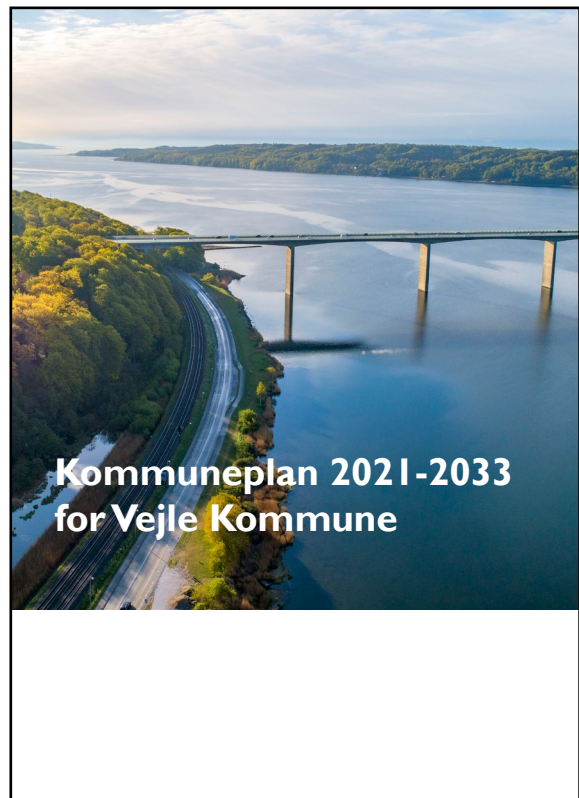


TILLÆG NR. 31

Boligområde ved Overmøllevej i Børkop Vest

Hører til lokalplan nr. 1374

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Endelig godkendt

den 17.01.2024

Forord

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

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

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

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

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

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

Indledning

Baggrund

Formålet med tillægget til kommuneplanen er at rette afgrænsning mellem rammen for rekreative formål (5.R.3) og rammen for boligområde (5.B.47). Boligrammen får dermed en mere optimal udformning, der vil give en bedre bebyggelsesplan.

Grønt Danmarkskort

De arealer inden for rammerne, der ændres med tillægget, har alene en udpegning under Grønt Danmarkskort for det område, hvor der ligger en sø, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3. Området ved søen er udpeget som potentielle økologiske forbindelser og naturområde. Området omkring søen ændres, således at der fremadrettet ikke vil være landbrug på nordsiden af søen, men i stedet planlægges for skovrejsning.

Særlige drikkevandsinteresser/nitratfølsomme indvindingsområder

Planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og et nitratfølsomt indvindingsområde. Dertil ligger den vestligste del af planområdet i indvindingsområdet til Follerup Vandværk. Da området udlægges til boligområder, er dette ikke et problem.

Fordebat

Tillægget har været i fordebat fra den 14. juni til den 28. juni 2023. I denne periode er der ikke indkommet idéer, forslag 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:

- Planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og et nitratfølsomt indvindingsområde. Dertil ligger den vestligste del af planområdet i indvindingsområdet til Follerup Vandværk. Da området udlægges til boligområder, er dette ikke et problem.
- Der er et nærtliggende landbrug med dyrehold. Lugtgenegrænsen for dyreholdet i forhold til byzone er be-

regnet og bebyggelsesplanen er udarbejdet således boliger samt fælles friarealer ligger udenfor lugtgeneområde.

- Der ligger et vandhul i skovbrynet på kanten af den dyrkede mark. Der sker ikke ændringer i søens nærområde.
- Der er et dige på arealet mod sydvest og i skellet mod syd - syd øst. Arealerne omkring diget ændres ikke på baggrund af lokalplanen.
- I forbindelse med etableringen af forsyningsledninger i begyndelsen af 1980'erne er der gjort omfattende fund af bebyggelsesspor fra yngre bronzealder og jernalder. I forbindelse med de seneste 15 års byggemodninger nordøst for lokalplanområdet er der ligeledes gjort fund.
- VejleMuseerne anbefaler at der inden et anlægsarbejde foretages en arkæologisk forundersøgelse efter retningslinjerne i Museumsloven.
- Planområdet ligger inden for skovbyggelinjen fra Børkop Skov. Ved endelig vedtagelse af lokalplan og tillæg, skal skovbyggelinjen reduceres til ca. 55 meter. Der planlægges for skovrejsning i forlængelse af Børkop Skov.
- Planens arealer langs Børkop Skov og Tornvadshavevej er udpeget som potentiel økologiske forbindelser. Denne forbindelse kan ske i åbne arealer, men også i skov. Udpegningen langs Børkop Skov kan realiseres som økologisk forbindelse med denne plan.

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

Gældende ramme 5.B.47 Boligområde ved Overmøllevej i Børkop Vest

Bebyggelsesprocent: -

Maks. rumfang m³ pr. m²: -

Min. udstykningsstørrelse i m²: -

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. miljøklasse: -

Maks. miljøklasse: -

Bebyggelsens omfang

Planlægning skal tage udgangspunkt i helhedsplanen for Børkop Vest.

Områdets anvendelse

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

Opholdsarealer

-

Miljø

-

Trafik

-

Zonestatus

Området er i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Særlige bestemmelser

-

Generelle rammer

Boligområde.

Ændring af ramme 5.R.3 Rekreativt område ved Søndergade i Børkop

Bebyggelsesprocent: -

Maks. rumfang m³ pr. m²: -

Min. udstykningsstørrelse i m²: -

Maks. antal etager: -

Maks. bygningshøjde i meter:

Min. miljøklasse: -

Maks. miljøklasse: -

Bebyggelsens omfang

Der må ikke opføres bebyggelse i området.

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til og rekreative, grundvandsvenlige formål som skovrejsning.

Opholdsarealer

-

Miljø

Under driften af området skal det sikres, at der ikke sker nedsivning af pesticider til grundvandet.

Trafik

-

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Særlige bestemmelser

-

Generelle rammer

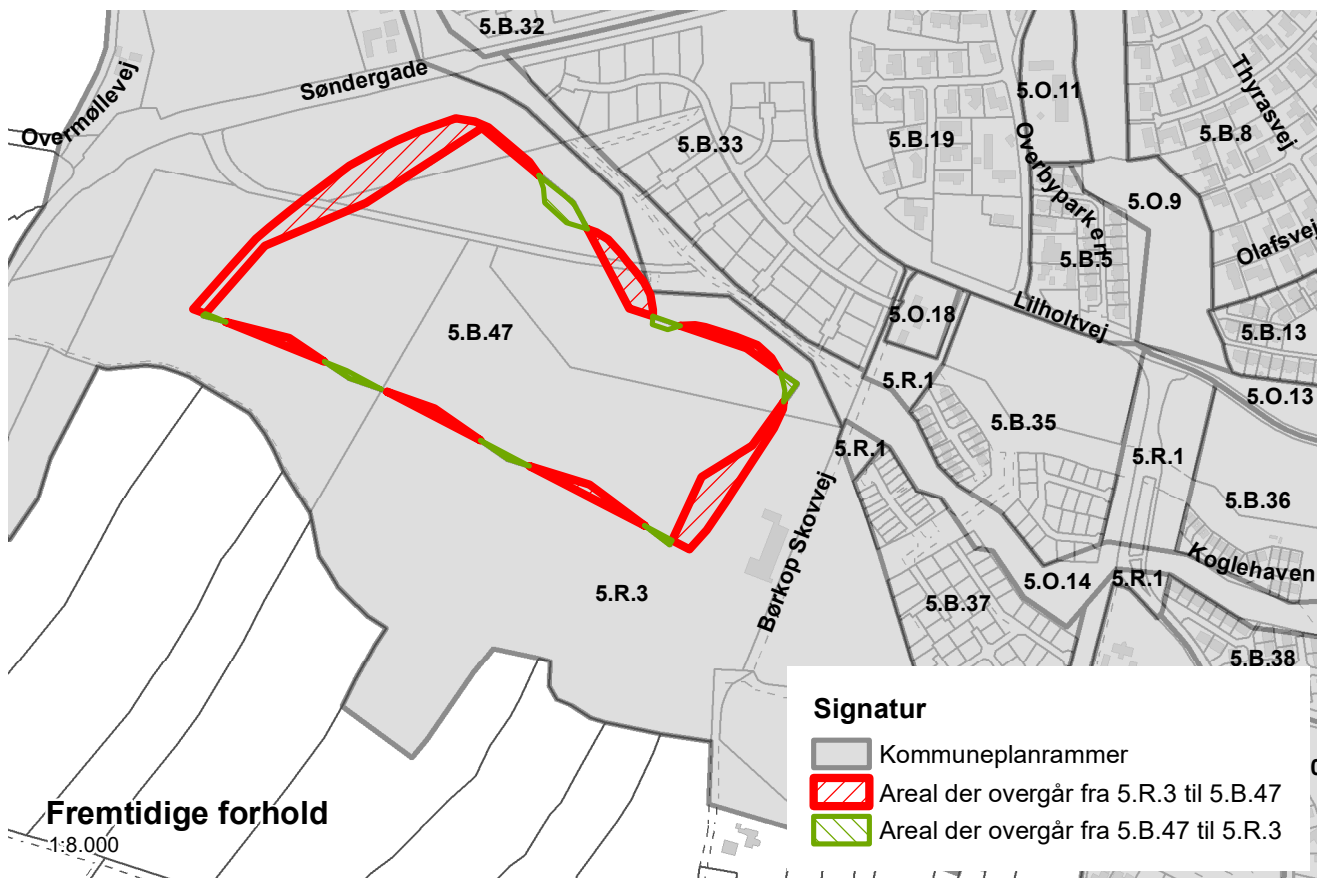
Rekreativt område.

Ændring af ramme 5.B.47 Boligområde ved Overmøllevej i Børkop Vest

Der ændres alene på afgrænsningen af området. Boligrammen udvides med ca. 5.000 m², som vist på kortbilaget.

Ændring af ramme 5.R.3 Rekreativt område ved Søndergade i Børkop

Der ændres alene på afgrænsningen af området. Den rekreative ramme indskrænkes med 5.000 m².



Figur 1 Kortet viser kommunepanrammerne og det areal, der overgår fra 5.R.3 til 5.B.47 og omvendt.



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

Mette Holm Pedersen

Lokal tlf.: 76812264
Mobil tlf.: 23399220
METHP@vejle.dk

18. januar 2024

J. nr.: 01.02.05-P16-13-22

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1374 og tillæg nr. 31

Lokalplan nr. 1374 Boligområde ved Overmøllevej, Børkop og tillæg nr. 31 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 17.01.2024 vedtaget af Vejle Byråd.

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

Lokalplanen og kommuneplantillægget er vedtaget uden ændringer.

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

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 22.01.2024 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

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

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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 22.01.2024

Lokalplan nr. 1374 og tillæg nr. 31

Boligområde ved Overmøllevej, Børkop

Formålet med lokalplanen er at udlægge et areal til parcelhuse og fælles friarealer herunder arealer til skovrejsning.

Formålet med tillægget er, justere på afgrænsningen mellem kommuneplanramme 5.B.47 til boliger og 5.R.3 til rekreative formål. Afgrænsningen justeres på baggrund af udformningen af bebyggelsesplanen

Byrådet har vedtaget lokalplanen og tillægget uden ændringer i forhold til forslaget.

Her kan du se planerne

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

Du kan også se planerne 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 bindende

Byrådet har d. 17.01.2024 vedtaget lokalplan nr. 1374 Boligområde ved Overmøllevej, Børkop og tillæg nr. 31 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 22.01.2024 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

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

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

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Undtagelse fra områdeklassificering

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