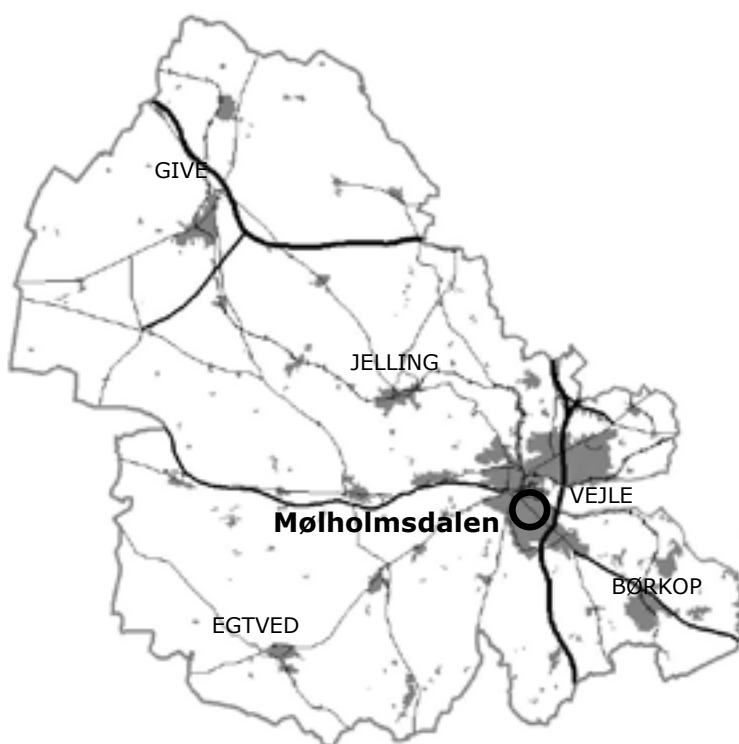


LOKALPLAN NR. 1380

Kolonihaveområde Mølholmsdalen, Vejle

VEJLE KOMMUNE



Endelig vedtaget
Offentligt bekendtgjort

17.01.2024
26.02.2024

INDHOLDSFORTEGNELSE

5 REDEGØRELSE

5 BAGGRUND OG FORMÅL

5 Bonuslokalplan

6 Historisk udvikling

7 EKSISTERENDE FORHOLD

11 LOKALPLANENS INDHOLD

11 Anvendelse

11 Udstykning og bebyggelse

15 Vej-, sti- og parkeringsforhold

16 Ubebyggede arealer

17 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

17 Lov om kolonihaver

17 Bygningsreglementet

18 Natura 2000-område og bilag IV-arter

18 Naturbeskyttelsesloven

18 Museumsloven

19 Kommuneplan 2021-2033

19 Hovedstruktur

19 Lavbundsareal

20 Servitutter

20 Arkitekturpolitik

20 Bæredygtighed og klima

21 Oversvømmelse og erosion

21 Tilgængelighed

21 Kystnærhedszonen

22 Forsyning

22 Miljøforhold

23 MILJØSCREENING AF LOKALPLANFORSLAGET

24 BESTEMMELSER

24 § 1 Formål

24 § 2 Område og zonestatus

24 § 3 Anvendelse

25 § 4 Udstykning

25 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

26 § 6 Bebyggelsens omfang og placering

32 § 7 Bebyggelsens udseende

33 § 8 Ubebyggede arealer

34 § 9 Kolonihaveforening

35 § 10 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter

35 § 11 Lokalplanens retsvirkninger

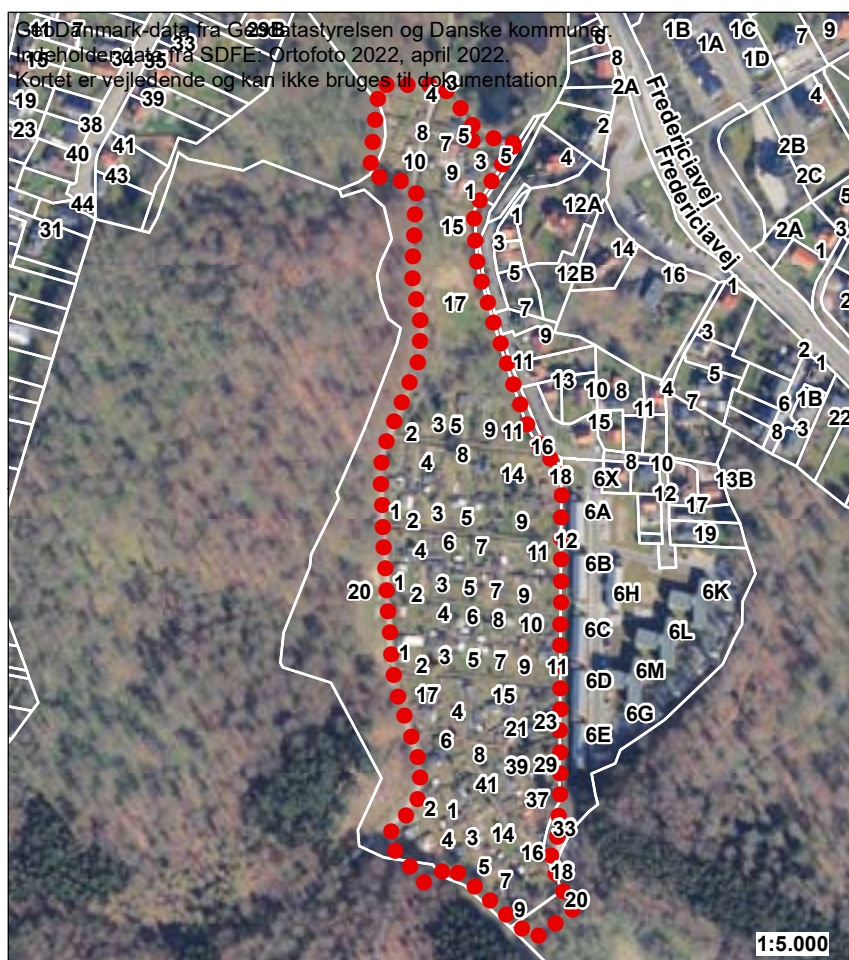
Kortbilag

1. Matrikler

2. Eksisterende forhold

LOKALPLAN NR. 1380

Kolonihaveområde Mølholmsdalen, Vejle



Signaturforklaring:

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

Figur 1. 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

08.03.2023 Vedtagelse af forslag i byrådet
17.03.2023 - 19.05.2023 Offentlig høring
17.01.2024 Endelig vedtagelse i byrådet
26.02.2024 Offentliggørelse

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Flere af kolonihaveområderne i Vejle Kommune er i de senere år blevet bebygget i et omfang som gør, at deres karakter af kolonihaveområde er kommet under pres. Der har været en udvikling i byggeriet, som har givet anledning til at tydeliggøre forhold til gældende lovgivning.

Vejle Kommune ønsker at fastholde kolonihaverne som en rekreativ ressource. Bebyggelsen skal fastholdes som kolonihavehuse og haverne som nytte- og opholdshaver. Vejle Kommune ønsker ikke store sommerhuse og villaliggende huse i kolonihaverne.

På den anden side er der visse forhold, der med fordel kan gøres mere tidsvarende med hensyn til nye behov, materialer og den generelle samfundsudvikling.

Vejle Kommune har derfor besluttet at tilvejebringe et nyt administrationsgrundlag for alle kolonihaveområderne i form af lokalplaner, for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt.

Der er udarbejdet en lokalplan for hvert af de 10 udpegede kolonihaveområder: Mølholmsdalen, Sandagergård, Kongens Kær, Engvasen, Skovly, Grundet, Havelodden 6, Nordly, Nørreskoven og Engene. Lokalplanen for Engene omfatter Danevang, Engvang, Åvang, Havelykke, Borchsminde, Vesterled, de enkeltudstykkede privat ejede havelodder og kommunalt udlejede enkelt-havelodder og kolonihaverne ved Vestbanevej.

Formålet med lokalplanerne er at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser, for byggeriets størrelse, placering, højde mv., men også at modvirke helårsbeboelse. Lokalplanerne regulerer derudover en række øvrige forhold.

Det er intentionen med lokalplanerne at fastholde Kolonihavelovens formål, samtidig med at området bevarer karakteren af kolonihaveområde, hvor haverne og det grønne er områdets bærende kvalitet. Derved imødekommer lokalplanerne både de rekreative formål og fritidsformålene, som kommunen ønsker via kommune- og lokalplanlægning.

Denne lokalplan omfatter kolonihaveforeningen Mølholmsdalen, som er en kommunalt ejet haveforening. For havelodder under 300 m² øges den samlede bebyggelse fra 30 m² til 50 m². For havelodder over 300 m² øges den samlede bebyggelse fra 30 m² til 80 m². Den samlede bebyggelse på havelodderne defineres som alt byggeri under tag.

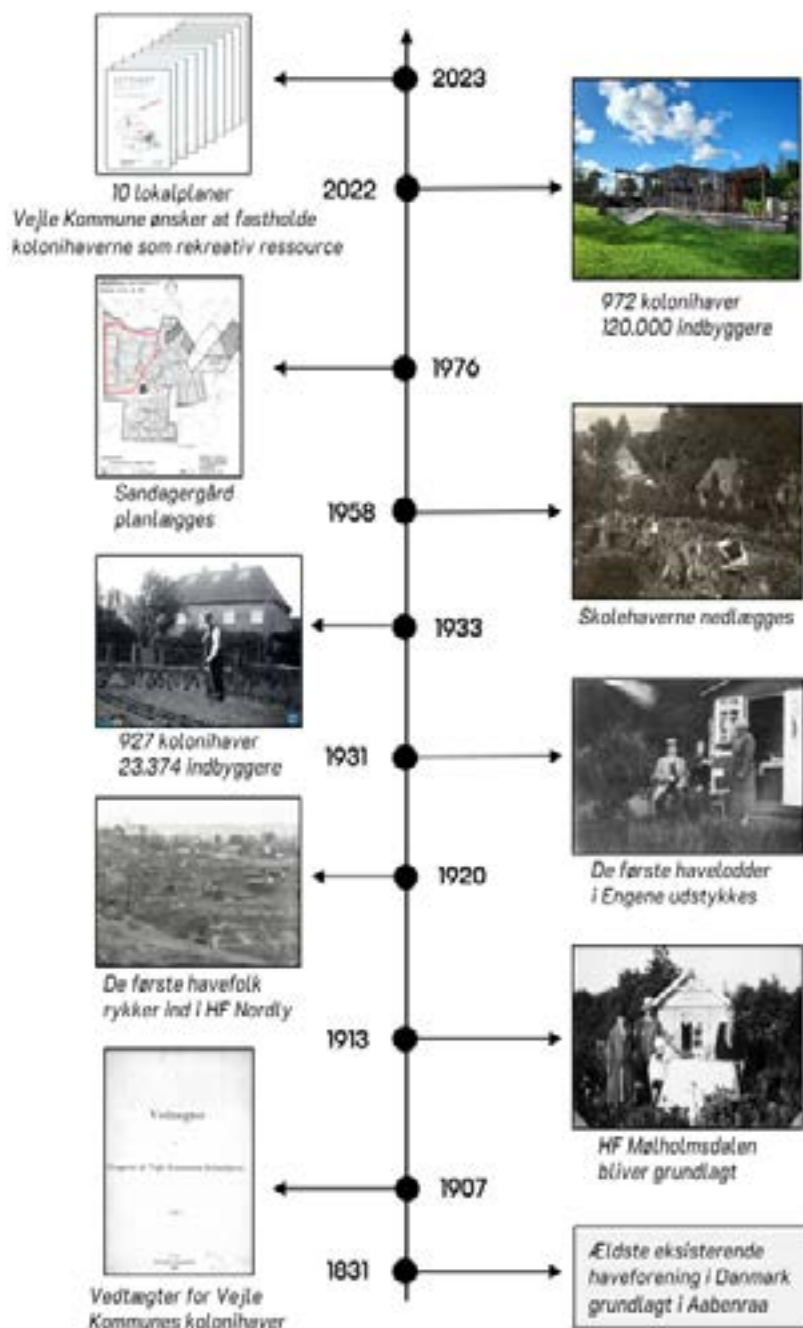
Udover lokalplanen er der vedtægter og lejekontrakter, som yderligere skærper kravene til brugen af havelodderne.

Bonuslokalplan

Lokalplanen er en bonuslokalplan, der erstatter de landzonetilladelser, der ellers er nødvendige for byggeri.

Historisk udvikling

Kolonihaverne har altid haft stor betydning i Vejle. Der har gennem tiden været mange havelodder i forhold til indbyggere. Der var mange haver, da Vejle havde megen industri. I dag søger især yngre familier mod kolonihaverne.



Figur 2. Historisk udvikling af kolonihaverne i Vejle Kommune.

EKSISTERENDE FORHOLD

Kolonihaveområdet er beliggende umiddelbart udenfor centrum i Vejle by. Det er et fuldt udbygget kolonihaveområde med 91 havelodder og omfatter et samlet areal på ca. 4 ha.



*Figur 3.
Langflod skoven danner grænsen mod vest og beboelsesområderne med villaer og boligerne på den tidligere børstefabrik mod øst. Kolonihaverne er beliggende i to områder adskilt af et grønt fælles areal.
Indeholder data fra Styrelsen for dataforsyning og Infrastruktur i skråfoto pr. 31.05.2021.*

Kolonihaverne er beliggende i to områder, som fordeler sig på begge sider af et stort grønt areal. Det mindste område med 13 havelodder er beliggende på den nordlige side af vejen HF Mølholmsdalen. På den anden side af HF Mølholmsdalen og omkring 150 meter derfra ligger de øvrige 78 kolonihaver. Nord for HF Mølholmsdalen er der et mindre areal, hvor der tidligere har ligget 3 nu nedlagte kolonihaver. På grund af fare med væltede træer, blev haverne nedlagt og arealet lagt under Vejle kommuneskove.

Mølholmsdalen er den ældste eksisterende haveforening i Vejle. Den blev stiftet på møde i restaurant Mølholm d. 17. september 1913. Samme år skrev bestyrelsen under på en kontrakt med Vejle Kommune om leje af arealet til haveforeningen. Lejemålet blev fastsat til foreløbig 15 år. Lejen de første 3 år var $\frac{3}{4}$ øre pr. kvadratalen (ca. 0,40 m²).

Inden arealet kunne tages i brug anlagde byrådet veje, drænedes arealet og hegnede det ind. Den første opmåling af arealet gav mulighed for at udstykke 50 havelodder. For at blive medlem af haveforeningen skulle man indbetale 1 kr. i indskud. På grund af den store interesse for at erhverve en kolonihave, trak man lod blandt de interesserede. Det var fra starten vigtigt, at kolonihaverne ikke udelukkende blev brugt til gartneri, men man måtte dog godt dyrke blomster. Det fremgik af haveforeningens formål: *"at glæde havedyrkerne og deres familie og få de unge til at forstå, hvilken rigdom, det er for sind og krop at dyrke jorden og fremelske blomster"*.

En del af arealet blev gennem mange år anvendt som skolehaver. Børnene arbejdede i skolehaverne et par timer hver uge. Skolehaverne blev nedlagt i 1958. Hver elev havde sin egen have på ca. 4-5 m², hvor de dyrkede grøntsager og krydderurter. Børnene lærte at passe en have, og den gav naturligvis også et beskedent bidrag til familiernes husholdning.



Figur 4. Skolebørnene arbejder på deres havelodder. (Foto: Adda Bruss)

De skolehaverne blev nedlagt gav det plads til yderligere 15 havelodder. Haveforeningen kom derved op på de 91 kolonihaver, der findes i dag

Området ligger på kanten af Langflod skoven. Mod øst danner Mølholm Å grænsen mellem haveforeningen og bebyggelsen Funders Vejle. Langflod skoven med stejle østvendte skråninger, danner grænsen mod nord. Mølholms-

dammen er større vandhul beliggende i et mindre rekreativt område danner grænsen mod nord. Mølholmsdammen er også aftager for vand fra grøften mellem haveforeningen og Funders Vejle. Mod syd stopper haveforeningen ved kanten af Sønderskoven, som her er indgangen til et større rekreativt område i den sydlige del af Vejle by.

Adgangen til området sker ad Vejen HF Mølholmsdalen. Man kan køre i bil fra Søndermarksvej bag om Søndermarksskolen og gennem skoven ned til haveforeningen. Der er enkelte parkeringspladser på et areal, hvor der tidligere lå tre kolonihavehuse. I 1995 udbetalte Vejle Kommune erstatning for bebyggelsen på havelodderne og nedlagde haverne efter anmodning fra haveforeningsbestyrelsen, da haverne var meget udsatte pga. væltede træer.

Det er muligt at komme til fods eller cykle fra krydset Fredericiavej/Toldbodvej ind til kolonihaverne ad vejen HF Mølholmsdalen. Endelig kan adgangen også ske til fods eller på cykel via stisystemet i Sønderskoven.

Mølholmsdalen er nok det tætteste man kan komme på det som man forstår ved et traditionelt kolonihaveområde. Mindre træhuse på forholdsvis små havelodder udlagt i et gridagtigt stisystem, hvor husene alle er beliggende bagerst på havelodden, så de ligger "ryg mod ryg". Den måde at planlægge kolonihaveområder er sket i de første kolonihaverforeninger, der blev planlagt og hvor beboelse ikke var normalt, og der derfor ikke var tænkt på mulig brandsmitte.

Adgang til alle kolonihaverne sker ad de udlagte stier, der ikke tillader passage med bil.

Nogle havelodder har enkeltstående træer og alle havelodder er afgrænset med hække, hvilket giver hele kolonihaveområdet er et udpræget grønt præg.

De mindste havelodder er ca. 200 m² og de største mere end 500 m². Gennemsnittet for alle havelodder er ca. 400 m².

Den samlede bebyggelse på havelodderne, som omfatter alle bygninger under tag, ligger på mellem 15 m² og 60 m². Den gennemsnitlige samlede bebyggelse på havelodderne i hele området er ca. 45 m².

Generelt må man sige, at den samlede bebyggelse overstiger de 30 m² pr. havelod, som kommuneplanens rammebestemmelser har fastlagt og som er grundlaget for udarbejdelse af bestemmelser i lokalplanen. Anmodningen fra flere haveforeninger om at øge det samlede bebyggede areal imødekommes med denne lokalplan.

Det grønne fællesareal mellem de to kolonihaveområder er omfattet af en deklaration tinglyst 11. oktober 1985. Deklarationen gjorde det muligt at opføre kolonihaver på arealet. Af deklarationen fremgår det blandt andet at:

- På hvert havelod må der opføres et kolonihavehus med tilhørende udhus. Det bebyggede areal må ikke overstige 30 m². Husene må kun benyttes til beboelse i tiden 1. april til 30. september samt i øvrigt til weekend ophold.
- Ingen bygning må opføres med mere end 2,4 m bygningshøjde, målt fra terræn til den linie hvor ydervæg og tagflade mødes.
- I området skal alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.

- Alt bebyggelse skal opføres parallelt eller vinkelret på haveloddens be-
bgræsning og holdes 2,5 meter fra havelodsskel.

I 2019 fik Mølholmsdalen en administrativ tilladelse til at hæve højden på
huset fra 3,0 meter til 3,5 meter.

Med vedtagelsen af Lov om kolonihaver i 2001 blev det besluttet, at Møl-
holmsdalen fremover skulle være varige kolonihaver. Det betyder, at de kun
kan nedlægges, hvis der er væsentlige samfundsmæssige hensyn, der gør
det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses
andre steder i kommunen. Det betyder også at kolonihaveområdet ikke kan
omdannes til et boligområde eller et sommerhusområde. Sommerhuse an-
vendes til ferie- og fritidsformål af en anden karakter end kolonihaveområder.

Da Mølholmsdalen er en kommunal ejet kolonihaveforening, kan udlejning
af en havelod derfor kun tilbydes personer, der er optaget på en venteliste i
prioriteret rækkefølge i forhold til anmodningen om optagelse på ventelisten
- nyoptagne personer optages nederst på listen. Ventelisten føres af havefor-
eningen.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.



*Figur 5. Kolonihavehusene er forholdsvis små. Haveloddene bliver brugt
både med et rekreativt formål og som nyttehaver. (Foto: Plan & Energi)*

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanens opdeles i 2 delområder som vist på kortbilag 1.

Delområde 1 omfatter alle havelodderne og fordeler sig på begge sider af et stort fællesareal. Delområde 2 er et grønt areal, som adskiller de to kolonihaveområde, og som benyttes af beboerne øst for kolonihaverne.

Lokalplanen udlægger området som kolonihaveområde og fastsætter, at området kun må anvendes til fritidsformål i form af kolonihaver med tilhørende veje og stier

Et af lokalplanens formål er at sikre, at kolonihaveområdet ikke anvendes til helårsbeboelse, således at Kolonihavelovens formål efterleves. I Lov om kolonihaver, § 2, stk. 4 beskrives et kolonihaveområde som et areal, hvor bebyggelsen ikke må anvendes til helårsbeboelse, og det fremgår af bemærkningerne til loven, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret.

Lokalplanen fastsætter derfor, at bebyggelse kun må benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender, kortvarige ferier og lignende.

Et andet af lokalplanens formål er at sikre kolonihavernes karakter og fortsatte anvendelse som kolonihaver. Lokalplanen indeholder derfor en række bestemmelser vedrørende naboforhold, og hvordan kolonihaverne kan indrettes og anvendes, tilladte bygningstyper og bygningernes størrelse, højde og placering.

Lokalplanens vedtagelse lovliggør ikke bebyggelse, der var i strid med gældende planlægning og lovgivning på tidspunktet for opførelsen af byggeriet.

Udstykning og bebyggelse

Inden for lokalplanområdet må de enkelte kolonihavelodder ikke sammenlægges, opdeles eller udstykkes i matrikler.

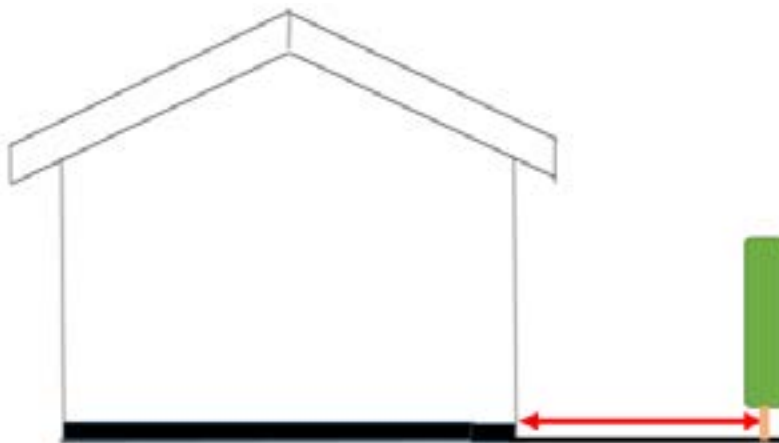
Der er fastlagt bygningsregulerende bestemmelser for havelodder op til 300 m² og for havelodder større end 300 m².

For havelodder mindre end 300 m², må den maksimale samlede bebyggelse være 50 m². Der må bygges et kolonihavehus til dag- og natophold med et bebygget areal på maksimalt 30 m². Det samlede areal af alle småbygninger, som f.eks. skur, overdækket terrasse og anneks, må maksimalt udgøre 20 m². Derudover kan man opføre et drivhus på maksimalt 7,5 m² og et legehuse på maksimalt 3,0 m², som begge ikke indgår i det samlede bebyggede areal.

For havelodder større end 300 m², må den maksimale samlede bebyggelse være 80 m². Der må bygges et kolonihavehus til dag- og natophold med et bebygget areal på maksimalt 50 m². Det samlede areal af alle småbygninger, som f.eks. skur, overdækket terrasse og anneks, må maksimalt udgøre 30 m². Derudover kan man opføre et drivhus på maksimalt 10 m² og et legehuse på maksimalt 3,0 m², som begge ikke indgår i det samlede bebyggede areal.

Bestemmelserne skal sikre, at en væsentlig del af de enkelte lodder fastholdes som havejord med gode opholdsarealer og byggeri, der ikke er til ulempe for kolonisterne på nabolodderne og naboer på tilgrænsende ejendomme.

Lokalplanen fastsætter også, hvor ny bebyggelse kan placeres. Afstand til havelodsskel er blandt andet afsat for at øge brandsikkerheden for kolonihavehuse. Kolonihavehuse og anneks/gæstehytte - bygninger til natophold - må ikke placeres nærmere havelodsskel og skel end 2,50 meter.



Figur 6. Afstanden fra havelodsskel til bygninger måles fra hækstammen, som vist på figuren.

Hække omkring den enkelte havelod kaldes havelodsskel. Disse må ikke nedlægges eller flyttes på, idet de skal administreres som interne skel. Nogle haveforeninger er opdelt uden matrikulær udstykning. Hække om den enkelte havelod i kolonihaven er ikke matrikulære skel, men har funktion som skel og skal behandles som skel i administrationen af lokalplanen.

Lokalplanen tillader kun følgende type af bebyggelse: kolonihavehuse og småbygninger som anneks/gæstehytte og shelter, hvor der kan overnattes, skure og lignende til opbevaring, legehuse, drivhuse, orangerier, fritliggende overdækninger og åbne overdækninger/overdækkede terrasser. Der må kun opføres et kolonihavehus pr. havelod.

Til småbygninger medregnes alle konstruktioner forsynet med tag. Alle småbygninger skal opføres som fritliggende og må ikke sammenbygges. Åbne overdækkede terrasser og udestuer kan dog opføres i direkte tilknytning til kolonihavehuset. Af hensyn til at minimere brandsmitte, må ingen småbygninger placeres med en afstand mindre end 2,5 meter hverken indbyrdes eller i forhold til kolonihavehuset.

Kolonihavehuse og småbygninger på de enkelte havelodder, er undtaget krav om forudgående byggetilladelse. Opførelse, tilbygning, ombygning, ændret anvendelse og nedrivning af fællesbygninger kræver altid byggetilladelse. Byggeri af følgende bygningstyper kræver ikke byggetilladelse, men skal overholde lokalplanens og bygningsreglementets bestemmelser for kolonihavehuse.

Bygningstyper er defineret som:

Kolonihavehus: Et mindre fritliggende træhus, som ikke er beregnet til helårsbeboelse. Eneste bygning på havelodden, som må indeholde toilet og køkken.

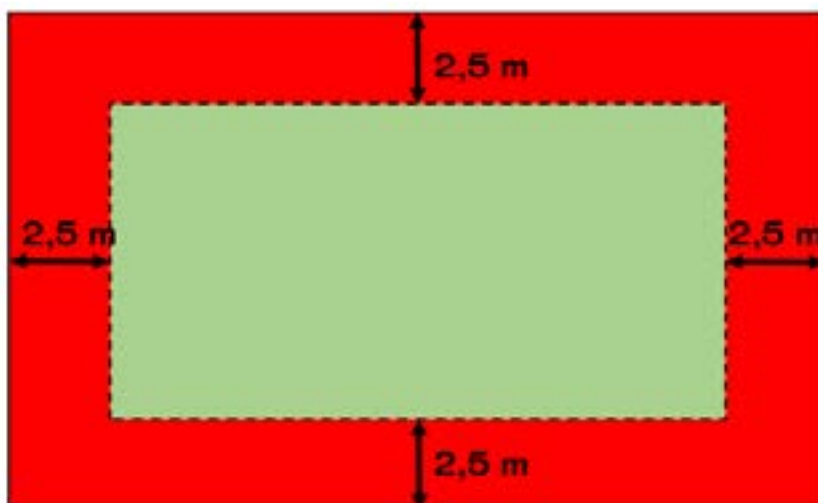
Anneks / Gæstehytte: Fritliggende, mindre bygning der kan benyttes til natophold. At der kan etableres toilet, køkken og bad i anneks, som er indretninger, der normalt

	hører til inden for i et hovedhus, betyder ikke, at anneks kan benyttes til beboelse.
Shelter:	Betragtes som et hævet opholdsareal, der kan benyttes til natophold og skal være beliggende minimum 2,5 meter fra havelodsskel og skel.
Udestue /havestue	Overdækket, lukket konstruktion, typisk af glas, sammenbygget med kolonihavehuset. Ikke godkendt til natophold. Hvis sammenbygget med kolonihavehuset medregnes det i det samlede areal for kolonihavehuset.
Overdækket terrasse:	Åben overdækket konstruktion med mindst en hel side helt åben. Eventuel brystning med en max højde på 1,30 meter. Åbne overdækkede terrasser medregnes ikke i kolonihavehusets bruttoetageareal, hvis de sammenbygges med kolonihavehuset, men i arealet for småbygninger.
Hems:	<p>Indskudt etage eller afsats, der placeres i højloftede rum eller i rum, hvor loftet går til kip. Den måles i et plan 1,5 meter over færdigt gulv til ydersiden af tagbeklædningen. Der må etableres tilhørende facadevindue med matteret glas.</p> <p>Er hemsens større end 4,5 m², er det en etage og ikke tilladt, da bygninger kun må opføres i én etage.</p>
Skur /udhus:	Et skur/udhus er en mindre bygning, som hovedsageligt anvendes til at opbevare redskaber, brænde og cykler i, og som ikke må anvendes til beboelse.
Drivhus:	Et drivhus er en bygning i glas eller plastik til "drivning" (dvs. tidlig vækst) af grøntsager, frugt og blomster, og som ikke må anvendes til beboelse. Det består af et skelet i træ, jern eller aluminium, samt et lag af 1 lags glas eller polycarbonat i sider og tag.
Orangeri:	<p>Et orangeri kan sammenlignes med en udestue. Mens en udestue er en påbygning til kolonihavehuset, kan orangeriet også opføres fritstående. Det består af et skelet i træ, jern eller aluminium, samt et lag af 1 lags glas eller polycarbonat i sider og tag. Ikke godkendt til natophold.</p> <p>Hvis sammenbygget med kolonihavehuset medregnes det i det samlede areal for kolonihavehuset.</p>
Midlertidig bygning:	Mindre uisoleret "bygning" opsat til et bestemt, tidsbegrænset formål, f.eks. telt til havefester m.m. oftest med ståhøjde indvendig og brede åbninger i siderne. Hvis den står der længere end 6 uger, regnes den for en permanent bygning.

Legehuse:	Legehuse forsynet med tag, som har en højde mindre end 1,80 meter målt fra naturligt eksisterende terræn til kip og et bruttoetageareal mindre end 3,0 m ² indgår som småbygning, og medregnes ikke i det samlede bebyggede areal.
Hævet opholdsareal:	Opholdsarealer, f.eks. terrasse, som er hævet mere end 0,30 meter over naturligt terræn, anses som et hævet opholdsareal.
Pergola:	Simpel arkitektonisk ikke lukket konstruktion af opretstående piller af træ eller jern med tværgående drager, til at støtte klatreplanter. Medregnes ikke i det bebyggede areal.

Lokalplanens bestemmelser tilsigter at give størst mulig fleksibilitet i forhold til, hvordan småbygninger kan placeres, samt hvordan det tilladte bygningsareal kan udnyttes. Dette sker under hensyntagen til, at bygningernes placering og størrelse er til mindst mulig gene for naboerne.

På de enkelte havelodder gælder der særlige bestemmelser for det areal som er beliggende mellem havelodsskel og 2,5 meter inde på havelodden. Arealet benævnes lodzonen. Se figur 7.

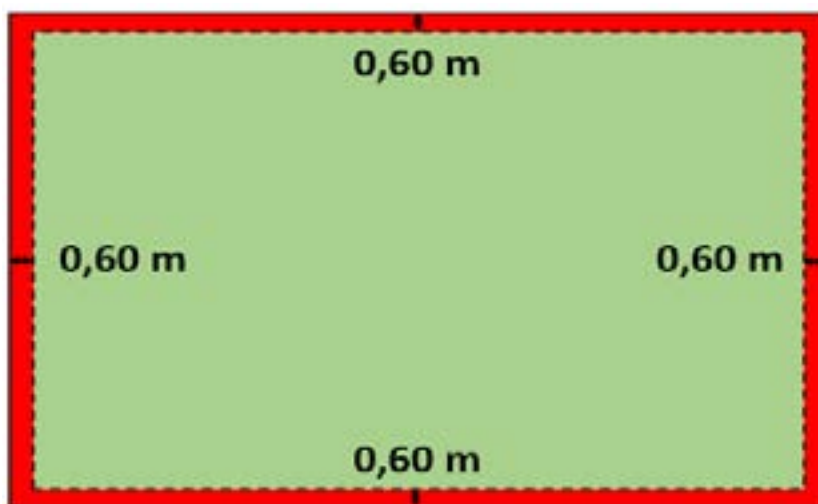


Figur 7. Lodzonen er vist med rødt. Lodzonen måles fra havelodsskel (fastsat ved hækstammen) og 2,5 meter ind på havelodden.

I lodzonen må der ikke placeres kolonihavehuse eller andre bygninger til brug for natophold. I lodzonen kan der kun placeres småbygninger til opbevaring, legehuse og drivhuse.

I lodzonen er småbygningers højde begrænset til maksimalt 2,20 meter, mens småbygninger, som er beliggende uden for lodzonen må have en maksimal højde på 3,0 meter.

I lodzonen gælder endvidere, at det areal, som er beliggende mellem have- lodsskel og 0,60 meter inde på havelodden, er en bebyggelsesfri zone og må ikke bebygges. Dette areal kan alene anvendes til have og havesti. Se figur 8.



Figur 8. Bebyggelsesfri zone er vist med rødt. Den bebyggelsesfri zone måles fra havelodsskel (fastsat ved hækstammen) og 0,6 meter ind på havelodden og kan alene anvendes til have og havesti.

Lokalplanen fastsætter, at kolonihavehuse skal opføres i træ eller træliggende materiale. Byggematerialer som mursten, gasbeton og beton må ikke anvendes. Dette skal sikre, at bebyggelsen i området har et let udtryk og ikke ligner helårsbeboelse.

Tagflader må ikke udføres af blanke og/eller reflekterende materialer, herunder blanke metalplader eller glaserede/engoberede tagsten.

Solceller og solfangere må kun placeres fladt på tagkonstruktionen eller på facader. Solceller og solfangere må ikke være reflekterende.

Overfladevand skal håndteres på egen havelod. Regnvand kan opsamles i regnvandstønder og bruges til havevanding.

Der må ikke foretages kommerciel skiltning inden for lokalplanområdet.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet ligger bynært, med rig mulighed for at anvende stier og grusveje i området. Vejen HF. Mølholmsdalen er afmærket som cykelrute og giver dels adgang til Vejle Midtby, via det signalregulerede kryds ved Toldbodvej, og dels giver den direkte adgang til Søndermarksskolen og Søndermarkshallen via grusveje uden gennemkørende trafik.

I forhold til trafik fastholder lokalplanen den eksisterende vej-/stistruktur. Kørende vejadgang til lokalplanområdet skal fortsat ad HF Mølholmsdalen fra Søndermarksvej. Cyklister og gående kan komme ind i kolonihaveområdet ad vejen HF Mølholmsdalen fra krydset Fredericiavej/Toldbodvej.

Der kan fortsat parkeres på arealet nord for haveforeningen, hvor man har nedlagt nogle kolonihaver.

Der må ikke etableres p-pladser på havelodderne.

Kolonihaven benyttes fortrinsvis i sommerhalvåret, hvor dagene er lange. Der må ikke opsættes belysning langs interne veje og stier, dels pga. at behovet ikke er tilstede, fordi kolonihaverne fortrinsvis benyttes i sommerhalvåret, hvor dagene er lange og dels fordi, at kolonihaveområdets udtryk vil forandres.

Ubebyggede arealer

For at fastholde områdets grønne karakter af kolonihaveområde indeholder lokalplanen en bestemmelse om det maksimalt tilladelige areal, som kan befæstes på den enkelte havelod.

Befæstelsesgraden er den del af overfladen, der er dækket, inklusiv det bebyggede areal, og hvor der derfor ikke kan ske umiddelbar nedsivning i jorden af regn- og overfladevand. Til befæstelse medregnes alle hårde belægningstyper som f.eks. asfalt, beton, betonfliser, armeret græs og natursten.

Netop for at bevare det grønne præg medregnes grus- og skærvebelægninger og stenmel også til det befæstede areal. Løsninger, der kan bidrage til at minimere befæstelsesgraden, kan for eksempel være træterrasser, der lader vandet trænge igennem.

En høj befæstelsesgrad kan være problematisk og forøge risiko for oversvømmelse. Da kolonihaveområder ikke er kloakeret, betyder en høj befæstelsesgrad, at al regn- og overfladevand afledes til naboen i stedet for at sive ned gennem græsplæner og bede.

Der er ikke fastsat en befæstelsesgrad specifikt for kolonihaver i spildevandplanen for Vejle. Derfor er bestemmelser i lokalplanen fastlagt med udgangspunkt i, at kolonihaverne hovedsagligt skal være græsarealer eller bede, hvor der ikke er bebyggelse.

Haveloddens ubebyggede areal må maksimalt befæstes med 25%.

Opholdsarealer må maksimalt være hævet 0,30 meter over eksisterende terræn og skal holde en afstand på mindst 2,50 meter til havelodsskel.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Lov om kolonihaver

Kolonihaveområdet er omfattet af Lov om kolonihaver nr. 476 af 7. juni 2001 jf. lovbekendtgørelse nr. 790 af 21. juni 2007.

Formålet med loven er at sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens mulighed for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Med loven ønsker man at fastholde kolonihaverne i bymiljøet, at integrere dem i byens grønne træk i samspil med byens andre friluftaktiviteter og at bidrage til at kvalificere livet i byen, også for den lavere lønnede del af befolkningen. Lovens formål skal dermed være at sikre kolonihavernes sociale, kulturelle, rekreative og miljømæssige værdier – hvilket indikerer, at et af kolonihavens primære funktioner er selve haven.

Lokalplanen skal også sikre, at kolonihaveområderne ikke anvendes til helårsbeboelse således, at Kolonihavelovens formål efterleveres. I Lov om kolonihaver, § 2, nr. 4 beskrives et kolonihaveområde som et areal, hvor bebyggelsen ikke må anvendes til helårsbeboelse, og det fremgår af bemærkningerne til loven, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret.

Et kolonihaveområde forstås som et areal, der omfatter mindst 5 havelodder og eventuelt fællesareal, på betingelse af, at havelodderne i gennemsnit ikke er større end 400 m², (mht. havelodsstørrelsen gælder det ikke for haver, der er etableret før 1. november 2001), at der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold, og at bebyggelsen ikke må anvendes til helårsbeboelse.

Med kolonihaveloven blev begrebet "et varigt kolonihaveområde" indført. Kolonihaveområderne i Danmark blev pr. 1. november 2001 varige med mindre ejeren inden denne dato havde meddelt Miljøministeriet, at kolonihaveområdet eller havelodden skulle være et ikke varigt kolonihaveområde.

Et varigt kolonihaveområde må ikke nedlægges helt eller delvis uden byrådets tilladelse og kun på betingelse af, at væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og at der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

Kolonihaverne i denne lokalplan har alle status af varige kolonihaver.

Bygningsreglementet

Bygningsreglementet udspecificerer byggelovens krav og indeholder de nærmere detaljerede krav, som alle byggearbejder skal leve op til. Kravene i bygningsreglementet skal sikre, at et byggeri udføres og indrettes, så det er tilfredsstillende i både brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende.

Kolonihavehuse og småbygninger på de enkelte havelodder vil ikke længere være omfattet af krav om byggetilladelse, idet lokalplanen indeholder bestemmelse om størrelse og placering af kolonihavehus og småbygninger.

Opførelse af og om- og tilbygninger til kolonihavehuse er uanset, at de ikke kræver byggetilladelse, omfattet af krav om afløb, røgalarmanlæg eller røgalarm, energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger og vand.

Det er ejers/lejers ansvar, at lokalplanens og bygningsreglementets bestemmelser overholdes. Dette gælder også for byggeri, som kan opføres uden byggetilladelse.

Det er kun kolonihavehuse og småbygninger på de enkelte havelodder, der er undtaget krav om forudgående byggetilladelse. Opførelse, tilbygning, ombygning, ændret anvendelse og nedrivning af fællesbygninger kræver altid byggetilladelse.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Habitatdirektivet og bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i lokalplanområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Lokalplanen kan gennemføres uden en negativ påvirkning af den økologiske funktionalitet for bilag IV-arter gældende for alle de omfattende lokalplanområder, da lokalplanområderne ikke yderligere udbygges og der ikke udlægges nye arealer til kolonihaver. Påvirkningen vil derfor ikke være væsentlig.

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.

Hele området er omfattet af skovbyggelinje fra Langflod skov. Byggeriet er undtaget fra skovbyggelinjen jævnfør naturbeskyttelsesloven, da der allerede inden for lokalplanens afgrænsning findes væsentlig bebyggelse, der er nærmere skoven end 300 m.

Beskyttet vandløb

Mølholm Å, som er afgrænser den østlige del af haveforeningen, er et beskyttet vandløb. Vandløbet er beskyttet mod tilstandsændringer. Normalt skal der holdes en bufferzone fra beskyttet natur på 10-25 meter. Eventuelle ændringer forudsætter dispensation fra Vejle Kommune.

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.

Diger

På den del af Selleristien som er beliggende i den sydligste del af kolonihaveområdet er der nord for stien et beskyttet sten- og jorddige.

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 eller beplantes eller gentilplantes, før der er givet eventuel dispensation fra kommunen.

Kommuneplan 2021-2033

Hovedstruktur

Lokalplanen er i overensstemmelse med hovedstrukturens overordnede mål om, at fritidsmulighederne fortsat skal forbedres og udbygges, at tilgængeligheden til naturen skal øges for alle, samt sikre, at kolonihaverne fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og fritid.

Med lokalplanen søges området kvaliteter som kolonihaveområde bevaret. Det gøres ved at fastlægge bestemmelser for tidsperiode for anvendelse, bebyggelsens omfang og ydre fremtræden. Den rekreative grønne karakter søges bevaret ved at begrænse belægning og begrænse bebyggelsesomfanget.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Lavbundsareal

En mindre del af det sydlige lokalplanområde ligger inden for et areal udpeget til lavbundsareal. Lavbundsarealer skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Bebyggelsen i kolonihaverne bruges primært i sommerhalvåret, idet helårsbeboelse er forbudt. Planområdet rummer allerede eksisterende bebyggelse og ligger i tilknytning til Vejle by. Det vurderes derfor, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af lavbundsarealer.

Grønt danmarkskort

De af kommuneplantillægget udpegede lokalplanområder vurderes ikke at stride mod udpegningen til de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelsers spredningsfunktioner. Da lokalplanområderne er eksisterende fuldt udbyggede områder, hvor der ikke foretages nye udlæg af arealer, vurderes det, at det ikke vil hindre spredning af flora og fauna i landskabet.

Rammer

Lokalplanområdet er omfattet af følgende rammer i den gældende kommuneplan:

1.3.O.6 - Offentligt område ved Fundersvej i Vejle. Området er udlagt til rekreative formål i form af kolonihaver.

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

En del havelodder er større end 400 m². Der ændres ikke i denne rammebestemmelse, da opdeling af havelodder blev udført inden kommuneplanens tilvejebringelse og er derfor et eksisterende lovligt forhold.

Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med bestemmelserne for den samlede bebyggelse på havelodderne i den gældende kommuneplan udarbejdes et tillæg til kommuneplan 2021-2033.

Tillæg nr. 25

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for området:

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højst 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højst 30 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.

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 forsyningsselskaber kontaktes, inden jorदारbejdet påbegyndes.

Deklaration på del af matr.nr. 184a tinglyst den 11.10 1985 vedrørende byggeri aflyses.

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.

Kolonihaveområder er kendetegnet af en stor grad af selvbyggekultur med kreativ tilgang til forskellige materialer i en mangfoldighed af byggestile, der alt sammen bidrager til fantasifulde arkitektoniske udtryk.

I forhold til kolonihaverne, som en del af den danske fritidskultur, er lokalplanen med til at fastholde og understøtte at karakteren af kolonihaver bevares. Dette sker bl.a. ved regulering af byggeriets størrelse, indretning og hegning af kolonihaveområderne.

Kulturarv

Der findes ikke bevaringsværdigt byggeri i eller i umiddelbar nærhed af kolonihaveområderne, som planen vil kunne få indflydelse på.

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.

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂.

Kolonihaveområdet, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

Oversvømmelse og erosion

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

Risikoen for oversvømmelser er vurderet nærmere i forhold til hvorvidt og i hvilket omfang, det er nødvendigt at sikre den bebyggesle 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 risiko for oversvømmelse ved ekstremregn i den østlige del af lokalplanområdet på ca. en trediedel af alle havelodder. Der er med denne lokalplan tale om fortsættelse af en eksisterende anvendelse til kolonihaveformål. Med lokalplanen gives der kun mulighed for mindre om- og tilbygninger på de eksisterende havelodder. Vejle Kommune vurderer derfor, at områdets risiko for ødelæggelser ved oversvømmelser ikke ændres med denne lokalplan, og at lokalplanen ikke udløser krav om etablering af afværgeforanstaltninger. Alt andet lige gør muligheden for bebyggelse i beskedent omfang, at tab af værdier ved oversvømmelse er overskueligt.

Håndtering af tag- og overfladevand

Regnvand skal håndteres inden for lokalplanens område og i henhold til tilfaldelser meddelt af Vejle Kommune. Håndtering af regnvand fra tagflader, terrasser med videre må ikke være til gene for naboer eller vejarealer hverken inden for eller uden for lokalplanens område. Regnvand kan opsamles og opbevares i vandtønder til brug for vanding i haverne.

I tilfælde, hvor der løber regnvandsledninger, vandløb eller dræn som ikke udelukkende betjener haveforeningen, må der ikke sluttet nye dræn.

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.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en særlig planlægningszone afgrænset i en afstand af 3 km fra kysten. I denne zone gælder der særlige krav til kommunens planlægning, bl.a. skal der foretages en vurdering af, hvordan ændringer forårsaget af lokalplanen rent visuelt påvirker omgivelserne.

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen.

Kolonihaveområdet er et fuldt udbygget eksisterende område, hvor eventuelt ny bebyggelse vil være af meget minimalt omfang. Lokalplanområdet er beliggende i et dalområde omkring 1,5 km fra kysten og da eksisterende bebyggelse er lav og eventuel ny bebyggelse maksimalt kan opføres i 4,0 meters højde, vurderes det derfor, at lokalplanen ikke påvirker oplevelsen fra kysten.

Forsyning

Vand

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

Varme

Lokalplanområdet ligger uden for de områder, der i varmforsyningsplanen er udlagt til kollektiv varmforsyning. Der kan ske opvarmning ved etablering af varmepumpe eller lignende. De enkelte kolonihavehuses individuelle varmforsyninger skal leve op til gældende lovgivning.

Spildevand

Kolonihaverne er ikke omfattet af spildevandplanen for Vejle Kommune. Og der er ikke planlagt spildevandforsyning til kolonihaverne.

Hvis der ønskes en spildevandsløsning, kan den enkelte havelodsejer etablere en samletank, hvis forholdene tillader det.

Vejle Kommune skal ansøges herom og meddeler tilladelse til etablering af en samletank, al kloakarbejde *skal* etableres/udføres af en autoriseret kloakmester.

Miljøforhold

Støj, lugt, støv og luftforurening

Alle de i lokalplanen beskrevne kolonihaver er eksisterende og er i kommunens tidligere kommuneplaner, blevet fastlagt med retningslinjer og rammer.

Trafikstøj

Den planlagte anvendelse indenfor lokalplanens område er uændret og vil ikke medføre støj, der kan begrænse mulig anvendelse af naboområderne.

Støj fra virksomheder

For kolonihaver med mulighed for overnatning en del af året vælges sædvanligvis støjgrænserne for etageboligområder eller støjgrænserne for boligområder med parcelhuse og rækkehuse.

At kolonihaver betragtes som støjfølsomt område medfører også, at der ikke kan placeres nye støjende aktiviteter i nærheden (for eksempel en virksomhed), uden at aktiviteten støjdæmpes til acceptabelt niveau. Eksisterende lovlige aktiviteter omfattes ikke af støjdæmpning. Det er for eksempel veje eller jernbaner, hvor trafikken med årene er øget.

Affald

Håndtering af affald skal ske på egen grund eller på de fællesarealer, der er indrettet til affaldshåndtering eksempelvis med fælles affaldscontainer.

Affaldsspande, affaldscontainere og lignende skal opsættes, så de afskærmes mest muligt og indpasses i områdets karakter.

Affald må ikke deponeres på eller omkring havelodder, havegange og fællesarealer. Håndtering af affald skal finde sted i henhold til Vejle Kommunes til enhver tid gældende affaldsregulativ.

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 naturskabte 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 at:

Lokalplanens område anvendes allerede til lokalplanens formål og der vil ikke foretages nye udlæg af arealer, da området er fuldt udbygget.

En mindre del af det sydlige lokalplanområde ligger inden for et areal udpeget til lavbundsareal. Lavbundsarealer skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Bebyggelsen i kolonihaverne bruges primært i sommerhalvåret, idet helårsbeboelse er forbudt. Planområdet rummer allerede eksisterende bebyggelse og ligger i tilknytning til Vejle by. Det vurderes derfor, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af lavbundsarealer.

Sideløbende med udarbejdelse af lokalplanen, pågår et større registrerings- og "oprydningsarbejde" i kolonihaverne med henblik på at lovliggøre eksisterende ulovlig bebyggelse enten retlig eller fysisk samt vedrørende ulovlige spildevandsforhold.

"Oprydningsarbejdet" i kolonihaverne og lokalplanen vil derfor medvirke til, at der ikke sker negativ påvirkning af miljøet. I tilfælde, hvor der er sket ulovlig spildevandsudledning og massiv overbebyggelse med videre, vil oprydnings- og lokalplanarbejdet forventeligt medvirke til en positiv indvirkning på miljøet.

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1380, Kolonihaveområde Mølholmsdalen, 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 fastholde områdets anvendelse til kolonihaveområde samt sikre,
- at kolonihaveområdet ikke anvendes til helårsbeboelse,
- at fastlægge overordnede bestemmelser for omfang og placering af bebyggelse,
- at sikre at kolonihaveområdets grønne karakter bevares, herunder at beplantning omkring havelodder, på fællesarealer samt langs veje og stier opretholdes, og
- at sikre fortsat offentlig adgang til kolonihavernes interne veje og stier.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 16a og del af matr.nr. 63d Vinding by, Mølholm. Del af matr.nr. 185bf og del af matr.nr. 184a, Engene, Vejle Jorder og del af matr.nr. 238z, Søndermarken, Vejle Jorder.

2.2

Lokalplanområdet er opdelt i 2 delområder, som vist på kortbilag 1.

2.3

Alle havelodder er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

2.4

Lokalplanen er en bonuslokalplan. Bebyggelse efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk.1, det vil sige landzonetilladelse.

§ 3 Anvendelse

3.1

Området må kun anvendes til fritidsformål i form af kolonihaver med tilhørende fælles aktiviteter, stier og veje.

3.2

Lokalplanområdet må ikke anvendes til helårsbeboelse. Delområde 1 og delområde 2 må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender, kortvarige ferier og lignende.

3.3

Område 2 må benyttes benyttes til fælles aktiviteter og fritidsaktiviteter, og kolonihaver med tilhørende fælleshus og med mulighed for etablering af opsamlingsstank og miljøstation.

3.4

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformestation og tekniske anlæg primært til områdets forsyning.

§ 4 Udstykning

4.1

Der kan ikke foretages yderligere udstykning i lokalplanområdet.

4.2

Bestående havelodder må ikke ændres, dvs. ikke nedlægges og der må ikke ske ny eller yderligere opdeling af områdets eksisterende opdeling i havelodder.

4.3

Der kan med kommunalbestyrelsens tilladelse gennemføres mindre ændringer i havelodsopdelingen, når det sker af hensyn til en bedre indretning af havelodderne.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Søndermarksvej ad HF Møhlholmsdalen. For gående og cyklister er der stiforbindelse fra Fredericiavej.

5.2

Vejudlæg og bredde af eksisterende veje og stier inden for lokalplanområdet må ikke ændres. Alle vejarealer skal fastholdes med belægning som grus, skærver eller tilsvarende permeabel belægning.

5.3

Adgang til de enkelte havelodder må kun ske fra lokalplanområdets interne anlagte veje og stier.

5.4

Der må ikke etableres parkeringspladser på vej- eller stiareal.

5.5

Der skal være offentlig adgang til kolonihaveområdet efter den gældende lovgivning.

5.6

Der må ikke opsættes belysning langs havekoloniens interne stier.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

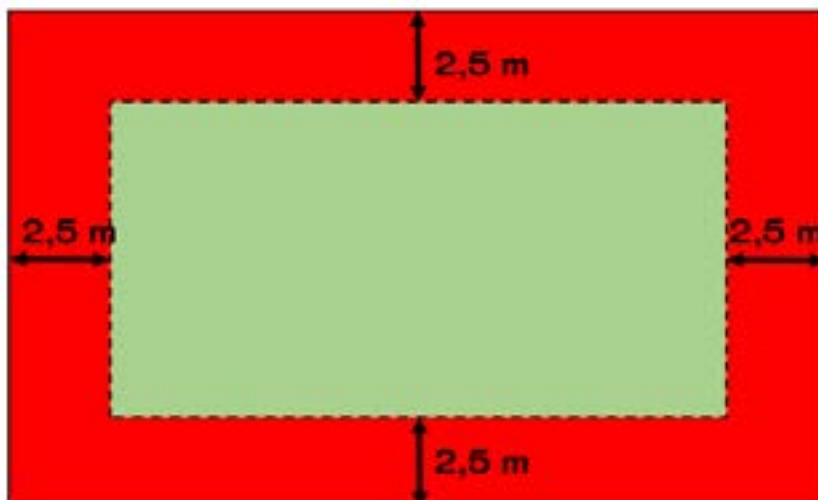
6.1

På en havelod må der kun opføres et kolonihavehus og småbygninger som anneks/gæstehytter og shelter til overnatning, skure og udhuse til opbevaringsformål samt drivhuse, legehuse og overdækkede terrasser.

6.2

Der udlægges en lodzone på 2,5 meter mod havelodsskel/skel. Se figur 9.

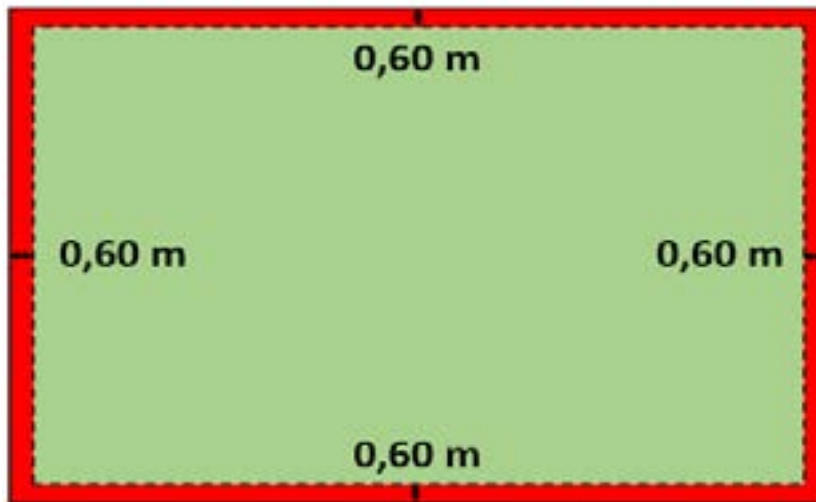
Udenfor lodzonen placeres kolonihavehuse, anneks/gæstehus og lignende, hvori man overnatter, samt overdækkede terrasser og hævede opholdsarealer.



Figur 9. Lodzonen er vist med rødt. Lodzonen måles fra havelodsskel (fastsat ved hækstammen) og 2,5 meter ind på havelodden.

6.3

Der udlægges en bebyggelsesfri zone på 0,6 meter mod havelodsskel/skel. Dette areal kan alene anvendes til have og havesti. Se figur 10.



Figur 10. Bebyggelsesfri zone er vist med rødt. Den bebyggelsesfri zone måles fra havelodsskel (fastsat ved hækstammen) og 0,6 meter ind på havelodden.

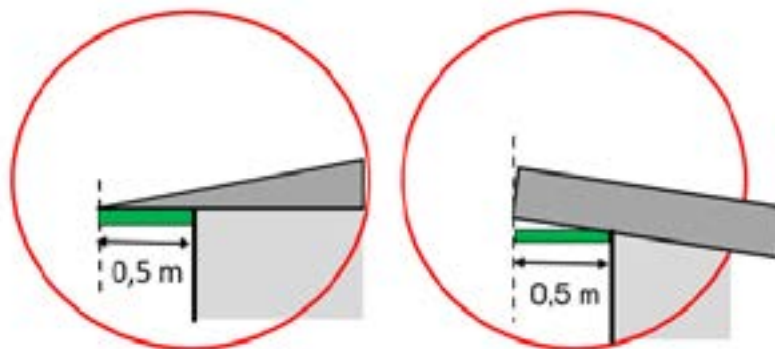
Kolonihavehuse

6.4

For havelodder mindre end 300 m² må der opføres et kolonihavehus på max. 30 m² og for havelodder større end 300 m² må der opføres et kolonihavehus på max. 50 m². Til det bebyggede areal til kolonihavehuset medregnes udestuer (lukkede overdækninger).

6.5

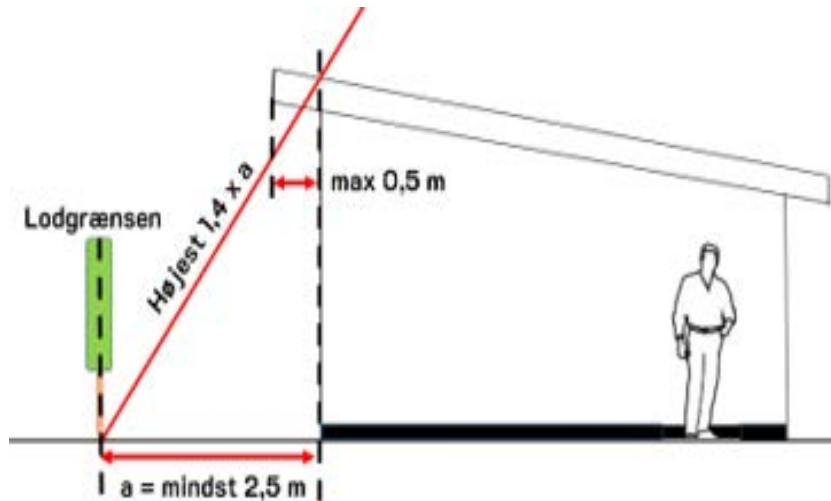
Tagudhæng på op til 0,50 meter medregnes ikke i det bebyggede areal for kolonihavehuse. Tagudhæng måles fra facaden af bygningen. Alt ud over 0,50 meter betragtes som overdækning. Hvis tagudhæng bliver større end 0,50 meter medregnes hele udhænget i det bebyggede areal. Se figur 11.



Figur 11. Tagudhæng målt fra henholdsvis bygning med saddeltage og bygning med ensidig taghældning.

6.6

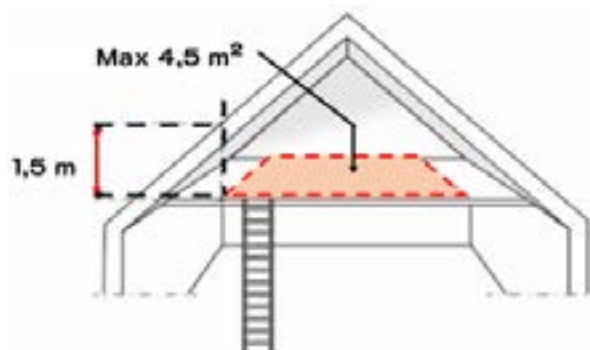
Kolonihavehuset må kun opføres i en etage. Højden på kolonihavehuset må max være 4,0 meter til tagryg målt fra naturligt terræn. Højden må dog intet sted overstige 1,4 x afstanden til havelodsskel. Tagudhæng på max. 0,5 meter kan befinde sig uden for det skrå højdegrænseplan. Færdigt gulv skal ligge i et højere niveau end det omgivende terræn. Se figur 12.



Figur 12. Den maksimale højde på kolonihavehuset beliggende 2,5 meter fra havelodsskel, er 3,5 meter. Tagudhæng op til 0,50 meter kan være i lodzonen.

6.7

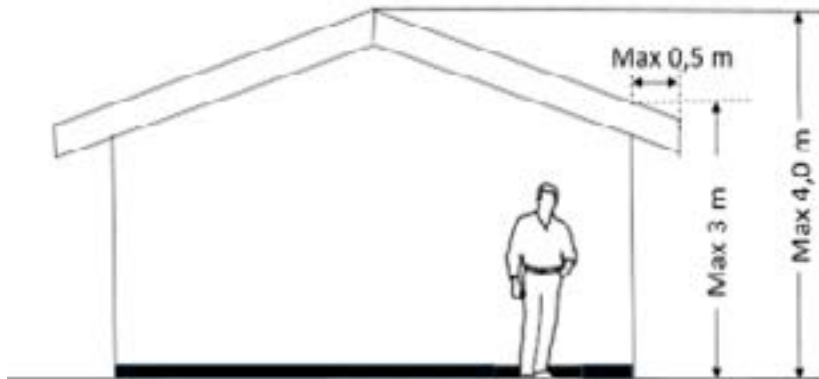
Hems må maksimalt have et areal på 4,5 m². Til arealet medregnes kun den del, der i et vandret plan 1,5 meter over færdigt gulv, ligger inden for planets skæring med tagbeklædningens udvendige side. Hemsen skal stå i åben forbindelse med det rum den er indbygget i. Er hemsens større end 4,5 m², betragtes det som en etage og er ikke tilladt, da bygninger kun må opføres i én etage. Der må etableres tilhørende facadevindue med matteret glas. Se figur 13.



Figur 13. Hems. Her vist hvor den står i åben forbindelse med det rum den er indbygget i.

6.8

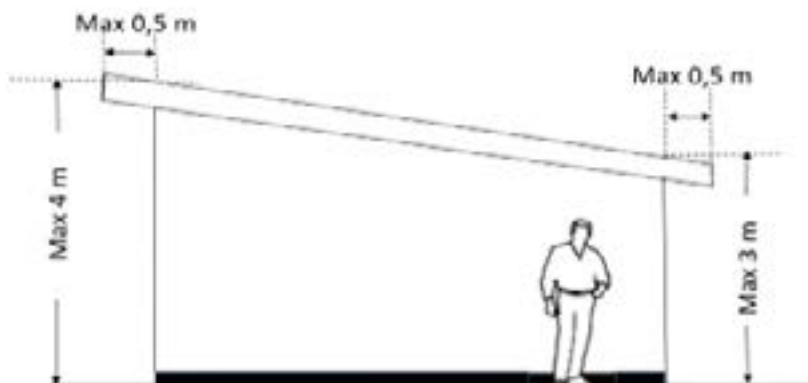
Kolonihavehuse med saddeltag må maksimalt have en facadehøjde på 3,0 meter. Facadehøjder måles fra naturligt terræn til skæring mellem ydervæg (facade) og overside af tagflade. Se figur 14.



Figur 14. Hus med saddeltag. Den maksimale facadehøjde 3,0 meter målt fra naturligt terræn til skæring mellem ydervæg (facade) og overside tagflade.

6.9

Kolonihavehuse med ensidig taghældning må maksimalt have en facadehøjde på 3,0 meter i den ene facade og 4,0 meter i modstående facade. Facadehøjder måles fra naturligt terræn til skæring mellem ydervæg (facade) og overside af tagflade. Se figur 15.



Figur 15. Maksimale facadehøjder på hus med ensidig taghældning.

6.10

Anneks / gæsyhytte kan anvendes til natophold, men må ikke benyttes til beboelse.

Småbygninger

6.11

Udover kolonihavhuset må der på havelodder mindre end 300 m², opføres småbygninger med et samlet areal på 20 m². Derudover kan der opføres et drivhus på maksimalt 7,5 m².

På havelodder større end 300 m² må der opføres småbygninger med et samlet areal på 30 m². Derudover kan der opføres et drivhus på maksimalt 10 m².

Drivhuse medregnes ikke i det samlede areal.

Til småbygninger regnes mindre bygninger, f.eks. udhus redskabs-, brænde-, og cykelskur m.m., anneks/gæstehytte, shelter, legehuse og overdækket terrasse.

6.12

Småbygninger med undtagelse af åbne overdækkede terrasser, må ikke sammenbygges med kolonihavehuset.

Småbygninger må ikke sammenbygges indbyrdes.

6.13

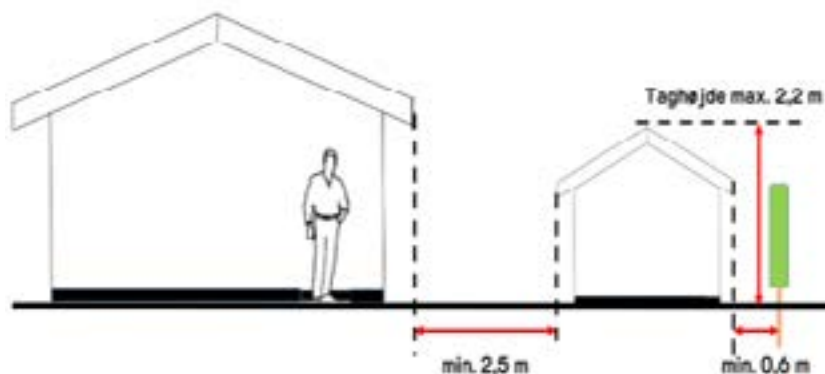
Overdækkede terrasser sammenbygget med kolonihavehuset skal være åbne i mindst én hel side. Øvrige sider skal være helt åbne eller kun delvist lukket med brystværn på max. 1,30 meter. Åbne overdækkede terrasser medregnes ikke til kolonihavehusets bebyggede areal, hvis de sammenbygges med kolonihavehuset. Arealet af åbne overdækkede terrasser medregnes til småbygninger.

6.14

Tagudhæng på op til 0,5 meter medregnes ikke i det bebyggede areal for småbygninger. Tagudhæng måles fra facaden. Tagudhæng mere end 0,5 meter betragtes som overdækning. Hvis tagudhæng bliver mere end 0,50 meter medregnes hele udhængen i det bebyggede areal. Se figur 11.

6.15

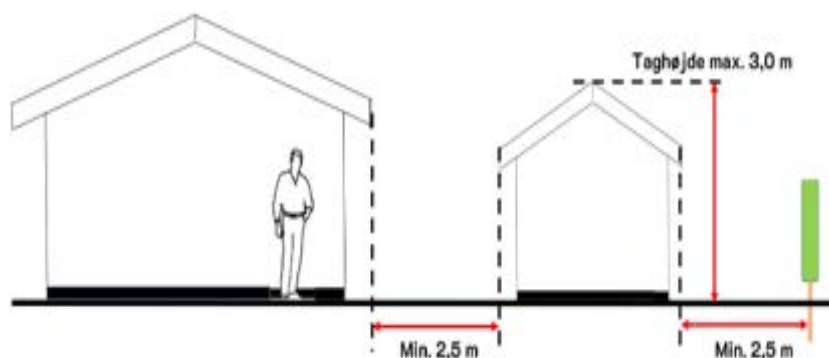
Småbygninger placeret inden for lodzonen, mellem 0,6 meter og 2,5 meter fra havelodsskel, må have en maksimum højde på 2,2 meter målt fra naturligt terræn til overside af tagryg. Se figur 16.



Figur 16. I lodzonen er småbygninger tilladt en maksimal højde på 2,2 meter. På illustrationen er tagudhæng på begge bygninger mere end 0,5 meter og derfor måles afstanden fra tagudhængets yderste afgrænsning.

6.16

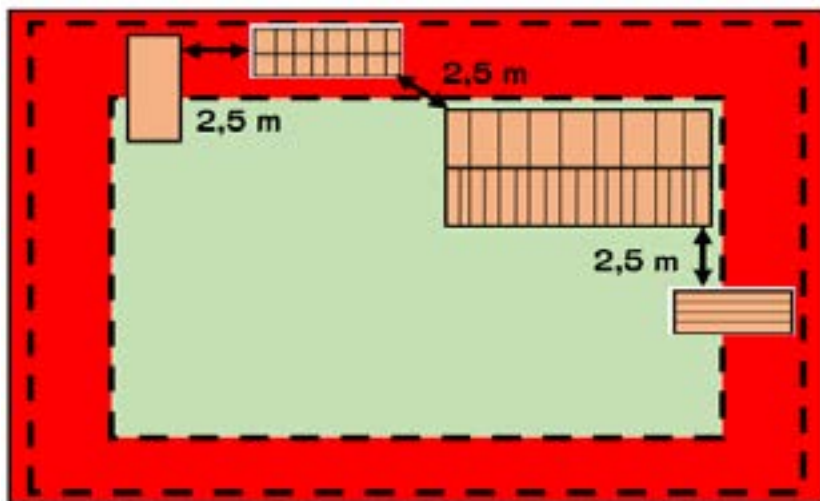
For småbygninger placeret uden for lodzonen mere end 2,5 meter fra havelodsgræsen eller skel er den maksimale højde 3,0 meter til tagryg, målt fra naturligt terræn til overside af tagryg. Se figur 17.



Figur 17. Småbygninger er tilladt en maksimal højde på 3,0 meter, når de er beliggende uden for lodzonen.

6.17

Småbygninger skal placeres udenfor den bebyggelsesfri zone, som nævnt i §6.3, og mindst 2,5 meter fra anden bebyggelse på haveloddet. Afstand til anden bygning måles fra facaden. Er tagudhænget mere end 0,50 meter skal afstanden måles fra tagudhængets yderste afgrænsning. Se figur 18.



Figur 18. Der skal være mindst 2,5 meter mellem bygningerne på haveloddet. Dette blandt andet for at undgå brandsmitte. Småbygninger må ikke sammenbygges med kolonihavehuset eller sammenbygges indbyrdes.

6.18

Legehuse forsynet med tag, som har en højde på mindre end 1,8 meter målt fra naturligt terræn til kip og et bruttoetageareal mindre end 3,0 m², medregnes ikke i det samlede bebyggede areal.

6.19

Pergolaer medregnes ikke i det samlede bebyggede areal.

6.20

Hævede opholdsarealer, målt ved overkant af belægning, må maksimalt være hævet 0,30 meter over eksisterende naturligt terræn og skal holde en afstand på mindst 2,5 meter til havelodsskel.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1

Alle bygninger og bygningsfacader skal opføres i træ eller træliggende materiale. Skure og udhuse kan også opføres i metalplader.

7.2

Tag skal udføres med eternitplader, bølgeplader, tagpap, træspån, grønne tage og lignende. Til tag- og facadematerialer kan ikke benyttes blanke og/eller reflekterende materialer, herunder blanke metalplader eller engoberede tagsten.

7.3

Solceller og solvarmepaneller 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, og de skal opsættes i en firkant og med samme hældning som taget og/eller facaden. Solceller kan opsættes på flade tage, hvis stativet ikke er synligt. Afskærmning af stativet skal tilpasses byggeriets farver og materialer.

7.4

Varmepumper skal afskærmes, og fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur og enhver del af anlægget skal være placeret uden for lodzonen. Afskærmningen medregnes ikke i det bebyggede areal. Miljøstyrelsen vejledende støjgrænser for varmpumper skal overholdes.

7.5

Der må kun opsættes skilte ved indgangen til haveforeningen, opslagsskilte ved fællesareal og skilte med oversigtsplan. Skilte skal indpasses stedets kontekst herunder hensyntagen til naturen i området. Bestemmelsen gælder ikke for færdselsskilte. Kommerciel skiltning må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

7.6

Paraboler må kun opsættes på kolonihavehuset og må maksimalt have en diameter på op til 1,0 meter.

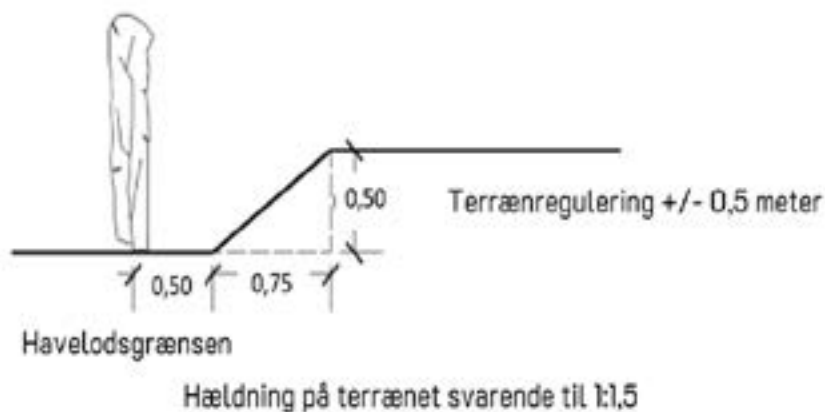
§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

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

8.2

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til terræn ved lokalplanens godkendelse og ikke nærmere skel end 0,5 meter. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5. Ved terrænregulering må der ikke ske afstrømning til naboarealer. Se figur 19.



Figur 19. Terrænregulering

8.3

Haveloddens ubebyggede areal må maksimalt befæstes med 25%.

8.4

Solceller og solvarmepaneller kan opsættes på terræn på egen havelod, 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.

8.5

Hegn mod stier og vej samt mod nabolod skal være levende hegn eller flettet naturhegn med klatreplanter. Trådhegn på max. 1,5 meter i højden kan opsættes på indersiden af hækken.

8.6

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

§ 9 Kolonihaveforening

9.1

Den eksisterende kolonihaveforening skal videreføres med medlemspligt for samtlige lejere af havelodder inden for lokalplanområdet.

9.2

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

9.3

Det er kolonihaveforeningens pligt at indkalde til generalforsamling og sørge for at få foreningens vedtægter og senere ændringer godkendt af Vejle Byråd.

§ 10 Ophævelse af lokalplaner og afløsning af servitutter

10.1

Deklaration på del af matr.nr. 184a tinglyst den 11.10 1985 vedrørende byggeri aflyses ikke.

§ 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

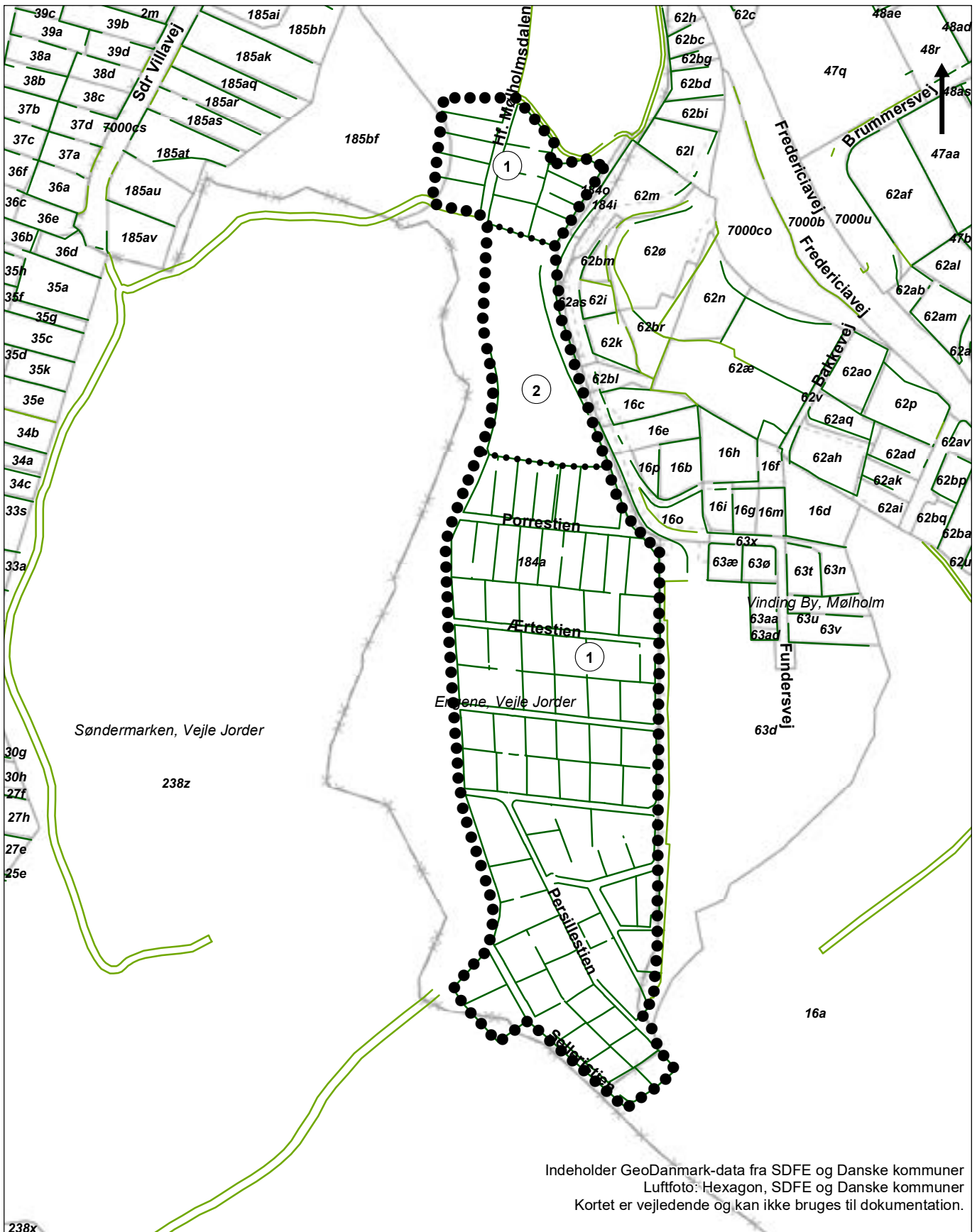
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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.

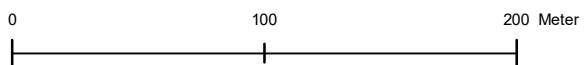
11.4


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

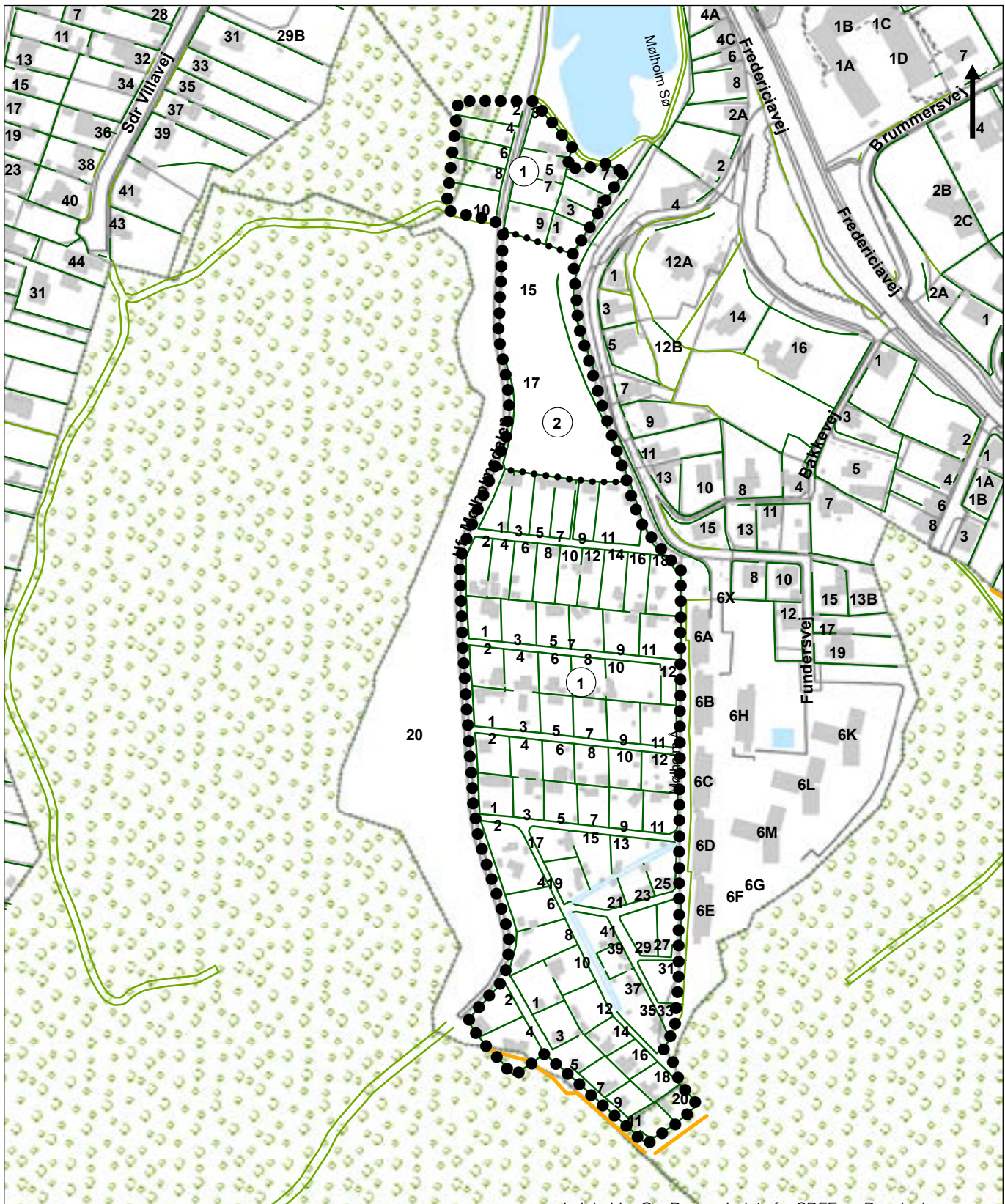


Signatur





-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde 1 og 2
-  Ejerslav
-  Matrikelskel
-  Optaget vej
-  Brugsgrænse/Hegn



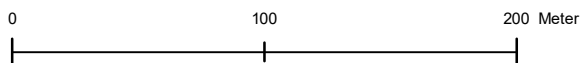
 VEJLE KOMMUNE	Teknik & Miljø Plan & Energi
Lokalplan nr. 1380 Kolonihaveområde Mølholmsdalen, Vejle Matrikler	
Kortbilag 1	
Mål: 1:3.000 Dato: 25.01.2023 Rev: - Init.: erima	



Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde 1 og 2
-  Matrikelskel
-  Optaget vej
-  Fredskov
-  Bygninger med husnummer
-  Brugsgrænse/Hegn
-  Beskyttede sten og jorddiger

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



Kortbilag 2

Lokalplan nr. 1380
 Kolonihaveområde Mølholmsdalen,
 Vejle
Eksisterende forhold

Mål: 1:3.000
 Dato: 25.01.2023
 Rev: -
 Init.: erima



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

Erik Junge Madsen
Projektleder /
Kolonihaver

Mobil tlf.: 21 22 96 06
ERIMA@vejle.dk

22. februar 2024

J. nr.: 01.02.05-P16-15-22

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1380 og tillæg nr. 25

Lokalplan nr. 1380 kolonihaveområde Mølholmsdalen, Vejle og tillæg nr. 25 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.

I bilag 1 finder du din indsigelse under din adresse.

I bilag 2 har vi samlet de generelle bemærkninger til planerne.

I bilag 3 finder du indsigelse indsendt af Kolonisternes Haveforening i Vejle omfattende alle lokalplaner for kolonihaveområderne.

Lokalplanen er vedtaget med de ændringer, der er beskrevet bagerst i bilag 1.

Vejle Kommune er opmærksom på, at bilagene fylder meget, men har valgt at give dig mulighed for at se det fulde omfang af indsigelserne for netop dit kolonihaveområde.

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, Kirketorget 22, 7100 Vejle.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 26.02.2024 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen.

Venlig hilsen

Erik Junge Madsen

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

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

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

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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 26.02.2024

Lokalplan nr. 1380 og tillæg nr. 25

Kolonihaveområde Mølholmsdalen, Vejle

Formålet med lokalplanen er at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser, som byggeriets størrelse, placering, højde mv. Men også at modvirke helårsbeboelse. Lokalplanerne regulerer derudover en række øvrige forhold.

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

Redegørelse:

- Et drivhus er en bygning i glas eller plastik til "drivning" (dvs. tidlig vækst) af grøntsager, frugt og blomster, og som ikke må anvendes til beboelse. Det består af et skelet i træ, jern eller aluminium, samt et lag af 1 lag glas eller polycarbonat i sider og tag.
- Anneks / Gæstehytte: Fritliggende, mindre bygning der kan benyttes til natophold. At der kan etableres toilet, køkken og bad i anneks, som er indretninger, der normalt hører til inden for i et hovedhus, betyder ikke, at anneks kan benyttes til beboelse.

Bestemmelser:

- § 3.2: Lokalplanområdet må ikke anvendes til helårsbeboelse. Delområde 1 og delområde 2 må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender, og kortvarige ferier og lignende.
- § 3.3: Område 2 må kun benyttes til fælles aktiviteter og fritidsaktiviteter og kolonihaver med tilhørende fælleshus og med mulighed for etablering af opsamlingsstank og miljøstation.
- § 6.2: Der udlægges en lodzone på 2,5 meter mod havelodsskel/skel. Udenfor lodzonen placeres kolonihavehuse, anneks/gæstehus og lignende, hvori man overnatter, samt overdækkede terrasser og hævede opholdsarealer.
- § 6.7: Hems må maksimalt have et areal på 4,5 m². Til arealet medregnes kun den del, der i et vandret plan 1,5 meter over færdigt gulv ligger inden for planets skæring med tagbeklædningens udvendige side. Hems skal stå i åben forbindelse med det rum den er indbygget i. Er hems større end 4,5 m², betragtes det som en etage og er ikke tilladt, da bygninger kun må opføres i én etage. Der må etableres tilhørende facadevindue med matteret glas.
- § 6.10: Anneks/gæstehytte kan anvendes til natophold, men må ikke benyttes til beboelse.
- § 6.11: Udover kolonihavehuset må der på havelodder mindre end 300 m², opføres småbygninger med et samlet areal på 20 m². Derudover kan der opføres et drivhus på maksimalt 7,5 m². På havelodder større end 300 m² må der opføres småbygninger på med et samlet areal på 30 m². Derudover kan der opføres et drivhus på maksimalt 10 m². Drivhuse medregnes ikke i det samlede areal.

Til småbygninger regnes mindre bygninger, f.eks. udhus redskabs-, brænde-, og cykelskur m.m., anneks/gæstehytte, shelter, legehus og overdækket terrasse.

- § 6.13: Overdækkede terrasser sammenbygget med kolonihavehuset skal være åben i mindst én hel side. Øvrige sider skal være helt åbne eller kun delvist lukket med brystværn på max. 1,30 meter. Åbne overdækkede terrasser medregnes ikke til kolonihavehusets bebyggede areal, hvis de sammenbygges med kolonihavehuset. Arealet af åbne overdækkede terrasser medregnes til småbygninger.
- § 6.18: Legehuse forsynet med tag, som har en højde mindre end 1,8 meter målt fra naturligt eksisterende terræn til kip og et bruttoetageareal mindre end 3,0 m² indgår som småbygning, og medregnes ikke i det samlede bebyggede areal.
- § 7.1: Alle bygninger og bygningsfacader skal opføres i træ eller træliggende materiale. Skure og udhuse kan også opføres i metalplader.
- § 7.2: Tag skal udføres med eternitplader, bølgeplader, tagpap, træspån, grønne tage og lignende. Til tag- og facadematerialer kan ikke benyttes blanke og/eller reflekterende materialer, herunder blanke metalplader eller engoberede tagsten.
- § 7.4: Varmepumper skal afskærmes, og fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur og enhver del af anlægget skal være placeret udenfor lodzonen. Afskærmningen medregnes ikke i det bebyggede areal. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for varmepumper skal overholdes.
- § 7.5: Der må kun opsættes skilte ved indgangen til haveforeningen og opslagsskilte ved fællesareal og skilte med oversigtsplan. Skilte skal indpasses stedets kontekst herunder hensyntagen til naturen i området. Bestemmelsen gælder ikke for færdselsskilte. Kommerciel skiltning må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.
- § 7.6: Parabler må kun opsættes på kolonihavehuset og må maksimalt have en diameter på op til 1,0 meter.
- § 8.3: Haveloddens ubebyggede areal må maksimalt befæstes med 25%.
- § 8.5: Hegn mod stier og vej samt mod nabolod skal være levende hegn eller flettet naturhegn med klatreplanter. Trådhegn på max. 1,50 m i højden kan opsættes på indersiden af hækken.
- § 10.1: Deklaration på del af matr.nr. 184a tinglyst den 11.10 1985 vedrørende byggeri aflyses ikke.

Tillægget:

1.3.0.6 - Offentligt område ved Fundersvej i Vejle (Haveforeningen Mølholmsdalen).

- **Nye rammebestemmelser: Bebyggelsen omfang og udformning**
Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til småbygninger med et samlet areal på højst 20 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres småbygninger med et samlet areal på højst 30 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier og lignende.

Her kan du se planen

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

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 bindende

Byrådet har d. 17.01.2024 vedtaget lokalplan nr. 1380 kolonihaveområde Mølholmsdalen og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 26.02.2024 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.