

FORSLAG

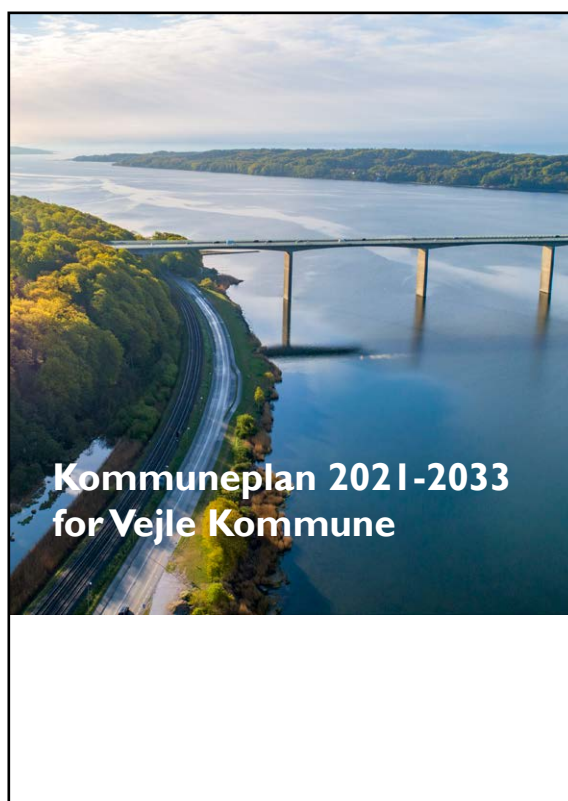
TILLÆG NR. 38

Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej i

Skærup

Hører til lokalplan nr. 1405

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Forslag godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt
Indsigelsesfrist

den 13.09.2023
den 18.09.2023
den 13.11.2023

Offentlig høring

Forslaget er fremlagt i offentlig høring. Derefter vil byrådet tage endelig stilling til planen. Hvis du har indsigelser eller ændringsforslag til forslaget, skal de sendes til

plan@vejle.dk

eller

Teknik & Miljø
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Forord

Byrådet har besluttet, at den gældende kommuneplan skal ændres, ved at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen er den samlede plan for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år. Det er planloven der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en kommuneplan.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også retningslinjer for bebyggelse udenfor byerne på landet og i landsbyerne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Tillægget består af en redegørelse, eksisterende rammer og fremtidige rammer. Redegørelsen beskriver, hvorfor byrådet ønsker at ændre kommuneplanen med et tillæg. De eksisterende rammer fastlægger indholdet af lokalplaner, og de fremtidige rammer kan være helt nye rammer eller ændring af de eksisterende rammer.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 betyder kommuneplantillægget, at byrådet kan modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, når området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Indledning

Baggrund

Baggrunden for tillægget er, at der er behov for en udvidelse af vandværket i Skærup, der skal forsyne et område, der dækker de tidligere værker for Skærup, Mørkholt, Brejning og Gårslev. For at muliggøre dette udarbejdes et forslag til en lokalplan sideløbende med et tillæg til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Lokalplanen og tillægget tager udgangspunkt i et projekt, hvor der er lægges vægt på bygningens placering med mulighed for udvidelse, bygningernes ydre fremtræden og omkringliggende beplantning mod det åbne land. I planområdet skal etableres regnvandsbassin til opsamling af regnvand samt grønne arealer, der danner en grøn og frodig overgang til landskabet mod syd og afskærmning for vejen mod øst.

Tillægget berører retningslinje for arealer til byudvikling ved at der optages et areal til offentlige formål.

Retningslinje for arealer til byudvikling - Arealudlæg ved Skærup

Der skal skabes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Nye arealudlæg skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og udefter. Der skal ved valg af konkrete byvækstområder tages hensyn til landbrugsejendommenes arronderingsforhold, således at der i videst mulige omfang undgås indgreb i en i forvejen hensigtsmæssig arrondering af landbrugsejendomme.

Arealudlæg til byudvikling i fremtidig byzone og afgrænsning af landsbyer fremgår af Oversigtskort Byudvikling.

Oversigtskort Byudvikling tilføjes areal til vandværk i Skærup - se kortbilag.

Redegørelse for nyudlæg af område til offentlige formål i kommuneplanen

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzone, jf. planlovens § 11a, stk. 1, nr. 1. Kommunen kan i den forbindelse udlægge nye arealer til byzone, som dækker det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år jf. § 11a, stk. 7.

Reglerne i § 11a, stk. 7, betyder, at en kommune kan udlægge nye arealer, hvis der kan redegøres for, at rummeligheden i den gældende kommuneplan ikke er tilstrækkelig til den forventede fysiske udvikling i de kommende 12 år.

Da kommuneplantillægget alene giver mulighed for en ny kommuneplanramme til offentlige formål og ikke berører rummeligheden for boliger eller erhverv, skal der ikke redegøres for rummelighed eller udtages tilsvarende arealer andre steder i kommunen.

Tillægget udlægger et areal i forlængelse af det eksisterende Skærup Vandværk. Vandværket har håndteret et forholdsvis lille geografisk område. Den beskedne vandværksbygning har ligget i landzone uden for de kommuneplanlagte rammeområder.

Ved sammenlægning af fire vandværker har vandværkerne undersøgt den bedst mulige placering for en ny samlet vandværksbygning. Den bedste placering er ved Skærup.

Idet den nye og større vandværksbygning placeres på kanten af byzone, kan den ikke opføres med en landzonetilladelse, men kræver lokalplanlægning. Derfor ligges et areal ind i kommuneplanen til offentlige formål svarende til det areal vandværket skal bruge nu og til en eventuel udvidelse.

Grønt Danmarkskort

Den ramme der tilføjes kommuneplanen med tillægget, har ikke udpegninger under Grønt Danmarkskort.

Særlige drikkevandsinteresser/nitratfølsomme indvindingsoplande

Hele tillægget ligger inden for et område med drikkevandsinteresser og nitratfølsomme indvindingsoplande. Tillægget skal muliggøre opførelse af et nyt vandværk. Nyt byggeri og nye anlæg vil ikke få en negativ indvirkning på drikkevand eller indvindingsopland.

Fordebat

I forbindelse med udarbejdelse af tillægget til kommuneplanen har den nye ramme været i fordebat i perioden 30.05.2023 - 13.06.2023. I denne periode er der ikke indkommet forslag, idéer eller bemærkninger.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang jævnfør lovens bilag 3, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

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

VejleMuseerne anbefaler en arkæologisk forundersøgelse forud for byggemodning.

Planen lægger et nyt areal ind i byzone.

Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af vandværk, og har derfor ikke negativ indflydelse på særlige drikkevandsinteresser, grundvandet (nitratfølsomme- og/eller sprøjtemiddel følsomme indsatsområder) og vandindvindingsopland.

Lokalplanområdet udlægger det nødvendige areal til udvidelse af vandværk.

I lokalplanafgrænsningen mod vest ligger der et dige. Diget med beplantning forbliver i landzone og er derfor fortsat beskyttet af Muesumsloven.

Projektet bearbejdes så det passer bedst muligt ind i omgivelserne.

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

Ny ramme 19.0.2

Offentligt område ved Fredericiavej/Søndermarksvej i Skærup

Bebyggelsesprocent: 40

Max. rumfang m³ pr. m²: -

Minimums udstykningsstørrelse i m²: -

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 2

Bebyggelsens omfang

-

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og vandværk.

Opholdsarealer

15% af etageareal.

Miljø

-

Trafik

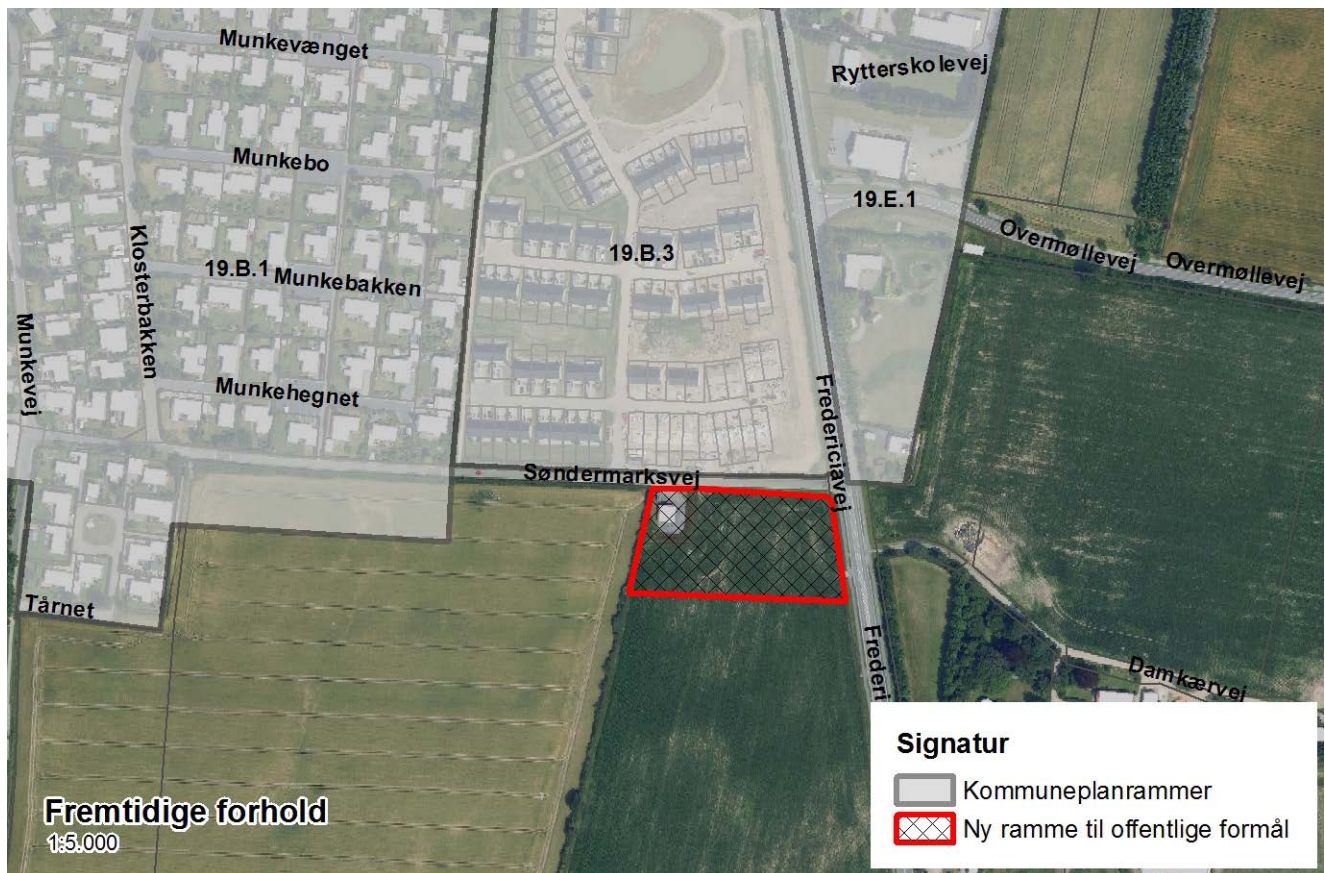
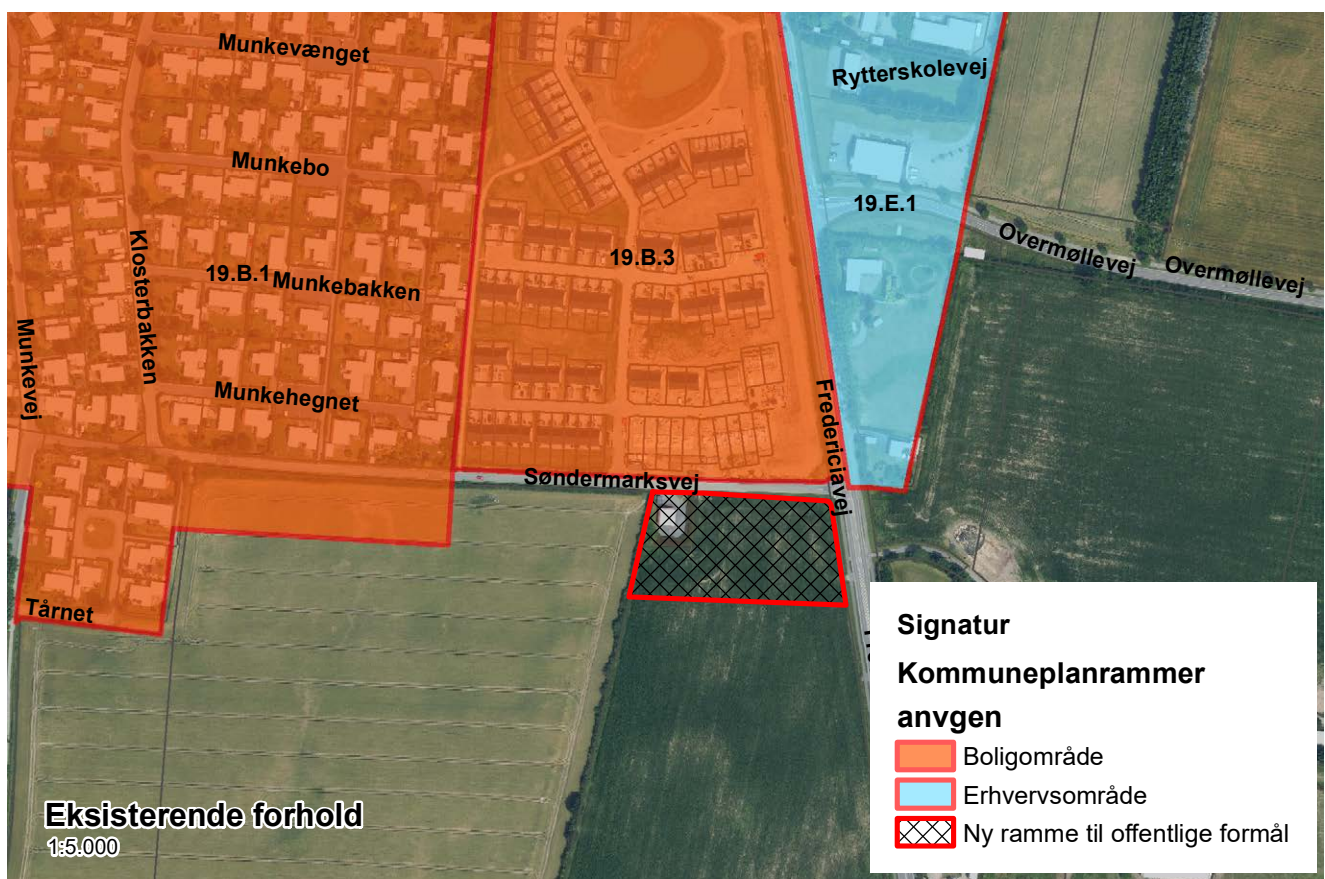
-

Zonestatus

Området er i byzone.

Særlige bestemmelser

-



Figur 1 og 2 Tillægget udlægger en ny ramme syd for Søndermarksvej og vest for Fredericiavej.



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

Dorthe Løvendahl Ringive
Arkitekt - Planlægger

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

14. september 2023

J. nr.: 01.02.05-P16-8-23

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1405 og forslag til kommuneplantillæg nr. 38

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1405 Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej, Skærup og tillæg nr. 38 til Vejle Kommuneplan 2021-2033. Vejle Byråd har vedtaget forslagene på møde den 13.09.2023

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

Lokalplanområdet ligger i landzone syd for Skærup by, på hjørnet af Søndermarksvej og Fredericiavej på matr. 26 p. Lokalplanområdet er ca. 1,25 ha.

Der er behov for en udvidelse af vandværket i Skærup, der skal forsyne et område, der dækker de tidligere værker for Skærup, Mørkholt, Brejning og Gårsløv. Der planlægges en bebyggelse på ca. 600 m² med indvendige tanke der kan dække forsyningen samt en mulighed for fremtidig udvidelse med ca. 250 m².

Vandværket ønskes opført i én etage med en højde på op til 8,5 meter.

Bygningen opføres med facader i beton og med felter i forbindelse med nogle af vinduerne beklædt med mørke metalplader. Bygningen udføres med store vinduespartier, der gør det muligt at få et kig ind til tankene. Taget udformes som et asymmetrisk saddeltag med sedum og solceller. Den eksisterende vandværksbygning bevares og skal bearbejdes, så den får et facadeudtryk, der passer med den nye vandværksbygning.

Teknik & Miljø Plan & Energi

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
plan@vejle.dk

Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Lokalplanens formål er at sikre en bebyggelse placeret længst muligt mod vest, for fortsat at muliggøre udsyn fra bakken på Fredericiavej i syd mod kirken nord for Skærup.

De ubebyggede arealer skal indrettes med parkering, regnvandshåndtering og beplantning. Lokalplanområdet indrettes med offentlig adgang, således interesserede kan nyde udearealerne og gå helt tæt på vandværket.



Figur 1: Situationsplan (Illustration: KT Erhvervsbyg)

Kommuneplantillæggets indhold

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 13.09.2023, i Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på Borgerservicecenter Vejle samt på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Planerne kan rekvireres ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22.

Høringsperiode

Offentlig høring i 8 uger fra mandag den 18.09.2023 med høringsfrist mandag den 13.11.2023 kl. 15.00. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslaget. Du kan sende idéer og kommentarer til forslaget inden høringsperiodens udløb til e-mail: plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan & Energi, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

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 og tillæggets indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes. Dette begrundes med:

- Lokalplanen og kommuneplantillægget lægger et nyt areal ind i byzone. Lokalplanen har bestemmelser for ny beplantning, der bløder op på overgangen mellem by og det åbne land.
- Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af vandværk, og har derfor ikke negativ indflydelse på særlige drikkevandsinteresser.
- Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af vandværk, og har derfor ikke negativ indflydelse på grundvandet (nitratfølsomme- og/eller sprøjtemiddelfølsomme indsatsområder).
- Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af vandværk, og har derfor ikke negativ indflydelse på vandindvindingsopland.
- Lokalplanområdet udlægger det nødvendige areal til udvidelse af vandværk.
- I lokalplanafgrænsningen mod vest ligger der et dige. Diget med beplantning forbliver i landzone.
- Projektet bearbejdes så det passer bedst muligt ind i omgivelserne.

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 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

Dorthe Løvendahl Ringive

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, 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

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. 1¹
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e²

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.

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² 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