

FORSLAG TIL

TILLÆG NR. 7

Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give

Hører til lokalplan nr. 1433

VEJLE KOMMUNEPLAN 2025-2037



Forslag godkendt i byrådet

27.05.2026

Offentligt fremlagt

03.06.2026

Indsigelsesfrist

30.07.2026

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

En privat virksomhed har anmodet om en lokalplan for et erhvervsområde i den nordlige del af Give, indenfor kommuneplanramme 2.E.5. Arealet ejes og anvendes i dag af virksomheden til forskellige erhverv. Bl.a. har virksomheden Give Sværgods siden 1970'erne håndteret ammoniak og er en såkaldt risikovirksomhed.

Den eksisterende kommuneplanramme 2.E.5 giver mulighed for erhverv, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Den eksisterende lokalplan indeholder to delområder til erhverv, hvor der i det ene delområde gives mulighed for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Baggrunden for at virksomheden ønsker en ny lokalplan er, at de ønsker aktiviteter med høj miljøklasse samlet i den vestlige del af lokalplanområdet, så sikkerheden kan blive forbedret med indhegning. Indenfor planområdet kan man dermed få skabt en bedre adskillelse af kørsler til de forskellige virksomheder, og derigennem opnå en bedre sikkerhed omkring risikovirksomheden.

Den nye lokalplan nr. 1433 skal således omfatte et areal, der allerede er omfattet af en erhvervslokalplan samt et areal mod vest, der ligger i landzone og indenfor erhvervsramme 2.E.5.

Der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, hvor en del af den eksisterende erhvervsramme udlægges til en ny erhvervsramme 2.E.13. Denne ramme får samme geografiske afgrænsning som lokalplan nr. 1433.

I ramme 2.E.13 ændres den maksimale miljøklasse fra 4 til 7, svarende til mulighederne i den gældende kommuneplanramme, hvor der gives mulighed for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. I den gældende lokalplan for området, gives også mulighed for virksomheder med særlig beliggenhed. I den nye ramme fastlægges områdets anvendelse således ud fra en maksimal miljøklasse 7, og angivelsen om virksomheder med særlig beliggenhedskrav udgår.

I forhold til bygningshøjde tilføjes, at der gives mulighed for tekniske anlæg mv op til 17 meter. Endelig tilføjes, at etageareal til lager ikke indgår i beregning af opholdsareal.

Planerne giver ikke mulighed for at udvide virksomheder eller etablere nye. Dette vil kræve særskilt tilladelse fra rette myndighed efter gældende lovgivning. Virksomheder vil skulle overholde miljøstyrelsens vejledende grænser for bl.a. støj og lugt.

Grønt Danmarkskort

Den nye ramme har disse udpegninger under Grønt Danmarkskort:

Naturområder

Ifølge retningslinjen skal naturområderne sikre et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret.

Et areal i den sydlige del af rammeområdet er udpeget som naturområde, og som § 3-beskyttet natur (eng). Området er allerede i den eksisterende lokalplan fastlagt til naturområde. Den nye lokalplan fastholder dette. Heller ikke tillægget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning. Der er ikke udpeget særligt værdifulde naturområder indenfor planområdet.

Potentielle naturområder

De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Nord for den § 3 beskyttede å er udpeget et areal som potentielt naturområde. Arealet er omfattet af en eksisterende lokalplan, der udlægger området til erhverv og natur. Dette fastholdes i den nye lokalplan. Det vurderes ikke, at de nye planer vil medføre en væsentlig påvirkning. Udpegningen fastholdes.

Økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det.

Et areal i den sydlige del af rammeområdet er udpeget som økologisk forbindelse. Arealet er allerede i en eksisterende lokalplan udlagt til naturareal og til erhvervsareal. Dette fastholdes i den nye lokalplan. Planerne vurderes ikke have en væsentlig påvirkning.

Potentielle økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det.

Et areal nord for den § 3 beskyttede eng er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Arealet ligger i erhvervsrammen, og er omfattet af en eksisterende lokalplan, der udlægger området til erhverv. Det vurderes ikke, at de nye planer vil medføre en væsentlig påvirkning, da det udpegede areal allerede er udlagt til erhverv i eksisterende lokalplan eller kommuneplanramme og anvendes til erhverv. Udpegningen fastholdes.

Den nye ramme, der fastlægges med tillægget, har ikke de øvrige udpegninger under Grønt Danmarkskort.

Risikovirksomhed

For alle risikovirksomheder (nye som eksisterende) fastlægges sikkerhedszoner og planlægningszoner. Inden for sikkerhedszonerne må der som udgangspunkt ikke etableres ny følsom arealanvendelse, som f.eks. boliger, institutioner, forretninger, hoteller eller steder hvor der opholder sig mange mennesker. Inden for planlægningszonen kan der planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium.

Inden for planområdet ligger en Give Sværgods, som er en eksisterende risikovirksomhed. Virksomheden ligger indenfor en gældende erhvervslokalplan, og virksomheden har en miljøgodkendelse, meddelt af Miljøstyrelsen. Der er fastlagt en sikkerhedszone samt en planlægningszone på 500 meter omkring virksomheden.

Det nye plangrundlag udlægger ikke arealer til følsom anvendelse. Lokalplanen giver mulighed for en ændret placering af delområderne til erhverv i planområdet. Planerne giver ikke mulighed for at udvide virksomheder

eller etablere nye. Dette vil kræve særskilt tilladelse fra rette myndighed.

Den eksisterende lokalplan har udlagt området til erhverv. Det gør den nye lokalplan også, men med en ændret placering af delområderne, så høj miljøklasse placeres mod vest. Herved kan aktiviteter med høj miljøklasse blive samlet og sikkerheden blive forbedret med indhegning. Med lokalplanen overføres ca. 0,5 ha mod vest fra landzone til byzone, og arealet bliver en del af erhvervslokalplanen. De 0,5 ha overføres til brug for grønt bælte, og så et areal indenfor trådhegnet kan udnyttes af virksomheden, samtidig med at krav om 10 meter til trådhegnet kan sikres. De 0,5 ha ligger i landzone i en kommuneplanlagt erhvervsramme.

Det vurderes ikke, at planerne vil medføre ændringer i samfundsrisiko på baggrund af ovenstående. Det skyldes, at eventuelt kommende udvidelser af virksomheder eller etablering af nye virksomheder indenfor planområdet skal godkendes særskilt efter gældende lovgivning, herunder miljølovgivning.

Risikomyndighederne (Miljøstyrelsen, Arbejdstilsynet, Vejle Brandvæsen og Sydøstjyllands Politi) er blevet hørt. De har oplyst, at de ikke har bemærkninger.

Oversvømmelse og erosion

Ifølge retningslinjen kan planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.

I den sydlige del af rammeområdet er udpeget et areal som oversvømmelse og erosion. Det udpegede areal er i den eksisterende lokalplan fastlagt til naturområde. Den nye lokalplan fastholder dette. Det vurderes ikke at udpegningen påvirkes.

Natura 2000-områder

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

Et tillæg må ikke være i strid med en Natura-2000 plan.

Nærmeste Natura 2000 habitatområde er beliggende ca. 6,7 km i nordøstlig retning (Natura 2000 habitatområde, Natura 2000 område nr. 76: Store Vandskel, Rørbæk sø, Tinnets Krat og Holtum Ådal øvre del).

Rammeområdet grænser op til Brande Å og eng. Brande Å er en del af Skjern Å-systemet. Ca. 23 km (i fugleflugt) ligger Natura 2000-området Skjern Å. Her er der udpeget flere naturtyper og arter. Størstedelen af planområdet er allerede omfattet af en erhvervslokalplan, og området anvendes til erhverv. Den nye lokalplan udlægger ligeledes planområdet til erhverv, og fastholder eksisterende naturområder mod syd. Det vurderes, at det kan udelukkes, at lokalplan og kommuneplantillæg påvirker udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder og områdernes integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planernes omfang og indhold.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv er en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Bilag IV-arterne må ikke indfanges eller slås ihjel, og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområde. For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.

Størstedelen af lokalplanområdet er allerede omfattet af en erhvervslokalplan, og området anvendes til erhverv. Den nye lokalplan udlægger ligeledes planområdet til erhverv, og fastholder eksisterende naturområder mod syd.

Planområdet består primært af befæstede arealer med bygninger og oplag. Området vurderes ikke som egnet yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter. De mindre ændringer i lokalplanforslaget vurderes ikke at påvirke eventuelle yngle- eller rastepladser.

Området ligger i byzone i et erhvervsområde tæt på to større veje (Vejlevej og Diagonalvejen). Spredningsmulighederne for bilag IV-arter til denne lokalitet vurderes som meget begrænsede, og det anses derfor for usandsynligt, at arterne vil sprede sig hertil.

Odder findes stort set i hele Vejle Kommune. Det vurderes, at den nye ramme er uden væsentlig betydning for odderen, idet størstedelen af lokalplanområdet allerede er lokalplanlagt til erhverv, og idet udvidelsen mod vest ligger nord for den §3 beskyttede eng, og fører til en trafikeret vej. Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der findes dyre- eller plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for planområdet. Der er registreret følgende arter i en 5 km radius af rammeplanområdet: stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø, stor ildfugl, odder, markfirben, damflagermus, pipistrelflagermus, brunflagermus, troldflagermus, vandflagermus og sydflagermus.

Da der er tale om eksisterende erhvervsareal med en udvidelse på 0,5 ha mod vest. Da der ikke er overdrevsarealer, da planområdet ikke vurderes at udgøre egnet habitat, og da der ikke fjernes træer eller bygninger med flagermusforekomst, vurderes det ikke at medføre tab af yngle- eller rasteområder for disse arter.

Det vurderes at planerne kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Planområdet omfatter eksisterende erhvervsareal, og der er ingen indgreb i beskyttede naturtyper eller kendte levesteder for bilag IV-arter.

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 er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10a. Da planen 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. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

Det er vurderet, at der Miljøstyrelsen, som eksterne berørte myndigheder, der skal høres i screeningsafgørelsen.

Der er registreret fredede fortidsminder nord for lokalplanområdet og Vejlevej. Et af disse har en beskyttelseslinje, der går ind over planområdet. Arealet, som linjen dækker, er allerede omfattet af en erhvervslokalplan, og anvendes til erhverv. Det nye plangrundlag vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af fortidsmindet nord for Vejlevej.

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af en eksisterende erhvervslokalplan til virksomheder i høj og lavere miljøklasse, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Inden for planområdet ligger en ek-

sisterende risikovirksomhed (Give Sværgods). Virksomheden har en miljøgodkendelse fra Miljøstyrelsen, hvor der bl.a. er fastlagt en sikkerhedszone samt en planlægningszone på 500 meter omkring virksomheden. Dette ændres ikke med den nye lokalplan nr. 1433. Inden for lokalplanområdet findes også en virksomhed i lavere miljøklasse. Ligesom den eksisterende lokalplan, udlægger den nye lokalplan området til erhverv, men med en ændret placering af delområderne, med miljøklasse 2-6 mod øst og 3-7 mod vest. Herved kan aktiviteter med høj miljøklasse blive samlet og sikkerheden forbedret med indhegning.

Med kommuneplantillæg ændres den maksimale miljøklasse fra 4 til 7 for arealet indenfor lokalplanområdet. Hermed opdateres miljøklassen, så den svarer til mulighederne i den allerede gældende lokalplan og til de faktiske forhold.

Med lokalplanen overføres 0,5 ha mod vest til byzone, og den samlede lokalplan bliver 6,5 ha. Det vurderes at være et mindre areal der overføres til byzone, og i øvrigt er arealet allerede kommuneplanlagt til erhverv. Størstedelen af de 0,5 ha vil blive grønt areal, mens en mindre del vil blive brugt af virksomheden, samtidig med at krav om 10 meter til trådhegnet kan sikres.

Det vurderes heller ikke, at lokalplan og tillæg vil medføre en væsentlig påvirkning i forhold til miljøklasser, herunder i forhold til risikovirksomhed og samfundsrisiko, da den allerede gældende lokalplan i forvejen giver mulighed for høj miljøklasse, og arealet allerede delvis anvendes hertil.

Risikomyndighederne (Miljøstyrelsen, Arbejdstilsynet, Vejle Brandvæsen og Sydøstjyllands Politi) er blevet hørt. De har ingen bemærkninger.

Eventuelt kommende udvidelser af eksisterende virksomheder eller etablering af nye virksomheder indenfor planområdet vil efter lokalplanens vedtagelse skulle godkendes særskilt efter gældende lovgivning, herunder miljølovgivning. I øvrigt skal virksomheder indenfor planområdet overholde miljøstyrelsens vejledende grænser for støj og lugt mv.

Planerne udlægger arealer til erhverv, og vil ikke medføre begrænsninger for produktionsvirksomheder, og vil heller ikke få konsekvenser ift støjkonsekvenszonen, da planerne ikke giver mulighed støjfølsom anvendelse.

Den eksisterende lokalplan har fastlagt vejbetjening fra syd, fra Hjortsvangen. Med den nye lokalplan gives supplerende mulighed for vejadgang fra Vejlevej. Planerne vurderes ikke at medføre en væsentlig ændret trafikbelastning.

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. 76 "Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del", beliggende ca. 6,7 km mod nordøst. Planområdet grænser op til Brande Å og eng. Brande Å en del af Skjern Å-systemet. Ca. 23 km (i fugleflugt) ligger Natura 2000-området Skjern Å. Her er der udpeget flere naturtyper og arter.

Størstedelen af lokalplanområdet er allerede omfattet af en erhvervslokalplan, og området anvendes til erhverv. I den nuværende lokalplan er udlagt naturområder mod syd. Den nye lokalplan udlægger ligeledes planområdet til erhverv, og fastholder eksisterende naturområder mod syd. Det vurderes, at det kan udelukkes, at planerne påvirker udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder og områdernes integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planernes omfang og indhold.

Lokalplanområdet består primært af befæstede arealer med bygninger og oplag. Området vurderes ikke som egnet yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter. De mindre ændringer i lokalplanforslaget i forhold til den gældende lokalplan, vurderes ikke at påvirke eventuelle yngle- eller rastepladser. Området ligger i byzone i et erhvervsområde tæt på to større veje (Vejlevej og Diagonalvejen). Spredningsmulighederne for bilag IV-arter til denne lokalitet vurderes som meget begrænsede, og det anses derfor for usandsynligt, at arterne vil sprede sig hertil.

Odder findes stort set i hele Vejle Kommune. Det vurderes, at den nye lokalplan er uden væsentlig betydning for odderen, idet størstedelen af lokalplanområdet allerede er lokalplanlagt til erhverv, og idet udvidelsen mod vest ligger nord for den §3 beskyttede eng, og fører op til en trafikeret vej.

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der findes dyre- eller plantearter arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for lokalplanområdet.

Da der er tale om eksisterende erhvervsareal med en udvidelse på 0,5 ha mod vest, da der ikke er overdrevsarealer, da planområdet ikke vurderes at udgøre egnet habitat, og da der ikke fjernes træer eller bygninger med flagermusforekomst, vurderes det ikke at medføre tab af yngle- eller rasteområder for disse arter.

På ovenstående baggrund, er det kommunens vurdering, at lokalplanforslaget kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Planområdet omfatter eksisterende erhvervsareal, det eksisterende naturområde mod syd fastholdes i lokalplanen, og der er ingen indgreb i beskyttede naturtyper eller kendte levesteder for bilag IV-arter.

I den sydlige del af planområdet (delområde 3) findes et § 3 beskyttet vandløb (Brande Å), og et beskyttet engareal, og der er desuden udpeget arealer som økologisk forbindelse, potentiel økologisk forbindelse, naturområde, potentielt naturområde, uønsket skovrejsning og som lavbundsareal. De udpegede arealer er allerede i den eksisterende erhvervslokalplan fastlagt til dels naturområde, og dels erhvervsareal. Dette fastholdes i den nye lokalplan. Lokalplanen vil dermed ikke at medføre ændringer i forhold til den gældende planlægning. Derudover omfatter den nye lokalplan 0,5 ha mod vest. Området ligger i en erhvervsramme i kommuneplanen og i landzone. Det vurderes, at der er tale om en mindre udvidelse, som ligger naturligt tilgrænsende. Samlet vurderes planerne ikke at udgøre en tilstandsændring for den beskyttede natur, og heller ikke medføre en væsentlig påvirkning i forhold til udpegningerne.

Et areal i lokalplanområdet er udpeget som "Oversvømmelse og erosion". Arealet er i den eksisterende lokalplan fastlagt til naturområde. Den nye lokalplan fastholder dette. Der vurderes derfor ikke at være en væsentlig påvirkning.

Med hensyn til vandrammedirektivet vurderes det, at det kan udelukkes, at planerne vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøtilstanden i Brande Å. Lokalplanområdet er, på nær et mindre areal mod vest, allerede udlagt til erhverv i en eksisterende lokalplan, og det anvendes til erhverv.

Med hensyn til udledning til vandmiljøet vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøtilstanden i Brande Å. Lokalplanområdet er, på nær et mindre areal mod vest, allerede udlagt til erhverv i en eksisterende lokalplan, og det anvendes til erhverv.

I forhold til belagte arealer gælder, at størstedelen af lokalplanområdet allerede er omfattet af en erhvervslokalplan, og området anvendes til erhverv. Den nye lokalplan udlægger ligeledes planområdet til erhverv, og fastholder eksisterende naturområder mod syd. Derudover omfatter den nye lokalplan et tilgrænsende areal på 0,5 ha mod vest. Området ligger i en erhvervsramme og i landzone. Heraf vil ca. 0,2 ha blive etableret med fast belægning. Det vurderes, at der er tale om en mindre udvidelse, som ikke vil være en væsentlig påvirkning.

Gældende ramme 2.E.5 Erhvervsområde ved Vejlevej og Diagonalvejen i Give

Bebyggelsesprocent: 50

beregnet udfra området som helhed

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde i meter: 15

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af industri, lager og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. I området må der ikke drives handel med dagligvarer. Indenfor en mindre del af den nordlige ramme kan der tillades virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 4

Bemærkninger til zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Generelle rammer

Bebygget areal højst 1/2 af grundarealet max. 4 m³ pr. m²

Mindste grundstørrelse: 1200 m²

Fælles opholdsareal (minimum): 10 % af etagearealet

Parkering: Fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen

Ny ramme 2.E.13 Erhvervsområde ved Vejlevej og Diagonalvejen i Give

Bebyggelsesprocent: 50

beregnet ud fra den enkelte grund

Max. bygningshøjde i meter: 15

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af industri, lager og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. I rammeområdets østlige del (delområde 1 i lokalplan nr. 1433) kan der etableres virksomheder i miljøklasse 2-6. I rammeområdets vestlige del (delområde 1 i lokalplan nr. 1433) kan der etableres virksomheder i miljøklasse 3-7.

Bebyggelsens omfang

Ingen grunde må udstykkes med areal mindre end 1.200 m².

Enkelte bygningsdele og tekniske anlæg må have en højde på op til 17 meter over terræn.

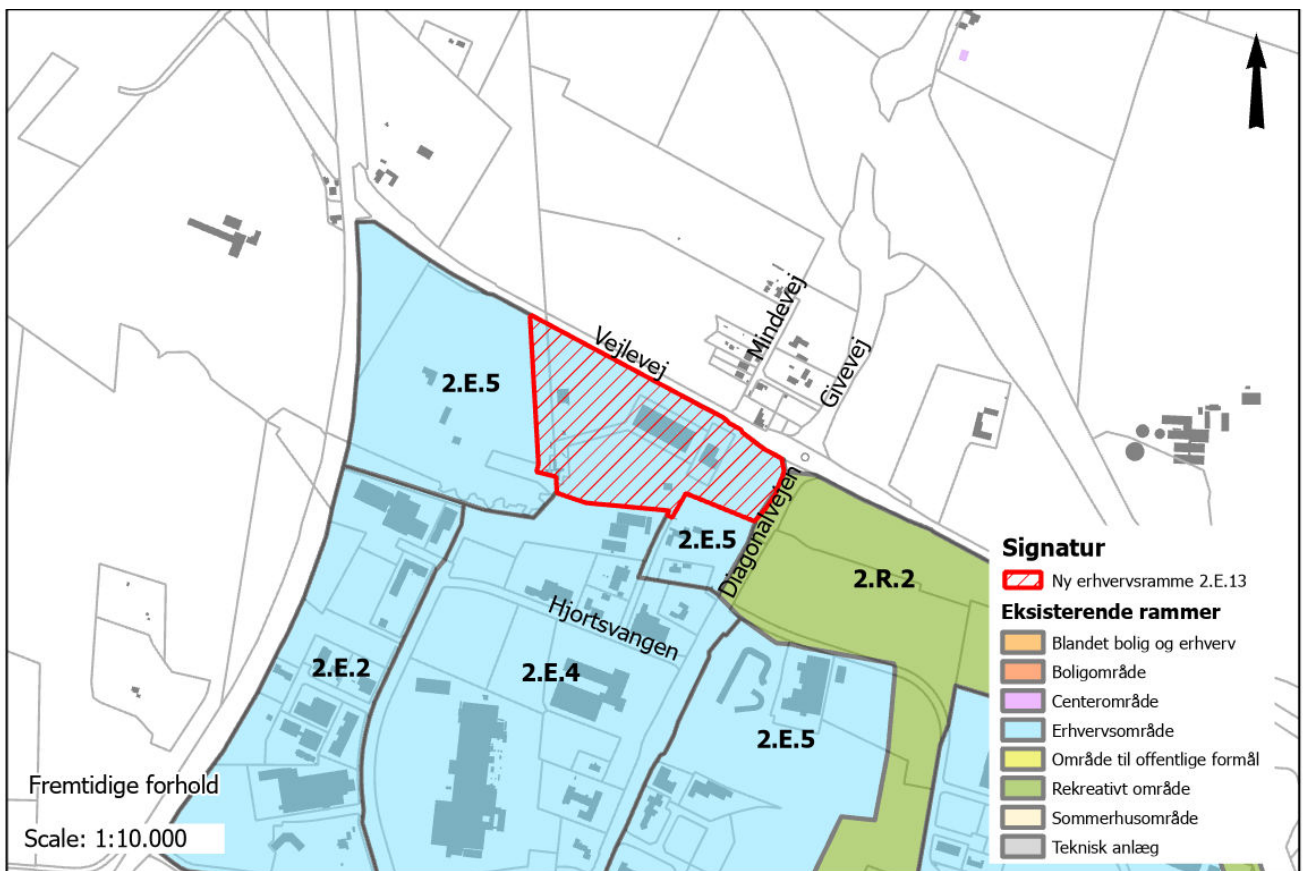
Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet, dog ikke for anvendelser til lager.

Trafik

Bemærkninger til zonestatus

Byzone



Figur 1: Eksisterende rammeområder samt ny erhvervsramme 2.E.13, der udtages af en del af ramme 2.E.5



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

Helle Thorhauge
Landinspektør,
Byplanlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 63
Mobil tlf.: 24 43 26 69
hell@vejle.dk

Her bor vi:
Kirketorvet 22
7100 Vejle

3. juni 2026

J. nr.: 01.02.05-P16-3-25

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1433 og forslag til kommuneplantillæg nr. 7

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1433 Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give og tillæg nr. 7 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 er på 6,5 ha og ligger i den nordlige del af Give ved erhvervsområdet ved Hjortsvangen, syd for Vejlevej og vest for Diagonalvejen. Lokalplanens område omfatter matr. nr. 7a, 7z og 7aa Neder Donnerup, Give samt en del af matr.nr. 3a Mosegård, Give.

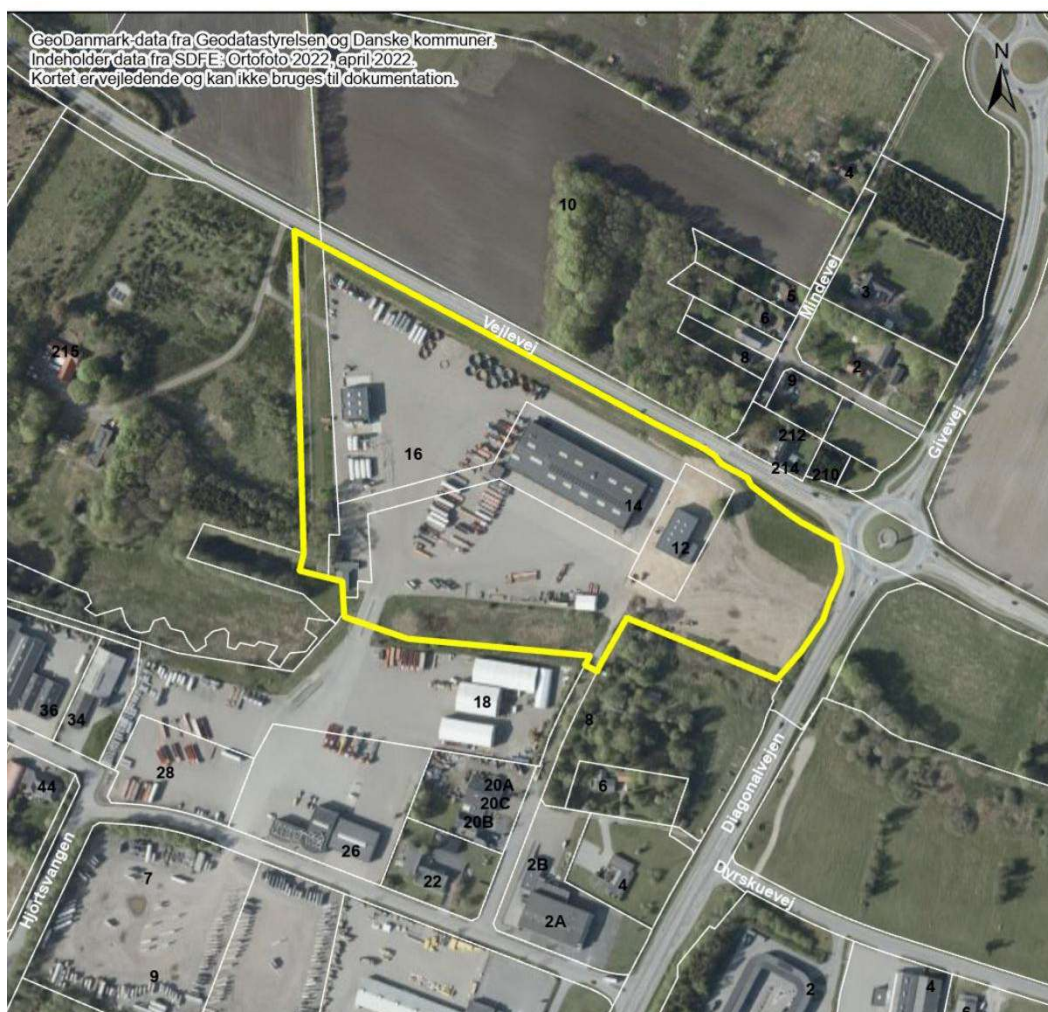
Teknik & Miljø Plan & Energi

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

CVR Nr. 29 18 99 00

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 Lokalplanrådets afgrænsning er vist med gul farve

Planområdet ligger indenfor en kommuneplanramme til erhverv. Derudover ligger langt størstedelen af arealet indenfor en erhvervslokalplan med to delområder til erhverv. Formålet med den nye lokalplan er at erstatte den eksisterende lokalplan, da grænsen mellem de to delområder til erhverv ønskes ændret. Der gives mulighed for virksomheder i høj miljøklasse i den vestlige del, og lavere miljøklasse i den østlige del af planområdet. Herved kan aktiviteter med høj miljøklasse blive samlet og sikkerheden blive forbedret med indhegning. Der vil blive skabt en bedre adskillelse af kørsler til de forskellige virksomheder, og derigennem opnået en bedre sikkerhed omkring risikovirksomheden. Med lokalplanen udvides planområdet med areal i en erhvervsramme. I lokalplanen stilles krav om beplantning, og naturområdet langs i den eksisterende lokalplan fastholdes.

Kommuneplantillæggets indhold

Der er udarbejdet tillæg til kommuneplan 2025-2037, hvor en del af den eksisterende erhvervsramme udlægges til en ny erhvervsramme, med samme geografiske afgrænsning

som lokalplan nr. 1433. I rammen ændres den maksimale miljøklasse fra 4 til 7, svarende til mulighederne i den allerede gældende lokalplan, og idet der i den gældende kommuneplanramme gives mulighed for virksomheder med særlig beliggenhed. Der tilføjes mulighed for tekniske anlæg mv op til 17 meter, samt tilføjet at areal til lager ikke indgår i beregning af opholdsholdsareal.

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 03.06.2026. Hvis du ønsker at få planerne printet, kan du kontakte Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Høringsperiode

Offentlig høring fra onsdag den 03.06.2026 med høringsfrist torsdag den 30.07.2026 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. Størstedelen af lokalplanområdet er i forvejen omfattet af erhvervslokalplan, og det vurderes ikke, at ændring af delområdernes afgrænsning, og de fastlagte miljøklasser vil medføre en væsentlig påvirkning. Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for støj, lugt, risiko mv. vil skulle overholdes, og det vurderes, at der vil kunne sikres bedre sikkerhed med indhegning og adskillelse af trafik til de enkelte virksomheder. Det vurderes ikke, at det fredede fortidsminde nord for Vejlevej påvirkes. Med lokalplan overføres et areal til byzone. Arealet ligger i forvejen i en erhvervsramme, og det vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning. Planområdets vejadgang fastholdes, og der gives mulighed for vejadgang til Vejlevej, hvilket heller ikke vurderes at medføre væsentlig påvirkning, og planerne vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af vandmiljøet. Naturområderne indenfor planområdet fastholdes.

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

Helle Thorhauge

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.

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

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 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