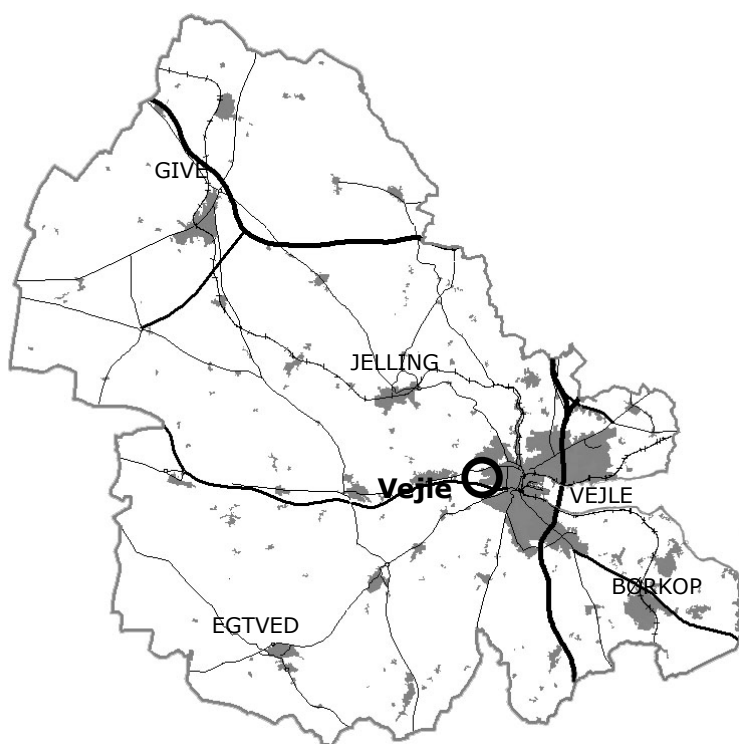


LOKALPLAN NR. 1404

Offentlige formål ved Vestre Engvej, Vejle

VEJLE KOMMUNE



Endelig vedtaget
Offentligt bekendtgjort

06.03.2024
12.03.2024

INDHOLDSFORTEGNELSE

4	Planproces
5	REDEGØRELSE
5	BAGGRUND OG FORMÅL
5	EKSISTERENDE FORHOLD
5	LOKALPLANENS INDHOLD
5	Anvendelse
6	Udstykning og bebyggelse
7	Vej-, sti- og parkeringsforhold
7	Ubebyggede arealer
8	FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING
8	Natura 2000-område og bilag IV-arter
8	Naturbeskyttelsesloven
9	Museumsloven
9	Kommuneplan 2021-2033
11	Strukturplan
11	Lokalplan
12	Servitutter
12	Arkitekturpolitik
12	Bæredygtighed og klima
13	Oversvømmelse og erosion
13	Tilgængelighed
14	Forsyning
14	Miljøforhold
15	MILJØSCREENINGSAFFØRELSE 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
22	§ 7 Bebyggelsens udseende
23	§ 8 Ubebyggede arealer
24	§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse
25	§ 10 Ophævelse af lokalplaner og afløsning af servitutter
25	§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

BILAG

A. Planteliste

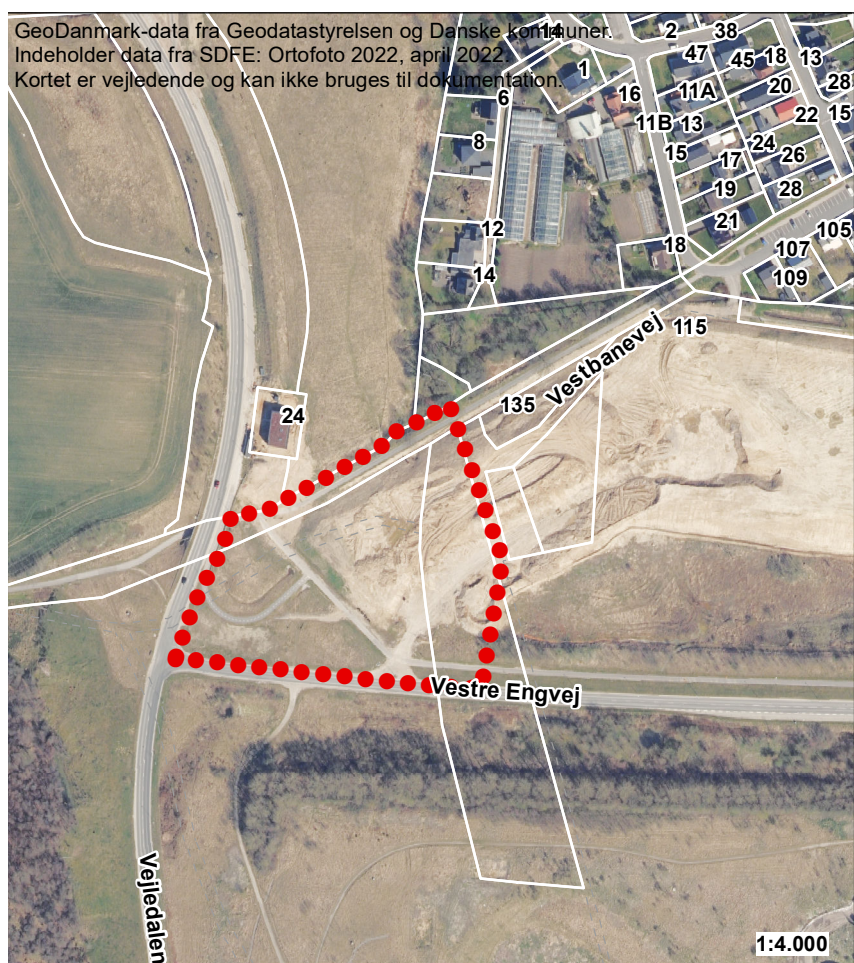
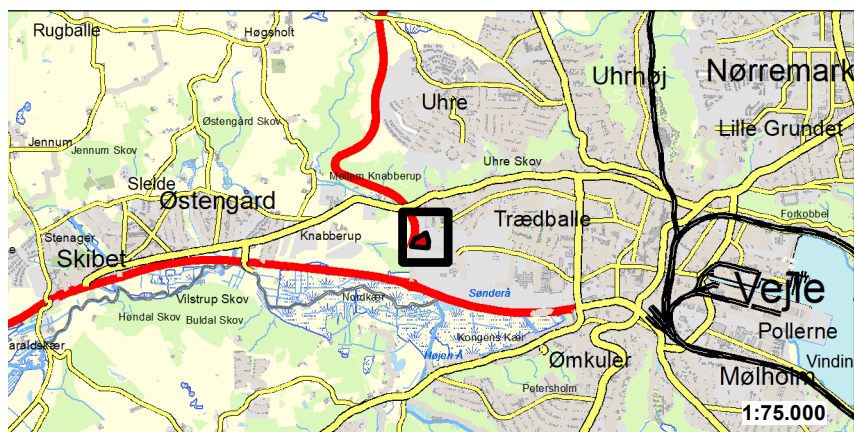
Kortbilag

1. Matrikler
2. Eksisterende forhold
3. Fremtidige forhold
4. Illustrationsplan

Illustrationer er udarbejdet af Vejle Kommune og Ravn Arkitektur

LOKALPLAN NR. 1404

Offentlige formål ved Vestre Engvej, Vejle



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

Vedtagelse af forslag i byrådet: 08.11.2023

Offentlig høring: 10.11.2023 - 09.01.2024

Endelig vedtagelse: 06.03.2024

Offentliggørelse: 12.03.2024

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen skal muliggøre flytning af et eksisterende alment botilbud, hyttebyen, til en ny placering i Ny Rosborg, Vejle.

Hyttebyen er et botilbud til udsatte borgere i Vejle og fungerer som et samarbejde mellem Kirkens Korshær, Vejle Kommune og AAB Vejle. Den består af 6 mindre boliger samt en fællesbygning og der er tilknyttet en boligsocial vicevært. Beboerne er anvist af Vejle Kommune.

Flytningen er en del af realiseringen af den nye bydel Ny Rosborg, som ligger i den vestlige del af Vejle. Lokalplanområdet ligger nord for Vestre Engvej og øst for Vejledalen. Den nye lokalplan har baggrund i eksisterende rammelokalplan nr. 1331, samt den tidligere proces omkring den bedst mulige placering og procedure for flytning af hyttebyen. Lokalplanens formål er, at give mulighed for flytning af eksisterende hytteby, fællesfaciliteter og udvidelse af hyttebyen, såfremt dette skulle blive nødvendigt.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen har brugerrepræsentanter deltaget i dialogen om, hvordan hyttebyen bedst muligt disponeres fremover.

EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet ligger i den vestlige del af Vejle by, nord for Vestre Engvej og øst for vejen Vejledalen. Området er ubebygget og fremstår i dag med åbne områder og et eksisterende overordnet stisystem.

Der er foretaget en landskabsbearbejdning på grunden, hvor bl.a. overskydende jord fra forbelastning er fjernet og der er klargjort til beplantning og vandhåndtering samt vejadgang mv.

Der findes en midlertidig arbejdsvej i lokalplanområdet. Vejen fjernes i forbindelse med realisering af Lokalplan 1404, Offentligt formål ved Vestre Engvej, Vejle.

Afgrænsning af lokalplanområdet er vist på kortbilag 1.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger områdets fremtidige anvendelse til offentligt formål og boligbebyggelse i form af selvstændige mindre boliger. Området skal desuden rumme fælleshus med administration, småbygninger til opbevaring, samt friarealer til rekreative formål og vandhåndtering.



Billede 1: Flyfoto af planområdets afgrænsning vist med rød streg. Lokalplanområdet er set fra vest med veje Vejljedalen i bunden af billedet og Vestre Engvej til højre i billedet. (foto: Vejle Kommune.)

Udstykning og bebyggelse

Bebyggelsen etableres på en ø i det rekreative areal. Øen etableres i en højde op til kote 4,5 m.

Bebyggelsesplanen, vist på kortbilag 3, er udarbejdet i samarbejde med brugerrepræsentanter og med udgangspunkt i principperne i rammelokalplan nr. 1331, delområde 6, der er udlagt til hytteby. Området udstykkes som en storparcel.

Bebyggelsen placeres indenfor den ø, der anlægges på området, som et plateau let hævet over de omgivende lavere liggende arealer. Arealet mellem øen og eksisterende stier udvikles til rekreative naturområder.

Nærværende lokalplans bestemmelser sikrer mulighed for, at området kan bebygges som åben-lav bebyggelse i én etage.

I delområde 1 kan opføres op til 6 boliger, fælleshus, orangeri og 3 udhuse

I delområde 2 kan opføres op til 4 boliger og 1 udhus.

Delområde 3 udlægges til fælles friareal og her må ikke bygges.

Der må opføres samlet 800 m² i lokalplanområdet.

Boligerne skal placeres med en indbyrdes afstand på ca. 10 meter og med en afstand til boligvejen på ca. 5 meter.

Boligbebyggelsen må ikke placeres lavere i terræn en kote 4,0 m

Der afsættes arealer til vandhåndtering, afstand til omgivende stier og veje, samt afskærmende beplantning på ø-skråningen.

Indenfor lokalplanområdet er der en række forsyningsledninger i det eksisterende cykelstitracé. Ved udvidelse af hyttebyen vil den vestlige cykelsti inkl. forsyningsledninger skulle omlægges.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Vejadgang til området sker fra ny stamvej, der betjenes fra Vestre Engvej. jf. kortbilag 3. Boligvej anlægges generelt med grus belægning, dog med asfalt eller kørefliser frem til betjening af miljøstation.

Boligvej udlægges i en bredde af 5 meter, disponeret med 3 meter kørebane og 1 meter i hver side med opbygning til kørsel og afsluttet med græsarmingssten eller blot et mindre muldlag med græs. Vejen skal også tjene som brandvej.

Der skal etableres 0,5 p-pladser pr. bolig og 1 p-plads til fælleshuset. Parkering etableres på fast underlag som græsarmering, kørefliser eller asfalt. Korttidsparkering kan ske som længdeparkering i boligvejens rabat. Der skal forberedes for en el-ladestander

Der kan anlægges en offentlig oplevelsessti i lokalplanområdets nordøstlige område, øst for nyt regnvandsbassin. Stien skal forbinde den nye boligvej med Bindeballestien.

Øvrige stier skal etableres som trampestier, der opstår, hvor beboerne har et behov.

Fra boligvejen til hver bolig anlægges en sti med fast belægning med en bredde på min. 1,1 meter.

Ubebyggede arealer

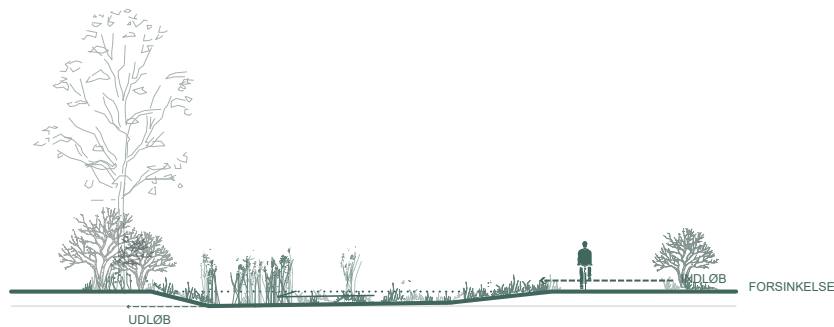
De ubebyggede arealer skal fremstå med naturpræg. Øens skråningsanlæg tilplantes tæt med træer og buske til en skovbrynsagtig karakter. De omgivende lavereliggende arealer ud mod veje og stier udlægges i græs og der kan plantes grupper af træer og buske med karakter af højskov. Der skal tages hensyn til trafikale oversigtsforhold.

Mellem og omkring husene på øen udlægges området med græs og der lægges op til et lavt plejeniveau, der er grundlag for enggræsser, vilde blomster og urter. Der er mulighed for at plante solitære træer og grupper af buske. Der skal etableres en enkel markant skyggegivende beplantning centralt på området.

Ved hver bygning er det muligt at anlægge to flisebelagte terrasser ved hhv. hoveddøren og den sydvendte gavl.

Overfladevand på øens flade skal håndteres på fælles friareal og ledes til lavereliggende arealer udenfor delområderne 1 og 2. og videre til regnvandsbassinet.

I lokalplanområdet må der ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 meter efter anlæggelse af landskabet.



Billede 2: Principielt tværprofil af regnvandsbassin

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Habitatdirektivet

Der er ikke observeret dyrearter indenfor planområdet, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at lokalplanen 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.

Der er registreret spidssnudet frø 500 meter NV for planområdet, og der er registreret grøn mosaikguldsmed i kanalen 570 m øst for planområdet og endelig er der registreret forskellige arter af flagermus både syd og NØ for området. Inden for projektområdet er der ingen egnede levesteder for spidssnudet frø og grøn mosaikguldsmed.

Det vurderes, at planforslagene ikke forhindrer opretholdelse af områdets økologiske funktionalitet for flagermus.

Naturbeskyttelsesloven

Beskyttet natur

Indenfor planområdet findes mindre arealer, der er udpeget som mose. Områderne udtages og erstattes af et ca. 3 gange større areal udenfor lokalplanområdet.

Museumsloven

Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Lokalplanområdet ses på ældre kort, Høje Målebordsblade 1842-1899, hovedsageligt at være præget af lavtliggende arealer. Der er således tale om et område, hvor sandsynligheden for fund af fortidig bebyggelse er lav. Desuden fremgår det af ældre luftfotos, at der er foregået en del opfyldning og terrænregulering i området.

Idet risikoen for at påtræffe fortidsminder er lav, anbefales det ikke, at der foretages arkæologiske forundersøgelser.

Det gælder dog stadig, at såfremt der under jordarbejde findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og VejleMuseerne kontaktes.

Kommuneplan 2021-2033

Hovedstruktur

Vejle Kommune har vedtaget en boligpolitik, der skal fremme variationen i boligudbuddet. Vejle Kommune er en kommune i vækst, og der er derfor behov for et stort antal boliger, der kan rumme både tilflyttere fra andre kommuner, interne befolkningsforskydninger og ændrede husstandstyper. Forskydninger i familiemønstre medfører flere enlige, som også har betydning for boligbehovet. Udbuddet af boliger skal bl.a. sikres ved at udnytte eksisterende bebyggede arealer ved at omdanne og fortætte. Der vil også være behov for at bygge på nye arealer for at skabe en byudvikling i områder med god service, god trafikbetjening og efterspørgsel efter nye boliger.

Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.

Lokalplanen sikrer, at der i området etableres boliger i form af hytter med henblik på at imødekøbe ønsket om mangfoldighed og kunne tilbyde boliger til udsatte borgere. Rammelokalplan nr. 1331 har dannet baggrund for, at der er blevet kørt jord til lokalplanområdet så terrænhøjden er hævet til minimum kote 2,5 for at sikre området mod oversvømmelse.

Rammer

Offentligt byggeri skal arkitektonisk tilføje bybilledet nye kvaliteter og tilpasses omgivelserne. Der skal sikres tilgængelighed for borgere med handicap.

Planområdet er omfattet af kommuneplanramme 1.1.0.27 Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af boliger for beboere med særlige behov med tilhørende administration / fælleshus. Bebyggelse må opføres i en etage og med en bebyggelsesprocent på max. 40% dog med et samlet areal på max. 800 m². Bebyggelsen udformes som solitært beliggende bygninger. Der skal etableres fælles friareal, som skal udgøre minimum 15 % af etagearealet.

Ved fremtidig planlægning skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere i forhold til hvorvidt og i hvilket omfang, det er nødvendigt at sikre den bebyggelse eller anvendelse, som lokalplanen muliggør, imod skader fra over-

svømmelse. Bestemmelser om afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse.

Området er i byzone

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Tillæg nr. 43

Bestemmelserne i den gældende ramme fastholdes. Tillægget handler alene om justering af grænser ift. at udvide rammen ved inddragelse af et mindre areal fra kommuneplanramme 1.1.B.23

Økologisk forbindelse

Planområdet indgår i et større område, der er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. I de potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land.

I planområdet er der sikret, at der skal etableres et fælles friareal som omkranser det nye boligområde. Lokalplanområdet ligger i dag som et ubebygget areal uden større grad af beplantning. Med lokalplanen sikres det, at en del af det fælles friareal, fremstår som et grønt beplantet areal med træer og buske, der kan give læ og skjul for områdets plante- og dyreliv og give mange muligheder for dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Lavbundsareal, Risiko for havstigning, Oversvømmelse og erosion

Vejle by, som er anlagt i det lavtliggende område ved Vejle Fjord, er særligt udfordret af oversvømmelser fra vandløbene Vejle Å, Grejs Å og Vejle Fjord, samt kombinationer heraf. Store dele af midtbyen inklusiv lokalplanområdet ligger derfor på lavbundsareal, hvor der er risiko for havstigninger og for oversvømmelse i forbindelse med store regnmængder.

Indenfor planområdet er der derfor blevet tilkørt jord, så terrænet er hævet. Den nedre kant af øen ligger minimum i kote 2,5. Den øvre kant på øen ligger i kote 4-4,5. Dette skal sikre vandhåndteringen og forhindre oversvømmelse af lokalplanområdet.

Geologisk bevarings værdi

Planområdet er omfattet af udpegnings for geologisk bevaringsværdi. I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges

af gravning, terrænoptyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

Vejle by er opstået i bunden af Vejle Å Tunneldal, og byens udvikling har medført, at lokalplanområdet ligger omgivet af bymæssig bebyggelse. Planområdet er omfattet af udpegning for geologisk bevaringsværdi. Siden 2010 har området været genstand for jordarbejder i forbindelse med anlæggelse af Vejledalen. Tunneldalens struktur er derfor sløret af byens udvikling og tidligere anvendelse af planområdet.

Strukturplan

Vejle Kommunes ønsker at skabe en ny resilient bydel i den vestlige del af Vejle, Ny Rosborg, hvor livet kan leves i tæt tilknytning til både bymidten og ådalen.

Hovedgrebet i Udviklingsplanen for Ny Rosborg består i at byudvikling sker på holme og at området bindes sammen af store friarealer med plads til natur og vandhåndtering. Derudover arbejdes der med små øer, i det rekreative landskab, som kan noget særligt

Det er på én af disse øer, hyttebyen ønskes placeres

Lokalplan

For hele den fremtidige bydel Ny Rosborg er der udarbejdet en rammelokalplan nr. 1331 Byudvikling Ny Rosborg i Vejle. Lokalplanen fastlægger de overordnede rammer for området, men giver ikke mulighed for, at der kan opnås byggetilladelser, derfor udarbejdes denne lokalplan nr. 1404.



Billede 3: Billedet viser planen for udvikling af den nye bydel Ny Rosborg. Længst mod vest er området for hyttebyen markeret med en rød stiple linje.

Nærværende lokalplan tager udgangspunkt i principperne i rammelokalplan nr. 1331.

Ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1404 Offentligt formål ved Vestre Engvej, Vejle ophæves eksisterende lokalplan nr. 1331 indenfor området af lokalplan nr. 1404.

Servitutter

04.02.2011 Dok. om kloak med brønde

11.11.2022 Dok om ledningsanlæg (Tvis projekt tracé)

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 forsyningsselskaber 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 disponerer arealet til mindre fritliggende boliger samt et fælleshus, orangeri og udhuse. Bebyggelsen opføres ved eksisterende bygninger, der flyttet hertil fra en tidligere placering. Udgangspunkt for fremtidig arkitektur tager afsæt i de eksisterende hytters udtryk.

Bygningerne placeres på øen i et lysåbent område med solitære træer, samt mindre blomstrende træer og buske, hvoraf nogle er med spiselige bær og frugter. Bebyggelsen omgives af beplantning med karakter af skovbryn langs øens kant. Lokalplanområdets lavere liggende arealer beplantes med karakter af højskov. Beplantningen etableres i forbindelse med placeringen af boligerne og fælleshuset.

Bæredygtighed og klima

Overordnet set er der arbejdet meget med bæredygtighed i Lokalplan 1404.

Særligt indenfor den sociale og procesmæssige del er der tiltag som er særligt gode og kan inspirere i forhold til andre lokalplaner. Der er tænkt meget i mangfoldighed og på hvem der skal bo og leve her. Dette i tæt dialog med interessenter, som har været med til at indrette området og komme med input til planlægningen undervejs.

I forhold til miljø og den tekniske del er der arbejdet med den blågrønne struktur og at minimere ressourceforbruget ved at genbruge eksisterende bebyggelse og materialer. Mobiliteten understøttes af kollektiv transport og faciliteter målrettet brugernes behov.

Den økonomiske del er mindre bæredygtig. Fokus har ligget på at indrette området ift. beboernes behov og give dem den bedst mulige proces. Der er dog indsatser ift. den fremtidige drift.

Oversvømmelse og erosion

Lokalplanområdet skal tilpasses klimaændringerne og de forventede konsekvenser af en langsigtet klimaændring imødegås.

Risikoen for oversvømmelse er vurderet nærmere i forhold til hvorvidt og i hvilket omfang, det er nødvendigt at sikre den bebyggelse eller anvendelse, som lokalplanen muliggør, imod skader fra oversvømmelse. Eventuelle bestemmelser om afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse.

Lokalplanområdet er i kommuneplan 2021-2033 omfattet af udpegning til område med risiko for oversvømmelse og erosion.

Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan for hele Ny Rosborg. Vandhåndtering i forbindelse med byudvikling vil være med til at løse udfordringer i de omkringliggende områder, samtidig med at vandet bruges rekreativt.

For at sikre bebyggelsen i hyttebyen er området udformet således, at det generelle terræn reguleres til kote 2,5 -3 meter, mens øens flade til bebyggelse ligger i kote 4-4,5 Terrænhævningen skal fremtidssikre boligområdet i forhold til forhøjet vandstand og kraftige nedbørshændelser.

Håndtering af tag- og overfladevand

I forbindelse med rammelokalplan nr. 1331 er der udarbejdet en vandhåndteringsplan. Hyttebyens overfladevand ledes kontrolleret til arealer udenfor øen, hvor det gør mindst mulig skade. Regnvandet indgår derved aktivt som bidrag til områdets rekreative kvaliteter. Det vurderes at afledning af vand fra det aktuelle område, ikke vil give udfordringer til det vandsystem vandet tilledes.

Tilgængelighed

I byens udvikling skal der arbejdes for, at tilgængeligheden øges til grønne områder og naturmiljøer. Der tilstræbes gode stiforbindelser mellem områderne, så det er motiverende at gå eller cykle. Mere fysisk bevægelse skal opnås gennem sammenhængende planlægning og tilgængelighed for alle borgergrupper.

I offentligt byggeri skal sikres tilgængelighed for borgere med handicap.

Bygningers tilgængelighed reguleres via bygningsreglementet.

Forsyning

Vand

Lokalplanområdet er i Vejle Kommunes vandforsyningsplan udlagt til forsyning fra et alment vandværk.

Varme

Området klargøres til forsyning med fjernvarme.

Blokvarmecentraler har jævnfør varmforsyningsloven pligt til at aftage kollektiv varme.

Der er forbud mod at etablere el opvarmning (rumopvarmning og varmt brugsvand) i eksisterende og ny bebyggelse i områder, der er eller bliver udlagt til kollektiv varmforsyning. Forbuddet gælder ikke for lavenergibebyggelse.

Spildevand

For at undgå overbelastning af kloaksystemet og derved mindske risiko for oversvømmelser må det befæstet 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.

Lokalplanområdet skal tilsluttes spildevandsledning ført frem til området. Pumpestation, der placeres nord for lokalplanområdet, betjener også lokalområdet nr. 1404.

Det påhviler bygningsejere at varetage driften m.v. af regnvandssystemet.

Miljøforhold

Jordforurening

Området er klassificeret som lettere forurenede, jævnfør jordforureningsloven. Dette har blandt andet konsekvenser for jordflytninger i området.

Lugt, støv og luftforurening

Er lokalplanområdet belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug, skal lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering sikre anvendelsen i lokalplanområdet mod en sådan forurening.

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

Der er ingen virksomheder i nærheden, hvis udfoldelses- eller udviklingsmuligheder bliver begrænset af lokalplanen.

Lokalplanområdet er ikke støjbelastet af virksomhedsstøj.

Trafikstøj

På dele af lokalplanområdet er der støjpåvirkning fra omgivende veje over miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj ved boliger.

Lokalplanområdet disponeres, således bebyggelse placeres uden for de arealer, som beregninger beskriver som støjbelastede arealer. Ved eventuel senere udvidelse af bebyggelsen skal der etableres afværgende foranstaltninger mod støj.

Trafikkapacitet

Følgende trafikmængde er fremskrevet med en planlægningshorisont frem til 2030

Vestre Engvej: 4.900 biler pr. døgn, gennemsnitligt for et år.

Vejledalen nord for Vestre Engvej: 8.000 biler pr. døgn, gennemsnitligt for et år.

Vejledalen syd for Vestre Engvej: 7.300 biler pr. døgn, gennemsnitligt for et år.

I forbindelse med planlægningen af nye boliger i Ny Rosborg i Vejle, har Rambøll udført beregninger af støj fra vejtrafik for området, for at dokumentere hvilken støjbelastning boligerne vil blive udsat for. Trafikgrundlaget anvendt til beregning af vejstøj stammer fra trafikmodellen for Vejle Kommune og omfatter betydende nærliggende kommunale veje.

Med landskabsbearbejdningen skal opnås at opholdsarealer ved bygningerne opfylder miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

MILJØSCREENINGSAFFØRELSE 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 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:

Lokalplanområdets beplantning bidrager til at afslutte byen med en landskabeligt præget boligbebyggelse, der formidler overgangen mellem natur og by.

Der er støjpåvirkning fra omgivende veje, hvorfor området skal indrettes således, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes. Det er vurderet, at det er muligt at opnå efter etablering af øen.

En del af lokalplanområdet er lavbundsareal. Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan for hele Ny Rosborg. Vandhåndtering i forbindelse med byudvikling vil være med til at løse udfordringer i de omkringliggende områder, samtidig med at vandet bruges rekreativt. Lokalplanområdet byggemodnes så bygninger kommer til at ligge i kote 4,5. Bygningerne funderes på punktfundamenter, som løfter boligerne over jorden, så de er mere modstandsdygtige overfor eventuelle lokale oversvømmelser. Disponering af lokalplanområdet skal ses i sammenhæng med hele Ny Rosborg, hvor områderne mellem holmene skal tage hånd om naturkvaliteter og vandhåndtering.

Indenfor lokalplanen findes mindre arealer, naturområder, der er udpeget som mose. Områderne udtages og erstattes af et ca. 3 gange større areal til erstatningsnatur udenfor lokalplanområdet.

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Det vurderes at lokalplanen ikke har en negativ indvirkning på kystnærhedszonen, fordi Vejle Midtby ligger mellem lokalplanområdet og kysten.

Lokalplanområdet er udlagt til økologisk forbindelse på det areal, hvor der er mose. Den resterende del er udlagt til potentiel økologisk forbindelse. Lokalplanområdet giver mange muligheder for dyre- og plantelivets spredningsmuligheder, i forbindelse med beplantningstyper og områder med varierende fugt.

Lokalplanområdet er omfattet af udpegning for geologisk bevaringsværdi. Siden 2010 har området været genstand for jordarbejder i forbindelse med anlæggelse af Vejledalen. Tunneldalens struktur er derfor sløret af byens udvikling.

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1404

Offentlige formål ved Vestre Engvej i Vejle

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 offentlige formål i form af boliger med tilhørende fælleshus og kontor.

at sikre boligernes placering og områdets indretning, så boliger er sikret mod støj.

at sikre at planområdet fremstår som et grønt område med en beplantning, der rummer en stor artsvariation med kombination af træer og buske.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter dele af matr. nr. 1b, 1k, 1x og 7000c Kølholt, Skibet.

Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 01.10.2023 udstykkes inden for planområdet.

2.2

Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i delområderne 1, 2 og 3

2.3

Området ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Området skal anvendes til offentlige formål med boliger i en åben-lav bebyggelse. Indenfor lokalplanområdet kan der opføres op til 10 beboelsesbygninger.

3.2

Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i følgende delområder:

Delområde 1 skal anvendes til boliger, fælleshus og udhuse og mulighed for orangeri og kontor.

Delområde 2 skal anvendes til boliger og udhus.

Delområde 3 skal anvendes til rekreativt areal, regnvandsbassin, oplevelsessti samt ny placering af eksisterende stiforbindelse, og må ikke bebygges.

3.3

Inden for området kan der udlægges areal til fællesfaciliteter for lokalplanområdet som f.eks. miljøstation samt fælles p-pladser.

3.4

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

§ 4 Udstykning

4.1

Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med områdets udformning og brug i henhold til lokalplanens retningslinjer.

4.2

Regnvandsbassiner kan kun udstykkes med usynlige skel. Der skal sikres vejadgang til bassinet.

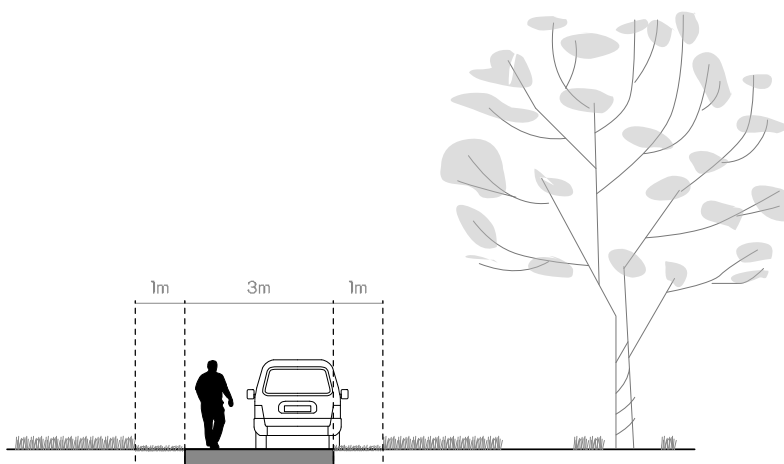
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til planområdet skal ske fra nyetableret stamvej med tilslutning til Vestre Engvej som vist på kortbilag 3.

5.2

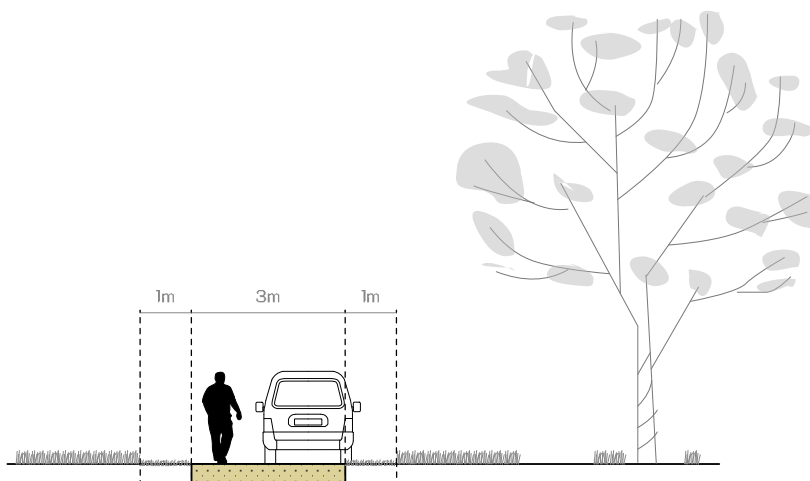
Vej A-B udlægges i en bredde på 5 meter med en kørebanebredde på 3 meter med fast belægning i form af fliser eller asfalt. Vejle Kommunes vejafdeling skal godkende vejprojektet.



Billede 4: Tværprofil A-B, Boligvej med fast belægning.

5.3

Der skal etableres en boligvej B-C og C-D, som udlægges i en bredde på 5 meter med en kørebane på 3 meter anlagt som grusvej og med græsrabat med bæreevne til parkering.



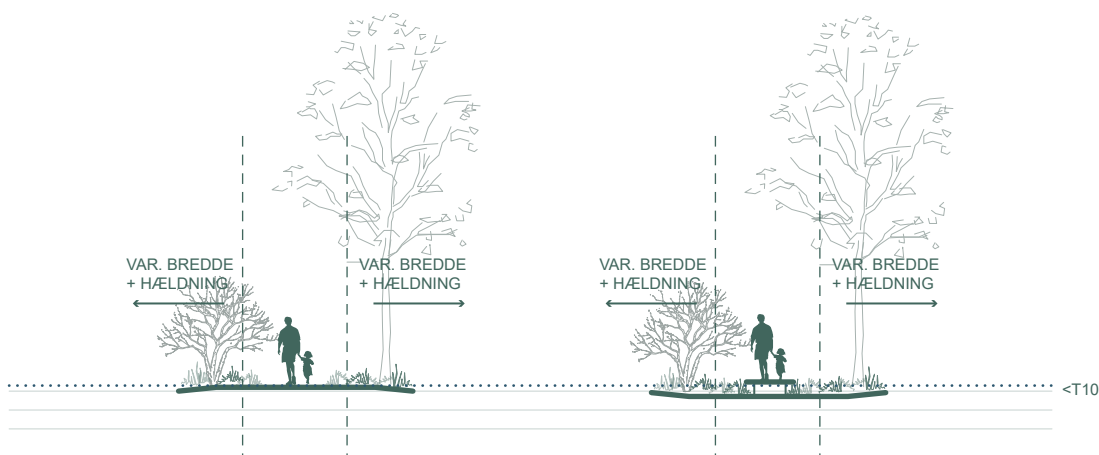
Billede 5: Tværprofil Boligvej B-C og C-D med grus belægning på kørebanen og rabat opbygget til kørsel, som brandvej men tilsået med græs.

5.4

Der kan etableres trædestier i planområdet.

5.5

Der skal etableres en oplevelsesti a-a som skal have en belægning som grus, stenmel, græsarmering eller lys OB-belægning. Stien kan stedvist anlægges som bro. Stien skal forbinde den nye boligvej med Bindeballestien



Billede 6: Eksempler på principper for oplevelsessti a-a - tværprofil.

5.6

Der skal etableres fællesparkering i lokalplanområdets sydøstlige del i princippet som vist på kortbilag 3. Der skal udlægges parkering i lokalplanområdet svarende til 0,5 p-plads pr. bolig og 1 p-plads til fælleshuset for den samlede bebyggelse.

5.7

Der skal udlægges 2 cykel p-pladser pr. bolig.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

I delområde 1 må der opføres op til 6 boliger, mens der i delområde 2 må opføres op til 4 boliger. Hver bolig må have en maksimal størrelse på 55 m²

6.2

I delområde 1 må der etableres et fælleshus med en størrelse på op til 100 m². I forbindelse med fælleshuset må der opføres et udhus på 10 m² og et orangeri på op til 20 m²

I delområde 1 må der yderligere opføres 2 udhuse på hver 20 m² med opbevaringsrum for boligerne i delområdet.

6.3

I delområde 2 må der opføres op til 2 udhuse på hver 20 m² med opbevaringsrum i for boligerne i delområde 2.

6.4

Boligerne må opføres i maksimum 1 etage.

6.5

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

6.6

Udhuses facadehøjde målt fra skæring mellem ydervæg og tag må maksimum være 3,5 meter.

6.7

Bebyggelse skal i princippet placeres som vist på kortbilag 3.

6.8

Boliger skal placeres med en minimums afstand boligvejens kørebane kant på 5 meter og med en indbyrdes afstand på minimum 10 meter.

6.9

Fælleshus må ikke placeres nærmere vejrabat end 3 meter.

6.10

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

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1

Boliger skal opføres med lette facadebeklædninger, der skal fremstå i mørke nuancer af brunt, grå sort og med hvide vinduer.

Udhuse skal fremstå med facader i træ i nuancer af brunt, grå sort og med hvide vinduer, og døre i farve som facader.

Løse elementer, som eventuelle skodder, pergolaer med videre må fremstå i farverne brun, grå, sort eller i træets naturlige farve.

7.2

Farve på bygningernes tage skal være sorte eller grå i en mørk tone. Inddækninger og vindskeder skal have samme farve som tag eller udføres i zink.

7.3

Bebyggelsen skal opføres med en arkitektonisk helhed indenfor området, således at boliger, fælleshus og udhuse har samme overordnede arkitektoniske udtryk og materialeholdning.

7.4

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

7.5

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

7.6

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

7.7

Affaldsbeholdere skal afskærmes. Afskærmning skal være i samme udtryk og arkitektur som udhuse, og må være 0,5 meter højere end beholderne.

7.8

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.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

I delområde 1 og delområde 2 skal det generelle terræn anlægges i kote 4-4,5 meter som en \emptyset .

8.2

På \emptyset en må der ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til byggemodnet terræn. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5.

8.3

Der må etableres to terrasser ved hver bolig på op til 10 m² og en terrasse ved fælleshuset på op til 30 m².

8.4

Overfladevand håndteres på fælles friareal og ledes til lavere liggende arealer udenfor delområde 3 via regnvandsbassinet.

8.5

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

8.6

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

8.7

Der må etableres hegn med en variation af naturmaterialer samt afskærmning af fritvoksende buske og træer. Planter må ikke plantes i række men skal sættes, så området får en naturlig/tilfældig karakter. Der skal vælges arter fra listen i bilag A.

8.8

\emptyset -skråninger skal beplantes, så der opnås en lav skovbrynsagtig karakter indenfor, og langs med afgrænsningen af delområde 1. Det gælder også for skråningen indenfor og langs delområde 2, ved udvidelse af hyttebyen. Der kan vælges arter fra listen i bilag A.

8.9

Delområde 3 skal beplantes, så der opnås en karakter af højskov rundt om delområdet.

I delområde 2 må der tyndes ud i eventuel tæt beplantningen, ved en udvidelse af hyttebyen, så der opnås en lysåben karakter. Se kortbilag 4.

8.10

I delområde 1 skal der plantes et markant solitært træ, som stilkeg eller ahorn centralt i friarealerne, som vist på kortbilag 3. Træet skal have en skyggende effekt.

8.11

Langs Vestre Engvej og vejen Vejledal udlægges areal til etablering af en støjvold. Støjvolden skal beplantes, så der opnås en karakter af skovbryn. Der skal vælges arter fra listen i bilag A.

8.12

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

§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1

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

den i § 5.5 nævnte oplevelsessti

de i § 5.6 nævnte parkeringsarealer

de i § 8.7, § 8.8, § 8.9, § 8.10 og 8.11 nævnte beplantninger

9.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før afværgeforanstaltningerne for oversvømmelse er etableret jfr. § 8.1 og §8.4 og § 8.5

9.3

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

§ 10 Ophævelse af lokalplaner og afløsning af servitutter

10.1

Lokalplan nr. 1331 på den del af matr.nr. 1b og 1k og 1x tinglyst eller offentliggjort den 20.12.2021 angående areal, der afgrænser lokalplan 1404 ophæves.

§ 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: PLANTELISTE

40 DANSKE TRÆER OG BUSKE - Miljøministeriet, 1989, Skov- og Naturstyrelsen

40 DANSKE TRÆER OG BUSKE

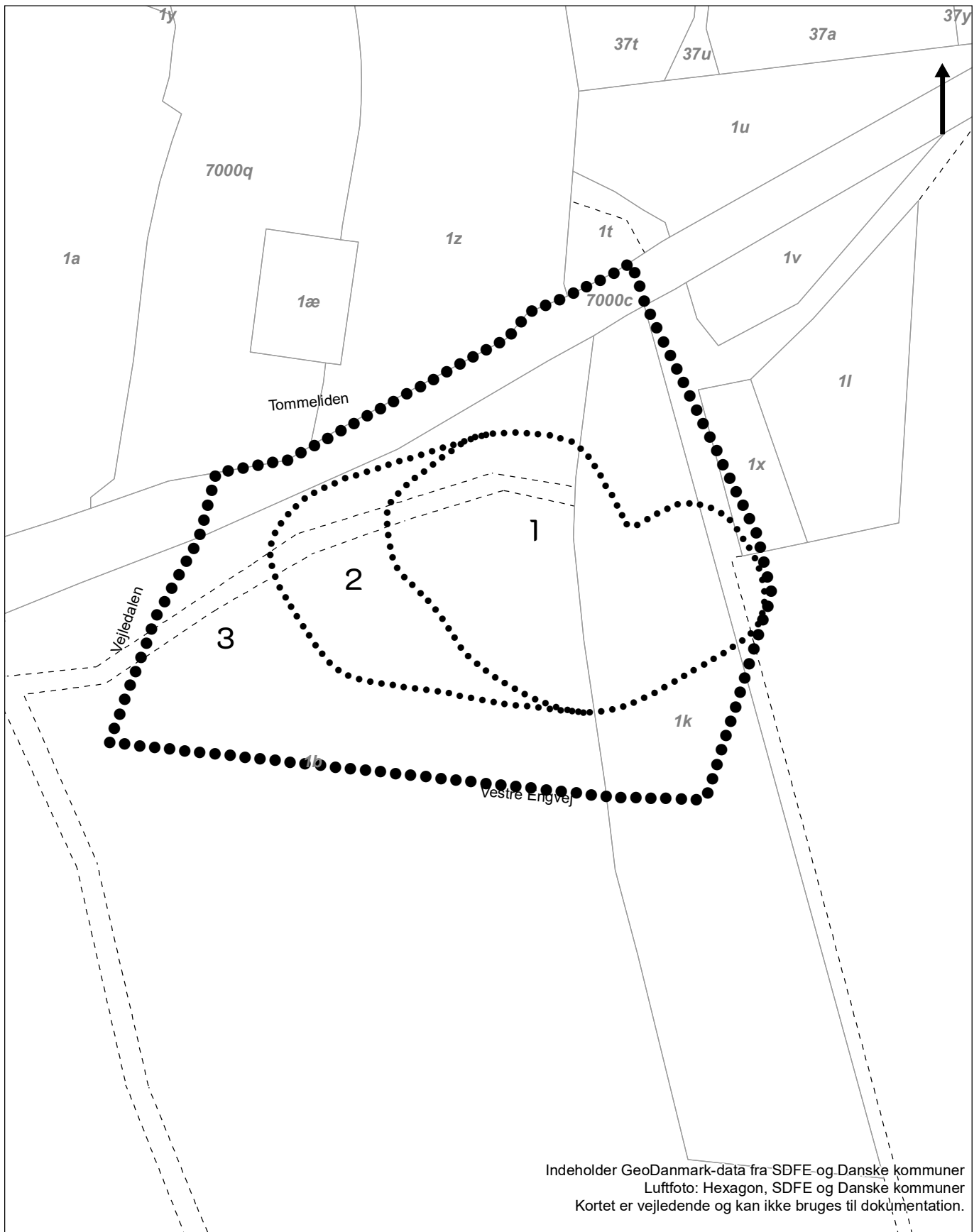
DANSK navn, *latinsk navn*

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

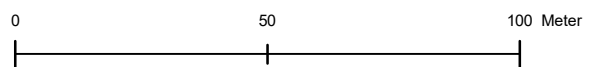
ANDRE HJEMMEHØRENDE DANSKE TRÆER OG BUSKE

DANSK navn, *latinsk navn*

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



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



Signatur

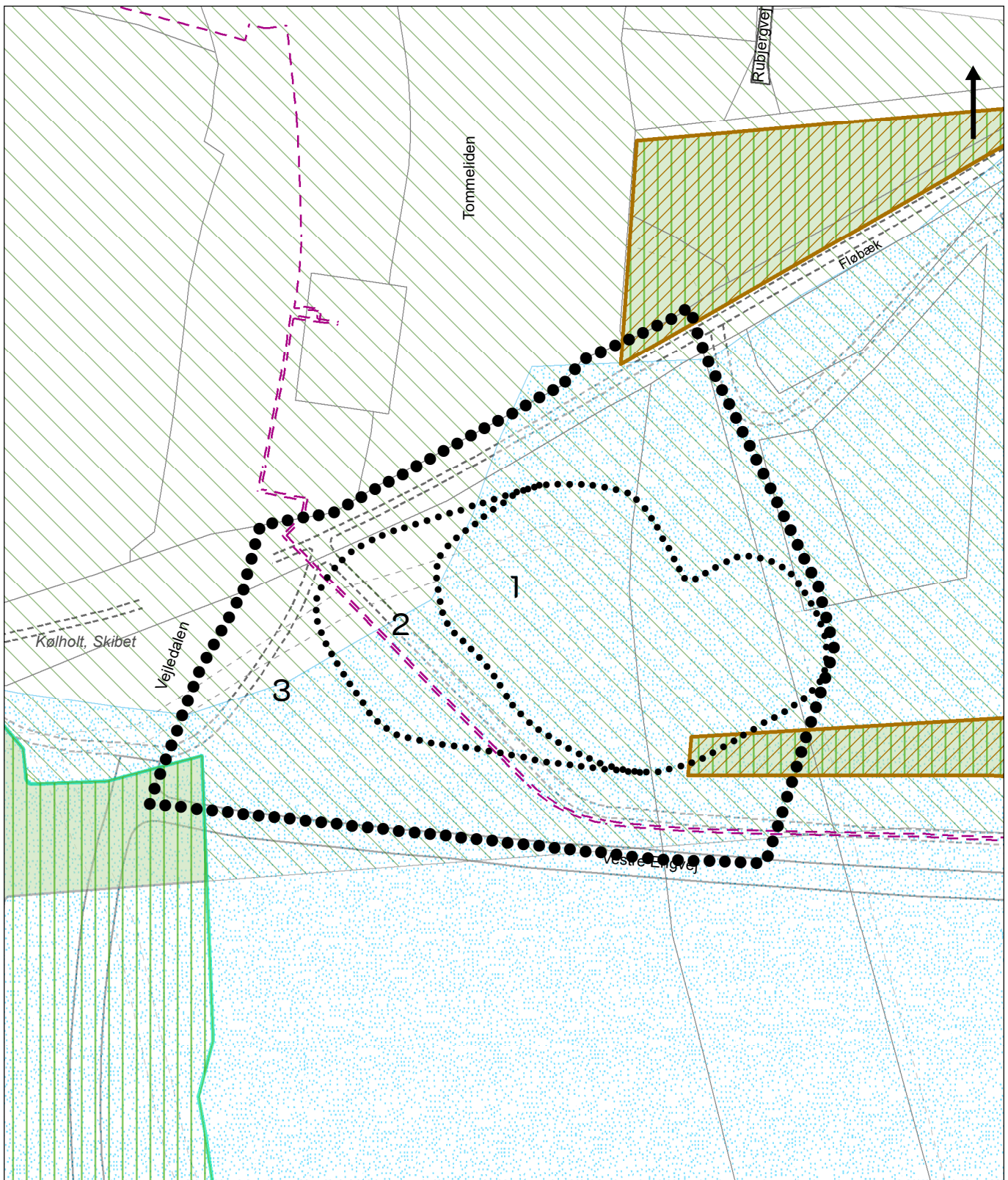
-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde
-  Matrikelskel
-  Optaget vej












Kortbilag 1

Lokalplan nr. 1404
 Offentlige formål ved Vestre Engvej,
 Vejle
Matrikler

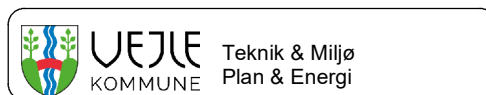
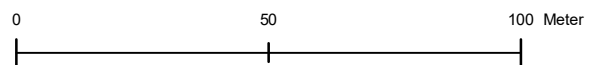
Mål: 1:1.500
 Dato: 10.08.2023
 Rev: .
 Init.: ritma



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde
-  Matrikelskel
-  TVIS projekttrace
-  Mose
-  Særligt værdifulde naturområder (kp)
-  Potentielle økologiske forbindelser
-  Økologiske forbindelser (eksisterende natur)
-  Lavbundsareal

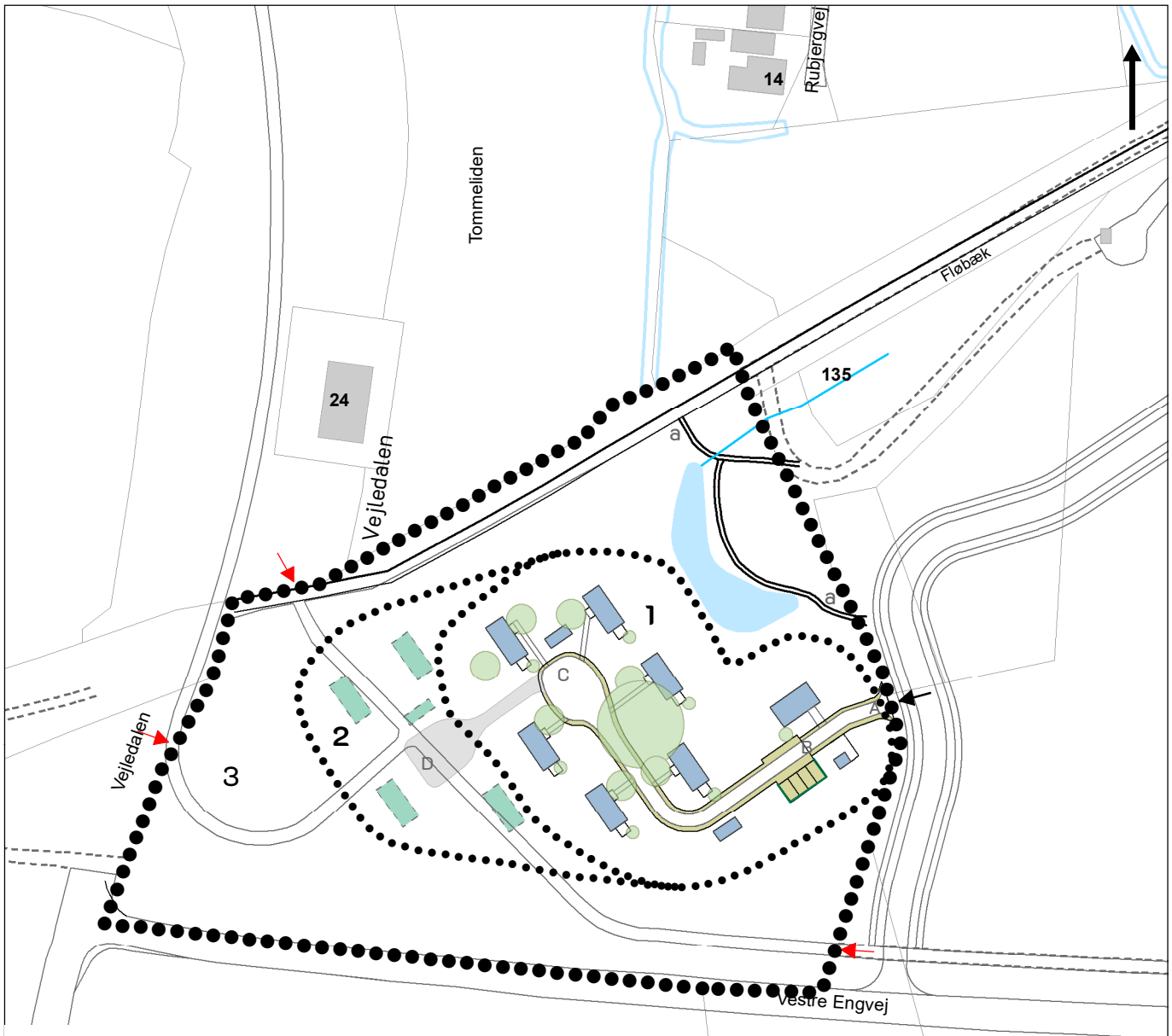
Indeholder GeoDanmark-data fra SDFE og Danske kommuner
 Luftfoto: Hexagon, SDFE og Danske kommuner
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



Kortbilag 2

Lokalplan nr.1404
 Offentlige formål ved Vestre Engvej,
 Vejle
Eksisterende forhold

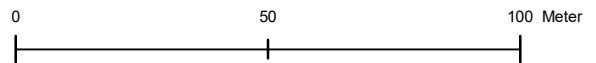
Mål: 1:1.500
 Dato: 10.09.2023
 Rev: .
 Init.: ritma



Signaturforklaring

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområder
-  Matrikelskel
-  Bygninger med husnummer
-  bygning
-  bygning fremtid
-  boligvej
-  fremtidig boligvej
-  Vejrabat
-  Vejadgang
-  Stiadgang
-  træ solitært
-  oplevelses sti
-  Regnvandsbassin
-  kanal mod bæk
-  Vandløbsbred

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



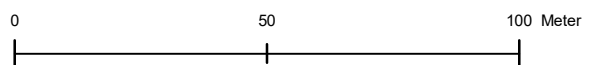
Kortbilag 3

Lokalplan nr. 1404
 Offentlige formål ved Vestre Engvej,
 Vejle
Fremtidige forhold

Mål: 1:1.500
 Dato: 10.09.2023
 Rev: -
 Init.: ritma



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



 VEJLE KOMMUNE	Teknik & Miljø Plan & Energi	Kortbilag 4
---	---------------------------------	--------------------

Lokalplan nr. 1404 Offentlige formål ved Vestre Engvej, Vejle Illustrationsplan
--

Mål: 1:1.500 Dato: 10.08.2023 Rev: xxx Init: xxx



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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 12.03.2024

Lokalplan nr. 1404 og tillæg nr. 43

Offentlige formål ved Vestre Engvej, Vejle

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at flytte eksisterende almene botilbud Hyttebyen, samt at give mulighed for etablering af fællesfaciliteter og en eventuel udvidelse af hyttebyen, såfremt dette skulle blive nødvendigt.

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. 06.08.2024 vedtaget lokalplan nr. 1404 Offentlig formål ved Vestre Engvej og tillæg nr. 43 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 12.06.2024 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.

Sandra Søgaard Stark

Lokal tlf.: 76812255
SANSS@vejle.dk

11. marts 2024

J. nr.: 01.02.05-P16-5-23

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1404

Lokalplan nr. 1404 Offentlige formål ved Vestre Engvej, Vejle og tillæg nr. 43 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 06.03.2024 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigerne 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 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 12.03.2024 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Sandra Søgaard Stark

**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