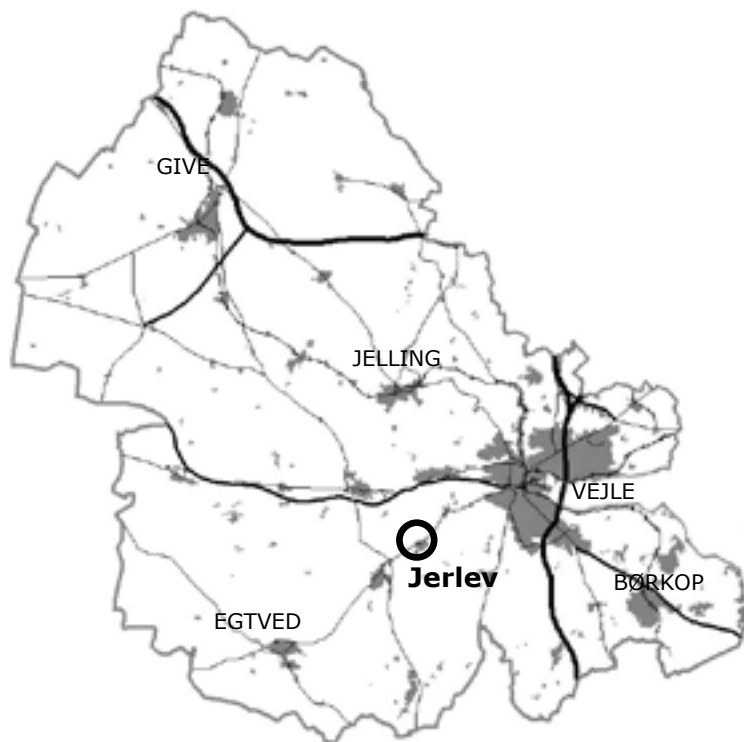


# FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1360

Center- og boligområde ved Jerlevvej, Jerlev

VEJLE KOMMUNE



Forslag godkendt i byrådet  
Offentligt fremlagt  
Indsigelsesfrist

08.02.2023  
13.02.2023  
13.03.2023

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### 5 REDEGØRELSE

5 BAGGRUND OG FORMÅL

5 EKSISTERENDE FORHOLD

6 LOKALPLANENS INDHOLD

6 Anvendelse

6 Udstykning og bebyggelse

6 Vej-, sti- og parkeringsforhold

7 Ubebyggede arealer

8 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

8 Natura 2000-område og bilag IV-arter

8 Naturbeskyttelsesloven

9 Museumsloven

9 Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser

9 Anden lovgivning

10 Kommuneplan 2021-2033

10 Servitutter

11 Arkitekturpolitik

11 Bæredygtighed og klima

11 Oversvømmelse og erosion

12 Kommuneatlas

12 Tilgængelighed

13 Butikkers påvirkning af bymiljøet

13 Forsyning

14 Miljøforhold

15 MILJØSCREENING AF LOKALPLANFORSLAGET

### 16 BESTEMMELSER

16 § 1 Formål

16 § 2 Område og zonestatus

17 § 3 Anvendelse

17 § 4 Udstykning

17 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

18 § 6 Bebyggelsens omfang og placering

19 § 7 Bebyggelsens udseende

21 § 8 Ubebyggede arealer

23 § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

23 § 10 Tilladelse fra andre myndigheder

23 § 11 Grundejerforening

24 § 12 Lokalplanens retsvirkninger

Kortbilag

1. Matrikler

2. Eksisterende forhold

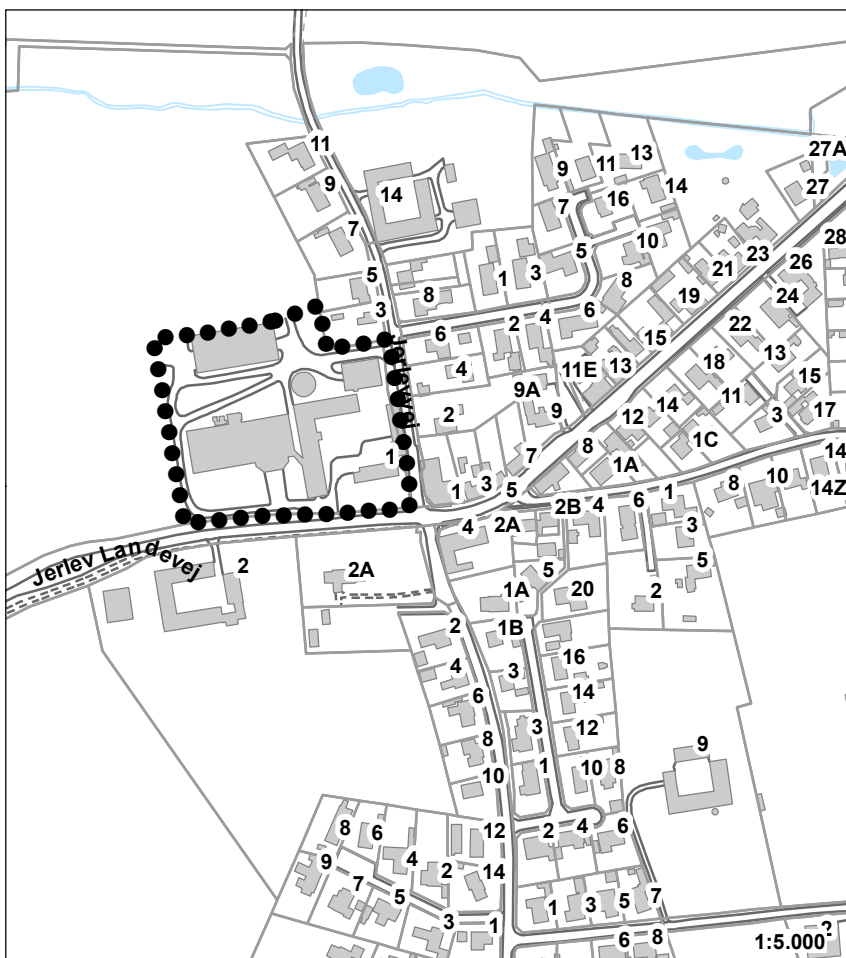
3. Fremtidige forhold

4. Illustrationsplan

**Illustrationer er udarbejdet af Geopartner og Vejle Kommune**

# LOKALPLAN NR. 1360

Center- og boligområde ved Jerlevvej, Jerlev



Signaturforklaring:

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel (kortet kan ikke bruges til opmåling)
- Eksisterende bebyggelse med husnumre

Figur 1. Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning

---

## **Forord**

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Det er planloven, der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en lokalplan. Ændringer i området hvor lokalplanen gælder, skal overholde lokalplanen.

Lokalplaner er en "lokal lov" og kan regulere:

- Anvendelse af arealer og bygninger
- Vej- og stiforhold
- Bebyggelsens placering og omfang
- Landskabsforhold og beplantninger
- Afskærmning mod støj
- Oprettelse af grundejerforeninger
- Bevaring af bebyggelse og nedrivning
- Friholdelse for bebyggelse
- Krav om lavenergibebyggelse
- Ændring i terræn
- Plantevalg
- Arkitektur

Lokalplanen består af en redegørelse, bestemmelser og kortbilag. Redegørelsen beskriver området, som det er og byrådets ønsker for udviklingen i området. Bestemmelserne fastlægger i detaljer hvad der gælder i området, og er juridisk bindende. Kortbilagene understøtter både redegørelse og bestemmelser.

### **Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendommene ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder således efter § 17 i lov om planlægning et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, hvis der ikke samtidig kræves en ændring af kommuneplanen, og hvis udnyttelsen ikke er lokalplanpligtig, og der ikke er nedlagt veto mod lokalplanforslaget af andre myndigheder.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

---

## REDEGØRELSE

### BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen skal muliggøre opførelse af en dagligvarebutik, som erstatning for butikken Vilstrupvej 1, Jerlev, som er blevet for lille, samt rækkehuse.

Dagligvarebutikken kan etableres med en størrelse på 1.200 m<sup>2</sup> inklusiv lager og med tilhørende parkeringspladser. Nord og vest for dagligvarebutikken kan placeres maksimum 24 rækkehuse.

Lokalplanområdet grænser op til det åbne land med marker og arealer, der har været anvendt og bliver anvendt til råstofudgravning.

Al eksisterende gårdbebyggelse forudsættes nedrevet forud for opførelse af ny bebyggelse. Beplantning langs lokalplanens sydlige og vestlige afgrænsning er beskåret kraftigt, men står der endnu.

### EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger på hjørnet af Jerlevvej og Vilstrupvej i Jerlev. Her har der tidligere ligget en svinefarm, som har fået en nedrivningstilladelse i foråret 2022. Ejendommen er ved at blive rømmet for bebyggelse.

Ejendommen er 1,9 ha. Ejendommen ligger i landzone og vil med lokalplanen blive overført til byzone.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.



Figur 2. Skråfoto fra syd af den gård, der lå i lokalplanområdet overfor kirken.

Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015. Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo

---

## LOKALPLANENS INDHOLD

### Anvendelse

Lokalplanområdet indrettes til centerformål i form af en dagligvarebutik og tæt-lav boliger.

### Udstykning og bebyggelse

Dagligvarebutikken placeres parallelt med facader mod Jerlevvej og Vilstrupvej, således den indgår i rækken af bygninger omkring Vilstrupvej. Butikkens placering placeres vest for den eksisterende dagligvarebutik i Jerlev.

Tæt-lav boligerne orienteres nord-syd. Tæt-lav boligerne langs Jerlevvej placeres med facaden parallelt med Jerlevvej. Der er ønske om, at tæt-lav boligerne placeres på grunde under 400 m<sup>2</sup>. Der arbejdes med ca. 24 boliger i én etage. Lokalplanområdet ligger i en centerramme i kommuneplanen og er derfor egnet til en højere tæthed end de omkringliggende boligområder. Den overvejende del af boligerne placeres således de enten har baghave mod de åbne marker eller mod det fælles friareal. Bebyggelsesplanens udformning samt bebyggelsens lave højde gør, at grundstørrelsen ved den enkelte bolig kan reduceres og arealet i stedet ligge med fælles friarealer.

Ny bebyggelse placeres ikke som en randbebyggelse, som kommuneplanrammen foreskriver, idet der er en vejbyggelinje på 20 meter fra vejmidten på Vilstrupvej. Ny bebyggelse placeres dog parallelt med både Vilstrupvej og Jerlevvej. I stedet for bygninger langs Vilstrupvej, markeres gadeforløbet med enkeltstående træer.

Hvis udstykningen sker som sokkelgrunde, skal der tinglyses deklARATIONER, der sikrer vejadgang og diverse forsyningsledninger til den enkelte sokkelgrund, samt til sikring af overholdelse af spildevandsplanens afløbskoefficienter.

Lokalplanområdet ligger overfor Jerlev Kirke. For at lade kirken og kirkens bygninger bevare deres særlige sammenhæng kan facaderne på lokalplanområdets bebyggelse ikke være hvide.

### Vej-, sti- og parkeringsforhold

Boligområdet og dagligvarebutikken får vejadgang fra Vilstrupvej og Jerlevvej. Der skabes to overkørsler til lokalplanområdet fra Jerlevvej, den ene er forbeholdt vareindlevering til dagligvarebutikken. Dertil etableres en overkørsel ved Vilstrupvej. Dermed skabes godt flow i trafikken og vareindlevering kan ske uden at bakke.

16 boliger deles om en fælles parkeringsplads, hvorfra de går frem til boligen. 8 boliger ligger om en fælles boligvej og har parkering på egen grund. Der etableres stier igennem lokalplanområdet, som forberedes til at kunne gå videre ud i landskabet mod vest og nord.

Dagligvarebutikken får egen parkeringsplads.

Nogle af boligerne får parkering på egen grund imens andre får fælles parkering, hvorfra man går frem til boligen. Derved får flere af boligernes ankomstarealer, der er friholdt for kørsel og parkering.

## Ubebyggede arealer

Efter nedrivning af størstedelen af gårdbebyggelsen og fjernelse af det meste beplantning, fremstår lokalplanområdet ryddet. Der er ikke karakteristisk beplantning, som bevares med denne lokalplan, men tilbageværende beplantning kan indgå i områdets fremtidige beplantning. Terrænet i lokalplanen er let skrånende ned fra Vilstrupvej og mod nord i retning mod Jerlev Bæk.

De ubebyggede arealer skal fremstå med græs, træer og buske eller hækbeplantning mod Jerlevvej og Vilstrupvej. Hækbeplantningen skal indramme de fælles parkeringsarealer til dagligvarebutikken og boligerne.

Parkeringspladsen ved dagligvarebutikken skal også beplantes med træer.

Beplantning mellem boligerne kan have præg af private og fælles haveanlæg. De fælles friarealer skal beplantes med enkeltstående træer eller grupper af træer og gerne blomster, græsser og buske.

Mod vest skal lokalplanområdet kantes af hæk- eller buskbeplantning med enkeltstående træer med en indbyrdes afstand på 10-15 meter.

Dertil suppleres lokalplanområdet med vejtræer mod Vilstrupvej, som det er kendetegnet ved ankomsten til Jerlev fra både øst og vest. Træerne skal være lindetræer enten af sorten *Tilia cordata* 'Greenspire', som de øvrige vejtræer i Jerlev eller *Tilia platyphyllos* 'Ørebro', *Tilia vulgaris* 'Pallida' eller *Tilia platyphyllos* 'Rubra'.



Figur 3. Foto set fra kirkegården mod vest af Vilstrupvej. Billedet viser det begrænsede udsyn fra kirken mod det åbne land, som det har været indtil for nylig.

---

## **FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING**

### **Natura 2000-område og bilag IV-arter**

#### *Habitatdirektivet*

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

### **Naturbeskyttelsesloven**

#### *Kirkebyggelinjen*

Kirkebyggelinjens formål er at forhindre, at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende, eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Kirkebyggelinjen regnes 300 meter fra kirken, og indenfor denne afstand er det forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. Kommunen kan dispensere fra linjen.

Hele lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen. Lokalplanen muliggør ikke bebyggelse med en højde over 8,5 meter indenfor kirkebyggelinjen.

#### *Kirkens næromgivelser*

Dele af lokalplanområdet ligger inden for kirkens næromgivelser. Arealer inden for kirkens næromgivelser må ikke forstyrre et harmonisk helhedsbillede omkring kirken. Der skal ved udformning og placering af nye bygningsanlæg tages hensyn til helhedsvirkningen omkring kirken.

Opførelse af dagligvarebutik og rækkehuse placeres med størst mulig hensyntagen til kirkens synlighed.

Kirkens næromgivelser kan ses på kortbilag 2.

#### *Kirkens fjernomgivelser*

En kile, i den sydvestligste del af lokalplanområdet, ligger inden for kirkens fjernomgivelser. Kirkens fjernomgivelser er det åbne landskab, hvori kirken opfattes som en markant bygning. Her skal der være særlig opmærksomhed på omfanget af byvækst, skovrejsning, opførelse af fritliggende bygninger eller særligt høje eller store driftsbygninger. Der skal tages hensyn til kirkens beliggenhed i landskabet og udsigten til og fra kirken.

Den nye bebyggelse bliver en naturlig forlængelse af den eksisterende by. Arealerne mod kirken og Vilstrupvej, som er hovedgaden i Jerlev, bliver åbne med parkeringsarealer kantet af busk eller hækbeplantning og enkelte træer som overstandere. Dagligvarebutikken trækkes frem mod hjørnet af Vilstrupvej og Jerlevvej, hvilket harmonerer med bebyggelsen omkring hovedgaden i Jerlev. Der bygges ikke med hvide facader i lokalplanområdet.



---

Samlet vil påvirkningerne fra den nye bebyggelse og beplantning have mindre indflydelse på kirkens nære- og fjerne omgivelser end den hidtidige bebyggelse og beplantning. Den tidligere bebyggelse har dels bestået af store stalde og haller og beplantningen har stået som et tæt højt levende hegn mod vest og langs Vilstrupvej.

Kirkens fjernomgivelser kan ses på kortbilag 2.

### **Museumsloven**

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og det skal straks anmeldes til VejleMuseerne.

Der er ikke på forhånd kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Umiddelbart vest og nord for arealet er dog registreret fortidsminder i form af bebyggelsestidspor fra vikingetid og middelalder, der i deres udbredelse synes at strække sig ind i lokalplanområdet. Desuden er lokalplanområdet beliggende umiddelbart nord for den middelalderlige kirke, hvilket erfaringsmæssigt betyder at der vil være forhøjet risiko for at påtræffe skjulte fortidsminder. Det må forventes at der i en del af lokalplanområdet vil være lav risiko for at påtræffe fortidsminder grundet tidligere bebyggelse på stedet. Vejlemuseerne anbefaler at der inden et anlægsarbejde indhentes en udtalelse efter Museumslovens §25 vedrørende fortidsminder.

### **Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser**

Der er landbrugspligt på matr.nr. 11a Jerlev By, Jerlev. Inden realisering af lokalplanen forudsættes det, at landbrugspligten ophæves jævnfør landbrugsloven.

Når landbrugsjord skal overgå til bymæssige formål, skal det sikres, at forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt, og der skal sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny bebyggelse, så miljøkonflikter så vidt muligt undgås.

Det er undersøgt, om der i eller i nærheden af lokalplanområdet er registreret landbrug med erhvervmæssigt dyrehold over 75 dyreenheder og det er der ikke.

Lokalplanen dækker et område på 1,86 ha. I forbindelse med udregning af arealforbruget i lokalplanen, er der tale om et acceptabelt arealforbrug, hvor forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt.

### **Anden lovgivning**

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen har Vejle Kommune fået en udtalelse fra Region Syd omkring det tidligere råstofområde, der er beliggende inden for lokalplanens afgrænsning.

Lokalplanområdet omfatter den østlige del af en efterbehandlet grusgrav inden for et udlagt graveområde i Råstofplan 2020.

Råstofplanens pkt. 7.2 fastsætter, at graveområder og interesseområder skal beskyttes mod anden anvendelse, der kan hindre råstoffernes udnyttelse. Kommuner og andre myndigheder skal respektere råstofplanen.

---

Det betyder, at myndighederne gennem planlægning og administration af lovgivning skal sikre denne beskyttelse, herunder ved planlægning.

På baggrund af oplysningerne om råstofinteressen, på baggrund af luftfotos og på baggrund af det faktum, at der er tilført jord til arealet, vurderes, at der ikke er en tilgængelig råstofressource tilbage på arealet.

På den baggrund vil planlægning af arealet til andre formål ikke være i strid med Råstofplan 2020.

## **Kommuneplan 2021-2033**

### *Hovedstruktur*

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Lokalplanområdet ligger inden for det område i Jerlev, der er udpeget til lokalcenter.

En større del af lokalplanområdet er udpeget som område hvor skovrejsning er ønsket.

Tæt-lav boliger skal som udgangspunkt udstykkes med en mindste grundstørrelse på 400 m<sup>2</sup>. Der er ønske om, at tæt-lav boligerne placeres på grunde under 400 m<sup>2</sup>. Der arbejdes med boliger i én etage. Lokalplanområdet ligger i en centerramme i kommuneplanen og er derfor egnet til en højere tæthed end de omkringliggende boligområder. Den overvejende del af boligerne placeres således de enten har baghave mod de åbne marker eller mod det fælles friareal. Bebyggelsesplanens udformning samt bebyggelsens lave højde gør, at grundstørrelsen ved den enkelte bolig kan reduceres og arealet i stedet ligge med fælles friarealer.

### *Rammer*

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens ramme nr. 15.C.1, der fastlægger anvendelsen til centerformål. Området er forbeholdt detailhandel, boliger og liberalt erhverv, som naturligt hører til i området.

Bebyggelsen skal udformes overvejende som randbebyggelse i gadelinje. Bebyggelsesprocenten for centerbebyggelse må maksimalt være 60 for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse må maksimalt være 45 for den enkelte ejendom.

Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutik, og 500 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker. Der må kun etableres én dagligvarebutik.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området.

## **Servitutter**

Der er en vejbyggelinje langs Vilstrupvej på 20 meter fra vejmidten. Inden for dette areal bør der ikke opføres ny bebyggelse, idet det skal fjernes uden erstatning, hvis Vilstrupvej skal udvides.

---

Det er ejers ansvar at sikre, at der ikke findes tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejdet. Ikke alle rør, ledninger og kabler er tinglyst, og det anbefales, at alle relevante forsyningselskaber kontaktes, inden jordarbejdet påbegyndes.

### **Arkitekturpolitik**

Der skal tages højde for arkitekturpolitikens retningslinjer. Det er arkitekturpolitikens mål at sikre visuelt og arkitektonisk sammenhængende forløb mellem de enkelte kvarterer og bydele. Alle nye byggerier, anlæg og opholdsarealer skal tilføre området en højere arkitektonisk kvalitet.

Det er målet i arkitekturpolitikken at skabe bolig- og byområder, der har et bymiljø af høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og mulighed for socialt samvær.

Dagligvarebutikken opføres i blank mur. Bygningen placeres så tæt på hjørnet Jerlevvej og Vilstrupvej som muligt, således hjørnet markeres af en bygning, som det er typisk for bebyggelse i byerne.

Boligerne opføres i een etage med saddeltage. Boligerne placeres i øst-vest eller nord-sydgående stænger, der forskydes let.

### **Bæredygtighed og klima**

Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

De grønne områder i boligområder skal tilskynde til fysisk aktivitet, leg og motion. Der skal arbejdes på at integrere boligområdets stisystem i et overordnet stisystem.

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>.

Dagligvarebutikken bevarer dens centrale placering i Jerlev og fortsat ved hovedvejen igennem byen. Placeringen giver god tilgængelighed for gående og cyklister, og ligger med nem adgang på bilers naturlige vej igennem Jerlev.

Boligerne ligger centralt i Jerlev med nem adgang til indkøb og busstoppested.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

### **Oversvømmelse og erosion**

Lokalplanområdet skal tilpasses klimaændringerne og de forventede konsekvenser af en langsigtet klimaændring imødegås.

Risikoen for oversvømmelse er vurderet nærmere i forhold til hvorvidt og i hvilket omfang, det er nødvendigt at sikre den bebyggelse eller anvendelse, som lokalplanen muliggør, imod skader fra oversvømmelse. Eventuelle bestemmelser om afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse.

---

Lokalplanområdet kan håndtere almindelige regn hændelser på egen jord.

Afledning af vand fra det aktuelle område, vil ikke give udfordringer til det vandsystem vandet tilledes.

Ved store regn hændelser vil vandet løbe mod nord ud over marker og videre mod Jerlev Bæk og videre til Vejle Å.

#### *Håndtering af tag- og overfladevand*

I nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden.

Lokalplanområdet ligger i indvindingsoplandet til Jerlev Vandværk. Derfor bør der ikke ske nedsivning fra metaltage og tage med tagpap. Parkeringspladsen og veje bør være med tæt belægning.

Lokalplanområdet har fælles friarealer, der kan håndtere tag- og overfladevand i åbne render og lavninger eller i anlæg under jorden. Lokalplanrådets befæstelse skal ske i overensstemmelse med Spildevandsplanen.

### **Kommuneatlas**

I den tidligere Vejle Kommune er alle bygninger opført før 1940 registreret til at have en bevaringsværdi i Vejle Kommuneatlas.

Kommuneatlasset har fastlagt en bevaringsværdi for den enkelte bygning på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den bedste. Bevaringsværdierne er indelt i følgende kategorier:

1 - 3: Høj bevaringsværdi

4 - 6: Middel bevaringsværdi

7 - 9: Lav bevaringsværdi

Bygninger der har bevaringsværdi 1-4, er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er bevaringsværdien af bygningerne Jerlevvej 1 vurderet, at den har en lav bevaringsværdi.

### **Tilgængelighed**

I byens udvikling skal der arbejdes for, at tilgængeligheden øges til grønne områder og naturmiljøer. Der tilstræbes gode stiforbindelser mellem områderne, så det er motiverende at gå eller cykle. Mere fysisk bevægelse skal opnås gennem sammenhængende planlægning og tilgængelighed for alle borgergrupper.

I offentligt byggeri skal sikres tilgængelighed for borgere med handicap.

Bygningers tilgængelighed reguleres via bygningsreglementet.

---

## Butikkers påvirkning af bymiljøet

I redegørelsen til lokalplanforslag, der muliggør butikker, skal der gøres rede for den ny bebyggelses påvirkning på bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet vil påvirke bymiljøet i retning af et mere attraktivt bymiljø. Dagligvarebutikken og rækkehusene erstatter et tidligere husdyrbrug

Lokalplanen muliggør at den eksisterende dagligvarebutik i Jerlev, som er vokset ud af sine rammer, kan flytte i nye rammer på det modsatte gadehjørne. Det betyder også at Jerlevs butiksliv og bymiljø ikke flytter sig væsentlig, men får nye og forbedrede vilkår. Adgang for gående, cyklende, kørende samt vareindlevering bliver væsentlig bedre på den nye placering.

Dagligvarebutikken og boligerne vil skabe en hyppigere biltrafik end det tidligere husdyrbrug. Til gengæld er det slut med kørsel for landbrugsmaskiner til og fra arealet.

Lokalplanen ændrer ikke på de overordnede principper for detailhandel inden for rammeområdet.

Kommuneplanrammen for centerområdet i Jerlev har et krav til at den maksimale butiksstørrelser for butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutik. Der må kun etableres én dagligvarebutik, og der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Dette overskrides ikke med denne lokalplan.

Ny bebyggelse opføres, så der sikres en sammenhængende bystruktur af høj arkitektonisk og bymæssig kvalitet. Ny bebyggelse nærmest vejene placeres enten vinkelret på Jerlevvej eller Vilstrupvej. Der arbejdes med beplantning på de ubebyggede arealer.

## Forsyning

### *Vand*

Lokalplanområdet er i Vejle Kommunes vandforsyningsplan udlagt til forsyning fra et alment vandværk.

### *Varme*

Blokvarmecentraler har jævnfør varmforsyningsloven pligt til at aftage kollektiv varme.

Der er forbud mod at etablere elopvarmning (rumopvarmning og varmt brugsvand) i eksisterende og ny bebyggelse i områder, der er eller bliver udlagt til kollektiv varmforsyning. Forbuddet gælder ikke for lavenergibebyggelse.

### *Spildevand*

For at undgå overbelastning af kloaksystemet og derved mindske risiko for oversvømmelser må det befæstet areal, dvs. bebyggede og belagte arealer, på de enkelte grunde ikke overstige den befæstelsesgrad der er fastsat i Vejle

---

Kommunes Spildevandsplan. Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand.

Dele af lokalplanområdet er optaget i spildevandsplanen og udlagt til fælleskloakering. Den resterende del af lokalplanområdet skal optages i Spildevandsplanen med et tillæg. Dette tillæg udarbejdes sideløbende med lokalplanen og udlægger området til spildevandskloakeret. Det betyder at regn- og overfladevand skal håndteres privat.

Der er gode nedsivningsmuligheder i Jerlev og mange steder håndteres regn- og overfladevand privat.

## **Miljøforhold**

### *Jordforurening*

Dele af lokalplanområdet er klassificeret som lettere forurenet, jævnfør jordforureningsloven. Dette har blandt andet konsekvenser for jordflytninger i området.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og den vestligste del er ikke kortlagt jævnfør jordforureningsloven. Dermed er der ikke krav til analyser i forbindelse med bortskaffelse af jord for denne del.

I forbindelse med nedrivning af gården, kan det vises sig, at der er lokale områder med jordforurening.

Region Syddanmark kortlægger arealer efter jordforureningsloven, hvor der enten er mistanke om forurening (Vidensniveau 1) eller konstateret jordforurening (Vidensniveau 2). En jordforurening kan have konsekvenser for de tilladelser, der skal søges ved bygge- og anlægsarbejder.

### *Lugt, støv og luftforurening*

Er lokalplanområdet belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug, skal lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering sikre anvendelsen i lokalplanområdet mod en sådan forurening.

Der er ikke produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug i nærheden af lokalplanområdet der belaster det med lugt, støv eller anden luftforurening.

### *Støj*

Er lokalplanområdet støjbelastet af virksomheds- eller trafikstøj udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, skal planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., sikre den fremtidige aktuelle anvendelse i lokalplanområdet mod støjgener. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

Lokalplanområdet er ikke støjbelastet af virksomheds- eller trafikstøj udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

---

## MILJØSCREENING AF LOKALPLANFORSLAGET

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.

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet. Dette begrundes med:

Dele af lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen fra Jerlev Kirke samt kirkens nær- og fjernomgivelser. Ny bebyggelse kan have en maksimumhøjde på 8,5 meter.

Samlet vil påvirkningerne fra den nye bebyggelse og beplantning have mindre indflydelse på kirkens nær- og fjerne omgivelser end den hidtidige bebyggelse og beplantning, som har været meget lukket mod Vilstrupvej.

Der inddrages arealer til byudvikling, som i dag ligger i landzone og har været anvendt til landbrugsbebyggelse. Center- og boligområdet er udlagt i kommuneplanen.

Et tidligere landbrug erstattes af dagligvarebutik og tæt-lav boliger. Dette giver en anderledes afgrænsning mellem byen og det åbne land, som ikke er en forringelse.

Lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen fra Jerlev Kirke. Ny bebyggelse kan have en maksimum højde på 8,5 meter. Samlet vil påvirkningerne fra den nye bebyggelse og beplantning have mindre indflydelse på kirken end den hidtidige bebyggelse og beplantning, som har været meget lukket mod Vilstrupvej.

Skovrejsning er uønsket inden for de arealer, der ligger inden for kirkens nær- og fjernomgivelser. Lokalplanen giver ikke mulighed for at rejse skov på disse arealer, men mulighed for beplantning i mindre omfang end i dag.

Ny bebyggelse opføres med almindelig afstand til eksisterende boliger, derved undgås påvirkning af udsigt og indblik.

---

## BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1360  
Center- og boligområde ved Jerlevvej, Jerlev  
*Efter lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.*

### § 1 Formål

Lokalplanens formål er

- at muliggøre opførelse af en dagligvarebutik,
- at muliggøre opførelse af tæt-lav boliger,
- at skabe markante grønne beplantede arealer langs Vilstrupvej og Jerlevvej og
- at skabe nye stiforbindelser igennem lokalplanområdet.

### § 2 Område og zonestatus

#### 2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 11a Jerlev By, Jerlev. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 14.11.2022 udstykkes inden for lokalplanområdet.

#### 2.2

Lokalområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i følgende delområder 1 og 2.

Delområde 1: Dagligvarebutik

Delområde 2: Tæt-lav boliger

#### 2.3

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

Lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone ved Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanen. Se kortbilag 1.



---

### § 3 Anvendelse

#### 3.1

Inden for delområde 1 kan opføres én dagligvarebutik med et maksimum bruttoetageareal på 1.200 m<sup>2</sup>.

#### 3.2

Inden for delområde 2 kan opføres maksimum 24 tæt-lav boliger.

Tæt-lav boligbebyggelse er dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse, klyngehuse og gårdhuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig og småbygninger, dvs. garager, carporte og skure, og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 5,0 meter. Ingen rækker i en bebyggelse må få en længde på mere end 50 meter.

#### 3.3

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstation, regnvandsbassin og tekniske anlæg primært til områdets forsyning.

### § 4 Udstykning

#### 4.1

Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med områdets udformning og brug i henhold til lokalplanens retningslinjer.

#### 4.2

For tæt-lav boliger skal grundstørrelsen være minimum 400 m<sup>2</sup>. Andel af veje og fælles friarealer kan ikke medregnes i mindstegrundstørrelsen, men der kan tillægges 100 m<sup>2</sup> af grunden til de fælles friarealer.

### § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

#### 5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Jerlevvej og Vilstrupvej som vist på kortbilag 3.

Vareindlevering til dagligvarebutikken skal ske fra egen overkørsel fra Jerlevvej.

#### 5.2

Vendepladser skal etableres med en udformning i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vejregler.

---

### **5.3**

Vej A-A udlægges i en bredde på 8,0 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter.

Fælles parkering skal etableres med tæt belægning

Vejafdelingen skal godkende vejprojektet.

### **5.4**

Der udlægges stier inden for lokalplanområdet, som vist på kortbilag 3.

Stierne udlægges i en bredde på minimum 5,0 meter med en stibanebredde på 2 meter.

### **5.5**

Stier skal anlægges med fast belægning som f.eks. grus, stenmel eller asfalt.

### **5.6**

Der må etableres én indkørsel til hver ejendom med en maksimum bredde på 6,0 meter.

### **5.7**

Der skal udlægges parkering i lokalplanområdet svarende til:

2 p-pladser pr. bolig i tæt-lav

1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> butik.

Fælles parkering skal etableres med tæt belægning.

### **5.8**

Der skal udlægges:

2 cykel p-pladser pr. bolig.

1 cykel p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> dagligvarebutikker.

## **§ 6 Bebyggelsens omfang og placering**

### **6.1**

Bebyggelse skal følge principperne i Fremtidige forhold, som vist på kortbilag 3 og illustrationsplan på kortbilag 4.

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige:

40 for tæt-lav bebyggelse,

60 for dagligvarebutik.

---

## **6.2**

Bebyggelse må opføres i maksimum 1 etager.

## **6.3**

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 6 meter over niveauplan/terræn.

## **6.4**

Boligbebyggelse og dagligvarebutikken må ikke placeres nærmere vejskel end 2,5 meter.

## **6.5**

Facader på dagligvarebutikken skal placeres parallelt med Vilstrupvej.

Facader på tæt-lav boliger nærmest Jerlevvej, skal placeres parallelt med Jerlevvej. I princippet som vist på kortbilag 3.

## **6.6**

Ikke integrerede garage, carport, udhuse og skure må ikke placeres nærmere end 5,0 meter til lokalplanens afgrænsning.

## **6.7**

Det maksimale etageareal for de enkelte butikker er 1.200 m<sup>2</sup>. Det samlede etageareal, der kan anvendes til butikksformål, er 1.200 m<sup>2</sup>.

## **6.8**

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

## **§ 7 Bebyggelsens udseende**

### **Tag og facader**

#### **7.1**

I delområde 1 skal facader på dagligvarebutikken fremstå i blank mur. Murstenene skal være gule eller røde. Murstene må ikke være hvide.

#### **7.2**

I delområde 2 gælder at tæt-lav bebyggelse skal fremstå i samme arkitektur med samme facade og tagmateriale, samt samme farver på døre, vinduer og skure indenfor hver boligvej/boligklynge. Facaderne må ikke være hvide.

#### **7.3**

For at opnå variation i tæt-lav bebyggelsen skal facader i delområde 2 opføres med en maksimum længde på 50 meter. Dertil skal facaderne opføres med variation og detaljer f.eks. ved fremspring i facade eller tydelige detaljer i murværket.

---

#### **7.4**

I delområde 1 skal taget på dagligvarebutikken enten udføres som fladt tag eller som saddeltag med en taghældning på minimum 30°.

I delområde 2 skal tage udføres som saddeltage med en taghældning på minimum 30°.

Der må ikke nedsives tagvand fra tagpaptage eller metaltage.

#### **7.5**

Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende og må højst have glanstrin 30. Vinduer og lignende er undtaget.

#### **7.6**

Solceller kan integreres i selve taget og facaden eller opsættes ovenpå taget og facaden. Solceller skal tilpasses taget eller facaden arkitektonisk. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, de skal opsættes i en firkant og med samme hældning som taget.

Solceller kan opsættes på flade tage, hvis stativet ikke er synligt. Afskærmning af stativet skal tilpasses byggeriets farver og materialer.

### **Skiltning**

#### **7.7**

Der kan placeres én pylon til dagligvarebutikken ved overkørslen ved Vilstrupvej. Pylonen må være maksimum 1,5 meter bred og 4 meter høj.

#### **7.8**

Skilte på maksimum 0,25 m<sup>2</sup> kan etableres som pladeskilte.

Skilte på mere end 0,25 m<sup>2</sup> skal etableres med enkeltstående bogstaver med en højde på maksimum 70 cm. Der kan skiltes på dagligvarebutikkens facade mod vest og syd (Vilstrupvej). Der kan ikke opsættes skilte mod nord eller øst (Jerlevvej).

#### **7.9**

Skilte og pylon må ikke have en reflekterende overflade, skilteflader må ikke gennemlyses, kun skrift og logo må fremtræde gennemlyst, dog uden at blænde. Lys i skilte skal være stationært. Skiltet må ikke være bevægeligt. Der må ikke opsættes lysbånd, elektroniske skærme, billboards og lignende med skiftende tekster og andet bevægeligt lys.

#### **7.10**

Der må ikke opsættes flagstænger til reklameflagning.

### **Andet**

#### **7.11**

I delområde 1 skal affaldsløsninger afskærmes og skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med hovedbygningen.

### **7.12**

I delområde 2 gælder for tæt-lav bebyggelse at affaldsløsninger skal afskærmes og skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med boligerne. Hvis der etableres en eller flere fælles affaldsløsninger - evt. med nedgravede løsninger, skal disse ligeledes udformes eller afskærmes med arkitektonisk og materialemæssig kvalitet.

### **7.13**

Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Paraboler må højst have en diameter på 1,0 meter.

### **7.14**

Tekniske installationer som f.eks. varmepumper skal afskærmes, og fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

## **§ 8 Ubebyggede arealer**

### **8.1**

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til:

10% af grundarealet for tæt-lav boliger.

15% af etagearealet for dagligvarebutik.

### **Beplantning**

### **8.2**

Langs Vilstrupvej skal der plantes en hæk eller buskbeplantning, som kan opnå en højde på minimum 0,8 meter.

Dertil skal der plantes træer, som overstandere. Træerne skal kunne opnå en højde på minimum 8 meter. Træerne skal stå med en indbyrdes afstand på 10 - 15 meter. Træerne skal være lindetræer af sorten *Tilia cordata* 'Greenspire', *Tilia platyphyllos* 'Ørebro', *Tilia vulgaris* 'Pallida' eller *Tilia platyphyllos* 'Rubra'.

### **8.3**

Parkeringspladsen i delområde 1 skal beplantes med mindst 6 træer placeret mellem parkeringsbåsene.

### **8.4**

Mellem parkeringspladsen i delområde 1 og den øst-vestgående vej i delområde 2 skal der plantes en hæk eller buskbeplantning, som kan opnå en højde på minimum 0,8 meter.

Dertil skal der plantes mindst 4 træer, som overstandere. Træerne skal kunne opnå en højde på minimum 5 meter.

---

## **8.5**

Langs lokalplanens vestlige afgrænsning skal der plantes hæk eller buskbeplantning ved boligernes private haver. Dertil skal der plantes træer, som kan opnå en højde på minimum 5 meter. Træerne skal stå med en indbyrdes afstand på 10 - 15 meter. Se kortbilag 3.

## **8.6**

De fælles friarealer skal beplantes med grupper af træer og/eller buske.

## **Andet**

## **8.7**

Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer skal udføres med en lyspunktshøjde på maksimum 4,0 meter som afskærmet og ikke blændende skot- eller pullertbelysning.

## **8.8**

De ubebyggede arealer på den enkelte grund må ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, både, ikke indregistrerede køretøjer og køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg.

## **8.9**

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til naturligt terræn og ikke nærmere skel end 1,0 meter. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5.

## **8.10**

Overfladevand skal håndteres på egen grund, hvis befæstelsesgraden overstiger befæstelsesgraden som fastsat i Vejle Kommunes spildevandsplan.

Ved tæt-lav bebyggelse skal overfladevand håndteres på egen grund eller i fælles friareal, hvis befæstelsesgraden overstiger befæstelsesgraden som fastsat i Vejle Kommunes spildevandsplan.

## **8.11**

Der må uanset størrelse og udformning ikke opsættes husstandsmøller/minimøller.

## **8.12**

Solceller kan opsættes på terræn på egen grund, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Det højeste punkt på solcellerne må maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.

## **8.13**

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

---

## § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

### 9.1

Ny bebyggelse i delområde 1 må ikke tages i brug, før der er etableret

- de i § 5.7 og 5.8 nævnte parkeringsarealer til dagligvarebutikken,
- de i § 8.1 nævnte fælles friarealer til dagligvarebutikken,
- de i § 8.2, 8.3, 8.4 nævnte beplantninger i delområde 1.

### 9.2

Ny bebyggelse i delområde 2 må ikke tages i brug, før der er etableret

- de i § 5.4 nævnte stier,
- de i § 5.7 og 5.8 nævnte parkeringsarealer til boliger,
- de i § 8.1 nævnte fælles friarealer til boliger,
- de i § 8.2, 8.4, 8.5 og 8.6 nævnte beplantninger i delområde 2.

## § 10 Tilladelse fra andre myndigheder

### 10.1

For de arealer, der er tidligere råstofområde, skal der indhentes tilladelse fra Region Syddanmark til ændret anvendelse.

## § 11 Grundejerforening

### 11.1

Der skal oprettes én grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for delområde 2.

### 11.2

Grundejerforeningen skal oprettes, når mindst 50% af delområde 2 er bebygget. Det er grundejernes pligt at indkalde til generalforsamling og sørge for at få foreningens vedtægter godkendt af kommunen.

### 11.3

Grundejerforeningen skal varetage etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivning.

### 11.4

Grundejerforeningen skal, efter krav fra byrådet, sammenlægges med eksisterende grundejerforeninger i de tilstødende områder.

---

### **11.5**

Grundejerforeningen skal, efter krav fra byrådet, optage grundejere fra tilgrænsende områder.

### **11.6**

Grundejerforeningens vedtægter og senere ændringer skal godkendes af byrådet.

## **§ 12 Lokalplanens retsvirkninger**

### **12.1**

Efter den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan må ejendomme inden for lokalplanens område ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

### **12.2**

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

### **12.3**

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

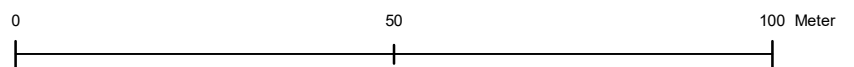
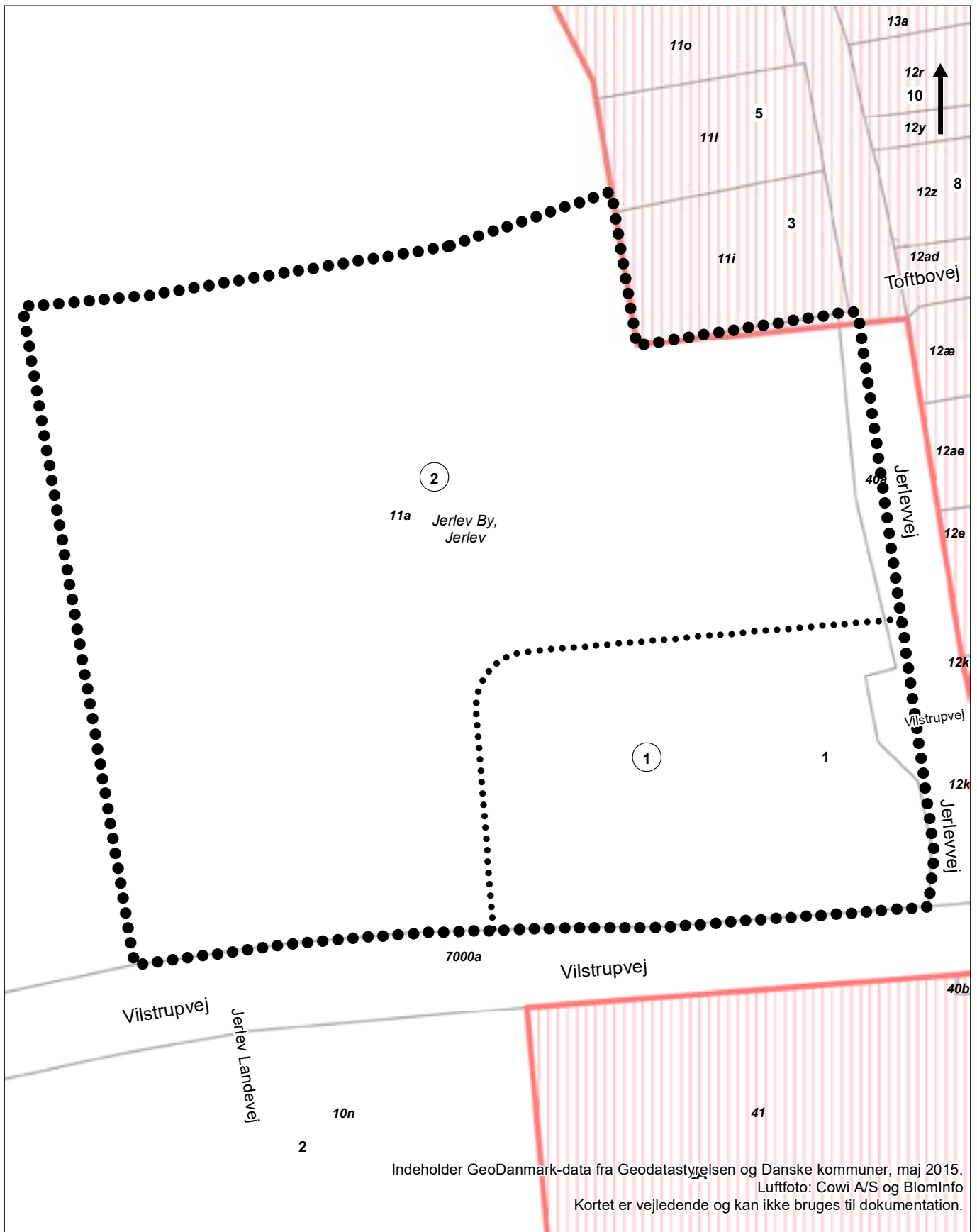
### **12.4**

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.







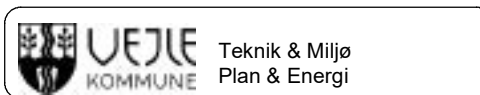






## Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde 1 og 2
-  Matrikelskel
-  Byzone

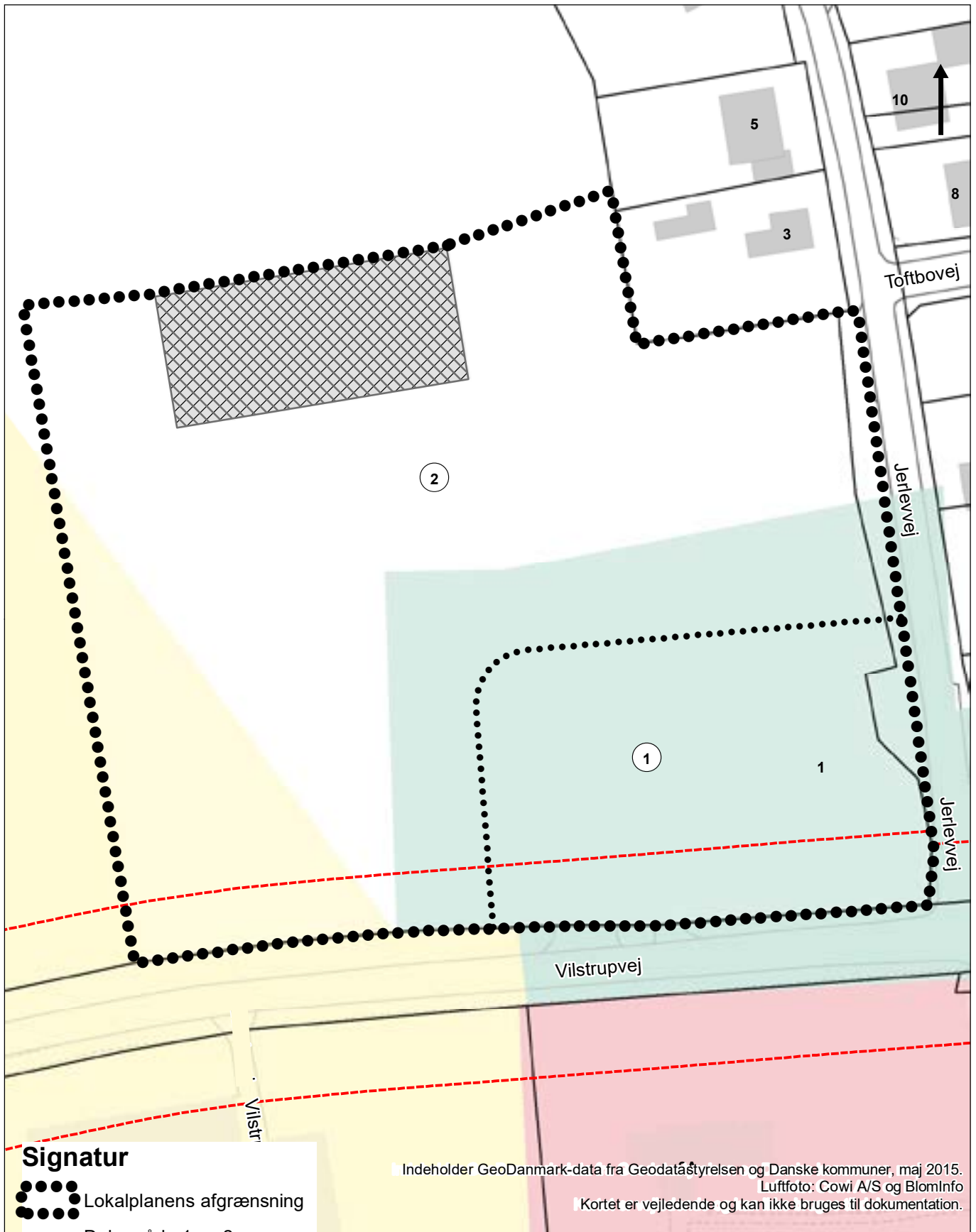


**Kortbilag 1**



**Lokalplan nr. 1360**  
Center- og boligområde ved Jerlevvej,  
Jerlev  
**Matrikler**

Mål: 1:1.000  
Dato: 05.12.2022  
Rev: -  
Init.: Methp



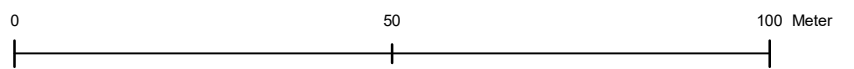


**Signatur**

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde 1 og 2

-  Matrikelskel
-  Bygninger med husnummer
-  Bygning der nedrives
-  Vejbyggelinje 20 m
-  Særligt kirkeområde
-  Kirkens næromgivelser
-  Kirkens fjernomgivelser

Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015.  
 Luffoto: Cowi A/S og BlomInfo  
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



**Kortbilag 2**

**Lokalplan nr. 1360**  
 Center- og boligområde ved Jerlevvej,  
 Jerlev  
**Eksisterende forhold**

Mål: 1:1.000  
 Dato: 05.12.2022  
 Rev.: -  
 Init.: Methp

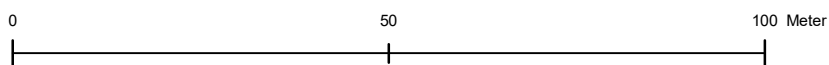




## Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde 1 og 2
-  Matrikelskel
-  Ny bebyggelse - principiel placering
-  Træer - principiel placering
-  Hæk- eller buskbeplantning
-  Boligrunde
-  Vejbyggelinje 20 m fra vejmidte
-  Vejadgang
-  Stiadgang
-  Ny sti - principiel placering
-  Friareal

Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015.  
 Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo  
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



**VEJLE**  
KOMMUNE

Teknik & Miljø  
Plan & Energi

### Kortbilag 3

#### Lokalplanforslag nr. 1360

Center- og boligområde ved Jerlevvej,  
Jerlev

**Fremtidige forhold**

Mål: 1:1.000

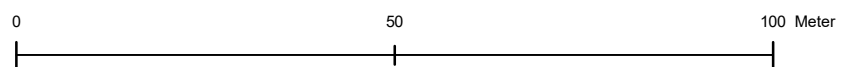
Dato: 05.12.2022

Rev: -

Init.: Methp








**Signatur**

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområde 1 og 2


**VEJLE** KOMMUNE  
 Teknik & Miljø  
 Plan & Energi

**Kortbilag 4**

**Lokalplanforslag nr. 1360**  
 Center- og boligområde ved Jerlevvej,  
 Jerlev  
**Illustreret bebyggelsesplan**

Mål: 1:1.000  
 Dato: 05.12.2022  
 Rev: -  
 Init.: Methp



Teknik & Miljø - Plan & Energi  
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle  
Tlf.: 76 81 22 30  
Mail: [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk)











## **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.

x    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:

- x    Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- x    Du har **ret til at få rettet urigtige oplysninger** om dig selv
- x    I *særlige* tilfælde har du **ret til at få slettet personoplysninger** om dig
- x    Du har i visse tilfælde **ret til at få begrænset behandlingen** af dine personoplysninger
- x    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](http://www.datatilsynet.dk)