

TILLÆG NR. 8

Offentligt område ved Dampskibsvejen, Vejle

Hører til lokalplan nr. 1443

VEJLE KOMMUNEPLAN 2025-2037



Endelig godkendt

30.09.2026

Forord

Byrådet har besluttet, at den gældende kommuneplan skal ændres, ved at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen er den samlede plan for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år. Det er planloven der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en kommuneplan.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også retningslinjer for bebyggelse udenfor byerne på landet og i landsbyerne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Tillægget består af en redegørelse, eksisterende rammer og fremtidige rammer. Redegørelsen beskriver, hvorfor byrådet ønsker at ændre kommuneplanen med et tillæg. De eksisterende rammer fastlægger indholdet af lokalplaner, og de fremtidige rammer kan være helt nye rammer eller ændring af de eksisterende rammer.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 betyder kommuneplantillægget, at byrådet kan modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, når området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Indledning

Baggrund

Vejle Kommune ønsker at udarbejde en lokalplan for Brønsodde ved Vejle Fjord, der skal give mulighed for at anvende området til en marin feltstation bestående af en undervisningsbygning og et naturværksted.

Tillægget skal give mulighed for at området anvendes til offentlige formål.

Der skal derfor udarbejdes et tillæg til Vejle Kommuneplan 2025-2037, idet anvendelsen skal ændres fra boliger til offentlige formål i en del af kommuneplanrammen.

Indholdet i boligramme 1.6.B.11 ændres ikke. Der ændres alene på afgrænsningen mellem boligrammen og den nye ramme til offentlige formål.

Arealet omfattet af tillægget flyttes fra boligramme 1.6.B.11 til en ny ramme for område til offentlige formål.

Det er tillæggets overordnede mål at sikre, at udstykning og bebyggelse understøtter formidling og forskning af Vejle Fjord og sker i overensstemmelse med visionen og bebyggelsesplanen i projektmaterialet, der ligger til grund for områdets omdannelse fra boligområde til et område til offentlige formål.

Tillægget til kommuneplanen skal overføre arealet, der dækkes af lokalplan nr. 1443, fra boligramme 1.6.B.11 til offentlig ramme 1.1.O.29

Grønt Danmarkskort

De rammer, der ændres med tillægget, har ikke udpegninger under Grønt Danmarkskort.

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.

Planområdet er beliggende ud til kysten på en lille odde ved Vejle Fjord og i byzone mod nord, øst og vest, og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Planloven stiller dog særlige krav til planlægning i de kystnære dele af byzonen, hvor bebyggelsen påvirker kysten visuelt. Den nye undervisningsbygning erstatter en eksisterende bygning med ca. samme placering og størrelse og der opføres en mindre åben værkstedsbygning i planområdet. Bygningerne opføres i en arkitektur, en størrelse, farver og et materialevalg, der indpasser sig området ved kysten og ikke fremstår visuelt dominerende i kystlandskabet.

Oversvømmelse og erosion

Undervisningsbygningen vil blive opført i kote 2,5 m af hensyn til oversvømmelsesrisikoen fra havet. De øvrige nye bygningsdele vil være overdækkede arealer eller containere, der kan lukkes helt af. Det vurderes, at dette tager højde for risikoen for oversvømmelse og eventuelle materielle skader.

Området er registreret indenfor erosion. Af gamle kort kan det ses, at kysten primært er en tilsandingskyst, hvorfor der ikke vurderes at være væsentlig erosionsrisiko under de nuværende forhold.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Natura 2000-område

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

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. SAC67, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord beliggende ca. 2 km øst for planområdet. Det vurderes, at planen ikke påvirker udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område og områdets integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planens omfang og indhold.

Bilag IV-arter i habitatdirektivet

Bilag IV i EU's habitatdirektiv er en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både indenfor og udenfor Natura 2000-områderne. Bilag IV-arterne må ikke indfanges eller slås ihjel, og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområder.

For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i området forekommer dyre- eller plantearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Projektet er beliggende i et område med eksisterende bebyggelse, som anvendes til bådopbevaring og klubhus mv. og vurderes ikke at være et egnet yngle- og rasteområde.

Det vurderes derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteområder for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter, odder og andre arter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang jævnfør lovens bilag 3, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet, samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Oversvømmelse og erosion

Området er registeret indenfor erosion. Af gamle kort kan det ses, at kysten primært er en tilsandingskyst, hvorfor der ikke vurderes at være erosionsrisiko under de nuværende forhold.

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. SAC67, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord beliggende ca. 2 km øst for planområdet. Det vurderes, at planen ikke påvirker udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område og områdets integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planens omfang og indhold.

Bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i området forekommer dyre- eller plantearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter og odder og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende ud til kysten på en lille odde ved Vejle Fjord og i byzone, og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Planloven stiller dog særlige krav til planlægning i de kystnære dele af byzonen, hvor bebyggelsen påvirker kysten visuelt. Lokalplanområdet ligger i byzone og med byzone mod vest, nord og øst. Den nye undervisningsbygning erstatter en eksisterende bygning med ca. samme placering og størrelse og der opføres en mindre åben værkstedsbygning i planområdet. Bygningerne opføres i en arkitektur, en størrelse, farver og et materialevalg, der indpasser sig området ved kysten og ikke fremstår visuelt dominerende i kystlandskabet.

Konklusion

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

Det er vurderet, at der ikke er eksterne berørte myndigheder, der skal høres i screeningsafgørelsen

Ændring af rammer

Indholdet i boligramme 1.6.B.11 ændres ikke. Der ændres alene på afgrænsningen mellem boligrammen og den nye ramme til offentlige formål.

Arealet omfattet af tillægget flyttes fra boligramme 1.6.B.11 til en ny ramme for område til offentlige formål.

Gældende ramme 1.6.B.11

Boligområde ved Strandvejen i Vejle

Bebyggelsesprocent: 40

Beregnet ud fra den enkelte grund

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde i meter: 8,5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning.

Bebyggelsens omfang

Grunde må ikke udstykkes mindre end 800 m², og der må kun indrettes én bolig pr. ejendom.

På grunde over 4.000 m² kan der etableres tæt-lav bebyggelse på baggrund af en lokalplan.

På ejendommen matr. nr. 40d, Bredballe By, Bredballe, kan der desuden opføres etagebebyggelse efter en lokalplan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området og i kystlandskabet.

Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.

Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgswarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter.

Opholdsarealer

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger.

Trafik

For alle typer af boliger fastlægges parkeringskravet til 2 p-pladser pr. bolig.

Bemærkninger til zonestatus

Området er i byzone.

Specifik anvendelse

Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, butikker til lokalområdets forsyning og område til offentlige formål.

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer.

Ny ramme 1.1.0.29

Offentligt område ved Dampskibsvejen, Vejle

Bebyggelsesprocent: 40

Beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager: 1

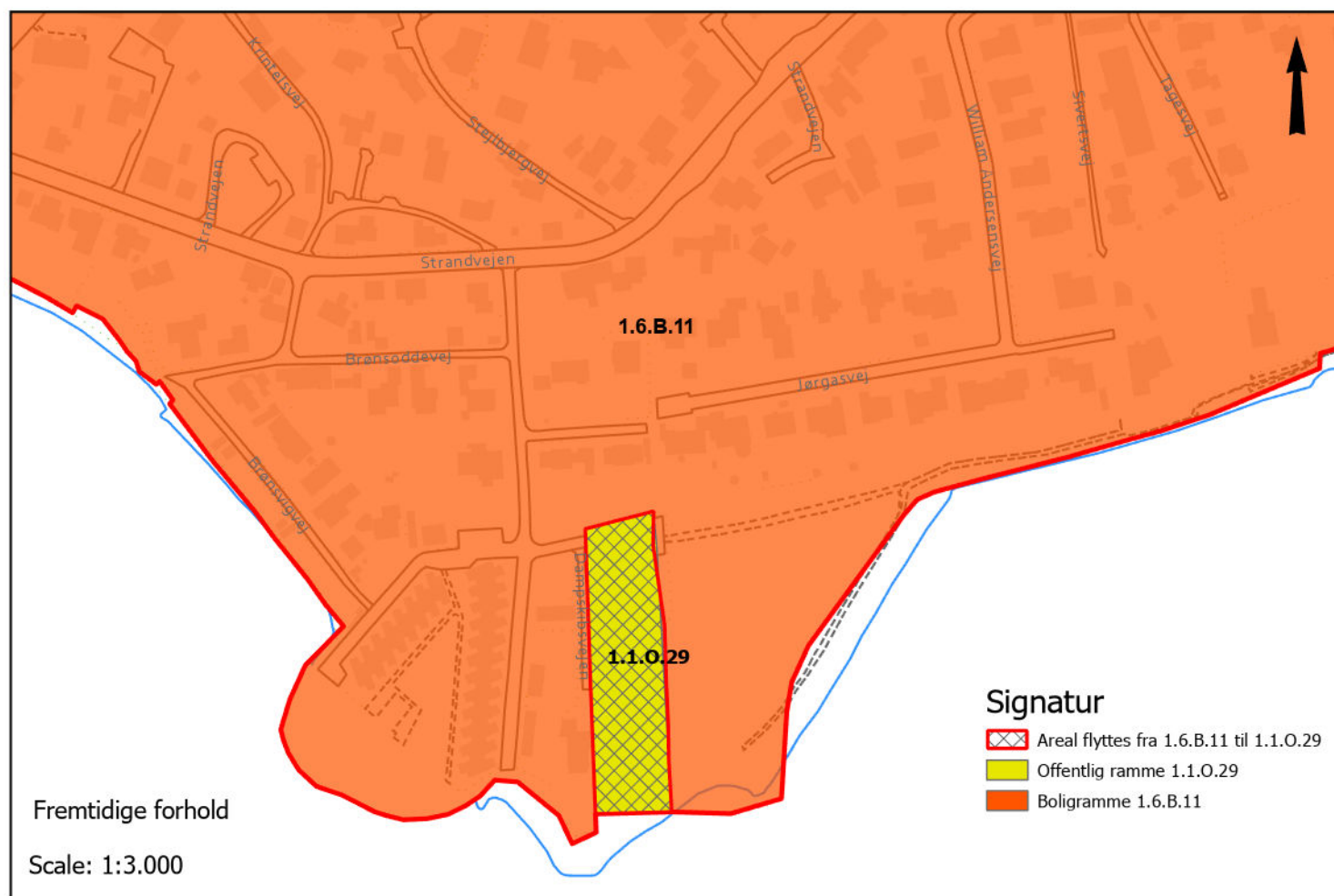
Max. bygningshøjde i meter: 5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål til undervisningslokaler, værkstedsfaciliteter og for-
eningsfaciliteter med relation til fjorden.

Bebyggelsens omfang

Der kan opføres en undervisningsbygning og et naturværksted efter en lokalplan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området og i kystlandskabet.



Figur 1: Kortet viser eksisterende kommuneplanramme 1.6.B.11 og ny offentlig ramme 1.1.O.29

Det skraverede areal flyttes fra boligrammen til offentlig ramme.



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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 05.10.2026

Lokalplan nr. 1443 og tillæg nr. 8

Område til offentlige formål ved Dampskibsvejen, Vejle

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af en marin feltstation bestående af en undervisningsbygning og et overdækket naturværksted.

Her kan du se planerne

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanen er bindende

Byrådet har d. 30.09.2026 vedtaget lokalplan nr. 1443 Område til offentlige formål ved Dampskibsvejen, Vejle og tillæg nr. 8 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 05.10.2026 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via [Klageportalen](#) inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

**Anne-Marie Bæk
Mortensen**
Planlægger

Lokal tlf.: 76812283
Mobil tlf.: 24277589
ANBMO@vejle.dk

5. oktober 2026

J. nr.: 01.02.05-P16-1-26

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1443 og tillæg nr. 8

Lokalplan nr. 1443 Område til offentlige formål ved Dampskibsvejen, Vejle og tillæg nr. 8 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 30.09.2026 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planerne, er Teknik & Miljøs bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside, eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 05.10.2026 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

Anne-Marie Bæk Mortensen

**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