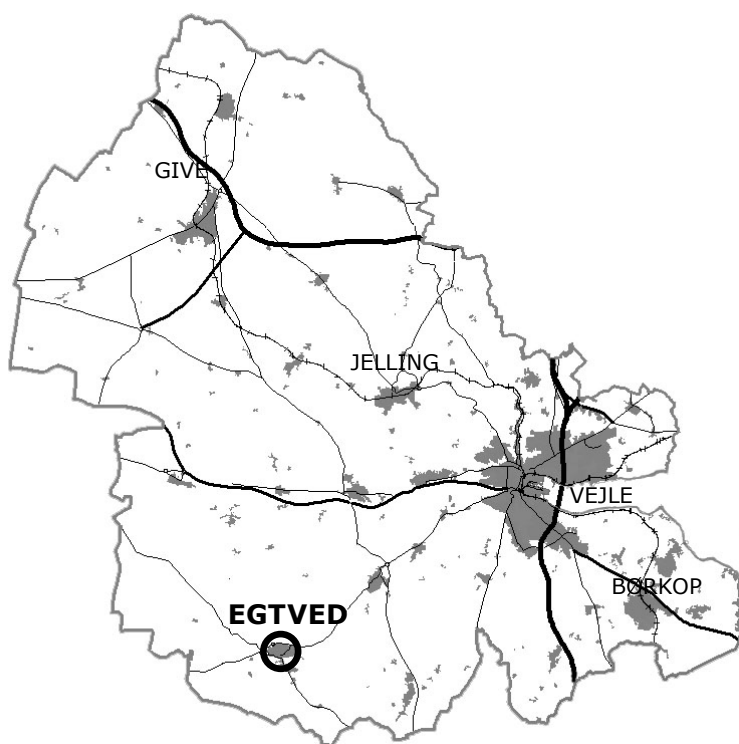


# FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1430

Offentligt område ved Tingvej, Egtved

VEJLE KOMMUNE



Forslag godkendt i byrådet  
Offentligt fremlagt  
Indsigelsesfrist

26.02.2025  
03.03.2025  
07.04.2025

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### 5 REDEGØRELSE

5 BAGGRUND OG FORMÅL

5 EKSISTERENDE FORHOLD

6 LOKALPLANENS INDHOLD

6 Anvendelse

6 Udstykning og bebyggelsens omfang og udseende

8 Vej-, sti- og parkeringsforhold

9 Ubebyggede arealer

10 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

10 Natura 2000-område og bilag IV-arter

10 Museumsloven

11 Kommuneplan 2021-2033

11 Servitutter

11 Arkitekturpolitik

12 Strategi for bæredygtigt byggeri

12 Bæredygtighed

13 Oversvømmelse, erosion og klima

14 Forsyning

14 Miljøforhold

15 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

### KORTBILAG

1. Matrikler

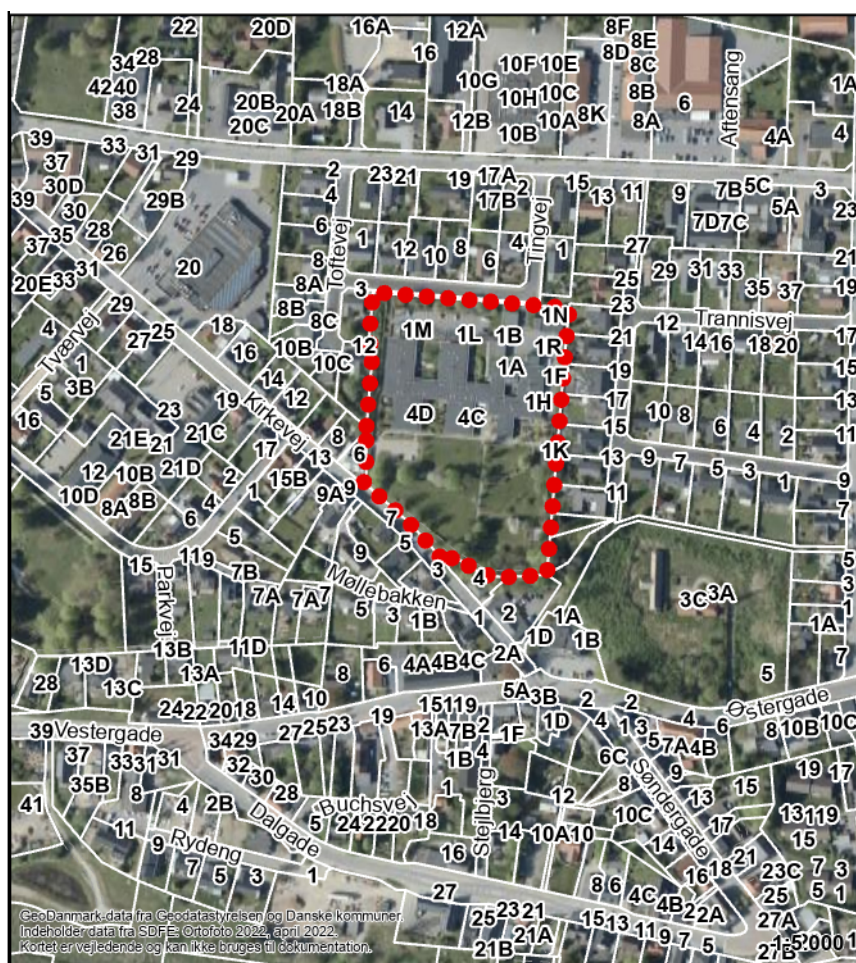
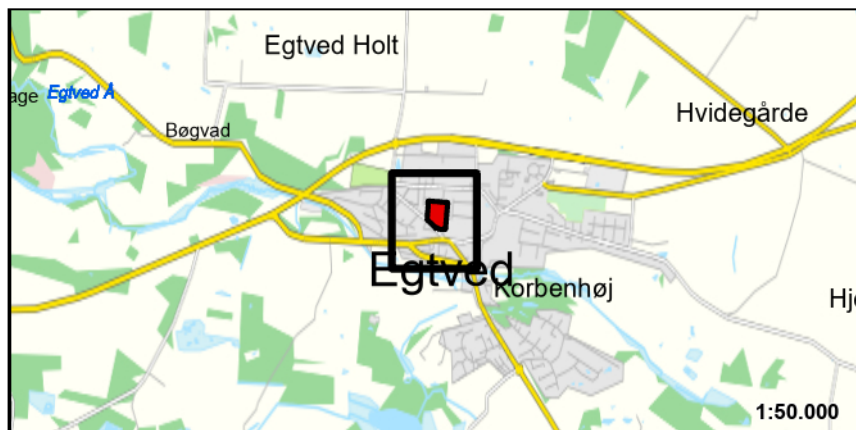
2. Eksisterende forhold

3. Fremtidige forhold

**Illustrationer er udarbejdet af SALHA**

# LOKALPLAN NR. 1430

Offentligt område ved Tingvej, Egtved



Signaturforklaring:

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel (kortet kan ikke bruges til opmåling)
- 8 Husnummer

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.

## LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendommene ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder således efter § 17 i lov om planlægning et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, hvis der ikke samtidig kræves en ændring af kommuneplanen, og hvis udnyttelsen ikke er lokalplanpligtig, og der ikke er nedlagt veto mod lokalplanforslaget af andre myndigheder.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

---

## REDEGØRELSE

### BAGGRUND OG FORMÅL

Velfærdsforvaltningen ved Vejle Kommune har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan til offentlige formål ved den eksisterende døgninstitution Tinghøj på Tingvej 1 i Egtved. Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at ud- og ombygge Tinghøj med nye, mere tidssvarende boliger til institutionens beboere. Lokalplanen skal muliggøre opførelsen af 18 nye rækkehuse, der tilbyder moderne toværelses boliger med eget køkken, som erstatning for de nuværende værelser. Formålet med lokalplanen er at sikre en harmonisk og veldisponeret udbygning, hvor byggeriet tilpasses området og den eksisterende bebyggelses arkitektur samt omkringliggende naboer. Lokalplanen skal desuden sikre attraktive fællesarealer, hvor områdets rekreative værdi bevares samt sikre at bebyggelse og ophold holdes inden for udpegede byggefelter og byggelinjer.

### EKSISTERENDE FORHOLD

Institutionen Tinghøj, beliggende i Egtved by, er et døgntilbud til personer over 18 år med sindslidelser og misbrugsproblematikker. Opført i 1969, består Tinghøj i øjeblikket af 34 ældre et- og toværelses boliger uden køkken. I 2020 blev en del af bebyggelsen renoveret. Med denne lokalplan vil kapaciteten kunne udvides til 38 moderne toværelses boliger med eget køkken.

Lokalplanområdet er cirka 2,1 hektar og er placeret i den sydlige del af Egtved mellem Kirkevej og Tingvej. Området er centralt beliggende med nem adgang til indkøb og fritidsaktiviteter samt gode transportmuligheder til både Vejle og Kolding. Der er omkring 300 meter til de nærmeste indkøbsmuligheder og 200 meter til det nærmeste busstoppested.

Den eksisterende bebyggelse er placeret i den nordlige del af lokalplanområdet. Syd for bebyggelsen, hvor de nye rækkehuse til institutionens beboere planlægges, findes i dag et stort, grønt parkanlæg med spredt beplantning. Se figur 1.



Figur 1. Skråfoto der viser lokalplanområdet fra syd. Skråfotofoto: Styrelsen for dataforsyning og Infrastruktur, sommer 2019.

Lokalplanområdet er afgrænset mod nord af Tingvej, som er en mindre boligvej, og mod syd af Kirkevej. Fra Kirkevej er der adgang til en mindre parkeringsplads på bebyggelsens sydside, mens der fra Tingvej er adgang til både en større og en mindre parkeringsplads på nordsiden. Øst og vest for området ligger ældre boligområder. I det sydøstlige hjørne findes en tæt beplantning, bag hvilken Egtved Forsamlingshus er placeret.

Langs det østlige skel er der enten plankeværk eller levende hegn mod naboerne. Langs det vestlige skel løber en sti fra Tingvej til Kirkevej, kantet af hæk og et bredt levende hegn mellem stien og naboerne. Langs Tingvej er området afgrænset af blandet beplantning med buske og høje træer. Lokalplanområdet er overordnet set fladt, med undtagelse af det sydvestlige hjørne og en skrænt ned mod Kirkevej, som ligger lavere end lokalplanområdet og skræner fra vest mod øst. Skrænten er græsklædt med spredt beplantning af træer og en hæk øverst. Det hævede terræn og beplantningen begrænser synligheden af det rekreative areal fra Kirkevej.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.

## LOKALPLANENS INDHOLD

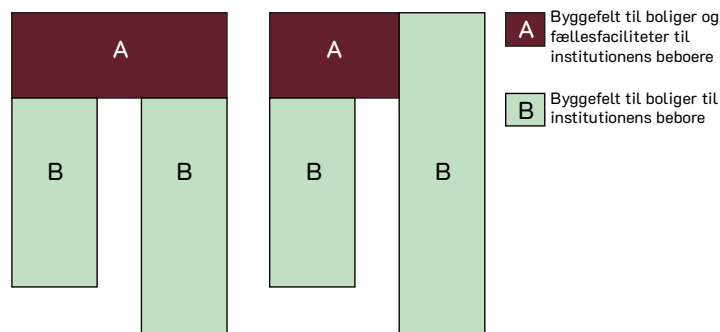
### Anvendelse

Lokalplanen udlægger matr.nr. 1av Egtved By, Egtved, til offentlige formål som institutioner, parkering og grønne områder. I lokalplanen anvendes betegnelserne "boliger" og "rækkehuse", men anvendelsesmæssigt er der tale om offentlige formål i form af en døgninstitution.

### Udstykning og bebyggelsens omfang og udseende

Lokalplanområdet kan ikke udstykkes. Bebyggelsens placering er fastlagt gennem byggefelter, som vist på kortbilag 3.

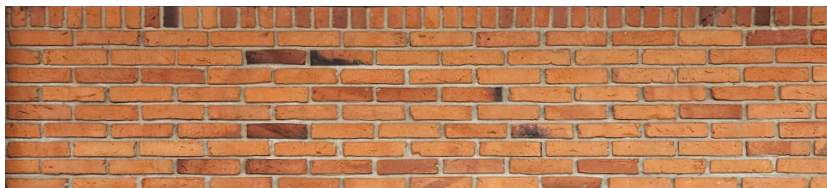
Der udlægges byggefelter omkring den eksisterende bebyggelse mod nord. Derudover udlægges 6 byggefelter syd for den eksisterende bebyggelse. Se figur 2 og kortbilag 3.



Figur 2. Diagram der viser udformning og anvendelse af byggefelter til ny bebyggelse.

Inden for byggefelterne A må der opføres boliger og fællesfaciliteter til institutionens beboere. Inden for byggefelterne B må der kun opføres boliger til institutionens beboere.

Den nye bebyggelse skal udføres med et nutidigt, arkitektonisk og materialemæssigt udtryk, som tilpasses den eksisterende bebyggelse. Bebyggelse udføres med facader i tegl suppleret med træ eller metal. Facader i tegl skal udføres som blank mur der i forbandt, udformning og i rødbrun nuance er tilpasset den eksisterende bebyggelses facader. Se figur 3 for reference.

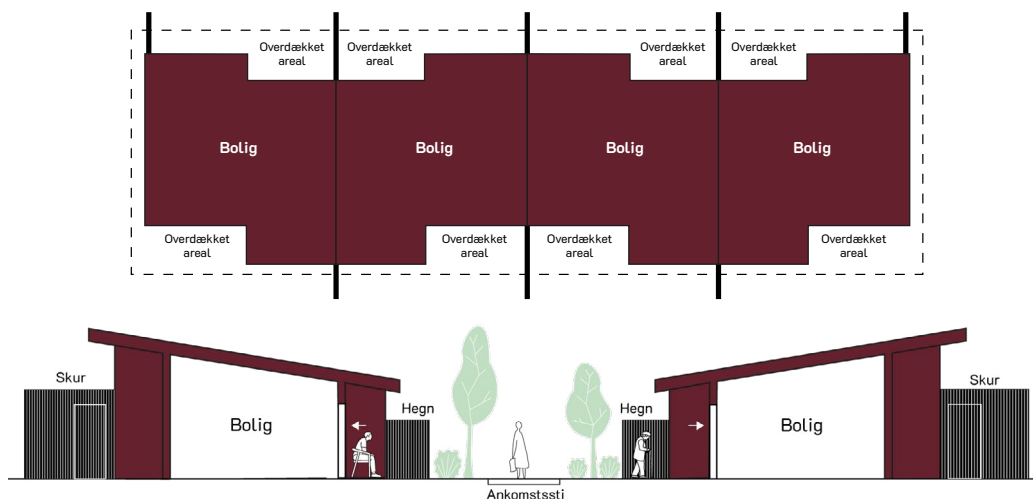


Figur 3. Teglstensfacade på den eksisterende bebyggelse

Træbeklædning kan være vandret eller lodret, men skal være den samme type på hele bebyggelsen. Træbeklædning udføres i en halvtransparent matsort farve. Det skal prioriteres at træbeklædning hovedsageligt anvendes i beskyttede nicher under tagudhæng og overdækninger, hvor teglsten kan anvendes på mere vejrudsatte facader. Der kan udføres facadepartier i matsort metal. Vinduer, døre, inddækninger, tagrender, nedløb og andre mindre detaljer udføres i sort.

Tage skal udføres som flade tage eller med ensidig taghældning i tagpap eller som grønne tage. Tage, der udføres med ensidig taghældning, skal have en hældning på minimum 10 grader i forhold til det vandrette plan. Tage skal udføres med udhæng, der skaber overdækning over de nære udenomsarealer og ankomstråder. Se figur 4.

Forhaver og hoveddøre ved de nye boliger orienteres ind mod hver deres fælles, grønne ankomstrum, se figur 4 nederst. Bebyggelsen skal udføres med overdækkede arealer på begge sider af boligerne. Dette skal opnås gennem



Figur 4. diagrammatisk plan af en boligrække (øverst) og snit igennem to boligrækker (nederst), der viser eksempel på boliger med tagudhæng og frem- og tilbagerykninger af facaden, så der opstår overdækkede opholdsarealer. Skure og/eller fast hegn kan skabe yderligere privathed.

frem- og tilbagerykninger af dele af facaderne. Dette skaber individuelle, semiprivate opholdsrum, der giver mulighed for udendørs ophold en større del af året. Placering af fast hegn og skure ved hver bolig kan desuden bruges til at afgrænse og afskærme yderligere. Se figur 4.

Der må opføres sekundær bebyggelse inden for byggefeltene. Inden for byggefeltene A må der opføres sekundær bebyggelse til fælles eller individuel benyttelse, fx drivhuse, fælleshuse, udestuer og skure. Inden for byggefeltene B må der opføres sekundær bebyggelse til individuel brug, fx et skur tilhørende boligen. Sekundær bebyggelse udføres i tegl, glas, metal eller træ i samme form- og farvemæssige udtryk som den primære bebyggelse. Der må ikke opføres sekundær bebyggelse uden for byggefeltene, med undtagelse af skure til affaldshåndtering.

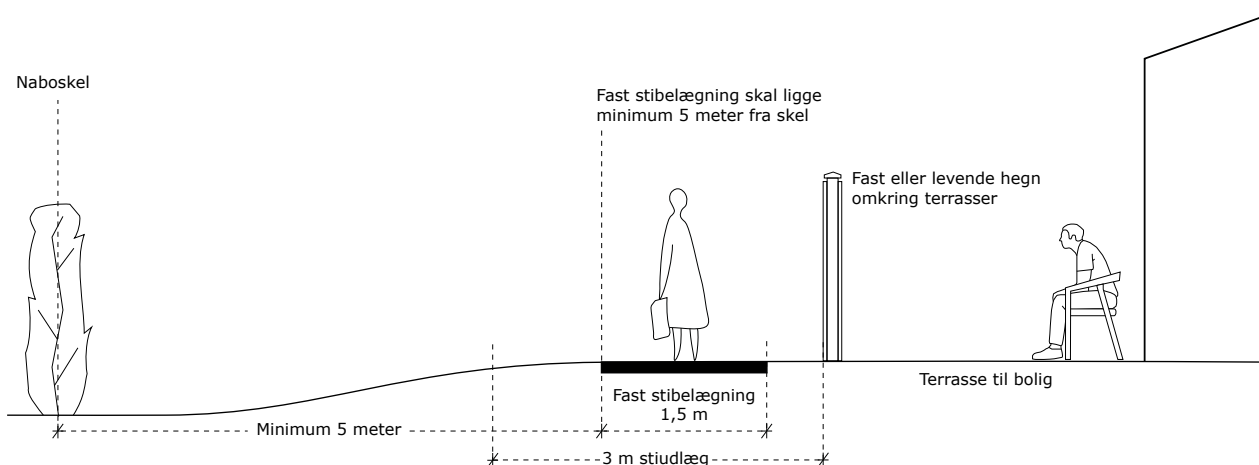
### Vej-, sti- og parkeringsforhold

Fra Kirkevej er der vejadgang til en mindre parkeringsplads mod sydvest, mens der fra Tingvej er vejadgang til både en større og en mindre parkeringsplads på nordsiden af bebyggelsen. Se kortbilag 2. Vejadgangene forbliver uændrede.

Der udlægges nye stier efter princippet vist på kortbilag 3. Den eksisterende sti der går fra Tingvej til Kirkevej langs det vestlige naboskel kan rykkes nærmere skel for at skabe plads til små terrasser ved boligerne i den eksisterende bebyggelse. Fast stibelægning skal holde en afstand til naboskel på minimum 5 meter. Se figur 5.

Fælles stier udlægges med en bredde på 3 meter med en fast stibelægning i en bredde af minimum 1,5 meter. Se figur 5. Små adgangsstier der går fra de fælles stier ind til de enkelte boliger, skal udføres med en fast belægning i en bredde af minimum 1,3 meter. Belægningen på alle stierne skal være fliser, der i udtryk er tilpasset den eksisterende flisebelægning.

Parkeringspladserne benyttes hovedsageligt til personaleparkering og antallet af personaler er uændret. Parkeringsforholdene er i dag tilstrækkelige og ændres ikke. Der skal fremadrettet sikres minimum 45 parkeringspladser.



Figur 5. Diagram der viser placering af fast stibelægning minimum 5 meter fra naboskel og mulighed for små terrasser ved boligerne.



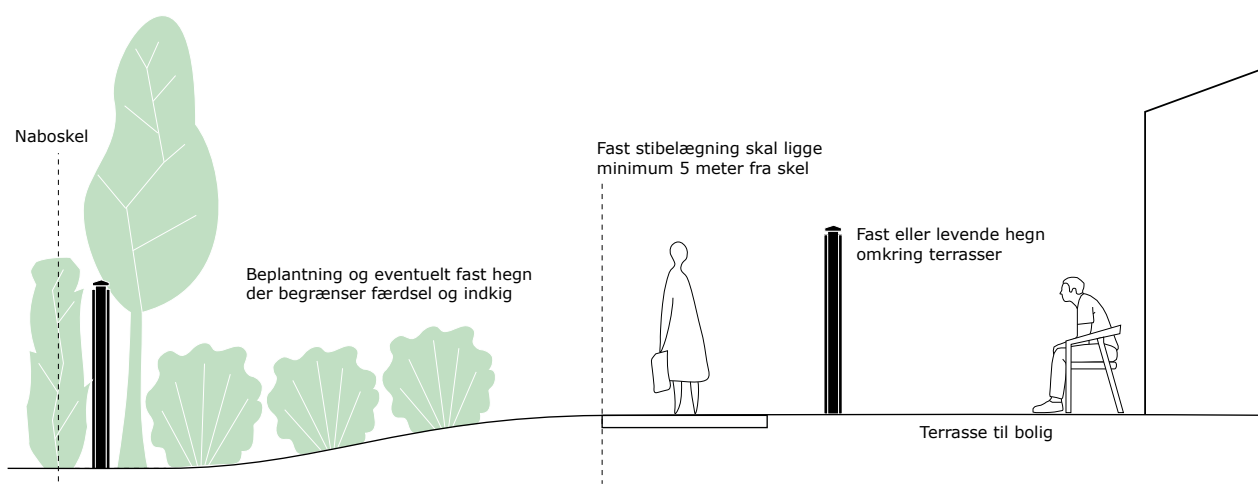
## Ubebyggede arealer

Der skal etableres små haver eller terrasser ud for alle boliger. Haver og terrasser skal afskærmes med levende eller fast hegn eller beplantning. Fast hegn omkring haver og terrasser ved boligerne skal være ens i hele lokalplanområdet.

Der udlægges en 5 meter bufferzone langs naboskel mod øst og vest. Se kortbilag 3. Inden for bufferzonen skal der etableres beplantning der afskærmer og begrænser færdsel tæt på skel. Her er desuden mulighed for at opsætte fast hegn i naboskel. Se figur 6. Langs det østlige naboskel skal der opføres fast hegn i form af plankeværk. Hegn i skel skal have samme form- og farvemæssige udtryk i hele lokalplanområdet. Der må ikke opsættes fast hegn langs det nordlige og sydlige vejskel.

Den eksisterende beplantning i lokalplanområdet skal bevares. Det tillades dog at fjerne beplantning inden for byggefeltene. Desuden tillades det at fjerne den beplantning der er nødvendig, for at kunne rykke stien der går fra Tingvej til Kirkevej mod vest samt den beplantning der er nødvendig, for at etablere fast hegn langs naboskel. Fjernes der beplantning inden for bufferzonerne, som skaber huller eller indbliksgener til naboerne, skal der etableres ny afskærmende beplantning.

Der skal for hvert fældet træ eller stor busk med en højde over 2 meter plantes to nye træer eller buske inden for lokalplanområdet. Beplantning skal hovedsageligt være hjemmehørende og komme fra plantelisten i bilag A. Træer i nærhed af bygge- eller anlægsarbejder skal sikres ved hegning omkring en beskyttelseszone, som friholdes. Beskyttelseszonen ved fuldkronede træer svarer til det areal af jordoverfladen, der ligger under trækronen, dog altid minimum 2,5 meter fra den yderste kant af træets stamme. Jorden må ikke komprimeres, og der må ikke opmagasinere materialer, containere, stilladser med mere omkring træerne.



Figur 6. Diagram der viser afskærmende beplantning og fast hegn i 5 meter bufferzone langs naboskel og fast eller levende hegn omkring terrasser ved boliger.

---

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

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

#### *Natura 2000-område*

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 238 Egtved Ådal og ligger ca. 710 m vest for lokalplanområdet. Lokalplanområdet ligger inde midt i Egtved By og omhandler en eksisterende bygning, hvor der skal opføres mindre bygninger i tilknytning til. Bygningerne bruges til beboelse og der er således ikke planlagt aktiviteter, der kan forurene og derved påvirke nærmeste Natura 2000-område. I forbindelse med byggeprojektet er det ligeledes vurderet, at det ikke vil påvirke Natura 2000-området negativt, da de er omkranset af eksisterende by og der ikke er nogen direkte forbindelsesvej imellem lokalplansområdet og Egtved Ådal.

#### *Bilag IV-arter, Habitatdirektivet*

Der er ikke kendskab til bilag-IV arter inden for eller i nærheden af lokalplanområdet. Dog kan der inden for en afstand af 10 km forekomme odder, bæklampret, spidssnudet frø, stor vandsalamander, langøret flagermus, pipistrelflagermus, dværgflagermus, trolldflagermus, vandflagermus, damflagermus, brunflagermus og sydflagermus. Odder og bæklampret er knyttet til vandløb, hvilket der ikke er noget af inden for det lokalplanlagte område. Da der heller ikke er vandhuller inden for lokalplansområdet, forekommer der sandsynligvis heller ikke spidssnudet frø eller stor vandsalamander. I forhold til flagermus kan det ikke udelukkes at de kan forekomme inden for området. Der gøres derfor opmærksom på, at alle arter af flagermus er strengt beskyttet på Europæisk plan i EU's habitatdirektiv og på nationalt plan igennem Artsfredningsbekendtgørelsen. Hvis der skal fældes træer, skal de derfor fældes i perioden september til oktober. Hvis træerne skal fældes tidligere, skal det ske under hensyntagen til flagermus. Her anbefales det, at man får undersøgt træerne for flagermus og lavet en udslusning af dem der eventuelt kan være. For vejledning herom kan Naturstyrelsens Vildtkonsulent kontaktes. Det samme gælder, hvis der skal fjernes bygninger på området.

Af artsdata fremgår det, at den fredede orkidé hvid sækspore findes indenfor området. Her er der dog ikke tale om den faktiske lokalitet for arten. I stedet befinder sig på en, af kommunen kendt, lokalitet udenfor byen.

### **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 eksisterende bebyggelse på den nordlige del, men den sydlige del af området står uden bebyggelse. VejleMuseerne anbefaler en arkæologisk forundersøgelse af området, da der ved flere tilfælde er registreret bebyggelse fra vikingetid og yngre jernalder i området.

---

## Kommuneplan 2021-2033

### *Hovedstruktur*

Egtved er et af de tidligere kommunecentre, og betegnes som en centerby. Den gamle bykerne er i dag stort set tømt for butikker. Aftensang er Egtveds nuværende bycenter med en del større butikker samt borgerservice. Der går en sti igennem lokalplanområdet, som forbinder det gamle center med Aftensang.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

### *Rammer*

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanramme 4.O.3. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som institutioner, parkering, sportspladser, grønne områder, kirker o. lign. Bebyggelsen må være fritliggende til offentligt formål. Rammen er i byzone.

For offentlige formål gælder de generelle rammer. Offentligt byggeri skal arkitektonisk tilføje bybilledet nye kvaliteter og tilpasses omgivelserne. Der skal sikres tilgængelighed for borgere med handicap.

Bebyggelsesprocenten er 30. Der skal sikres fælles opholdsareal svarende til 15% af etagearealet og parkering fastlægges efter en konkret vurdering.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med rammen.

## 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 alle relevante forsyningsselskaber skal kontaktes, inden jordarbejdet påbegyndes.

Der findes på ejendommen en deklaration om tilslutning til kollektiv varmforsyning samt en rådighedsservitut der giver matr.nr. 1a adgang hen over lokalplanområdet samt krav til vedligehold af hegn og beplantningsbælte mod matr.nr. 1a.

Ingen servitutter aflyses i forbindelse med lokalplanen.

## 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.

---

Lokalplanen sikrer, at ny og eksisterende bebyggelse fremstår som en samlet enhed, hvor materialer og konstruktioner passer sammen og skaber et harmonisk helhedsindtryk. Desuden sikres området grønne identitet ved bevarelse af eksisterende samt etablering af ny beplantning.

### **Strategi for bæredygtigt byggeri**

Når Vejle Kommune bygger om, bygger til eller bygger nyt skal der tages højde for kommunens strategi for bæredygtigt byggeri. De fire dogmer i strategien handler om at kommunen skal have så få kvadratmeter som muligt, passe på den eksisterende bygningsmasse, renovere og transformere før der bygges nyt og når der bygges nyt, så gøres det bæredygtigt.

Bygningerne skal danne rammer for det gode hverdagsliv, høj trivsel og fællesskab. Der skal tages hensyn til de særlige lokale kvaliteter og den gode byggeskik og arkitektur skal sikres i en ny klimakontekst. Der skal anvendes robuste og naturlige materialer og vælges langtidsholdbare løsninger. Klimafottrykket skal reduceres bl.a. ved at minimere spild og mængden af byggeaffald og ved at arbejde med genbrug og genanvendelse af byggematerialer gennem vedligehold, renoveringer og nybyggeri.

Den eksisterende bebyggelse bevares og ombygges for at give institutionens beboere en bedre livskvalitet, hvilket gør det nødvendigt at bygge til for at bevare den eksisterende kapacitet.

### **Bæredygtighed**

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 anvendelse og funktioner, bebyggelsesplaner og arkitektur, materialer og rekreative arealer, men også 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.

Inden for hovedområdet miljø er der arbejdet med forskellige bæredygtige tiltag. Fortætning af eksisterende byområder og udnyttelse af eksisterende forsyningsstrukturer bidrager til en mere bæredygtig udvikling. Der arbejdes desuden med nedsivning af tag- og overfladevand og udnyttelse af fjernvarme. Lokalplanen bevarer en stor del af den eksisterende beplantning og stiller krav om erstatning af fældede træer og buske med nye, hjemmehørende arter, hvilket bidrager til at sikre arts mangfoldigheden.

Inden for hovedområdet sociokulturel og funktionel kvalitet er der arbejdet med forskellige bæredygtige tiltag. Udnyttelse af den eksisterende institutions placering i byen bidrager til øget fællesskab og mangfoldighed. Ombygning af den eksisterende institution frem for nybyggeri er en mere bæredygtig løsning, da byggematerialer har et stort CO<sub>2</sub>-aftryk og sjældent genanvendes. Overdækkede arealer, haver og centrale mødesteder skaber trygge og attraktive opholdsrum, der øger beboernes livskvalitet og inviterer til fællesskab. Planen sikrer også tryghed og tilgængelighed i de grønne områder, og sørger for at opholdsarealer placeres hensynsfuldt i forhold til naboer.

---

Inden for hovedområdet teknik er der arbejdet med bæredygtighed i et meget begrænset omfang. Områdets centrale beliggenhed med nem adgang til indkøb og offentlige transportmuligheder fremmer bæredygtig mobilitet. Om- og tilbygning af den eksisterende institution udnytter de eksisterende forsyningsstrukturer.

Inden for hovedområdet proces er der arbejdet med bæredygtighed i et meget begrænset omfang. Det tværfaglige samarbejde mellem Velfærdsforvaltningen, institutionen Tinghøj og Teknik & Miljø sikrer en helhedsorienteret tilgang til projektet. Dog kunne en tidligere dialog med naboer have fremmet en mere inkluderende og transparent proces.

Inden for hovedområdet Økonomi er der arbejdet med forskellige bæredygtige tiltag. Der er fokus på at minimere CO<sub>2</sub>-aftryk og vedligeholdelsesomkostninger gennem valg og placering af materialer og arkitektur. Mulighed for at udnytte både teglsten, træ og metal sikrer fleksibilitet og bedre balance mellem CO<sub>2</sub>-aftryk, levetid og vedligeholdelsesudgifter. Om- og udbygning af den eksisterende bebyggelse frem for nybyggeri er en dyrere, men mere bæredygtig løsning.

## **Oversvømmelse, erosion og klima**

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.

Placering af bebyggelsen respekterer de naturlige strømningsveje i området og forventes ikke at give udfordringer med oversvømmelse inden for lokalplanområdet.

### *Håndtering af tag- og overfladevand*

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

Overbefæstes området skal der udarbejdes en vandhåndteringsplan der redegør for hvordan overfladevand fra overbefæstede arealer håndteres på egen grund. Hvis jorden er egnet til det, kan overfladevand fx nedsives via rekreative LAR-løsninger i de grønne fælles opholdsarealer.

Eksisterende lavninger i området, som i dag kan rumme vand ved store regnhændelser skal bevares. Der er en lille lavning inden for det område, hvor den nye bebyggelse kan opføres samt en større lavning i lokalplanområdets sydøstligt hjørne. Hvis den lille lavning fyldes op, kan lavningen i sydøst udvides for at sikre samme kapacitet som i dag. Der skal sikres frie strømningsveje.

---

## Forsyning

### *Vand*

Lokalplanområdet er i Vejle Kommunes vandforsyningsplan udlagt til forsyning fra Egtved 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.

Lokalplanområdet ligger inden for forsyningsområdet til Egtved Varmeværk A.M.B.A, og der er fjernvarme.

### *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 den befæstelsesgrad der er fastsat i Vejle Kommunes Spildevandsplan. Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand.

Den eksisterende nordlige del er fælleskloakeret og ledes til Tingvej. I henhold til spildevandsplanen skal denne del på sigt separatkloakeres. Den nye sydlige bebyggelse skal separatkloakeres og ledes til Kirkevej. Der er planlagt en maksimal befæstelsesgrad på 35%.

## Miljøforhold

### *Jordforurening*

Lokalplanområdet er undtaget af områdeklassificering. Arealer der er undtaget fra områdeklassificeringen omfatter boligbebyggelse efter ca. 1940, nyere erhvervsområder udlagt efter 1990 samt institutionsområder, offentlige områder og arealer med karakter af landbrug, åbent land eller skov

### *Lugt, støv og luftforurening ved følsom anvendelse*

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.

Lokalplanområdet er ikke belastet af lugt, støv eller luftforurening udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

### *Støj ved følsom anvendelse*

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 lokalplanområdet anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

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

#### *Trafikkapacitet*

Lokalplanen giver kun mulighed for at øge institutionens kapacitet med 4 ekstra boliger, hvilket bringer det samlede antal boliger fra 34 til 38. Antallet af personaler øges ikke på grund af kapacitetsændringen. Ændring i trafikkapaciteten forventes derfor at være uvæsentlig.

#### *Drikkevand*

Hele Egtved er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og den vestlige del af byen er desuden udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde. Hele byen ligger desuden indenfor vandindvindingsoplande til forskellige vandværker. Lokalplanområdet ligger inden for OSD og indvindingsoplandet til Tørskind Vandværk og Egtved vandværk. Boringerne til Tørskind Vandværk ligger mere end 2,5 km nord for området og området er ikke særligt sårbart over for nitrat. Egtved Vandværk har to kildepladser centralt i byen, som er meget dybe boringer.

Planerne giver ikke mulighed for en anvendelse som kan påvirke de særlige drikkevandsinteresser eller nitratfølsomme indsatsområder væsentligt, da området er udlagt til boliger/institution. Vejvand må dog ikke nedsives, og skal fortsat ledes til kloakken, som det bliver i dag.

## **MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF 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 resourceffektivitet samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Planen er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10b. Da planen alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i en sådan plan, er den omfattet af lovens § 8, stk. 2, nr. 1. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

Der skal foretages en arkæologisk forundersøgelse af området, da Vejle Museum ved flere tilfælde har registreret bebyggelse fra vikingetid og yngre jernalder i området.

Hele arealet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomme indsatsområder. Planerne giver ikke mulighed for en anvendelse som kan væsentligt påvirke særlige drikkevandsinteresser eller nitratfølsom-

---

me indsatsområder da området er udlagt til boliger/institution

Den nordlige del af området med de eksisterende bygninger er fælleskloakeret og ledes til Tingvej. I henhold til spildevandsplanen skal denne del på sigt separatkloakeres. Den nye sydlige bebyggelse skal separatkloakeres og ledes til Kirkevej. Der er planlagt en maksimal befæstelsesgrad på 35%. Overbefæstes området skal der udarbejdes en vandhåndteringsplan der redegør for hvordan overfladevand fra overbefæstede arealer kan styres udenom bebyggelsen og håndteres på egen grund, så der ikke opstår problemer med oversvømmelse.

Lokalplanområdet ligger centralt placeret i Egtved By og Natura 2000-områder påvirkes derfor ikke af de aktiviteter, om ønskes gennemført i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Der vil dog blive foretaget en besigtigelse i området, for at se om der kan være flagermus eller andre sjældne arter i området forud for bebyggelse. Ved træfældning skal man sikre sig at der ikke er flagermus i træerne. Det er vigtigt at træerne ikke fældes på det tidspunkt af året, hvor de enten er i dvale eller bruger træerne til ynglekoloni jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter mv., indfangning af og handel med vildt og pleje af tilskadekommet vildt. Kommunen vurderer, at planerne kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Selvom den nye bebyggelse opføres i det nuværende grønne område, så vil der efter om- og tilbygning stadig være et større grønt areal for beboerne. Den nye bebyggelse giver mulighed for at beboerne kan få egne terrasser.

Institutionen udvides blot med fire nye boliger. Resten af den nye bebyggelse er udvidelse af eksisterende boliger fra etværelses boliger til to værelses boliger. Bebyggelse og opholdsarealer kommer tættere på naboerne end tidligere. For at skabe tryghed og sikre privatliv opsættes der fast hegn i naboskel mod øst og gives mulighed for fast hegn i naboskel mod vest, ligesom der beplanteres for at undgå indbliksgener.

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





---

## BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1430

Offentligt område ved Tingvej, Egtved

*Efter lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.*

### § 1 Formål

Lokalplanens formål er

at sikre en harmonisk og veldisponeret udbygning, hvor byggeriet tilpasses området, den eksisterende bebyggelses arkitektur samt omkringliggende naboer,

at sikre attraktive fællesarealer, hvor områdets rekreative værdi bevares og

at sikre bebyggelse og ophold holdes inden for udpegede byggefelt og byggelinjer.

### § 2 Område og zonestatus

#### 2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1av Egtved By, Egtved.

#### 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

### § 3 Anvendelse

#### 3.1

Lokalplanområdet skal anvendes til offentlige formål som institution, parkering og grønne områder.

#### 3.2

Inden for lokalplanområdet kan der udlægges areal til fællesfaciliteter for lokalplanområdet som f.eks. miljøstation, infrastruktur til alternative drivmidler til transport, herunder ladestandere, 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.

## § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

### 5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra henholdsvis Kirkevej og Tingvej som vist på kortbilag 3.

### 5.2

Vendepladser og oversigtsforhold skal etableres med en udformning i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vejregler.

### 5.3

Stier udlægges ifølge princippet vist på kortbilag 3. Stier skal anlægges med fast belægning i form af fliser, der i udtryk er tilpasset den eksisterende flisebelægning.

### 5.4

Alle faste stibelægninger skal holde en afstand til naboskel på minimum 5 meter. Se 5 meter bufferzone på kortbilag 3.

### 5.5

Den eksisterende sti fra Tingvej til Kirkevej langs det vestlige naboskel kan rykkes nærmere skellet, se figur 5 og 6.

### 5.6

Fælles stier udlægges i en bredde på minimum 3 meter med en fast stibelægning på 1,5 meter.

### 5.7

Små adgangsstier der går fra fælles stier ind til de enkelte boliger skal udføres med en fast belægning i en bredde af minimum 1,2 meter.

### 5.8

Parkering etableres ifølge princippet vist på kortbilag 3. Der skal sikres minimum 48 parkeringspladser. Det svare til 1 p-plads pr. bolig og 10 personale p-pladser.

### 5.9

Der skal udlægges 1 cykel p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> institution.

---

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### 6.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30.

### 6.2

Bebyggelse skal placeres i byggefelter som vist på kortbilag 3. Skure til fælles affaldshåndtering er dog undtaget.

Inden for byggefelterne **A** må der opføres boliger til institutionsformål og fællesfaciliteter. Der må desuden opføres sekundær bebyggelse til fælles og individuelle formål.

Inden for byggefelterne **B** må der kun opføres boliger til institutionsformål. Der må desuden opføres sekundær bebyggelse til individuelle formål.

### 6.3

Forhaverne og hoveddøre ved de nye boliger orienteres ind mod hver deres fælles, grønne ankomstrum, som illustreret i figur 4.

### 6.4

Bebyggelse må opføres i 1 etage.

### 6.5

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

### 6.6

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

## § 7 Bebyggelsens udseende

### 7.1

Bebyggelsen udføres med facader i tegl suppleret med træ eller metal.

### 7.2

Facader i tegl skal udføres som blank mur der i forbandt, udformning og i rødbrun nuance er tilpasset den eksisterende bebyggelses facader. Se figur 3 for reference.

### 7.3

Træbeklædning kan være vandret eller lodret, men skal være den samme type på hele bebyggelsen. Træbeklædning udføres i en halvtransparent matsort farve. Det skal prioriteres at træbeklædning hovedsageligt anvendes i beskyttede nicher under tagudhæng og overdækninger, hvor teglsten anvendes på mere vejruddatte facader.

---

#### **7.4**

Facadepartier og bygningsdele i metal udføres i en matsort farve.

#### **7.5**

Vinduer, døre, inddækninger, tagrender, nedløb og andre mindre detaljer udføres i sort.

#### **7.6**

Tage udføres som flade tage eller med ensidig taghældning i tagpap eller som grønne tage. Tage, der udføres med ensidig taghældning, skal have en hældning på minimum 10 grader i forhold til det vandrette plan. Tage udføres med udhæng, der skaber overdækning over de nære udenomsarealer og ankomstområder, som illustreret i figur 4.

#### **7.7**

Bebyggelsen skal udføres med overdækkede arealer på begge sider af boligerne. Dette opnås gennem frem- og tilbagerykning af dele af facaderne, som illustreret i figur 4.

#### **7.8**

Sekundær bebyggelse udføres i tegl, glas, metal eller træ i samme form- og farvemæssige udtryk som den primære bebyggelse.

#### **7.9**

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

#### **7.10**

Solceller kan integreres i selve taget og facaden eller opsættes ovenpå taget og facaden. Solceller skal tilpasses taget eller facaden arkitektonisk og placeres symmetrisk. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, de skal opsættes i en firkant og med samme hældning som taget.

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

#### **7.11**

Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fælles opholdsarealer. Paraboler må højst have en diameter på 1,0 meter.

#### **7.12**

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

---

### **7.13**

Affaldsbeholdere skal placeres minimum 0,5 meter fra vej- og naboskel og skal afskærmes. Afskærmning skal være i samme udtryk og arkitektur som boligen, og ikke være højere end beholderne.

### **7.14**

Fælles affaldsløsninger, som fx nedgravede affaldssystemer og storskrald, skal afskærmes og skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med hovedbygningen.

## **§ 8 Ubebyggede arealer**

### **8.1**

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

### **8.2**

Der må ikke anlægges befæstede pladser til ophold uden for byggefelterne.

### **8.3**

Den eksisterende beplantning i lokalplanområdet bevares. Det tillades dog at fjerne beplantning inden for byggefelterne. Desuden tillades det at fjerne den beplantning, der er nødvendig for at kunne rykke stien, der går fra Tingvej til Kirkevej mod vest samt den beplantning der er nødvendig for at etablere fast hegn langs naboskel. Se kortbilag 3.

### **8.4**

For hvert træ eller stor busk med en højde på over 2 meter der fældes, skal der plantes to nye træer eller buske inden for lokalplanområdet.

### **8.5**

Der skal etableres individuelle haver eller terrasser til hver bolig, inden for byggefelterne. Haver eller terrasser skal afskærmes med fast eller levende hegn eller beplantning. Fast hegn skal være ens ved alle boliger.

### **8.6**

Der skal opsættes fast hegn langs naboskel mod øst, som vist på kortbilag 3. Der må desuden opsættes fast hegn i naboskel mod vest. Fast hegn i naboskel skal være i form af plankeværk og skal være ens i hele lokalplanområdet. Der må ikke opsættes fast hegn langs vejskel og 20 meter ind på grunden.

### **8.7**

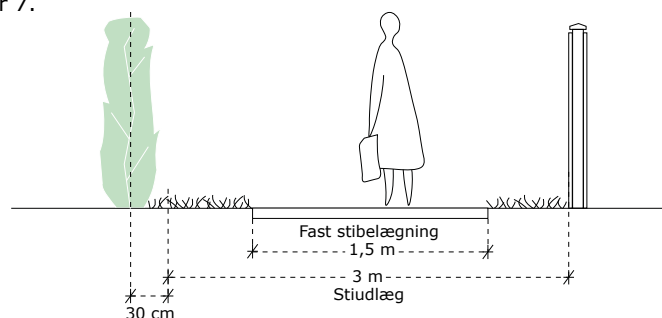
Der udlægges en 5 meter bufferzone langs naboskel mod øst og vest. Inden for bufferzonen skal der etableres beplantning der afskærmer og begrænser færdsel tæt på skel. Fjernes der beplantning inden for bufferzonerne, som skaber huller eller indbliksgener til naboerne, skal der etableres ny afskærmende beplantning. Se figur 6.

### 8.8

Ny beplantning skal hovedsageligt bestå af hjemmehørende arter fra plantelisten på bilag A.

### 8.9

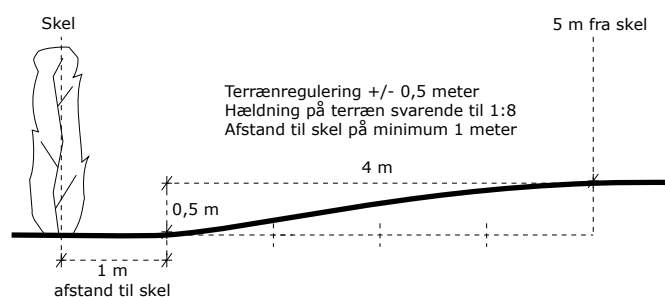
Levende hegn langs sti skal plantes minimum 30 cm fra stiudlægget, se figur 7.



Figur 7. Principskitse der viser hvordan levende hegn skal plantes min 30 cm fra stiudlægget.

### 8.10

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 5 meter. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:5 og udføres som et landskabeligt og naturligt terræn. Se principskitse i figur 8.



Figur 8. Principskitse der viser terrænregulering

### 8.11

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.

### 8.12

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

### 8.13

Der udlægges areal til tørbassin i princippet som vist på kortbilag 3.

---

#### **8.14**

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

#### **8.15**

Der må ikke opsættes solceller på terræn.

### **§ 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 stier

de i § 8.1 nævnte fælles opholdsarealer

de i § 8.5, 8.6 og 8.7 nævnte hegn og 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.



## BILAG A PLANTELISTE

---

### Urter og blomster

Liden skjaller (bør altid indgå, da den snylter på græs)  
Rød-kløver  
Aftenpragtstjerne  
Alm. torskemund  
Vild gulerod  
Blåmunke  
Skovfladbælg  
Musevikke  
Løgkarse  
Bidende ranunkel  
Alm. rundbælg  
Alm. røllike  
Liden klokke  
Nældebladet klokke  
Alm. knopurt  
Gul snerre  
Prikbladet perikon  
Blåhat  
Hvid okseøje  
Alm. kællingetand  
Tjærenellike  
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)  
Trævekrone  
Nyserøllike  
Korsknap  
Krybende læbeløs  
Alm. mjøduert  
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*)  
Bened (*Euonymus europaeus*)  
Alm. hyl (*Sambucus nigra*)  
Hassel (*Corylus avellana*)  
Skovæble (*Malus sylvestris*)

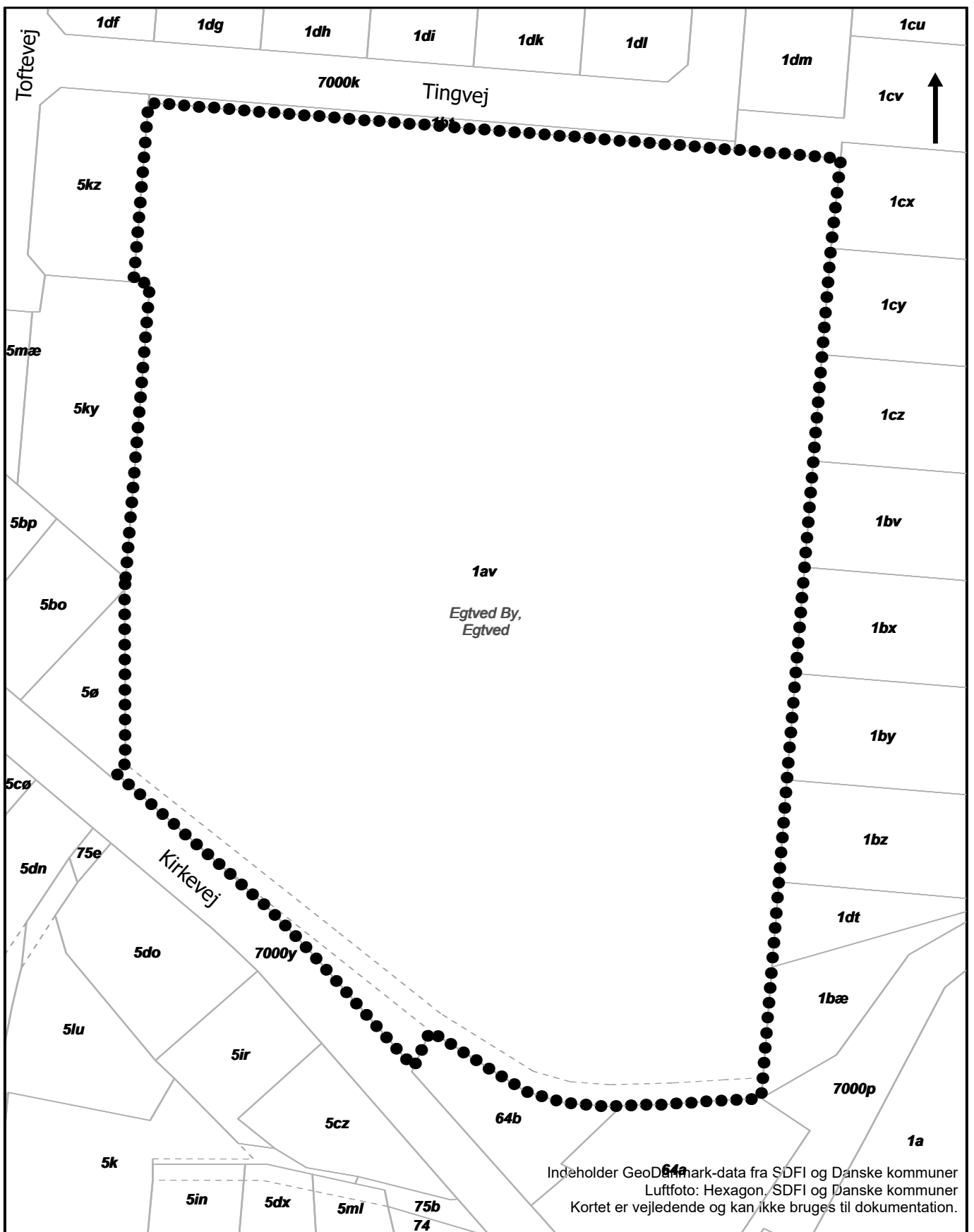
### Middelhøje træer til beplantningsbælter

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*)

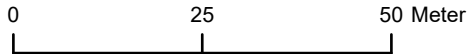




Indeholder GeoDaMark-data fra SDFI og Danske kommuner  
 Luftfoto: Hexagon, SDFI og Danske kommuner  
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.

**Signatur**

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Optaget vej



 <b>VEJLE</b> KOMMUNE	Teknik & Miljø Plan & Energi	<b>Kortbilag 1</b>
<b>Lokalplan nr. 1430</b> Offentligt område ved Tingvej, Egtved <b>Matrikler</b>		Mål: 1:1.000 Dato: 27.11.2024 Rev: Init.: SALHA

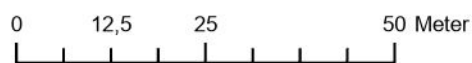




Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Bygninger med husnummer
-  Stiadgang
-  Vejadgang
-  Parkering
-  Eksisterende stier
-  Eksisterende beplantning
-  Levende hegn

Indeholder GeoDanmark-data fra SDFI og Danske kommuner  
Luffoto: Hexagon, SDFI 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. 1430</b> Offentligt område ved Tingvej, Egtved <b>Eksisterende forhold</b>	Mål: 1:1.000 Dato: 27.11.2024 Rev: Init.: SALHA

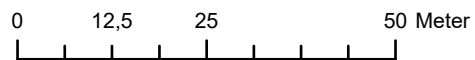




**Signatur**

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- Bygninger med husnummer
- Vejadgang
- Stiadgang
- Parkering
- Princip for stier
- Bufferzone 5 meter fra skel
- Fast hegn
- Levende hegn der bevares
- Eksisterende beplantning der bevares
- Ny beplantning
- Bygninger der bevares
- Bygninger der fjernes
- Byggefelt A
- Byggefelt B
- Udlæg til tørbassin

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



<b>VEJLE</b> KOMMUNE	Teknik & Miljø Plan & Energi
<b>Kortbilag 3</b>	
<b>Lokalplan nr. 1430</b> <b>Offentligt område ved Tingvej, Egtved</b> <b>Fremtidige forhold</b>	
Mål: 1:1.000 Dato: 27.11.2024 Rev: Init.: SALHA	



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



**Sabrina Luise Haue**

Mobil tlf.: 21698327  
SALHA@vejle.dk

03. marts 2025

J. nr.: 01.02.05-P16-22-  
24

## Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1430

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1430 Offentligt område ved Tingvej, Egtved. Vejle Byråd har vedtaget forslaget på møde den 26.02.2025.

Brevet her er sendt til myndigheder, foreninger, presse, ejere, naboer og andre, der kan have en væsentlig interesse i planen.

### Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastlægger de *fremtidige forhold* inden for lokalplanens område. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold. Den *eksisterende lovlige anvendelse* af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanens område afgrænses som vist på figur 1 og omfatter matr.nr. 1av Egtved By, Egtved. Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at ud- og ombygge institutionen Tinghøj med nye, mere tidssvarende boliger til institutionens beboere. Lokalplanen skal muliggøre opførelsen af 18 nye rækkehuse, der tilbyder moderne toværelses boliger med eget køkken, som erstatning for de nuværende værelser. Formålet med lokalplanen er at sikre en harmonisk og veldisponeret udbygning, hvor byggeriet tilpasses området og den eksisterende bebyggelses arkitektur samt omkringliggende naboer. Lokalplanen skal desuden sikre attraktive fællesarealer, hvor områdets rekreative værdi bevares samt sikre at bebyggelse og ophold holdes inden for udpegede byggefeltet og byggelinjer.

### 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



Figur 1 Kort der viser områdets fremtidige forhold

### Her kan du se forslaget

På kommunens hjemmeside [www.vejle.dk/hoeringer](http://www.vejle.dk/hoeringer) fra den 03.03.2025. Hvis du ønsker at få planen printet, kan du kontakte Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

### Høringsperiode

Offentlig høring i 5 uger fra mandag den 03.03.2025 med høringsfrist mandag den 07.04.2025 kl. 15.00. Hvis indsigelsen også er på vegne af andre, skal du medsende fuldmagter. Bemærkninger og indsigelser sender du ved at klikke på knappen "Afgiv høringssvar". Du skal bruge MitID til login. Du kan også sende dit høringssvar til [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk) eller Teknik & Miljø, Plan & Energi, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Derefter tager byrådet endelig stilling til planen.

### Lokalplanforslagets foreløbige retsvirkning

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendommene inden for området ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af lokalplanen.

### Screening for miljøvurdering

Der er foretaget screening af lokalplanens indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes. Planen giver ikke mulighed for en anvendelse som kan væsentligt påvirke særlige drikkevandsinteresser eller nitratfølsomme indsatsområder da området er udlagt til boliger/institution. Området skal separatkloakeres og når lokalplanen realiseres, skal der redegøres for hvordan overfladevand håndteres, så der ikke opstår problemer med oversvømmelse. Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV og kommunen vurderer, at planerne 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. Bebyggelse og opholdsarealer kommer tættere på naboerne end tidligere. For at skabe tryghed og sikre privatliv opsættes der fast hegn i naboskel mod øst og gives mulighed for fast hegn i naboskel mod vest, ligesom der beplantes for at undgå indbliksgener. Screeningen kan i 4 uger fra offentliggørelsen ses på kommunens hjemmeside. [Se høringer på www.vejle.dk/hoeringer](http://www.vejle.dk/hoeringer).

### Klagevejledning vedrørende screening for miljøvurdering

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. [Gå til Klageportalen](#). For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk) eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, [se Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Har du spørgsmål til ovennævnte, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

**Sabrina Luise Haue**

## Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

(følgende oplysninger er alene relevant i sager om privatpersoner, enkeltmandsvirksomheder eller I/S)

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

### 1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: [post@vejle.dk](mailto:post@vejle.dk), CVR-nr.: 29 18 99 00

### 2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

**På mail:** [dpo.vejle@bechbruun.com](mailto:dpo.vejle@bechbruun.com)

**På telefon:** 72 27 30 02

**Via sikker post:** <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

**Pr. brev:**

DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C  
CVR nr.: 3853 8071

### 3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Høringer af forslag til lokalplan, ansøgning om dispensation og ansøgning om landzonetilladelse.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lov om planlægning (planloven) Nr. 388 af 6. juni 1991, § 20, § 26, § 35, stk. 4
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1<sup>1</sup>
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e<sup>2</sup>

### 4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

Almindelige personoplysninger

evt. CPR-nummer (alene til brug for journalisering)

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret men vil ikke indgå i sagens behandling.

### 5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader ikke dine personoplysninger til andre.

---

<sup>1</sup> Lov nr. 502 af 23.05.2018

<sup>2</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

#### **6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer**

Vi overfører dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS:

- Nej       Ja

#### **7. Hvor stammer dine personoplysninger fra**

Dette afsnit er kun udfyldt, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv.

- Vejle Kommune indhenter ikke oplysninger om dig hos andre end dig selv.

#### **8. Opbevaring af dine personoplysninger**

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

#### **9. Automatiske afgørelser, herunder profilering**

Vi anvender ikke automatiske afgørelser eller profilering i den konkrete behandling af dine personoplysninger.

#### **10. Dine rettigheder**

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- Du har **ret til at få rettet urigtige oplysninger** om dig selv
- I *særlige* tilfælde har du **ret til at få slettet personoplysninger** om dig
- Du har i visse tilfælde **ret til at få begrænset behandlingen** af dine personoplysninger
- Du har i visse tilfælde **ret til at gøre indsigelse** mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

#### **11. Retten til at trække samtykke tilbage**

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

#### **12. Klagevejledning**

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)