

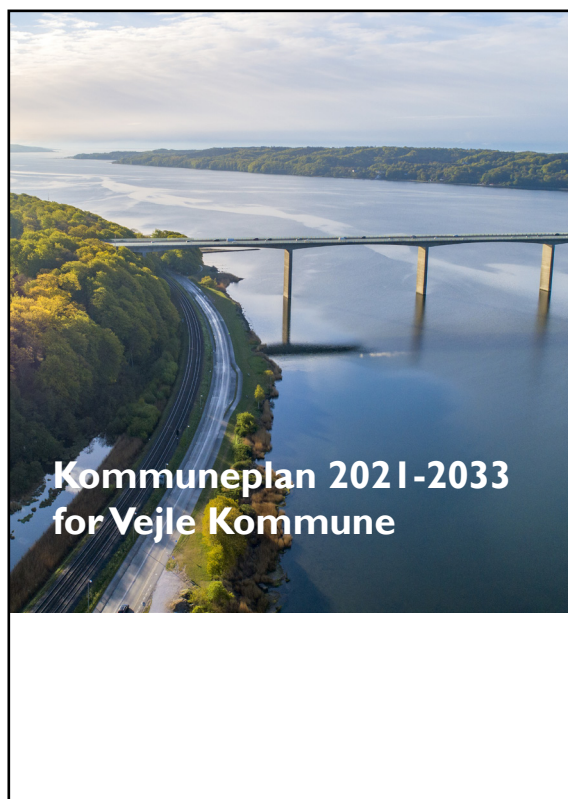
FORSLAG

TILLÆG NR. 25

Lokalplaner for kolonihaverne i Vejle

Hører til lokalplan nr. 1380, nr. 1381, nr. 1382, nr. 1383, nr. 1384,
nr. 1385, nr. 1386, nr. 1387, nr. 1388 og nr. 1389

VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033



Forslag godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt
Indsigelsesfrist

den 08.03.2023
den 17.03.2023
den 19.05.2023

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

Baggrunden for kommuneplantillæget er, at der skal tilvejebringes nye rammebestemmelser for den samlede bebyggelse i kommunens kolonihaver samt ændrede vilkår for overnatning i kolonihaverne. Endvidere skal tre rammeområder ændres for bedre planlægningsmæssig sammenhæng.

Vejle Kommune har besluttet at udarbejde lokalplaner for alle kolonihaveområderne, for at imødekomme et ønske om at forøge den samlede bebyggelse på havelodderne.

Kommuneplanens rammer som danner grundlaget for indholdet i lokalplanerne, giver mulighed for at have en samlet bebyggelse på 30 m². Fremover fastsættes den samlede bebyggelse for havelodder under 300 m² til maksimalt 50 m², og for havelodder mere end 300 m² fastsættes den maksimale samlede bebyggelse til 80 m².

Med hensyn til beboelse fastsætter kommuneplanens rammer, at bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Den fremtidige ramme er mere eller mindre den samme. Dog medtages - og lignende - ikke, da det er svært at administrere dette. Lokalplanernes bestemmelser ændrer muligheden for overnatning, således at fremover må bebyggelsen ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold og weekender. Definition af weekend: fredag til søndag aften - dvs. max. 2 overnatninger.

Omfanget af rammeområde 1.1.0.21 ændres, ved at overføre en stor del af området til rammeområde 1.1.0.1. Den resterende del af område 1.1.0.21 er omfattet af to lokalplaner, nr. 1155 og nr. 1158, som begge giver mulighed for en udvidelse af naboinstitutioner. Ved realisering af de to lokalplaner skal kolonihaverne nedlægges.

Den eksisterende lovlige anvendelse af kolonihaverne i rammeområde 1.1.0.21 kan fortsat finde sted indtil projekterne indeholdt i de to lokalplaner skal realiseres. Rammebestemmelserne for 1.1.0.21 fastholdes, hvilket betyder, at den maksimale bebyggelse på havelodderne forsat er 30 m².

Omfanget af rammeområde 1.1.B.1 ændres således, at den del af rammeområdet, hvor der er kolonihaver beliggende overføres til rammeområde 1.1.0.1. Ændringen sker, så kolonihaverne bliver omfattet af de nye rammebestemmelser med hensyn til bebyggelse og beboelse, men også for at samle kolonihaverne i det samme rammeområde.

Omfanget af rammeområde 1.1.0.1 ændres ved de ændringer, der sker med rammeområde 1.1.0.21 og rammeområde 1.1.B.1.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområde nr. 1380, nr. 1382, nr. 1383, nr. 1384, nr. 1386, nr. 1387, nr. 1388 og nr. 1389 er alle beliggende inden for kystnærhedszonen, der er en særlig planlægningszone afgrænset i en afstand af 3 km fra kysten.

I henhold til planlovens § 16 skal der i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnær-

hedszonen oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

Lokalplanerne giver ikke mulighed for at opføre bebyggelse med en større højde end 4,0 meter og berører ikke andre forhold, der er væsentlige for varetagelse af de natur- og friluftsmæssige interesser, der knytter sig til kystzonen.

Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

Vejle Kommune har screenet lokalplanens indvirkning på miljøet i overensstemmelse med § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Lokalplanerne må antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er som følge heraf ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Gældende og nye rammebestemmelser

1.1.B.13 – Boligområde ved Vestbanevej i Vejle

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et boligområde.

Områdets rammer ændres ikke

Den del af rammeområde 1.1.B.13, hvori der er kolonihaver beliggende overføres til rammeområde 1.1.O.1.

Kolonihaverne er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

1.1.O.1 – Offentligt område ved Chr. Jensens Vej i Vejle (Kolonihaver i Engene)

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kolonihaver og rekreative anlæg – **ændres ikke**

Bebyggelsens omfang og udformning

I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Max etager

1 etage – **ændres ikke**

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning:

Nye rammebestemmelser - Bebyggelsen omfang og udformning

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højst 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højst 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften - dvs. max. 2 overnatninger.

1.1.0.20 - Offentligt område ved Skyttehusvej i Vejle (Kolonihaver i Nørreskoven)

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som kolonihaver.

Bebyggelsens omfang og udformning

I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Max bygningshøjde

8,5 meter - ændres ikke

Nye rammebestemmelser - Bebyggelsen omfang og udformning

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højst 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højst 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften - dvs. max. 2 overnatninger.

1.1.O.21 - Offentligt område ved Vestbanevej og Vestre Engvej i Vejle (Kolonihaver i Engene)

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kultur-, fritids- og uddannelsesinstitutioner, kolonihaver samt boligformål til særlige boliger, ungdomsboliger og lignende, samt en mindre del erhverv i tilknytning til uddannelse. Bebyggelsens omfang og udformning - **ændres ikke**.

Bebyggelsen skal ske på grundlag af en samlet plan, der skaber sammenhæng mellem nyt og gammelt med veje, stier og bebyggelsesstruktur og grønne arealer, som tilpasses de landskabelige forhold. I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende. **Ændres ikke**.

Zonestatus

Området er i byzone og landzone. Arealer, der anvendes til andet end kolonihaver overføres til byzone ved lokalplanlægning. - **rammeområdet forbliver i byzone**.

Rammebestemmelser - Bebyggelsen omfang og udformning

Bebyggelsen skal ske på grundlag af en samlet plan, der skaber sammenhæng mellem nyt og gammelt med veje, stier og bebyggelsesstruktur og grønne arealer, som tilpasses de landskabelige forhold. I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod.

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

1.1.R.1 - Rekreative formål ved Borgvej i Vejle (Kolonihaver i Engene)

Områdets anvendelse

Området må anvendes til rekreative formål i form af kolonihaver med forbud mod helårsbeboelse og til rekreativt område - **ændres ikke**.

Bebyggelsens omfang og udformning

Bebyggelsen på hver enkelt havelod (grund) må ikke overstige 30 m². Der må desuden opføres op til 2 skure, drivhuse eller lignende småbygninger på hver højst 10 m².

Zonestatus

Området er i byzone. Området skal forblive i byzone.

Max etager

1 etage - **ændres ikke**

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning:

Nye rammebestemmelser – Bebyggelsen omfang og udformning

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højest 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højest 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften – dvs. max. 2 overnatninger.

1.3.B.8 – Boligområde ved Hasselvænget i Vejle (Kongens Kær)

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af høj boligbebyggelse, kolonihaver, og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner samt enkeltstående butikker.

Bebyggelsens omfang og udformning

I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m² og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende. Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.

Zonestatus

Området er i byzone. Området skal forblive i byzone.

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for området:

Nye rammebestemmelser: Boligområde ved Hasselvænget i Vejle (Kongens Kær)

I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m² og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod.

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften – dvs. max. 2 overnatninger.

Butikker til lokal forsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.

1.3.0.6 – Offentligt område ved Fundersvej i Vejle (Haveforeningen Mølholmsdalen).

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kolonihave - **ændres ikke**

Bebyggelsen omfang og udformning

I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone - **ændres ikke.**

Max byggehøjde

8,5 meter - **ændres ikke**

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for bebyggelsens byggehøjde, omgang og udformning:

Bebyggelsen omfang og udformning

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højst 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højst 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften - dvs. max. 2 overnatninger.

1.3.R.1 – Rekreativt område ved Bredstenvej og Ribe Landevej i Vejle (Kolonihaver ved Engvasen)

Områdets anvendelse - ændres ikke

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov, stier, landbrug og grønt område af kolonihaver. Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.

Bebyggelsens omfang og udformning

I kolonihaveområdet ved Engvasen må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning:

Nye rammebestemmelser – Bebyggelsen omfang og udformning

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højst 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højst 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften – dvs. max. 2 overnatninger.

1.4.0.6 – Offentligt område ved Ny Grejsdalsvej i Vejle (Haveforeningen Nordly)

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kolonihaver og grønt område – **ændres ikke**.

Bebyggelsens omfang og udformning

I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Max etager

1 etage – **ændres ikke**

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning:

Nye rammebestemmelser – Bebyggelsen omfang og udformning

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højst 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højst 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften – dvs. max. 2 overnatninger.

1.5.0.1 - Offentligt område ved Horsensvej i Vejle (Havelodden 6)

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole, kirke, kirkegård, kolonihaver, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter i tilknytning til skolen, herunder sundhedscenter, motionsrum, café/restaurant og lign.

Bebyggelsens omfang og udformning

I kolonihaveområdet må havelodder ikke være mere end 400 m², og der må ikke bygges mere end 30 m² på hvert havelod. Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Zonestatus

Området er i byzone - ændres ikke.

Max bebyggelsesprocent

40% - ændres ikke

Max byggehøjde

16 meter - ændres ikke

Max etager

4 etager - ændres ikke

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning:

Nye rammebestemmelser - Bebyggelsen omfang og udformning

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højst 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højst 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften - dvs. max. 2 overnatninger.

1.5.0.2 - Offentligt område ved Stadion Allé i Vejle (Haveforeningen Skovly)

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål, idrætspark med fodboldstadion, atletikstadion, tennisanlæg, parkering m.m., kolonihaver og campingplads. Området kan endvidere anvendes til boligformål og erhversformål som f.eks. kontorer, motionscentre, klinikker og lignende.

Bebyggelsens omfang og udformning

Udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 8 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 27 m. Ved kolonihaver må bebyggelsen på hver enkelt havelod må ikke overstige 30 m² og må ikke opføres i mere end 1 etage.

Zonestatus

Området er i byzone. Området skal forblive i byzone.

Bebyggelsesprocent

30% - ændres ikke

Max bygningshøjde

27 meter - ændres ikke

Max antal etager

8 etager - ændres ikke

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning:

Nye rammebestemmelser - Bebyggelsen omfang og udformning

Udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 8 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 27 m. Ved kolonihaver fastsættes den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højst 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højst 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften - dvs. max. 2 overnatninger.

99.R.8 - Rekreativt område ved Sandagervej ved Haveforeningen Sandagergård

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kolonihaver - **ændres ikke**.

Bebyggelsens omfang og udformning

På den enkelte havelod må det bebyggede areal ikke udgøre mere end 12,5% af haveloddens areal, dog højst 50 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Max. etager

1 etage - ændres ikke.

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning:

Nye rammebestemmelser - Bebyggelsen omfang og udformning

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højst 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højst 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften - dvs. max. 2 overnatninger.

99.R.9 - Rekreativt område ved Haveforeningen Grundet i Kirkeby

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, kolonihaver - ændres ikke.

Bebyggelsens omfang og udformning

På den enkelte havelod må det bebyggede areal ikke udgøre mere end 12,5% af haveloddens areal, dog højst 50 m². Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der fastsat følgende nye rammebestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning:

Nye rammebestemmelser - Bebyggelsen omfang og udformning

Den samlede bebyggelse på havelodder op til 300 m² fastsættes til 50 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 30 m². Der må desuden opføres op til 2 småbygninger på hver højst 10 m². Den samlede bebyggelse på havelodder mere end 300 m² fastsættes til 80 m², hvoraf kolonihavehuset må udgøre 50 m². Der må desuden opføres op til 3 småbygninger på hver højst 10 m².

Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april til 30. september, og udenfor dette tidsrum, 1. oktober til 31. marts, kun undtagelsesvis og kun i forbindelse med

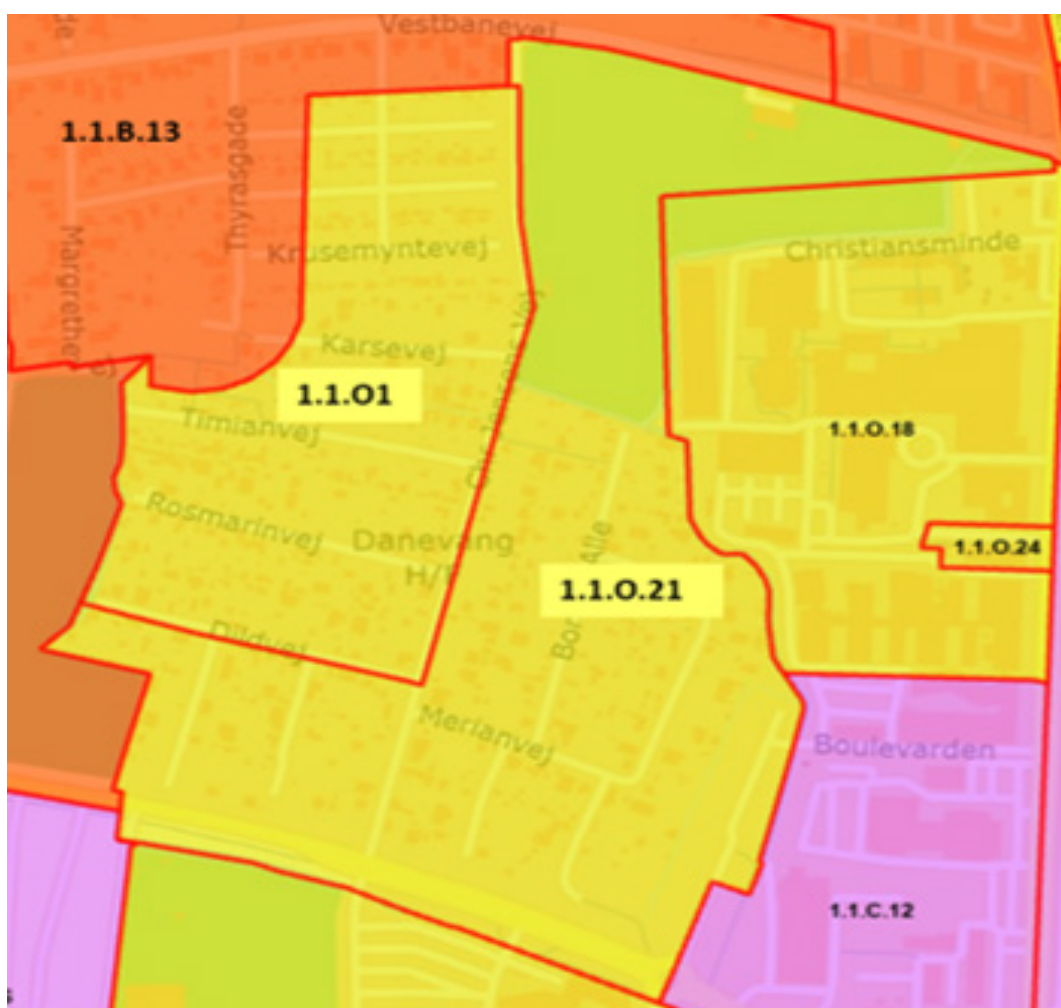
weekender og kortvarige ferier. Definition af weekend: fredag til søndag aften - dvs. max. 2 overnatninger.

Områdefgrænsning

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der foretaget en ny afgrænsning af rammeområde 1.1.O.1:

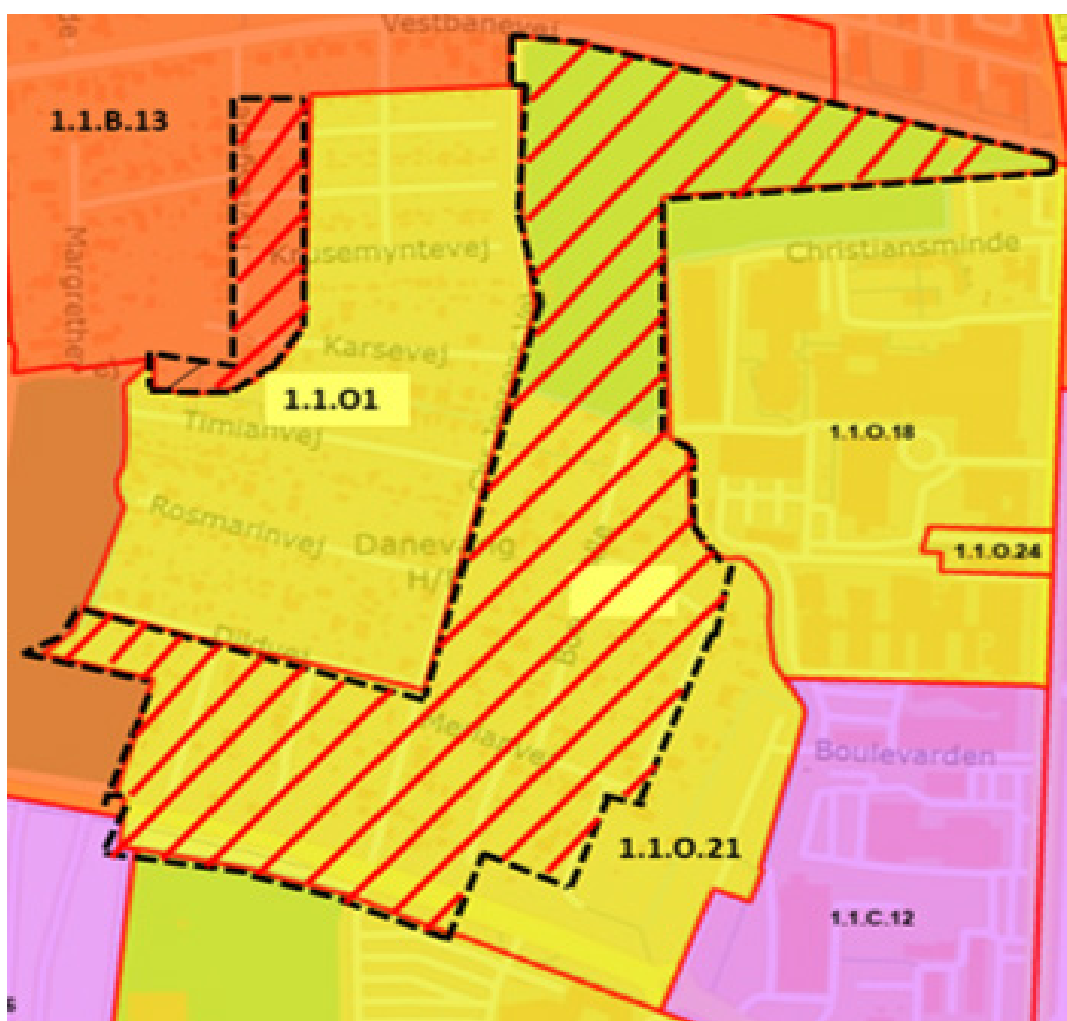
Den del af rammeområde 1.1.B.13, hvori der er kolonihaver beliggende overføres til rammeområde 1.1.O.1.

Den del af rammeområde 1.1.O.21, som ikke er omfattet af henholdsvis lokalplan nr. 1155 og lokalplan nr. 1158, overføres til rammeområde 1.1.O.1.



Eksisterende forhold

Rammeområde 1.1.B.13 er et boligområde, som også omfatter 18 kolonihaver i Haveforeningen Danevang, 3 kolonihaver i Haveforeningen Engvang og 3 kolonihaver i Haveforeningen Åvang. Rammeområde 1.1.O.1 er et offentlig område med kolonihaver.



Fremtidige forhold

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen for kolonihaverne, ændres afgrænsningen af rammeområde 1.1.O.1. Arealerne med den røde skravering er arealer der overføres henholdsvis fra rammeområde 1.1.B.1 og ramme område 1.1.O.21. Den resterende del af rammeområde 1.1.O.21 omfatter den del, der er beliggende indenfor afgrænsningen af lokalplan nr. 1155 og lokalplan nr. 1158.



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

Offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 25 i forbindelse med 10 lokalplanforslag for kolonihaverne i Vejle.

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033. Vejle Byråd har vedtaget forslagene på møde d. 8. marts 2023.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget omfatter følgende rammer:

- 1.1.B.13 – Boligområde ved Vestbanevej i Vejle
- 1.1.0.1 - Offentligt område ved Chr. Jensens Vej i Vejle,
- 1.1.O.20 – Offentlig område ved Skyttehusvej i Vejle,
- 1.1.O.21 Offentligt område ved Vestbanevej og Vestre Engvej i Vejle,
- 1.1.R.1 - Rekreative formål ved Borgvej i Vejle,
- 1.3.B.8 – Boligområde ved Hasselvænget i Vejle,
- 1.3.O.6 – Offentlig område ved Fundersvej i Vejle,
- 1.3.R.1 – Rekreativt område ved Bredstenvej og Ribe Landvej i Vejle,
- 1.4.O.6 – Offentlig område ved Ny Grejsdalsvej i Vejle,
- 1.5.O.1 – Offentlig område ved Horsensvej i Vejle,
- 1.5.O.2 – Offentlig område ved Stadion Alle' i Vejle,
- 99.R.8 – Rekreativt område ved Sandagervej ved Haveforeningen Sandagergård
- 99.R.9 – Rekreativt område ved Haveforeningen Grundet i Kirkeby

Baggrunden for kommuneplantillægget er, at der skal tilvejebringes nye rammebestemmelser for den samlede bebyggelse i kommunens kolonihaver samt ændrede vilkår for overnatning i kolonihaverne. Endvidere skal tre rammeområder ændres for bedre planlægningsmæssig sammenhæng.

Vejle Kommune har besluttet at udarbejde lokalplaner for alle kolonihaveområderne, for at imødekomme et ønske om at forøge den samlede bebyggelse på havelodderne.

Kommuneplanens rammer som danner grundlaget for indholdet i lokalplanerne, giver mulighed for at have en samlet bebyggelse på 30 m². Fremover fastsættes den samlede bebyggelse for havelodder under 300 m² til maksimalt 50 m², og for havelodder mere end 300 m² fastsættes den maksimale samlede bebyggelse til 80 m².

Med hensyn til beboelse fastsætter kommuneplanens rammer, at bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Den fremtidige ramme er mere eller mindre den samme. Dog medtages - og lignende - ikke, da det er svært at administrere dette. Lokalplanernes bestemmelser ændrer muligheden for overnatning, således at fremover må bebyggelsen ikke anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold og weekender. Definition af weekend: fredag til søndag aften - dvs. max. 2 overnatninger.

Områdeafgrænsning

For at sikre et tidssvarende grundlag for lokalplanlægningen, er der foretaget en ny afgrænsning af rammeområde 1.1.0.1. Omfanget af rammeområde 1.1.0.1 ændres ved de ændringer, der sker med rammeområde 1.1.0.21 og rammeområde 1.1.B.13.

Den del af rammeområde 1.1.B.13, hvori der er kolonihaver beliggende overføres til rammeområde 1.1.O.1. og den del af rammeområde 1.1.O.21, som ikke er omfattet af henholdsvis lokalplan nr. 1155 og lokalplan nr. 1158, overføres til rammeområde 1.1.O.1.

Ændringen sker, så kolonihaverne bliver omfattet af de nye rammebestemmelser med hensyn til bebyggelse og beboelse, men også for at samle kolonihaverne i det samme rammeområde.

Her kan du se forslaget

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra fredag den 17. marts 2023, i Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på Borgerservicecenter Vejle samt på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Planerne kan rekvireres ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22.

Høringsperiode

Offentlig høring i 9 uger fra fredag den 17. marts 2023 med høringsfrist fredag den 19. maj kl. 15.00. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslaget. Du kan sende idéer og kommentarer til forslaget inden høringsperiodens udløb til e-mail: plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan & Energi, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

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.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget screening af tillæggets indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes.

Ændringerne i kommuneplanen sker for at fastholde kolonihaverne som en rekreativ ressource med tidssvarende bygningsstørrelser.

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

Erik Junge Madsen

Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

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.

1. 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

2. 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

3. 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. 1
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e

4. 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.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader ikke dine personoplysninger til andre.

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.

- 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:

- 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.

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