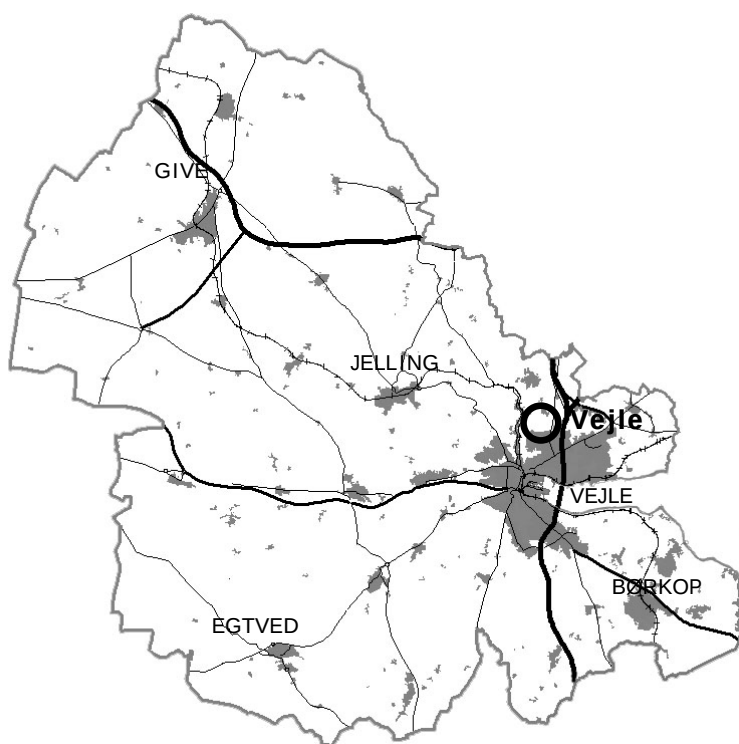


FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1282

Boligområde ved Grundet Skovby, Vejle - 1. etape

VEJLE KOMMUNE



Forslag godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt
Indsigelsesfrist

23.04.2025
28.04.2025
23.06.2025

INDHOLDSFORTEGNELSE

5 REDEGØRELSE

- 5 BAGGRUND OG FORMÅL
- 6 Bonuslokalplan

6 EKSISTERENDE FORHOLD

- 7 LOKALPLANENS INDHOLD
- 7 Anvendelse
- 8 Udstykning og bebyggelsens omfang og udseende
- 9 Vej-, sti- og parkeringsforhold
- 10 Ubebyggede arealer

12 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

- 12 Natura 2000-område og bilag IV-arter
- 12 Naturbeskyttelsesloven
- 13 Museumsloven
- 15 Beskyttelse af Hornstrup Kirkes omgivelser
- 16 Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser
- 17 Kommuneplan 2021-2033
- 18 Helhedsplan for Grundet Skovby
- 19 Servitutter
- 20 Arkitekturpolitik
- 20 Bæredygtighed
- 22 Oversvømmelse, erosion og klima
- 24 Kystnærhedszonen
- 24 Forsyning
- 25 Miljøforhold

26 MILJØVURDERING

27 BESTEMMELSER

- 27 § 1 Formål
- 27 § 2 Område og zonestatus
- 28 § 3 Anvendelse
- 29 § 4 Udstykning
- 30 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
- 32 § 6 Bebyggelsens omfang og placering
- 34 § 7 Bebyggelsens udseende
- 37 § 8 Ubebyggede arealer
- 40 § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse
- 41 § 10 Tilladelse fra andre myndigheder
- 41 § 11 Grundejerforening
- 42 § 12 Ophævelse af lokalplaner og afløsning af servitutter
- 43 § 13 Lokalplanens retsvirkninger

BILAG

- A. Illustrationsplan fra helhedsplan
- B. Planteplan
- C. Planteliste
- D. Miljøvurdering

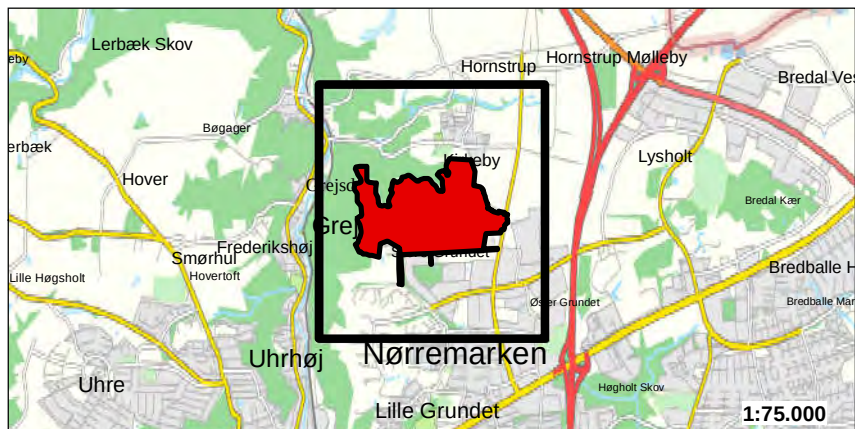
KORTBILAG

- 1. Matrikler
- 2. Eksisterende forhold 2A og 2B
- 3. Fremtidige forhold
- 4. Illustrationsplan
- 5. Sokkelkoter

Illustrationer er udarbejdet af RAVN, Green Sustainable Landscape Aps, LAND plus og Vejle Kommune

LOKALPLAN NR. 1282

Boligområde ved Grundet Skovby, Vejle - 1. etape



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

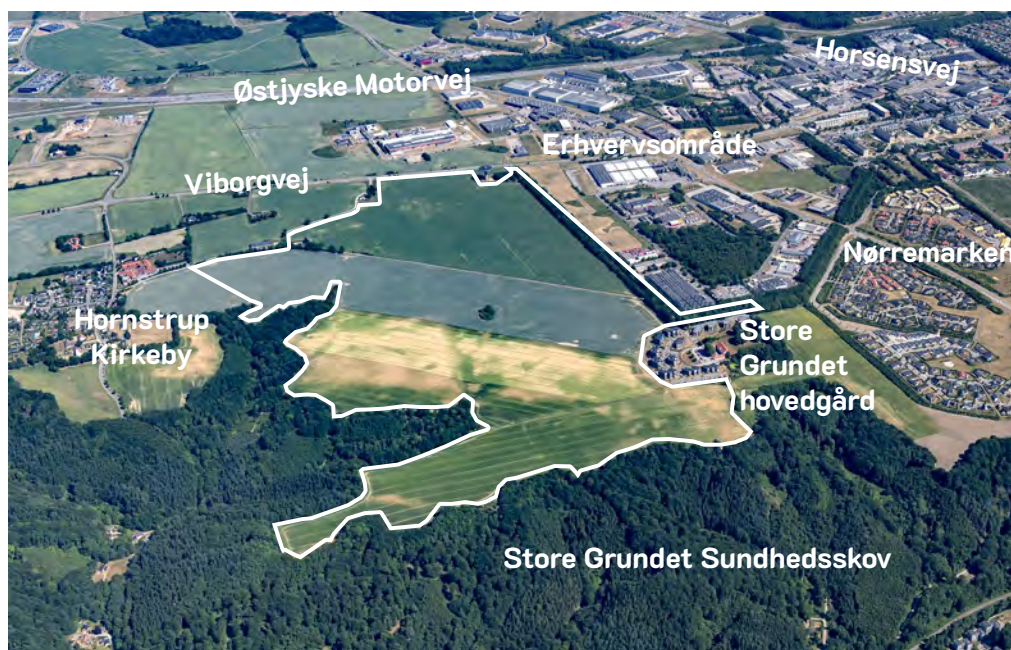
BAGGRUND OG FORMÅL

I 2019 blev der udarbejdet en helhedsplan for området mellem Store Grundet i Vejle og Hornstrup Kirkeby. Området blev kaldet Grundet Skovby.

I Helhedsplanen er arealet disponeret til byudvikling i form af boliger. I helhedsplanen er der arbejdet med landskabet for at sikre udsigtskiler til/fra Hornstrup kirke. I landskabskilerne sikres arealer til vandhåndtering. Helhedsplanen er mod vest og nord afgrænset af en rekreativ ramme. Denne rekreative ramme skaber en afstand til skoven samt til Hornstrup Kirkeby, således landsbyen ikke vokser sammen med det nye boligområde.

I forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen og lokalplanen er der gennemført trafikmodelberegninger på Nørremarken nord for Horsensvej. Med baggrund af disse beregninger, er der arbejdet med hvorledes man bedst kommer til og fra lokalplanområdet som gående, cyklist, med offentlig transport og i bil. Samtidig har der været et ønske fra borgere på Store og Lille Grundet om at der ikke kom bil trafik direkte mellem Grundet Skovby og de eksisterende boliger og derfor er der valgt en løsning hvor trafikken er adskilt. Lokalplanområdet trafikbetjenes fra Viborgvej for både gående, cyklister, offentlig transport og biler. Der etableres en forbedret gang- og cykelforbindelse mod Store og Lille Grundet via Store Grundet Allé til Grundet Tværvej og der etableres en busvej fra lokalplanområdet over Store Grundet Allé til Norgesvej.

Lokalplanen skal gøre det muligt at realisere den del af helhedsplanen, der vedrører adgangsveje, bearbejdning af landskab med vandhåndtering og jordvolde mod syd og vest samt muliggøre den del af boligområdet, der ligger mod vest.



Figur 1: Flyfoto af lokalplanområdet set fra vest.

Lokalplanen opdeles i delområder, som blandt andet udlægger arealer til boliger i form af parcelhusgrunde, kompaktparceller, rækkehuse, dobbelthuse samt fællesfunktioner i form af daginstitution. Der kan etableres ca. 170 boliger med denne lokalplan.

Formålet med lokalplanen er at skabe et plangrundlag, der afspejler helhedsplanens visioner for en grøn by i landskabet.

Bonuslokalplan

Lokalplanen er en bonuslokalplan for en del af lokalplanområdet, der erstatter de landzonetilladelser, der ellers er nødvendige for etablering af vandhåndtering i landzone.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet kommer til at udgøre den nordligste del af Nørremarken. Lokalplanområdet ligger vest for Viborgvej og nord for erhvervsområdet ved Norgesvej. Mod vest afgrænses området af Store Grundet Sundhedsskov, der ligger på de østligste skrænter i Grejsdalen. Nord for lokalplanområdet ligger Hornstrup Kirkeby. Store Grundet Allé udgør den sydlige grænse af lokalplanområdet. Ved Viborgvej og Store Grundet Allé står et vandtårn. Vandtårnet er tegnet af arkitekt K. V. Jensen Gaard. Tårnet er 32 meter højt og kan ses på lang afstand.

Området er i dag dyrket landbrugsjord. Landbrugsjorden adskilles af en markvej, der går diagonalt fra Store Grundet Allé til Gl. Smedevej til Hornstrup Kirkeby. Længst mod nord af markvejen står flere egetræer.

Terrænet i lokalplanområdet er kuperet i højderne kote 87-93. Terrænet har flere lavninger, hvor én er et beskyttet vandhul. Terrænet falder ned mod skovene.

Lokalplanområdet er ca. 96 ha og ligger primært i landzone.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.



Figur 2: Store Grundet Allé er en smal vej med træer og buske langs siderne, som udgør en allé. Lokalplanen har bestemmelser for alléens beplantning.



Figur 3: Markvejen mellem Store Grundet Allé og Gl. Smedevej er en gammel kirkesti. Markvejen bevares i lokalplanen som en sti. På billedet ses Store Grundet Allé th. og vandtårnet ved Viborgvej ses med erhvervsbygninger øst for Viborgvej.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2A og 2B.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af helhedsplanen for området. Helhedsplanen disponerer det nye boligområde på landskabets og naturens præmisser. Lokalplanområdet kan anvendes til boliger i form af tæt-lav og åben-lav samt en daginstitution. Desuden kan området indrettes til rekreative formål, vandhåndtering og opstilling af en mast.



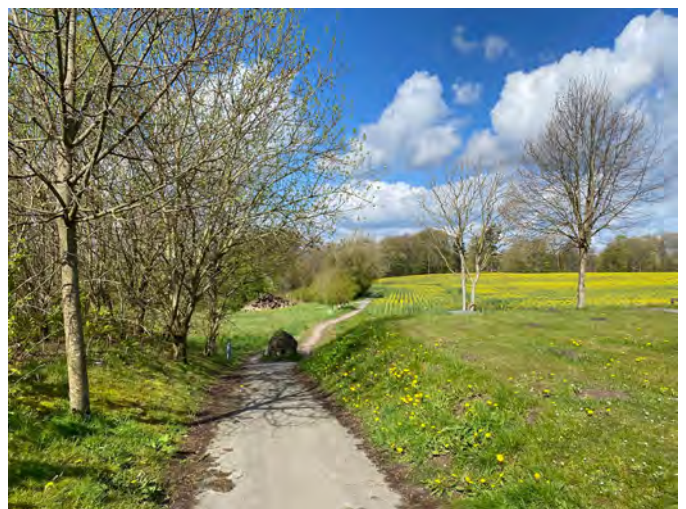
Figur 4: Foto fra markvejen mellem Store Grundet Allé og Gl. Smedevej. Langs vejen står enkelte egetræer, der skal bevares. Længere fremme i billedet ses dele af den sydligste bebyggelse i Hornstrup Kirkeby.



Figur 5: Foto fra markvejen mellem Store Grundet Allé og Gl. Smedevej, der opdeler to marker. Længst fremme i billedet ses den sydligste bebyggelse i Hornstrup Kirkeby. Længere th. ses erhvervsbygninger øst for Viborgvej.



Figur 6: Foto fra markvejen mellem Store Grundet Allé og Gl. Smedevej. Fotoet viser at terrænet falder over mod Sundhedsskoven i baggrunden. Th. i foto ses boligen på Gl. Smedevej 29.



Figur 7: Syd for Store Grundet Allé 52 ligger en sti, der fører til Sundhedsskoven mod vest. Denne sti bevares med lokalplanen.

Udstykning og bebyggelsens omfang og udseende

Lokalplanområdet udstykkes som princippet vist på kortbilag 3 og 4. Grunde til åben-lav skal have en minimum størrelse på 700 m². Dertil kan der udstykkes åben-lav boliger som kompaktparceller, her kan grundene udstykkes med en minimumsstørrelse på 400 m² og maksimum 700 m². Boligområderne til tæt-lav kan udstykkes med en størrelse på minimum 315 m². Muligheden for tæt-lav grunde på under 400 m² gives, idet der etableres store sammenhængende fælles friarealer og at de fleste tæt-lav grunde grænser direkte op til fælles friarealer. Areal til daginstitution udstykkes med minimum 10.000 m².

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke og bebygge delområderne B1, B2, B3, B4, B5 og O1. Delområde B6 er udlagt til fremtidig boligudbygning, men forbliver i landzone til en ny lokalplan giver byggeret i disse delområder.

Boliger kan opføres i 2 etager og med en højde på op til 8,5 meter. Boligerne skal placeres med een af boligens facader parallelt med boligvejen. Boligerne skal udføres med den primære indgang i en facade, der ligger parallelt med boligvejen. Synlige indgange er med til at skabe et imødekomende boligområde, med liv og mulighed for at se hinanden.

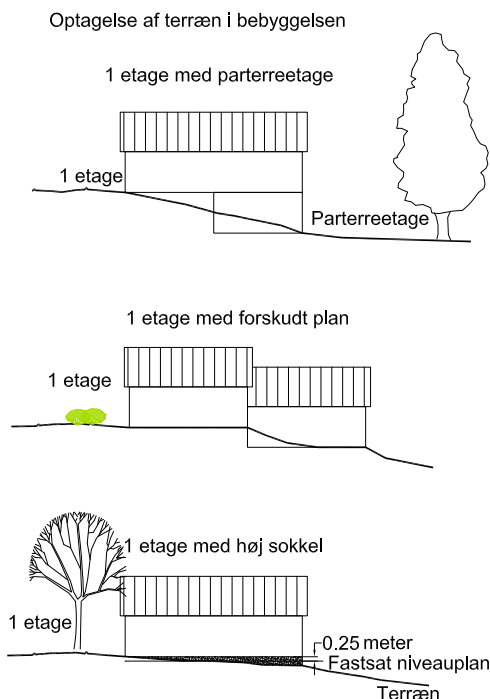
For at skabe variation i tæt-lav boliger skal de etableres med forskydninger i facaden og tæt-lav boliger kan etableres med en maksimum sammenhængende længde på 50 meter.

Tæt-lav bebyggelse skal have samme arkitektoniske udtryk inden for samme boligvej. Omvendt skal der skabes variation i den tæt-lave bebyggelse i de forskellige delområder dvs. at hver boligvej skal have et vareret udtryk. Det kan ske med variation i arkitekturen, materialesammensætning, farver, udformning mv.

Bebyggelsens facader skal opføres i teglsten, ubehandlede, vandskurede eller pudsede. Det er også muligt at anvende ophængt tegl, ophængt skiffer eller træ.

Tage må udføres med tagsten, eternitskiffer, forpatineret zink eller tagpap. Ved sadeltage med tagpap skal taget udføres med listedækning. Tage kan også udføres som grønne tage med beplantning.

Bebyggelsen skal følge terrænet, for at bebyggelsens placering fremstår så naturligt som muligt i landskabet. Det betyder, at bebyggelse på kuperede eller skrånende grunde skal placeres og udformes, så niveauforskelle optages i bebyggelsen enten ved forskudte plan, med parterreetage eller i 2 etager.



Figur 8: Bygningers placering skal tilpasses terrænet.

Boliggrundene skal terrænreguleres mindst muligt. Hvor der er behov for at hæve eller sænke terrænet med maksimum +/- 0,5 meter, skal al jordbearbejdning foregå mindst 1 meter fra skel mod nabo, vej og fælles friareal. Ved en skrånende grund, må boliger, om nødvendigt, indrettes med indvendige trin.

Af hensyn til afledningen af regn- og spildevand er der på nogle grunde fastlagt minimumssokkelkoter for bebyggelsens stueplan, som vist på kortbilag 5. Grundejer skal foranledige og bekoste afvanding af kældere.

Der kan opsættes en telemast til mobildækning med en højde på maksimalt 36 meter indenfor lokalplanens område. Der kan ligeledes opstilles tilhørende teknikskabe/teknikskure og udstyr i forbindelse med masten.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Der skal etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Viborgvej, hvor der etableres en rundkørsel. Rundkørslen placeres syd for Gl. Smedevej og Gl. Smedevej forlægges syd om de to boliger Gl. Smedevej 9 og 11. Gl. Smedevej skal på sigt vejbetjene den nordligste del af Grundet Skovby, som udvikles i en senere etape.

Der etableres en busvej til lokalplanområdet via Norgesvej, Store Grundet Allé og adgangsvejen i lokalplanområdet. For cykler og gående er der også adgang til lokalplanområdet fra Korntofte og Store Grundet Allé, samt fra Viborgvej og Gl. Smedevej.

Adgangsvejen etableres som en privat fællesvej og udlægges i minimum 17 meters bredde og skaber en facadeløs vej med afstand til boligerne. Adgangsvejen anlægges med stiudlæg til fodgængere og cyklister. Langs adgangsvejen placeres allétræer på begge sider af vejen. Allétræerne skal være fuglekirsebær.

Boligveje udlægges i minimum 9,5 meters bredde med fortov.

Der udlægges to typer stier med fast belægning. Brede primære stier, som kan fungere som skolestier og lidt smallere stier, som ligger langs vejene. Nogle af stierne skal også fungere, som servicevej til bassiner til vandhåndtering.

Desuden udlægges arealer til rekreative/sekundære trædestier, som skal forbinde boligområderne med hinanden samt med de omkringliggende fælles friarealer og Store Grundet Sundhedsskov.



Figur 9: Foto viser den nord-syd gående del af Store Grundet Allé ved boligerne 63-69. Her etableres et fortov og en cykelsti, mellem det levende hegn og kørebanen.

Ubebyggede arealer

Helhedsplanen er udarbejdet således, at der først og fremmest holdes afstand til skovbrynene, Hornstrup Kirkeby samt til støj fra erhverv og veje. Se bilag A. Dernæst er der set på hvorledes der bedst muligt bliver skabt gode og interessante ind- og udsigtslinjer til Hornstrup Kirke. Dertil er der arbejdet med vandhåndtering dels på de friholdte arealer, men også i de eksisterende lavninger, der er i området.

Størstedelen af bassiner til vandhåndtering etableres som vist på kortbilag 3 og 4 på arealer, der fremadrettet ligger i byzone. Nogle af vandbassinene placeres på arealer inden for skovbyggelinjen, som forbliver i landzone. Lokalplanen er en bonuslokalplan, det betyder, at der ikke skal gives landzonetilladelse til de vandbassiner, der er vist i lokalplanens kortbilag. Flere af vandbassinene skal etableres med en servicevej. Servicevejen kan etableres på en måde, så den også kan anvendes som sti.

En landskabsarkitekt har udarbejdet en planteplan, som er vedlagt som Grundet Skovby Planteplanplan bilag B og C. Planteplanen og plantelisten er tilpasset den beplantning, der er hjemmehørende omkring Vejle/Østjylland.

Arealer mellem bebyggelse og skov

De ubebyggede arealer mellem boliger og skov etableres med engarealer og enkeltstående træer i form af stilkeg. Stilkegen er flotte solitær træer, der friholder gode udsyn til skovbrynet. Engarealerne etableres med hjemmehørende arter. Se plantelister i Grundet Skovby Planteplanplan vedlagt som bilag B og C.

Arealer på støjvolde

Mellem boligområder og Viborgvej samt virksomheder på Norgesvej etableres jordvolde, som skal skærme for støj. Ligesom arealerne mellem boliger og skov, etableres støjvoldes skrån timer med en blanding af flere græsser, urter og blomster. Se plantelister i Grundet Skovby Planteplan vedlagt som bilag B og C.

Arealer langs veje

Langs adgangsvejen plantes fuglekirsebær som allétræer på begge sider. Boligvejene får enkeltstående træer i de interne fælles friarealer. Langs kirkestien plantes almindelig akeleje og vejbred. Se plantelister i Grundet Skovby Planteplan vedlagt som bilag B og C.

I delområdet V1 langs Store Grundet Allé på strækningen mellem Viborgvej i øst og frem til boligbebyggelsen i vest, skal der være beplantning på begge sider af vejen. Den eksisterende beplantning skal i videst mulig omfang bevares. Den eksisterende beplantning kan vedligeholdes og skal suppleres af nye træer, i takt med gamle træer går ud. Digerne på denne strækning skal ligeledes bevares.

Arealer i grønne kiler

I de grønne kiler mellem boligerne bruges primært blodkløver på engarealerne. Se plantelister i Grundet Skovby Planteplan vedlagt som bilag B og C.

LAR løsninger

På arealerne til vandhåndtering plantes hjemmehørende arter, der kan tåle vand og tørke. Se plantelister i Grundet Skovby Planteplanplan vedlagt som bilag B og C.

Årligt høstet

Ved fælles friarealer med eng arealer, opfordres der til, at arealerne vedligeholdes med et eller to årlige høstet. Ved at slå arealerne over en længere periode, fremfor over få dage, vil der hele tiden være blomster og højt græs til gavn for smådyr og insekter.

Se beskrivelse af vedligeholdelse i Grundet Skovby Planteplanplan vedlagt som bilag B og C.

Delområde R1 og R2

De store fælles friarealer vil være præget af den fritvoksende beplantning beskrevet herover. Området skal også i høj grad anvendes til håndtering af regn- og overfladevand. Området er tilgængeligt via stier, der forbinder boligområderne med hinanden og skoven. De store fælles friarealer i delområderne R1 og R2 kan bruges til leg, men der kan kun etableres mindre anlæg med legeredskaber og boldspil.

I delområde R2 står der flere egetræer ved kirkestien. Disse egetræer skal bevares og må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Friarealer i delområde B1, B2, B3, B4 og B5

De nære fælles friarealer, som ligger i delområderne B1-B5, kan anvendes til opsætning af legeredskaber og indrettes med arealer til boldspil.

Andet

Der kan opsættes en telemast til mobildækning med en højde på maksimalt 36 meter indenfor lokalplanens område. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, er der kigget på arealerne nord for delområde B1. Alt efter hvor en maste placeres, skal der vises hensyn til Hornstrup Kirkes fjernomgivelser og skoven.

Grundejerforening

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen har udvikler ønsket mulighed for at oprette flere mindre grundejerforeninger, som tager sig af et eller flere delområder.

De små grundejerforeninger skal suppleres af en overordnet grundejerforening, der håndterer de arealer, der er fælles for hele området dvs. de store sammenhængende fælles friarealer i delområde R1 og R2 hvor arealer til den overordnede vandhåndtering primært er placeret. Det er udviklers hensigt, at medlemmerne af den store overordnede grundejerforening skal bestå af én eller flere medlemmer fra de små grundejerforeninger fx fra bestyrelsen. Dette fastsættes nærmere når grundejerforeningerne oprettes.

Det kan også besluttes, at der er én grundejerforening for hele lokalplanområdet.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Natura 2000-område

Natura 2000-områder påvirkes ikke af de aktiviteter, som ønskes gennemført i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 81, Øvre Grejs Ådal, som ligger ca. 1,5 km nord for lokalplanområdet.

Nedenfor lokalplanområdet løber Grejs Å, men da lokalplanområdet ligger nedstrøms for Natura 2000-området kan der således ikke ske afstrømning til Natura 2000-området. Det vurderes derfor ikke at påvirke Natura 2000-området negativt.

Bilag IV-arter, Habitatdirektivet

Indenfor lokalplanområdet er der ikke kendskab til nogen bilag IV-arter. Men indenfor en radius af 10 km kan der forekomme vandflagermus, dværgflagermus, trolldflagermus, pipistrelflagermus, sydflagermus, brunflagermus, damflagermus, frynseflagermus, langøret flagermus, skæv vindelsnegl, markfirben, odder, hasselmus, spidssnudet frø, gråsæl, spættet sæl og marsvin.

Arealet som lokalplanen omhandler er i dag et landbrugsareal i omdrift, hvor der er et mindre vandhul beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Med lokalplanen er der planlagt tæt, lav bebyggelse, hvor vandhullet bevares, der laves spredte regnvandsbassiner og etableres grøn bræmme imellem bebyggelsen og skovbrynet. Med den nuværende drift af arealet er der ikke tale om et oplagt levested for de bilag IV-arter, som kan forekomme i området. Skæv vindelsnegl, markfirben og hasselmus forventes ikke at forekomme på arealet, da de er tilknyttet andre habitater. Skulle der være spidssnudet frø ved den beskyttede sø, bevares søen og der vil komme flere vandhuller og dermed potentielle levesteder for frøerne. Odder påvirkes ikke af lokalplanen, da de lever i tilknytning til vandløb og større søer, hvilket ikke forekommer indenfor det lokalplanlagte område. Gråsæl, spættet sæl og marsvin er tilknyttet havet og da lokalplanområdet ikke er i forbindelse med havet vurderes det, at de ikke vil blive påvirket af projektet.

I forhold til flagermus kan skovbrynet være levested og fourageringsområde. Med projektet bevares skovbrynet og i stedet for markdrift vil der langs skovbrynet være grønne arealer, som kan blive levested for insekter, der er fødekilde for flagermus. Projektet forventes derfor ikke, at påvirke flagermus negativt.

Naturbeskyttelsesloven

Skovbyggelinjen

Lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinjen fra Store Grundet Sundhedsskov.

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovens landskabelige værdier. Skovbyggelinjen regnes 300 meter fra skovbrynet, og indenfor denne afstand er der forbud mod at bygge. Naturstyrelsen kan ophæve skovbyggelinjen, mens kommunen kan dispensere fra linjen.

Skovbyggelinjen bør reduceres efter endelig vedtagelse af lokalplanen. På de steder, hvor skovbyggelinjen er smallest, reduceres den ned til 30 meter. Den nye skovbyggelinje er vist på kortbilag 3.

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.

Store Grundet Hovedgård

Grundet Hovedgård er oprindeligt en landsby bestående af 7 gårde, som i 1578 er nedlagt og gjort til en hovedgård. Landsbyen var ejet af kongen og udgjorde i retlig henseende en selvstændig birk uden for herredets jurisdiktion. Birketingstedet skulle have ligget cirka mellem Hornstrup Kirke og St. Grundet Hovedgård, men det vides ikke med sikkerhed, hvor den rent fysisk lå.

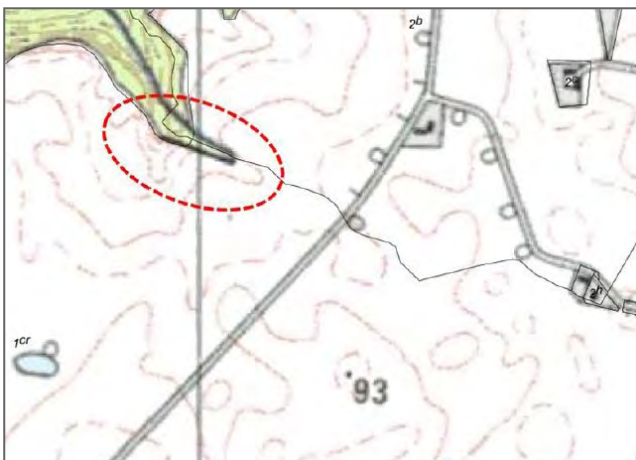
Sindholtzburg

Stednavnet 'Sindholt' kendes fra skriftlige kilder tilbage fra 1478, antyder en bebyggelse, beliggende ved en skov eller i en rydning i skoven. I en præsteindberetning fra 1638 nævnes, at her skal have stået et kloster ved navn 'Sindholtzburg' og at der dengang stadig skulle være rester af en kælder.

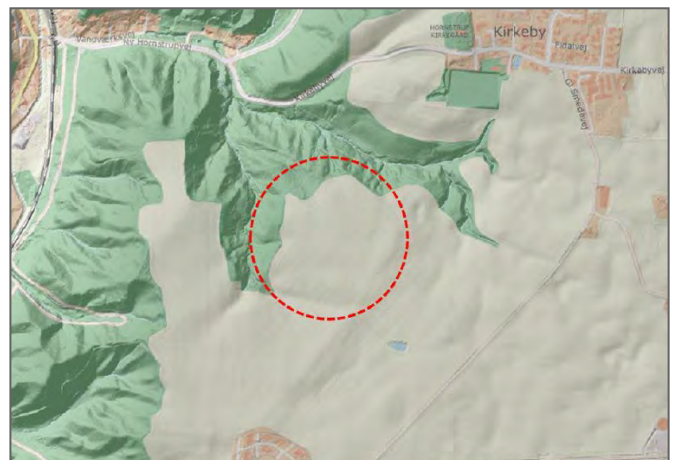
Ejerlav

Kirkeby By ejerlav er besynderligt idet det er meget lille og at Hornstrup Kirke ligger her og ikke i Hornstrup By ejerlav.

Skellet mellem de to ejerlav er i dag ikke synligt i det åbne land, da der dyrkes hen over det. Her har tidligere været et dige, som er fjernet for mange år siden. En lille digestump er dog bevaret, selvom det ikke fremgår af digitaliserede kort. Det meste af ejerlavsgrensen inden for lokalplanområdet, vil blive markeret af en sti igennem de fælles friarealer.



Figur 10: Illustration af dige, som muligvis stadig kan ses i beplantningen.



Figur 11: Formodentlig placering af klosteret Sindholtzburg.

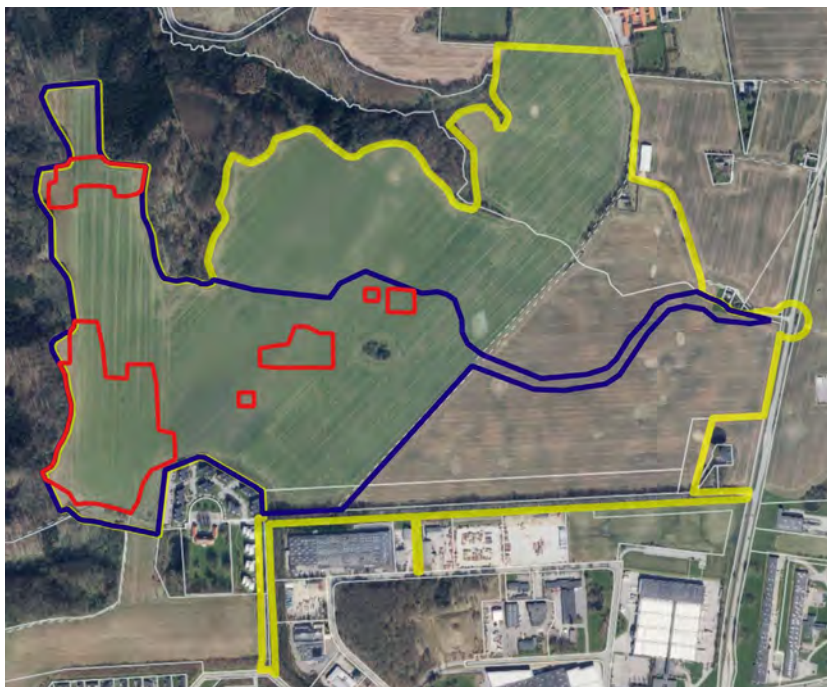
Vejstrukturen

De eksisterende veje i lokalplanområdet - Store Grundet Allé, markvejen og Gl. Smedevej - er for hovedparten de samme, som ses på de 200 år gamle, ældste, matrikelkort. Den eneste forskel er, at Viborgvej er blevet rettet ud og dermed flyttet mod øst og ligger dermed uden for lokalplanområdet. Vejene viser en tydelig forskel med regulerede, retlinede forløb over herregårdsjorden og snoet forløb med gammel beplantning over bondejorden. Denne struktur og forskel finder VejleMuseerne bevaringsværdig.

VejleMuseerne har udført en arkæologisk forundersøgelse for den vestlige/centrale del af lokalplanområdet (det blå areal på luftfoto herunder). Der fremkom et meget stort antal fortidsminder og derfor blev der udpeget i alt seks områder til egentlig arkæologisk udgravning, som samlet dækker 82.270 m². De arkæologiske fund kunne dateres til flere perioder, herunder førromersk jernalder til ældre romersk jernalder (ca. 500 f.Kr. – 200 e.Kr.) og middelalderen (ca. 1100-1500 e.Kr.). Fundene omfatter spor af bebyggelse, herunder hustomter og gruber med keramik fra de nævnte perioder. Fundene viser tydelig aktivitet fra jernalderen til middelalderen, med hovedvægten på ældre romersk jernalder og middelalder.

De udpegede arealer vil kræve arkæologisk udgravning, i det omfang de berøres af anlægsarbejde.

Hovedparten af lokalplanområdets nordlige og østlige del er endnu ikke forundersøgt. Museet har ikke på forhånd kendskab til fortidsminder inden for dette areal, men anbefaler, at der i god tid inden fremtidigt anlægsarbejde udføres en arkæologisk forundersøgelse. I den nordlige del af lokalplanområdet, kender vi fra de ældste matrikelkort stednavnet "Sindholt". Dette kendes fra skriftlige kilder tilbage fra 1478, hvilket antyder en bebyggelse som en rydning i en skov eller ved en skov. Det kan derfor ikke udelukkes, at der kan findes en nedlagt middelalderbebyggelse her.



Figur 12: Den blå streg viser det areal VejleMuseerne har forundersøgt. De seks røde felter, er de arealer, der skal have en egentlig arkæologisk udgravning, forud for anlægsarbejde.

Beskyttelse af Hornstrup Kirkes omgivelser

Værdifulde kulturmiljøer

I Kommuneplan 2021-2033 Hovedstruktur og retningslinier for Trekantområdet er kirkeomgivelserne til Hornstrup Kirke udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Udpegningen af de kulturhistoriske værdier omkring kirker i kommuneplanen har udgangspunkt i registreringen af kirkeomgivelser. Se figur 13 og 14.

Kirkerne udgør en vigtig kulturhistorisk arv, der rækker mere end 800 år tilbage, og nogle kirker udgør derfor landets ældste bygninger. Variationer i udformningen af kirkerne afspejler den tid, kirkerne er blevet opført eller ombygget i.

Arealet udpeget som værdifuldt kulturmiljø svarer til udpegningen for kirkeomgivelser, der beskrives herunder.

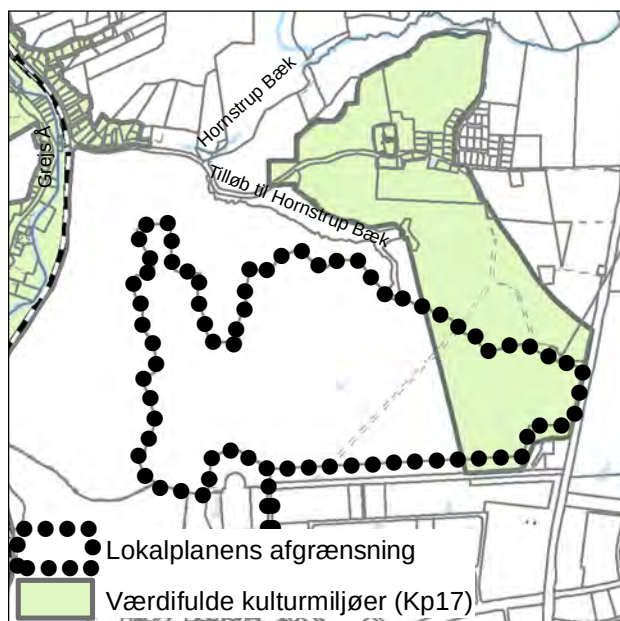
Kirkeomgivelser til Hornstrup Kirke

I Kommuneplan 2021-2033 Hovedstruktur og retningslinier for Trekantområdet er der foretaget en afgrænsning af Hornstrup Kirkes nære og fjerne omgivelser. Der er fastsat følgende retningslinier for beskyttelse af kirkens omgivelser: 'Inden for kirkeomgivelserne må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes.'

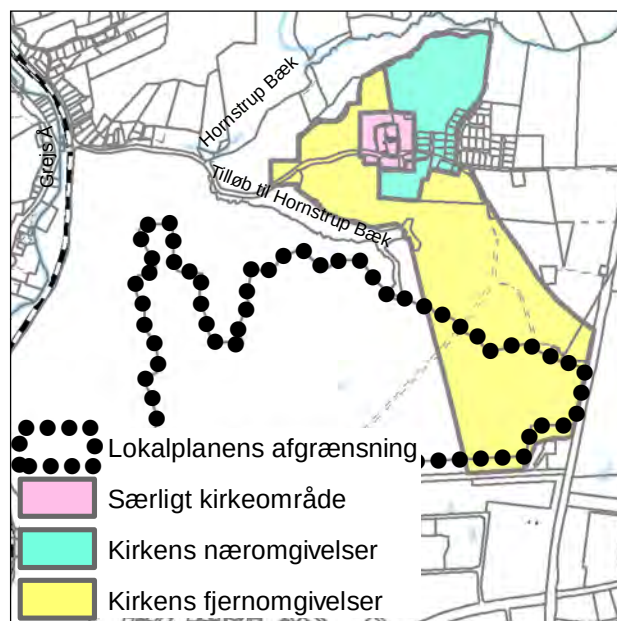
Kirkeomgivelser rummer både kirkens næromgivelser og fjernomgivelser.

Det er alene kirkens fjernomgivelser, der ligger inden for lokalplanens afgrænsning.

Kirkens fjernomgivelser er det åbne landskab, hvori kirken opfattes som en



Figur 13: Hornstrup Kirke - beskyttelseslinier.



Figur 14: Hornstrup Kirkes fjernomgivelser rækker ind over lokalplanområdets østligste del.

markant bygning.

Det er hensigten med udpegning af kirkeomgivelserne, at den del af omgivelserne, der kan betragtes som fjernere omgivelser, bevares som et åbent agerdomineret landskab. Der er tale om en tilkendegivelse af, hvor en egentlig byvækst, skovrejsning, opførelse af fritliggende bygninger eller særligt høje eller store driftsbygninger skønnes at være uheldig ud fra hensynet til at bevare en sammenhæng mellem kirkeanlægget og det omgivende landskab. Såfremt en afvejning af de planlægningsmæssige interesser gør det nødvendigt at bygge inden for kirkernes fjernomgivelser, skal der tages hensyn til kirkernes beliggenhed i landskabet og udsigten til og fra kirken. Store tekniske anlæg, som for eksempel højspændingsmaster, vindmøller og vej anlæg bør så vidt muligt undgås inden for kirkeomgivelserne.

Udvikling af helhedsplanen for Grundet Skovby sker med størst mulig hensyntagen til kirkens synlighed.

I den del af helhedsplanens område, som ligger inden for kirkens fjernomgivelser kan bebyggelse opføres i 1-2 etager med en maksimum højde på 8,5 meter. Dertil er boligklyngerne placeret i lavninger, således kirken kan ses hen over bebyggelsen.

Denne lokalplan, for Grundet Skovby 1. etape, berører kirkens fjernomgivelser med adgangsvejen, vandhåndtering og jordvolde, som skal udgøre støjafskærmning mod øst og syd. Adgangsvejen og arealer til vandhåndtering får ingen indflydelse på kirkens synlighed. Jordvoldene etableres med den placering, der er vist i helhedsplanen for Grundet Skovby. Jordvoldenes placering understøtter synligheden til kirken bedst muligt. Se beskyttelseslinjer omkring kirken på kortbilag 2B.

Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser

Der er landbrugspligt på matr.nr. 1cr og 1kq St. Grundet Hgd. Hornstrup samt og 2b Kirkeby By, Hornstrup. 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.

Lokalplanen dækker et område på ca. 96,6 ha. Af dette areal er størstedelen i landzone med undtagelse af Store Grundet Allé og en lille del af det areal, rundkørslen ligger på øst for Viborgvej. Med denne lokalplan overgår ca. 62 ha til byzone. Når lokalplan for Grundet Skovby etape 2 udarbejdes overføres yderligere 22,6 ha til byzone, således det alene er arealerne mellem skoven og bebyggelsen, der forbliver i landzone. I forbindelse med udregning af arealforbruget i lokalplanen fratrækkes arealer til tekniske anlæg som vandhåndtering. Desuden fratrækkes områder inden for skovbeskyttelseslinjen, økologiske forbindelser og beskyttet natur. Sammenholdes det reducerede areal med antallet af boliger, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er der tale om et acceptabelt arealforbrug, hvor forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt.

Selvom det er et forholdsvist stort område, der udgår af særligt værdifuldt landbrugsområde, vurderes det ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af udviklingsmuligheder for landbruget. Generelt vurderes udviklingsmuligheder for landbruget ikke at ændres som følge af planlægningen.

Kommuneplan 2021-2033

Hovedstruktur

Grundet Skovby bliver det nordligste boligområde i bydelen Nørremarken.

Store Grundet Sundhedsskov

I kommuneplanens hovedstruktur er der flere udpegninger for og omkring skovene i Grejsdalen, herunder Store Grundet Sundhedsskov. Nogle af udpegningerne rækker ind i hele eller dele af lokalplanområdet. Skoven er udpeget som særlig værdifuld natur og naturområde.

Lokalplanen udlægger arealerne langs skovene til fælles friarealer.

Geografisk bevaringsværdi

Den vestligste del af lokalplanområdet er udpeget med geografisk bevaringsværdi, som en del af Vejle Tunneldal. Udpegningen dækker hele tunneldalen dvs. Vejle bymidte, Vejle ådal samt Grejs Ådal, der strækker sig til Jelling.

Økologisk forbindelse

Al beskyttet natur er udpeget som økologisk forbindelse, der rummer dyr og planter naturlige bevægelsesveje. Kanten af skoven er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Udpegningen ligger på steder, hvor dyr og planter bevægelsesveje ønskes styrket. Se kortbilag 2A.

Størstedelen af arealerne inden for udpegningen med potentielle økologiske forbindelser ligger inden for lokalplanområdets fælles friarealer. Friarealerne er sammenhængende og rummer arealer til håndtering af regn- og overfladevand.

Bevaringsværdigt landskab

Grejs Ådal er ligeledes udpeget som bevaringsværdigt landskab. Lokalplanområdet ligger uden for denne udpegning, men grønne områder og stier i lokalplanområdet giver adgang til ådalen.

Helhedsplanen for Grundet Skovby samt lokalplanen er udarbejdet under hensyntagen til de beskrevne udpegninger.

Rammer

Lokalplanområdet er dækket af boligramme 1.5.B.10 og fastlægger anvendelse til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.

En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvandsspejl eller andet. Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, se mere herom i afsnittet: Oversvømmelse, erosion og klima.

I boligrammen er det beskrevet at udbygning af området skal ske efter en samlet plan, der indarbejder landskabelige og kulturmæssige forhold mv.. Forud for lokalplanen er der udarbejdet en helhedsplan, der netop indarbejdet

disse forhold. Se mere herom i afsnittet: Helhedsplan for Grundet Skovby.

Dertil er en mindre del af lokalplanområdet dækket af rekreativ ramme 1.5.R.4, der fastlægger anvendelsen til rekreative formål.

Tillæg nr. 55

Sideløbende med lokalplan nr. 1282 er der udarbejdet et tillæg til kommuneplan 2021-2033, der justerer grænserne mellem boligrammen 1.5.B.10 og den rekreative ramme 1.5.R.4. I den vestligste del af lokalplanområdet udvides boligrammen mod nord og syd og gør plads til delområde B1. Mod øst indskrænkes boligrammen for det areal, der ligger mellem Viborgvej og Gl. Smedevej. Dertil gøres det muligt, at ændre grundstørrelsen for tæt-lav boliger, således den enkelte grund bliver mindre og fællesarealerne øges.

Helhedsplan for Grundet Skovby

Lokalplanområdet er omfattet af 'Helhedsplan for Grundet Skovby - Fra opdyrket landbrugsjord til levende grøn landskabsby' fra 2019. Helhedsplanen omfatter ca. 88 ha landbrugsjord nord for St. Grundet Hovedgård og syd for Hornstrup Kirkeby, der skal omdannes til en ny bydel i Vejle. Helhedsplanen ses på Bilag A.

Helhedsplanen giver mulighed for at opføre 450-600 boliger som en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse i 1-2 etager samt etageboliger i 2-4 etager. Bebyggelsen skal langt overvejende opføres i 1-2 etager, dog med mulighed for 2-4 etager i området nord og nordøst for Store Grundet Allé, hvor der allerede er opført etageboliger umiddelbart nord og øst for St. Grundet Hovedgård. Med realisering af første etape har bygherre ikke ønsket at gøre brug af muligheden for etageboliger.

Visionen for Grundet Skovby er at skabe en bebyggelse med en klar og gennemgående grøn/blå identitet. Sammenhængen til den omkringliggende skov og natur skal være tydelig og uhindret. Samtidig skal landbrugsjorden imellem de nye boligområder omdannes til fælles grønne friarealer, med plads til håndtering af store regnhændelser.

Helhedsplanens intention er at skabe en landskabsby, hvor naturen og landskabstopologien opstiller præmisserne for, hvor der kan bygges.

Bebyggelserne ligger omkring boligveje - den enkelte boligvej omkranses af store og små grønne områder.

Helhedsplanen viser at Grundet Skovby får vejadgang fra Viborgvej. Adgangsvejen fordeler adgangen til boligvejene. Helhedsplanen ligger op til at adgangsvejen kobles op på Store Grundet Allé og føres mod syd til Grundet Tværvej som en sivegade, der alene flytter den trafik, der har ærinde ved daginstitution, skole eller dagligvarehandel. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der arbejdet med trafikken og sivevejen for almindelig trafik, er afløst af en busvej, der forbindes til Norgesvej.

Grundet Skovby skal bindes sammen af grønne friarealer og stisystemer, der er offentligt tilgængelige. Stisystemerne kobles op på de eksisterende offentligt tilgængelige stier.

Helhedsplanen ønskes realiseret over en årrække. Første etape ligger i hel-

hedsplanens vestligste ende og udvikles derfra mod øst.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med helhedsplanen.

Servitutter

Herunder er oplistet de væsentligste servitutter, som der er taget hensyn til i lokalplanen.

05.02.1970-935136-52 Byggelinjer langs Viborgvej. Lokalplanen giver ikke mulighed for udnyttelse af arealer inden for byggelinjerne.

19.01.1993 Kabelanlæg sydvest i lokalplanområdet. Lokalplanen giver ikke mulighed for udnyttelse af arealer inden for areal med kabelanlæg.

04.07.2001 Kabelanlæg og transformer sydvest i lokalplanområdet. Lokalplanen giver ikke mulighed for udnyttelse af arealer inden for areal med kabelanlæg og transformer.

18.12.2003 Færdselsret mellem Store Grundet Allé, nord om etageboligerne Store Grundet Allé mod areal vest for Store Grundet Allé 52. Lokalplanen hindrer ikke denne adgang.

25.04.2007 Naturgasledning ved Store Grundet Allé. Lokalplanen giver ikke mulighed for udnyttelse af arealet med naturgasledning.

08.07.1996 Færdselsret over matr.nr. 1kq, mellem Store Grundet Allé og kirkestien. Lokalplanen opretholder færdsel på kirkestien.

23.12.1985 Der er tinglyst servitutter vedr. gasledning langs Viborgvej, der ejes af Dansk Gas Distribution (DGD). Blandt andet gælder det, at der inden for et 10 meter bredt bælte omkring gasledningen (2x5 meter) ikke må bygges eller beplantes med træer med dybtgående rødder eller benyttes på anden måde, der kan være til gene for ledningsanlægget. Dertil må der ikke graves, bores eller lignende uden særlig tilladelse fra og under tilsyn af DGD. Lokalplanen giver ikke mulighed for udnyttelse af arealet med gasledning.

25.06.1975 Areal til oversigtsforhold ved udkørsel fra Store Grundet Allé til Viborgvej. Lokalplanen ændrer ikke oversigtsforholdene ved Viborgvej.

14.12.1994 Servitut om affaldsdepot og at arealet ikke kan bebygges eller ændre anvendelse medmindre depotet. Lokalplanen er ikke byggeretsgivende for dette areal. Arealet kan komme i anvendelse ved en lokalplan for 2. etape.

06.12.2006 Servitut med tillægstekst supplerende lokalplan nr. 109 om beplantning og diger langs Store Grundet Allé.

Ovenstående er ikke en udtømmende liste af servitutter. 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 alle relevante forsyningsselskaber skal kontaktes, inden jordarbejdet påbegyndes.

Arkitekturpolitik

Der skal tages højde for retningslinjerne i Vejle Kommunes arkitekturpolitik. 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.

Det er målet i arkitekturpolitikken, at åer, ådale, bakker og skove skal bevares og beskyttes for at forbedre naturværdierne. Desuden er det målet at bevare landområdernes åbne karakter.

Lokalplanens hensigt er at bebyggelse placeres i klynger, der adskilles af landskabskiler i forskellig størrelse.

Der kan opføres tre typer af boligbebyggelse i 1-2 etager, åben-lav boliger, kompaktparceller eller tæt-lav boliger. Åben-lav og kompaktparceller kan opføres som individuelle boliger, med hver sit arkitektoniske udtryk. Kompaktparceller kan også opføres som et samlet projekt, med flere ens boliger inden for samme delområde. Hvis der arbejdes med ens boliger på kompaktparceller skal de have en samlet arkitektonisk hele, lige som det gælder for tæt-lav boliger.

Inden for de enkelte boligveje til tæt-lav bebyggelse, skal ny bebyggelse fremstå som et samlet arkitektonisk hele. Hver boligvej/delområde skal have et unikt udtryk.

Bæredygtighed

Bæredygtig planlægning er god og langtidsholdbar planlægning, hvilket kommer af en afvejning af en række forskellige muligheder og hensyn. Det handler om at skabe kvalitet, både gennem anvendelse og funktioner, bebyggelsesplaner og arkitektur, materialer og rekreative arealer, men også f.eks. klimabelastning, biodiversitet og fællesskaber samt dialog og samarbejde på tværs.

Der er foretaget en bæredygtighedsvurdering af lokalplanen i forhold til planens bæredygtige potentiale.

Der er målt på fem bæredygtige hovedområder: Miljø, sociokulturel og funktionel kvalitet, teknik, proces og økonomi. Hvert område er givet en værdi på en skala fra 1 til 3, hvor; 1 betyder at lovgivningen overholdes, 2 betyder at der arbejdes med bæredygtige tiltag, og 3 betyder at det er ekstraordinært godt.

Miljø (2)

Der er arbejdet med vandhåndtering, for at skåne værdifulde åløb og for at skåne bymidten for øgede mængder vand. Vandhåndtering sker blandt andet ved at lave regnvandsbassiner inden regnvandsudledning løber ud i naturlige åer og søer. Dertil er der grønne bufferzoner omkring søer og åer.

Vandhåndteringsplanen forholder sig ligeledes til hvordan bygninger placeres i forhold til terrænhældninger, skybrudhændelser, grundvandsstigninger, lavninger og oversvømmelser via regnvandssystemet.

Lokalplanen tillader alene terrænændringer i forbindelse med udformning af støjvolde og arealer til vandhåndtering. Det bør mindske behovet for flytning af jord ud/ind af området.

Sociokulturel og funktionel kvalitet (1)

Lokalplanområdet udarbejdes med boliger og en daginstitution. For øvrige servicefunktioner som dagligvarehandel, benyttelse af sportsanlæg, skoler osv. skal områdets fremtidige beboere benytte eksisterende servicefunktioner uden for lokalplanområdet.

Lokalplanen foreskriver områder til åben-lav og tæt-lav boliger. Der gives mulighed for åben-lav boliger på både små og store grunde. Lokalplanen kan ikke foreskrive om boliger skal være ejer- eller lejeboliger, men muligheden for både små og store grunde bør resultere i boliger med forskellig størrelse.

Der er kort afstand (cykelafstand) til hverdagsfaciliteter som f.eks. skole, sport, indkøb og børnepasning.

Lokalplanen arbejder med attraktive friarealer. Der differentieres mellem friarealer, der ligger tæt på boligerne og længere fra boligerne og nærmere fx skoven. Der har været arbejdet med beplantning, således området forandrer sig over året og døgnet rundt. Der laves miljøer som understøtter ophold, sammenhold, bevægelse mv. Friarealerne indrettes, så de understøtter sociale møder og har plads til flere brugergrupper.

Lokalplanen ændrer landbrugsarealer til et område med boliger og fælles friarealer. Fordi store arealer skal benyttes til vandhåndtering og støjafskærmning, vil det give en oplevelse af store sammenhængende grønne områder. Lokalplanen skaber uhindret adgang til de nye friarealer.

Bygninger og anlæg indpasses efter landskabets topografi, således der udføres mindst mulig terrænregulering.

De fælles friarealer placeres således, de hænger sammen med de tilstødende grønne områder.

Lokalplanen skaber en ny og tydelig afgrænsning mellem by og land.

Teknik (2)

Lokalplanen arbejder med at skabe et let aflæselig vejhierarki, med gode interne veje der kobler sig godt til den overordnede infrastruktur.

Der er arbejdet med trafiksikkerhed i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse. Detaljer for trafiksikkerhed, sker i forbindelse med etablering.

Det bliver muligt at indsætte offentlig transport i form af bus i området.

På Nørremarken prioriteres cyklisme, ved at vejen til bymidten er kortere på cykel end i bil. I lokalplanområdet skabes flere gode og trygge stiforbindelser.

Der er arbejdet med trafiksikkerheden i lokalplanen. Adgangsvejen er udformet med mange kurver, der virker hastighedsdæmpende. Dertil laves sikre krydsninger for bløde trafikanter.

Der er arbejdet med bæredygtig forsyning i form af fjernvarme. Der er altid

mulighed for individuelle energiløsninger (varmepumper, solceller, solfanger).

Sideløbende med lokalplanforslaget er der udarbejdet et forslag til vandhåndtering.

Proces (1)

I lokalplanprocessen er Børn & Unge forvaltningen inddraget og der sikres areal afsat til en ny daginstitution.

Forsyningsselskaber er varslet om det nye boligområde. Bygherre er i dialog med fjernvarmeleverandør.

Haderslev stift har været inddraget i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen, således der vises bedst mulig hensyn til Hornstrup kirke.

Økonomi (1)

Der er arbejdet med balancering af økonomiske omkostninger, ved at etablere infrastruktur og beplantning, der også har fokus på drift og vedligehold.

Lokalplanen tilskynder at der anvendes hjemmehørende planter med lavt plejebehov. Veje og stier etableres i slidstærke materialer.

Udnyttelsen af arealet harmonerer med udnyttelsen af omgivelserne og markedet i forhold til tæthed/bebyggelsesprocent.

Lokalplanen udnytter og bidrager til bevaring af og fokus på de lokale stedbundne værdier og kvaliteter. Forud for lokalplanen, er der udarbejdet en helhedsplan, der indarbejder landskabelige og kulturmæssige forhold. Oplevelsen af Hornstrup kirke som en markant bygning i landskabet sikres. Dette gælder i forhold til udsyn fra og indsiget til Hornstrup kirke og i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udformning, udformning af vejanlæg og beplantningen i området.

Dertil er placeringen af boliger og friarealer placeret således de stedbundne kvaliteter, som omkringliggende natur, understøttes og udnyttes bedst muligt.

I planlægningen er der også taget højde for de nødvendige afstandskrav til de tilgrænsende erhvervsområder.

Oversvømmelse, erosion og klima

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.

Lokalplanens område ligger med flere små udpegninger af oversvømmelse og erosion. Disse små områder ligger i områdets lavninger. Lokalplanens område ligger opstrøms arealer, der afvander til Hornstrup Bæk, der leder til Grejs Å.

- Nedsivning af regnvand på de 7 sydvestligste parceller.

- Etablering af rørforbindelse under støjvolden mod syd, for at sikre eksisterende strømningsvej.

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

Lokalplanen viser, at området kan udvikles med store arealer til håndtering af regn- og overfladevand, som holder vandet tilbage og drosler det inden det afvander til Grejs Å.

Håndtering af tag- og overfladevand

Vejle Spildevand håndterer tag og overfladevand til en 5 års hændelse. Ekstremregn fra 5-100 års hændelse håndteres af grundejerne/grundejerforeningerne i lokalplanområdet. I et mindre område i den sydvestligste del af lokalplanområdet håndteres al tag- og overfladevand af grundejere/grundejerforeningerne.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en særlig planlægningszone afgrænset i en afstand af 3 km fra kysten. I denne zone gælder der særlige krav til kommunens planlægning, bl.a. skal der foretages en vurdering af, hvordan ændringer forårsaget af lokalplanen rent visuelt påvirker omgivelserne.

Den sydligste del af lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Lokalplanområdet ligger bag eksisterende by og vil ikke være synligt fra kysten. Dette skyldes blandt andet højden på eksisterende bygninger og beplantning mellem lokalplanområdet og kysten. Dertil ligger størstedelen af lokalplanområdet på et terræn, der vender væk fra kysten.

Kystnærhedszonen er vist på kortbilag 2A.

Forsyning

Vand

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

Varme

Blokvarmecentraler har jævnfør varmeforsyningsloven 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 varmeforsyning. 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 befæstelsesgraden på 35% for åben-lav og kompaktparceller og 50% for tæt-lav, der er fastsat i Spildevandsplanen.

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

Miljøforhold

Jordforurening

Da lokalplanområdet er beliggende i landzone og ikke er kortlagt jævnfør jordforureningsloven, er der ikke krav til analyser i forbindelse med bortskaffelse af jord.

Inden for lokalplanområdet er der en enkelt registreret jordforurening beliggende ved Kirkestien syd for Gl. Smedevej 29. Arealet har været anvendt til affaldsdepot jf. servitut og jordforureningsattest.

Lugt, støv og luftforurening ved følsom anvendelse

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

Det er undersøgt nærmere med hensyn til lugt mv. fra nærliggende virksomheder og det kan konkluderes, at omkringliggende virksomheder ikke vil belastte lokalplanområdet med lugt, støv eller anden luftforurening.

Der er ikke husdyrbrug i nærheden af lokalplanområdet der belaster området med lugt, støv eller anden luftforurening.

Støj ved følsom anvendelse

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 lokalplanområdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

I forbindelse med lokalplan og miljøvurdering er der redegjort for støj fra omkringliggende virksomheder. Ved etablering af jordvolde langs Grundet Allé samt vest for Viborgvej, kan grænseværdierne for støj ved boliger, daginstitution og rekreative arealer overholdes.

Når der arbejdes videre med 2. etape skal det sikres at boligbebyggelse langs lokalplanens sydligste grænse alene kan opføres i én etage.

Produktionsvirksomhed

Den nærliggende virksomhed Danish Crown er udpeget som produktionsvirksomhed. I forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanen har der været en dialog med virksomheden om udviklingsscenarier. Desuden er virksomhedens nuværende støjforhold og støjgrænser undersøgt nærmere. I forhold til yderligere udvidelse af virksomheden vil støjgrænserne for eksisterende boliger i det åbne land blive den begrænsende faktor. Det vurderes derfor at det nye boligområde ikke har betydning for produktionsvirksomhedens muligheder for at udvide.

Trafik og trafiksikkerhed

I forbindelse med planlægningen er flere trafikscenarier undersøgt, og løsningen er endt med én adgang for gående/cyklende gennem den nord-sydgående

de del af Store Grundet Allé. Biltrafikken bliver ledt en anden vej og vil køre via stamvej og Viborgvej.

Der bliver etableret en adgang for busser gennem erhvervsområde mod øst og adgang for biler via Viborgvej. Med de valgte løsninger adskilles de forskellige trafikformer, og bil- og buskørsel ledes uden om boligområdet ved Grundet. Det vurderes derfor, at trafikken ikke giver anledning til væsentlige miljøproblemer, påvirkning af trafiksikkerheden eller støjgener i området.

MILJØVURDERING

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter vurderet, at planen er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10b. 'Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscenter og parkeringsanlæg', samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §8 stk. 1. Planen er derfor miljøvurderet.

Miljørapporten er vedlagt som bilag d.

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1282

Boligområde ved Grundet Skovby, Vejle - 1. etape

Efter lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er

at udvikle området efter principperne i Helhedsplan for Grundet Skovby.

at fastlægge områdets anvendelse til boligformål, offentlige formål i form af en daginstitution og grønne områder,

at veje, stier, udstykning, bebyggelse og fælles friarealer etableres under hensyn til de landskabelige, kultur- og naturmæssige forhold i området og

at overføre en del af lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1cr, 1ep, 1kq, 1kø, 1va, 7000d, 7000ø del af matr.nr. 1ex, 1do, 1dg, 1dx 7000a og 7000f St. Grundet Hgd , del af matr.nr. 2b Hornstrup By, Hornstrup. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 20.01.2025 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2

Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i følgende delområder: B1, B2, B3, B4, B5, B6, O1, R1, R2 og V1.

2.3

Delområderne: B1, B2, B3, B4, B5 og O1 overføres fra landzone til byzone ved Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanen.

Delområderne B6 og del af R1 og del af R2 forbliver i landzone, som vist på kortbilag 1. De resterende dele af delområde R1 og R2 overføres til byzone med Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanen.

Matr.nr. 1ep St. Grundet Hgd., Hornstrup, svarende til delområde V1 er i byzone.

2.4

Lokalplanen er en bonuslokalplan. Udstykning, bebyggelse og tekniske anlæg efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk.1, det vil sige landzonetilladelse.

§ 3 Anvendelse

3.1

Delområde B1 skal anvendes til åben-lav boliger.

Delområde B2 og B3 skal anvendes til åben-lav boliger og/eller åben-lav boliger i form af kompaktparceller.

Delområde B4 skal anvendes til tæt-lav boliger.

Delområde B5 skal anvendes til åben-lav boliger i form af kompaktparceller og tæt-lav boliger.

Delområde B6 udlægges til fremtidig boligområde. Delområde B6 kan med denne lokalplan anvendes til rekreative formål og/eller landbrugsareal.

Delområde O1 skal anvendes til offentlige formål i form af daginstitution.

Delområde R1 og R2 skal anvendes til rekreative formål, friareal, beplantning, vandhåndtering, vej, sti og støjafskærmning.

Delområde V1 udgør den østligste del af Store Grundet Allé og skal anvendes til vej og beplantning.

3.2

Åben-lav er boligbebyggelse med én beboelsesbygning med maksimum to boliger med vandrette lejlighedsskel pr. grund. Ved to boliger skal boligen fremstå som én bolig med fælles indgang og én have og uden udvendige adgangstrapper og lignende.

3.3

Kompaktparceller er åben-lav boligbebyggelse med én beboelsesbygning med maksimum to boliger med vandrette lejlighedsskel pr. grund. Ved to boliger skal boligen fremstå som én bolig med fælles indgang og én have og uden udvendige adgangstrapper og lignende.

3.4

Tæt-lav boligbebyggelse er dobbelthuse, kædehuse og rækkehuse, 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.

3.5

Inden for lokalplanområdet kan udlægges areal til fællesfaciliteter for lokalplanområdet som f.eks. miljøstation, el-ladestander, fælles p-pladser og fælleshuse.

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

Inden for lokalplanområdet kan der opsættes en telemast til mobildækning.

§ 4 Udstykning

4.1

Lokalplanområdet udstykkes ifølge principperne på kortbilag 3.

4.2

Åben-lav bebyggelse skal udstykkes med grunde på mellem 700 m² og 1.000 m². Andel af veje og fælles friarealer kan ikke medregnes i mindstegrundstørrelsen.

4.3

Åben-lav bebyggelse kan også opføres som kompaktparceller, og udstykkes med grunde på mellem 400 m² og maksimum 700 m². Andel af veje og fælles friarealer kan ikke medregnes i mindstegrundstørrelsen.

4.4

For tæt-lav boliger skal grundstørrelsen være minimum 315 m² og maksimum 500 m². Andel af veje og fælles opholdsarealer kan ikke medregnes i mindstegrundstørrelsen.

4.5

Vandbassiner kan kun udstykkes med usynlige skel. Der skal sikres vejadgang til bassiner.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

Vej

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Viborgvej som vist på kortbilag 3.

5.2

Adgangsvejen A-A udlægges i en bredde på 17 meter. På strækningen mellem Viborgvej og Kirkestien etableres vejen med en kørebanebredde på minimum 6,0 meter. På strækningen mellem Kirkestien og delområde B1 etableres vejen med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter. Se tværprofil figur 16.

Adgangsvejen etableres med sti langs begge sider af kørebanen og hævede flader hvor stier krydser vejen. Se kortbilag 3.

Boligveje B-B udlægges i en bredde på 9,5 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter. Se tværprofil figur 17.

Boligvejene etableres med fortov langs den ene side af kørebanen. Ved tilslutning til adgangsvejen etableres de fleste veje med fortov langs begge sider af kørebanen. I delområde B1 skal boligvejen, der fordeler trafikken til de tre boligklynger også etableres med fortov langs begge sider.

5.3

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

5.4

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

5.5

Busvejen udføres i bredde af 4,5 meter plus evt. kurvetillæg.

Sti

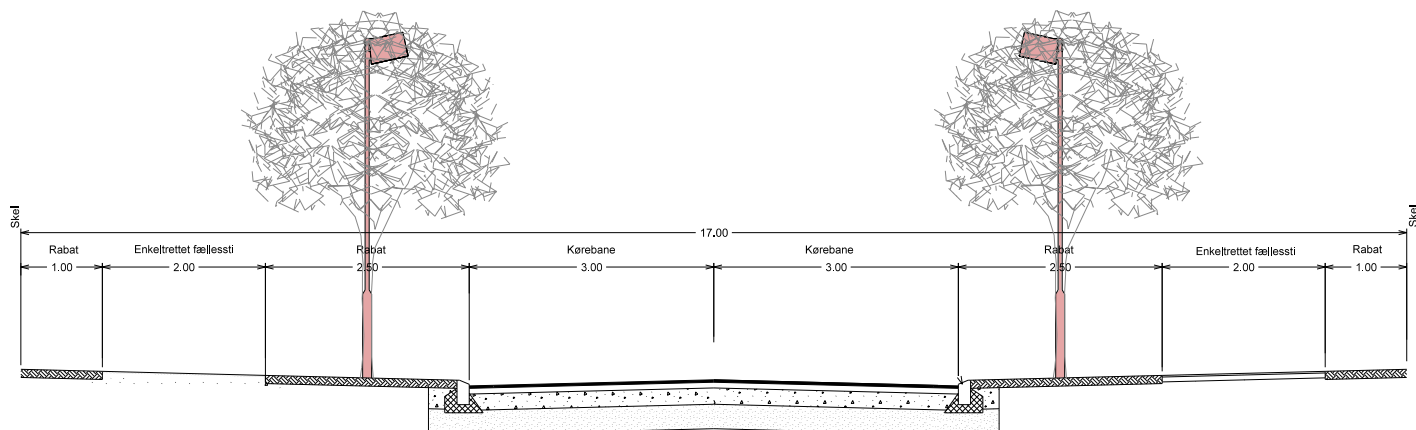
5.6

Stier skal udlægges som princippet vist på kortbilag 3. Der kan etableres serviceveje til bassiner til vandhåndtering. Serviceveje kan også benyttes som sti.

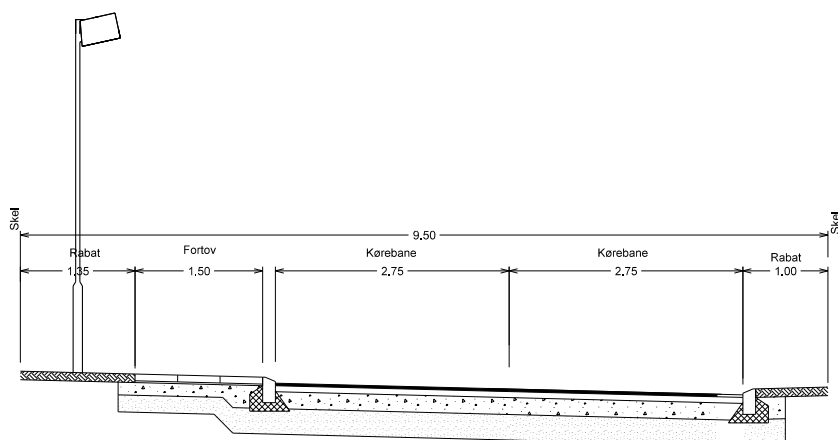
5.7

Primære stier udlægges i en bredde på minimum 5,0 meter med en stibanebredde på 3,0 meter og belysning. Se tværprofil figur 18.

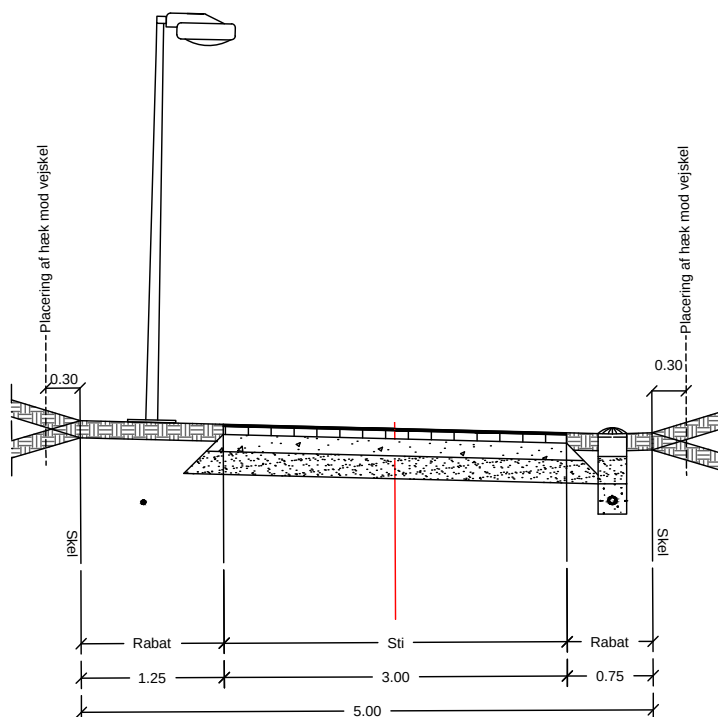
Sekundære stier kan udlægges i en bredde på minimum 3,0 meter med en stibanebredde på 2,0 meter. Se tværprofil figur 19.



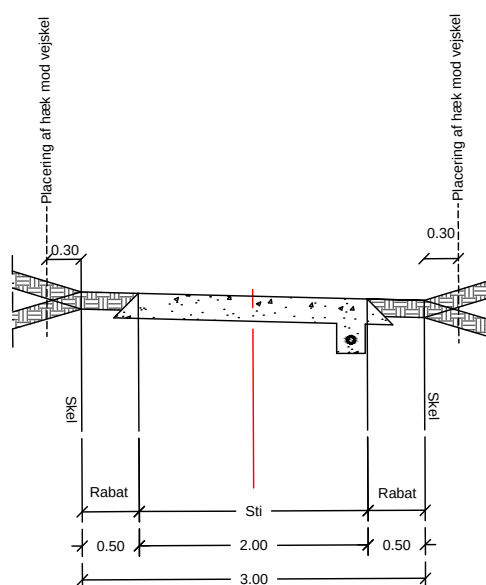
Figur 16: Tværprofil af adgangsvejen med et udlæg på 17 meter og kørebanebredde på 7 meter. Veje og stier fungerer som strømningsveje ved ekstremregn. Kantsten er med til at lede regn- og overfladevand.



Figur 17: Tværprofil af boligvej med et udlæg på 9,5 meter og kørebanebredde på 5,5 meter. Veje og stier fungerer som strømningsveje ved ekstremregn. Kantsten er med til at lede regn- og overfladevand.



Figur 18: Tværprofil af primær sti med fast belægning.



Figur 19: Tværprofil af sekundær sti med grusbelaegning.

5.8

Primære stier skal anlægges med fast belægning i form af asfalt eller fliser.

Sekundære stier skal anlægges med fast belægning i form af grus, stenmel eller asfalt.

Trædestier kan udlægges med eller uden fast belægning som grus og stenmel.

5.9

Det enkelte delområde skal have minimum én stiforbindelse til fælles friarealer.

Parkering

5.10

Der skal udlægges parkering i lokalplanområdet svarende til:

2 p-pladser pr. bolig i åben-lav og tæt-lav. Ved boliger kan p-pladser ikke placeres i forlængelse af hinanden.

1 p-plads pr. 50 m² daginstitutioner.

5.11

Der skal udlægges: 2 cykel p-pladser pr. tæt-lav og 1 cykel p-plads pr. 100 m² daginstitutioner.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

I delområde B2 kan etableres maksimum 11 åben-lav boliger og 16 åben-lav boliger i form af kompaktparceller.

I delområde B3 kan etableres maksimum 10 åben-lav boliger og 8 åben-lav boliger i form af kompaktparceller.

Delområde B5 kan etableres maksimum 36 åben-lav boliger i form af kompaktparceller og maksimum 16 tæt-lav boliger.

6.2

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige:

30 for åben-lav bebyggelse,

40 for tæt-lav bebyggelse og

45 for daginstitution.

6.3

Bebyggelse må opføres i maksimum 2 etager.

6.4

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over niveauplan/terræn.

6.5

Boligbebyggelse skal orienteres med én facade parallelt med boligvejen. Boligbebyggelse og daginstitution må ikke placeres nærmere vejskel end 5,0 meter.

6.6

På skrånende terræn skal bebyggelsen udformes og placeres, så niveauforskelle optages i bebyggelsen.

For de grunde, hvor der er fastlagt minimumssokkelkoter for bebyggelsens stueplan, er disse vist på kortbilag 5. Sokkelkoten skal ligge i minimumskoten eller med terrænkoten maksimum 0,5 meter over eksisterende terræn. Disse grunde er undtaget af §6.7.

6.7

På grunde med terrænstigning på mellem 0-1,25 meter inden for sokkelfeltet for bygningen fastsættes mindst ét niveauplan.

På grunde med terrænstigning på mellem 1,25 meter - < inden for sokkelfeltet for bygningen fastsættes flere niveauplaner (forskudte planer, kælder, parterre etage).

6.8

Gulv i bebyggelse må højest ligge 0,25 meter over de fastsatte niveauplaner.

6.9

Tæt-lav boliger skal etableres med fremrykninger/forskydninger i facaden, således der maksimum er to boliger i forlængelse af hinanden uden forskydninger. Fremrykninger/forskydninger i facaden skal være på minimum 0,5 meter.

6.10

Tæt-lav boliger skal etableres med mellemrum i bebyggelsen for hver 50 meter. Mellemrummet skal være mindst 5 meter bredt således det kan fungere som stiadgang.

6.11

For åben-lav boliger og kompaktparceller må ikke integrerede garager, carporte, udhuse og skure ikke placeres nærmere end 2,5 meter til vejskel og 1,0 meter til naboskel og sti.

For tæt-lav boliger må ikke integrerede garager, carport, udhuse og skrue ikke placeres nærmere end 1,0 meter til vejskel og sti. Hvis udhuse og skure placeres med en afstand til vejskel på mellem 1,0 og 4,0 meter, skal der etableres et beplantet bed i udhusets/skurets bredde og minimum 1,0 meters dybde. Se figur 20. Se nærmere angående beplantning i §8.

Delområde R1 og R2

6.12

Ny bebyggelse inden for landzone i R1 opføres efter en landzonetilladelse.

6.13

I delområde R1 og R2 kan der etableres legepladser, boldbaner, mindre bebyggelse til opbevaring af redskaber og lignende til brug i de fælles friarealer samt mindre bebyggelse som bålhytte, shelter, legehus mv.

Andet

6.14

Telemasten må opføres i en maksimal højde på 36 meter. I forbindelse med masten kan der etableres tilhørende teknikskabe, teknikskure og udstyr.

6.15

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og luftforurening.

6.16

Bebyggelse i landzone skal opføres med en landzonetilladelse med undtagelse af antennemaste med tekniske installationer og udlagte arealer til vandhåndtering.

§ 7 Bebyggelsens udseende

Facader og tag

7.1

Facader skal opføres i teglsten, ubehandlede, vandskurede eller pudsede, ophængt tegl, ophængt skiffer eller træ.

Sokler må ikke være synlige i en højde på mere end 0,40 meter over færdigt terræn.

7.2

Mindre bygningspartier samt facader på småbygninger som garager, carporte og udhuse kan opføres med træ, eternit, stål, forpatineret zink, der sammen med hovedbygningen danner en arkitektonisk helhed.

7.3

Boligernes hovedindgang skal placeres i en facade, der er parallel med boligvejen.

7.4

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

7.5

Tage skal udføres med tagsten, eternitskiffer, forpatineret zink eller tagpap. Ved sadeltage med tagpap skal taget udføres med listedækning. Tage kan også udføres som grønne tage med levende beplantning.

7.6

Tæt-lav skal opføres med en arkitektonisk helhed indenfor hver boligvej.

7.7

Tæt-lav skal inden for det enkelte delområde opføres og fremstå i samme arkitektur, materialer og farver. De enkelte delområder skal adskille sig fra hinanden ved variation i arkitekturen, materialesammensætning, farver, udformning mv.

7.8

Tæt-lav skal udføres med detaljer i murværket og tydelig markering af indgangspartier.

7.9

Hvis kompaktparceller opføres i samme arkitektur, materialer og farver, skal de enkelte delområder med kompaktparceller adskille sig fra hinanden ved variation i arkitekturen, materialesammensætning, farver, udformning mv.

7.10

Hvis kompaktparceller opføres i samme arkitektur skal facader udføres med detaljer og tydelig markering af indgangspartier.

Delområde O1 - Daginstitution

7.11

Institutionen i delområde O1 skal fremstå som en samlet bygning.

7.12

Institution skal udformes i en arkitektur, med tydelige markeringer af bygningernes indgange fx. med udhæng, dørbaldakiner, markeringer i facade-materialer, forskydninger i facaden eller lignende.

7.13

Udvendige trapper skal integreres i bygningens arkitektur.

7.14

Søjler skal udføres i træ, indfarvet beton eller metal tilpasset hovedbygningens farver. Mindre bygningsdetaljer som tagrender og lignende tilpasses ligeledes hovedbygningens farver.

7.15

Tage skal udføres som saddeltage med en taghældning mellem 15-45 grader eller som flade tage. Flade tage kan udføres som levende grønne tage, med f.eks. sedum.

Sekundær bebyggelse i delområde O1

7.16

Sekundær bebyggelse skal udføres i en arkitektur og farve der tilpasses dag-institutionen og udføres i træ med flade, grønne tage eller tage med tagpap.

Andet

7.17

Antennemasten må opføres som gittermast, rørmast, eller flagstangsløsning. Der skal etableres afskærmende beplantning omkring masten og tekniske installationer.

7.18

Solceller kan integreres i selve taget og facaden eller opsættes ovenpå taget og facaden. Solceller skal tilpasses taget eller facaden arkitektonisk og placeres symmetrisk. 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 fra veje, stier og fælle opholdssarealer. Afskærmning af stativet skal tilpasses byggeriets farver og materialer.

7.19

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

7.20

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

7.21

Affaldsbeholdere skal placeres minimum 0,5 meter fra skel. Placeres affaldsbeholdere mellem 0,5 - 2,5 meter fra vejskel skal de afskærmes. Afskærmning skal være i samme udtryk og arkitektur som boligen eller udhuse/skure, og maksimum være 15 cm højere end beholderne.

7.22

Der må ikke opsættes reklameskilte eller flagstænger til reklameflagning.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til:

5% af grundarealet for åben-lav boliger.

10% af grundarealet for tæt-lav boliger.

15% af etagearealet for daginstitution.

Beplantning og hegn

8.2

Fra skel og 1,75 meter ind på grunden må hegn kun etableres som levende hegn. Der kan på indersiden af hækken opsættes et trådhegn på maksimum 1,0 meter i højden. Hegn langs vej, sti og fælles opholdsarealer skal plantes sådan, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skel.

8.3

Beplantning langs adgangsvejen A-A skal etableres som træer i form af fuglekirsebær placeret som allétræer. Fuglekirsebær placeres med en indbyrdes afstand på minimum 10 meter og maksimum 25 meter i princippet som vist på kortbilag 3. Beplantning langs adgangsvejen er også vist i bilag B Planteplan og bilag C Planteliste.

8.4

Eksisterende beplantning langs Store Grundet Allé, på strækningen fra Store Grundet Gods til Viborgvej, skal bevares eller fornys med egetræer, fuglekirsebær, lind eller bøg. Træer skal kunne opnå en højde på minimum 8 meter. Alternativ kan beplantningen være høj og tæt buskbeplantning, der kan opnå en højde på minimum 5 meter.

Beplantningen kan fornys eller forbedres ved indplantning af nye træer og buske.

Digerne langs denne vejstrækning skal bevares.

8.5

Den eksisterende beplantning langs Store Grundet Allé 63-69 på den vestlige side af vejen, skal bevares eller fornys med småbladet lind (*Tilia Cordata* Greenspire).

Den eksisterende beplantning langs Store Grundet Allé 63-69 på den østlige side af vejen, skal bevares eller fornys med høj og tæt træ- og buskbeplantning, der kan opnå en højde på minimum 8 meter.

8.6

Alle fælles friarealer i delområderne B1, B2, B3, B4 og B5 skal beplantes som vist på bilag B Planteplan og bilag C Planteliste.

8.7

Ved tæt-lav bebyggelse med skure placeret 1-4 meter fra boligvejen, skal der etableres beplantning mellem skuret og boligvejen. Beplantningen skal placeres i et bed med samme bredde som skuret og 1 meters dybde. Beplantning skal kunne opnå en højde på minimum 1 meter. Se figur 20.

8.8

I delområde O1 skal der plantes minimum 20 træer og 20 buske. Træerne skal kunne opnå en højde på minimum 8 meter. Buskene skal kunne opnå en højde på mindst 2 meter. Træer og buske skal vælges fra bilag C Planteliste.

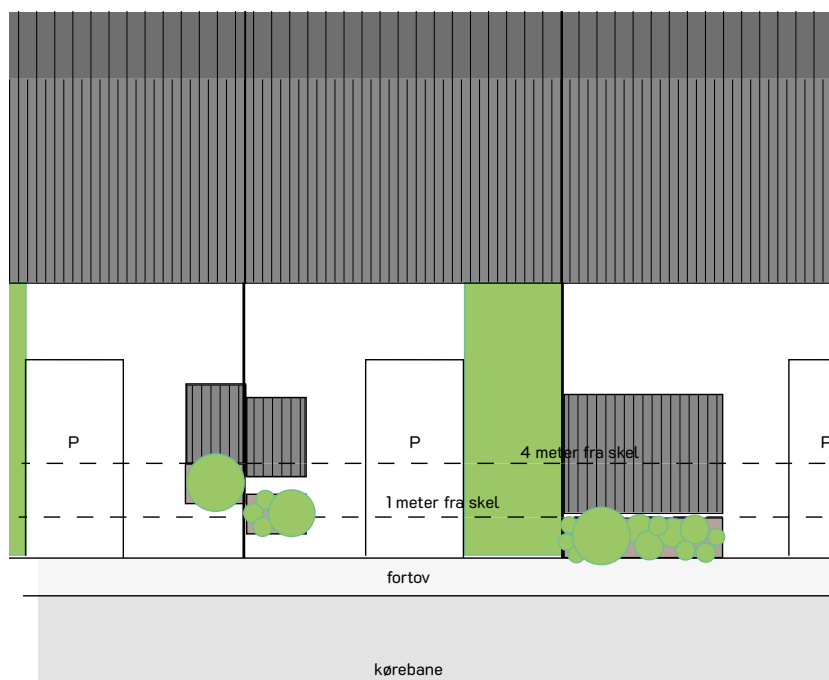
8.9

I de fælles friarealer i delområde R1 og R2 skal beplantes som vist på bilag B Planteplan og bilag C Planteliste.

8.10

Egetræer markeret på kortbilag 3 som bevaringsværdige, skal bevares og må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Der må ikke foretages bygge- eller anlægsarbejder eller nogen form for oplag indenfor en radius af drypzonen på 3 meter af det bevaringsværdige træ. Træet skal i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejder sikres ved hegning.



Figur 20: Skitse af hvorledes der skal etableres beplantning ved skure, der placeres 1-4 meter fra boligvej. Beplantningen skal give boligvejen et levende og attraktivt udseende, hvis boligens adgangsfacader delvist skjules af udhuse/skure.

Telemast og tilhørende tekniske installationer skal afskærmes af beplantning i form af tæt buskbeplantning, der kan opnå en højde på minimum 4 meter. Dertil skal plantes minimum et træ, som kan opnå en minimums højde på 2/3 af mastens højde.

Træ/træer kan være vintereg, stilkeg, skovfyr, bøg eller lind.

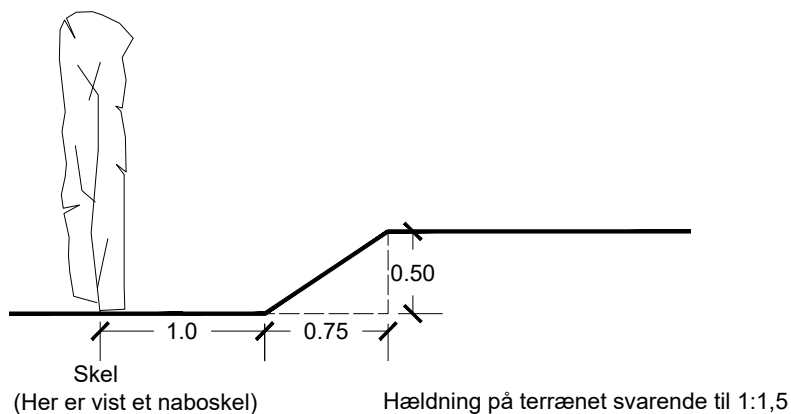
8.12

8.13

Hvis der befæstes ud over den maksimalt tilladte befæstelsesgrad i Vejle Kommunes spildevandsplan, skal der tilbageholdes/forsinkes regnvand på grunden, så afledningen svarer til den maksimalt tilladte befæstelsesgrad. Ved overskridelse af befæstelsesgraden ved tæt-lav bebyggelse kan overfladevand håndteres på egen grund eller som fælles løsning i friareal.

8.14

Der må ikke terrænreguleres med mere end $\pm 0,5$ meter i forhold til byg-
gemodnet terræn og ikke nærmere skel end 1,0 meter. Terrænregulering
må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5 og udføres som naturlige
skråningsanlæg. Støjvolde i delområde R2 er undtaget. Se figur 21.



Figur 21: Skitsen viser at der ikke kan terrænreguleres langs skel.

8.15

I delområde R2 skal placeres støjafskærmning langs lokalplanens sydlige afgrænsning ved Store Grundet Allé og langs lokalplanens østlige afgrænsning ved Viborgvej. Støjafskærmningen skal etableres af jordvolde med varieret højde og bredde. Jordvoldene kan etableres med en maksimum højde på 6 meter. Jordvoldene skal dækkes af beplantning. Se placering på kortbilag 3.

Støjafskærmning og beplantning af støjafskærmning skal udføres som vist i bilag B Planteplan og bilag C Planteliste.

Andet

8.16

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.

8.17

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

8.18

Solceller kan opsættes på terræn på egen grund, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fælles opholdsarealer. 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.

8.19

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

§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1

Ny boligbebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret:

de i § 5.2, 5.3 og 5.5 nævnte vejanlæg,

de i § 5.6 og 5.9 nævnte stier,

de i § 5.10 nævnte parkeringsarealer,

de i § 8.1 nævnte fælles opholdsareal og

de i § 8.3, 8.6 og 8.9 nævnte beplantninger.

9.2

Ny bebyggelse i delområde O1 må ikke tages i brug, før der er etableret de i § 8.8 nævnte beplantninger.

9.3

Telemast og tilhørende tekniske installationer må ikke tages i brug, før der er etableret de i § 8.11 nævnte beplantninger.

9.4

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vandhåndtering nævnt i § 8.12 er etableret.

9.5

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og støv er overholdt.

9.6

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før støjdæmpende foranstaltninger nævnt i § 8.15 er etableret.

§ 10 Tilladelse fra andre myndigheder

10.1

Landbrugspligten skal søges ophævet hos Landbrugsstyrelsen.

10.2

Skovbyggelinjen skal søges ophævet hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

§ 11 Grundejerforening

11.1

Der skal oprettes én (primær) grundejerforening for hele lokalplanområdet, som varetager drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, beliggende i delområde R1 og R2.

Denne ene grundejerforening skal også varetage driften af samtlige fællesarealer og fællesanlæg inden for lokalplanområdet, medmindre der oprettes flere mindre (sekundære) grundejerforeninger.

11.2

Der kan oprettes flere mindre (sekundære) grundejerforeninger, inddelt efter delområder, som varetager driften af de fællesarealer og fællesanlæg, der er beliggende inden for afgrænsningen af den mindre grundejerforening.

Ved oprettelse af en mindre (sekundær) grundejerforening er der medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for denne grundejerforenings område.

Ved oprettelse af en mindre (sekundær) grundejerforening er der medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme i den primære grundejerforening eller to repræsentanter fra de sekundære grundejerforeningers bestyrelsesmedlemmer. Der skal være samme repræsentation i den primære grundejerforening fra samtlige sekundære grundejerforeninger/hele lokalplanområdet.

11.3

Grundejerforeningen (den primære) skal oprettes, når mindst 50% af det første delområde er bebygget. Det er grundejernes pligt at indkalde til generalforsamling og sørge for at få foreningens vedtægter godkendt af kommunen. Ved denne generalforsamling skal grundejerne tage stilling til, om der skal oprettes sekundære grundejerforeninger.

11.4

Grundejerforeningerne (primær og sekundære) skal varetage drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivning.

11.5

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

11.6

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

11.7

Grundejerforeningernes vedtægter og senere ændringer skal godkendes af byrådet.

§ 12 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter

12.1

Lokalplan nr. 109 for et bolig- og erhvervsområde på 'St. Grundet' offentliggjort den 09.04.1991 ophæves på matr.nr. 1ep St. Grundet Hgd., Hornstrup.

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1

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.

13.2

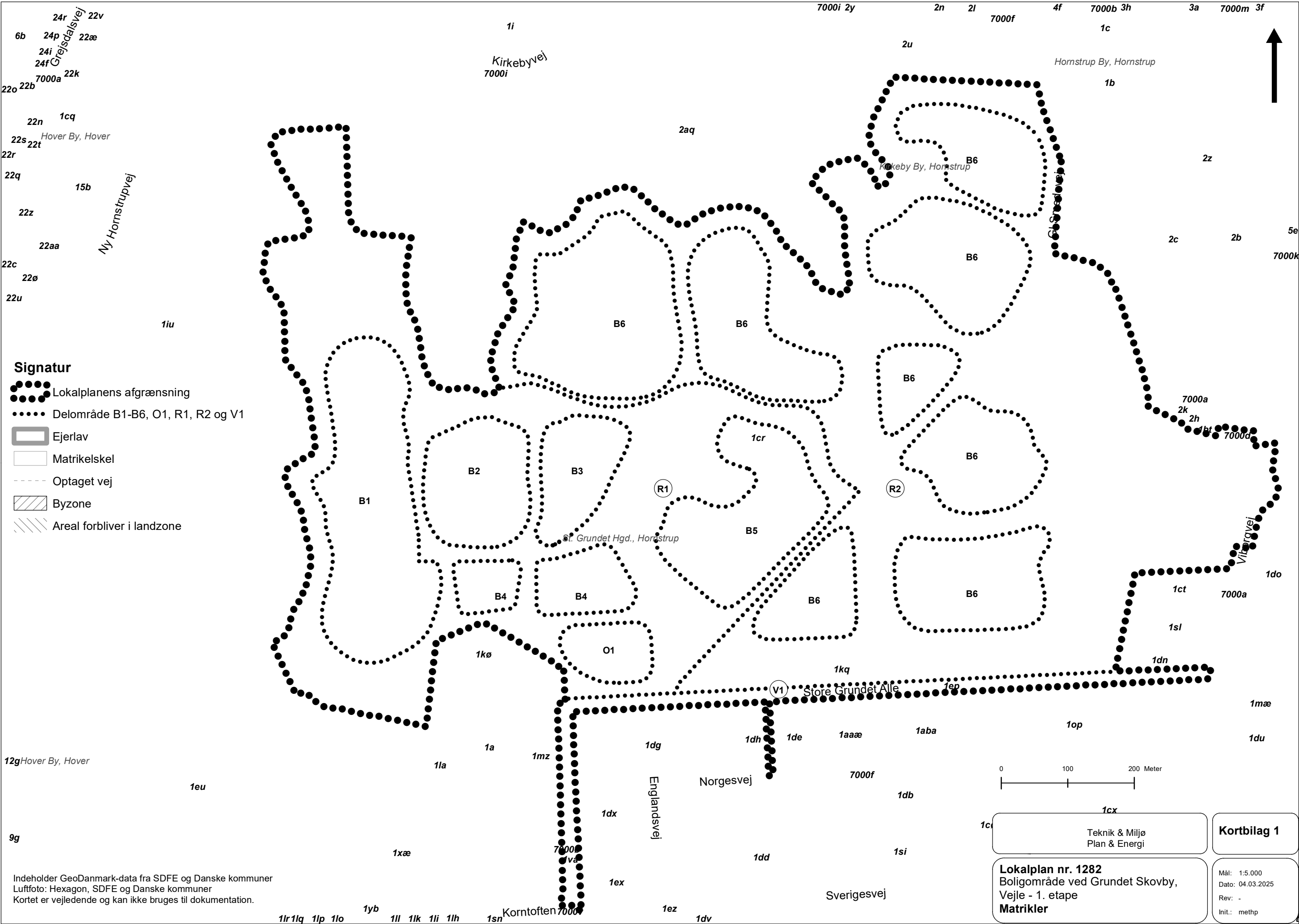
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

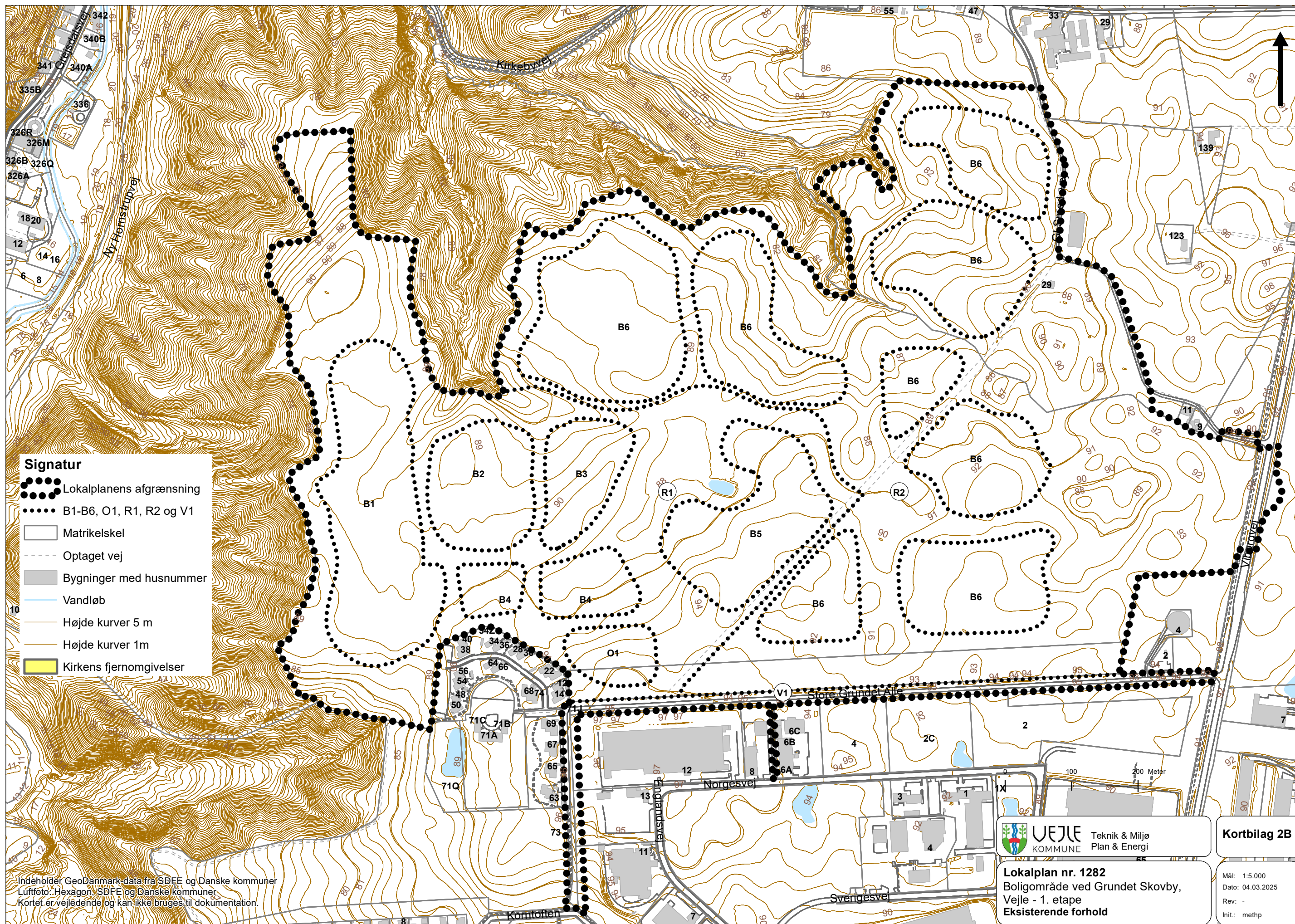
13.3

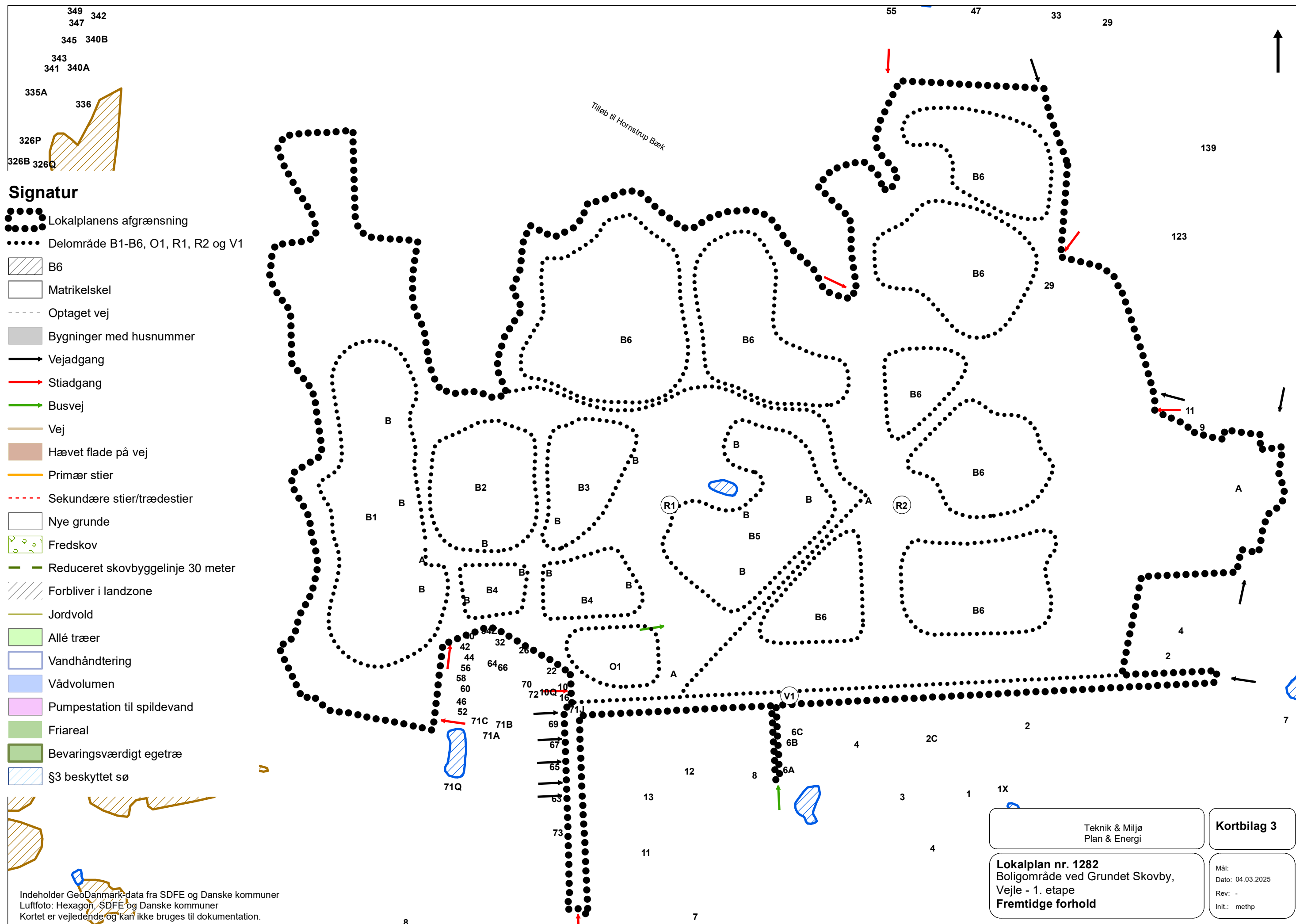
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

13.4

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









Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde B1 - B6, O1, R,1, R2 og V1
-  Vejadgang
-  Stiadgang
-  Vej , sti og parkering
-  Eksisterende sti/ny sti
-  Kommendene bebyggelse
-  Friareal
-  Reduceret skovbyggelinje
-  Regnvandsbassin

Indeholder GeoDanmark-data fra SDFE og Danske kommuner
Luffoto: Hexagon, SDFE og Danske kommuner
Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.

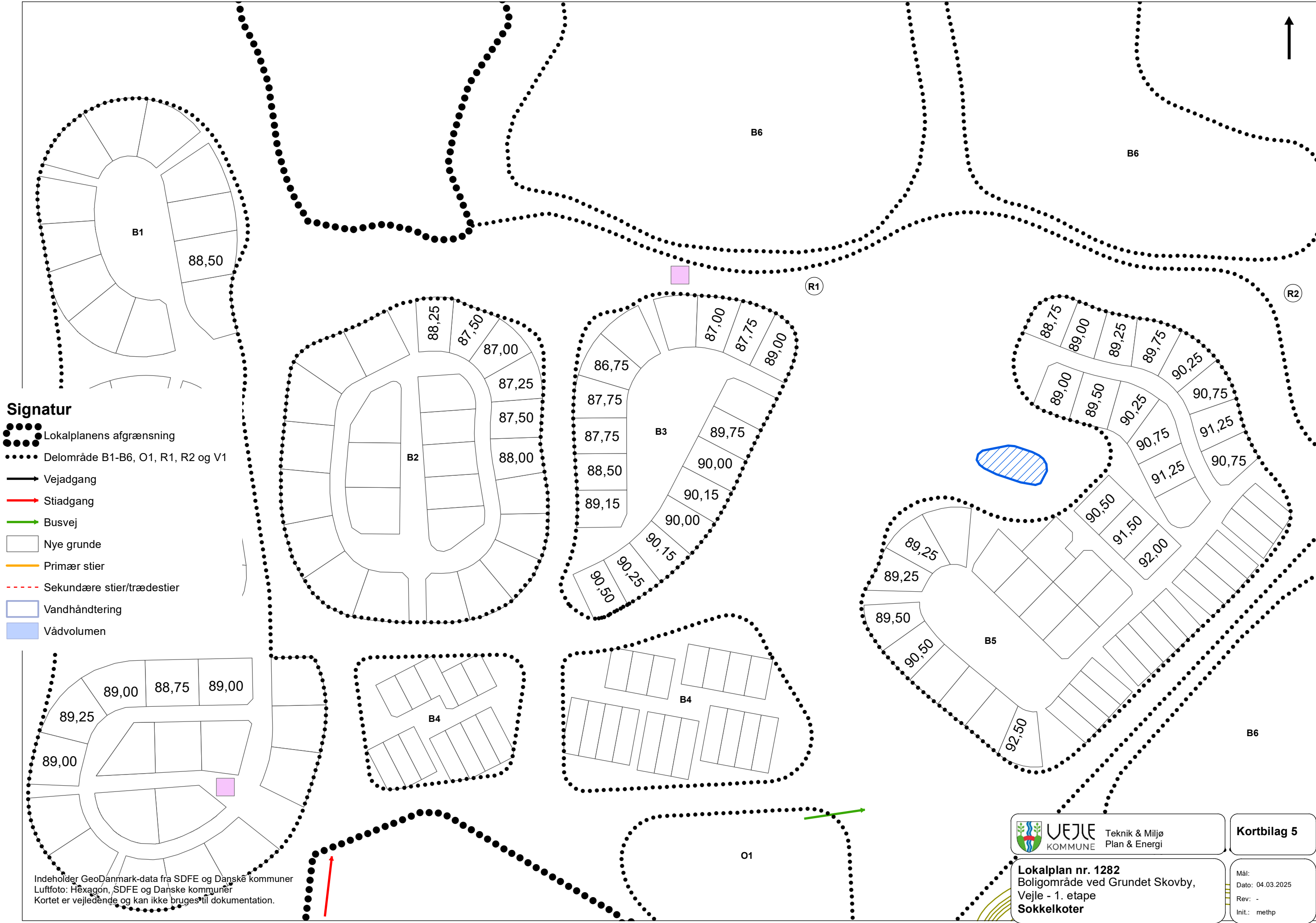
0 100 200 Meter

Teknik & Miljø
Plan & Energi

Kortbilag 4

Lokalplan nr. 1282
Boligområde ved Grundet Skovby,
Vejle - 1. etape
Illustrationsplan

Mål: 1:5.000
Dato: 20.01.2025
Rev: -
Init.: methp



Bilag A Illustrationsplan fra helhedsplan
Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



 veje KOMMUNE	Teknik & Miljø Plan	Bilag A
	Lokalplan 1282 Boligområde ved Grundet Skovby, Vejle - 1. etape Helhedsplan	

Bilag B Planteplan



PLANTELISTE TOP

For specifikationer , se bilag



Stikveg

Quercus robur



Al. Ren

Sorbus aucuparia

Stikveg

Quercus robur

Småbladet Lind

Tilia cordata

Skovfyr

Pinus sylvestris

Skovabild

Malus sylvestris

Seljepil

Salix caprea

Rødel

Ainus glutinosa

Fuglekirsebær

Prunus avium

Bævreasp

Populus tremula

Avnbøg

Carpinus betulus

Hassel

Corylus avellana

Gråpil

Salix cinerea

Femhannet Pil

Salix pentandra

Alm. hæg

Prunus padus

Alm. hylid

Sambucus nigra

Brombær

Thornless Evergreen

Hindbær

Glen Prosen

Ribs

Jonkheer van Tets

Solbær

Hvid Hollandsk

Stikkelsbær

Rondom

Tiania

Ben Adler

Invicta

Tatjana



Skovfyr

Pinus sylvestris

Blomme

Italiensk sveske

Kirsebær

Kirke

Pære

Oullins Reine Claude

Æble

Sam

Merton Glory

Hedeffinger

Herrepære

Clara Frijs

Transparente Blanche

Ildred Pigeon

Elstar



Al. Ren

Sorbus aucuparia

Skovabild

Malus sylvestris

Fuglekirsebær

Prunus avium

Koralhvidtjern

Crataegus rhipidophylla

Engfrilet hvidtjern

Crataegus monogyna

Alm. Hvidtjern

Crataegus laevigata

Hunderose

Rosa canina

Blågrøn rose

Rosa dumalis

Hassel

Corylus avellana

Alm. hylid

Sambucus nigra



Fuglekirsebær

Prunus avium



Stikveg

Quercus robur



Fuglekirsebær

Prunus avium



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

PLANTELISTE 07.10.2023

Alm. Hvidtjørn

Latin: *Crataegus laevigata*

Gruppe: Buskarter

Hjemmehørende: Hjemmehørende



Botaniske oplysninger:

Den almindelige hvidtjørn findes i Mellem- og Sydeuropa og har sin nordgrænse i Sydøstengland, over Danmark og Sydsverige til Baltikum. I Danmark er hvidtjørnen udbredt over det meste af landet med undtagelse af Vestjylland.

Almindelig hvidtjørn kan vokse til et træ og blive op til 15 meter (undtagelsesvis 20 meter), men ses ofte som mindre træer eller med buskagtig vækst med flere fra roden udgående stammer.

Fritstående gamle træer kan få en bred næsten kugleformet krone fra grunden. Kronen er i reglen tæt. Ung bark er rødbrun og glat, ældre bark grålig og opsprækkende. Kortskud er omdannet til 2-3 cm lange skarpe torne.

Bladknopperne er spredte og runde. Bladene er spredte, ægformede med 3 lapper; de er stilkede og har store akselblade. Blomsterne er små og hvide og sidder samlet i halvskærme.

Plantningslokalitet:

Almindelig hvidtjørn vokser på middelgod jordbund som underskov i lyse skove, langs skovbryn, i krat og på overdrev.

Almindelig hvidtjørn er mere skygetålende end engriflet hvidtjørn og koral hvidtjørn, som ikke findes i skove

Anvendelse:

Hvidtjørn egner sig som hegn- og skovbrynsplante, hvor den kan yde beskyttelse for opvækst af mere sårbare planter. Tornene giver den god beskyttelse mod bid. Hjortevildt og harer æder kviste og skud uden at skade planten nævneværdigt. Blomsterne tiltrækker insekter og bæredende fugle æder frugterne.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Alm. hyldLatin: **Sambucus nigra**Gruppe: **Buskarter**Hjemmehørende: **Hjemmehørende****Botaniske oplysninger:**

Hylden er vidt udbredt i hele det tempererede bælte på den nordlige halvkugle, i både Nordamerika (spp. canadensis), Europa og Asien. Den er formentlig spredt i stort omfang gennem menneskelig aktivitet.

Hyld er en middelhøj busk eller lille træ, som sjældent bliver over 6-8 meter. Den er ofte flerstammet med oprette grene. Unge skud er grønne og glatte med barkporer. Senere bliver barken gråbrun og ældre bark er gullig og korkagtigt furet.

Veddet er skørt. Unge grene har hvid marv, ældre grene er oftest hule. Knopperne er modsatte, violette og udspærrede. Bladene er modsatte, uligefinnede med lancetformede, savtakkede småblade. Blomsterne er tvekönnede, små og hvide, og sidder samlet i store flade skærme. Blomstrende hyld har en behagelig gennemtrængende duft. Frugterne er små, sorte stenfrugter. Hylden blomstrer i sidste halvdel af juni indtil midten af juli. Frugterne er modne i september.

Plantningslokalitet:

Hylden er meget alsidig m.h.t. voksested, men gror frodigst i skovbryn og på næringsrig jord, f.eks. hvor der har været ansamling af husdyrgødning.

Planten er skygetålende men kræver dog lys for blomstring og frugtsætning. Den er moderat hårdfør mod både vind og frost og tåler desuden nogen salt.

Hylden er mest almindelig omkring bebyggelser, dels fordi den er plantet som medicin- og frugtbusk, dels fordi der her er mange næringsrige niches, hvor den lynhurtigt indvandrer. Frø af hyld har som regel en god spiring, og spredning via trækfugle bidrager til dens geografiske udbredelse.

Anvendelse:

Hyld er særdelses velegnet i landskabsplantninger, men på meget vindeksporerede lokaliteter bør den plantes i læ. Hyld tåler stærk beskæring, og den formeres let ved grenstiklinger. Hylden egner sig til indplantning i hegn og i det indre af skovbryn.

Ekstrakt fra både blomster og bær bruges til saft. Hyldebær ædes af de fleste bærædende fugle; specielt stære sætter pris på frugterne. Af hyldeblomster laver man te og ekstrakter.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Alm. hæg

Latin: **Prunus padus**
Gruppe: **Buskarter**
Hjemmehørende: **Hjemmehørende**

**Botaniske oplysninger:**

Almindelig hæg er udbredt i det meste af det tempererede Europa og store dele af Asien, helt til Japan. Den menes at være indvandret til Danmark for omkring 10.000 år siden.

Den er langt talrigest i Østdanmark, mens den er forholdsvis sjælden i det vestlige Jylland. Almindelig hæg er en løvfældende busk eller lille træ med kort stamme og ofte mange oprette sidegrene. Den kan blive op til 15 meter, men er oftest mindre.

Ung bark er lys brun med korkporer, mens ældre bark er gråsort og fint furet. Bladknopperne er spredte, spidse og brune. Bladene er aflange elliptiske med savtakket rand. Blade og bark dufter stærkt af kumarin.

De hvide, stærkt duftende blomster sidder i oprette toppe eller klaser med 15-35 blomster i hver. Frugterne er med en diameter på ca. 2 cm runde, sorte eller mørkrøde stenfrugter.

Blomstringen finder sted i maj (deraf navnet majtræ), og frugterne modnes i september. Frugterne smager surt og snerpende.

Plantningslokalitet:

Almindelig hæg gror i underskov og skovbryn på næringsrig, fugtig jordbund. Den tåler periodisk oversvømmelse, men kan desuden vokse på tør jord.

Anvendelse:

Almindelig hæg er velegnet som underskov på fugtig og næringsrig jord, f.eks. under ask og el. Den er desuden velegnet som hegn og i skovbryn. Planten breder sig ved rodskud og rodslående nedliggende grene. Som én af forårets tidligt blomstrende insektbestøvede buske er arten attraktiv for insekter, f.eks. bier. Bærrene ædes af forskellige bærædende fugle, f.eks. drosler og stære.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

AvnbøgLatin: **Carpinus betulus**Gruppe: **Løvtræarter**Hjemmehørende: **Hjemmehørende****Botaniske oplysninger:**

Avnbøgen er skyggetolerant, men bliver sjældent dominerende i de tilsvarende klimakssamfund, da dens højdevækst er begrænset i forhold til andre skyggetræarter - især bøgens. Dens økologiske niche er derfor i højere grad som indblandingsart i mere lystprægede skovsamfund, fx. sammen med eg, ask og lind, hvor avnbøgen hovedsagelig optræder i mellemetagen.

Plantningslokalitet:

Den er mindre følsom over for sen forårsfrost end bøg og kan på ikke alt for udsatte lokaliteter godt kultiveres på bar mark uden skovklima og uden brug af ammetræer.

Avnbøgen er relativ tolerant med hensyn til næringsstof- og vandforsyning. Den kræver dog god næringsstofforsyning for at udvikle store individer. Den vokser på tørre lokaliteter såvel som på udpræget dårligt drænet, stiv lerjord, som den tåler langt bedre end bøg og ær. Den vokser dog dårligt på tørvejord. Avnbøgens løv omsættes let, og træarten er en typisk mulddanner.

Anvendelse:

Anvendelse i skovudviklingstyper:

Avnbøg har pga. sin begrænsede højdevækst og gode skyggetolerance været brugt som undervækst i egebevoksninger til vanrisbekæmpelse.

Den er således ideel til at skabe strukturvariation og bunddække i lystprægede skovudviklingstyper. Dette gælder specielt for Eg med ask og avnbøg (21), men også i andre skovudviklingstyper på bedre jorde har avnbøg en vis plads, fx Bøg med ask og ær (12), Eg med lind og bøg (22) og Ask med rødél (31). I den kulturbetingede skovudviklingstype Stævningskov (91) vil avnbøgen også kunne forekomme, især på næringsrig bund.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Blågrøn rose

Latin: **Rosa dumalis**
 Gruppe: **Buskarter**
 Hjemmehørende: **Hjemmehørende**

**Botaniske oplysninger:**

Blågrøn rose er vidt udbredt i Mellem- og Nordeuropa og den Nære Orient. Vokser i det meste af Danmark, men er især almindelig i Jylland (undtagen Vestjylland), Nordsjælland, på Fyn og Bornholm.

Mellemstor busk, 1-2 m høj, tætgrenet og med få udløbere. Det er vores mest formrige rosenart, men typisk for arten er de lyserøde, vellugtende, insektbestøvede blomster.

Hybenene er orange- til mørkerøde, ca. 2,5 cm lange og ægformede. De modner tidligere end hunderosens og når derfor at gære og ådne i løbet af efteråret.

Løvet, særligt på unge skud, er blågrønt, dugget og med 5-7 uligefinnede, sammensatte blade. Blågrøn rose er tæt beslægtet med hunderose og kaldes også »tidlig hunderose«. De to arter er svære at skelne, men blågrøn rose har matte blade og mere buttede hyben og får ikke lange ranker som hunderosen.

Plantningslokalitet:

Blågrøn rose er lyskrævende, men tåler vind og salt og er derfor egnet til kystklima. Den trives bedst på jorde, som ikke er for næringsfattige, og er uegnet til sur jord.

Anvendelse:

Tåler beskæring og en moderat til høj grad af kreaturbid.

Giver god bunddækning og kan anvendes som kantplante i skovbryn og i vildt- og læplantninger. Den vokser ligeledes fint som fritstående,

hvor den danner karakteristiske, kaskadeformede buske med nedhængende ranker.

Mange fuglearter (især småfugle som f.eks. grønirisk og tornirisk) og pattedyr søger de modne hyben om efteråret.

Hybenene er meget rige på C-vitamin og kan anvendes til syltetøj.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

BævreaspLatin: **Populus tremula**Gruppe: **Løvtræarter**Hjemmehørende: **Hjemmehørende****Botaniske oplysninger:**

Bævreasp er oftest et mindre træ. På beskyttede lokaliteter kan den blive op til 25 meter høj, men er oftest langt mindre på udsatte steder.

Bævreasp formerer sig hyppigt ved rodkud. Ung bark er glat og lys grå, ældre bark bliver mørk grå og skorpet.

Bladene er spredte. Bladformen er rund med tandet eller bugtet rand og markeret bladspids. Bladstilken er lang og flad, hvilket er med til at gøre bladet bevægeligt (bævreende) selv ved en svag vind. Blomsterne sidder i lange hængende klaser.

Bævreaspen er tvebo, dvs. han- og hunblomster sidder på forskellige træer. Frugterne er kapsler, som indeholder mange små dunede frø. Aspen blomstrer i marts-april før løvspring. Frugterne er modne i september.

Plantningslokalitet:

Aspen kan gro på de fleste jordtyper men udkonkurreres let af anden trævækst på bedre jorde.

I Jylland groer den oftest på sandede heder og overdrev, i Østdanmark ofte på lerede og kalkrige jorde.

Den vokser bedst hvor der er bevægeligt grundvand. Rødderne er overfladiske og danner hyppigt rodkud. Derved kan bævreaspen danne store renbestande hidrørende fra et enkelt individ. Da aspen er tvebo, består sådanne bestande af enten han- eller huntræer.

Bævreasp er nøjsom, relativ vindfast og tåler lave kuldegrader. Den er således velegnet på frost- og vindudsatte steder. P.g.a. rodkuddene har den en evne til at brede sig og binde jorden, hvor der er sandflugt.

Anvendelse:

Små frøædende fugle fouragerer på hun-træerne.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Engriflet hvidtjørnLatin: **Crataegus monogyna**Gruppe: **Buskarter**Hjemmehørende: **Hjemmehørende****Botaniske oplysninger:**

Arten er udbredt over hele Danmark. Den engrifledede hvidtjørn kan, under gunstige vilkår, blive et træ på op til 15-20 meter, men findes oftest som en tætgrenet flerstammet busk eller et mindre træ.

Kortskuddene har kraftige, lige grentorne. Ung bark er rødlig; ældre bark gråbrun og furet i skarpe fremstående kamme. Bladknopperne er spredte, små og udspærrede. Bladene er fligede med 3-5 indskæringer, som er dybere end hos almindelig hvidtjørn.

Den engrifledede tjørn blomstrer i maj - juni efter løvspring. Blomsterne er hvide eller sjældnere rødlige og sidder i store skærmformede stande. De adskiller sig fra den almindelige hvidtjørn ved kun at have én griffel. Frugterne er samlede i langstilkede klaser med op til 10-15 frugter. Frugten er en lille, ægformet, rød og glat stenfrugt, som indeholder et frø. Blomsten er undersædig og resterne af bløsteret med den ene griffel bevares på frugten. Arten er variabel i både vækst, bladform og blomsterfarve.

Plantningslokalitet:

Den engrifledede tjørn vokser på overdrev, i det meste af landet. Derimod vokser den ikke i skov, da den er mindre skyggetålende end den almindelige tjørn. Den kan vokse på stort set alle jordbundstyper med undtagelse af ekstremt sure jorde.

Anvendelse:

Engriflet tjørn kan bruges i en række af forskellige landskabsplantninger især på lysåbne lokaliteter som nævnt ovenfor.

Den er hårdfør overfor både vind og saltsprøjt. Den tåler kraftig beskæring, og kan ved vedvarende klipning danne en tæt hæk.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Femhannet Pil

Latin: **Salix pentandra**
Gruppe: **Buskarter**
Hjemmehørende: **Hjemmehørende**

**Botaniske oplysninger:**

I Danmark gror den i de fleste egne undtagen i Vestjylland. Den forekommer hyppigst i Nordøstjylland og Nordsjælland.

Femhannet pil er en stor busk eller et lille træ på op til 6-10 meter.

Unge kviste er grønne og hårede, toårig bark er lys brun og glat; ældre bark er gråfarvet og finridset. Knopperne er ægformede og ca. 5 mm lange. Bladene er elliptiske, ca. 10 cm lange og 4½ cm brede med glinsende overside og fint savtakket rand.

Pil er tvebo, dvs., han- og hunblomster findes på forskellige individer. Hanblomsterne er samlede i gule, cylindriske rakler med en 2-6 cm lang stilk; de enkelte hanblomster består af 5 støvdragere (deraf navnet) med et omsluttende lidt håret dæklad. Hunblomsterne består af et næsten glat frøanlæg og et kun lidt håret dæklad; de er samlede i krumme hængende hunrakler. Blomsterne dufter af laurbær.

Plantningslokalitet:

Arten vokser især på fugtig, næringsrig muld, f.eks. moser og søbredder, og findes ofte ved tørve- og mergelgrave.

Den er lyskrævende og tåler vind og frost.

Anvendelse:

Femhannet pil egner sig til plantning på meget fugtig eller vandlidende bund, f.eks. omkring damme, søer, moser og enge.

Pilekrat er et yndet tilholdssted for mange småfugle, f.eks. rørspurv og nattegal. Frøkapslerne bliver siddende vinteren over. Pilefrø er en vigtig næringskilde for småfugle om vinteren.

Den anses ikke for at være udpræget stormsikker, hvilket sætter en lille begrænsning for dens anvendelse i læplantninger. Den tåler som alle pilearter beskæring godt.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

FuglekirsebærLatin: **Prunus avium**Gruppe: **Løvtræarter**Hjemmehørende: **Hjemmehørende****Botaniske oplysninger:**

I Danmark er fuglekirsebær almindelig på Bornholm i skove, skovbryn og på tilgroede græsningsarealer. I de øvrige dele af landet optræder den sporadisk, især i skovbryn. Den er dog sjælden vest for israndslinien.

Fuglekirsebær er en udpræget lystræart og forekommer udelukkende som indblandingsart, enkelt- eller gruppevis, hyppigt i bøgeblandingsskoven sammen med ask og ær, og i blanding med eg og ask.

Den er desuden skovbrynets og landskabets træart, her kommer dens økologiske (insektbestøver, bær) og æstetiske fortrin (blomstring og bær) til fuld udfoldelse.

Plantningslokalitet:

Fuglekirsebær trives bedst i et lidt varmere klima, end vi har i Danmark.

Som udpræget pionerart har den en hurtig ungdomsvækst og skades sjældent af frost.

Den foretrækker varme lokaliteter og vil nyde godt af en mindre temperaturforøgelse.

Den er relativ tørketolerant.

Da Danmark ligger tæt på artens nordlige udbredelse, må fuglekirsebær forventes at kunne drage direkte fordel af de pt. forventede moderate klimaændringer.

Fuglekirsebær vokser på mange forskellige lokaliteter, og den stiller ikke store krav til lokalitetens næringsstof- og vandforsyning. Den tåler dog ikke tætte jorde med udpræget dårlig dræning, men foretrækker veldræned lokaliteter med middel til god næringsstofforsyning.

Arten forynger sig og trives udmærket på tørre, ikke for fattige lokaliteter, men produktionen er lav. For at sikre en god vækst (til vedproduktion) kræver den en dybgrundet jord med god vandforsyning.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Gråpil

Latin: **Salix cinerea**

Gruppe: **Buskarter**

Hjemmehørende: **Hjemmehørende**



Botaniske oplysninger:

Gråpil forekommer i Europa og i det nordlige og vestlige Asien. I Danmark er den sjælden i Vestjylland og dele af Midtjylland.

Plantningslokalitet:

Gråpil er almindelig ved søer og på våd, næringsrig bund.

Den er meget lyskrævende.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

HasselLatin: **Corylus avellana**Gruppe: **Buskarter**Hjemmehørende: **Hjemmehørende****Botaniske oplysninger:**

Arten indvandrede til Danmark forvildtet 7000 år siden. Pollen-undersøgelser har vist, at Hassel har spredt sig hurtigt, og man mener, at menneskene har bragt den med sig vidt omkring.

Hassel er en stor busk, ofte mangestammet, som kan blive op til 12 meter høj.

Bladene er glatte, hjerteformede til rundagtige og svagt skæve. Knoppen er ægformet og jævn. Barken er glat med lyse porer.

I naturlige hasselbestande kan man finde blomstrende hasler fra februar til april måned. Hassel er sambo og har små smukke røde hun-blomster. Selve blomsten skjult nede i knoppen, men de røde grifler rager tydeligt frem. Hasselbuskens han-blomster er rakler som afslører busken på lang afstand. De påvirkes let af temperaturen, og i milde vintre kan raklerne smide støvet længe før, at hun-blomsterne er dukket frem.

Hassel er vindbestøvet. Buskene begynder at sætte nødder, fra de er 6-7 år gamle. Hassel kan blive op mod 100 år gammel, men hvis den stævnes, kan den blive meget ældre.

Anvendelse:

Hassel er en af de mest eftertragtede danske buskarter gennem historien.

Den anvendes ofte i læhegn og skovbryn, hvor den giver god dækning og skygge.

Den er også meget anvendelig som underplantning og indblanding i lyse løvskove.

Hasselnødder er eftertragtet af fugle, dyr og insekter såvel som af mennesker, og hasselkæppe har været brugt til gærdsel og brændsel.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Hunderose

Latin: **Rosa canina**
Gruppe: **Buskarter**
Hjemmehørende: **Hjemmehørende**

**Botaniske oplysninger:**

Den er hjemmehørende i Danmark og er meget almindelig i den østlige del af landet, herunder Østjylland, mens den er sjælden i Vest- og Sydvestjylland.

Hunderose er en stor, fritstående busk, sædvanligvis 3-4 m høj, men grenenes lange ranker kan klatre 10-12 m op i nabobuske og -træer. Den er meget formrig, hvilket gør den svær at skelne fra andre rosenarter, og den krydser sandsynligvis med nærtstående arter. Den typiske hunderose har mange, vellugtende, lyst rosa til hvide, insektbestøvede blomster.

Særlige kendetegn er de brede, kraftige barktorne med nedadbøjet spids og de ca. 2 cm, aflange, slankhalsede, højroede og glatte hyben.

Hybenene forbliver røde og faste på busken til langt ud på vinteren. Bladene er friskgrønne, blanke, glatte og med 5-7 småblade. Den bedste måde at skelne hunderose fra blågrøn rose er at støvfanget hos blågrøn rose er en sammenpresset klump, der ligger trykket mod bæreret.

Plantningslokalitet:

Hunderose er lyskrævende, men hårdfør.

Den tåler vind og er egnet til middeltørre, lerede jorde såvel som kalkrig sandjord, men uegnet til fattig, sur jord. Som alle roser bør den ikke plantes på steder, hvor den udsættes for hård frost.

Anvendelse:

Hunderose tåler beskæring, og når den er etableret, er den ret robust over for bid fra kreaturer.

Den er velegnet til kantplantning i naturplantninger, skovbryn og læhegn, såvel som til mere fritstående plantninger i det åbne landskab.

Det er nok den af vores hjemmehørende roser, der tåler den højeste grad af skygning og burde derfor være velegnet til flerrækkede læhegn.

Både fugle og pattedyr spiser gerne frøene, og det C-vitaminholdige frugtkød er sandsynligvis en vigtig ernæringskilde, ikke mindst i den sene vinter.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Koralhvidtjørn

Latin: **Crataegus rhipidophylla**

Gruppe: **Buskarter**

Hjemmehørende: **Hjemmehørende**



Botaniske oplysninger:

Koralhvidtjørn forekommer især på øerne og i Østjylland. Den er mindre almindelig i det vestlige Jylland.

Plantningslokalitet:

Koralhvidtjørn er mere skyggetåle end engriflet hvidtjørn, og tilsyneladende mere tørketålsom end almindelig hvidtjørn.

Anvendelse:

Anvendes som under- og randplante i hegn, småplantninger og skovbryn og evt. som "solitærtræ"

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Rødel

Latin: ***Alnus glutinosa***
Gruppe: **Løvtræarter**
Hjemmehørende: **Hjemmehørende**

**Botaniske oplysninger:**

Rødel er en typisk pionerart med et højt lyskrav - især i ungdommen. Da den samtidig ikke bliver særlig gammel (100-120 år), har den svært ved at konkurrere med de længerelevende skyggetræarter og er derfor trængt ud på dårligt drænedde lokaliteter.

På lokaliteter med højtstående permanent vandspejl findes rødel således i renbestand og ellers optræder den som oftest i blanding med andre arter. På næringsrig vådbund findes den således sammen med ask og til dels stilkeg og birk, mens den på mere næringsfattige lokaliteter (lavmoser) findes i blanding med birk.

Plantningslokalitet:

Rødellen er temperaturtolerant og skades sjældent af frost.

På den anden side er den udpræget vandkrævende og bliver kun gammel, hvis den har kontakt til grundvand. Rødellen forventes at være robust overfor de forventede temperaturstigninger. Dens potentielle arealer vil nok svinde ind, hvis klimaændringerne ledsages af nedgang i nedbør.

Rødellen foretrækker de meso- til eutrofe, humusprægede jorde langs med vandløb og permanente vådområder. Den vokser ikke på højmoser. Den trives godt på grundvandspåvirket jord og lavmoser med stabil vandforsyning, fordi ilt ledes via xylemet til rødderne. Rodsystemet er tæt forgrenet og har formodentlig en evne til at gennembryde kompakte jorde.

Tørre og meget fattige lokaliteter bør undgås. Her kan rødellen dog have en funktion som ammetræ, men den dør som oftest i 20-30 års alderen.

Rødellen har jordbundsforbedrende egenskaber med sit letomsættelige løv og kvælstofassimilerende bakteriekolde på rødderne.

Anvendelse:

Rødellen er en specialist knyttet til højtstående grundvand. Gennem de seneste århundreders dræning af skovenes vådområder er mange af rødellens naturlige lokaliteter forsvundet. Hvis den naturlige hydrologi i sådanne områder reetableres, vil rødellen få en større udbredelse i skovene.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Seljepil

Latin: **Salix caprea**
Gruppe: **Buskarter**
Hjemmehørende: **Hjemmehørende**



Botaniske oplysninger:

Seljepil er udbredt i Europa og Asien.

I Danmark er den meget almindelig på øerne og i Østjylland.

Plantningslokalitet:

Seljepil vokser på næringsrig, muldpræget højbund.

Arten foretrækker basisk jord og forekommer sjældent på sur bund.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Skovabild

Latin: **Malus sylvestris**
 Gruppe: **Løvtræarter**
 Hjemmehørende: **Hjemmehørende**

**Botaniske oplysninger:**

Den findes overalt i Danmark men er speciel hyppig i Sydøstjylland, de sydlige øer og på Bornholm. Skovæble er en tæt forgrenet busk med mange kortskud, hvoraf nogle er omdannet til grentorne.

Tynde kviste har glat, skinnende og rødbrun bark. Bladene er langstilkede, ægformede til elliptiske, ca. 4-8 cm lange, kort tilspidsede og uregelmæssigt savtakke. Blomsterne sidder i 8-10 blomstrende kvaste. De er oversædige, hvide eller rosa-hvide og ca. 4 cm i diameter.

Kærnefrugten er et 2-4 cm stort kugleformet æble, oftest gulgrøn og evt. rødlig i solside. Kødet er hårdt og surt. Til forskel fra sødæble er årsskuddene og blade svagt behårede, og frugterne er ikke rødfarvede. Det kan være yderst vanskeligt at adskille skovæble fra de kultiverede former.

Plantningslokalitet:

Skovæble gror i lysninger i skove, skovbryn, hegn, krat og overdrev.

Den er ofte knyttet til kulturlandskabet, hvor den har gode vækstbetingelser og kun lidt konkurrence fra skyggegivende træer.

Den er alsidig m.h.t. jordbund men vokser bedst på frodig lerjord.

Anvendelse:

Skovæble kan anvendes i de fleste landskabsplantninger i det åbne land, f.eks. skovbryn og hegn. Den kan også bruges i kystklima.

Skovæble er en populær vildtplante hvis frugter ædes af en lang række pattedyr, f.eks. hjorte, pindsvin og grævlinge samt af fugle, f.eks. drosler og silkehaler. Skud og grene ædes af hjorte og harer om vinteren, og den kræver ofte nogen beskyttelse mod bid som ung.

Veddet er hårdt, sejt og tungt og dermed velegnet til dekorative træarbejder.

Skovæble bruges ofte som grundstamme til podning af dyrkede æblesorter. Frugterne kan anvendes til gelé, snaps mv.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Skovfyr

Latin: **Pinus sylvestris**
Gruppe: **Nåletræarter**
Hjemmehørende: **Hjemmehørende**

**Botaniske oplysninger:**

Skovfyrren er en udpræget pionerart, der næsten udelukkende foryrer sig naturligt efter katastrofer som skovbrand, stormfald, jordskred, laviner, mv. I Skandinavien og Nordøsteuropa forekommer den således på de mere tørre lokaliteter, hvor brandfrekvensen er høj, og her ofte i blanding med birk, asp og til dels gran. I de central- og sydøsteuropæiske bjergegne optræder den i blanding med bl.a. rødgran, ædelgran, bøg, ær, lærk, hvor den vokser på de stejleste og mest fladgrundede og tørkeprægede smålokaliteter.

Plantningslokalitet:

Skovfyrren stiller meget få krav til klimaet, idet den har en meget stor evne til at tilpasse sig de givne klimatiske forhold. Denne udprægede evne til dannelse af lokalracer betyder til gengæld, at dens store klimatolerance samtidig forudsætter, at proveniensens skal være tilpasset det aktuelle klima. Den er særdeles frostresistent og ekstremt tørketålsom. Den er også vindtolerant, men følsom overfor vindslid og på grund af dens dybtgående rodsystem relativ stormfast.

Skovfyrren er den af vore træarter, der har den største jordbundsmæssige tolerance. Den tåler såvel fattigt som tørt og vådt. Den trives også på kalk, men nålekloroser kan da forekomme. Den udvikler sig ligeledes udmærket på tørv.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Småbladet lind

Latin: **Tilia cordata**
 Gruppe: **Løvarter**
 Hjemmehørende: **Hjemmehørende**

**Botaniske oplysninger:**

Linden er en skyggetræart, der dog ikke er helt så skyggetolerant som bøg. Den optræder naturligt som indblanding i en række skovsamfund og sjældent i større sammenhængende bestande.

På næringsrige lokaliteter danner den skovsamfund med bl.a. eg, avnbøg, ask, elm, poppel mv., mens den på næringsfattige lokaliteter optræder i blanding med bøg, vintereg, birk, asp, røn, mv.

Den har udpræget evne til at forynge sig vegetativt, hvilket gør den til en vigtig art i tidligere perioders lav- og mellemskovdrift.

Plantningslokalitet:

Linden er en træart, der har sit optimum i et subkontinentalt klima med varme somre og kolde vintre. Vores atlantiske klima med kølige somre tilfredsstiller ikke lindens varmekrav – specielt ikke mht. frømodning. Derfor formerer linden sig sjældent generativt i Danmark.

På trods af et relativt tidligt udspring er den tolerant overfor sen forårsfrost. Den er meget tålsom overfor vinterfrost og tørketolerant - måske på grund af et veludviklet rodsystem selv på vekselvåde jorde.

Småbladet lind har en stor jordbundsamplitude og udvikles godt på moderat fattige til meget rige jorde. Den bedste udvikling er på jorde med god vand- og næringsstofforsyning. Den er velegnet på svær lerjord og dårligt dræned lokaliteter, som optræder allerede fra 30-50 cm dybde. Den egner sig ikke på tørvejord.

Anvendelse:

Med sin store økologiske amplitude og særlige evne til at vokse på grundvandspåvirkede jorde får linden en vis rolle i en række skovudviklingstyper, ikke mindst set i lyset af klimaændringerne, der afgørende vil kunne forbedre lindens rolle - herunder dens foryngelsesmulighed.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

StilkegLatin: *Quercus robur*Gruppe: **Løvtræer**Hjemmehørende: **Hjemmehørende****Botaniske oplysninger:**

Stilkeg er en af de mest udbredte træarter i Europa, hvor den især er knyttet til lavlandet. Dens naturlige areal strækker sig fra Sydsandinavien i nord til Syditalien og Balkanbjergene i syd og fra Portugal og Nordspanien i vest til langt ind i Rusland.

Egen er en lysttræart med typiske pioneregenskaber. På næringsrige lokaliteter danner den skovsamfund med bl. a. avnbøg, ask, elm, lind, poppel mv., mens den på næringsfattige lokaliteter optræder i blanding med vintereg, birk, asp, røn, lind, mv.

Plantningslokalitet:

Stilkegen er med sine pioneregenskaber tolerant både over for frost (især forårsfrost på grund af den sene udspring) og tørke. Meget stærk vinterfrost - især senvinterfrost kan dog skade.

Den er robust overfor tørke. Stilkegen regnes for at have en lidt større generel tolerance overfor både klimatiske og biotiske skadevoldere end vinteregen grundet sin større regenerationsevne. Dette kommer til udtryk ved dens udtalte tendens til vanrisdannelse, som udfra et vedkvalitetsmæssigt synspunkt dog er et minus.

Egen vil som en varmeelskende og tørketolerant træart generelt have gavn af de forventede klimaændringer.

Stilkeg har en meget bred jordbundsamplitude. Dens bedste udvikling forekommer på næringsrige, dybgrundede lokaliteter med god vandforsyning. Derudover kan den vokse under næringsfattige, sandede og tørre forhold såvel som på lerede og kompakte jorde med gley og pseudogley. Selv på forholdsvis ekstremt grundvandspåvirkede jorde udvikler den sig acceptabelt, hvis der dog ikke er tendens til tørv.

Sædvanligvis regnes den for bedre tilpasset de fede våde jorde end vinteregen, der passer bedre til de tørre fattige jorde.

Stilkegen bør helt undgås på tørvejorde. Egens rodsystem opfattes ofte som meget stærkt med udprægede evner til at vokse i dybden. I ungdommen har den pælerod. Senere får dens rodsystem mere karakter af en hjerterod.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Alm. rønLatin: **Sorbus aucuparia**Gruppe: **Løvtræarter**Hjemmehørende: **Hjemmehørende****Botaniske oplysninger:**

I Danmark forekommer røn i de fleste egne, dog hyppigst på næringsfattige lokaliteter, hvor konkurrencen med andre mere vækstkraftige arter er mindre.

Rønneren er en udpræget pionertræart med en hurtig ungdomsvækst, der dog hurtigt klinger af. Den bliver sjældent over 20 meter høj og 100 år gammel. I Danmark er rønneren en typisk skovbrynsart og forekommer ofte i lysstillede granbevoksninger eller efter stormfald, hvis den da ikke forhindres af vildtet, som efterstræber den meget. Den har derfor en vigtig rolle som "hul-fylder".

Med sin nøjsomhed og robusthed overfor klimaekstremer og ikke mindst på grund af det dekorative løv, efterårsløvfärvning og frugter er rønneren blevet en vigtig træart i bymæssig sammenhæng og som landskabstræ.

Plantningslokalitet:

Røn er ekstremt klimatolerant. Den skades sjældent af frost og tørke i god tråd med dens pioneregenskaber. Den stiller tilsvarende ringe krav til vandforsyningen, men trives dog bedst i et køligt og fugtigt klima (fx. på nordhælder).

Røn stiller kun ringe krav til jordbunden og har en meget stor økologisk amplitude. Den kan vokse på alle jorde fra de næringsfattige og tørre til de mest næringsrige og grundvandspåvirkede lokaliteter. På de allermest næringsfattige lokaliteter kræver den dog et vist humusindhold og en høj luftfugtighed for at trives. Den trives dog ikke på højmoser. Rønnens løv omsættes let.

Anvendelse:

I den naturnære drift har træarten en række egenskaber, som gør den interessant.

Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Æble

Gruppe:	Frugttræer
Sort:	Æble Elstar
Vækst:	Middel til kraftigt træ, tæt krone
Frugt:	Rundt med rød dækfarve på gul bund. God spisekvalitet



Æble

Gruppe:	Frugttræer
Sort:	Ildrød Pigeon
Vækst:	moderat, sund og hårdfør
Frugt:	Lille, fint, krydret spiseæble, kegleformet, rødt. Rigtbærende



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Æble

Gruppe: **Frugttræer**

Sort: **Transparente Blanche**

Vækst: **moderat**

Frugt: **middelstort, syrligt spiseæble, uregelmæssigt højtbygget. Lysegult. Moderatbærende.**



Pære

Gruppe: **Frugttræer**

Sort: **Clara Frijs**

Vækst: **kraftig, rund krone.**

Frugt: **middelstor, fin spise- og henkogningspære, topformet, citrongul. Rigtbærende**



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Pære

Gruppe:	Frugttræer
Sort:	Herrepære
Vækst:	Kraftigvoksende træ med let uregelmæssig og overhængende vækst
Frugt:	Saftig, krydret og sød smag, grøn / gul. Modner medio oktober.



Kirsebær

Gruppe:	Frugttræer
Sort:	Hedelfinger
Vækst:	Kraftig og sund. Barken kan blive kraftig rødbrun
Frugt:	Stor og hjerteformet, fin spisemorel med kraftig smag, mørkerød. Moderatbærende.



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Kirsebær

Gruppe:

Frugttræer

Sort:

Merton Glory

Vækst:

meget kraftig, bredkronet og sundt træ.

Frugt:

meget stor, fin spisemorel, rødgul. Moderatbærende.



Kirsebær

Gruppe:

Frugttræer

Sort:

Kirsebær Sam

Vækst:

moderat, bredkronet og sundt træ.

Frugt:

stor, fin spisemorel, sortrød. Moderatbærende.



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Blomme

Gruppe:

Sort:

Vækst:

Frugt:

Frugttræer

Oullins Reine Claude

kraftig, bred, sund og hårdfør.

middelstor, fin, sød spiseblomme, god til konservering, rund, gulliggrøn. Rigtbærende.



Blomme

Gruppe:

Sort:

Vækst:

Frugt:

Frugttræer

Kirke

kraftig, opret, sund og hårdfør.

stor, sød, fineste spiseblomme, god til konservering, rund, blåviolet. Bæreevne lille.



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Blomme

Gruppe:

Frugttræer

Sort:

Italiensk Sveske

Vækst:

bred, hængende, sund og hårdfør.

Frugt:

middelstor sylte- og spiseblomme, oval, mørk purpurrød, Moderatbærende.



Stikkelsbær

Gruppe:

Frugtbuske

Sort:

Tatjana

Vækst:

Opret busk med overhængende vækst, næsten ingen torne.

Frugt:

Store, runde, søde, saftige bær. Gul når den er moden. Sund sort uden meldug



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Stikkelsbær

Gruppe:	Frugtbuske
Sort:	Invicta
Vækst:	Spinkel ca 1 m. høj busk, overhængende
Frugt:	store ovale grønne bær, velegnet både som friske og til frysning. Meget rigtbærende



Solbær

Gruppe:	Frugtbuske
Sort:	Ben Alder
Vækst:	
Frugt:	Storfrugtet, modner ensartet slut juli-først i august. Resistent mod rust og meldug.



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Solbær

Gruppe:

Frugtbuske

Sort:

Titania

Vækst:

Frugt:

Store, sorte bær i juli, rigtbærende. Meget sund sort.



Ribs

Gruppe:

Frugtbuske

Sort:

Rondom

Vækst:

Frugt:

store, røde bær, sidst i juli-først i aug. Meget rigtbærende.



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Ribs

Gruppe: **Frugtbuske**
Sort: Hvid Hollandsk
Vækst:
Frugt: hvid-gule, søde bær i lange klaser. Midt i juli. Rigtbærende.



Ribs

Gruppe: **Frugtbuske**
Sort: Jonkheer van Tets
Vækst:
Frugt: store, røde bær i meget lange klaser, forholdsvis sød. Ca. 15.-25. juli. Rigtbærende.



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Hindbær

Gruppe:

Frugtbuske

Sort:

Glen Prosen

Vækst:

oprette skud, tornløs

Frugt:

stort, klart rødt kegleformet, velsmagende, velegnet til alle formål. Midt til sidst i juli, meget rigtbærende, meget sund.



Brombær

Gruppe:

Frugtbuske

Sort:

Thornless Evergreen

Vækst:

lange, rankende, tornløse skud, dekorative, fligede blade.

Frugt:

middelstor, velsmagende. Moderatbærende.



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**
Sort: **Kornblomst (Centaurea cyanus)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**
Sort: **Almindelig røllike (Achillea millefolium)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**
Sort: **Bibernelle (Sanguisorba minor)**



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**
Sort: **Blæresmælde (Silene vulgaris)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**
Sort: **Gul okseøje (Chrysanthemum segetum)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**
Sort: **Humle-sneglbælg (Medicago lupulina)**



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**

Sort: Merian (*Origanum vulgare*)



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**

Sort: Rødkløver (*Trifolium Prantese*)



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**

Sort: Skovforglemmigej (*Myasotis sylvatica*)



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**
Sort: **Slangehoved (Echium vulgare)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**
Sort: **Kornvalmue (Papaver rhoeas)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Engarealer**
Sort: **Almindelig kællingetand (Lotus corniculatus)**



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**

Sort: **Vild gulerod (*Daucus carota*)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**

Sort: **Slangehoved (*Echium vulgare*)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**

Sort: **Rundbælg (*Anthyllis vulneraria*)**



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**

Sort: **Rejfran (Tanacetum vulgare)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**

Sort: **Kornvalmue (Papaver rhoeas)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**

Sort: **Kornblomst (Centaurea cyanus)**



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**
Sort: **Hvid okseøj (Leucanthemum vulgare)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**
Sort: **Bakkenellike (Dianthus deltoids)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**
Sort: **Almindelig røllike (Achillea millefolium)**



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**

Sort: **Almindelig kællingetand (Lotus cornicu- latus)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Letjord Skråninger**

Sort: **Almindelig knopurt (Centaurea jacea)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning LAR**

Sort: **Aksærenpris (Veronica spicata)**



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning LAR**
Sort: Alm. brunelle (*Prunella vulgaris*)



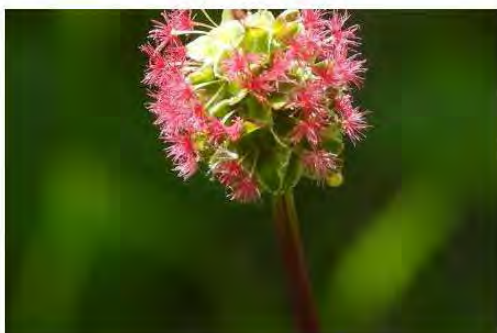
Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning LAR**
Sort: Almindelig mjøddurt (*Filipendula ulmaria*)



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning LAR**
Sort: Bibernelle (*Sanguisorba minor*)



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning LAR**
Sort: **Dagpragtstjerne (Silene dioica)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning LAR**
Sort: **Kattehale (Luthrum salicaria)**



Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning LAR**
Sort: **Skovforglemmigej (Myasotis sylvatica)**



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe:

Bundbeplantning LAR

Sort:

Trævelekrone (Silene flos-cuculi)



Græsser og urter

Gruppe:

Bundbeplantning Tillægsarter i Kiler

Sort:

Blodkløver (Trifolium incarnatum)



Græsser og urter

Gruppe:

Bundbeplantning Tillægsarter Kirkesti

Sort:

Lancet-vejbrede (Plantago lanceolata)



Grundet Skovby

Green Sustainable Landscape

Græsser og urter

Gruppe: **Bundbeplantning Tillægsarter Kirkesti**
Sort: **Almindelig akeleje (*Aquilegia vulgaris*)**





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

«Navn»
Att.: «Attention»
«Adresse»
«Postnr» «By»
«Land»

Mette Holm Pedersen

Mobil tlf.: 23399220
METHP@vejle.dk

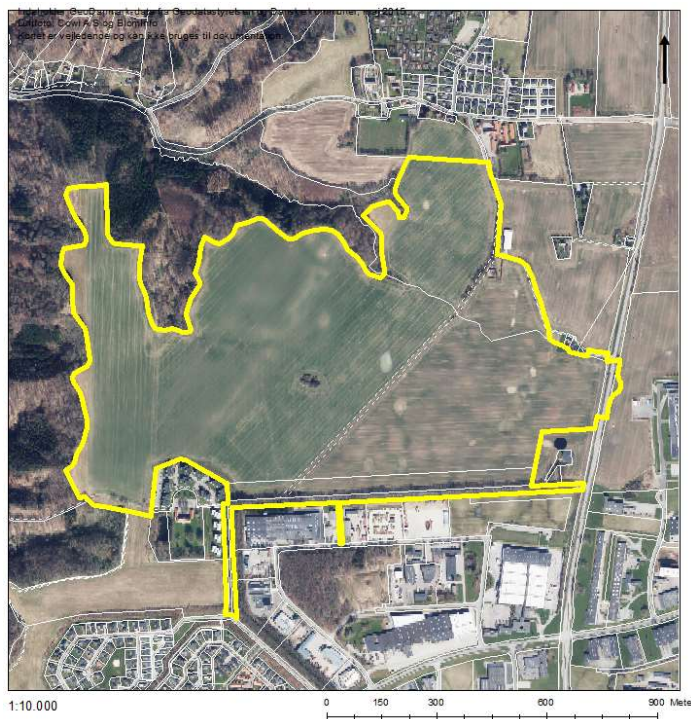
25. april 2025

J. nr.: 01.02.05-P16-56-19

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1282 og forslag til kommuneplantillæg nr. 55

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1282 Boligområde ved Grundet Skovby, Vejle – 1. etape og tillæg nr. 55 til Vejle Kommuneplan 2021-2033. Vejle Byråd har vedtaget forslagene på møde den 24.04.2025

Brevet her er sendt til myndigheder, foreninger, presse, ejere, naboer og andre, der kan have en væsentlig interesse i planen.



Figur 1: Kortet viser luftfoto med lokalplanens afgrænsning med gul. De hvide linjer er matrikler.

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

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

Åbningstider

Fremmøde

Mandag-onsdag kl. 8-15

Torsdag kl. 8-17

Fredag kl. 8-14

Telefon

Mandag-onsdag kl. 8-15

Torsdag kl. 8-17

Fredag kl. 8-14

skaber en afstand til skoven samt til Hornstrup Kirkeby, således landsbyen ikke vokser sammen med det nye boligområde.

Lokalplanen skal gøre det muligt at realisere den del af helhedsplanen, der vedrører adgangsveje, bearbejdning af landskab med vandhåndtering og jordvolde mod syd og vest samt muliggøre den del af boligområdet, der ligger mod vest. Lokalplanen opdeles i delområder, som blandt andet udlægger arealer til boliger i form af parcelhusgrunde, kompaktparceller, rækkehuse, dobbelthuse samt fællesfunktioner i form af daginstitution. Lokalplanområdet er 96,6 ha.

Bebyggelse

Der kan etableres ca. 170 boliger med denne lokalplan. Boliger kan opføres i 2 etager og med en højde på op til 8,5 meter. Der kan etableres fritlæggende parcelhuse på individuelle grunde samt rækkehuse.

I lokalplanområdet er der udlagt et areal på ca. 10.000 m² til en daginstitution.

Der kan opsættes en telemast til mobildækning med en højde på maksimalt 36 meter indenfor lokalplanens område.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Der skal etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Viborgvej, hvor der etableres en rundkørsel. Rundkørslen placeres syd for Gl. Smedevej og Gl. Smedevej forlægges syd om de to boliger Gl. Smedevej 9 og 11. Gl. Smedevej skal på sigt vejbetjene den nordligste del af Grundet Skovby, som udvikles i en senere etape.

Der etableres en busvej til lokalplanområdet via Norgesvej, Store Grundet Allé og adgangsvejen i lokalplanområdet. For cykler og gående er der også adgang til lokalplanområdet fra Korntofte og Store Grundet Allé, samt fra Viborgvej og Gl. Smedevej.

Adgangsvejen etableres som en facadeløs vej med afstand til boligerne. Adgangsvejen anlægges med stiudlæg til fodgængere og cyklister. Langs adgangsvejen placeres allétræer på begge sider af vejen. Boligveje udlægges med fortov.

Lokalplanområdets boligområder og friarealer, bindes sammen indbyrdes og med arealer udenfor lokalplanområdet med stier.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen indeholder en beskrivelse af hvorledes de ubebyggede arealer skal indrettes samt en planteplan for fællesarealerne. Planteplanen og plantelisten er tilpasset den beplantning, der er hjemmehørende omkring Vejle/Østjylland.

De ubebyggede arealer mellem boliger og skov etableres med engarealer og enkeltstående træer. Mellem boligområder og Viborgvej samt virksomheder på Norgesvej etableres jordvolde, som skal skærme for støj. Ligesom arealerne mellem boliger og skov, etableres støjvoldes skråninger med en blanding af flere græsser, urter og blomster.

Langs adgangsvejen plantes fuglekirsebær som allétræer på begge sider. Boligvejene får enkeltstående træer i de interne fælles friarealer. Langs kirkestien bevares eksisterende egetræer.

De store fælles friarealer skal også i høj grad anvendes til håndtering af regn- og overfladevand. Området er tilgængeligt via stier, der forbinder boligområderne med hinanden og skoven.

Store Grundet Allé

I delområde VI langs Store Grundet Allé på strækningen mellem Viborgvej i øst og frem til boligbebyggelsen i vest, skal der være beplantning på begge sider af vejen. Den eksisterende beplantning skal i videst muligt omfang bevares. Den eksisterende beplantning kan vedligeholdes og skal suppleres af nye træer, i takt med gamle træer går ud.

Kommuneplantillæggets indhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.5.B.10, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, og 1.5.R.4, der udlægger en mindre del af området til rekreative formål. Der er udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der justerer kommuneplanrammernes afgrænsning mellem bolig- og rekreativt område for den østligste del af lokalplanområdet. Dertil udtages den del af boligramme 1.5.B.10, der ligger mellem Viborgvej og Gl. Smedevej.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1282 og tillæg nr. 55 har Vejle Kommune vurderet, er omfattet af miljøvurderingsloven bilag 2, nr. 10b. 'Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscenter og parkeringsanlæg', samt at der skal gennemføres en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §8 stk. 1, og der er derfor gennemført en miljøvurdering af planforslagene.

Formålet med miljøvurderingen er, at beskrive projektets og planernes miljømæssige konsekvenser og mulige gener for mennesker, natur, landskab og andre interesser i det åbne land.

Miljøvurderingen af planforslagene er udført som en samlet rapport, kaldet miljørapporten, som følger planforslagene.

Miljørapporten beskriver den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømæssige områder:

- Kirkeomgivelser – Hornstrup Kirke

Lokalplanområdet ligger delvist inden for kirkens fjernomgivelser. Hensyn til kirken sikres gennem bevaring af kirkestien, landskabskilen og indsigtslinjen, hvilket fastholder udsigten til og fra kirken.

- Byudvikling og afgrænsning til det åbne land

Bygrænsen rykker tættere på Hornstrup Kirkeby. For at sikre en harmonisk overgange etableres grønne kiler og en landskabeligt tilpasset støjvold.

- Påvirkning fra eksisterende virksomheder

En virksomhed sydøst for området genererer støj, hvorfor der opføres en 6 m høj støjvold mod syd og øst for at sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier overholdes.

- Udledning til vandmiljøet og vandhåndtering

Regnvand afledes til Hornstrup Bæk, som har lav vandføring og er følsom over for store udledninger, samtidig har afstrømning til Grejs Å tidligere har forårsaget oversvømmelser i Vejle. Der er derfor i planlægningen sikret forsinkelse af vand, så påvirkningen minimeres, selv ved ekstremregn.

Samlet vurderes planerne ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Her kan du se forslagene og miljørapport

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 28.04.2025. Hvis du ønsker at få planerne printet, kan du kontakte Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Høringsperiode

Offentlig høring i 8 uger fra mandag den 28.04.2025 med høringsfrist mandag den 23.06.2025 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". 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.

Har du spørgsmål til ovennævnte, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen