



LOKALPLAN NR. 1000

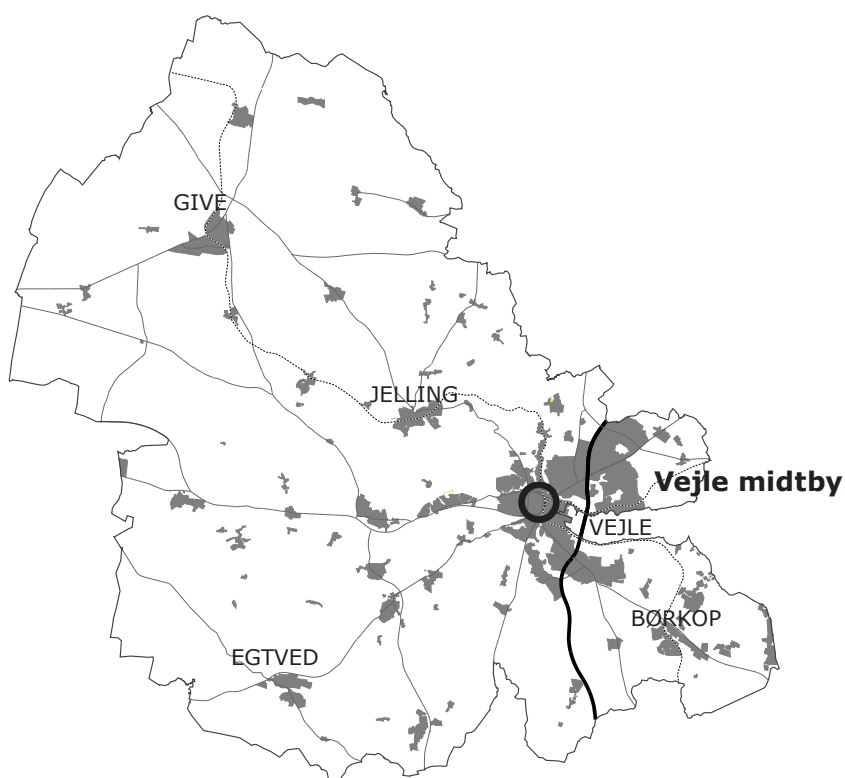
Facader og skilte i Vejle Midtby

V E J L E K O M M U N E

RETTELSESBLAD

Der er indsat et rettellesblad til kortbilag 3 bagerst i lokalplanen, da der i lokalplanens oprindelige kortbilag 3 ikke er medtaget hele lokalplanens område jf. matrikelliste på bilag A i lokalplanen.

d. 12.9.2016 mardp



Godkendt af Vejle Byråd
Offentligt bekendtgjort

den 16.12.2009
den 03.02.2010

side

6 REDEGØRELSE

6 Baggrund for lokalplanlægningen

- 6 Indledning
- 6 Lokalplanens område
- 6 Ansøgning om tilladelse
- 6 Eksisterende forhold

7 Lokalplanens indhold

- 7 Lokalplanens formål og områdets anvendelse
- 7 Byens tage
- 7 Midtby - bevaringsværdi
- 7 Facader og skilte
- 7 Anvendelse

8 Andre myndigheder og anden planlægning

- 8 Regionplan
- 8 Kommuneplanens hovedstruktur
- 8 Kommuneplanens rammebestemmelser Rammer Plan 2012
- 8 Arkitekturpolitik
- 9 Tilgængelighed
- 9 Kommuneatlas
- 9 Zoneforhold
- 9 Kystnærhedszonen
- 9 Forundersøgelse for miljøvurdering

12 BESTEMMELSER

- 12 § 1 Lokalplanens formål
- 13 § 2 Lokalplanens område og zonestatus
- 13 § 3 Områdets anvendelse
- 13 § 4 Facadeudtryk
- 17 § 5 Tage
- 19 § 6 Kviste
- 21 § 7 Vinduer
- 24 § 8 Døre, porte, trapper, altaner og knapper
- 26 § 9 Skilte
- 29 § 10 Baldakiner og Markiser
- 30 § 11 Farver
- 31 § 12 Tekniske anlæg
- 33 § 13 Ny bebyggelse
- 35 § 14 Ubebyggede arealer
- 35 § 15 Aflysning af lokalplan og byplanvedtægter
- 36 § 16 Lokalplanens retsvirkninger
- 38 Vedtagelsespåtegning

JW- luftfoto copyright

KORTBILAG

Kortbilag 1 Oversigtskort for hele lokalplanområdet

Kortbilag 1A- 1C. Matrikelkort

Kortbilag 2 Fremtidig forhold

Kortbilag 3 Planafgrænsninger

BILAG

Bilag A: Matrikel og ejerlavliste

Læsevejledning til lokalplanen

På denne side beskrives processen for lokalplanens udarbejdelse og retsvirkninger. Lokalplanen indledes med en redegørelse, der beskriver baggrunden for lokalplanlægningen. Derefter følger en beskrivelse af lokalplanens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. Endelig følger lokalplanens bestemmelser og sidst kortbilag.

Ad § er vejledning til nærmere beskrivelse af bestemmelserne.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. En lokalplan kan f. eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold. Lokalplanen kan være mere eller mindre detaljeret.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

I lov om planlægning er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når man ønsker at gennemføre større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten er, at disse dispositioner får en hensigtsmæssig udformning og sammenhæng med anden planlægning og eksisterende bebyggelse. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Hvordan behandles en lokalplan?

En lokalplan skal behandles efter lov om planlægning. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til lokalplanen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til forslaget, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere og myndigheder. Disse kan medføre ændringer i forslaget. Når lokalplanen er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette i dagspressen, og herefter er lokalplanen bindende for grundejere inden for området.

Lokalplanens varige retsvirkninger

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 anvendes efter planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

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 efter en ny lokalplan.

Efter §47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når det er af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

BAGGRUND FOR LOKALPLANLÆGNINGEN

Indledning

Baggrunden for lokalplanlægningen er et ønske fra Byrådet om at sikre midtbyens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter. Mange af Vejles ældre ejendomme gennemgår i disse år meget gennemgribende renoveringer. Byrådet finder det derfor netop nu vigtigt, at vi bliver opmærksomme på de kvaliteter disse ejendomme har og gennem planlægning at sikre en bevaring af disse kvaliteter, der ofte har baggrund i en håndværksmæssig tradition, vi sjældent finder i nyere byggeri.

Vejle Kommune har i de senere år udgivet en række vejledninger, der tilsammen giver et godt arbejdsgrundlag på området. Vejledninger er netop, som ordet siger vejledende og er således ikke bindende for borgerne. Det er Byrådets ønske, at de erfaringer, der igennem årene er gjort med de nævnte vejledninger, nu skal danne baggrund for en lokalplan på området.

Med denne lokalplan er det Byrådets hensigt, at tydeliggøre og samle, hvilke retningslinier man ønsker at fastholde omkring midtbyen. Det kan lade sig gøre, fordi en lokalplan skal tinglyses på de ejendomme, den gælder for, og dermed gør lokalplanens bestemmelser bindende for ejerne. Samtidig skal lokalplanen udsendes til offentlig debat, inden den kan vedtages endeligt.

Overordnet kan lokalplanen bidrage til at sikre en bymidte, der på én gang er dynamisk, spændende, inspirerende, og som udstråler kvalitet.

Inden for lokalplanens afgrænsning supplerer planen andre eksisterende lokalplaner. Kun hvor denne lokalplan er i uoverensstemmelse med andre planer, erstatter lokalplanens bestemmelser de andre eksisterende lokalplaners bestemmelser. Se afsnittet aflysning.

Ansøgning om tilladelse til nybygning eller renovering af eksisterende forhold.

Ved nyopførelse af byggeri, ændringer eller renovering af eksisterende forhold på facaden, herunder farver og ændring i materialevalg, nyt tag, karnapper, kviste, udskiftning af døre og vinduer, eller opsætning af nye skilte eller belysning, skal der indhentes tilladelse fra kommunen.

Ansøgningen om tilladelse skal indholde et relevant tegningsmateriale, der beskriver ændringen eller renoveringen. Ved facade- og skiltesager skal der fremsendes tegninger og evt. et fotografi af det eksisterende. Desuden skal det indeholde oplysninger om farver, materialer, evt. tekst på skilte, belysning, udførelse m.v.

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanen omfatter størstedelen af Midtbyen i Vejle og ligger i byzone. Området er vist på oversigtskortet på kortbilag 1.

Eksisterende forhold

Vejle Midtby er udbygget over en lang årrække fra middelalderen og frem til i dag. På bakken omkring Kirketorvet er den middelalderlige gadestruktur stadig stort set intakt, selvom det kun er få bygninger, der er mere end 150 år gamle.

Andre helstøbte kvarterer er Østbyen og Vestbyen, som er udbygget i perioden 1880-1940. I årene 1950-1980 er det især de store trafik anlæg og de store saneringer og byfornyelser, der har sat deres præg på bybilledet.



Vestbyen

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens formål og områdets anvendelse

Byrådet lægger stor vægt på at sikre bevaringen af eksisterende bygninger og bymiljøer. Vejle Kommune har siden 1960'erne oplevet en voldsom udvikling, der ikke alene har betydet en mangedobling af byens areal, men også at mange bymiljøer, der i dag vil være at betragte som bevaringsværdige, er gået tabt. Så meget desto vigtigere er det, at sikre de værdier byen har og forsøge at hele de »sår«, som udviklingen har skabt. Det er en del af baggrunden for, at Vejle Kommune, som den første i landet vedtog en arkitekturpolitik.

Med baggrund i en række lokalplaner for mindre dele af midtbyen, lokalplan nr. 20 for strøggaderne, en række vejledninger samt Byggeloven, har Vejle Kommune i en årrække udviklet en praksis for at stille krav til udformning af facader, skilte og andre elementer, der har betydning for oplevelsen af bybilledet i Vejle Midtby. I 2000 kom Vejle Kommuneatlas. Kommuneatlasset giver et godt overblik over, hvor de mest bevaringsværdige bygninger og bymiljøer findes. Denne lokalplan tager udgangspunkt i kommuneatlasset på flere måder.

- Udpegningen af lokalplanens område. Her er der lagt vægt på kvarterer med særlige bymæssige kvaliteter.

Byens Tage

I Kommuneatlasset er der peget på de røde tegltage og de sorte skifertage, som noget af det der er med til at give Vejle karakter, idet byen også ses fra oven, dels fra bakkerne og dels fra Vejlefjordbroen. Der er derfor lagt op til en ret stram styring af tagformer og tagmaterialer for såvel eksisterende som ny bebyggelse.



Midtbyen

En del af lokalplanens bestemmelser knytter sig til bygninger, der i kommuneatlasset har fået vurderingen 1-6. Det er de bygninger, der i Plan 2012 er udpeget som bevaringsværdige, og som derfor ikke må fjernes uden at offentligheden har haft mulighed for at debattere det. Planen indeholder også bestemmelser for forskellige grupperinger indenfor alle bevaringsværdige huse med bevaringsværdi fra 1-9.

Facader og skilte

Lokalplanen indeholder også en række bestemmelser, der fastlægger størrelsen og udformning af skilte og markiser. Der er desuden bestemmelser om facade-farver, -beklædninger, -materialer og lignende. Formålet med disse bestemmelser er, at man skal kunne se og opleve husenes kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter. Det er ikke muligt, hvis der er dominerende skilte eller gennemgående markiser, der helt eller delvist skjuler detaljer og karakteristiske bygningstræk

Anvendelse

Et andet aspekt af det at have et godt bymiljø, er et levende handelsmiljø. Det var baggrunden for at Byrådet allerede i 1980 vedtog lokalplan nr. 20, der forbyder liberale erhverv (som f. eks. banker og ejendomsmæglere) og boliger i stueetagen i strøggaderne. Disse bestemmelser er videreført i denne lokalplan med de justeringer som følger af udviklingen og planer for området. Således er

området, hvor disse bestemmelser gælder, udvidet som følge af planerne om gågade i Vestergade og åbning af åen under Dæmningen.

Denne lokalplan fastlægger bestemmelser for den eksisterende bebyggelses ydre fremtræden og i et vist omfang for den fremtidige bebyggelse. Derimod fastlægger den ikke noget om omfang og placering af ny bebyggelse. Den kan derfor ikke bruges som plangrundlag for opførelse af ny bebyggelse.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal sikre et godt udemiljø i gårdrummene. Det handler f. eks. om, at der ikke må oplagres varer og emballage udendørs.

ANDRE MYNDIGHEDER OG ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan

Ifølge regionplanen 2001-2013 for Vejle Amt, er området udlagt til byzone og detailhandelsområde. Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens mål og retningslinier.

Kommuneplanens hovedstruktur

Hovedstruktur for Trekantområdet 2003-2014

Lokalplanen er i overensstemmelse med hovedstrukturen for Trekantområdet. Hovedstrukturen indeholder målsætninger om, at der skal ske byomdannelse og fortætning med respekt for det eksisterende miljø. Lokalplanen er med til at realisere denne målsætning.

Kommuneplanens rammebestemmelser

Rammer Plan 2012

Lokalplanen skal ses som en naturlig videreudvikling af Vejle Kommunes Arkitekturpolitik.

Af visionerne i Kommuneplanen fremgår det

desuden, at – Bykernen skal være præget af et inspirerende byliv. Handelsgaderne og butikker skal gøres smukkere og udvikle deres særlige karakter og stemning.

Lokalplanens målsætning er at skabe muligheder for at bevare primært ældre og bevaringsværdige bygninger, samt at sikre bevarelsen af det eksisterende bymiljø, herunder et rigt og aktivt handelsmiljø med mange og forskelligartede butikker.

Midtbyafgrænsningen, som vist på kortbilag 3, fastlægger indenfor hvilket område, der kan etableres større koncentrationer af butikker. Udenfor midtbyafgrænsningen kan der udelukkende etableres større butikker til lokalområdets daglige forsyning. Lokalplanens område strækker sig ud over midtbyafgrænsningen, og planens bestemmelser om anvendelse er derfor tilpasset det forhold.

Lokalplanen omfatter rammeområder for både centerområder og boligområder samt områder til offentlige formål. Lokalplanen regulerer udelukkende anvendelsen detaljeret for handelsgaderne, hvor der er størst koncentration af butikker.

For alle rammeområder er lokalplanen i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplanen dækker helt eller delvist følgende rammeområder:

1.1.O.3, 1.1.O.8, 1.1.O.13, 1.1.O.14, 1.1.B.2 – 1.1.B.7, 1.1.B.10, 1.1.B.11, 1.1.B.15, 1.1.B.18, 1.1.C.1 – 1.1.C.6, 1.1.C.9, 1.1.C.10 OG 1.1.C.15 – 1.1.C.24

Rammeområderne kan ses på kortbilag 3

Arkitekturpolitik

Lokalplanen er et naturligt led i det fortsatte arbejde med arkitekturpolitikken, og medvirker til at opfylde målsætningerne i arkitekturpolitikken.

Således er det et af målene for Midtbyen, at kom-

muneplanens rammebestemmelser følges op af mere detaljerede retningslinier for de enkelte områder i Midtbyen.

Tilgængelighed

I Vejle Kommune er der udarbejdet en handicapplan 2008-2013, der sætter fokus på hvilke mål og handlinger, der er vigtige inden for handicapområdet. Et vigtigt mål er Vejle kommunes ansvar for at sikre den fysiske tilgængelighed på gader og veje, til bygninger, fritidstilbud og mange andre steder, hvor også handicappede borgere bør kunne færdes uden hindringer.

Kommuneatlas

Der er udarbejdet et kommuneatlas for Vejle. Heri er alle bygninger opført før 1940 vurderet ud fra bevaringsværdi. Der er registreret ca. 5.600 bygninger. Skure og mindre bygninger er ikke registreret.

Der er endvidere vurderet særligt værdifulde by- og landskabstræk. Ved fremtidig planlægning, byggeri, byfornyelse og restaureringsarbejde skal der tages hensyn til vurderinger i kommuneatlas. Det er muligt og vigtigt at bygge moderne og nutidig arkitektur, når det udføres under hensyn til og i samspil med omgivelserne. Her tænkes både på den omkringliggende bebyggelse, kvarteret, bydelen, landskabet og naturen.

Kommuneatlas har fastlagt en bevaringsværdi for den enkelte bygning på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den bedste.

Bevaringsværdierne er, for at give overskuelighed, inddelt i følgende kategorier:

Høj bevaringsværdi, karaktererne 1-3,
middel bevaringsværdi karaktererne 4-6 og
lav bevaringsværdi karaktererne 7-9.

Lokalplanen er med til at sikre disse bevaringsværdier, ved bl. a. at indeholde bestemmelser om, at bygninger ikke må nedrives eller ombygges uden Byrådets tilladelse.

I flere af lokalplanens bestemmelser differentieres der mellem de forskellige bevaringsværdier.

Der er for eksempel bestemmelser, der udelukkende gælder for bygninger med høj bevaringsværdi, eller fastlægger forskellige retningslinier alt efter bygningens bevaringsværdi.

Kommuneatlas opdateres løbende. Derfor kan bygninger, der renoveres eller ombygges, få en højere eller lavere bevaringsværdi ved den vurdering, der foretages efter færdiggørelsen.

I det omfang, hvor der efter udarbejdelsen af Vejles Kommune Atlas er foretaget ændringer/renoveringer/ombygninger uden forudgående ansøgning, vil der i forbindelse med fremtidige ansøgninger skulle foretages en revurdering af bevaringsværdien for ejendommen, inden ansøgningen kan behandles.

Zoneforhold

Lokalplanen ligger i byzone.

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger indenfor den kystnære del af byzonen efter Lov om planlægning. Lokalplanen giver dog ikke mulighed for opførelse af lokalplanpligtigt byggeri. Der er derfor ikke redegjort nærmere for konsekvenser for kystlandskabet.

Forundersøgelse for miljøvurdering

Der er foretaget en screening af forslag til lokalplan nr. 1000 Facader og skilte i Vejle midtby i medfør af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 316 af 5.5.04). På baggrund af screeningen er det vurderet, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Konklusion

Lokalplanen skønnes at have en uvæsentlig påvirkning af miljøet.

Det vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljø-

jøvvurdering/miljørapport for lokalplanen. Lokalplanen tager udgangspunkt i de eksisterende forhold og har til hensigt at bevare midtbyens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, og sikre at mindre ny bebyggelse opføres i nutidig arkitektur, der dog er indpasset i den eksisterende arkitektur. Større byggerier kan ikke opføres efter denne lokalplan. Planen har således ingen påvirkning på miljøet.

Lokalplan nr. 1000 - Facader og skilte i Vejle Midtby

Efter lov om planlægning (LBK nr. 1027 af 20. oktober 2008) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

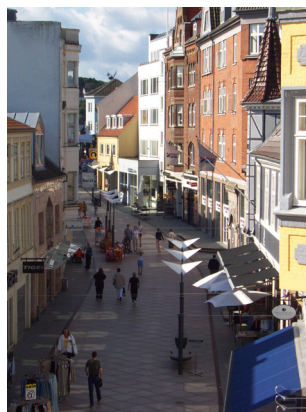
§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er,

- at sikre grundlaget for et fortsat levende og aktivt handelsmiljø i de centrale dele af Midtbyen,
- at sikre et smukt og harmonisk bybillede,
- at sikre og højne bybilledets arkitektoniske og kulturhistoriske kvalitet,
- at bevare miljøer, bebyggelser, gaderum, gårdrum, pladser og grønne områder,
- at sikre bevaringen af bygninger, der er vurderet bevaringsværdige,
- at sikre bevaring af karakteristiske bygningsdetaljer som skorstenspiber, tårne, spir, gesimser m.v.,
- at nye tilbygninger eller bebyggelse i forbindelse med det eksisterende indpasses på harmonisk måde i bybilledet,
- at sikre at skilte, markiser m.v. tilpasses bygningerne og fremstår som en del af den arkitektoniske helhed.



Udsnit fra gågaden



§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1** Lokalplanens område og beliggenhed er vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr., som ses på bilag A.
- 2.2** Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1** Området indenfor midtbyafgrænsningen som vist på kortbilag 3, må anvendes til centerformål som butikker, kontorer, klinikker, liberale erhverv, conferencefaciliteter, hotel, restauranter, caféer, parkeringshus o.lign., boligformål og offentlige formål.

I området udenfor midtbyafgrænsningen må der kun etableres butikker, såfremt der er tale om mindre butikker til lokalområdets daglige forsyning.

- 3.2** Stueetagen i bebyggelse mod gaden må gadestrækninger på Dæmningen, Kirkegade, Søndertorv, Nørrebrogade, dele af Vedelsgade, dele af Grønnegade, Flegborg og Orla Lehmannsgade, anvendes til butikker og kontorer, restauranter/ caféer og offentlige formål, som vist på kortbilag 2
- 3.3** Stueetagen i bebyggelse mod gaden må gadestrækninger på Vestergade, Nørretorv, Nørregade, dele af Tønnesgade, dele af Grønnegade, Vissingsgade, Søndergade, må kun anvendes til butikker, caféer og restauranter, som vist på kortbilag 2.
- 3.4** Tagetager må kun anvendes til boliger og mindre erhverv og offentlige formål. Baghuse kan anvendes til boliger og mindre erhverv.

§ 4 Facadeudtryk

- 4.1** Bebyggelse må ikke ændres, ombygges, eller nedrives uden byrådets tilladelse. Der må ikke opføres tilbygninger uden byrådets tilladelse.

Ad. § 3 Bestemmelsen skal sikre et levende og oplevelsesrigt handelsmiljø i strøggaderne.

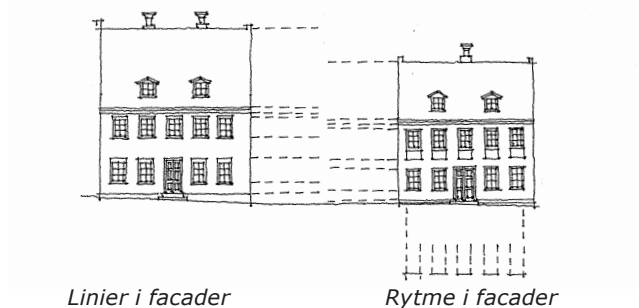
Den øvrige del af området, herunder etagerne over stueetagen i ovennævnte gader, må anvendes som angivet i andre gældende lokalplaner for de pågældende områder.

Bestemmelsen har kun virkning på arealer, der ændrer anvendelse.

Ved behandling af ansøgninger tages udgangspunkt i nedenstående bestemmelser.

Huse skal kunne opfattes som en konstruktiv helhed fra sokkel til tag. Ydermure skal være med mursten eller fremstå som pudsede eller vandskurede mure.

Hvis bygningens facade ændres i forbindelse med anvendelsesændring



eller ombygning, skal vinduesrytme, materialevalg og detaljering følge husets oprindelige udtryk. Ombygning/ændring af facaden i stueetagen, skal følge facadeopdelingen i den øvrige facade, så bygningen fremstår som en harmonisk helhed. Den karaktergivende vandrette og/eller lodrette facadetakt skal respekteres.



Butiksfacade md respekt for det oprindelige udtryk



En bygning med helhed fra sokkel til tag



Nyt byggeri der er tilpasset det eksisterende



Markering af hjørnet v. hjørneskæring og spir/tårn



Restaureret fabriksbygning



Flot bevaret bindingsværkshus

Der skal tilstræbes et samlet udtryk så tæt på bygningens oprindelige som muligt.

Alle ændringer, der indebærer indgreb i bygningens konstruktion, betragtes som ombygning.

Pudsning eller vandskuring af eksisterende bygninger er kun tilladt, hvis det kan påvises at være i overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur.

Facadebeklædning, der ikke kan påvises at svare til bygningens oprindelige materialevalg, må ikke bruges. Eksempelvis kan en skalmuring af ældre ejendomme ikke godkendes.

Facaden skal have en åben karakter mod gaden. Større flader uden åbninger i form af vinduer eller døre skal undgås.

Forretningsfacader må ikke strække sig ud over forretningens egen del af facaden. Forretningsfacader må ikke føres ubrudt på tværs af to selvstændige bygninger eller på tværs af facadens hovedinddeling.

Adgang til bygningen skal ske fra gaden.

Ombygninger af facader skal udføres med materialer, der passer til den eksisterende bygning. På ældre bygninger hører naturlige materialer som tegl, træ, kalk, granit, sandsten, zink og kobber til. Stål og beton kan benyttes i mindre omfang, mens plastik og lignende materialer ikke passer ind.

Ad. § 4 *En pudset eller vandskuret facade kræver vedligeholdelse. Bl.a. derfor er det en dårlig idé, at pudse eller vandskure et hus, hvis muren er i rimelig god stand. Hvis muren er snavset, og fugerne er løse, er det det bedre, at få muren omfuget og afrenset. Ved en vandskuret eller pudset facade, er kalkning den metode, der giver den mest "levende" overflade, og hvis den underliggende mørtel egner sig til det, er det også en billig og rimelig holdbar behandling. Kalken kan blandes med forskellige naturlige farvestoffer.*

Tilbygninger

- 4.2** Tilbygninger, herunder trappetårne, elevatortårne, inddækning af altaner og lign., må kun opføres, hvis de kan tilpasses den eksisterende bygning uden at virke dominerende. De skal udføres i overensstemmelse med bygningens oprindelige materialer og udseende. Mindre konstruktioner i træ kan tillades, hvis de males med dækkende maling i samme farve som vinduer og døre.

Tagetager og baghuse

Tagetager, sidebygninger og baghuse, der ændrer anvendelse eller inddrages til selvstændig beboelse, skal bevares og vedligeholdes i det oprindelige udtryk, farve og materialevalg.

Ved en fuldstændig ombygning og/eller tilbygning skal det fremtidige udtryk tilpasses den eksisterende bebyggelse og områdets karakter med hensyn til højder, proportioner, materialer, vinduesformater, taghældning, detaljer og lign.

Ved ombygning af eksisterende sidebygninger og baghuse, skal der udarbejdes en samlet plan for hele ejendommen, således at både



Harmoniske gårdtrum med fin ældre belægning tilpasset huset



Levende og varieret gårdmiljø



Fint bevaret baghus med fastholdelse af oprindelig bygningsdetaljer

bygninger, opholdsarealer, parkering m.v. fremstår harmonisk og sammenhængende.

Nye altaner og kviste skal højne bygningens arkitektoniske udtryk gennem proportioner, placering og materialevalg.

Bygningsdetaljer

På bygninger med bevaringsværdi 1-6 skal skorstenspiber, tårne, spir, kviste, karnapper, altaner og andre mindre bygningsdele bevares eller reableres som oprindeligt udført, hvis de er en del af bygningens oprindelige arkitektur. Gesimser og andre detaljer på bygningen skal bevares, og må ikke dækkes af skilte eller andet.



Eksempler på detaljer



§ 5 Tage

- 5.1** Den oprindelige tagform skal bevares. Det betyder blandt andet, at der ikke må etableres udhæng, hvis det ikke er i overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur, ligesom opskalkning af tagfod og andre særtræk skal bevares.

Glaseret tegl er kun tilladt, hvis ejeren kan sandsynliggøre, at det er det oprindelige tagmateriale. Tilsvarende er gældende for teglfarven samt anvendelsen af falstagsten.

5.2 Til tagbeklædning på bevaringsværdige bygninger, må kun anvendes rød vingetegl eller skifer.

På bygninger med en bevaringsværdi 1-6, der oprindeligt er opført med tegltag, må kun anvendes rød vingetegl.



Eksempel på opskalkning af tagfod (Svajfet tag)



Mansardtag med hjørnemarkering



Klassicismisk bygning der igså oprindeligt har haft glaseret tegltag



Byhus med klassisk rød vingetegl

Ad. § 5.2 En bygning bør som hovedregel altid have det oprindelige tagmateriale. Stålblader, betontagsten og andre produkter som overfladisk ligner tegl, men som ikke har det liv, som et naturmateriale som tegl har, kan ikke godkendes. Tegl ændrer udseende med tiden, men det er naturligt og forringer ikke funktionen. Glaserede tegl er normalt ikke det oprindelige materialevalg på almindelige byhuse og villaer. Taget bliver let alt for dominerende på grund af den mørke farve og refleksionen fra tagfladen. Engoberede * tegl ligestilles i denne lokalplan med glaserede tegl.

Sedum er nøjsomme planter, der er særligt egnede til at vokse på tage, der er bygget til det, og planterne kræver ikke vanding eller anden pasning.

* Engoberede teglen har fået en overfladebehandling, så den fremstår mat og uden reflekser, og er smudsafvisende.

På bygninger med bevaringsværdi 1-3, der oprindeligt er opført med tag i naturskifer, må kun anvendes naturskifer.

På bygninger med bevaringsværdi 4-6, der oprindeligt er opført med tag i naturskifer, kan både natur- og eternit-skifer anvendes.

For bygninger med bevaringsværdi 7-9 vil der blive tale om en konkret vurdering, der tager udgangspunkt i bygningens samlede udtryk og det oprindelige tagmateriale.

Til beklædning af flade tage på udhuse o.lign. kan anvendes sort tagpap. Sådanne tage skal dog i videst muligt omfang beplantes med sedum.

5.3 Tagterrasser kan kun accepteres, hvor de kan tilpasses bygningen og bybilledet i øvrigt og kan indgå som en naturlig del af det eksisterende i både materiale og udtryk.

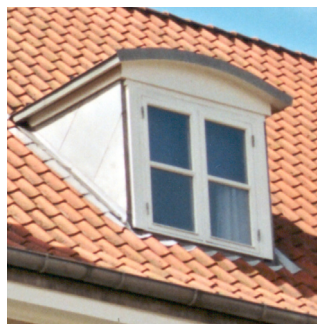
5.4 Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller rustfrit stål.

§ 6 Kviste

6.1 Ved renovering eller udskiftning af kviste, skal de bevares i de oprin-



Eksempel på kviste med fine proportioner (Slanke funkler)



Moderne kvist med buet spejl

Ad § 6.1 Det er vigtigt at fastholde bygningers oprindelige udtryk specielt til gadesiden, hvor bygningen indgår som en del af det offentlige rum. På bygninger, hvor gårdsiden ikke er en del af det offentlige rum, kan der efter en konkret vurdering være mulighed for mindre justeringer i forhold til placering, udformning og evt. omfang.

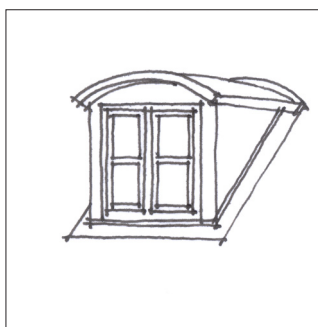
Glas i kvistenes flunke kan som udgangspunkt ikke vurderes som en del af facadens oprindelige udtryk. Det er dog flere steder set udført med respekt for husets stil og udtryk. Det vil derfor her handle om en konkret vurdering ud fra en meget præcis beskrivelse fra ansøger i hvert enkelt tilfælde.

Der gøres opmærksom på, at ved accept af kviste over mansarden kan krav i forbindelse med brandtekniske forhold ikke dermed fraviges.

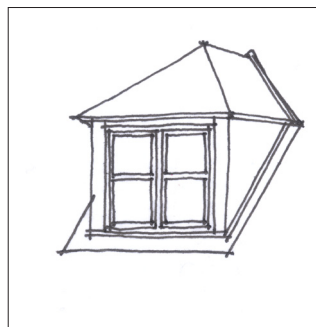
delige dimensioner og materialer.

Nye kviste skal udformes, så de har en harmonisk størrelse i forhold til taget. Kviste skal med hensyn til form og materialer svare til husets arkitektur.

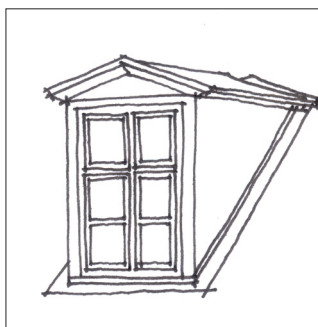
Kvistene skal følge den øvrige facades rytme. Maksimalt en tredjedel



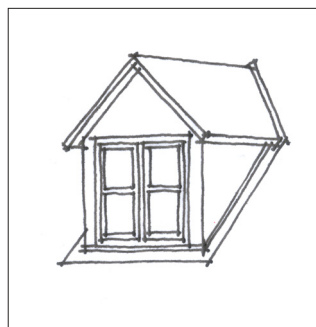
Halvbuekvist



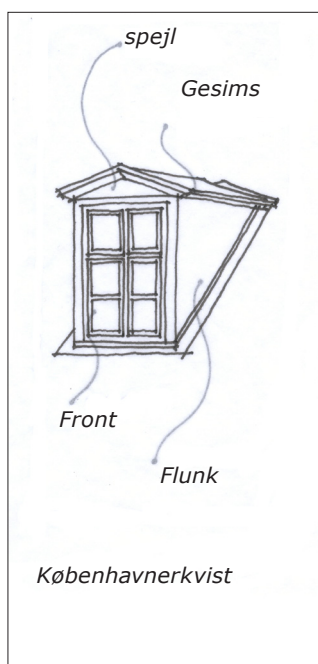
Afvalmet rytterkvist



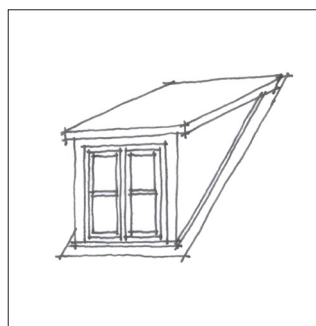
Københavnerkvist



Rytterkvist



Københavnerkvist



Taskekvist





Moderne kvist



Moderne fortolkning af kviste

af tagfladens længde må optages af kviste.

Kviste over mansarden kan ikke godkendes. I særlige tilfælde kan kviste over mansarden mod gårdsiden accepteres, såfremt de i udtryk og materiale vurderes at understøtte eller højne bygningens samlede udtryk og arkitektur.

Nye kvistes flunke (sider) og front skal beklædes med zink, træ eller kobber, og skal svare til det materialevalg en oprindelig kvist på bygningen ville have haft. Flunkene skal tilpasses kvistens øvrige proportioner, og må maksimalt være 12 cm brede i kvistfronten. Tagbelægningen på kviste skal tilpasses bygningen og taget i materialer og udtryk.

Der skelnes mellem frontkviste og almindelige kviste. Frontkviste må ikke bygges på huse, hvor de ikke er en del af den oprindelige arkitektur. Almindelige kviste kan enten være taskekviste eller tagkviste. Nye kviste skal som udgangspunkt udformes som tagkviste med sadeltag eller buet tag. (Se skitser af kviste på forgående side).

§ 7 Vinduer

- 7.1** Nye vinduer i bygninger med høj bevaringsværdi 1-3 i kommuneatlas, hvor de oprindelige vinduer er opsprossede, skal udføres i træ og med enkelt lag glas og med kitfals. Disse vinduer kan suppleres med koblede rammer eller forsatsruder.

Vinduer i bygninger med bevaringsværdi 4-6 i kommuneatlas (undtagen i butiksvinduer i stueplan) skal udføres i træ og males med dækkende maling. Øvrige vinduer i bygninger med bevaringsværdi

ad.7 I stueplan skal det vurderes om udadgående vinduer er muligt af hensyn til færdslen på fortovet. Ved udskiftning af vinduer bør alle vinduer i facaden udskiftes på en gang uanset om der er flere ejere. Hvis det ikke er muligt, skal der ligge en samlet og af alle ejere godkendt plan for den fremtidige udskiftning.

7-9 skal udføres i træ eller træ-alu.

På bygninger med bevaringsværdi 1-6 skal bundglaslister udføres i samme farve som resten af vinduet.

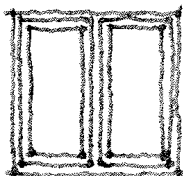
Vinduer skal i princippet have samme størrelse sprosseopdeling og sprosseudformning som de vinduer, der oprindeligt har været i brugt i bygningen.

Vinduerne skal som udgangspunkt fremstå hvide. Andre farver kan accepteres, hvis ejeren kan sandsynliggøre, at der er tale om den oprindelige farve på vinduerne.

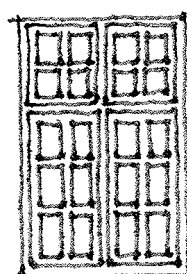
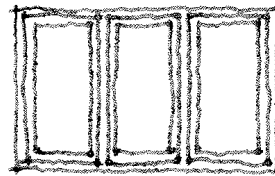
Etfags



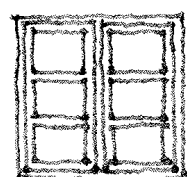
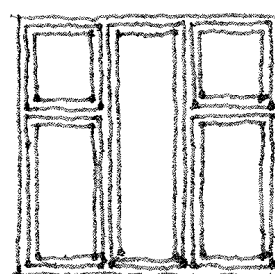
Tofags



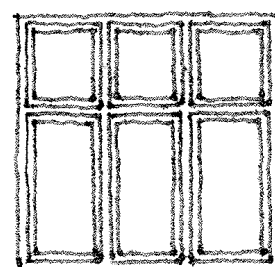
Trefags



Palævindue



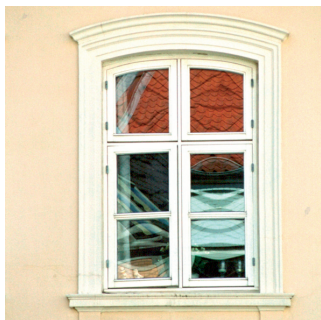
Tofags bondevindue



Trefags danebrogsvindue

Vinduer skal i udformning følge husets arkitektur og husets etageopdeling. Vinduespartier i facaden, der går over flere etager, er ikke tilladt i bestående eller bevaringsværdige bygninger.

Som hovedregel skal vinduer - bortset fra butiksvinduer - være opluk-



Vinduet er udført med buet overkarm



Palævinduer med pudset vinduesindfatning



kelige og sidehængte. Vinduer skal åbne på en måde, der svarer til dets fagopdeling. Eksempelvis skal dannebrogsvinduer have fire sidehængte rammer.

Krumme vinduer, som de findes i karnapper og tårne, skal bevares eller udskiftes med nye krumme vinduer.

I øvrige vinduer må der ikke bruges farvet eller buet (konkavt) glas. Vinduer skal tilpasses de eksisterende murhuller, hvis disse er oprindelige. Dette gælder også, hvis overkarmen er buet.

- 7.2** Udstillingsvinduer og vinduer i restauranter, caféer butikker m.v. må ikke blændes eller tilklæbes med ikke gennemskinnelig folie. Der kan anvendes gennemskinnelig folie på max. 20 % af det enkelte vindues glasareal. Øvrige vinduer må afblændes med højst 20 % af det enkelte vindues glasareal.

Butiksvinduer i stueplan skal være tilpasset husets arkitektur og under hensyn til en god helhedsvirkning med omgivelserne. Butiksvinduer skal udføres i træ eller alu. Rammerne skal være profilerede og må ikke være mere end 50 mm brede. Eventuelle sprosser må ikke være mere end 42 mm brede.

- 7.3** Tagvinduer må etableres mod gårdrum. Tagvinduer må kun etableres mod vej, hvis det vurderes, at der kan etableres kviste eller opnås tilstrækkelige lysforhold på anden vis. Tagvinduer skal i omfang og placering tilpasses tagets størrelse og må højst udgøre en tiendedel af tagfladens areal. På bygninger med bevaringsværdi 1-3 i kommuneatlas, må der, hvor det ikke er muligt at etablere kviste, kun isættes såkaldte fredningsvinduer.

Rytterlys

På bygninger med bevaringsværdi 1-6 kan der ikke etableres rytterlys. På øvrige bygninger skal rytterlys tilpasses bygningens arkitektur i udformning, placering og omgang, så bygningen fremstår som en helhed.

§ 8 Døre, porte, trapper, altaner og kanapper

- 8.1** Oprindelige døre og porte skal så vidt muligt bevares.



Eksempler på fine, velbevarede og oprindelige fyldningsdøre



Døre skal udføres i træ som fyldningsdøre og males med dækkende maling. Butiksdøre kan udføres i træ, alu eller glas.

Nye døre og porte, der erstatter eksisterende, skal udføres, så de svarer til de oprindelige og skal udformes i overensstemmelse med husets karakter og oprindelige arkitektur.



Eksempel på eksisterende velbevarede og moderne nyfortolkninger af porte

Døre må ikke blændes. I stedet kan de erstattes af et vindue, der passer i husets facaderytme. Trappe, gelænder og andre bygningsdele, der har sammenhæng med døre, skal fjernes samtidig med ændringen (se dog 8.2).



Eksempel på fine detaljer omkring trapper og altaner på Trappe, gelænder og altan

- 8.2** Udvendige, bevaringsværdige trapper og gelændere, typisk i granit og smedjern, skal vedligeholdes og bevares. Er det umuligt pga. bygningsdelens stand eller andet at bevare det oprindelige, skal nyt og tilsvarende erstatte dette.
- 8.3** Bevaringsværdige altaner og karnapper skal vedligeholdes og bevares. Er det umuligt pga. bygningsdelens stand eller andet at bevare det oprindelige, skal nyt og tilsvarende erstatte dette.

Altaner

Ved etablering af nye altaner skal disse tilpasses bygningens arkitektur, i antal, størrelse, placering og udformning, så bygningen fortsat fremstår harmonisk. Altaner skal udføres med plan underside (lukket bund).

§ 9 Skilte

9.1 Opsætning af skilte og anden reklame må kun ske med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Skiltning skal følge opdelingen af vinduer, døre og porte, så huset opleves som en helhed fra sokkel til tag.

Skiltning skal i omfang begrænses til det nødvendige.

Alle skilte skal i form, farve og størrelse tilpasses husets skala, så bygningens udtryk respekteres. Skilte skal samordnes med nabobu-tikkers skilte, så der opnås en god helhedsvirkning.

Skilte må ikke dække over bygningsdetaljer som gesimser, bånd, indfatninger og lignende.

Tekst på skilte må kun indeholde navn, branche, symboler eller logoer. Mærkevareskilte må ikke bruges, undtagen i situationer hvor virksomheden udelukkende forhandler et bestemt mærke.

Stilladsreklamer, der indgår som en naturlig del af stilladset i forbindelse med et konkret byggearbejde og har meget midlertidig karakter, kan godkendes, hvis det kan opsættes uden at genere trafikken i området, og i øvrigt ikke er til fare eller ulempe. Stilladsreklamer må ikke være belyst. Stilladsreklamer skal i lighed med al anden skiltning godkendes inden opsætning.

Ad §9. Enkelte ejendomme indenfor lokalplanens område er i kraft af deres funktion/indhold udpeget som betydningsfulde seværdigheder. Ejendommene er dermed omfattet af Vejdirektoratets regler og vilkår for skiltning. Behandlingen af ansøgninger om skiltning på og ved de ejendomme, vil med baggrund i Vejdirektoratets udpegnings bero på en konkret vurdering af den samlede skiltning og dennes indpasning i bybilledet.

I vurderingen af de enkelte skiltesager tages der udgangspunkt i den enkelte bygningens udtryk og arkitektur. Det vil derfor i helt specielle tilfælde være muligt med flere og meget små facadeskilte, hvis det er med til at understrege bygningens arkitektur. I vurderingen af en konkret skiltesag indgår også helhedsvirkningen i forhold til de omkringliggende ejendomme.

På hjørnejendomme vil det ofte være muligt at få godkendt 2 facadeskilte og 2 udhængsskilte.

En diskret belysning af enkelte bygningsdele i stueplan kan indgå i en samlet ansøgning om skiltning på en ejendom. Belysningen skal i så fald understrege og fremhæve bygningens særkende og arkitektur. Godkendelse sker efter en konkret vurdering.



Eksempel på udhængsskilte



Eksempel på skilte med enkeltstående bogstaver



Eksempel på skilte som er malet på facaden



- 9.2** Der må udelukkende opsættes facadeskilte og udhængsskilte i umiddelbar forbindelse med ejendommens stueplan.

Der kan kun godkendes henholdsvis 1 facade- og 1 udhængsskilt pr. butik og på den enkelte bygning.

Facadeskilte må kun udføres som enkeltstående bogstaver. Højden på bogstaverne skal tilpasses den mulige placering og det samlede facadeudtryk, og kan maksimalt være 30 cm høje.

Skiltebånd eller skilteplader kan ikke godkendes.

Folieskiltning i vinduer i stueplan kan godkendes som alternativ til facadeskiltet. Folieskiltning skal udføres som enkeltstående bogstaver.

Folieskiltning vil bero på en konkret vurdering, men vil tage udgangspunkt i bestemmelserne om facadeskiltning.

Udhængsskilte må max. have en størrelse på 0,3 m², og må max. have en dybde på 8 cm. Udhængsskilte må maksimalt gå 1,0 m ud fra facaden og må ikke fremstå som en samlet lysende flade, og kun teksten eller logo må være belyst.

Udhængsskilte skal som udgangspunkt placeres 1,0 m fra naboejendommen. Ved mindre afstande skal skiltningen vurderes i forhold til naboejendommen, således at der opnås en helhed i facaderne ligesom skiltningen ikke må være til gene for naboejendommen og skiltningen på denne.

Udhængsskilte skal følge byggelovens bestemmelser om højde og afstand til vej, terræn m.v.

- 9.3** Firmaer over stueetagen må kun benytte henvisningsskilte. Henvisningsskilte skal placeres på bygningen ved indgangen i gadeplan og skal i størrelse tilpasses bygningen, dog ikke større end 0,25 m². Såfremt der er flere henvisningsskilte på samme ejendom, skal disse internt samordnes.

Skiltning i selvstændige lejemål på 1. og 2. sal kan udelukkende udføres som folie på vinduerne med enkeltstående bogstaver i farver og udtryk, der er tilpasset vinduet og bygningen som helhed. Folieskiltningen skal placeres i bunden af vinduet og må maksimalt have en højde på 10 cm.

Udskiftelige skilte (såkaldte billboards) placeret på bygningen er ikke tilladt. Der må generelt ikke på en ejendom skiltes for andet end de butikker/lejemål, der findes i ejendommen.

- 9.4** Der må ikke opsættes udhængsskabe og lign. på facaden. I forbindelse med restauranter o. l. kan byrådet dog tillade et enkelt udhængsskab. Udhængsskabet må ikke være større end 40 x 60 x 5 cm og skal tilpasses bygningens detaljer og udtryk i udformning og materialevalg. Udhængsskabe skal placeres i umiddelbar forbindelse med indgangen.

- 9.5** I de dele af Vestergade, Nørregade, Søndergade, Vissingsgade, Flegmade, Orlalehmannsgade, Søndertorv, Sønderbrogade, Dæmningen, Kirkegade, Kirketorvet, Rådhuset, Grønnegade, Nørregade, der er vist med signaturer på kortbilag 2, må der ikke opsættes postkasser på facaden, men skal integreres i facaden.

- 9.6** Lysarmaturkasser, lysbånd og lignende må ikke opsættes.

Opsætning af lysviser, skilte med skiftende tekster og andet bevægeligt lys kan ikke godkendes.

Der må ikke bruges blændende lamper på skilte.

Belysning må ikke lyse på andet end butikkens skiltning.

Belysning og lyskilde skal i størrelse og omfang (antal) begrænses mest muligt.

Bevægeligt lys er ikke tilladt.

- 9.7** På alle ejendomme indenfor lokalplanens område, må der ikke opstilles fritstående søjleskilte/ pyloner.

- 9.8** Flagstænger til reklameflagning må ikke opsættes.

- 9.9** Flag, bannere og vimpler må ikke opsættes.

- 9.10** Alle tilladelser til skilte kan gøres tidsbegrænsede.

§ 10 Baldakiner og markiser

- 10.1** Faste baldakiner må ikke bruges. Hvis det er i overensstemmelse med husets karakter kan et mindre udhængstag, der begrænser sig til bredden på butiksdøren, dog godkendes. Udhængstaget skal tilpasses bygningens arkitektur og materialevalg.

Markiser skal tilpasses husets opdelinger, vinduesformater og døre. Hver enkelt markise skal i udstrækning begrænses til ét vindue eller markisers udstrækning skal begrænses til lysningen i det enkelte vinduesparti/dør.



Markiser der følger vinduerne og dørenes afgrænsning

Markiser skal kunne rulles ind efter forretningsstids ophør.

Markiser skal i udformning og farvevalg tilpasses husets arkitektur.

Markiser skal udføres af lærred.

Markiser skal være ensfarvede og ikke reflekterende og må ikke være påtrykt reklamer. Tekst på markise kan tillades i begrænset omfang, hvis det er eneste skiltemulighed.



Markise der følger facadens rytme/ opdeling

I gader med kørebaner og fortov skal markiser holde en afstand på min. 1,0 m fra kanten af kørebanen (forkant fortov).

For ejendomme, der er omfattet af Vejle Kommunes gågade regulativ, skal regulativets bestemmelser ligeledes følges.

Markisens underkant skal være mindst 2,5 m over fortovet (terræn). Markisens forkant skal være minimum 1,0 m fra kantstenen og udfaldet må ikke overstige 2,0 m.

Alle tilladelser til markiser kan gøres tidsbegrænsede.

§ 11 Farver

11.1 Ændring af farve på facader, vinduer, døre, porte m. v. skal godkendes af Vejle Kommune.

Ad. § 11.1 Ved farvesætning af facaden skal der tages udgangspunkt i facadens karakter og detaljer, og valg af farver skal være med til at fremhæve facadens detaljer.

Gavlmalerier kan, hvis de passer til omgivelserne og har kvalitet, være en god udnyttelse af en blind gavl. Andre muligheder er beplantning med selvhæftende planter eller en sort farve, som der er tradition for i Vejle.

Der må kun anvendes farver, der er tilpasset bygningens arkitektur samt gadebilledet i øvrigt.

Gesimsbånd og andre detaljer på facaden skal males i en anden nuance eller farve end selve facadevæggen.

Gavlmalerier skal godkendes i hvert enkelt tilfælde, og må ikke fremstå som reklamer. Gavlmalerier kan derfor kun udformes som kunstnerisk udsmykning.



Farvesætning med baggrund i de oprindelige/ tidstypiske facade-farver



Nutidig farvesætning af side og bagbygninger



Nutidig og indbyrdes afstemt farvesætning mod torveplads

§ 12 Tekniske anlæg

12.1 Alle tekniske/ elektroniske installationer (herunder dørtelefoner, videokameraer og lign.) skal fremstå som en integreret del af husets udtryk.

Synlige kabelføringer på facaden kan ikke godkendes.

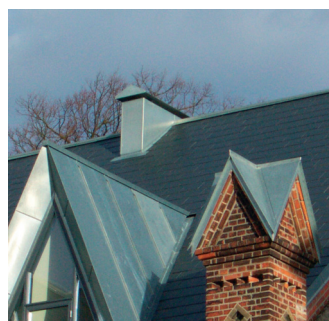
Ad. § 12.1 Hvis der er eksisterende skorstenspiber, der ikke er i brug, kan disse anvendes til fremføring af afkastør. At en tilladelse kan gøres tidsbegrænset vil ofte være i forbindelse med, at der etableres en ny funktion i en eksisterende ejendom. Der vil derfor kunne stilles krav om, at anlægget skal fjernes, når det ikke længere er et krav i forbindelse med husets funktion.

Ventilationsanlæg, kompressorer til køleanlæg, rør til afkast/aftræk eller dele heraf må ikke opsættes udvendigt på bygningers facader eller tagflader. Bygninger skal udformes sådan, at der er plads til de nødvendige anlæg inde i bygningskroppen. Hvis det i en eksisterende bygning ikke er muligt at placere sådanne anlæg i bygningen, skal installationen inddækkes i overensstemmelse med hovedbygningens arkitektur.

Hætter til luftindtag og afkast fra ventilation skal i omfang, udformning og placering godkendes sammen med bygningens facader og tag. Afkast og lignende skal gives en arkitektonisk bearbejdning og skal placeres i tagryggen. Hvis det er nødvendigt at have flere afkast, skal de placeres symmetrisk på bygningen.



Eksempel på ventilation der er tilpasset bygningen



Parabolantennener må ikke placeres, så de er synlige fra gaden. Parabolantennener må kun opsættes i det omfang, det kan begrundes i hensynet til den fri adgang til informationer. Hvis de ønskede signaler kan nedtages via kabel, må der ikke opsættes parabolantennener. Alle tilladelser til tekniske anlæg kan gøres tidsbegrænsede.

- 12.2** Der må kun opsættes mobilantennener på eksisterende bygninger og konstruktioner i overensstemmelse med "Administrationspraksis" og vejledning for opsætning af mobilantennener og master i Vejle Kommune

og efter særskilt godkendelse fra Teknisk Forvaltning i hvert enkelt tilfælde.

Der må ikke opsættes synlige mobilantennor på bygningsfacader mod gågadesystemet eller på bevaringsværdige bygninger i kategorien 1-4.

§ 13 Ny bebyggelse

13.1 Mindre bebyggelser, der ikke kræver lokalplan, skal overholde alle bestemmelser i denne lokalplan, som ikke udtrykkeligt er begrænset til at gælde eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse, der kræver lokalplan, kan ikke opføres efter denne lokalplan.

Ny bebyggelse skal have en ydre udformning og fremtræden, herunder materiale og farveholdning, så der skabes en god helhedsvirkning i området. Der skal lægges vægt på en arkitektonisk fremtræden, der tilfører området nye kvaliteter.

Bygningens længde skal tilpasses de øvrige bygninger i gaden, og hvis den strækker sig over flere grunde, skal skellene afspejle sig i facade og tagflade.

Bygningen skal kunne opfattes som en konstruktiv helhed fra sokkel til kip.

13.2 En bygning skal opdeles i facaden, så den svarer til den sammenhæng, som den indpasses i, med hensyn til højde, proportioner, materialer, vinduesformater, taghældning, detaljer, og lignende.

Facader skal flugte med den omkringliggende bebyggelse.

Ad § 13 Det er kommunen, der vurderer, om en ny bebyggelse kræver lokalplan. Planloven siger, at der skal laves en ny lokalplan ved større byggearbejder. Indretning af en større bebyggelse til et andet formål kan også kræve lokalplan. Ved nybyggeri eller væsentlige ombygninger bør der tages hensyn til de omkringliggende facaders udformning. De vandrette linier (defineret ved de enkelte bygningsdele) bør inddrages i projekteringen af de nye facader, så linierne optages eller formidler en overgang mellem bygninger. Overvejelser omkring de tilstødende facaders rytme og overordnede proportioner kan ligeledes medvirke til at skabe en helstøbt og harmonisk facaderække.

Ad §13.2 Facader skal have en åben karakter og må derfor ikke fremstå uden åbninger i form af vinduer og døre. Der skal skabes sammenhæng mellem såvel de enkelte etager i bygningen som med den omkringliggende bebyggelse og hvad der må betragtes som sædvanligt for området.

Facader skal have en åben karakter mod gaden. Større flader uden åbninger i form af vinduer eller døre skal undgås. Stueetagerne skal udformes i sammenhæng med området, den omkringliggende bebyggelse og overliggende etager.

Butiksfacader i stueplan skal i sin opdeling danne sammenhæng med de overliggende etager. Der må ikke etableres glasfacade i hele bygningens bredde.

Ydermure skal være tegl eller fremstå som pudsede eller vandskurede mure. Enkelte facadepartier kan udføres i eksempelvis træ eller zink, hvis dette understøtter bygningens arkitektoniske udtryk. På større gavlpartier må der plantes klatreplanter, som kan dække murfladen.

13.3 Tagmaterialer kan være rød vingetegl, forpatineret zink med stående false, natur- og eternitskifer. Glaserede eller engoberede tegl kan ikke godkendes.

13.4 Bebyggelse skal tilpasses terrænet.

Der skal være hovedadgang til ejendommen fra gaden. Indgangen skal markeres og indgå i facadens arkitektur.

I stueetager, der anvendes til bolig, skal gulvet ligge min. 1 m over terræn. Dette skal samtidig synliggøres på facaden. Krav om tilgængelighed kan ikke dermed fraviges.

13.5 Garager, carporte og udhuse skal i omfang og udseende tilpasses områdets og eksisterende bygningers karakter. Facader og tagflader skal i materialer og udtryk udformes som øvrige bygninger på ejendommen.



Spændende og frodig gårdanlæg

§ 14 Ubebyggede arealer

- 14.1** Ubebyggede arealer, herunder gårdrum, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et udseende, så de arkitektonisk fremstår som pæne anlæg. Der skal anvendes materialer, der samlet skaber høj arkitektonisk kvalitet.
- 14.2** Hegn, hegnsmure, låger og lignende skal have et bymæssigt udtryk og tilpasses det visuelle miljø, de opsættes/opføres i. Flethegn og lignende må ikke opsættes.
- 14.3** Oplag af varer og emballage må ikke finde sted udendørs. Affaldscontainere, cykler m. v. skal afskærmes med indhegninger, der passer til de omkringliggende bygningers udtryk.
- 14.4** Ramper til kørestole o. l. skal etableres inde i bygningen. Ramper må dog gå op til 20 cm udenfor facaden på egen grund.
- 14.5** Gårdrum må ikke uden byrådets særlige tilladelse sammenlægges. Hvis gårdrum sammenlægges, skal det ske på en sådan måde, at den oprindelige ejendomsstruktur fortsat kan opfattes.

§15 Aflysning af lokalplan og byplanvedtægt

- 15.1** Lokalplan nr. 20 ophæves.

Nedenstående lokalplaner ophæves følgende bestemmelser:

Lokalplan nr.	§ der aflyses
11	5.8, 5.9, 5.10, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2,
13	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12
34	6.5, 6.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.6
40	6.6, 6.10, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.6
45	6.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5.8.3
54	6.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.2
58	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.3
61	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 7.2
63	5.16, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 7.8
65	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1
72	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1
74	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1,
84	5.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8,
86	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 7.1

92	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 7.1
116	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 7.1, 7.3,
118	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.6, 7.7, 8.2
123	6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 7.1, 7.3
127	6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.3,
129	6.1, 6.2, 6.3, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.1, 7.3,
133	6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7, 7.8, 7.9, 8.2, 8.4,
139	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7, 7.8, 7.9, 8.1, 8.2,
149	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7, 7.9, 8.1, 8.2
150	7.1, 7.2, .3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 8.3,
151	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.8, 7.9, 8.1, 8.2
154	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1
166	6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.6, 7.8, 7.9, 8.1, 8.2, 8.5
172	9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12, 10.1
173	7.13, 7.14, 7.15,
174	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.8, 8.9, 8.10, 9.1, 9.3
183	9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 10.4
192	9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.12, 9.13, 9.14, 9.15, 9.16, 9.17, 9.18, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.6, 10.7

15.2 Alle andre lokalplaner og byplanvedtægter er fortsat gældende, i det omfang de ikke strider mod denne lokalplan.

§ 16 Lokalplanens retsvirkninger

16.1 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.

16.2 Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Ad 15.2 I det tilfælde, hvor en ejendom både er omfattet af denne lokalplan og en anden lokalplan, gælder bestemmelsen i denne lokalplan forud for den anden lokalplan.

- 16.3** 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.
- 16.4** Private tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Lokalplanforslaget er vedtaget af Vejle byråd, den 3.6.2009.

I henhold til § 27 i lov om planlægningen er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Vejle byråd, den 16.12.2009

517 Engene, Vejle Jorder
518 Engene, Vejle Jorder
525 Engene, Vejle Jorder
653 Engene, Vejle Jorder
683 Engene, Vejle Jorder
689a Engene, Vejle Jorder
689b Engene, Vejle Jorder
689c Engene, Vejle Jorder
690a Engene, Vejle Jorder
690b Engene, Vejle Jorder
690d Engene, Vejle Jorder
692b Engene, Vejle Jorder
692d Engene, Vejle Jorder
692g Engene, Vejle Jorder
692h Engene, Vejle Jorder
692i Engene, Vejle Jorder
692k Engene, Vejle Jorder
692l Engene, Vejle Jorder
692n Engene, Vejle Jorder
692p Engene, Vejle Jorder
692q Engene, Vejle Jorder
692r Engene, Vejle Jorder
693 Engene, Vejle Jorder
694 Engene, Vejle Jorder
695 Engene, Vejle Jorder
7000a Engene, Vejle Jorder
7000aæ Engene, Vejle Jorder
7000ab Engene, Vejle Jorder
7000ac Engene, Vejle Jorder
7000ad Engene, Vejle Jorder
7000ae Engene, Vejle Jorder
7000af Engene, Vejle Jorder
7000ag Engene, Vejle Jorder
7000ah Engene, Vejle Jorder
7000ak Engene, Vejle Jorder
7000am Engene, Vejle Jorder
7000ao Engene, Vejle Jorder
7000aø Engene, Vejle Jorder
7000aq Engene, Vejle Jorder
7000ar Engene, Vejle Jorder
7000at Engene, Vejle Jorder
7000ay Engene, Vejle Jorder
7000b Engene, Vejle Jorder
7000bæ Engene, Vejle Jorder
7000bd Engene, Vejle Jorder
7000bf Engene, Vejle Jorder
7000bg Engene, Vejle Jorder
7000bh Engene, Vejle Jorder
7000bi Engene, Vejle Jorder
7000bk Engene, Vejle Jorder
7000bl Engene, Vejle Jorder
7000bn Engene, Vejle Jorder
7000bø Engene, Vejle Jorder
7000bp Engene, Vejle Jorder
7000bu Engene, Vejle Jorder
7000bx Engene, Vejle Jorder
7000by Engene, Vejle Jorder
7000cæ Engene, Vejle Jorder
7000cd Engene, Vejle Jorder
7000cl Engene, Vejle Jorder
7000cn Engene, Vejle Jorder
7000co Engene, Vejle Jorder
7000cr Engene, Vejle Jorder
7000ct Engene, Vejle Jorder
7000cv Engene, Vejle Jorder
7000cy Engene, Vejle Jorder
7000cz Engene, Vejle Jorder
7000d Engene, Vejle Jorder
7000da Engene, Vejle Jorder
7000dæ Engene, Vejle Jorder
7000dd Engene, Vejle Jorder
7000dg Engene, Vejle Jorder
7000di Engene, Vejle Jorder
7000dk Engene, Vejle Jorder
7000do Engene, Vejle Jorder
7000dø Engene, Vejle Jorder
7000dp Engene, Vejle Jorder
7000dq Engene, Vejle Jorder
7000ds Engene, Vejle Jorder
7000dt Engene, Vejle Jorder
7000dv Engene, Vejle Jorder
7000dy Engene, Vejle Jorder
7000dz Engene, Vejle Jorder

7000l Engene, Vejle Jorder
7000ø Engene, Vejle Jorder
7000r Engene, Vejle Jorder
7000s Engene, Vejle Jorder
7000t Engene, Vejle Jorder
7000u Engene, Vejle Jorder
7000x Engene, Vejle Jorder
7000y Engene, Vejle Jorder
7000z Engene, Vejle Jorder
3a Vejle Bygrunde
3b Vejle Bygrunde
4a Vejle Bygrunde
4b Vejle Bygrunde
4c Vejle Bygrunde
4d Vejle Bygrunde
4e Vejle Bygrunde
4f Vejle Bygrunde
4g Vejle Bygrunde
4h Vejle Bygrunde
4i Vejle Bygrunde
4k Vejle Bygrunde
4s Vejle Bygrunde
5c Vejle Bygrunde
5d Vejle Bygrunde
5l Vejle Bygrunde
6b Vejle Bygrunde
7a Vejle Bygrunde
7c Vejle Bygrunde
7d Vejle Bygrunde
8 Vejle Bygrunde
9 Vejle Bygrunde
10a Vejle Bygrunde
10b Vejle Bygrunde
11 Vejle Bygrunde
17b Vejle Bygrunde
25a Vejle Bygrunde
25b Vejle Bygrunde
27a Vejle Bygrunde
30a Vejle Bygrunde
60 Vejle Bygrunde
62a Vejle Bygrunde
65a Vejle Bygrunde
66 Vejle Bygrunde
67 Vejle Bygrunde
74a Vejle Bygrunde
75 Vejle Bygrunde
76b Vejle Bygrunde
77a Vejle Bygrunde
78 Vejle Bygrunde
79a Vejle Bygrunde
80a Vejle Bygrunde
80b Vejle Bygrunde
80e Vejle Bygrunde
80f Vejle Bygrunde
81 Vejle Bygrunde
82 Vejle Bygrunde
83 Vejle Bygrunde
84 Vejle Bygrunde
85a Vejle Bygrunde
85c Vejle Bygrunde
86 Vejle Bygrunde
87 Vejle Bygrunde
88 Vejle Bygrunde
90a Vejle Bygrunde
90g Vejle Bygrunde
90h Vejle Bygrunde
96 Vejle Bygrunde
97 Vejle Bygrunde
98 Vejle Bygrunde
99 Vejle Bygrunde
100 Vejle Bygrunde
101 Vejle Bygrunde
102 Vejle Bygrunde
103 Vejle Bygrunde
104a Vejle Bygrunde
105 Vejle Bygrunde
106 Vejle Bygrunde
108 Vejle Bygrunde
109 Vejle Bygrunde
120b Vejle Bygrunde
132 Vejle Bygrunde
134 Vejle Bygrunde
135 Vejle Bygrunde

145a Vejle Bygrunde
145c Vejle Bygrunde
145d Vejle Bygrunde
169a Vejle Bygrunde
169c Vejle Bygrunde
169g Vejle Bygrunde
169h Vejle Bygrunde
169o Vejle Bygrunde
171b Vejle Bygrunde
171c Vejle Bygrunde
172a Vejle Bygrunde
173a Vejle Bygrunde
175b Vejle Bygrunde
175c Vejle Bygrunde
176a Vejle Bygrunde
176g Vejle Bygrunde
176r Vejle Bygrunde
176s Vejle Bygrunde
192a Vejle Bygrunde
192c Vejle Bygrunde
193 Vejle Bygrunde
194b Vejle Bygrunde
194c Vejle Bygrunde
195a Vejle Bygrunde
204a Vejle Bygrunde
204b Vejle Bygrunde
205a Vejle Bygrunde
206 Vejle Bygrunde
207 Vejle Bygrunde
208 Vejle Bygrunde
209 Vejle Bygrunde
210 Vejle Bygrunde
211 Vejle Bygrunde
212 Vejle Bygrunde
213 Vejle Bygrunde
214 Vejle Bygrunde
215 Vejle Bygrunde
216 Vejle Bygrunde
217a Vejle Bygrunde
217b Vejle Bygrunde
218 Vejle Bygrunde
219 Vejle Bygrunde
220a Vejle Bygrunde
220b Vejle Bygrunde
221a Vejle Bygrunde
221b Vejle Bygrunde
221c Vejle Bygrunde
222a Vejle Bygrunde
224 Vejle Bygrunde
225c Vejle Bygrunde
225d Vejle Bygrunde
225e Vejle Bygrunde
225f Vejle Bygrunde
225g Vejle Bygrunde
225h Vejle Bygrunde
225i Vejle Bygrunde
225k Vejle Bygrunde
225l Vejle Bygrunde
226b Vejle Bygrunde
226c Vejle Bygrunde
226d Vejle Bygrunde
226e Vejle Bygrunde
227b Vejle Bygrunde
227f Vejle Bygrunde
227g Vejle Bygrunde
227h Vejle Bygrunde
227i Vejle Bygrunde
227l Vejle Bygrunde
227n Vejle Bygrunde
228a Vejle Bygrunde
229a Vejle Bygrunde
230a Vejle Bygrunde
231 Vejle Bygrunde
232 Vejle Bygrunde
233 Vejle Bygrunde
234a Vejle Bygrunde
234b Vejle Bygrunde
235a Vejle Bygrunde
235b Vejle Bygrunde
235c Vejle Bygrunde
235d Vejle Bygrunde
236 Vejle Bygrunde
237 Vejle Bygrunde

238b Vejle Bygrunde
239 Vejle Bygrunde
240a Vejle Bygrunde
240c Vejle Bygrunde
241a Vejle Bygrunde
241b Vejle Bygrunde
242b Vejle Bygrunde
248a Vejle Bygrunde
249a Vejle Bygrunde
249b Vejle Bygrunde
249c Vejle Bygrunde
249d Vejle Bygrunde
251b Vejle Bygrunde
251c Vejle Bygrunde
252a Vejle Bygrunde
253a Vejle Bygrunde
253b Vejle Bygrunde
254a Vejle Bygrunde
254c Vejle Bygrunde
254f Vejle Bygrunde
256 Vejle Bygrunde
257 Vejle Bygrunde
258 Vejle Bygrunde
259 Vejle Bygrunde
260 Vejle Bygrunde
261 Vejle Bygrunde
262 Vejle Bygrunde
264 Vejle Bygrunde
265 Vejle Bygrunde
267a Vejle Bygrunde
267d Vejle Bygrunde
269a Vejle Bygrunde
274a Vejle Bygrunde
274b Vejle Bygrunde
277a Vejle Bygrunde
282b Vejle Bygrunde
283 Vejle Bygrunde
284 Vejle Bygrunde
285a Vejle Bygrunde
287a Vejle Bygrunde
287b Vejle Bygrunde
288a Vejle Bygrunde
289b Vejle Bygrunde
290a Vejle Bygrunde
291 Vejle Bygrunde
292aa Vejle Bygrunde
292ab Vejle Bygrunde
292d Vejle Bygrunde
292k Vejle Bygrunde
292m Vejle Bygrunde
292p Vejle Bygrunde
292v Vejle Bygrunde
292x Vejle Bygrunde
295 Vejle Bygrunde
300 Vejle Bygrunde
301 Vejle Bygrunde
302a Vejle Bygrunde
303a Vejle Bygrunde
304a Vejle Bygrunde
304b Vejle Bygrunde
304c Vejle Bygrunde
305a Vejle Bygrunde
305b Vejle Bygrunde
305c Vejle Bygrunde
314 Vejle Bygrunde
315a Vejle Bygrunde
315d Vejle Bygrunde
315e Vejle Bygrunde
315i Vejle Bygrunde
315k Vejle Bygrunde
316a Vejle Bygrunde
316b Vejle Bygrunde
316c Vejle Bygrunde
317a Vejle Bygrunde
318a Vejle Bygrunde
318e Vejle Bygrunde
318g Vejle Bygrunde
319a Vejle Bygrunde
319b Vejle Bygrunde
319c Vejle Bygrunde
320a Vejle Bygrunde
320b Vejle Bygrunde
321a Vejle Bygrunde

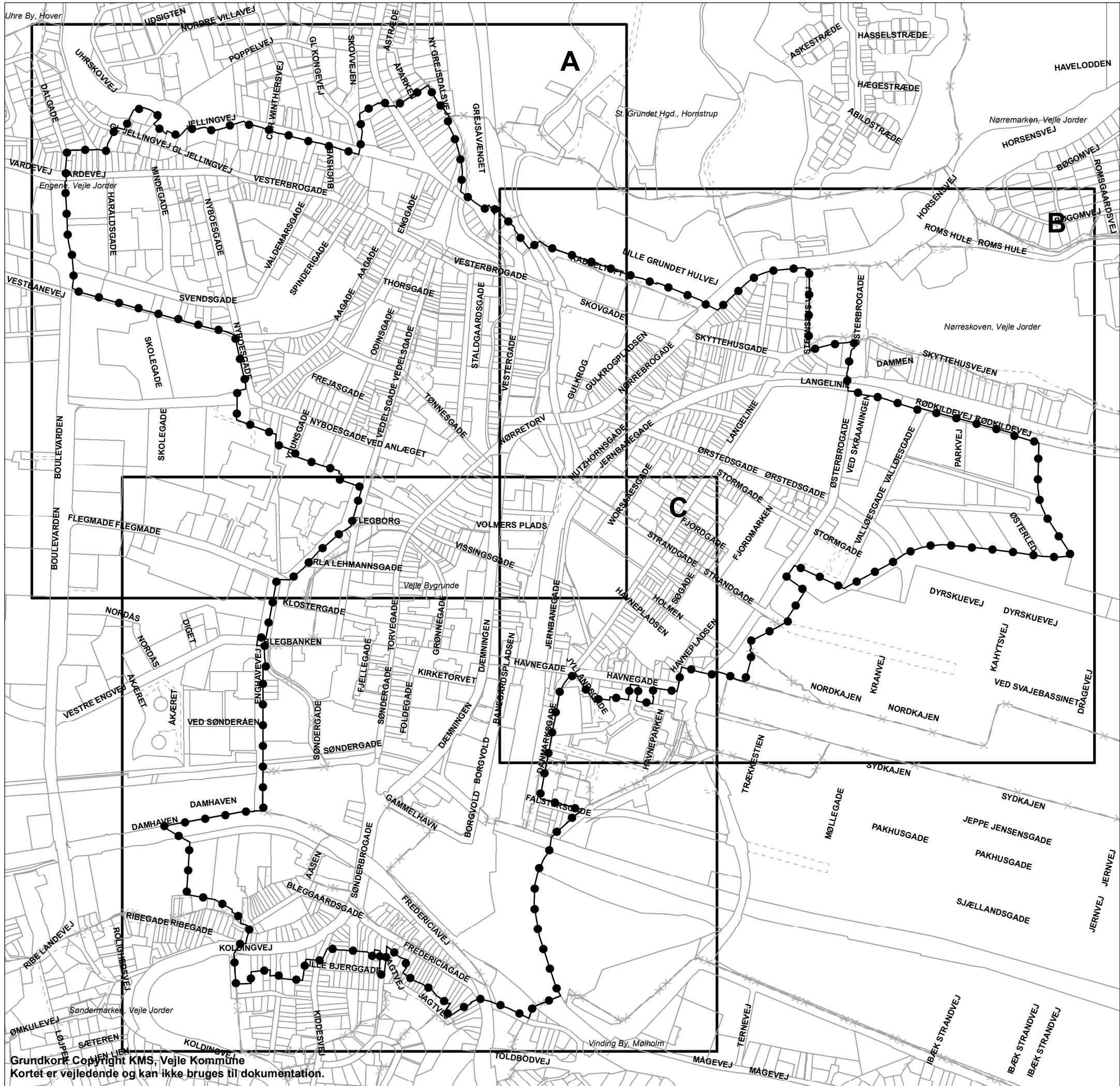
323 Vejle Bygrunde
333a Vejle Bygrunde
334a Vejle Bygrunde
346a Vejle Bygrunde
354a Vejle Bygrunde
355 Vejle Bygrunde
356 Vejle Bygrunde
357a Vejle Bygrunde
357b Vejle Bygrunde
358a Vejle Bygrunde
359 Vejle Bygrunde
361a Vejle Bygrunde
361c Vejle Bygrunde
362 Vejle Bygrunde
364a Vejle Bygrunde
365a Vejle Bygrunde
365b Vejle Bygrunde
366a Vejle Bygrunde
367 Vejle Bygrunde
368a Vejle Bygrunde
368c Vejle Bygrunde
368d Vejle Bygrunde
368f Vejle Bygrunde
369 Vejle Bygrunde
370 Vejle Bygrunde
371a Vejle Bygrunde
373 Vejle Bygrunde
377 Vejle Bygrunde
387 Vejle Bygrunde
388a Vejle Bygrunde
389 Vejle Bygrunde
393 Vejle Bygrunde
394 Vejle Bygrunde
396 Vejle Bygrunde
397 Vejle Bygrunde
398a Vejle Bygrunde
401 Vejle Bygrunde
402a Vejle Bygrunde
402b Vejle Bygrunde
403a Vejle Bygrunde
404 Vejle Bygrunde
405b Vejle Bygrunde
407a Vejle Bygrunde
408c Vejle Bygrunde
409a Vejle Bygrunde
409b Vejle Bygrunde
414 Vejle Bygrunde
415 Vejle Bygrunde
417 Vejle Bygrunde
418a Vejle Bygrunde
418b Vejle Bygrunde
421 Vejle Bygrunde
422a Vejle Bygrunde
422b Vejle Bygrunde
423 Vejle Bygrunde
425a Vejle Bygrunde
425b Vejle Bygrunde
426a Vejle Bygrunde
426b Vejle Bygrunde
427 Vejle Bygrunde
428 Vejle Bygrunde
434 Vejle Bygrunde
435 Vejle Bygrunde
436b Vejle Bygrunde
437 Vejle Bygrunde
438 Vejle Bygrunde
439 Vejle Bygrunde
440a Vejle Bygrunde
441a Vejle Bygrunde
441b Vejle Bygrunde
442 Vejle Bygrunde
443 Vejle Bygrunde
444a Vejle Bygrunde
444b Vejle Bygrunde
445b Vejle Bygrunde
446a Vejle Bygrunde
446b Vejle Bygrunde
447 Vejle Bygrunde
448 Vejle Bygrunde
453 Vejle Bygrunde
454 Vejle Bygrunde
455 Vejle Bygrunde
456 Vejle Bygrunde

457 Vejle Bygrunde
458a Vejle Bygrunde
460 Vejle Bygrunde
461a Vejle Bygrunde
462b Vejle Bygrunde
466 Vejle Bygrunde
469b Vejle Bygrunde
472a Vejle Bygrunde
474 Vejle Bygrunde
476 Vejle Bygrunde
477a Vejle Bygrunde
477b Vejle Bygrunde
478 Vejle Bygrunde
479 Vejle Bygrunde
480a Vejle Bygrunde
480d Vejle Bygrunde
480e Vejle Bygrunde
482 Vejle Bygrunde
483 Vejle Bygrunde
484 Vejle Bygrunde
485a Vejle Bygrunde
485b Vejle Bygrunde
486 Vejle Bygrunde
487 Vejle Bygrunde
488 Vejle Bygrunde
489 Vejle Bygrunde
490a Vejle Bygrunde
490b Vejle Bygrunde
490c Vejle Bygrunde
491a Vejle Bygrunde
491b Vejle Bygrunde
491c Vejle Bygrunde
491d Vejle Bygrunde
491e Vejle Bygrunde
491f Vejle Bygrunde
492 Vejle Bygrunde
493a Vejle Bygrunde
494a Vejle Bygrunde
495a Vejle Bygrunde
495b Vejle Bygrunde
496 Vejle Bygrunde
497 Vejle Bygrunde
498a Vejle Bygrunde
499a Vejle Bygrunde
500a Vejle Bygrunde
500b Vejle Bygrunde
500d Vejle Bygrunde
501b Vejle Bygrunde
502a Vejle Bygrunde
502b Vejle Bygrunde
503 Vejle Bygrunde
504a Vejle Bygrunde
504b Vejle Bygrunde
504e Vejle Bygrunde
505 Vejle Bygrunde
506a Vejle Bygrunde
506b Vejle Bygrunde
507a Vejle Bygrunde
507b Vejle Bygrunde
522 Vejle Bygrunde
523 Vejle Bygrunde
524a Vejle Bygrunde
526 Vejle Bygrunde
527a Vejle Bygrunde
527b Vejle Bygrunde
528 Vejle Bygrunde
536h Vejle Bygrunde
537 Vejle Bygrunde
538a Vejle Bygrunde
539a Vejle Bygrunde
541a Vejle Bygrunde
542a Vejle Bygrunde
544a Vejle Bygrunde
545a Vejle Bygrunde
546a Vejle Bygrunde
548a Vejle Bygrunde
549a Vejle Bygrunde
550a Vejle Bygrunde
551a Vejle Bygrunde
552a Vejle Bygrunde
553 Vejle Bygrunde
554a Vejle Bygrunde
555a Vejle Bygrunde

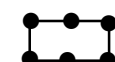
556a Vejle Bygrunde
556b Vejle Bygrunde
556c Vejle Bygrunde
556d Vejle Bygrunde
556e Vejle Bygrunde
556f Vejle Bygrunde
556k Vejle Bygrunde
556l Vejle Bygrunde
556m Vejle Bygrunde
556n Vejle Bygrunde
556o Vejle Bygrunde
556p Vejle Bygrunde
557a Vejle Bygrunde
558 Vejle Bygrunde
559 Vejle Bygrunde
560 Vejle Bygrunde
561 Vejle Bygrunde
562 Vejle Bygrunde
563a Vejle Bygrunde
563c Vejle Bygrunde
564a Vejle Bygrunde
564b Vejle Bygrunde
565 Vejle Bygrunde
566 Vejle Bygrunde
567 Vejle Bygrunde
568 Vejle Bygrunde
569 Vejle Bygrunde
570 Vejle Bygrunde
572a Vejle Bygrunde
572b Vejle Bygrunde
573 Vejle Bygrunde
574 Vejle Bygrunde
575 Vejle Bygrunde
576 Vejle Bygrunde
577 Vejle Bygrunde
578a Vejle Bygrunde
578b Vejle Bygrunde
578c Vejle Bygrunde
579 Vejle Bygrunde
587 Vejle Bygrunde
594a Vejle Bygrunde
605a Vejle Bygrunde
605b Vejle Bygrunde
626b Vejle Bygrunde
628a Vejle Bygrunde
628b Vejle Bygrunde
628c Vejle Bygrunde
628e Vejle Bygrunde
628f Vejle Bygrunde
629a Vejle Bygrunde
629aa Vejle Bygrunde
629aæ Vejle Bygrunde
629ab Vejle Bygrunde
629ac Vejle Bygrunde
629ad Vejle Bygrunde
629ah Vejle Bygrunde
629ai Vejle Bygrunde
629ak Vejle Bygrunde
629al Vejle Bygrunde
629am Vejle Bygrunde
629an Vejle Bygrunde
629aq Vejle Bygrunde
629at Vejle Bygrunde
629au Vejle Bygrunde
629ba Vejle Bygrunde
629bd Vejle Bygrunde
629bf Vejle Bygrunde
629bo Vejle Bygrunde
629bø Vejle Bygrunde
629bp Vejle Bygrunde
629br Vejle Bygrunde
629bs Vejle Bygrunde
629bt Vejle Bygrunde
629bv Vejle Bygrunde
629bx Vejle Bygrunde
629by Vejle Bygrunde
629c Vejle Bygrunde
629cb Vejle Bygrunde
629cf Vejle Bygrunde
629ch Vejle Bygrunde
629cp Vejle Bygrunde
629cq Vejle Bygrunde
629cs Vejle Bygrunde

629ct Vejle Bygrunde
629d Vejle Bygrunde
629e Vejle Bygrunde
629g Vejle Bygrunde
629m Vejle Bygrunde
629o Vejle Bygrunde
629ø Vejle Bygrunde
629t Vejle Bygrunde
629u Vejle Bygrunde
632 Vejle Bygrunde
634 Vejle Bygrunde
648a Vejle Bygrunde
659 Vejle Bygrunde
660a Vejle Bygrunde
660b Vejle Bygrunde
661 Vejle Bygrunde
662 Vejle Bygrunde
665 Vejle Bygrunde
666a Vejle Bygrunde
666b Vejle Bygrunde
666c Vejle Bygrunde
666d Vejle Bygrunde
666e Vejle Bygrunde
666f Vejle Bygrunde
667 Vejle Bygrunde
668 Vejle Bygrunde
669a Vejle Bygrunde
669b Vejle Bygrunde
669c Vejle Bygrunde
670 Vejle Bygrunde
671a Vejle Bygrunde
671b Vejle Bygrunde
672b Vejle Bygrunde
672c Vejle Bygrunde
672d Vejle Bygrunde
673 Vejle Bygrunde
674a Vejle Bygrunde
674b Vejle Bygrunde
674c Vejle Bygrunde
674d Vejle Bygrunde
674e Vejle Bygrunde
674f Vejle Bygrunde
675 Vejle Bygrunde
677 Vejle Bygrunde
7000aa Vejle Bygrunde
7000aæ Vejle Bygrunde
7000ab Vejle Bygrunde
7000ac Vejle Bygrunde
7000ad Vejle Bygrunde
7000ae Vejle Bygrunde
7000af Vejle Bygrunde
7000ag Vejle Bygrunde
7000ah Vejle Bygrunde
7000ai Vejle Bygrunde
7000ak Vejle Bygrunde
7000al Vejle Bygrunde
7000am Vejle Bygrunde
7000an Vejle Bygrunde
7000ao Vejle Bygrunde
7000aø Vejle Bygrunde
7000ap Vejle Bygrunde
7000aq Vejle Bygrunde
7000ar Vejle Bygrunde
7000as Vejle Bygrunde
7000at Vejle Bygrunde
7000au Vejle Bygrunde
7000av Vejle Bygrunde
7000ax Vejle Bygrunde
7000az Vejle Bygrunde
7000b Vejle Bygrunde
7000bæ Vejle Bygrunde
7000bc Vejle Bygrunde
7000be Vejle Bygrunde
7000bi Vejle Bygrunde
7000bl Vejle Bygrunde
7000bm Vejle Bygrunde
7000bø Vejle Bygrunde
7000bq Vejle Bygrunde
7000bs Vejle Bygrunde
7000bt Vejle Bygrunde
7000bu Vejle Bygrunde
7000bv Vejle Bygrunde
7000c Vejle Bygrunde

7000ca Vejle Bygrunde
7000cæ Vejle Bygrunde
7000cc Vejle Bygrunde
7000ce Vejle Bygrunde
7000cg Vejle Bygrunde
7000ch Vejle Bygrunde
7000ci Vejle Bygrunde
7000ck Vejle Bygrunde
7000cl Vejle Bygrunde
7000cm Vejle Bygrunde
7000co Vejle Bygrunde
7000cø Vejle Bygrunde
7000cp Vejle Bygrunde
7000cq Vejle Bygrunde
7000cr Vejle Bygrunde
7000cs Vejle Bygrunde
7000ct Vejle Bygrunde
7000cu Vejle Bygrunde
7000cv Vejle Bygrunde
7000cx Vejle Bygrunde
7000cy Vejle Bygrunde
7000cz Vejle Bygrunde
7000d Vejle Bygrunde
7000f Vejle Bygrunde
7000g Vejle Bygrunde
7000h Vejle Bygrunde
7000i Vejle Bygrunde
7000k Vejle Bygrunde
7000l Vejle Bygrunde
7000ø Vejle Bygrunde
7000p Vejle Bygrunde
7000q Vejle Bygrunde
7000r Vejle Bygrunde
7000s Vejle Bygrunde
7000t Vejle Bygrunde
7000u Vejle Bygrunde
7000v Vejle Bygrunde
7000z Vejle Bygrunde



Signatur:

-  Lokalplanafrænsning
-  Matrikelskel
-  Detailkort

0 50 100 200 Meter



LOKALPLAN NR. 1000
Facader og skilte i Vejle midtby
Lokalplanens område

Kortbilag 1

Mål: 1:7.500
Dato: 22.10.2008
Rev: 30.06.2009
Init: Elsfr



Signatur:

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Ejerslav
-  Matrikelskel
-  Optaget vej

0 50 100 200 Meter



Kortbilag 1 Detailkort A

Mål: 1:4.000
Dato: 22.10.2008
Rev: 30.06.2009
Init: Elsfr

LOKALPLAN NR. 1000
Facader og skilte i Vejle midtby
Lokalplanens område

Grundkort: Copyright KMS, Vejle Kommune
Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



Diagram illustrating the property layout and boundaries:

- Lokalplanens afgrænsning
- Ejerlav
- Matrikelskel
- Optaget vej



Mål: 1:4.000
Dato: 22.10.2008
Rev: 30.06.2009
Init: Elefr

LOKALPLAN NR. 1000
Facader og skilte i Vejle midtby
Lokalplanens område



Signatur:

- Lokalplanens afgrænsning
- Ejerlav
- Matrikelskel
- Optaget vej

0 50 100 200 Meter

Teknisk Forvaltning
Planafdelingen

Kortbilag 1
Detailkort C

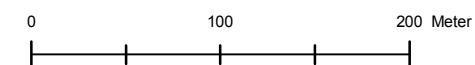
LOKALPLAN NR. 1000
Facader og skilte i Vejle midtby
Lokalplanens område

Mål: 1:4.000
Dato: 22.10.2008
Rev: 30.06.2009
Init: Elsf

Grundkort: Copyright KMS, Vejle Kommune
Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.



- Signatur**
- Lokalplanens område
 - Ejerlav
 - Matrikelskel
 - Optaget vej
 - Kun butikker cafeer, restauranter i stueetagen
 - Kun butikker, kontorer, restauranter/ caféer og offentlige formål i stuetagen.



LOKALPLAN NR. 1000
Facader og skilte i Vejle midtby
Fremtidig forhold

Kortbilag 2

Mål: 1:4.000
Dato: 22.10.2008
Rev: 12.11.2009
Init.: gmb



vejle
KOMMUNE

Teknisk Forvaltning • Planafdelingen
Kirketorvet 22 • 7100 Vejle • Tlf.: 76 81 00 00 • Fax: 76 81 00 01
E-post: tekniskforvaltning@vejle.dk • Internet: www.vejle.dk
Åbningstider: Mandag - Onsdag kl. 9-15, Torsdag kl. 10-17, Fredag kl. 9-14

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1000

Lokalplan nr. 1000 Facader og skilte – Vejle Midtby er den 16.12.2009 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigelserne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknisk Forvaltnings bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planen, er Teknisk Forvaltnings bemærkninger, der er vedtaget af Byrådet, vedlagt.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

- I redegørelsen tilføjes i afsnittet **Kommuneplanens rammebestemmelser Rammer Plan 2012:**

”Lokalplanen skal ses som en naturlig videreudvikling af Vejle Kommunes Arkitekturpolitik.

Af visionerne i Kommuneplanen fremgår det desuden, at – Bykernen skal være præget af et inspirerende byliv. Handelsgaderne og butikker skal gøres smukkere og udvikle deres særlige karakter og stemning.

Lokalplanens målsætning er at skabe muligheder for at bevare primært ældre og bevaringsværdige bygninger samt at sikre bevarelsen af det eksisterende bymiljø, herunder et rigt og aktivt handelsmiljø med mange og forskelligartede butikker.

Midtbyafgrænsningen, som vist på Kortbilag 3, fastlægger indenfor hvilket område, der kan etableres større koncentrationer af butikker. Udenfor midtbyafgrænsningen kan der udelukkende etableres større butikker til lokalområdets daglige forsyning. Lokalplanens område strækker sig ud over midtbyafgrænsningen, og planens bestemmelser om anvendelse er derfor tilpasset det forhold.

Lokalplanen omfatter rammeområder for både centerområder og boligområder samt områder til offentlige formål. Lokalplanen regulerer udelukkende anvendelsen detaljeret for handelsgaderne, hvor der er størst koncentration af butikker.

For alle rammeområder er lokalplanen i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplanen dækker helt eller delvist følgende rammeområder:

25. 1 2010

Side: 1/2

Kontaktperson:

Hanne Broe

Lokaltlf.: 76 81 22 59

E-post:

hanbr@vejle.dk

1.1.O.3, 1.1.O.8, 1.1.O.13, 1.1.O.14, 1.1.B.2 – 1.1.B.7, 1.1.B.10, 1.1.B.11, 1.1.B.15, 1.1.B.18, 1.1.C.1 – 1.1.C.6, 1.1.C.9, 1.1.C.10 OG 1.1.C.15 – 1.1.C.24

Rammeområderne kan ses på Kortbilag 3”

For at synliggøre hvilke områder, der er omfattet af hvilke rammebestemmelser tilføjes planen et kortbilag 3, der viser lokalplanens afgrænsning samt de enkelte rammeområder og midtbyafgrænsningen.

I bestemmelserne rettes § 3.1 til følgende ordlyd:

” Området indenfor midtbyafgrænsningen som vist på kortbilag 3, må anvendes til centerformål som butikker, kontorer, klinikker, liberale erhverv, konferencefaciliteter, hotel, restauranter, caféer, parkeringshus o.lign., boligformål og offentlige formål.

I området udenfor midtbyafgrænsningen må der kun etableres butikker , såfremt der er tale om mindre butikker til lokalområdets daglige forsyning.”

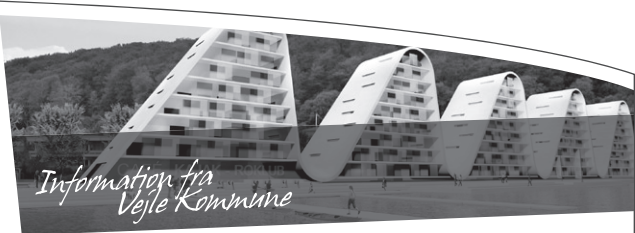
Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside: www.vejle.dk/planer, eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til nedenstående adresse eller e-mail.

- ./. Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af annonce for offentliggørelse af lokalplanen, der offentliggøres den 26.1.2010 i Ugeavisen Vejle Posten samt Give Avis og Egtved Posten dagen før. I annoncen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Hanne Broe
Planlægger

Ps. Ved varig navn og adr. ændring bedes dette oplyst til: planafdelingen@vejle.dk



► FIND INFORMATION PÅ VEJLE.DK

Lokalplan nr. 1000

Facader og skilte – Vejle Midtby

Byrådet har vedtaget ovennævnte lokalplan

Formålet med lokalplanen er, at sikre en bevarelse af eksisterende bygninger og bymiljøer i midtbyen. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser vedr. udformning af vinduer, kviste, facade-farver, materialer og bygningsdetaljer. Planen fastlægger også bestemmelser for størrelse og udformning af skilte og markiser.

Lokalplanen skal sikre et levende handelsmiljø, hvorfor den indeholder bestemmelser om, at der ikke må være liberale erhverv i stueetagen i strøggaderne.

Lokalplanen er bindende

Efter den offentlige bekendtgørelse af planen må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Her kan du se planen

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/planer, i Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, i borgerservicecentre, eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling.

Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknisk Forvaltning.

Klagevejledning

Du kan klage over planen for så vidt angår retlige spørgsmål til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller nkn@nkn.dk. Naturklagenævnet opkræver et klagegebyr på 500 kr. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Naturklagenævnet skal modtage klagen inden 4 uger efter denne offentliggørelse. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra modtagelsen af afgørelsen.

offentliggøres i Ugeavisen Vejle Posten 03.02.2010



vejle
KOMMUNE



Mål: 1:8.000
Dato: 12.09.2016
Rev: 12.09.2016
Init.: mardp