

TILLÆG NR. 10

Thyregod
Hører til lokalplan nr. 1258

TIL VEJLE KOMMUNEPLAN 2017-2029



Endelig godkendt

den 30.05.2018

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

Området er udlagt til erhverv, men Udlændingestyrelsen har siden 1995 lejet Thyregodvej 44, Thyregod af Vejle Kommune til asylcenter, og ejer bygningerne på grunden. Styrelsen har anmodet om, at der udarbejdes en lokalplan for ejendommen, der giver mulighed for, at der kan opføres ny bebyggelse.

I samme ramme vest for asylcenteret, ligger et grønt område op mod et boligområde, der anvendes til fritidsaktiviteter.

Da rammen ikke er i overensstemmelse med den faktiske anvendelse, er dette tillæg udarbejdet, og har til formål at ændre områdets anvendelse til offentlige formål med boliger.

Fordebat

Forslaget til den nye ramme har været i fordebat fra den 17. november 2017 til den 1. december 2017. Der indkom ingen bemærkninger.

Habitatdirektivet

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i planområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøscreening

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.

Cirka 85 meter syd for området på Nymarksvej 1 og 2 er placeret et autoværksted og en listevirksomhed (metalforarbejdning). Cirka 440 meter vest for området på Nordre Ringvej 46 er ligeledes placeret en listevirksomhed

(metalforarbejdning). Der udlægges areal til støjdæpende foranstaltninger i området som f.eks. støjvold eller støjskærm, og påvirkningen på boligerne vurderes derfor ikke væsentlig.

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til VVM-lovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet.

Gældende ramme 21.E.2 Erhvervsområde ved Nordre Ringvej og Thyregodvej i Thyregod

Bebyggelsesprocent: 50

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for rammeområdet under et.

Maks. antal etager: 2,5

Maks. bygningshøjde i meter: 15

Min. tilladte miljøklasse: I

Maks. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. Der må opføres én bolig i tilknytning til en erhvervsvirksomhed for ejer, bestyrer eller lignende.

Zonestatus

Området er i byzone.

Ny ramme 21.0.3 Offentligt område ved Nordre Ringvej og Thyregodvej i Thyregod

Bebyggelsesprocent: 40

Bebyggelsesprocentprocenten gælder for den enkelte ejendom.

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. tilladte miljøklasse: I

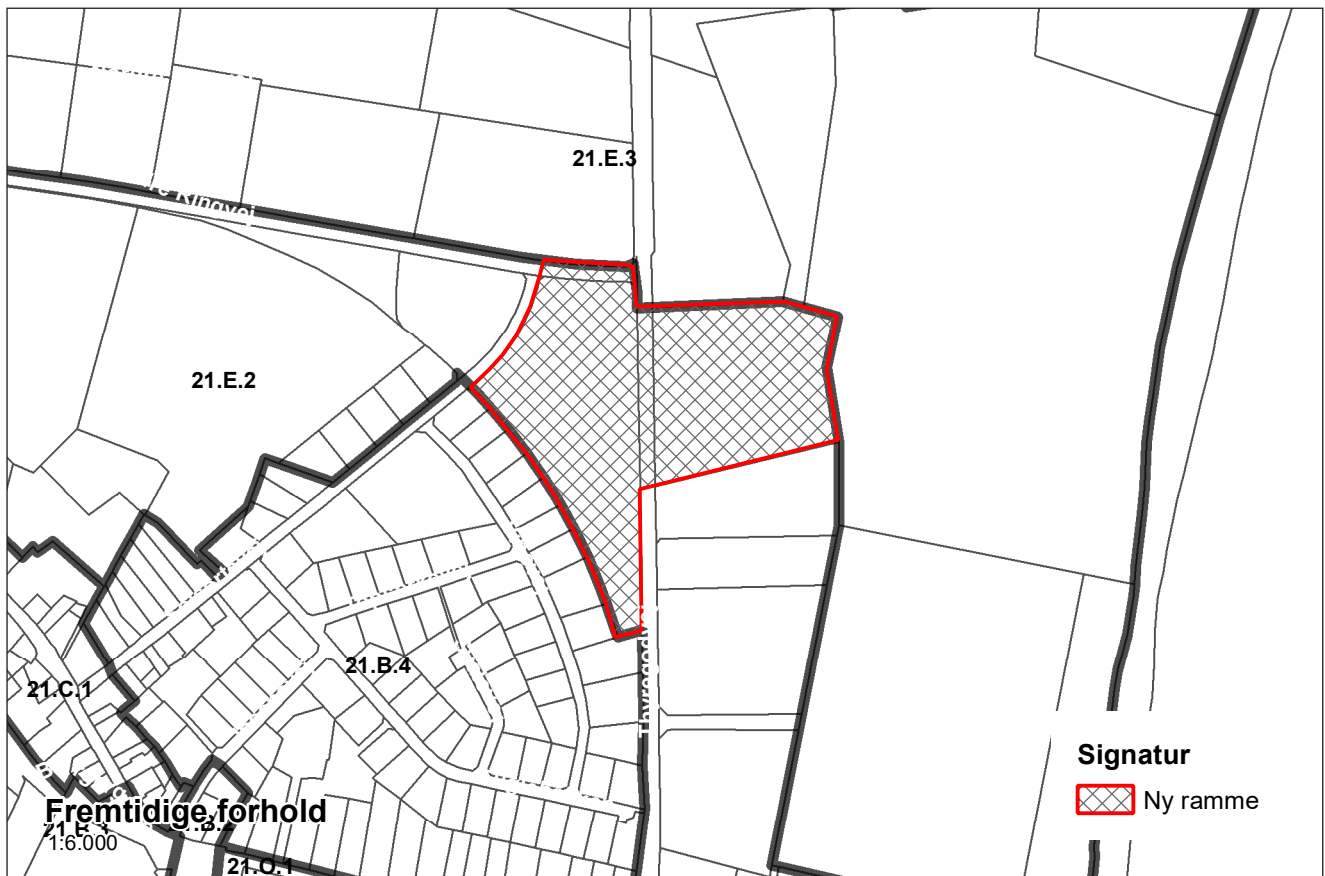
Maks. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål med boliger med fællesfaciliteter som klinikker, institutioner og skole. Området kan også anvendes til fritidformål og lignende.

Zonestatus

Byzone



Ny ramme 21.O.3



vejle
KOMMUNE

Teknik & Miljø • Plan

Kirketorvet 22 • 7100 Vejle • Tlf.: 76 81 00 00

E-post: plan@vejle.dk • Internet: www.vejle.dk/planer

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1258 og tillæg nr. 10

31-05-2018

Lokalplan nr. 1258 Offentlige formål med boliger ved Thyregodvej, Give og tillæg nr. 10 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 30. maj 2018 vedtaget af Vejle Byråd.

Side 1 af 2

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside: www.vejle.dk/lokalplaner eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

J. nr.:

01.02.05-P16-23-17

Kontaktperson:

Rikke Tovbjerg Simonsen

Lokaltlf.: 76 81 22 67

E-post:RITSI@vejle.dk

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 4. juni 2018 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Rikke Tovbjerg Simonsen
Byplanlægger, civilingeniør

▲ Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 4. juni 2018

Lokalplan nr. 1258 og tillæg nr. 10

Offentlige formål med boliger ved Thyregodvej, Give

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

[Klik her for at hente lokalplanen](#)

[Klik her for at hente tillægget](#)

Byrådet har d. 30.05.2018 vedtaget lokalplan nr. 1258 og tillæg nr. 10 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for ændret anvendelsen til offentlige formål med boliger, hvilket er i overensstemmelse med den faktiske anvendelse til asylcenter. Der gives mulighed for ny bebyggelse.

Her kan du også se planerne

Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, Vejle.

Lokalplanen er bindende

Efter den offentlige bekendtgørelse af planen d. 04.06.2018 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Link til Klageportalen findes på forsiden af www.nmkn.dk. 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; <http://naevneneshus.dk/planklagenævnet>
Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.