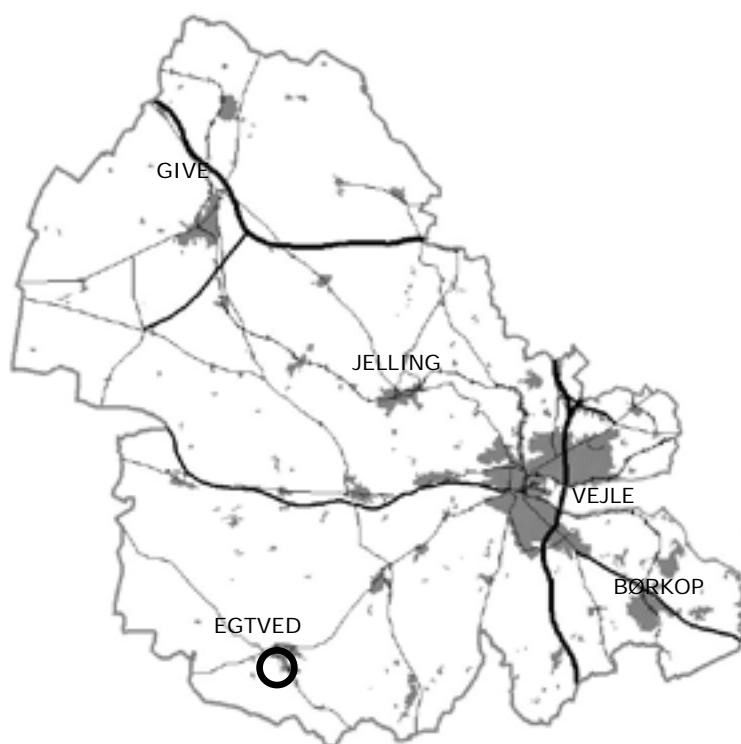


LOKALPLAN NR. 1348

Boligområde ved Baskærvej, Egtved

VEJLE KOMMUNE



Endelig vedtaget
Offentligt bekendtgjort

13.09.2023
18.09.2023

INDHOLDSFORTEGNELSE

5	REDEGØRELSE
5	BAGGRUND OG FORMÅL
6	EKSISTERENDE FORHOLD
6	LOKALPLANENS INDHOLD
6	ANVENDELSE
7	Udstykning og bebyggelse
8	Vej-, sti- og parkeringsforhold
8	Ubebyggede arealer
10	FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING
10	Natura 2000-område og bilag IV-arter
10	Naturbeskyttelsesloven
11	Museumsloven
11	Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser
12	Kommuneplan 2021-2033
13	Servitutter
13	Arkitekturpolitik
14	Bæredygtighed og klima
15	Oversvømmelse og erosion
15	Tilgængelighed
16	Forsyning
16	Miljøforhold
17	MILJØSCREENING AF LOKALPLANFORSLAGET
18	BESTEMMELSER
18	§ 1 Formål
18	§ 2 Område og zonestatus
18	§ 3 Anvendelse
19	§ 4 Udstykning
19	§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
21	§ 6 Bebyggelsens omfang og placering
21	§ 7 Bebyggelsens udseende
22	§ 8 Ubebyggede arealer
25	§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse
25	§ 10 Grundejerforening
26	§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

BILAG

- A. 40 danske træer og buske
- B. Terrænregulering

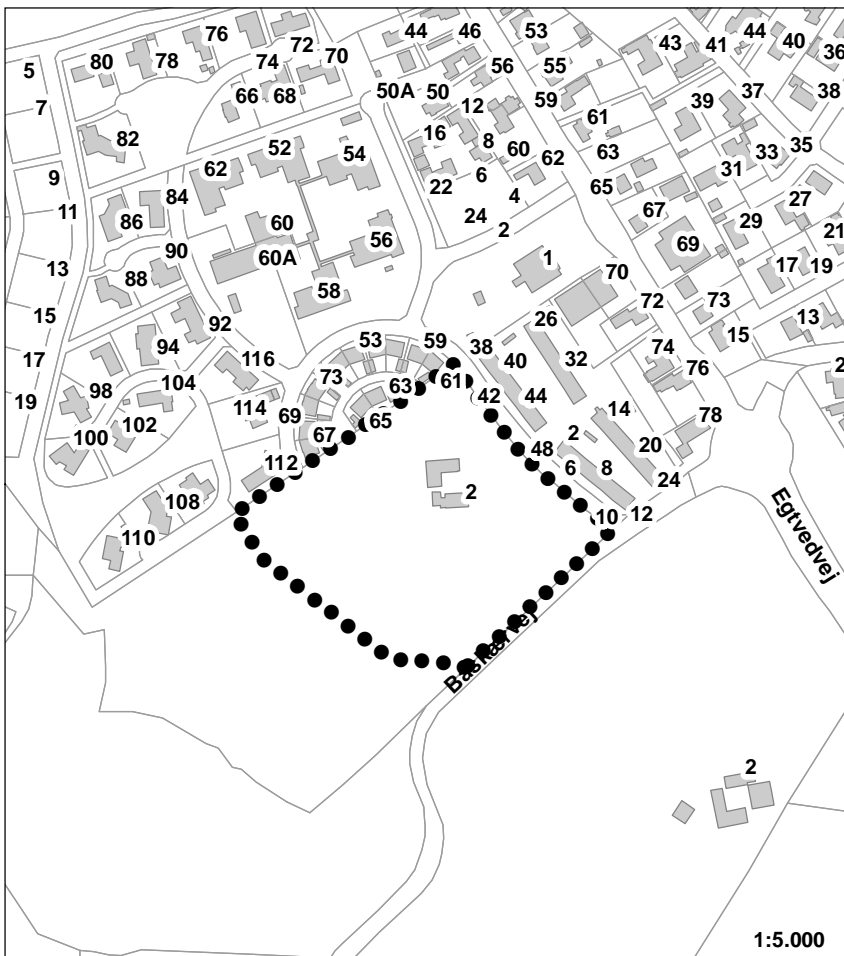
KORTBILAG

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

Illustrationer er udarbejdet af SALHA

LOKALPLAN NR. 1348

Boligområde ved Baskærvej, Egtved



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

17.08.2022 Vedtagelse af forslag i byrådet
22.08.2022 - 19.09.2022 Offentlig høring
13.09.2023 Endelig vedtagelse i byrådet
18.09.2023 Offentliggørelse

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet efter anmodning fra en privat lodsejer, der ønsker at udvikle et nyt boligområde i Egtved. Udarbejdelsen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, der fastlægger områdets anvendelse til lav boligbebyggelse.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for opførelse af 14 rækkehuse og 13 parceller. I forbindelse med udstykningen forbindes lokalplanområdet med de omkringliggende boligområder via stier. Der udlægges friarealer til ophold og leg, som sikrer områdets grønne karakter og rekreative værdi for beboerne.

Området er præget af spændende, bakket landskab. Det skal sikres at områdets bebyggelse så vidt muligt indpasses i terrænet således, at byggeriet er med til at understrege terrænets kurver og udsigt til den omgivende natur

Det beskyttede dige, der afgrænser lokalplanområdet mod nord bevares, mens der gives mulighed for at bryde diget ét sted, for at etablere stiadgang til området. På diget er der et beskedent levende hegn, som sikres bevaret.

Arealet er i landzone, og overføres til byzone ved Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.



Lokalplanens område set fra sydvest. Området er markeret med hvid streg.

Blom info

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanens område udgør cirka 2,7 hektar og omfatter den nord/østlige halvdel af Baskærvej 2, beliggende i den sydlige del af Egtved, syd for Hejlskovparken. Området afgrænses mod nord og øst af Hejlskovparken og mod syd af Baskærvej. Mod vest fortsætter matriklen som udyrket areal og afgrænses af et beplantet dige efterfulgt af mere åbent land og Hejlskov. Midt i lokalplanområdet ligger en eksisterende gård med privat vejadgang fra Baskærvej. Ejendommen omkranses af et markant, traditionelt læbælte i gårdstruktur. Mod nord afgrænses området af et beskyttet dige og et beskedent levende hegn, som sikres i lokalplanen.

Området henligger i dag som udyrkede arealer. Terrænet bugter sig, og falder fra nordvest mod øst med op til 4 meter. Derudover løber der en slugt fra nordøst til sydvest. Syd og vest for området falder terrænet væsentligt, og der vil kunne opnås fin udsigt fra mange grunde.

Der etableres vejadgang til lokalplanområdet fra henholdsvis Baskærvej og Hejlskovparken. Der etableres en stiforbidelse til området i forlængelse af Hejlskovparkens cirkelslag.

Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål og kollektive anlæg og ligger i landzone. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres hele lokalplanområdet fra landzone til byzone.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til boligformål som henholdsvis tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse, samt fælles friarealer. Den eksisterende gård kan anvendes til boligformål eller fælleshus.



Baskærvej med lokalplanområdet i baggrunden til venstre og Hejlskovparken i horisonten til højre.



Den eksisterende gård set fra Baskærvej

Udstykning og bebyggelse

Egtved er domineret af et bredt udvalg af forskelligartede række- og parcelhuse. Lokalplanen skal sikre, at der fortsat tilbydes et varieret udbud af byggemuligheder for alle typer af mennesker i Egtved. Det betyder at der inden for lokalplanområdet er mulighed for at bygge i mange forskellige materialer, farver og former. Regulering af træer og beplantning bidrager til at skabe sammenhæng og homogenitet i området.

Ny bebyggelse skal tilpasses skalaen i Egtved. Bebyggelsen kan derfor opføres i op til 2 etager, hvoraf den ene er udnyttet tagetage, og have en maksimal højde på 8,5 meter.

Lokalplanområdet inddeles i delområde 1 til åben-lav, delområde 2 til tæt-lav boligbebyggelse og delområde 3 til boligformål som åben-lav bebyggelse med én beboelsesbygning, fælleshus og/eller fælles friarealer.

Åben-lav bebyggelse

Ved åben-lav bebyggelse må grunde udstykkes med en størrelse på mindst 700 m² og højst 1.100 m².

Bebyggelsesprocenten på den enkelte grund må ikke overstige 30.

Tæt-lav bebyggelse

Tæt-lav er en samlet bebyggelse efter en samlet plan. Tæt-lav grunde skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 400 m², hvoraf op til 100 m² kan udlægges som ekstra fælles friarealer.

Ved at give mulighed for at udlægge en del af grundarealerne til fællesareal øges kvaliteten og sammenhængen af fællesarealerne omkring den eksisterende ejendom og forbindelserne mellem fællesområderne forbedres. Antallet af boliger øges ikke, men de større fællesarealer giver mulighed for i højere grad at respektere samt tilpasse bebyggelsen til den eksisterende ejendom i lokalplanområdet.

Lokalplanen skal sikre, at ingen rækker i en bebyggelse får en længde på mere end 50 m.

Bebyggelsesprocenten på den enkelte grund må ikke overstige 40.



Gården med læbælte og vejadgang fra Baskærvej. Hejlskovparken ses til højre.



Lokalplanområdet til venstre set fra første del af Hejlskovparken.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Vejadgang til delområde 1 etableres fra Baskærvej, som illustreret på kortbilag 3. Vejen udføres med et vejudlæg på 9 meter, en kørebanebredde på 5,5 meter og græsabat i begge sider. På vest-siden af vejen etableres fortorv og der plantes minimum 6 vejtræer langs rabatten, som giver en naturlig hastighedsdæmpning i området, samt en mere intim karakter. Rabatten med vejtræerne adskiller fortorvet fra kørebanen og øger sikkerheden for bløde trafikanter. For enden af vejen etableres en stiforbindelse gennem det beskyttede dige til Hejlskovparken.

Vejadgangen til delområde 2 etableres som 1-2 stikveje fra Hejlskovparken som illustreret på kortbilag 3. Stikvejene udlægges med en bredde på minimum 7,5 meter og en kørebanebredde på 5,5 meter. Da lokalplanområdet er udpeget som følsomt indvindingsopland til Egtved Vandværk, skal veje udføres i impermeabel og tæt belægning.

Boligveje kan udformes efter principperne om stilleveje og lege- og opholdsområder, og der kan anlægges hastighedsdæmpende foranstaltninger som parkering eller hævede flader. For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser, stiller lokalplanen krav om etablering af minimum 2 parkeringspladser pr. bolig. En carport eller garage kan erstatte én parkeringsplads. For at bibeholde den grønne karakter som rabatterne er med til at skabe, må der ved hver bolig etableres én overkørsel på maksimum 6 meters bredde.

Stier etableres så de forbinder boligvejene med fællesarealerne og de omkringliggende natur- og boligområder, som vist i princippet på kortbilag 3.

Ubebyggede arealer

Ud over et enkelt gennembrud til den nye stiforbindelse fra Hejlskovparken, skal diget samt det beskedne, levende hegn langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning bevares. Digets tilstand må ikke ændres, ligesom diget ikke må fjernes, beskadiges, beplantes eller gentilplantes. Der må ikke etableres hegn langs diget. Kraftige, skyggende hegn opsat på solsiden af diget kan på sigt ændre digets biologiske værdi. For at undgå at der etableres hegn langs diget friholdes en bufferzone på 5 meter i hele lokalplanområdets længde.



Diget set fra østlig vendeplads ved det inderste cirkelslag. Lokalplanområdet ses i baggrunden.



Diget set fra vestlig vendeplads ved det inderste cirkelslag. Lokalplanområdet ses i baggrunden.

For at bibeholde et åbent, naturligt og grønt udtryk må der, hvor der ønskes hegning, kun etableres levende hegn i skel. Ved tæt-lav bebyggelse skal der etableres levende hegn omkring hver boligrække, mens der dog er mulighed for at etablere ensartede faste hegn i nabo-/brugsskel mellem boligerne.

Langs Baskærvej udlægges en bufferzone på minimum 5 meters bredde. For at markere overgangen fra det åbne land og ankomsten til byen plantes en træække af minimum 4 ens, hjemmehørende, løvfældende og solitære træer, som illustreret på kortbilag 3. Træerne skal kunne opnå en højde på minimum 10 meter, for inspiration se bilag A. Træer og grønne, levende hegn langs Baskærvej hjælper til at understrege byens grønne identitet, mens træernes og hækkenes stramme struktur markerer overgangen mellem by og land.

Inden for lokalplanområdet ligger en eksisterende gård med et traditionelt læbælte. For at respektere de eksisterende forhold, udlægges der rekreativt areal omkring gården. Der bevares så meget af læbæltet som muligt. Gården kan benyttes til bolig eller fælleshus. Fjernes gården på et tidspunkt, kan arealet anvendes til fælles friarealer. På friarealerne kan der etableres stier, fællesfaciliteter og legeplads. De rekreative arealer skal sikres en landskabelig karakter med lokal regnvandshåndtering. Ved at etablere wadier og åbne grøfter, får overfladevandet en rekreativ værdi. Hele eller dele af friarealet kan holdes som enggræsser, vilde blomster og urter, hvilket bevarer en naturlig karakter i området og skaber øget biodiversitet.

For at undgå opstuvning af regnvand på boliggrundene må der under byggemodningen terrænreguleres +/-1,5 meter inden for udvalgte områder, markeret på bilag B. Langs skel skal der holdes en afstand på minimum 1 meter med en hældning på terræn svarende til 1:2. Grøfte og forsinkelsesbassiner er undtaget.

Der er mulighed for at etablere et skybrudsbassin uden for lokalplanområdet. Dette placeres i landzone, og kræver landzonetilladelse.

Boliggrundene må efter byggemodning ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter med en hældning på terræn svarende til 1:2. Der skal holdes en afstand til skel på minimum 1 meter. På den måde tilpasses byggeriet så vidt muligt områdets topografi, så terrænnets kurver og udsigt til den omgivende natur bevares.



Diget set fra Hejlskovparken med lokalplanområdet til venstre.



Diget set fra Hejlskovparken, hvor den nye stiforbindelse etableres.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Habitatdirektivet

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i lokalplanområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, herunder flagermus.

I Hejlskov, vest for lokalplanområdet, er der dog registreret 4 forskellige typer flagermus. Da den eksisterende gård på Baskærvej 2 og det markante levende læbælte er af ældre dato, er det ikke usandsynligt, at der er flagermus i bygningerne eller træerne.

Alle arter af flagermus er omfattet af bilag IV og er strengt beskyttede jf. habitatdirektivet. Reglerne er bl.a. implementeret i Naturbeskyttelseslovens § 29a og Artsfredningsbekendtgørelsens § 10, hvor Miljøstyrelsen er myndighed. § 29a i Naturbeskyttelsesloven siger følgende: "De dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Stk. 2. Yngle- og rasteområder for de arter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke beskadiges eller ødelægges".

Det er lodsejerens ansvar at sikre, at beskyttelsesbestemmelserne jf. Naturbeskyttelsesloven § 29 a og Artsfredningsbekendtgørelsen § 10 ikke overtrædes. Dette vil i mange tilfælde indbefatte nærmere undersøgelser, som således også påhviler lodsejeren. Viser undersøgelserne, at der er forhold, der vil medføre overtrædelser af beskyttelsesbestemmelserne, og ønsker lodsejer på trods heraf at fortsætte med tiltaget, skal der søges om dispensationen hos Naturstyrelsen. Hvis der er flagermus, skal Naturstyrelsen give tilladelse til nedrivning af bygningerne, og nedrivning skal foregå i perioden mellem 1. september og 1. oktober, eller mellem slut-april til slut-juni, hvor flagermus i alle livsstadier vil være i stand til at flygte, hvis de befinder sig i bygningerne.

Såfremt ovenstående følges, vurderer kommunen, at lokalplanen 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.

Naturbeskyttelsesloven

Skovbyggelinjen

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovens landskabelige værdier. Skovbyggelinjen regnes 300 meter fra skovbrynet, og indenfor denne afstand er der forbud mod at bygge. Naturstyrelsen kan ophæve skovbyggelinjen, mens kommunen kan dispensere fra linjen.

Området er undtaget fra skovbyggelinjen jævnfør naturbeskyttelsesloven, da der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m.

Museumsloven

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

Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Topografien er dog overordnet oplagt for bebyggelse fra forhistorien. Det anbefales derfor at der forud for anlægsarbejde foretages en arkæologisk forundersøgelse.

Diger

Diger i landzone er beskyttet efter museumslovens § 29a. Det betyder, at der ikke må ændres i digets tilstand, og at diget ikke må fjernes. Diget må ikke beskadiges, beplantes eller gentilplantes, før der er givet dispensation fra kommunen.

Når et dige overføres til byzone, er det fremover beskyttet af lokalplanen. Efterfølgende ændringer af diget i lokalplanområdet kræver dispensation fra lokalplanen.

Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser

Der er landbrugspligt på matr.nr. 29d, Egtved By, Egtved. Inden realisering af lokalplanen forudsættes det, at landbrugspligten ophæves jævnfør landbrugsloven.

Når landbrugsjord skal overgå til bymæssige formål, skal det sikres, at forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt, og der skal sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny bebyggelse, så miljøkonflikter så vidt muligt undgås.

Det er undersøgt, om der i eller i nærheden af lokalplanområdet er registreret landbrug med erhvervmæssigt dyrehold over 75 dyreenheder.

På baggrund af miljøgodkendelser og viden fra miljøtilsyn vurderes det, at lokalplanområdet ikke begrænser eksisterende lovlige husdyrproduktion, da lokalplanområdet ikke belastes af lugt.

Lokalplanen dækker et område på 2,7 ha. Sammenholdes arealet med antallet af boliger, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er der tale om et acceptabelt arealforbrug, hvor forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt.

Kommuneplan 2021-2033

Hovedstruktur

Byerne i Trekantområdet udgør et bynetværk i Den åbne grønne storby, der tilsammen rummer storbyens funktioner og muligheder. Trekantområdet skal have velfungerende by- og lokalsamfund og skal bygge videre på deres individuelle styrker, identitet og særpræg.

Vejle Kommune er den 5. største kommune i Danmark. Men til forskel fra de 4 største kommuner rummer hovedbyen Vejle kun ca. halvdelen af befolkningen, mens resten bor i mindre bysamfund, landsbyer og i det åbne land

Formålet med hovedstrukturen er at skabe sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Nye boligområder planlægges under hensyn til principper for bæredygtig byudvikling, hvor områder udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og ud, ligesom unødige arealforbrug undgås. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Egtved ligger forholdsvis centralt i forhold til byer med større arbejdspladser, herunder Vejle, Kolding, Billund og Vejen. Egtved har gode vejforbindelser til Vejle, Kolding og Billund. Via motorvejstilslutning nord for Kolding er der endvidere god forbindelse til hele regionen. Der er også gode busforbindelser især mod Vejle. Samtidig har byen store herlighedsværdier, med store naturområder tæt ved og mange steder en smuk udsigt over det kuperede terræn, som byen ligger i. Egtved skiller sig ud som en by, der har de bedste og mest tilgængelige naturoplevelser sammenlignet med de tre andre centerbyer i Vejle Kommune, og med højt brug af lokale natur- og kulturtilbud.

Boligområder

Boligområderne skal skabe attraktive og varierede bosætningsmuligheder for alle befolkningsgrupper og samtidig styrke det gode liv for det enkelte menneske. Boligområderne skal planlægges, så de opnår en god helhed med landskabet samt de omkringliggende boligområder, byen og naturen samt indeholde rekreative udfoldelsesmuligheder.

Egtved er et af de tidligere kommunecentre, og betegnes som en centerby. Nærheden til ådalen gør området attraktivt, og boligområderne skal være med til at forbedre kontakten mellem byen og landskabet, samt markere grænsen mellem by og land.

Boligbebyggelsen består overvejende af villaer og rækkehuse. Der er i de senere år bygget en del rækkehuse i bykernen. Der har vist sig at være stor efterspørgsel på denne type boliger.

Tæt-lav som fx rækkehuse eller dobbelthuse er altid en samlet bebyggelse efter en samlet plan. Tæt-lav skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 400 m². Der kan efter en konkret vurdering fastsættes mindre grundstørrelser. Muligheden for at udlægge mindre grundstørrelser vurderes ud fra en samlet redegørelse og situationsplan, der viser indpasningen i omgivelserne. En del af grundarealet kan i stedet udlægges til fælles friareal for bebyggelsen.

Muligheden for at udlægge mindre grundstørrelser vurderes ud fra om de mindre grunde giver boligområdet en højere kvalitet. I vurderingen indgår blandt andet størrelse og kvalitet af fællesområderne, tilpasning til eksisterende omgivelser og terræn, stiforbindelser og trafikale forhold, fremme af fællesskaber, arkitektonisk kvalitet og håndtering af regnvand.

Grundvand

Hele lokalplanområdet er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser og som vandværksopland. Derudover er en mindre del af det nordvestlige hjørne udpeget som nitritfølsomt invidingsområde og indsatsområde. Da overfladevandet nedsiver dårligt på grund af jordforholdene i lokalplanområdet, og hele Egtved by er udpeget som vandværksopland, vurderer Vejle Kommune ikke at udviklingen af et boligområde vil have nogen påvirkning på grundvandet.

Bevaringsværdigt landskab

En lille del af lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Området ligger i udkanten af et større landskabsområde udpeget som værdifuldt landskab, som omfatter hele Vejle Ådal fra Vejle By til et område nordvest for Egtved, hvor Vejle Å løber sammen med Egtved Å.

Der er i kommuneplanen taget hensyn til det bevaringsværdige landskab ved kun at udlægge omtrent halvdelen af matriklen som boligområde. På den måde bevares et større grønt areal mod vest, hvilket understreger oplevelsen af det bevaringsværdige landskab, det dramatiske terræn og ådalen.

Rammer

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 4.B.2 Boligområde ved Solsikkehaven i Egtved. Ramme 4.B.2 fastlægger områdets anvendelse til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f. eks. offentlige og private institutioner. Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten maks. 40. Området er i byzone og landzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammeområdets bestemmelse.

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.

Arkitekturpolitik

Der skal tages højde for arkitekturpolitikens retningslinjer. 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.

Det er målet i arkitekturpolitikken, at åer, ådale, bakker og skove skal bevares og beskyttes for at forbedre naturværdierne. Desuden er det målet at bevare landområdernes åbne karakter.

Lokalplanen sikrer, at området kommer til at fremstå som en grøn helhed med grønne fælles friarealer, levende hegn og træer. De grønne bæltter og de karakteristiske træer markerer overgangen mellem by og land og forbinder lokalplanområdet til naturområderne. Ny bebyggelse i området skal opføres i høj arkitektonisk kvalitet. Lokalplanen er således i overensstemmelse med arkitekturpolitikken.

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.

Der udlægges ikke nye arealer til byudvikling, da planen ligger inden for et område, som allerede er udlagt til byudvikling i kommuneplanen.

Tag- og overfladevand som håndteres lokalt ved at anvende grøfter og regnvandsbede, kan skabe flere rekreative værdier til glæde for beboerne og tilfører samtidig områderne arkitektoniske og rekreative kvaliteter. Der kan arbejdes med vandrender, der leder vandet fra tage og befæstede overflader frem til regnvandsbede eller faskiner. Vandrender skal så vidt muligt have et 'naturligt' udtryk og indrettes med sten og beplantning.

Anvendelse af enggræsser, vilde blomster, urter og hjemmehørende træer og buske er med til at forbedre biodiversiteten.

Der er mulighed for at anvende fjernvarme i området. Fjernvarme er en effektiv og bæredygtig løsning.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk, men nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂.

Identitet og sundhed

Planlægningen skal bidrage til at skabe identitet for de mange forskelligartede og levende bymiljøer. Byerne skal indrettes, så de fremmer en sund livsstil.

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

I 2021 udarbejdede borgere i Egtved i samarbejde med Vejle Kommune en byvision for Egtved. Byvisionen er med til at sætte en fælles retning og skabe identitet for byen. Visionen har fokus på at bringe ådalen og naturen helt ind i hjertet af Egtved og gøre den synlig overalt i hverdagen, i byrummet, i børnehøjde, i kultur- og idrætslivet. Der skal skabes let adgang for alle,

til det enestående vandre- og cykelterræn. Visionen er at Egtved skal være Ådalens hovedstad - byen der gror. Væksten er både en målsætning om flere tilflyttere, men også spirende lykke, kvalitet og aktive fællesskaber.

Lokalplanområdet forbindes med de eksisterende boligområder, bymidten og skolen gennem vej- og stiforbindelser, som skaber sikre muligheder for at gå eller cykle. Sydvest for Lokalplanområdet er det muligt at bevæge sig igennem et stort, sammenhængende og bakkende skovområde, bestående af Hejlskov, Fuglsang Skov, Egtved skov og Bøgvad skov.

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.

Lokalplanområdet er ikke udpeget som risiko- eller indsatsområde for oversvømmelse eller havstigning. Arealet ligger højt og langt fra fjorden.

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

Håndtering af tag- og overfladevand

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

Området er i risiko for at blive påvirket i forbindelse med skybrud. Jordarts-kort viser, at nedsivning inden for lokalplanområdet er vanskeligt, da jorden hovedsageligt består af moræneler og gytje. Der løber en slugt tværs igennem lokalplanområdet, som leder vand nordvest for lokalplanområdet ned til Hejlskov Å.

Ved terrænregulering og bebyggelse af lokalplanområdet er det vigtigt at sørge for, at skabe og friholde nye strømningsveje for overfladevand i tilfælde af ekstremregn. Det er især vigtig ved sammenhængende bebyggelse, da vandet ellers bliver fanget opstrøms bebyggelsen.

Ved terrænregulering med jordpåfyld er det nødvendigt at genskabe et tilsvarende volumen eller sikre frie strømningsveje, så vandet ikke fanges. Der er mulighed for at etablere et skybrudsbassin uden for lokalplanområdet.

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.

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 andelen af befæstet areal, dvs. bebyggede og belagte arealer, på de enkelte grunde ikke overstige befæstelsesgraden fastsat i Vejle Kommunes Spildevandsplan. Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand. Der er mulighed for at etablere rørbassiner og lokal forsinkelse af overfladevand enten samlet eller på hver enkelt grund.

Miljøforhold

Jordforurening

Der er ikke kortlagt jordforurening inden for lokalplanområdet. Ved overførsel af arealer fra landzone til byzone bliver jorden automatisk områdeklassificeret som lettere forurenede. Kommunen kan undtage jorden fra klassificeringen via Regulativ for Jord, hvis der er en rimelig grad af sikkerhed for, at et område generelt ikke er forurenede. Området omfattet af lokalplanen vurderes at leve op til kriterierne for undtagelse fra områdeklassificeringen, jævnfør Jordforureningsloven. Regulativ for Jord agtes derved ændret således området undtages fra områdeklassificeringen.

Støj, lugt, støv og luftforurening

Eksisterende lovlige virksomheder må ikke begrænses i deres udviklingsmuligheder pga. lokalplanen, der skal sikre, at grænseværdier for støj, lugt, støv og luftforurening overholdes i lokalplanområdet i forhold til anvendelsen.

Der er ingen landbrugsinteresser eller virksomheder i umiddelbar nærhed af området. På baggrund af miljøgodkendelser og viden fra miljøtilsyn vurderes det derfor, at lokalplanområdet ikke begrænser eksisterende lovlige virksomheder, da lokalplanområdet ikke belastes af støj, lugt, støv og luftforurening.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal overholdes. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

MILJØSCREENING 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, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og 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:

Planerne påvirker ikke bymønsteret, bystrukturen eller kulturmiljøet væsentlig. Afgrænsningen mellem byen og det åbne land ændres en smule, men i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Planerne udlægger ikke nye arealer til byudvikling med holder sig inden for et området, som allerede er udlagt til byudvikling i kommuneplanen.

Planerne påvirker ikke det bevaringsværdige landskab væsentligt. Lokalplanområdet ligger i udkanten af et større landskabsområde udpeget som værdifuldt landskab, som omfatter hele Vejle Ådal. Der er i kommuneplanen taget hensyn til det bevaringsværdige landskab ved kun at udlægge omtrent halvdelen af matriklen som boligområde. På den måde bevares et større grønt areal mod vest, hvilket understreger oplevelsen af det bevaringsværdige landskab, det dramatiske terræn og ådalen.

Planerne påvirker ikke grundvandet væsentligt. Da overfladevandet nedsiver dårligt på grund af jordforholdene i lokalplanområdet, og hele Egtved by er udpeget som vandværksopland, vurderer Vejle Kommune ikke at udviklingen af et boligområde vil have nogen påvirkning på grundvandet. En mindre del af området er nitratfølsomt indsatsområde. Veje skal derfor have tæt belægning og der må ikke ske udvaskning af metaller eller anvendes tagpap inden for indsatsområdet.

Planerne påvirker ikke det beskyttede dige væsentligt. Diget overføres fra landzone til byzone og beskyttes gennem lokalplanen. Det betyder, at der ikke må ændres i digets tilstand og at diget ikke må fjernes. Diget må ikke beskadiges, beplantes eller gentilplantes. Vejgennembrud er undtaget.

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1348

Boligområde ved Baskærvej, Egtved

Efter lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er

- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse,
- at sikre at områdets bebyggelse indpasses i terrænet,
- at udlægge fælles friarealer til ophold og leg,
- at sikre stiforbindelser igennem lokalplanområdet forbindes med omkringliggende natur og boligområder, således det gavner den overordnede stistruktur, og
- at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr.nr. 29d Egtved By, Egtved. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 16.05.2022 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2

Lokalområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i følgende delområder: 1, 2 og 3.

2.3

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

§ 3 Anvendelse

3.1

Delområde 1 skal anvendes til boligformål som åben-lav bebyggelse med én beboelsesbygning pr. grund. Der må maksimum være to boliger med vandrette lejlighedsskel pr. beboelsesbygning.

3.2

Delområde 2 skal anvendes til tæt-lav boligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse er dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse, klyngehuse og gårdhuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig og småbygninger, dvs. garager, carporte og skure, og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 5,0 meter. Ingen rækker i en bebyggelse må få en længde på mere end 50 m.

3.3

Delområde 3 må anvendes til boligformål som åben-lav bebyggelse med én beboelsesbygning, fælleshus og/eller fælles friarealer.

3.4

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

§ 4 Udstykning

4.1

Udstykning af grunde skal ske i overensstemmelse med principperne illustreret på kortbilag 3, og delområde 3 må ikke udstykkes yderligere.

4.2

Ved åben-lav bebyggelse inden for delområde 1 skal grunde udstykkes med en størrelse på mellem 700 og 1.100 m².

4.3

Ved tæt-lav bebyggelse skal grundene kunne udstykkes med en størrelse på minimum 400 m². Heraf kan op til 100 m² udlægges som ekstra fælles friareal.

4.4

Andel af veje, fælles parkeringspladser og de i § 8.1 krævede fælles friarealer kan ikke medregnes i mindstegrundstørrelsen.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang A-A til delområde 1 skal ske fra Baskærvej, som vist på kortbilag 3.

5.2

Vejadgang B-B og C-C til delområde 2 skal ske fra Hejlskovparken mod øst som vist på kortbilag 3.

5.3

Vendepladser skal etableres med en udformning i overensstemmelse med de på tidspunktet gældende vejregler.

5.4

Boligvej A-A udlægges i en bredde på 9 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter. Se vejprofil A-A. I rabatten mellem kørebane og fortorvet skal der plantes vejtræer.

5.5

Boligvej B-B og C-C udlægges i en bredde på 7,5 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter. Se vejprofil B-B.

5.6

Veje skal etableres med impermeable og tætte belægninger.

5.7

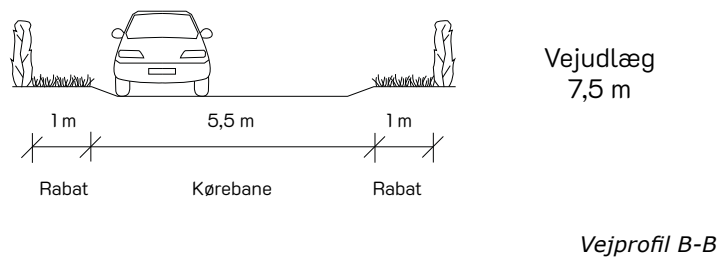
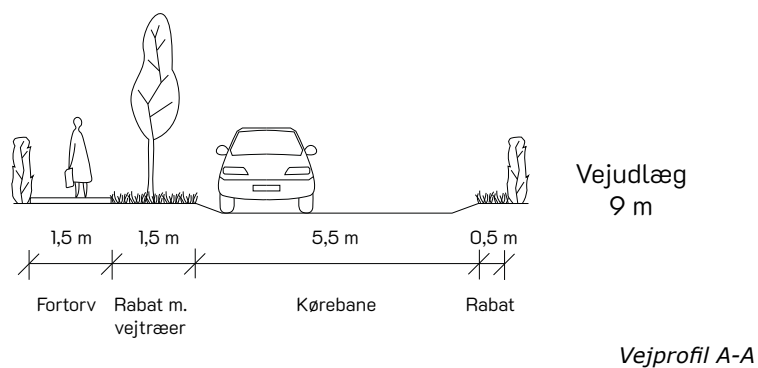
Stier udlægges i en bredde på minimum 5 meter med en stibanebredde på 1,5 meter. Stier skal anlægges med f.eks. grus, stenmel, asfalt eller tilsvarende, i princippet som illustreret på kortbilag 3.

5.8

Der må etableres én indkørsel til hver ejendom med en maksimum bredde på 6 meter.

5.9

Der skal udlægges parkering i lokalplanområdet svarende til 2 p-pladser pr. bolig. En carport eller garage kan erstatte én parkeringsplads.



§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse.

6.2

Bebyggelse må opføres i maksimum 2 etager, hvoraf den ene er udnyttet tagetage.

6.3

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over fastsat niveauplan. Niveauplaner fastsættes i forbindelse med byggesagsbehandling.

6.4

Boligbebyggelse samt integrerede garager og carporte må ikke placeres nærmere skel end 2,5 meter.

6.5

Ved åben-lav bebyggelse må fritliggende garager, carporte, udhuse og skure ikke placeres nærmere vejskel end 2,5 meter og 1 meter til resterende skel.

6.6

For tæt-lav bebyggelse gælder, at ingen rækker i en bebyggelse får en længde på mere end 50 meter.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1

Ydervægge udføres i mursten/tegl, som blank, vandskuret eller pudset mur eller som glas, træ eller metal. Laftebyggede bjælkehuse med udvendige, synlige hjørnesamlinger er ikke tilladt.

7.2

Tage og facader må ikke udføres i materialer, hvor der sker udvaskning af metaller som kobber og zink. Tage inden for det følsomme indvindingsområde illustreret på kortbilag 2, må desuden ikke udføres i tagpap.

7.3

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

7.4

Tæt-lav bebyggelse skal opføres med en samlet arkitektonisk helhed inden for hele delområde 2.

7.5

Ved tæt-lav bebyggelse skal affaldsløsninger afskærmes og arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med boligbebyggelsen.

7.6

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.

7.7

Solceller kan integreres i selve taget og facaden eller opsættes ovenpå taget og facaden. Solceller skal tilpasses taget eller facaden 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 kan opsættes på flade tage, hvis stativet ikke er synligt. Afskærmning af stativet skal tilpasses byggeriets farver og materialer.

7.8

Tekniske installationer som f.eks. varmepumper skal afskærmes og placeres i forbindelse med boligbebyggelsen, minimum 2,5 meter fra skel.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lavboliger.

8.2

Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer skal udføres som afskærmet og ikke blændende skot- eller pullertbelysning eller som gadebelysning.

8.3

I de fælles friarealer kan etableres fælles anlæg som legeplads, opholdsområde, boldbane og lignende.

8.4

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

8.5

Der udlægges en bufferzone på 5 meter langs henholdsvis diget mod nord og Baskærvej mod syd, se kortbilag 3. I bufferzonen langs Baskærvej plan-

tes en række af minimum 4 solitære træer, som vist på kortbilag 3. Træerne skal være hjemmehørende, løvfældende og af samme art. Træerne skal kunne opnå en højde på minimum 10 meter. Forslag til beplantning kan være avnbøg, storbladet lind, stilkeg, skov-elm eller bøg. Se bilag A for inspiration.

8.6

Langs boligvej A-A skal der etableres en række af minimum 6 solitære træer. Træerne skal være hjemmehørende, løvfældende og af samme art. Forslag til beplantning kan være avnbøg, storbladet lind, stilkeg, skov-elm eller bøg. Se bilag A for inspiration.

8.7

Under byggemodning må der terrænreguleres +/-1,5 meter inden for udvalgte områder, markeret på bilag B. Ud over de markerede områder må der ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter. Der skal holdes en afstand på minimum 1 meter til skel, og terrænregulering skal ske med en hældning på terræn svarende til 1:2, i princippet som vist på illustration 2.

8.8

Inden for hver boliggrund må der ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til byggemodnet terræn og ikke nærmere skel end 1 meter. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:2 og udføres uden støttemure og lignende, i princippet som vist på illustration 2.

8.9

Overfladevand skal håndteres på egen grund svarende til en befæstelsesgrad på 30 %.

8.10

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

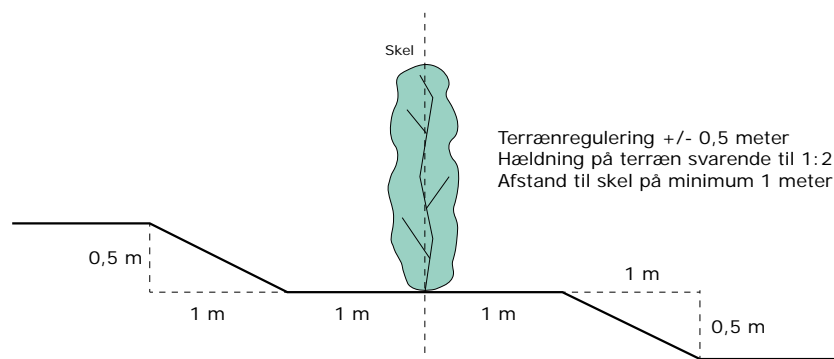


Illustration 2 Princip for terrænregulering

8.11

Ved åben-lav må der fra skel og 1,75 meter ind på grunden kun etableres levende hegn. Der kan på indersiden af hækken opsættes et trådhegn på maksimum 1,0 meter i højden. Hegn langs vej og sti skal plantes sådan, at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skel.

8.12

Ved tæt-lav bebyggelse skal der etableres ensartede, levende hegn omkring hver boligrække. Der må etableres ensartede, levende eller faste hegn i nabo-/brugsskel mellem boligerne, i princippet som vist på illustration 3.

8.13

Diget med plantebæltet, der fremgår af kortbilag 2 og 3, skal bevares. Det betyder, at diget ikke må ændres ved at det fjernes, beplantes eller gentilplantes. Der må dog ske et stigennembrud.

8.14

Solceller kan opsættes på terræn på egen grund, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Det højeste punkt på solcellerne må maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.

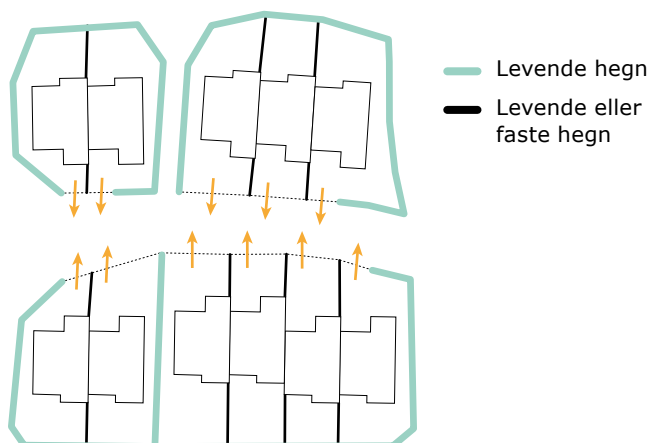


Illustration 3 Princip for levende og faste hegn i skel

§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de i § 5.7, 8.1, 8.5, 8.6 og 8.13 nævnte fælles opholdsarealer, stier og beplantning.

9.2

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

§ 10 Grundejerforening

10.1

Der skal oprettes én grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.

10.2

Grundejerforeningen skal oprettes, når mindst 50% af et delområde er bygget. Det er grundejernes pligt at indkalde til generalforsamling og sørge for at få foreningens vedtægter godkendt af kommunen.

10.3

Grundejerforeningen skal varetage etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivning.

10.4

Grundejerforeningen skal, efter krav fra byrådet, sammenlægges med eksisterende grundejerforeninger i de tilstødende områder.

10.5

Grundejerforeningen skal, efter krav fra byrådet, optage grundejere fra tilgrænsende områder.

10.6

Grundejerforeningens vedtægter og senere ændringer skal godkendes af byrådet.

§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

11.1

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.

11.2

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.

11.3

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.

11.4

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

Bilag A: 40 danske træer og buske

Miljøministeriet, 1989, Skov- og Naturstyrelsen

40 DANSKE TRÆER OG BUSKE

DANSK navn, latinsk navn

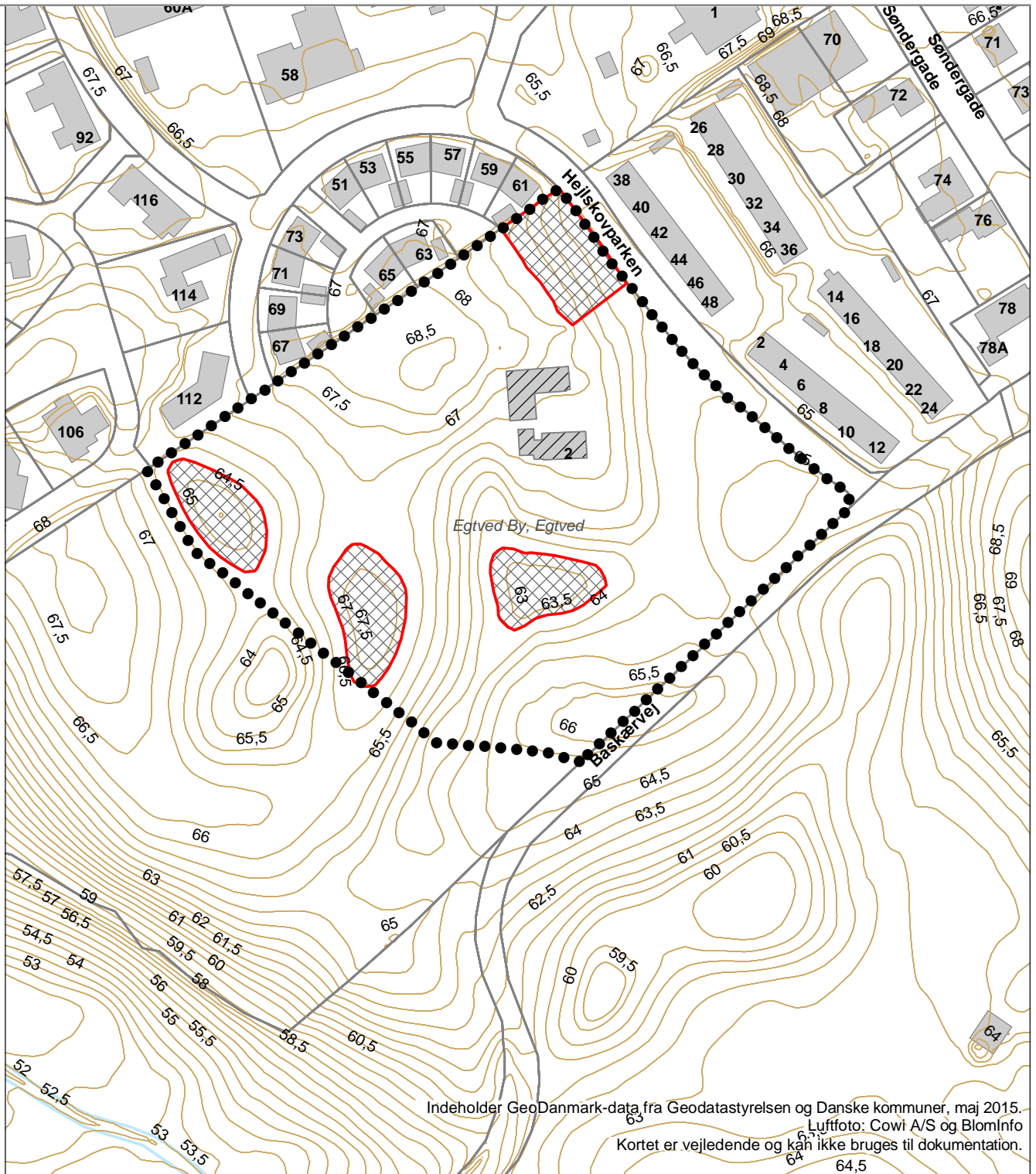
ASK, <i>Fraxinus excelsior</i>	GEDEBLAD, Dunet, <i>Lonicera xylosteum</i>	PIL, Grå-, <i>Salix cinerea</i>
ASP, Bævre-, <i>Populus tremula</i>	HASSEL, <i>Corylus ave/Jana</i>	PIL, Selje-, <i>Salix caprea</i>
AVNBØG, <i>Carpinus betulus</i>	HAVTORN, <i>Hippophae rhamnoides</i>	RIBS, <i>Ribes rubrum</i>
BENVED, <i>Euonymus europaeus</i>	HVIDTJØRN, Almindelig, <i>Crataegus laevigata</i>	ROSE, Blågrøn, <i>Rosa dumalis</i>
BIRK, Dun-, <i>Betula pubescens</i>	HVIDTJØRN, Engriflet, <i>Crataegus monogyna</i>	ROSE, Æble-, <i>Rosa rubiginosa</i>
BIRK, Vorte-, <i>Betula pendula</i>	HYLD, Almindelig, <i>Sambucus nigra</i>	RØN, Almindelig, <i>Sorbus aucuparia</i>
BØG, <i>Fagus sylvatica</i>	HÆG, Almindelig, <i>Prunus padus</i>	RØN, Selje-, <i>Sorbus intermedia</i>
EG, Stilk-, <i>Quercus robur</i>	KIRSEBÆR, Fugle-, <i>Prunus avium</i>	SLAEN, <i>Prunus spinosa</i>
EG, Vinter-, <i>Quercus petraea</i>	KORNEL, Rød, <i>Cornus sanguinea</i>	SOLBÆR, <i>Ribes nigrum</i>
EL, Rød-, <i>Alnus glutinosa</i>	KVALKVED, <i>Viburnum opulus</i>	TØRST, <i>Frangula alnus</i>
ELM, Storbladet, <i>Ulmus glabra</i>	LIND, Småbladet, <i>Tilia cordata</i>	VRIETORN, <i>Rhamnus cathartica</i>
ENE, <i>Juniperus communis</i>	LØN, Spids-, <i>Acer platanoides</i>	ÆBLE, Vild, <i>Malus sylvestris</i>
FYR, Skov-, <i>Pinus sylvestris</i>	LØN, Spids-, <i>Acer platanoides</i>	
	NAVR, <i>Acer campestre</i>	
	PIL, Femhannet, <i>Salix pentandra</i>	

ANDRE HJEMMEHØRENDE DANSKE TRÆER OG BUSKE

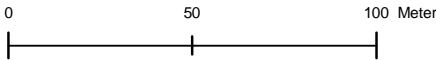
DANSK navn, latinsk navn

DVÆRGMISPEL, Rød, <i>Cotoneaster integerrimus</i>	PIL, Øret, <i>Salix aurita</i>
DVÆRGMISPEL, Sort, <i>Cotoneaster melanocarpus</i>	PORS, <i>Myrica gale</i>
ELM, Skærm-, <i>Ulmus laevis</i>	RIBS, Fjeld-, <i>Ribes alpinum</i>
ELM, Småbladet, <i>Ulmus carpiniifolia</i>	ROSE, Blød filt-, <i>Rosa villosa</i>
GYVEL, <i>Sarothamnus scoparius</i>	ROSE, Klit-, <i>Rosa pimpinellifolia</i>
HINDBÆR, <i>Rubus idaeus</i>	ROSE, Kortstillet filt-, <i>Rosa tomentosa</i>
KAPRIFOLIE, Vild (alm. GEDEBLAD), <i>Lonicera periclymenum</i>	ROSE, Langstillet Filt-, <i>Rosa tormentosa</i>
KRISTTORN, <i>Ilex aquifolium</i>	ROSE, Lugtløs Æble-, <i>Rosa elliptica (inodora)</i>
LIND, Storbladet, <i>Tilia platyphyllos</i>	ROSE, Rubladet, <i>Rosa obtusifolia</i>
MOSEPOST, <i>Ledum palustre</i>	RØN, Finsk, <i>Sorbus x hybrida</i>
PIL, Krybende, <i>Salix repens</i>	RØN, Klippe-, <i>Sorbus rupicola</i>
PIL, Sort, <i>Salix nigricans</i>	RØN, Tarmvrid, <i>Sorbus torminalis</i>
PIL, Spyd, <i>Salix hastata</i>	TAKS, <i>Taxus baccata</i>
	VEDBEND, <i>Hedera helix</i>






Bilag B: Terrænreguleringer



Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015.
 Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



Signatur

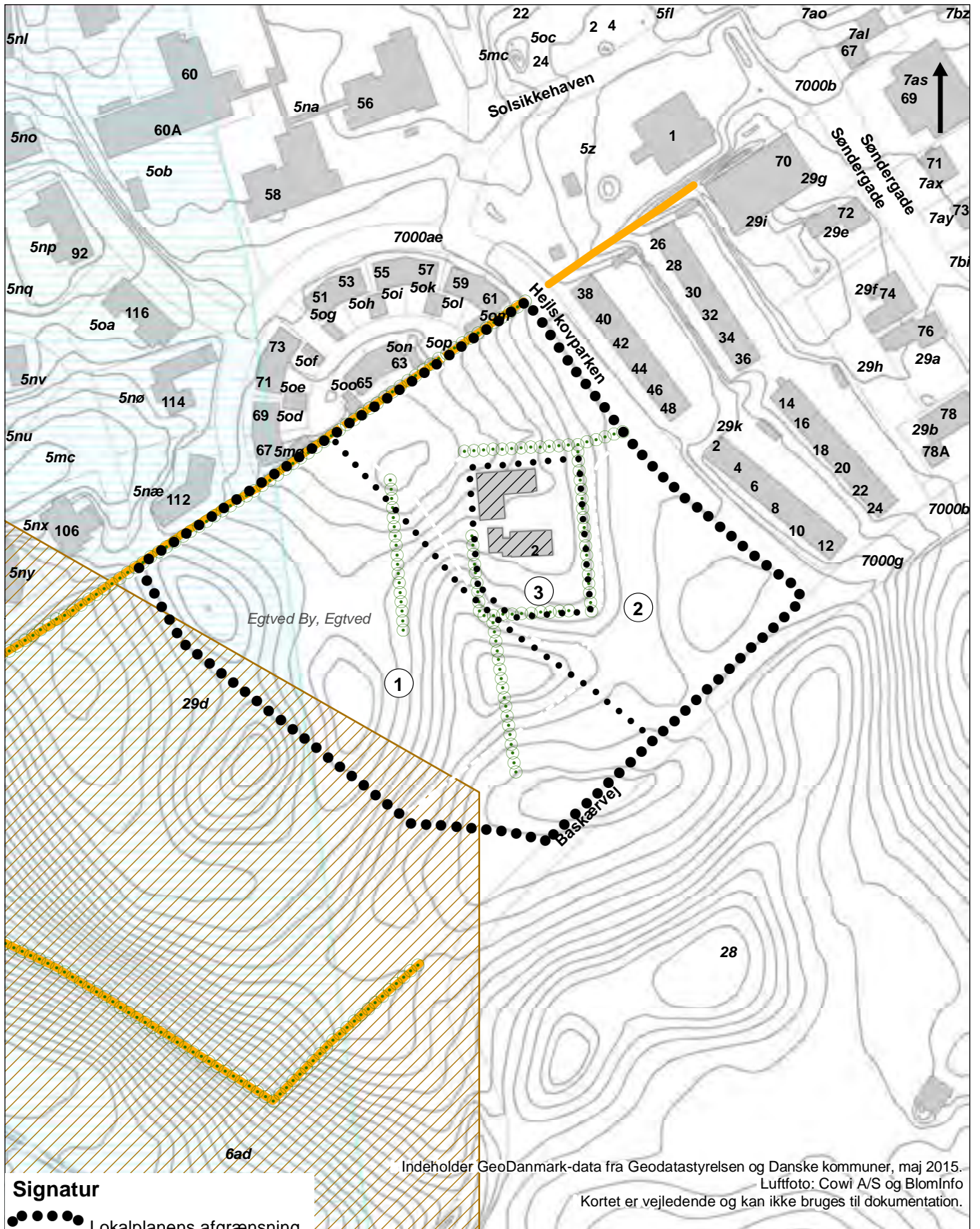
-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bygninger
-  Kurver 50 cm
-  Terrænregulering +/- 1,5 meter



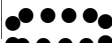
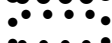






Bilag B

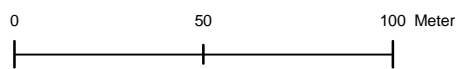
Lokalplan nr. 1348
 Boligområde ved Baskærvej, Egtved
Terrænregulering

Mål: 1:2.000
 Dato: 16.05.2022
 Rev:
 Init.: SALHA



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområder
-  Eksisterende bygninger
-  Dige
-  Levende hegn
-  Kurver 50 cm
-  Bevaringsværdigt landskab
-  Følsomt indvindingsområde

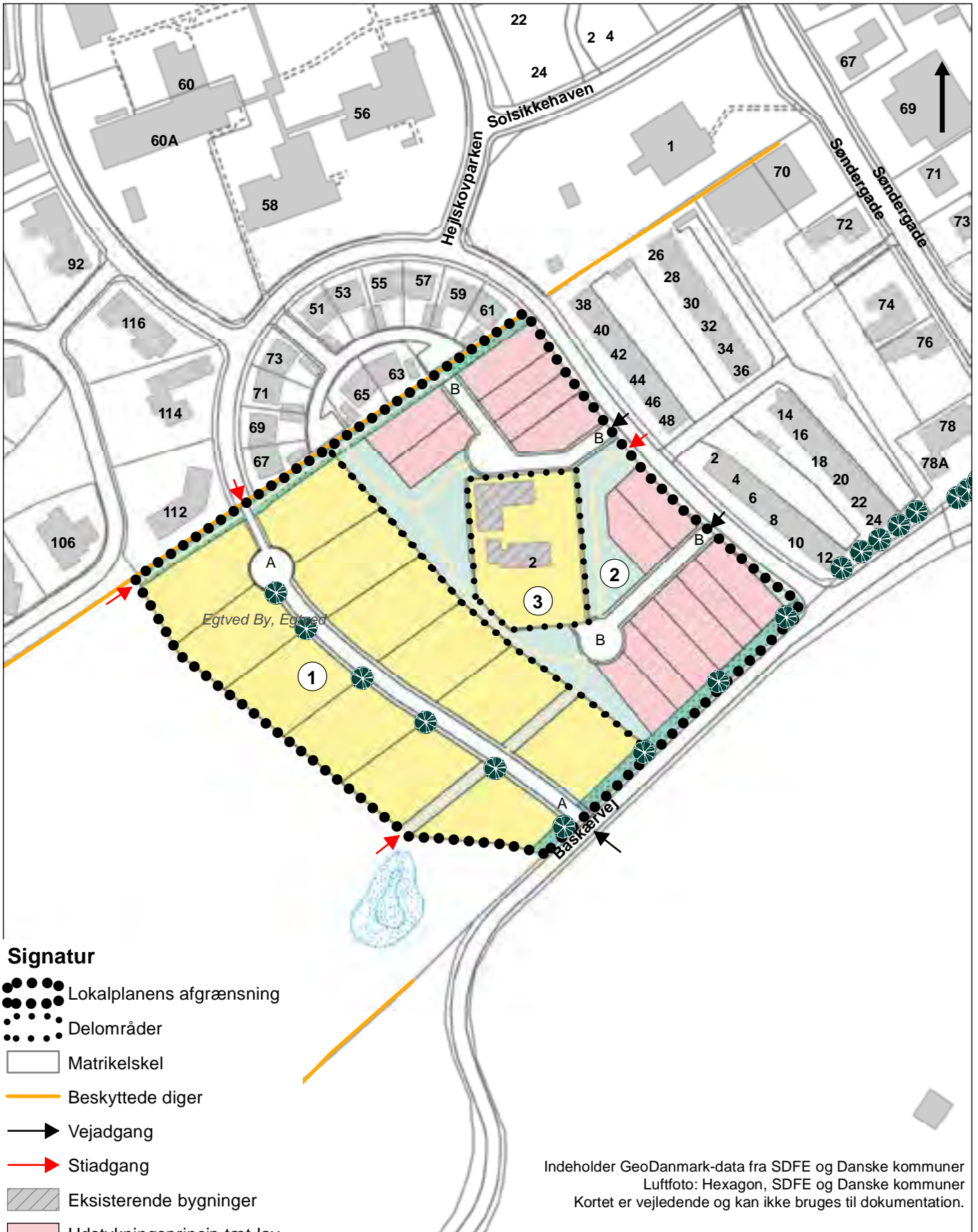


Kortbilag 2

Lokalplan nr. 1348
 Boligområde ved Baskærvej, Egtved

Eksisterende forhold

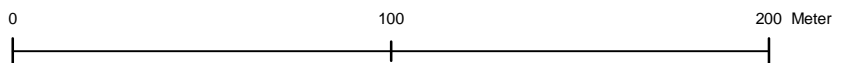
Mål: 1:2.000
 Dato: 16.05.2022
 Rev:
 Init.: SALHA



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområder
-  Matrikelskel
-  Beskyttede diger
-  Vejadgang
-  Stiadgang
-  Eksisterende bygninger
-  Udstykningsprincip tæt-lav
-  Udstykningsprincip åben-lav
-  Træer
-  Regnvandsbassin
-  Vej
-  Sti
-  Friareal
-  5 m bufferzone

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



 <p>Teknik & Miljø Plan & Energi</p>	<p>Kortbilag 3</p>
<p>Lokalplan nr. 1348 Boligområde ved Baskærvej, Egved</p>	<p>Mål: 1:2.000 Dato: 16.05.2022 Rev: 06.02.2023 Init.: SALHA</p>
<p>Fremtidige forhold</p>	



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

Endelig vedtagelse af lokalplan 1348

Lokalplan nr. 1348 Boligområde ved Baskærvej, Egtved er den 13.9.2023 vedtaget af Vejle Byråd.

15-09-2023

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

Side 1 af 1

J. nr.: 01.02.05-P16-11-21

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

Kontaktperson:

Christina Holmbjörn

Lokaltlf.: 76812284

Mobil:

E-post:CHHHA@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

På grund af oversigtsforholdene ændres vejadgangen til delområde 1. I stedet for at etablere vejadgang mod nord fra Hejlskovparken, etableres vejadgangen i modsatte ende fra Baskærvej. Vejstrukturen bibeholdes i øvrigt. Der er ikke naboer langs Baskærvej, som bliver generet af den ændrede vejadgang. Det vurderes ikke at trafikmængden er en udfordring.

Lokalplanen kan ses på kommunens [hjemmeside](#), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen, der offentliggøres den 18.9.2023 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen.

Venlig hilsen

Christina Holmbjörn



Teknik & Miljø - Plan & Energi

Kirketorvet 22 - 7100 Vejle Tlf.: 76812230 Fax:

chha@vejle.dk · www.vejle.dk

Åbningstider: Mandag-onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17, fredag kl. 9-14

Telefonåbningstider: Mandag-onsdag kl. 8-15, torsdag kl. 8-17, fredag kl. 8-14

Reg. nr. 4597 konto 642 56 03000· CVR Nr. 29189900 · EAN Nr.

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 18.9.2023

Lokalplan nr. 1348

Boligområde ved Baskærvej, Egtved

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at boligområde med både parcelhuse og rækkehuse.

Byrådet har vedtaget lokalplanen/tillægget med følgende ændringer i forhold til forslaget:

På grund af oversigtsforholdene ændres vejadgangen til delområde 1. I stedet for at etablere vejadgang mod nord fra Hejlskovparken, etableres vejadgangen i modsatte ende fra Baskærvej. Vejstrukturen bibeholdes i øvrigt. Der er ikke naboer langs Baskærvej, som bliver generet af den ændrede vejadgang

Her kan du se planen

Hent lokalplanen

Du kan også se planen hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanen er vedtaget

Lokalplanen er bindende

Byrådet har d. 13.9.2023 vedtaget lokalplan nr. 1348 boligområde ved Baskærvej, Egtved. Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 18.9.2023 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via Klageportalen inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets hjemmeside.

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Undtagelse fra områdeklassificering

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