

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1319 og forslag til kommuneplantillæg nr. 70

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1319 Boligområde ved Borgvej, Vejle og tillæg nr. 70 til Vejle Kommuneplan 2017-2029. Vejle Byråd har vedtaget forslaget på møde den 10.3.2021.

11-03-2021

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

Side 1 af 6

J. nr.: 01.02.05-P16-57-19

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.

Kontaktperson:

Mette Holm Pedersen

Lokaltlf.: 76 81 22 64

Mobil:

E-post: methp@vejle.dk

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at anvende lokalplanområdet til tæt-lav boliger og etageboliger samt med fælleshus for områdets beboere. Lokalplanen skal muliggøre opførelse af 69 boliger i form af 24 rækkehuse samt 45 etageboliger.

Udstykning og bebyggelse

Idéen med projektet er få mere fokus på fællesskabet og udeophold. Det er hensigten at skabe så meget grønt friareal som muligt i kombination med et fælleshus.

Bebyggelsesplanen udformes således, at rækkehusene ligger i tre rækker med øst-vest gående retninger på den sydligste del af grunden. Der gives mulighed for 24 rækkehuse. Rækkehusene gennemskæres af en nord sydgående grøn kile. Mod nord, neden for skråningen til Vardevej, placeres 3 punkthuse i 4-5 og 5-6 etager. Punkthusene indeholder 45 boliger.

Lokalplanen giver også mulighed for opførelse af et fælleshus til brug for områdets beboere.

Vejadgangen skal etableres fra Borgvej.

Beplantning

Lokalplanområdet skal forblive et grønt område præget af træer på fællesarealer. Mod nord bevares/plantes et plantebælte med træer og buske på skråningen op mod Vardevej. Langs det vestlige skel kan det eksisterende levende hegn bevares eller erstattes af almindelig hæk.

Langs Dalvej og Borgvej skal beplantningen bestå af træer plantet i grupper eller solitært.

Området ligger i byzone.



Lokalplanens kortbilag 4 - illustreret bebyggelsesplan

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget giver mulighed for at områdets anvendelse ændres fra åben-lav i to etager til tæt-lav i to etager og etageboliger i op til 6 etager.

Dertil giver kommuneplantillægget mulighed for at mindste grundstørrelsen for tæt-lav boliger på 400 m² nedsættes til en gennemsnitlig grundstørrelse på 200 m², hvor grundene ligger mellem 136 m² og 285 m².

Det fælles friareal nedsættes fra at være 50% af etagearealet for etageboliger (2.309 m²) og 10% af grundens areal for tæt-lav (5.874 m²) til at være 5.500 m² i lokalplanen.

Bebyggelsesprocenten øges fra 30 til 60 for området under et (inkl. interne veje).

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 15.3.2021, i Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på Borgerservicecenter Vejle samt på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Planerne kan rekvireres ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22.

Høringsperiode

Offentlig høring i 8 uger fra mandag den 15.3.2021 med høringsfrist mandag den 10.05.2021 kl. 15.00. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslaget. Du kan sende idéer og kommentarer til forslaget inden høringsperiodens udløb til e-mail: plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan, 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 planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes. Dette begrundes med følgende:

Den nordligste del af lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdig landskab.

Lokalplanen stiller krav om bebyggelsens placering og materialer og der er således taget hensyn til landskabet.

Byen fortættes ved at der opføres bebyggelse på en grund, der alene har været delvis bebygget.

Kørslen til og fra lokalplanområdet vil give øget trafik på Vardevej. Vardevej har dog en udformning og fartbegrænsning, der kan håndtere dette. Dertil vil noget af trafikken fordele sig fra Vestbanevej. Lokalplanen omfatter en fjernvarme pumpestation. Når pumpestationen er sat ud af drift, kan bygningen nedrives og Borgvej udvides.

Der er udarbejdet en støjredegørelse, der viser støjpåvirkning fra Vardevej kan håndteres på facaden ved etageboliger.

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

Der er registreret et ikke fredet fortidsminde på den sydligste del af ejendommen.

Fortidsmindet er et voldsted, og ligger uden for de arealer der planlægges bebygget. Det anses for en mulighed, at man ved anlægsarbejde kan støde på fortidsminder. Der bør udføres en arkæologisk forundersøgelse før byggemodning.

Området er undtaget fra skovbyggelinjen, da der mellem lokalplanområdet og Uhre skov ligger bebyggelse før 1968.

Bebyggelsen vil ikke påvirke kystlandskabet visuelt, da Vejle by ligger mellem lokalplanområdet og kysten, og lokalplanområdet kan derfor ikke ses fra kysten.

Der er udarbejdet skyggediagrammer, der viser at etageboligerne primært skygger på Vardevej og skoven nord for Vardevej.

Bebyggelsesplanen udarbejdes således, at der bliver et samlet grønt areal centralt i området. Kommuneplantillæg nr. 70 giver mulighed for rækkehuse på grunde under 400 m² og etageboliger.

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

Mette Holm Pedersen

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