

FORSLAG TIL

TILLÆG NR. 8

Offentligt område ved Dampskibsvejen, Vejle

Hører til lokalplan nr. 1443

VEJLE KOMMUNEPLAN 2025-2037



Forslag godkendt i byrådet

27.05.2026

Offentligt fremlagt

01.06.2026

Indsigelsesfrist

10.08.2026

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

Vejle Kommune ønsker at udarbejde en lokalplan for Brønsodde ved Vejle Fjord, der skal give mulighed for at anvende området til en marin feltstation bestående af en undervisningsbygning og et naturværksted.

Tillægget skal give mulighed for at området anvendes til offentlige formål.

Der skal derfor udarbejdes et tillæg til Vejle Kommuneplan 2025-2037, idet anvendelsen skal ændres fra boliger til offentlige formål i en del af kommuneplanrammen.

Indholdet i boligramme 1.6.B.11 ændres ikke. Der ændres alene på afgrænsningen mellem boligrammen og den nye ramme til offentlige formål.

Arealet omfattet af tillægget flyttes fra boligramme 1.6.B.11 til en ny ramme for område til offentlige formål.

Det er tillæggets overordnede mål at sikre, at udstykning og bebyggelse understøtter formidling og forskning af Vejle Fjord og sker i overensstemmelse med visionen og bebyggelsesplanen i projektmaterialet, der ligger til grund for områdets omdannelse fra boligområde til et område til offentlige formål.

Tillægget til kommuneplanen skal overføre arealet, der dækkes af lokalplan nr. 1443, fra boligramme 1.6.B.11 til offentlig ramme 1.1.O.1.

Grønt Danmarkskort

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

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.

Planområdet er beliggende ud til kysten på en lille odde ved Vejle Fjord og i byzone mod nord, øst og vest, og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Planloven stiller dog særlige krav til planlægning i de kystnære dele af byzonen, hvor bebyggelsen påvirker kysten visuelt. Den nye undervisningsbygning erstatter en eksisterende bygning med ca. samme placering og størrelse og der opføres en mindre åben værkstedsbygning i planområdet. Bygningerne opføres i en arkitektur, en størrelse, farver og et materialevalg, der indpasser sig området ved kysten og ikke fremstår visuelt dominerende i kystlandskabet.

Oversvømmelse og erosion

Undervisningsbygningen vil blive opført i kote 2,5 m af hensyn til oversvømmelsesrisikoen fra havet. De øvrige nye bygningsdele vil være overdækkede arealer eller containere, der kan lukkes helt af. Det vurderes, at dette tager højde for risikoen for oversvømmelse og eventuelle materielle skader.

Området er registreret indenfor erosion. Af gamle kort kan det ses, at kysten primært er en tilsandingskyst, hvorfor der ikke vurderes at være væsentlig erosionsrisiko under de nuværende forhold.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Natura 2000-område

Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte truede, sjældne eller karakteristiske dyre- og plantearter og naturtyper.

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. SAC67, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord beliggende ca. 2 km øst for planområdet. Det vurderes, at planen ikke påvirker udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område og områdets integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planens omfang og indhold.

Bilag IV-arter i habitatdirektivet

Bilag IV i EU's habitatdirektiv er en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både indenfor og udenfor Natura 2000-områderne. Bilag IV-arterne må ikke indfanges eller slås ihjel, og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområder.

For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i området forekommer dyre- eller plantearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Projektet er beliggende i et område med eksisterende bebyggelse, som anvendes til bådopbevaring og klubhus mv. og vurderes ikke at være et egnet yngle- og rasteområde.

Det vurderes derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteområder for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter, odder og andre arter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

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 samt arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet, samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Oversvømmelse og erosion

Området er registeret indenfor erosion. Af gamle kort kan det ses, at kysten primært er en tilsandingskyst, hvorfor der ikke vurderes at være erosionsrisiko under de nuværende forhold.

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. SAC67, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord beliggende ca. 2 km øst for planområdet. Det vurderes, at planen ikke påvirker udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område og områdets integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planens omfang og indhold.

Bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i området forekommer dyre- eller plantearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter og odder og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende ud til kysten på en lille odde ved Vejle Fjord og i byzone, og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Planloven stiller dog særlige krav til planlægning i de kystnære dele af byzonen, hvor bebyggelsen påvirker kysten visuelt. Lokalplanområdet ligger i byzone og med byzone mod vest, nord og øst. Den nye undervisningsbygning erstatter en eksisterende bygning med ca. samme placering og størrelse og der opføres en mindre åben værkstedsbygning i planområdet. Bygningerne opføres i en arkitektur, en størrelse, farver og et materialevalg, der indpasser sig området ved kysten og ikke fremstår visuelt dominerende i kystlandskabet.

Konklusion

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

Det er vurderet, at der ikke er eksterne berørte myndigheder, der skal høres i screeningsafgørelsen

Ændring af rammer

Indholdet i boligramme 1.6.B.11 ændres ikke. Der ændres alene på afgrænsningen mellem boligrammen og den nye ramme til offentlige formål.

Arealet omfattet af tillægget flyttes fra boligramme 1.6.B.11 til en ny ramme for område til offentlige formål.

Gældende ramme 1.6.B.11

Boligområde ved Strandvejen i Vejle

Bebyggelsesprocent: 40

Beregnet ud fra den enkelte grund

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde i meter: 8,5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.

Bebyggelsens omfang

Grunde må ikke udstykkes mindre end 800 m², og der må kun indrettes én bolig pr. ejendom.

På grunde over 4.000 m² kan der etableres tæt-lav bebyggelse på baggrund af en lokalplan.

På ejendommen matr. nr. 40d, Bredballe By, Bredballe, kan der desuden opføres etagebebyggelse efter en lokalplan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området og i kystlandskabet.

Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.

Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter.

Opholdsarealer

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.

Trafik

For alle typer af boliger fastlægges parkeringskravet til 2 p-pladser pr. bolig.

Bemærkninger til zonestatus

Området er i byzone.

Specifik anvendelse

Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, butikker til lokalområdets forsyning og område til offentlige formål.

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer.

Ny ramme 1.1.0.1

Offentligt område ved Dampskibsvejen, Vejle

Bebyggelsesprocent: 40

Beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager: 1

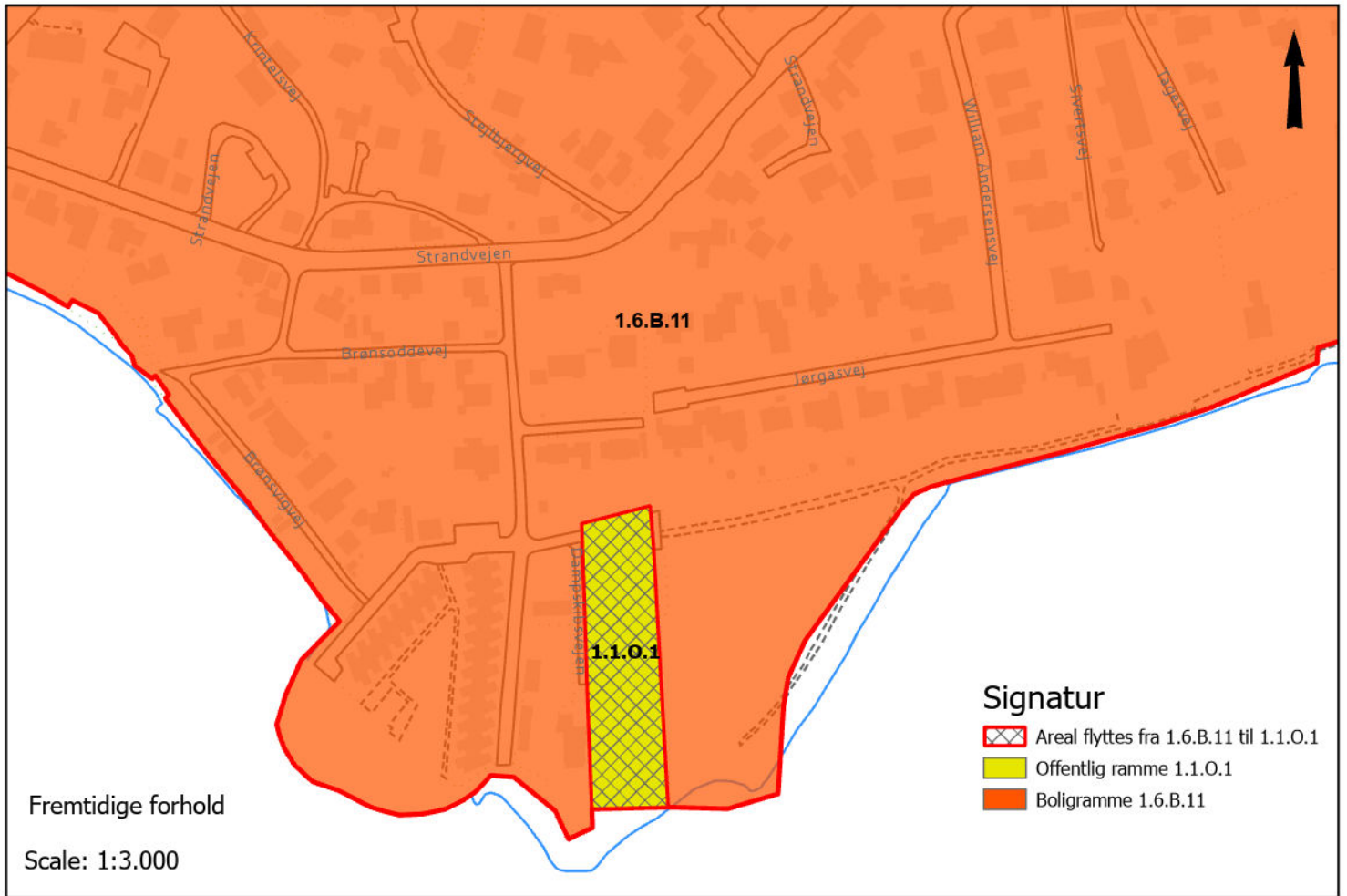
Max. bygningshøjde i meter: 5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål til undervisningslokaler, værkstedsfaciliteter og for-
eningsfaciliteter med relation til fjorden.

Bebyggelsens omfang

Der kan opføres en undervisningsbygning og et naturværksted efter en lokalplan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området og i kystlandskabet.



Figur 1: Kortet viser eksisterende kommuneplanramme 1.6.B.11 og ny offentlig ramme 1.1.O.1

Det skraverede areal flyttes fra boligrammen til offentlig ramme.



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

**Anne-Marie Bæk
Mortensen**
Planlægger

Lokal tlf.: 76812283
Mobil tlf.: 24277589
ANBMO@vejle.dk

1. juni 2026

J. nr.: 01.02.05-P16-1-26

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1443 og forslag til kommuneplantillæg nr. 8.

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1443 Område til offentlige formål ved Damskibsvejen, Vejle og tillæg nr. 8 til Vejle Kommuneplan 2025-2037. Vejle Byråd har vedtaget forslagene på møde den 27.05.2026.

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 afgrænses som vist på figur 1, og omfatter del af matr.nr. 49ak og matr. nr. 49q Bredballe By, Bredballe.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en marin feltstation bestående af en undervisningsbygning og et overdækket naturværksted. De eksisterende bygninger i lokalplanområdet til opbevaring og klubhus skal bevares med undtagelse af en mindre del af de sydvestlige bygninger, hvor undervisningsbygningen skal placeres.

**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 - Fremtidige forhold

Kommuneplantillæggets indhold

Der skal udarbejdes et tillæg til Vejle Kommuneplan 2025-2037, idet anvendelsen skal ændres fra boligformål til offentlige formål i kommuneplanrammen.

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 01.06.2026. 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 01.06.2026 med høringsfrist mandag den 10.08.2026 kl. 15.00. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslagene. Hvis indsigelsen også er på vegne af andre, skal du medsende fuldmagter. Bemærkninger og indsigelser sender du ved at klikke på knappen "Afgiv høringssvar" på hjemmesiden. Du skal bruge MitID til login. Du kan også sende dit høringssvar til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan & Energi, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Derefter tager byrådet endelig stilling til planerne.

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. Planen påvirker ikke Natura 2000-områder og bilag IV-arter.

Planerne 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.

Planerne er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10b. Da planerne alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i en sådan plan, er den omfattet af lovens § 8, stk. 2, nr. 1. Planerne vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

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.

Venlig hilsen

Anne-Marie Bæk Mortensen

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

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

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

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 Datatilsyde