

FORSLAG

TILLÆG NR. 46

Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding i Vejle

Hører til lokalplan nr. 1414

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Forslag godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt
Indsigelsesfrist

29.05.2024
03.06.2024
12.08.2024

Offentlig høring

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

plan@vejle.dk

eller

Teknik & Miljø
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Forord

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

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

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

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

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

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

Indledning

Baggrund

Baggrunden for tillægget er, at der er behov for en udvidelse af erhvervsarealet til virksomheden på Bugattivej 12 til oplag af pavilloner og moduler på matr.nr. 10aa Vinding By, Vinding. I dag er området ikke omfattet af Kommuneplanen.

Med tillægget lægges området til i eksisterende ramme 1.2.E.5 til erhvervsområde.

Tillægget berører dermed retningslinjen for arealer til byudvikling, ved at der optages et areal til erhvervs-mæssige formål i kommuneplanen.

Grønt Danmarkskort

De rammer, der ændres med tillægget, har ikke udpegninger under Grønt Danmarkskort.

Kystnærhedszonen

Inden for kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for byudvikling, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Området ligger indenfor kystnærhedszonen, med en afstand på 2,2 km til vandet. Området kan dog ikke ses fra kysten pga. terrænet og skoven langs. Da der er en del bebyggelse mellem området og kysten, og da oplaget må have en maksimal højde på 8 meter, vurderes det ikke til at påvirke kystområdet visuelt.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Vejle Kommune har kendskab til, at der i nærhed til planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes at lokalplanen ikke påvirker arter opført på Habitatdirektivets bilag IV negativt og Kommunen vurderer derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

I skovene omkring lokalplanområdet, lever Hasselmusen. Da der ikke fjernes skov eller bevoksning indenfor lokalplanområdet, vil Hasselmusen ikke blive påvirket af lokalplanområdet. Der er også observeret flere arter af padder og flagermus i nærheden af lokalplanområdet, der findes dog ikke egnede yngle- eller rasteområder for hverken padder eller flagermus indenfor lokalplanområdet, ligeledes er der ikke oplagte ledelinjer i områder, som forstyrres af lokalplanen.

Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

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

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

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

- Kommuneplantillægget lægger et nyt areal ind i byzone. Der fastsættes bestemmelser for ny beplantning, der understøtter eksisterende grønne bælte der også er overgangen mellem by og det åbne land.
- Området er indenfor, men i udkanten af, indvindingsopland for Fjeldvigs Vandværks opland. Pavilloner kan godt stå på grus, selv om det ikke er 100% tæt.
- Kommuneplantillægget udlægger det nødvendige areal til udvidelse af virksomheden. Det vurderes ikke at have påvirkning for omkringliggende landbrugsområder.
- Det forventes at der på en stor del af ejendommen bliver belagt på et stort areal, og regnvandshåndtering skal ske på egen grund.
- Arealet ligger indenfor kystnærhedszonen, men da området ikke kan ses fra kysten, vurderes det ikke væsentligt.
- Det nærmeste Natura 2000-område på lokalplanområdet, er beliggende ca. 1,8 km mod nordøst. Natura 2000-området er Munkebjerg Strandskov og på udpegningsgrundlaget findes: Strandenge, Kilder og væld, Bøg på mor med kristtorn, Bøg på muld, Ege-blandskov, Skovbevoksede tørvemoser, Elle- og aske-skov. Ingen af de ovenstående naturtyper vil blive påvirket negativt, på grund af afstanden til dem.
- I skovene omkring kommuneplantillæggets område, lever Hasselmusen, da der ikke fjernes skov eller bevoksning indenfor området, vil Hasselmusen ikke blive påvirket. Der er også observeret flere arter af padde og flagermus i nærheden af området, der findes dog ikke egnede yngle- eller rasteområder for hverken padde eller flagermus indenfor området, ligeledes er der ikke oplagte ledelinjer i området som forstyrres. Det vurderes derfor at kommuneplantillægget ikke påvirker arter opført på Habitatdirektivets bilag IV, negativt.
- Kommuneplantillæggets område afgrænses med et beplantningsbælte som supplement til eksisterende beplantning, for at begrænse indblik til oplaget fra Motortrafikvejen og Fredericiavej.

Inddragelse af arealer til byvækst

Der overføres ca. 3 ha til erhvervsformål. Inddragelse sker for et tilgodese én virksomhed, der ikke har mulighed for at udvide andre steder hen. Der er ikke andre end virksomheden, der har adgang til arealerne.

Retningslinje for arealer til byudvikling

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

Erhvervsområde

Da tillægget vedrører udvidelse af eksisterende kommuneplanramme for erhvervsområde, skal Kommunen jævnfør planlovens § 11e, Stk. 4. ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger.

Eksisterende virksomhed der ønsker at udvide, har i dag et areal på 46.426 m² på Bugattivej 12.

I Vejle Kommuneplan 2021-2033 er målene for erhverv blandt andet, at planlægningen skal sikre, at erhvervsvirksomheder placeres, så transport af varer og arbejdskraft kan ske let og hensigtsmæssigt. Samtidig skal der tages hensyn til omgivelserne ved en zoneopdeling af virksomhederne, således at de mest miljøbelastende placeres længst væk fra f.eks. boliger og natur.

Redegørelse for nyudlæg af område til erhvervsmæssige formål i kommuneplanen

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

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

Der overføres ca. 3 ha til byzone til erhvervsformål. Inddragelse sker for et tilgodese én virksomhed, der ikke har mulighed for at udvide andre steder hen. Arealerne ligger i tilknytning til virksomheden.

Tillægget udlægger et areal i forlængelse af eksisterende virksomhed på Bugattivej 12. Arealet er en naturlig udvidelse af virksomheden og skal alene anvendes til oplag af pavilloner og moduler tilhørende virksomheden.

Gældende ramme 1.2.E.5

Erhvervsområde ved Andkærvej og Lanciavej i Vejle

Bebyggelsesprocent: 50

beregnet ud fra :

Max. rumfang m³ pr. m²: 3 m³/m² beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 4

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som f.eks. lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og lagervirksomhed, engroshandel og service og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt liberalt erhverv.

Miljø

I relation til miljølovgivningens retningslinjer vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 2.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone. Den del af området der er i landzone, overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Generelle rammer

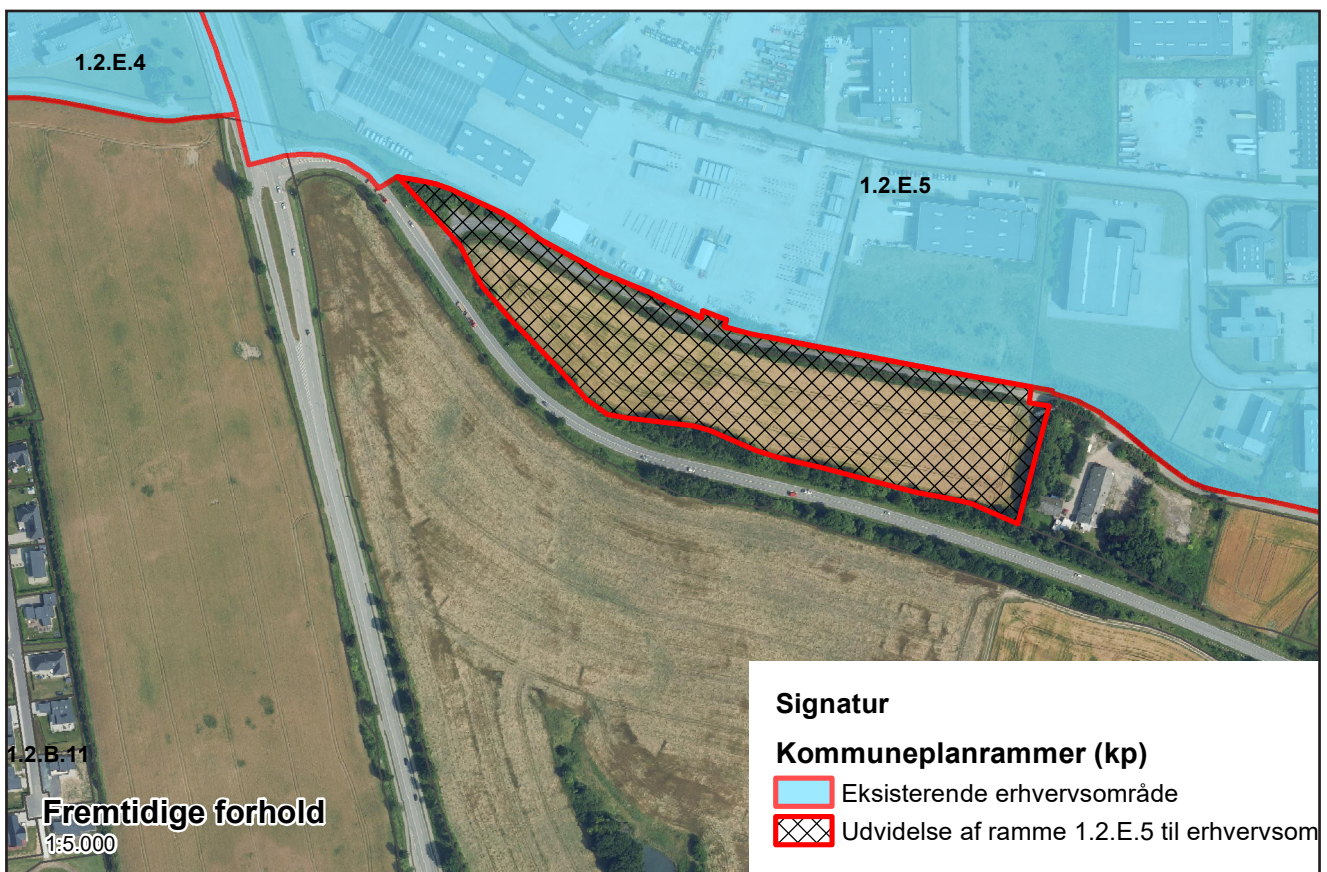
Omfang: Bebygget areal må højst være 1/2 af grundarealet og max 3 m³ pr. m².

Mindste grundstørrelse: 1200 m².

Fælles opholdsareal: 10% af etageareal.

Ændring af rammer

Kommuneplantillæggets udlæg af det ca. 3 ha. store areal, omfattes af eksisterende ramme 1.2.E.5. Der ændres ikke ved rammens bestemmelser.



Figur 1. Tillægget udlægger et nyt område som udvidelse af eksisterende ramme 1.2.E.5 til erhvervsområde.



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

Dorthe Løvendahl Ringive
Arkitekt - Planlægger

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

3. juni 2024

J. nr.: 01.02.05-P16-16-23

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1414 og forslag til kommuneplantillæg nr. 46

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1414 Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding og tillæg nr. 46 til Vejle Kommuneplan 2021-2033. Vejle Byråd har vedtaget forslagene på møde den 29.05.2024.

Brevet her er sendt til myndigheder, foreninger, presse, ejere, naboer og andre, der kan have en væsentlig interesse i planen.

Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastlægger de *fremtidige forhold* inden for lokalplanens område.

En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold.

Den *eksisterende lovlige anvendelse* af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet som udgør matr. 10aa, Vinding By, Vinding, og en del af vejen Ouskær, som til sammen er et ca. 3,0 ha stort areal og ligger mellem Ouskær og Motortrafikvejen i Vinding.

I dag anvendes arealet som dyrket landbrugsjord og et stykke blind vej, der ligger delvist skjult bag et erhvervsområde og en skrænt med beplantning mod Motortrafikvejen.

Formålet med lokalplanen er, at virksomheden mod nord kan udvide og anvende arealet som erhverv til oplag for pavilloner og moduler. Der planlægges for overkørsel igennem ejendommen som lokalplanområdet sammenlægges med. Ouskær blændes af længere mod øst og afsluttes med etablering af en ny vendeplads.

Der etableres et beplantningsbælte langs skel mod øst, syd og vest for visuel afskærmning og som supplement til eksisterende beplantning. Der er planer om

Teknik & Miljø Plan & Energi

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

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

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

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillæg nr. 46 til Vejle Kommuneplan 2021-2033, udlægger området til erhverv, da området i dag ikke er omfattet af Kommuneplanen.

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside <http://www.vejle.dk/hoeringer> fra den 03.06.2024. Hvis du ønsker at få planerne printet, kan du kontakte Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Høringsperiode

Offentlig høring i 10 uger fra mandag den 03.06.2024 med høringsfrist mandag den 12.08.2024 kl. 15.00. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslagene. Hvis indsigelsen også er på vegne af andre, skal du medsende fuldmagter. Du kan sende idéer og kommentarer til forslagene inden høringsperiodens udløb til e-mail: plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan & Energi, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanforslagets foreløbige retsvirkning

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendommene inden for området ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af lokalplanen.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget screening af lokalplanens og tillæggets indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planerne ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes. Lokalplanen og kommuneplantillægget udlægger et areal i byzone der skal anvendes til oplag. Oplaget afskærmes af et eksisterende beplantningsbælte som gøres bredere, så området ikke påvirkes visuelt. Regnvandshåndtering sker på egen grund og ingen beplantning eller dyreliv påvirkes negativt heraf. Screeningen kan i 4 uger fra offentliggørelsen ses på kommunens hjemmeside. [Se høringer på www.vejle.dk/hoeringer](http://www.vejle.dk/hoeringer).

Klagevejledning vedrørende screening for miljøvurdering

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. [Gå til Klageportalen](#).

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, [se Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Har du spørgsmål til ovennævnte, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Dorthe Løvendahl Ringive

Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

(følgende oplysninger er alene relevant i sager om privatpersoner, enkeltmandsvirksomheder eller I/S)

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: post@vejle.dk, CVR-nr.: 29 18 99 00

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

På mail: dpo.vejle@bechbruun.com

På telefon: 72 27 30 02

Via sikker post: <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Pr. brev:

DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C
CVR nr.: 3853 8071

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Høringer af forslag til lokalplan, ansøgning om dispensation og ansøgning om landzonetilladelse.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lov om planlægning (planloven) Nr. 388 af 6. juni 1991, § 20, § 26, § 35, stk. 4
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1¹
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e²

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger
- evt. CPR-nummer (alene til brug for journalisering)

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret men vil ikke indgå i sagens behandling.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader ikke dine personoplysninger til andre.

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

Vi overfører dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS:

Nej Ja

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Dette afsnit er kun udfyldt, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv.

- Vejle Kommune indhenter ikke oplysninger om dig hos andre end dig selv.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Vi anvender ikke automatiske afgørelser eller profilering i den konkrete behandling af dine personoplysninger.

10. Dine rettigheder

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- Du har **ret til at få rettet urigtige oplysninger** om dig selv
- I *særlige* tilfælde har du **ret til at få slettet personoplysninger** om dig
- Du har i visse tilfælde **ret til at få begrænset behandlingen** af dine personoplysninger
- Du har i visse tilfælde **ret til at gøre indsigelse** mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

11. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

12. Klagevejledning

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk