd. Lokalplanens afgrænsning er vist med hvid streg. Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2023. Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Sandvad mellem Jelling og Tørring, og udgør ca. 9.800 m². Nord for ejendommen ligger Sandvad Sognegård og mod nordvest ligger to boliger, samt et fællesareal med en genrejsningssten rejst i 1927. Ejendommen afgrænses af Vongevej mod vest og marker mod syd og øst. I nordøstligt hjørne af ejendommen står en mobilantennemast. Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone. Afgrænsning af lokalplanområdet er vist på kortbilag 1.

Sandvadcenteret er i sin oprindelse opført som plejehjem i 1964. I 1990 blev plejehjemmet udbygget mod nord. Begge dele er tegnet af arkitektfirmaet Friis & Moltke. Bygningerne ligger i et grønt og bearbejdet terræn og har et funktionelt, moderne og minimalistisk design, med respekt for det omgivende landskab. Bygningskroppene er kendetegnet ved deres enkelhed, rytme og forbindelse til omgivelserne.

Ejendommen er afgrænset af et fyldigt plantebælte, der blandt andet består af hasselbuske. Ejendommen prydes af flere store, gamle træer og hække, der sammen med den landskabelige bearbejdning af grunden, skaber en række fine og forskelligartede, grønne uderum. Parkering foregår som fællesparkering på forsiden af ejendommen ud mod Vongevej, mens en flisebelagt sti skaber adgang hele vejen rundt om bygningen.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.

Fotos af ejendommen og de eksisterende forhold kan ses på bilag C.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for at anvende lokalplanområdet til boligområde i form af tæt-lav- og etageboliger.



Den nordlige del af bebyggelsen fra 1990.



Den sydlige del af bebyggelsen fra 1964.

Udstykning og bebyggelse

Matriklerne i lokalplanområdet kan ikke udstykkes yderligere.

Den eksisterende bebyggelse, som har en høj arkitektonisk kvalitet, bevares. Kviste samt flere af vinduerne er ændret i forhold til det oprindelige udtryk. Der er også opført flere nyere udestuer. Ved ombygning eller renovering skal bebyggelsen føres tilbage til det oprindelige udtryk, illustreret i tegningsmateriale fra Weblager.dk, vedhæftet bilag B. Dog kan de eksisterende kviste bibeholdes. Bebyggelsen inklusive omgivelser er oprindeligt udført som en gennemarbejdet, veldisponeret helhed. Ejendommen tager sig især pænt ud fra Vongevej, hvor også de sydvestvendte fællesarealer befinder sig. Opførelse af ny bebyggelse vil karambolere med de fine og velindrettede grønne uderum og begrænses derfor til de mest nødvendige skure, som kun må placeres i forbindelse med ankomstarealet.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes af to eksisterende overkørsler fra Vongevej. Ankomstarealet bliver ensrettet, så indkørsel sker fra den nordligste overkørsel og udkørsel sker fra den sydligste overkørsel. Der skal sikres oversigtsarealer ved udkørslen mod syd.

Den flisebelagte sti rundt om bygningerne samt de to flisebelagte cirkelslag bevares.

Der er et busstoppested med daglige afgangene uden for ejendommen, og ingen sammenhængende cykelstier eller fortove i området. Det formodes, at mange af områdets beboere vil benytte en bil som transportform. For at sikre et tilstrækkeligt antal parkeringspladser, skal der etableres to p-pladser pr. tæt-lav bolig og en p-plads pr. etagebolig fra 0-65 m² og to p-pladser for etageboliger over 65 m². Parkeringskravet fastsættes på baggrund af boligernes BBR-oplysninger. Fællesparkering foregår på vestsiden af bebyggelsen, hvor der gives mulighed for at udvide det eksisterende parkeringsareal ud mod Vongevej. Det bliver hermed muligt at etablere skråparkering på begge sider af ankomstarealet. For at bevare de sydvestvendte fællesarealer, kan parkeringsarealet kun udvides i bredden, og ikke i længden. Der må ikke etableres parkering andre steder på ejendommen.



Flisebelagt cirkelslag og beplantning mod nord.



Flisebelagt cirkelslag med lille dam mod syd.

Ubebyggede arealer

Parkeringsarealet skal fortsat kantes af bøgehæk eller bølgepur. Det vestvendte fællesareal nord for parkeringspladsen skal skærmes mod Vongevej og busstoppestedet. Der skal derfor plantes bøgehæk eller bølgepur langs hele Vongevej. Beplantningsbæltet nord og syd om matriklen samt langs det østlige skel sikres med lokalplanen. Beplantningen på volden omkring det flisebelagte cirkelslag mod nordvest skal ligeledes bevares, samt flere enkeltstående træer. Beplantningen sikres, for at bevare de fine og veldisponerede grønne uderum og landskaber, der er med til at skabe kvalitet i boligområdet. Indplantning af nye træer, planter og buske skal følge en planteliste vedlagt som bilag A, med hjemmehørende arter, for at sikre artsmangfoldigheden i lokalplanområdet.

Langs Vongevej og ind over den sydlige del af ejendommen løber en spildevandsledning med et servitútbælte på 2 meter på hver side. Der må ikke plantes træer eller opføres bebyggelse inden for servitútbæltet.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Natura 2000-område

Nærmeste Natura 2000-område er Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnet Krat, som ligger mere end 5 km fra lokalplanområdet.

Natura 2000-områder påvirkes ikke af de aktiviteter, som ønskes gennemført i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Habitatdirektivet

Vejle Kommune har 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 øde-



Parkeringsarealet hvor der er mulighed for at opføre skure til cykler og affaldshåndtering.



Træerække langs parkeringsarealet der bevares.

lægge væsentlige yngle- eller rastepladser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanen sikrer desuden bevarelse af store dele af den eksisterende beplantning i lokalplanområdet, til gavn for dyrelivet og biodiversiteten.

Museumsloven

Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. På de dele der allerede er bebygget, er der ikke risiko for at påtræffe fortidsminder. På de resterende dele anbefales det, at der forud for et konkret jordarbejde indhentes en udtalelse efter Museumslovens §25 fra Vejlemuseerne.

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.

Kommuneplan 2021-2033

Hovedstruktur

Landdistrikterne i Vejle Kommune fungerer som opland til Vejle by, blandt andet fordi alle større veje og kollektive trafikforbindelser i kommunen går til og fra Vejle by. Det er lettere at komme til Vejle end at komme rundt i kommunen. Vejle by har derfor stor betydning for alle landsbyerne, men mange nær kommunegrænsen orienterer sig også mod de større byer i nabokommunerne.

Boligmarkedet i den nordlige del af Vejle Kommune, hvor Sandvad ligger, har det svært, og der er mange huse, som er vanskelige at sælge. Men her handles stadig boliger og der er både til- og fraflytning i området. Nærheden til Billund og arbejdspladser i Brande, jernbanen samt motorvejen mellem Herning og Vejle/Horsens spiller også en væsentlig rolle for at området fortsat tiltrækker tilflyttere. Man har sine egne arbejdspladser og butikker og tager ikke i samme grad til Vejle By, som dem der bor længere østpå eller sydpå.



Grønt areal langs vejskel, hvor der gives mulighed for at udvide parkeringspladsen.



Bøgehækkene omkring terrasserne ved etageboligerne mod nord.

Sandvad, Ildved og Ådal ligger som en lille treenighed mellem Bjerlev, Hvejsel, Vindelev og Hygum. Fra Sandvad er der ca. 5 km til henholdsvis Tørring, Givskud, Lindved og Jelling. Området er præget af landbrug og mindre virksomheder.

For at opretholde en balance, arbejder Kommunen i sin boligpolitik med aktivt at fremme nye boliger på landet i de dele af kommunen, hvor udviklingen ikke drives af det private ejendomsmarked. Lokalplanen skaber et nyt boligudbud i et landsbysamfund med forholdsvis få boliger, på et marked domineret af parcelhuse. En udvidelse af boliguddet med etageboliger og rækkehuse øger samtidig muligheden for at blive boende i lokalområdet igennem hele livet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Rammer

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanramme 99.L.7. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i maksimum 1 etage med udnyttet tagetage og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning

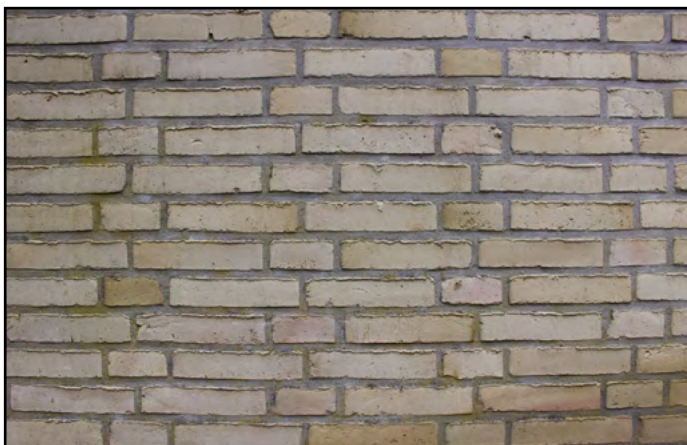
Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø.

Tillæg nr. 50

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033, da den ikke giver mulighed for etageboliger. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer Vongevej 46 A-H, Sandvad, 7300 Jelling til boligformål som etageboliger og tæt-lav boliger.

Potentielle økologiske forbindelser

En mindre del af lokalplanområdet ligger inden for udpegningen Potentiel Økologisk forbindelse i Kommuneplan 2021-2033. Der er tale om den yderste kant af denne udpegning, og lige ved siden af lokalplanområdet løber Vongevej igennem samme udpegning. Lokalplanområdet er allerede i dag bebygget og der er ikke registreret beskyttet natur på arealerne, ligesom der ikke findes



Murforbandt.



Eksempel på et af de større vinduespartier, som optræder flere steder på bebyggelsen.

bygge- og beskyttelseslinjer eller beskyttede diger. Det vurderes derfor at økologiske forbindelser ikke påvirkes af de aktiviteter, som ønskes gennemført med vedtagelsen af lokalplanen.

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 en række servitutter inden for lokalplanafrænsningen. Servitutterne omhandler placering af forsynings- og afløbsledninger samt telemast, oversigtsforhold/byggelinjer, adgangsbegrænsning samt hegn.

Der er en eksisterende tinglyst spildevandsledning langs skel mod Vongevej og ind over den sydlige del af ejendommen, jævnfør kortbilag 2. Der er et 2 meter bredt servitubælte på hver side af spildevandsledningen, hvor der ikke må bebygges eller plantes træer. Lokalplanen giver ikke mulighed for at opføre ny bebyggelse inden for servitubæltet.

Der skal sikres tilstrækkelige oversigtforhold ved udkørslen fra lokalplanområdet, illustreret som skraveret oversigtsareal på kortbilag 3. Beplantning må ikke have en højde på mere end 0,8 meter inden for det skraverede areal.

Der er tinglyst servitut om hegn, der foreskriver at der skal anbringes et fast, tæt og ubrudt hegn af mindst 0,8 meter i højden, med en tæthed og fasthed som et trådgærde, langs Vongevej. Vejbestyrelsen er påtaleberettiget og vurderer, at en tæt bøgehæk af mindst 0,8 meter i højden, i dette tilfælde er tilstrækkelig.

Servitutterne er ikke modstridende med lokalplanens bestemmelser, og der aflyses derfor ingen servitutter med denne lokalplan.



Udestue mod Vongevej, som må fjernes.



Udestuer ved rækkehusene mod syd, som må fjernes.

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 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.

De eksisterende bygninger i lokalplanområdet er tegnet af den anerkendte arkitektduo, Friis og Moltke, som har haft en betydelig indflydelse på arkitekturen, ikke kun i Danmark, men også internationalt. Siden 1960'erne har de introduceret danskerne for en tidløs arkitektur, der ofte er kendetegnet ved robuste bygningsstrukturer, der trykker sig ned i landskabet, rå betonmure og synlige tekniske installationer.

Bygningerne i lokalplanområdet har et funktionelt, moderne og minimalistisk design, og kendetegnes ved deres enkelhed, klarhed og rytme. Bygningskroppene forskyder sig både horisontalt og vertikalt og trapper ned fra to etager mod nord til en etage mod syd. Bygningerne har gule murstensfacader med et særlig smukt murforbandt, og der er en fin rytme i vindueskompositionen. Taget er et halvmet sadeltag med eternitskifer. Bygningerne ligger i et grønt og landskabeligt bearbejdet terræn, med forbindelse til omgivelserne, hvor veldisponeret beplantning skaber grønne nicher og rum omkring den enkelte bolig såvel som i fællesarealerne.

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.

De grønne områder i boligområder skal tilskynde til fysisk aktivitet, leg og motion. Der skal arbejdes på at integrere boligområdets stisystem i et overordnet stisystem.

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂.

Den eksisterende bygningsmasse af høj arkitektonisk kvalitet bevares og får ny anvendelse. Bygningerne er opført i tegl og har derfor et højt CO₂ aftryk, men også en lang levetid, hvis de bevares. Bygningerne har allerede haft to forskellige funktioner, og får nu en tredje funktion. Genanvendelse af allerede eksisterende bygningsmasse er også med til at begrænse nye arealudlæg. Derudover kan hele den eksisterende forsyningsinfrastruktur benyttes, hvilket sparer mange ressourcer. Der er på nuværende tidspunkt centralvarme med oliefyrt. Dette skiftes ud til centralvarme med varmepumpe, hvilket er bedre for miljøet. Der er ikke potentiale for fjernvarme.

En stor del af de eksisterende, gamle træer og beplantninger bevares. Ny tilplantning skal følge plantelisten med hjemmehørende arter i bilag A. Dette bidrager alt sammen til at sikre artsmangfoldigheden i lokalplanområdet.

Bevaring af bygninger af høj arkitektonisk kvalitet samt eksisterende beplantning er med til at give området identitet og æstetisk kvalitet.

Der bliver både mulighed for at etablere etageboliger og rækkehuse. Begge dele er boligtyper, som ikke allerede findes i Sandvad. Blandede beboelsestyper bidrager til øget mangfoldighed.

Sandvad ligger ca. 7 km fra Jelling, hvor de nærmeste hverdagsfaciliteter ligger. Der er få busforbindelser og hverken cykelsti eller fortov i området. Der planlægges ikke byudvikling i Sandvad, men anvendelse af eksisterende bygningsmasse understøtter indsatsen for bosætning i landdistrikterne, uden at lave nyudlæg.

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.

Der er risiko for oversvømmelse og erosion i den sydligste ende af lokalplanområdet, hvor der løber en lille grøft. Der ligger ingen bygninger i nærheden, og der er derfor ingen risiko for skader på værdier.

Afledning af vand fra det aktuelle område giver ikke udfordringer til det vand-system vandet tilledes.

Håndtering af tag- og overfladevand

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

Lokalplanområdet er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser og følsomt indvindingsområde. Grundvandet er særligt følsomt over for nitratforurening, og overfladevand fra parkeringsarealerne må derfor ikke nedsives. Der stilles krav til rensning af vandet fra parkeringspladser og veje, inden det ledes til kloakken. Rensningen kan f.eks. ske ved at lede vandet til særlige regnvandsbede, der renses og forsinker vandet inden udledning til forsyningens ledning. Alternativt kan vandet opstuves, så udledningshastigheden sænkes og vandet udledes til kloakken gennem en olieudskiller.

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.

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 befæstede areal, dvs. bebyggede og belagte arealer på de enkelte grunde, ikke overstige en befæstelsesgrad på 30%, fastsat i Vejle Kommunes Spildevandsplan. Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand. Lokalplanområdet er allerede overbefæstet. Hvis befæstelsesgraden overstiger den fastsatte befæstelsesgrad yderligere, skal overfladevand håndteres på egen grund og der skal intern forsinkelse på afstrømningen. Udvidelse af parkeringsarealet vil øge befæstelsesgraden.

Området er separatkloakeret. Ved ombygning af lokalplanområdet skal afvanding ske ved separatsystem, og tag- og overfladevand samt spildevand kobles til de stikledninger/-brønde, som forsyningen anviser.

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.

Region Syddanmark kortlægger arealer efter jordforureningsloven, hvor der enten er mistanke om forurening (Vidensniveau 1) eller konstateret jordforurening (Vidensniveau 2). Matrikel nr. 2g, Sandvad By, Hvejsel er delvist kortlagt på Vidensniveau 1, da der sandsynligvis ligger en 6000 l olietank vest for

ejendommen. Dette kan have konsekvenser for de tilladelser, der skal søges ved bygge- og anlægsarbejder.

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.

Det nærmeste større erhvervsmæssige husdyrbrug, et kvægbrug, ligger ca. 650 m nordvest for lokalplanområdet.

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

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.

Drikkevand

Planen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og følsomme indvindingsområder. Da anvendelsen af bygningerne blot ændres fra offentlige formål til boliger, vurderes det ikke at planen påvirker drikkevandet.

Såfremt der etableres forsinkelsesbassin til håndtering af overfladevand, skal bassinet etableres med tæt membran.

MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF LOKALPLANFOR- SLAGET

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 resourceffektivitet 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, at de eksisterende bygninger bliver omdannet til boliger. Det er den mest bæredygtige måde at etablere nye boliger på, da der ikke skal bruges energi på at producere nye byggematerialer. Dermed mindskes udledningen af CO₂. Derudover laves der ikke nye arealudlæg.

Planen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og følsomme indvindingsområder. Da anvendelsen af bygningerne blot ændres fra offentlige formål til boliger, vurderes det ikke at planen påvirker drikkevandet.

Der er registreret en mindre V1 forurening, som vil blive håndteret i forbindelse med byggesagen, hvis det vurderes nødvendigt.

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

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1419

Boligområde ved Vongevej, Sandvad

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 udlægge lokalplanområdet til boligområde,

at sikre at den eksisterende arkitektur bevares,

at sikre de grønne uderum og eksisterende levende hegn bevares og

at kravene til tilstrækkelige p-pladser opfyldes.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 2g, Sandvad By, Hvejsel og 9p, Ildved By, Hvejsel.

2.2

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

2.3

Lokalplanen er en bonuslokalplan. Udstykning og bebyggelse efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk.1, det vil sige landzonetilladelse.

§ 3 Anvendelse

3.1

Området skal anvendes til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger.

Tæt-lav boligbebyggelse er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Etageboliger har vandrette lejlighedsskel.

3.2

Inden for lokalplanområdet kan udlægges areal til fællesfaciliteter for lokalplanområdet som f.eks. miljøstation, el-ladestander, fælles p-pladser og fælleshuse.

3.3

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

§ 4 Udstykning

4.1

Lokalplanområdet kan ikke udstykkes yderligere, men de to matrikler kan lægges sammen.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Vongevej som vist på kortbilag 3. Vejadgangen ensrettes med indkørsel fra nord og udkørsel mod syd. Overkørslerne må etableres med en maksimumbredde på 6 meter hver.

5.2

Stier bevares efter principperne illustreret på kortbilag 3, men skal dog have en bredde på minimum 1,3 meter og opfylde tilgængelighedskravet. Belægningen skal være fast og bestå af fliser, stenmel, asfalt, armeringssten, grus/belægningssten iblandet bindemiddel eller tilsvarende.

5.3

Parkering skal etableres som fællesparkering og placeres mellem boligbebyggelsen og Vongevej. Parkeringsarealet etableres som skråparkering på begge sider af ankomstarealet, som illustreret på kortbilag 3, og må maksimalt være 17 meter bredt. Parkeringsarealets udformning skal være i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vejregler.

5.4

Parkeringsarealet skal udføres med tæt belægning, og der må ikke ske ned-sivning af overfladevand fra vej og parkeringsareal.

5.5

Der skal udlægges parkering i lokalplanområdet svarende til:

2 p-pladser pr. tæt-lav bolig

1 p-plads pr. etagebolig fra 0-65 m²

2 p-pladser pr. etagebolig over 65 m²

5.6

Der skal udlægges 1 cykel p-plads pr. bolig

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Der kan ikke opføres yderligere boligbebyggelse inden for lokalplanområdet.

6.2

Der kan opføres sekundær bebyggelse i form af skure til henholdsvis cykelparkering, haveredskaber og affaldshåndtering inden for byggefeltene markeret på kortbilag 3. Skure må maksimalt have en højde på 2,5 meter fra naturligt terræn.

6.3

Der kan opføres sekundær bebyggelse i form af ét drivhus/orangeri på maksimalt 15 m² på østsiden af ejendommen, inden for området markeret til legeplads/fællesfaciliteter på kortbilag 3.

6.4

Der kan ikke opføres skure til depotrum, garager eller carporte.

6.5

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

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1

De på kortbilag 3 markerede bygninger bevares og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden tilladelse fra byrådet.

7.2

De på kortbilag 3 markerede udestuer må dog fjernes og ikke genopføres. Facader, døre og vinduer genopføres efter originale tegninger illustreret i bilag B.

7.3

Der kan ikke etableres nye kviste, altaner, karnapper, udestuer eller lignende.

7.4

Eksisterende kviste kan føres tilbage til originale forhold, illustreret på tegningerne i bilag B.

7.5

Facader skal fremstå som blank mur, og må ikke beklædes, pudses, vandskures eller males. Reparationer i murværket skal udføres med tilsvarende teglsten og i samme forbandt som resten af bygningerne.

7.6

Vindues- og dørhuller skal bevare deres oprindelige dimensioner. Vindues- og dørhuller må ikke tilmures, blændes eller tildækkes. Vindues- eller dørhuller der er ændret, skal ved ombygning eller renovering føres tilbage til oprindeligt, illustreret på tegningerne i bilag B.

7.7

Træværk, vinduer og døre skal udføres i hvidmalet eller lysegråt malet træ eller alu/træ. Træværk, vinduer og døre skal have samme farve.

7.8

Skure skal udføres i træ og males i samme hvide eller lysegrå farve som bebyggelsens vinduer og døre og udføres med grønne, levende tage.

7.9

Opsprosnings af vinduer skal være den samme som eksisterende eller som oprindeligt, illustreret på tegningerne i bilag B.

7.10

Der må ikke etableres ovenlys.

7.11

Tage skal udføres i sort eternitskifer, cementskifer eller naturskifer.

7.12

Solceller kan integreres i selve taget. Solceller skal tilpasses taget arkitektonisk. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, de skal opsættes i en firkant og med samme hældning som taget. Solceller må maksimalt udgøre 50% af den vestvendte tagflade. Der må ikke opsættes solceller andre steder.

7.13

Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Paraboler må højst have en diameter på 1,0 meter. Opsætning af paraboler på masten mod nordøst kræver landzonetiladelse.

7.14

Der må opsættes én varmepumpe til centralvarme. Der må ikke opsættes varmepumper ved hver enkelt boligenhed.

7.15

Tekniske installationer som f.eks. varmepumpe skal afskærmes. Afskærmningen skal udføres i træ og males i samme hvide eller lysegrå farve som bebyggelsens vinduer og døre.

7.16

Der må ikke opsættes reklameskilte eller flagstænger til reklameflagning.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Beplantningsbæltet, som fremgår af kortbilag 3, bevares. Beplantningsbæltet kan vedligeholdes ved traditionel beskæring af træer som styning eller stævning, eller træer og buske kan beskæres nænsomt. Beplantningsbæltet kan udtyndes, fornys eller udbedres ved indplantning af enkelte træer eller buske, så længe karakteren af en regelmæssig træække med lavere buskbeplantning uden væsentlige huller bevares. Beplantningsbæltet skal fornyes, udbedres eller gentilplantes med hjemmehørende arter fra plantelisten på bilag A.

8.2

Volden samt beplantningen omkring cirkelslaget mod nord, illustreret på kortbilag 3, bevares. Beplantning kan beskæres, fornyes, udbedres eller gentilplantes med hjemmehørende arter fra plantelisten på bilag A.

8.3

Dammen ved cirkelslaget mod syd, illustreret på kortbilag 3, bevares men hegning må fjernes. Stendiget samt træækken omkring dammen bevares ligeledes.

8.4

Langs Vongevej og parkeringsarealet etableres levende hegn som bøgehæk eller bøgepur med en højde på minimum 0,8 meter, efter princippet illustreret på kortbilag 3.

8.5

Levende hegn langs vej skal plantes sådan, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skel.

8.6

Bøgehække omkring terrasserne ved bebyggelsen mod nord, illustreret på kortbilag 3, bevares i en højde af minimum 0,8 meter. Hækkene kan vedligeholdes, beskæres, fornyes eller udbedres ved indplantning af nye hækplanter.

8.7

Udestuerne ved bebyggelsen mod syd kan erstattes med terrasser, som illustreret på de originale tegninger i bilag B. Terrasserne kan kantes af bøgehække i en højde af minimum 0,8 meter.

8.8

Der må ikke opsættes fast hegn inden for lokalplanområdet. Der kan dog opsættes trådhegn på indersiden af levende hegn på maksimum 1 meter i højden.

8.9

Fælles affaldshåndtering skal afskærmes med bøgehæk eller bøgepur, og placeres inden for byggefeltene til skure og affaldshåndtering, illustreret på kortbilag 3.

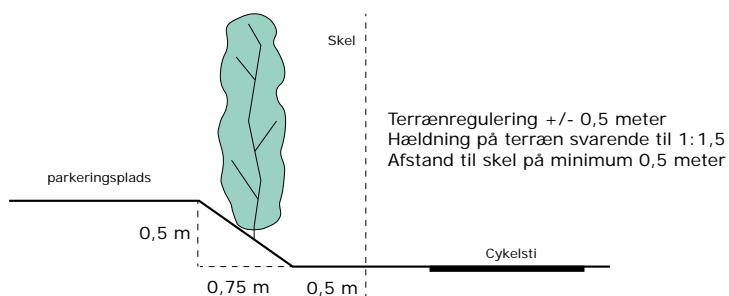
8.10

Der kan opføres legeplads på østsiden af ejendommen, illustreret på kortbilag 3.

8.11

Der må alene terrænreguleres i forbindelse med etablering af parkeringsarealet og opførelse af sekundær bebyggelse. Der må terrænreguleres med maksimum +/- 0,5 meter og ikke nærmere skel end 0,5 meter. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5. Se principskitse.

Der må ikke terrænreguleres andre steder inden for lokalplanområdet.



Principskitse der viser terrænregulering ved parkeringspladsen.

8.12

Der må ikke plantes træer inden for servitútbæltet vist på kortbilag 2.

8.13

Overfladevand skal håndteres på egen grund, hvis befæstelsesgraden overstiger den fastsatte befæstelsesgrad i Vejle Kommunes spildevandsplan.

8.14

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

8.15

Der kan ikke opsættes solceller og solvarmepaneller på terræn.

8.16

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

§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1

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

de i § 5.5 og 5.6 nævnte parkeringsarealer

de i § 8.4 nævnte beplantninger

9.2

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og støv er overholdt.

§ 10 Lokalplanens retsvirkninger

10.1

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.

10.2

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.

10.3

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.

10.4

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

Urter og blomster

Liden skjaller (bør altid indgå, da den snylter på græs)
Rød-kløver
Aftenpragtstjerne
Alm. torskemund
Vild gulerod
Blåmunke
Skovfladbælg
Musevikke
Løgekarse
Bidende ranunkel
Alm. rundbælg
Alm. røllike
Liden klokke
Nældebladet klokke
Alm. knopurt
Gul snerre
Prikbladet perikon
Blåhat
Hvid okseøje
Alm. kællingetand
Tjærenelike
Merian
Hulkravet kodriver
Alm. brunelle
Dagpragtstjerne
Blæresmælde
Alm. slangehoved
Alm. kongepen
Lancetvejbred
Vellugtende gulaks
Alm. kamgræs
Harekløver
Tormentil (svær spiring)
Rødknæ
Bugtet kløver
Græsbladet fladstjerne
Alm. gyldenris
Alm. Stedmoderblomst
Bredbladet timian
Kornet stenbræk
Håret høgeurt
Sumpkællingetand
Engkabbeleje
Engforglemmigej
Kattehale
Alm. fredløs
Kærgaltetand
Hjortetrøst (bliver høj)
Trævelekrone
Nyserøllike
Korsknap
Krybende læbeløs
Alm. mjøldurt
Engkarse
Lægebaldrian
Engnellikerod
Blodrød storkenæb
Alm. sankthansurt

Slyngplanter og bunddække

Alm. gedeblad (*Lonicera periclymenum*)
Alm. vedbend (*Hedera helix*)

Buske og lave træer til beplantningsbælter

Solbær (*Ribes nigrum*)
Skov hindbær (*Robus idaeus*)
Dunet gedeblad (*Lonicera xylosteum*)
Slåen (*Prunus spinosa*)
Blågrøn rose (*Rosa dumalis* ssp. *Dumalis*)
Alm. æblerose (*Rosa rubiginosa*)
Glat hunderose (*Rosa canina* ssp. *Canina*)
Kvalkved (*Viburnum opulus*)
Tørst (*Frangula alnus*)
Alm. hvidtjørn (*Crataegus laevigata*)
Vrietorn (*Rhamnus cathartica*)
Engriflet hvidtjørn (*Crataegus monogyna*)
Almindelig ene (*Juniperus communis*)
Benved (*Euonymus europaeus*)
Alm. hylde (*Sambucus nigra*)
Hassel (*Corylus avellana*)
Skovæble (*Malus sylvestris*)

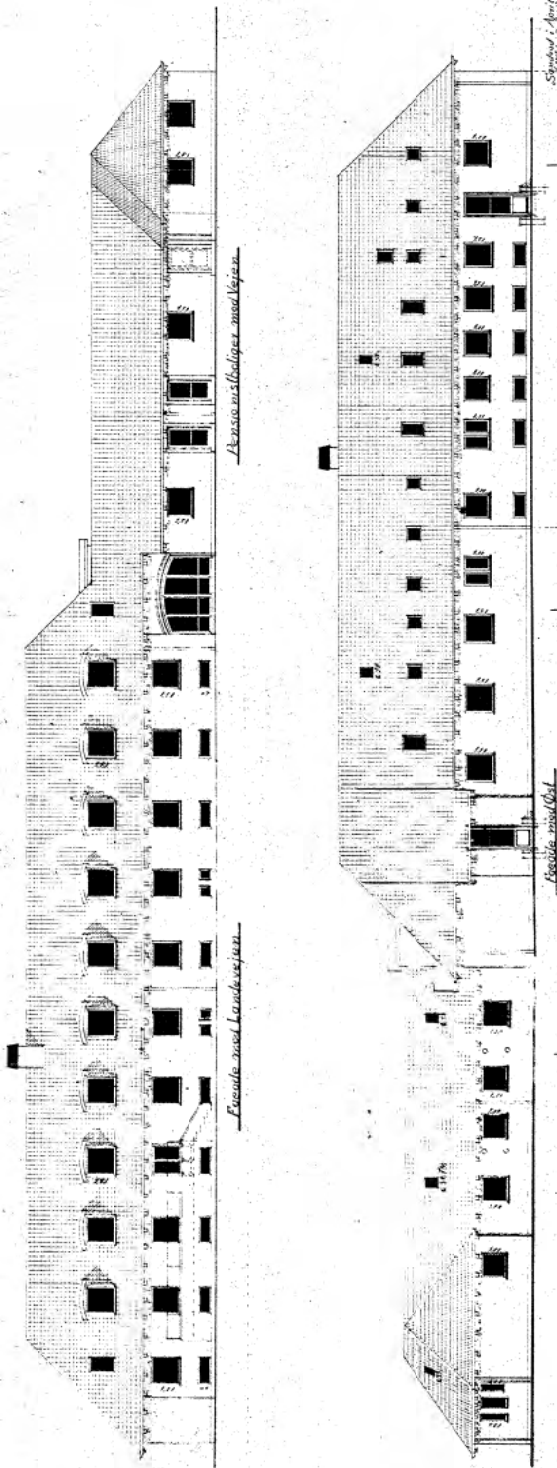
Middelhøje træer til beplantningsbælter

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*)

Alderdomshjem med folkepensionistboliger
for Højstet Kommune.

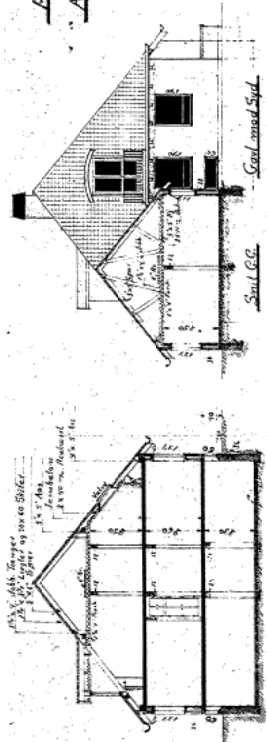


BYGGETEGNING
1. 4. 1964
KONTOR NR. 247-20
REG. NR. 247-20

HJEMMET I SANDVAD
EKISTERENDE BEBYGGELSE
FACADER
MÅL 1:100 SAG 80/22 TEGN. D
UDSENDER AF FRIS & MOLTBE, ØMT 80

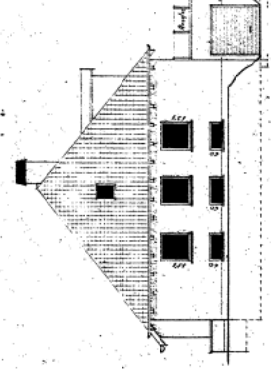
Søndag d. April 1964

Plan V
Alderdomshjem med folkepensionistboliger
for Højstet Kommune.



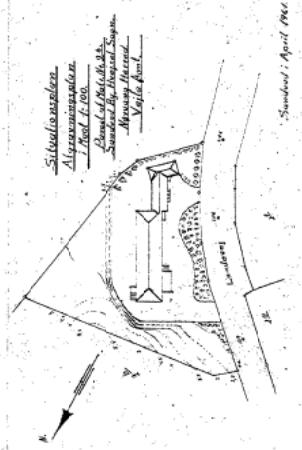
Smil G.C.
Gavl mod Syd

Smil L.A.



Gavl mod Nord

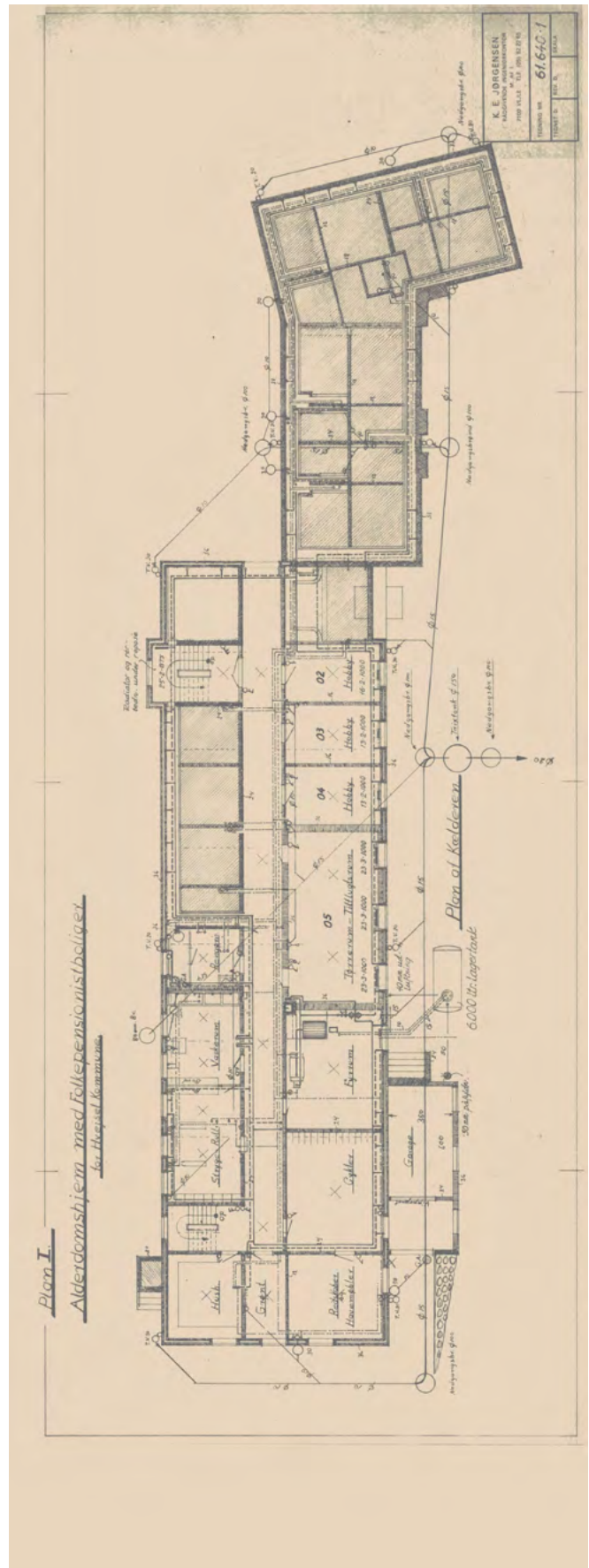
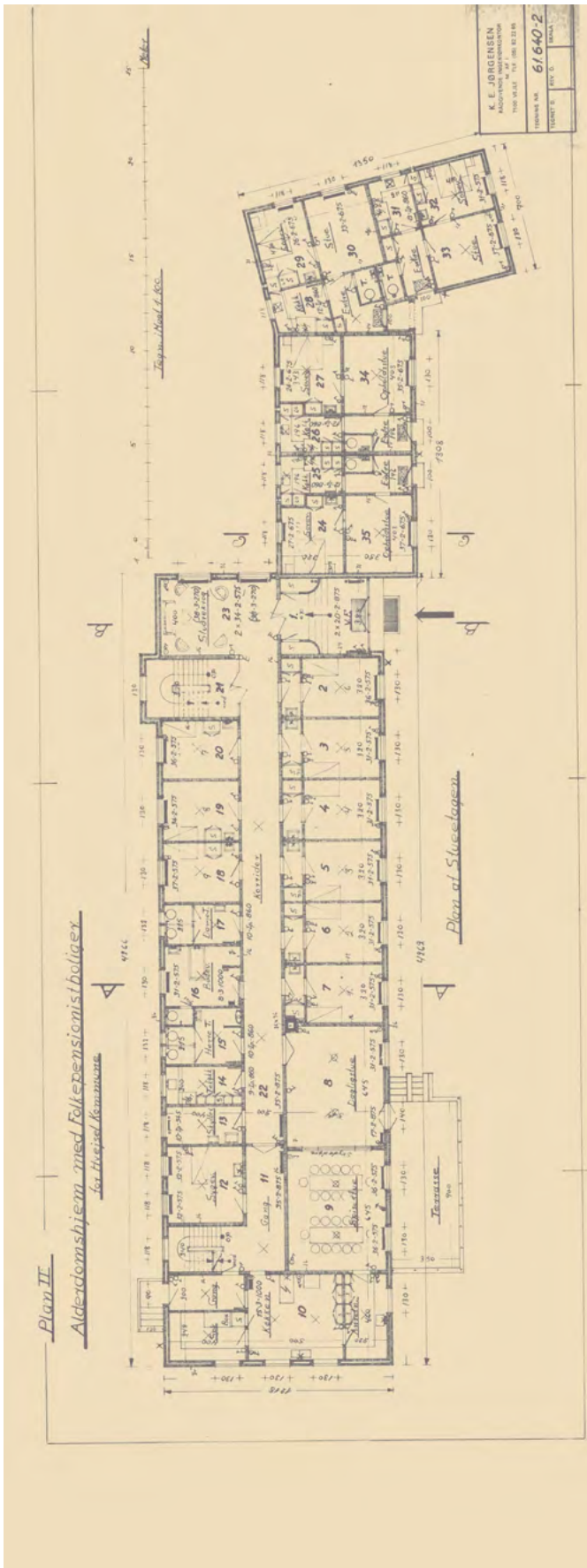
Smil L.A.



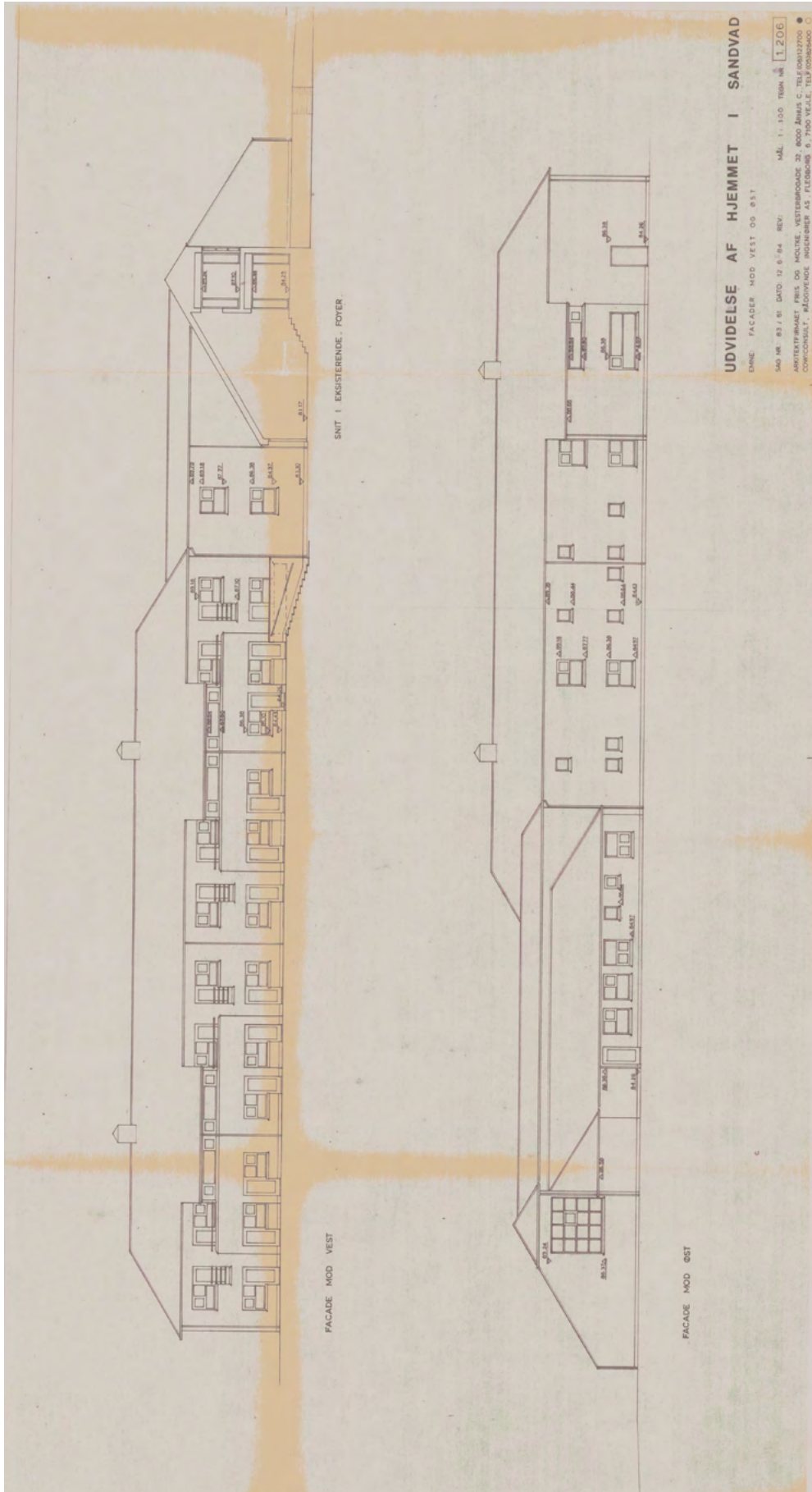
Søndag d. April 1964

BYGGETEGNING
1. 4. 1964
KONTOR NR. 247-20
REG. NR. 247-20

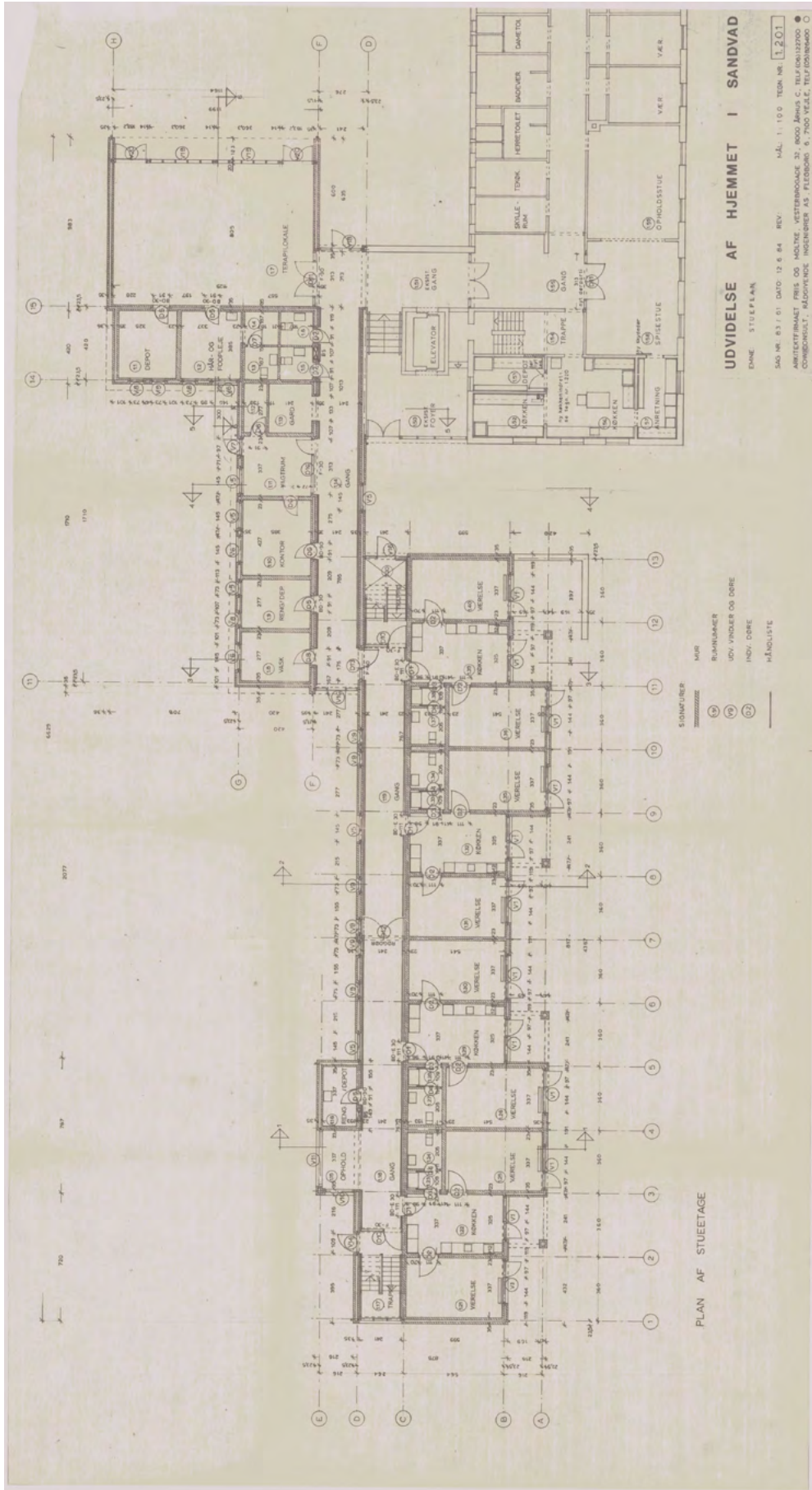
HJEMMET I SANDVAD
EKISTERENDE BEBYGGELSE
SITUATIONSPLAN OG SMIT
MÅL 1:1000 SAG 80/22 TEGN. E
UDSENDER AF FRIS & MOLTBE, ØMT 80



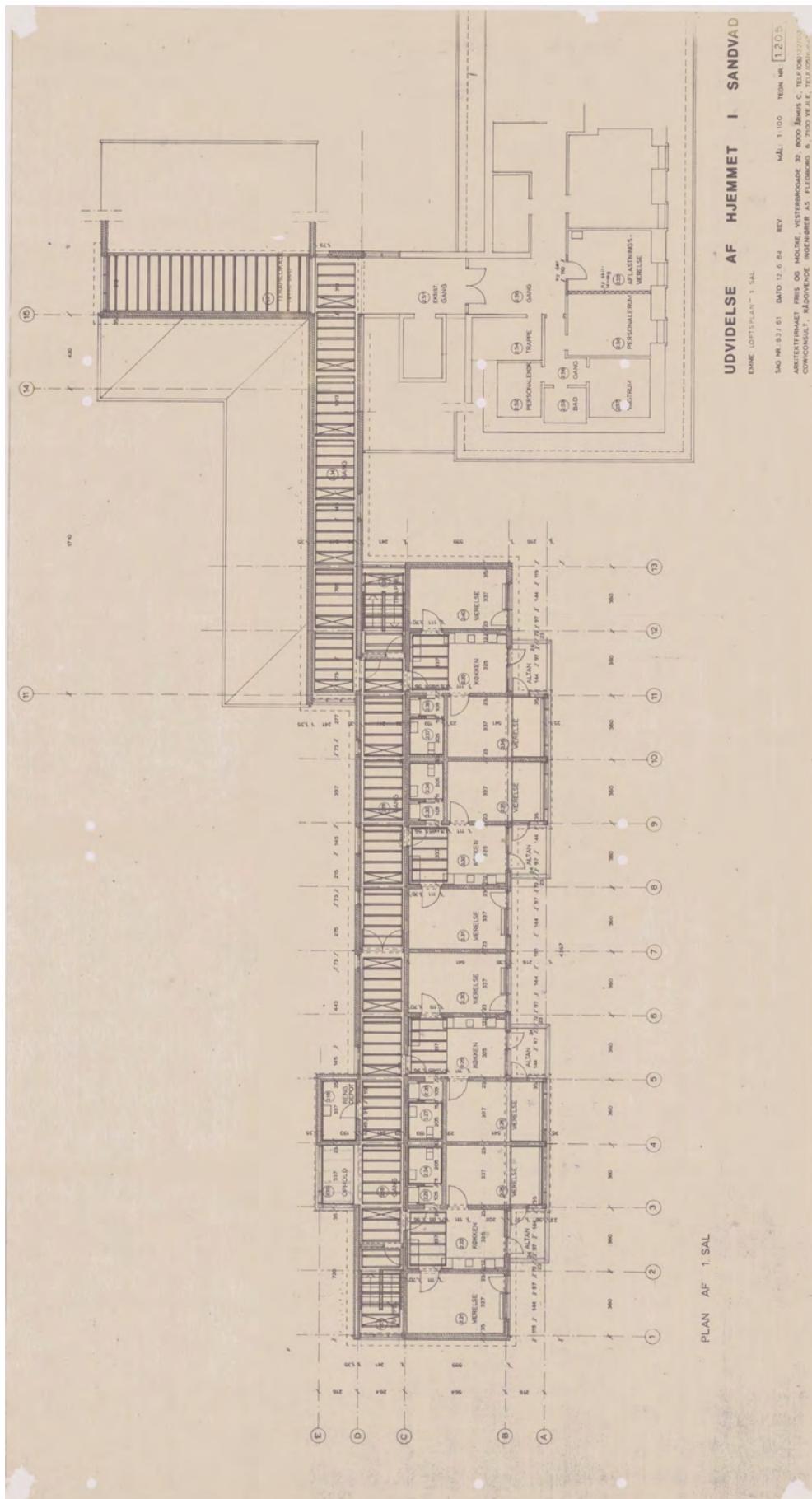
Plantegninger af den første del af bebyggelsen mod syd, opført i 1964



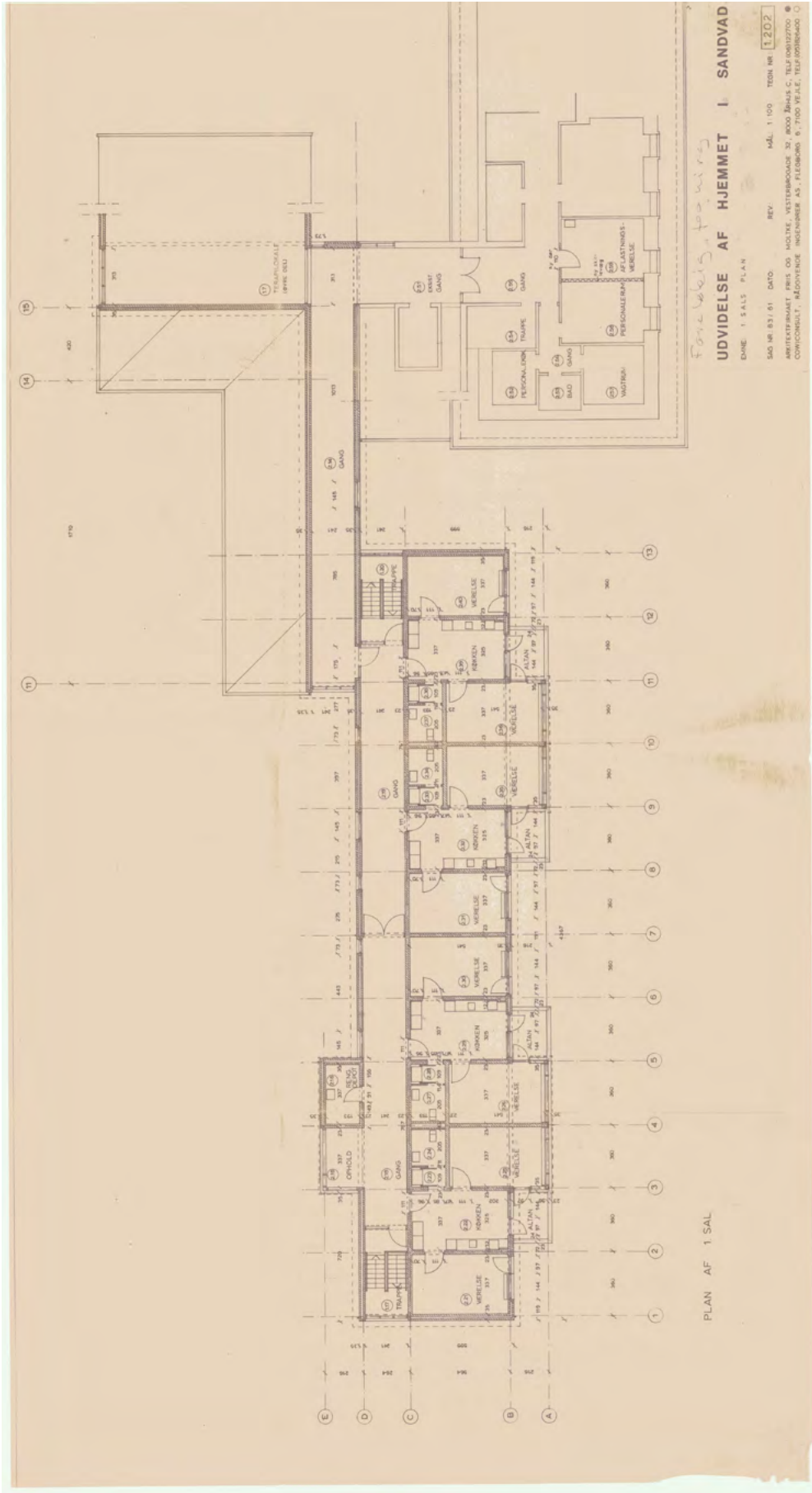
Facadetegninger af den anden del af bebyggelsen mod nord, opført i 1990



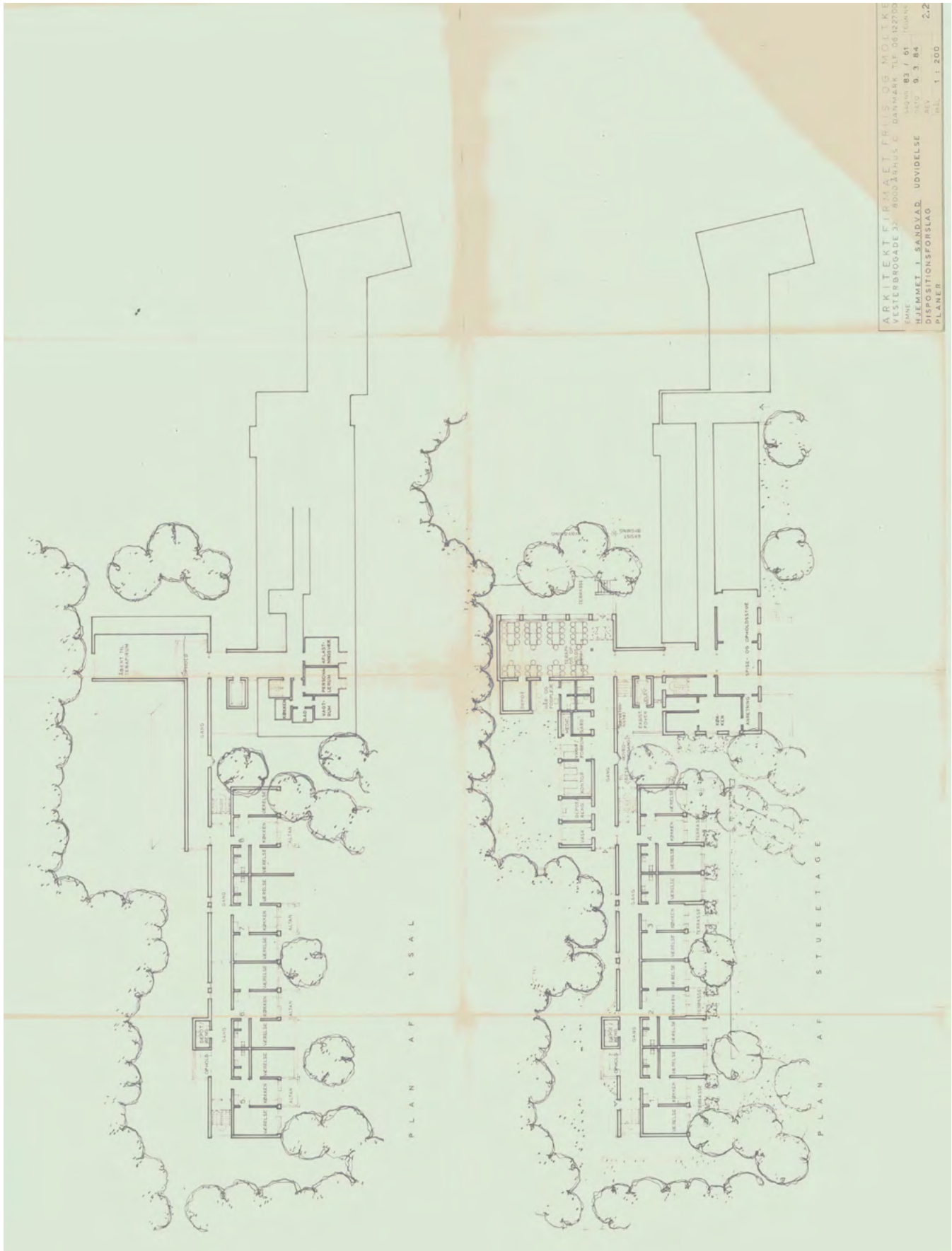
Plantegning af den anden del af bebyggelsen mod nord, opført i 1990



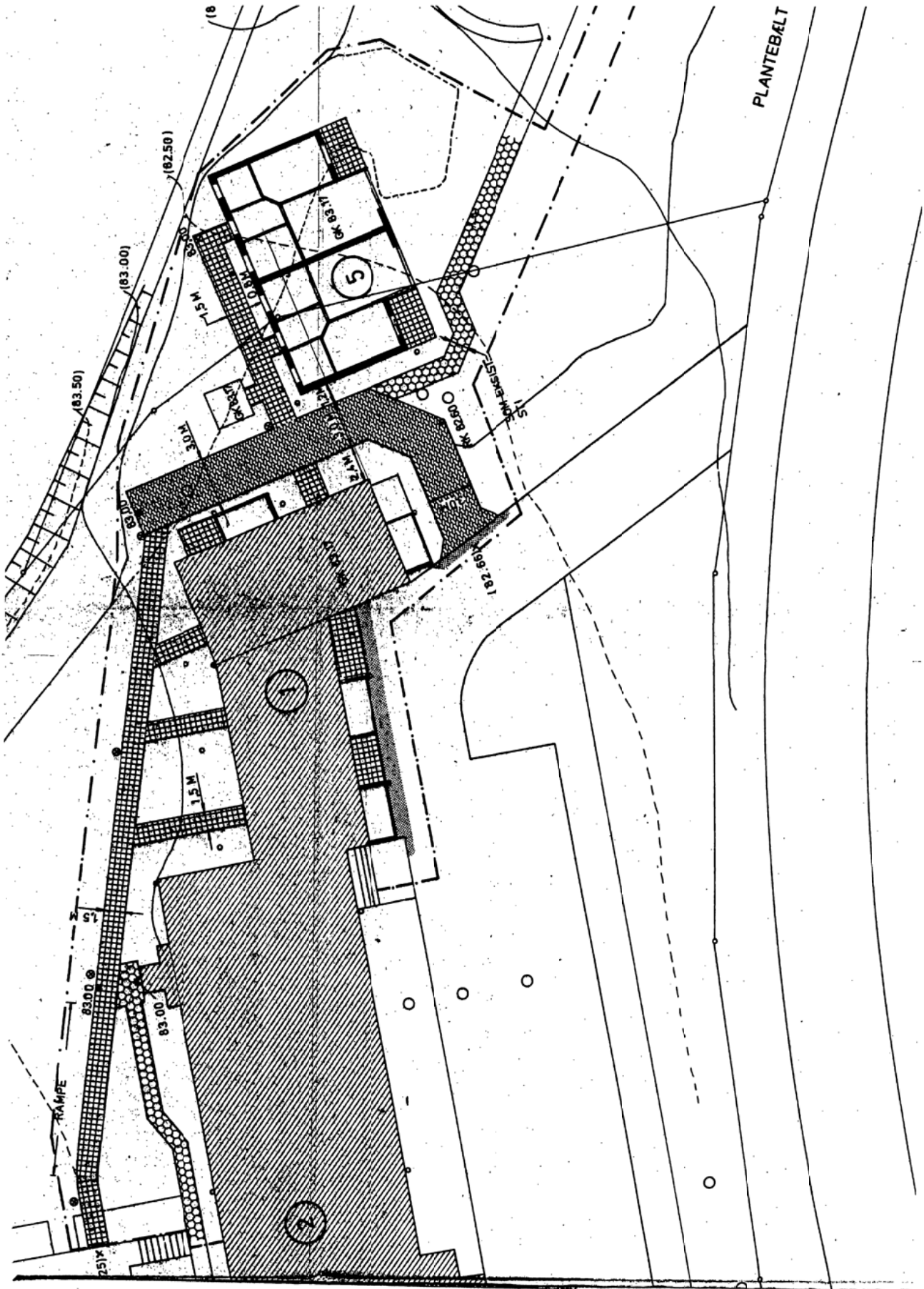
Plantegning af den anden del af bebyggelsen mod nord, opført i 1990



Plantegning af den anden del af bebyggelsen mod nord, opført i 1990



Dispositionplan af den anden del af bebyggelsen mod nord, opført i 1990



Situationsplan af den første del af bebyggelsen mod syd, opført i 1964

BILAG C. FOTOS AF EJENDOMMEN (2024)

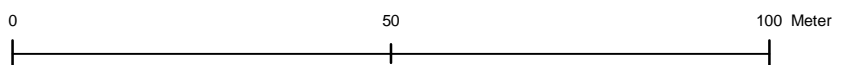
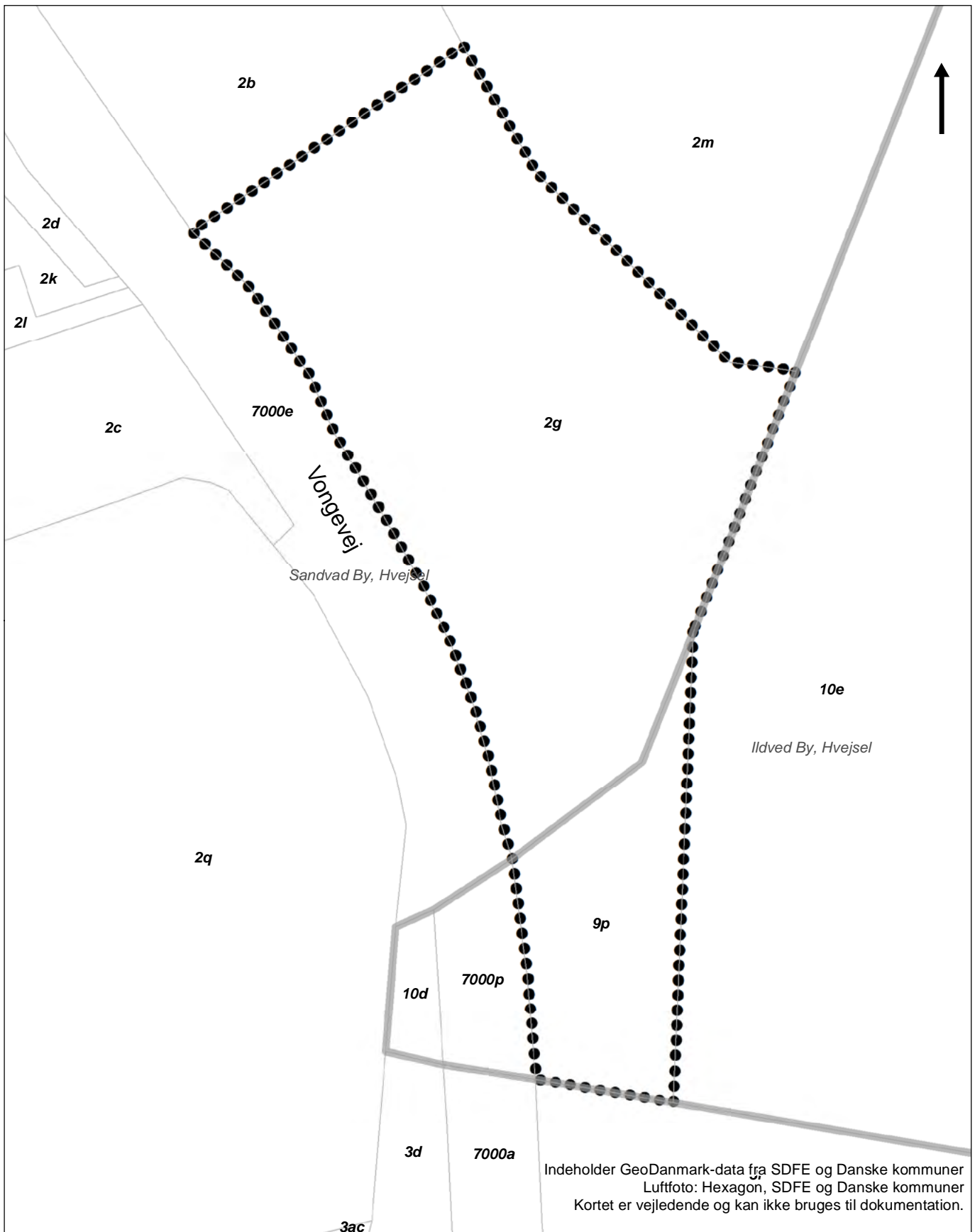















Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Ejerlav
-  Matrikelskel

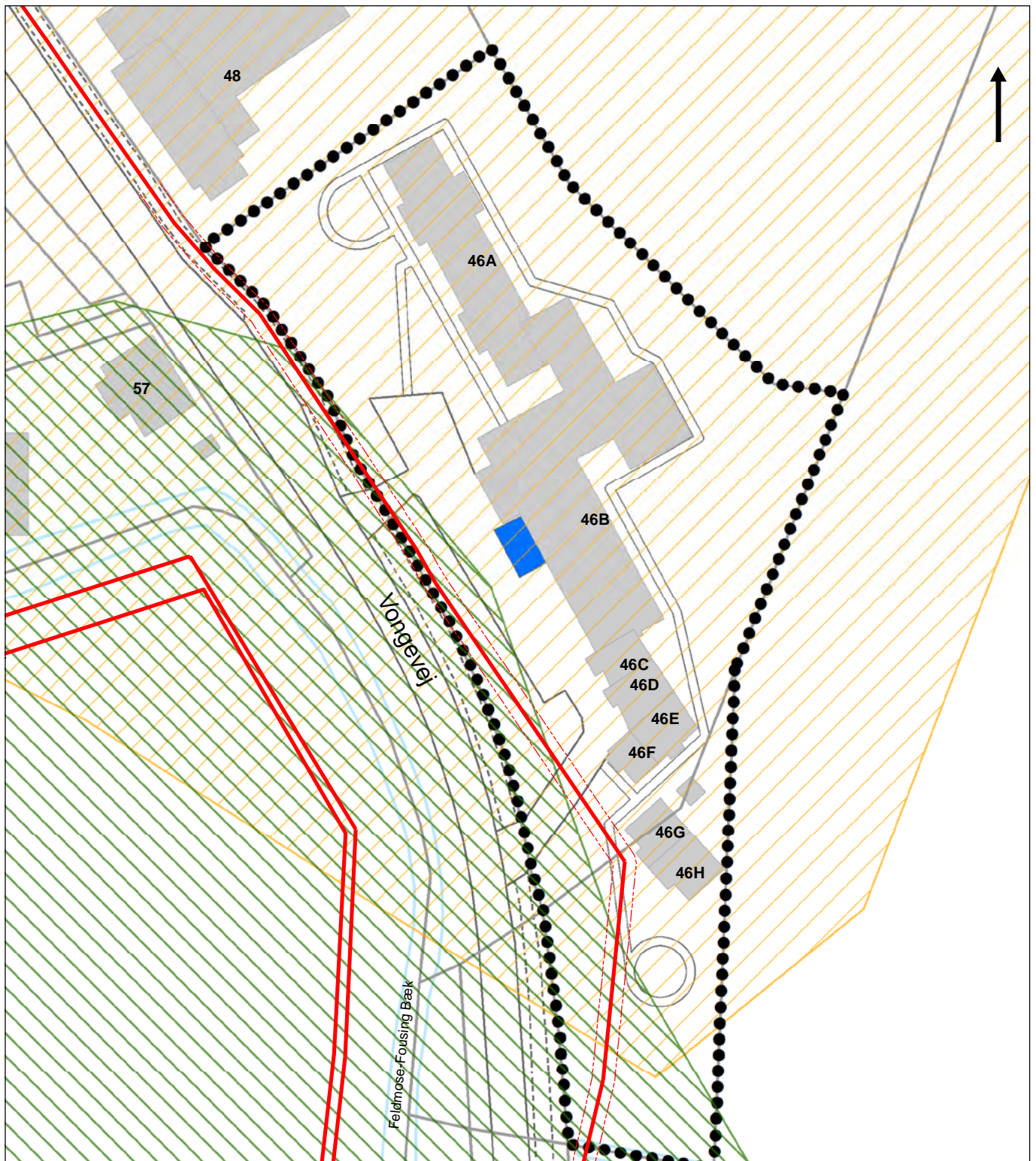


Kortbilag 1











Lokalplan nr. 1419
Boligområde ved Vongevej, Sandvad

Matrikler

Mål: 1:1.000
Dato: 01.02.2024
Rev:
Init.: SALHA



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Bygninger m. husnummer
-  Sti
-  Følsomme indvindingsområder
-  Potentielle økologiske forbindelser
-  Potentiel jordforurening
-  Spildevandsledning, Vejle Spildevand
-  Servitutmælte 2 meter
-  Vandløbsbred

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

50

100 Meter

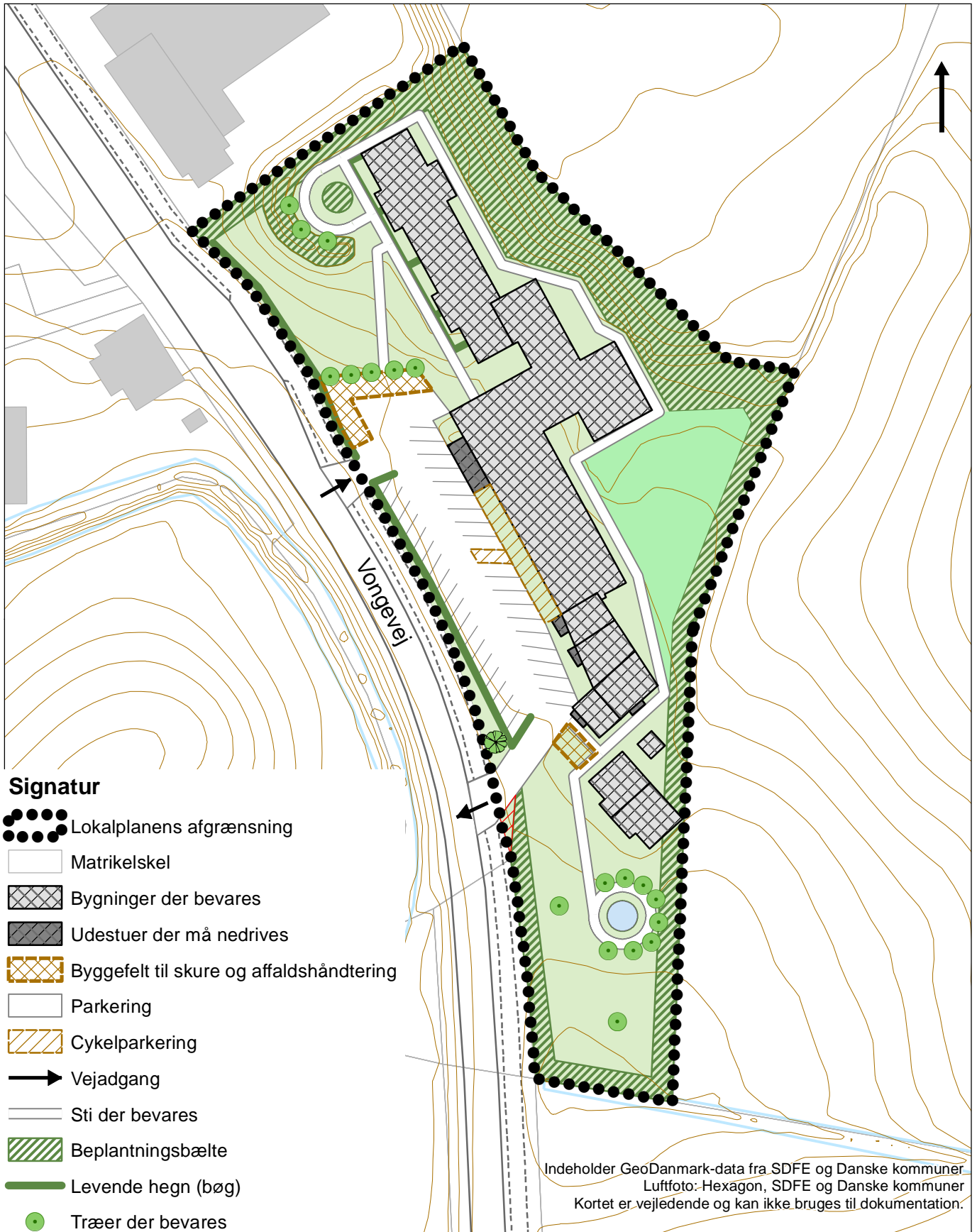


Kortbilag 2















Lokalplan nr. 1419
 Boligområde ved Vongevej, Sandvad

Eksisterende forhold

Mål: 1:1.000
 Dato: 01.02.2024
 Rev:
 Init.: SALHA



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Bygninger der bevares
-  Udestuer der må nedrives
-  Byggefelt til skure og affaldshåndtering
-  Parkering
-  Cykelparkering
-  Vejadgang
-  Sti der bevares
-  Beplantningsbælte
-  Levende hegn (bøg)
-  Træer der bevares
-  Nyt træ
-  Dam
-  Legeplads/fællesfaciliteter
-  Fælles opholdsareal
-  Oversigtsareal
-  Vandløbsbred
-  Kurver 50cm

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

50 100 Meter



Kortbilag 3

Lokalplan nr. 1419
 Boligområde ved Vongevej, Sandvad

Fremtidige forhold

Mål: 1:1.000
 Dato: 01.02.2024
 Rev:
 Init.: SALHA



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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 16.12.2024

Lokalplan nr. 1419 og tillæg nr. 50

Boligområde ved Vongevej, Sandvad

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at omdanne de eksisterende bygninger til boliger. Lokalplanen er udarbejdet for at ændre anvendelsen fra plejehjem/flygtningecenter til boliger, i form af rækkehuse og etageboliger. I alt indrettes ca. 30 boliger i de eksisterende bygninger.

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. 11.12.2024 vedtaget lokalplan nr. 1419 Boligområde ved Vongevej, Sandvad og tillæg nr. 50 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 16.12.2024 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.