

Sandra Søgaard Stark

Lokal tlf.: 76812255
SANSS@vejle.dk

22. juni 2023

J. nr.: 01.02.05-P16-41-22

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1398

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1398 Boligområde Nordholmen ved Vestre Engvej, Ny Rosborg. Vejle Byråd har vedtaget forslaget på møde den 21.06.2023.

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

Lokalplanen fastsætter rammerne for byudvikling af den første holm i Ny Rosborg, Nordholmen. På Nordholmen er ønsket, at der skal opføres en daginstitution, et varieret udbud af boliger, fælleshuse, boldbane og mindre kundeorienteret servicefunktioner som café. Områderne skal bindes sammen af stier og fælles grønne områder, hvor omdrejningspunkterne er de to kvarterpladser, som naturlige samlingssteder på Nordholmen. Lokalplanen fastsætter, at udbygningen af lokalplanområdet skal ske under hensyntagen til principperne i realiseringsplanen for Nordholmen.

Boligerne opføres som etagebebyggelse i en til fire etager. I lokalplanen er der lagt vægt på, at det enkelte delområde skal have en gennemgående arkitektonisk tema/karakter, der samler det enkelte delområde. I lokalplanområdet er det gennemgående tema/karakter for det enkelte delområde defineret. Dertil skal boligbebyggelsen udføres med en variation i facaden, så den enkelte bygning i delområdet fremstår med et varieret udtryk, der adskiller sig fra de tilstødende bygninger. Variationen kan udtrykkes i fremrykning eller forskydning af facader, varieret etageantal, placering af altaner, variation af vinduesåbninger, forskellige skift i materialet eller lignende detaljer i facaden. Lokalplanen præciserer, hvor mange m² bebyggelse der må opføres indenfor det enkelte delområde.

Området ligger i byzone og udgør et areal på ca. 10 ha.

Teknik & Miljø Plan & Energi

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

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



Figur 1: Lokalplanens kortbilag 4 som viser bebyggelsens placering, grønne områder og stiforløb.

Her kan du se forslaget

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 22.06.2023, i Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på Borgerservicecenter Vejle samt på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling.

Planen kan rekvireres ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22.

Høringsperiode

Offentlig høring i 5 uger fra torsdag den 22.06.2023 med høringsfrist torsdag den 27.07.2023 kl. 23.59. 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 & 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 indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes. Området er i 2021 blevet udlagt til boligformål i rammelokalplan nr. 1331. Arealet er udpeget som lavbundslandskab og særligt værdifuldt geologiske beskyttelsesområde Vejle Å Tunneldal. Der har tidligere været foretaget jordflytning og anlagt boldbaner på arealerne og tunneldalens struktur er derfor sløret af byens udvikling og tidligere anvendelse.

Lokalplanområdet er anlagt i det lavtliggende område med risiko for oversvømmelser fra vandløbene Vejle Å, Grejs Å og Vejle Fjord, hvorfor der er blevet tilkørt jord så terrænet hæves. Nordholmen ligger minimum i kote 2,5, for at forhindre oversvømmelse af lokalplanområdet. I forbindelse med lokalplanen er der blevet udarbejdet en vandhåndteringsplan for området.

Med lokalplanen sikres der grønne områder med træer og buske, der kan give læ og skjul for områdets plante- og dyreliv og sikre afstand til beskyttet natur i form af mose og sø, registreret Grøn Mosaikguldsmed og understøtte udpegningen for potentiel økologisk forbindelse.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan bygges boliger og daginstitution i området, hvilket vil medføre mere trafik. Det vurderes, at adgangsvejen ved Vestre Engvej og vej i lokalplanområdet er tilstrækkeligt dimensioneret til at kunne håndtere den øget mængde trafik.

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

Sandra Søgaard Stark

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.

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

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

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

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.

Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader ikke dine personoplysninger til andre.

Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

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

- Nej
- Ja

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.

Opbevaring af dine personoplysninger

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

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.

Automatiske afgørelser, herunder profilering

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

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.

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.

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