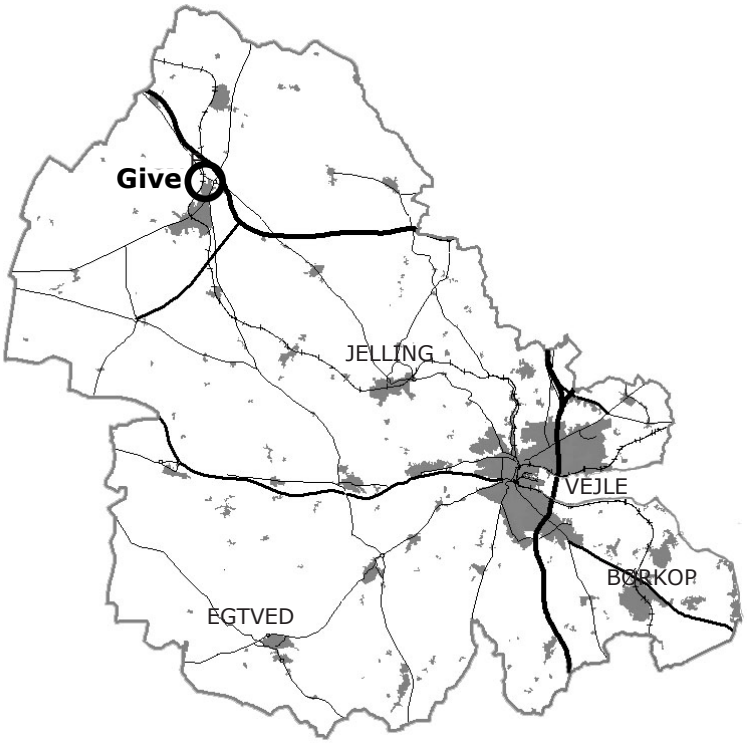
LOKALPLAN NR. 1433

Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give

VEJLE KOMMUNE



Endelig vedtaget	30.09.2026
Offentligt bekendtgjort	05.10.2026

INDHOLDSFORTEGNELSE

5 REDEGØRELSE

5 BAGGRUND OG FORMÅL

6 EKSISTERENDE FORHOLD

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

9 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING
9 Natura 2000-område og bilag IV-arter
10 Naturbeskyttelsesloven
11 Museumsloven
11 Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser
11 Kommuneplan 2025-2037
16 Strukturplan
16 Lokalplan
16 Servitutter
17 Arkitekturpolitik
17 Bæredygtighed
18 Oversvømmelse og erosion
19 Forsyning
19 Miljøforhold

20 MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF LOKALPLANFORSLAGET

24 BESTEMMELSER
24 § 1 Formål
24 § 2 Område og zonestatus
24 § 3 Anvendelse
25 § 4 Udstykning
25 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
25 § 6 Bebyggelsens omfang og placering
26 § 7 Bebyggelsens udseende
28 § 8 Ubebyggede arealer
30 § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse
30 § 10 Tilladelse fra andre myndigheder
30 § 11 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter
30 § 12 Lokalplanens retsvirkninger

KORTBILAG
1. Matrikler
2. Eksisterende forhold
3. Fremtidige forhold

LOKALPLAN NR. 1433

Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give

Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning

Signaturforklaring:

- *Lokalplanens afgrænsning*
- *Matrikelskel (kortet kan ikke bruges til opmåling)*
- 8 *Husnummer*

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.

PLANPROCES

27.05.2026 Vedtagelse af forslag i byrådet
03.06.2026 - 30.07.2026 Offentlig høring
30.09.2026 Endelig vedtagelse i byrådet
05.10.2026 Offentliggørelse

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

En privat virksomhed har anmodet om en lokalplan for et areal i den nordlige del af Give ved erhvervsområdet ved Hjortsvangen. Arealet ejes og anvendes i dag af virksomheden til forskellige erhverv. Bl.a ligger der virksomheden Give Sværgods, som siden 1970'erne har håndteret ammoniak, og de er derfor en såkaldt risikovirksomhed jf. risikobekendtgørelsen.

Størstedelen af arealet, der ønskes lokalplanlagt, er omfattet af en eksisterende erhvervslokalplan fra 2002, som udlægger to delområder til erhverv.

Formålet med den nye lokalplan er at erstatte den eksisterende lokalplan, da grænsen mellem de to delområder til erhverv ønskes ændret. Der ønskes mulighed for virksomheder i høj miljøklasse i den vestlige del af planområdet, og lavere miljøklasse i den østlige del af planområdet. Herved kan aktiviteter med høj miljøklasse blive samlet og sikkerheden blive forbedret med indhegning. Der vil blive skabt en bedre adskillelse af kørsler til de forskellige virksomheder, og derigennem opnået en bedre sikkerhed omkring risikovirksomheden.

I den nye lokalplan udvides planområdet mod vest med et areal, der ligger i en erhvervsramme i kommuneplanen. Med lokalplanen overføres arealet til byzone.

I den eksisterende lokalplan for området er udlagt et naturområde i den sydlige del af lokalplanområde langs Brande Å. Det fastholdes i den nye lokalplan.

Figur 1. Planområdets afgrænsning er vist med rød farve. (Baggrundskort: Klimadatastyrelsen)

Set fra syd mod nord

EKSISTERENDE FORHOLD

I den nordlige del af Give ligger store erhvervsområder, både øst og vest for Diagonalvejen. Her ligger lokalplanområdet, i den nordlige del af erhvervsområdet ved Hjortsvangen, vest for Diagonalvejen.

Lokalplanområdet er på ca. 6,5 ha, og størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af en eksisterende erhvervslokalplan og området anvendes erhvervsmæssigt, enten som bebygget areal eller som kørselsarealer og oplagsarealer for virksomhederne i området. Indenfor planområdet ligger bl.a virksomheden Give Sværgods, som har en miljøgodkendelse fra Miljøstyrelsen. Der er fastlagt en sikkerhedszone og en planlægningszone omkring virksomheden. Arealet mod vest, der ønskes inddraget i lokalplanen, fremstår som græsareal med to mindre bebyggelser. Arealet ligger i landzone, men vil blive overført til byzone med lokalplanen.

Mellem lokalplanområdet og de syd for liggende erhvervsarealer løber Brande Å. Åen løber på visse steder indenfor lokalplanområdet og andre steder umiddelbart udenfor planområdets sydlige afgrænsning. Langs åen findes et grønt naturområde, og sydøst for planområdet ligger ejendomme, der anvendes til bolig.

Mod nord grænser området op til Vejlevej, og yderligere mod nord ligger marker, boliger i det åbne land samt et mindre skovområde. Området mod vest er udlagt til erhverv i kommuneplanen, men er på nuværende tidspunkt noteret som en landbrugsejendom. Der ligger tillige et regnvandsbassin. Øst for planområdet ligger Diagonalvejen samt rundkørslen Vejlevej/Diagonalvejen/Givevej, og yderligere mod øst ligger grønne arealer i erhvervslokalplanen for erhvervsområdet ved Dyrskuevej. Der er cykelsti langs Diagonalvejen og langs en del af Vejlevej.

Den del af planområdet, der allerede er lokalplanlagt vejbetjenes fra syd via Hjortsvangen, mens arealet, mod vest, der ønskes medtaget i lokalplanen, vejbetjenes fra Vejlevej.

Hele lokalplanområdet ligger indenfor en erhvervsramme i kommuneplanen.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Som nævnt er næsten hele lokalplanområdet allerede udlagt til erhverv i en lokalplan fra år 2002, herunder til erhverv med særlige beliggenhedskrav. Med den nye lokalplan ændres delområdegrænsernes placering. Den nye lokalplan erstatter den eksisterende lokalplan.

I den nye lokalplan opdeles området i 3 delområder. Delområdernes afgrænsning er vist på kortbilag 1 og 3.

I delområde 1, som ligger i den østlige del af lokalplanområdet, gives mulighed for virksomheder i miljøklasse 2-6, som f.eks industri, lager og værkstedsvirksomhed samt engroshandel.

Virksomheder med høj miljøklasse, som eksempelvis Give Sværgods, kan tillades i delområde 2, som giver mulighed for virksomheder i miljøklasse 3-7. Delområde 2 ligger i lokalplanområdets vestlige del. Ved denne ændrede inddeling af delområderne ift. den eksisterende lokalplan, kan aktiviteter med høj miljøklasse bedre blive samlet i forhold til områdets indretning og virksomhedens drift, og sikkerheden kan blive forbedret med indhegning omkring delområde 2.

Miljøklasser går fra 1 til 7, hvor miljøklasse 1 eksempelvis er liberalt erhverv og miljøklasse 7 eksempelvis er en risikovirksomhed. Miljøklasserne siger noget om, hvilken afstand der skal være mellem virksomheder og boligområder for at undgå miljøkonflikter. Miljøklasserne er afhængige af virksomhedens miljøpåvirkning og størrelse. Det vil sige fysiske størrelse, antal ansatte, maskiner, produktionstidspunkter mv.

Eventuelt kommende udvidelser af eksisterende virksomheder eller etablering af nye virksomheder indenfor planområdet vil kræve særskilt godkendelse efter gældende lovgivning, herunder miljølovgivning. Virksomheder vil skulle overholde miljøstyrelsens vejledende grænser for bl.a. støj og lugt.

Lokalplanens delområde 3, som ligger ned til Brande Å i lokalplanområdets sydlige del, må kun anvendes til natur. Dette svarer til anvendelsen i den nugældende lokalplan. De to eksisterende adgangsveje, der går gennem delområdet til lokalplanområdet kan tillades.

Den nye lokalplan ønskes udvidet mod vest med et areal, der ligger i landzone i en erhvervsramme. Med lokalplanen overføres området til byzone.

Udstykning og bebyggelsens omfang og udseende

Inden for lokalplanområdets delområde 1 og 2 kan der udstykkes erhvervsgrunde på minimum 1.200 m², som angivet i kommuneplanens retningslinjer

Figur 2. Foto fra vej, Hjortsvangen (Kilde: Cowi)

for erhvervsområder.

Erhvervsgrundene må bebygges med en maksimal bebyggelsesprocent på 50, hvilket svarer til de muligheder, som den eksisterende lokalplan giver. Derudover må bygninger højst have en højde på 15 meter over det omgivne terræn. Dette svarer også til indholdet i eksisterende lokalplan. Enkelte bygningsdele og tekniske anlæg må have en højde på op til 17 meter.

Langs Diagonalvejen og Vejlevej er tinglyst byggelinjer på 20 meter fra vejmidte. Byggelinjerne skal respekteres, og er vist på kortbilag 2 og 3. De indtegnede byggelinjer er uden højde/passagetillæg, som skal tillægges.

Da lokalplanområdet ligger synligt fra overordnede veje indeholder lokalplanen krav om variation i bygningsfacader mod Vejlevej og Diagonalvejen, krav om beplantning langs Diagonalvejen og Vejlevej, samt bestemmelser om farve- og materialevalg, samt om skiltning.

Der gives mulighed for at opsætte hegn indenfor delområde 1 og 2, af hensyn til virksomhedens drift, og for at sikkerheden kan blive forbedret. Der gives ikke mulighed for hegning indenfor delområde 3, som udlægges til naturområde.

Lokalplanen udvides med et areal mod vest, som bliver en del af delområde 2. Se kortbilag 1, hvor arealet er vist med signaturen "Overføres til byzone". Indenfor dette areal mod vest, må der ikke opføres bebyggelse, men der kan etableres op til 2000 m² med fast belægning, dog ikke indenfor det 10 meter grønne bælte, se kortbilag 3.

Der kan ikke opføres bebyggelse inden for lokalplanens delområde 3, der udlægges til naturområde.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes i dag fra syd, fra Hjortsvangen, i overensstemmelse med den nuværende lokalplan for området. I den nye lokalplan fastholdes mulighed for vejadgang fra Hjortsvangen, og derudover tilføjes mulighed for at etablere vejadgang til Vejlevej. Se kortbilag 3.

I lokalplanen stilles krav i forhold til parkering, og der stilles krav til bredde ved en eventuel ny vejadgang fra Vejlevej. Nye veje skal etableres med kantsten for håndtering af vejvand.

I den eksisterende lokalplan er angivet et vejforløb gennem planområdet i østvest gående retning. Vejforløbet ville kunne vejbetjene det erhvervsområde, der er udlagt i kommuneplanen vest for lokalplanområdet. Når/hvis erhvervsområdet vest for planområdet på sigt bliver lokalplanlagt til erhverv, vil der kunne gives vejadgang fra Vejlevej, i stedet for via lokalplanområdet.

Ønskes lokalplanens mulighed for vejadgang til Vejlevej udnyttet, skal Vejle Kommunes vejafdeling godkende vejprojektet og dispensere fra relevante servitutter. Heri vil indgå hensyn til trafiksikkerhed ved rastepladsen på Vejlevej. En eventuel vejadgang til Vejlevej skal godkendes af både Vejle Kommune og Sydøstjyllands Politi, og vejprojektet skal etableres i overensstemmelse med gældende vejregler

Ubebyggede arealer

I den eksisterende lokalplan for området er udlagt et naturområde i den sydlige del af lokalplanområdet langs Brande Å. I den nye lokalplan fastholdes dette. Det består af to arealer, som begge ligger i delområde 3, se kortbilag 3. Arealerne er i kommuneplanen bl.a. udpeget som naturområde og potentiel naturområde, og kan kun anvendes til natur. Der kan ikke opføres bebyggelse eller opsættes hegn, herunder hegn indenfor delområde 3.

For at sikre en begrønning af området udlægges der også et grønt bælte med en bredde på 5 meter langs Vejlevej og Diagonalvejen. Arealet skal være et græsareal med enkeltstående træer eller buske. Disse arealer er også en videreførelse af den tidligere lokalplan. Udstrækningen af det grønne bælte er vist på kortbilag 3.

Hvis der ønskes etableret vejadgang til planområdet fra Vejlevej, kan det grønne bælte langs Vejlevej undlades på strækket, hvor der skal etableres vej.

I den vestlige del af delområde 2 etableres et grønt bælte med en bredde på 10 meter. Se kortbilag 3. Det grønne bælte skal have karakter af læbælte, og bestå af egnskarakteristiske løvtræer og buske.

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af etagearealet, dog ikke for anvendelser til lager.

Som nævnt i afsnittet om bebyggelsens placering, gælder der byggelinjer på 20 meter fra vejmidte langs Diagonalvejen og Vejlevej. Byggelinjerne skal respekteres, og der skal tillægges højde/passagetillæg. Se kortbilag 2 og 3.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

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.

En lokalplan må ikke være i strid med en Natura-2000 plan.

Nærmeste Natura 2000 habitatområde er beliggende ca. 6,7 km i nordøstlig retning (Natura 2000 habitatområde, Natura 2000 område nr. 76: Store Vandskel, Rørbæk sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del).

Planområdet grænser op til Brande Å og eng. Brande Å en del af Skjern Å-systemet. Ca. 23 km (i fugleflugt) ligger Natura 2000-området Skjern Å. Her er der udpeget flere naturtyper og arter. Størstedelen af lokalplanområdet er allerede omfattet af en erhvervslokalplan, og området anvendes til erhverv. Den nye lokalplan udlægger ligeledes planområdet til erhverv, og fastholder eksisterende naturområder mod syd. Det vurderes, at det kan udelukkes, at

planerne påvirker udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder og områdernes integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planernes 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 inden for og uden for Natura 2000-områderne. Bilag IV-arterne må ikke indfanges eller slås ihjel, og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområde. For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.

Størstedelen af lokalplanområdet er allerede omfattet af en erhvervslokalplan, og området anvendes til erhverv. Den nye lokalplan udlægger ligeledes planområdet til erhverv, og fastholder eksisterende naturområder mod syd.

Lokalplanområdet består primært af befæstede arealer med bygninger og oplag. Området vurderes ikke som egnet yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter. De mindre ændringer i lokalplanforslaget vurderes ikke at påvirke eventuelle yngle- eller rastepladser.

Området ligger i byzone i et erhvervsområde tæt på to større veje (Vejlevej og Diagonalvejen). Spredningsmulighederne for bilag IV-arter til denne lokalitet vurderes som meget begrænsede, og det anses derfor for usandsynligt, at arterne vil sprede sig hertil.

Odder findes stort set i hele Vejle Kommune. Det vurderes, at den nye lokalplan er uden væsentlig betydning for odderen, idet størstedelen af lokalplanområdet allerede er lokalplanlagt til erhverv, og idet udvidelsen mod vest ligger nord for den §3 beskyttede eng, og fører til en trafikeret vej. Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der findes dyre- eller plantearter arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for planområdet. Der er registreret følgende arter i en 5 km radius af lokalplanområdet: stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø, stor ildfugl, odder, markfirben, damflagermus, pipistrelflagermus, brunflagermus, troldflagermus, vandflagermus og sydflagermus.

Da der er tale om eksisterende erhvervsareal med en udvidelse på 0,5 ha mod vest. Da der ikke er overdrevsarealer, da planområdet ikke vurderes at udgøre egnet habitat, og da der ikke fjernes træer eller bygninger med flagermusforekomst, vurderes det ikke at medføre tab af yngle- eller rasteområder for disse arter.

Det vurderes at lokalplanforslaget kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Planområdet omfatter eksisterende erhvervsareal, og der er ingen indgreb i beskyttede naturtyper eller kendte levesteder for bilag IV-arter.

Naturbeskyttelsesloven

Beskyttet natur

Mod syd løber et § 3 beskyttet vandløb (Brande Å) gennem området. I forbindelse med åen ligger et beskyttet engareal, som allerede i den eksisterende erhvervslokalplan er fastlagt til naturområde. Den nye lokalplan fastholder dette. Langt størstedelen af lokalplanområdet er allerede lokalplanlagt til er-

hverv og anvendes hertil. Planområdet suppleres med ca. 0,5 ha mod vest, hvoraf ca. 0,2 ha vil blive med fast belægning. Overfladevand herfra vil fortrinsvis strømme mod vest. Ændringer i den nye lokalplan ift. den gældende lokalplan vurderes ikke at udgøre en tilstandsændring for den beskyttede natur. Beskyttet natur er vist på kortbilag 2 og 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.

VejleMuseerne vurderer, at der er lav risiko for at påtræffe fortidsminder ved jordarbejde inden for lokalplanområdet. Derfor anbefales det ikke, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse.

Nord for lokalplanområdet ligger Vejlevej, og nord herfor er registreret fredede fortidsminder. Et af fortidsminderne har en beskyttelseslinje, der går ind over planområdet. Det areal, som linjen dækker, er allerede omfattet af en gældende lokalplan, der udlægger arealet til erhverv, og arealet ejes og anvendes af en virksomhed.

Det nye plangrundlag vurderes derfor ikke at ville medføre en væsentlig påvirkning af fortidsmindet nord for Vejlevej. Såfremt udnyttelse af lokalplanområdet kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, er Vejle Kommune indstillet på at give en sådan.

Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser

Der er landbrugspligt på matr.nr. 3a Mosegård, Give. Inden realisering af lokalplanen, som omfatter en del af matr.nr. 3a, 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.

Det areal, hvor landbrugspligten ønskes ophævet, ligger i umiddelbar tilknytning til det eksisterende erhvervsområde, og ligger desuden indenfor en erhvervsramme i kommuneplanen. Arealet, der overføres, er på ca. 0,5 ha, og der vurderes ikke at være landbrugsmæssige interessekonflikter. På baggrund af disse forhold vurderes der ikke at være tale om en væsentlig påvirkning af de jordbrugsmæssige interesser.

Kommuneplan 2025-2037

Hovedstruktur

Retningslinje for arealer til byudvikling

Retningslinjen angiver, at der skal skabes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Nye arealudlæg skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og udefter.

Et område umiddelbart vest for den gældende lokalplan er udpeget som område til fremtidig byzone, og er udlagt til erhverv i kommuneplanen. Med denne nye erhvervslokalplan overføres en mindre del af arealet mod vest til byzone, og bliver omfattet af erhvervslokalplanen, hvilket vil være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje for erhvervslokalisering

Nye erhvervsarealer skal udlægges på baggrund af samlede overvejelser om den fremtidige erhvervsstruktur. Erhvervsarealer i umiddelbar tilknytning til motorveje og det øvrige overordnede vejnet skal primært forbeholdes transporttunge virksomheder. Ved lokalisering skal der tages hensyn til omgivelserne miljømæssigt og visuelt.

Størstedelen af lokalplanområdet er allerede lokalplanlagt til erhverv, og anvendes til erhverv. Med den nye lokalplan inddrages et areal i naturlig forlængelse af planområdet til erhverv, et areal der ligger indenfor en eksisterende erhvervsramme i kommuneplanen, og således er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer om erhvervslokalisering.

Retningslinje for risikovirksomheder

For alle risikovirksomheder (nye som eksisterende) fastlægges sikkerhedszoner og planlægningszoner. Inden for sikkerhedszonerne må der som udgangspunkt ikke etableres ny følsom arealanvendelse, som f.eks. boliger, institutioner, forretninger, hoteller eller steder hvor der opholder sig mange mennesker. Inden for planlægningszonen kan der planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium.

Inden for planområdet ligger virksomheden Give Sværgods, som håndterer ammoniak, og derfor er en risikovirksomhed, jf risikobekendtgørelsen. Virksomheden ligger indenfor en gældende erhvervslokalplan, og virksomheden har en miljøgodkendelse, meddelt af Miljøstyrelsen. Der er fastlagt en sikkerhedszone samt en planlægningszone på 500 meter omkring virksomheden.

Det nye plangrundlag udlægger ikke arealer til følsom anvendelse. Lokalplanen giver mulighed for en ændret placering af delområderne til erhverv i planområdet. Planerne giver ikke mulighed for at udvide virksomheder eller etablere nye. Dette vil kræve særskilt tilladelse fra rette myndighed.

Den eksisterende lokalplan har udlagt området til erhverv. Det gør den nye lokalplan også, men med en ændret placering af delområderne, så høj miljøklasse placeres mod vest. Herved kan aktiviteter med høj miljøklasse blive samlet og sikkerheden blive forbedret med indhegning. Med lokalplanen overføres ca. 0,5 ha mod vest fra landzone til byzone, og arealet bliver en del af erhvervslokalplanen. De 0,5 ha overføres til brug for grønt bælte, og så et areal indenfor hegnet kan udnyttes af virksomheden, samtidig med at krav om 10 meter til hegnet kan sikres. De 0,5 ha ligger i landzone i en kommuneplanlagt erhvervsramme.

Det vurderes ikke, at planerne vil medføre ændringer ift. samfundsrisiko på baggrund af ovenstående. Det skyldes, at eventuelt kommende udvidelser af virksomheder eller etablering af nye virksomheder indenfor planområdet skal godkendes særskilt efter gældende lovgivning, herunder miljølovgivning.

Risikomyndighederne (Miljøstyrelsen, Arbejdstilsynet, Vejle Brandvæsen og Sydøstjyllands Politi) er blevet hørt. De har oplyst, at de ikke har bemærkninger.

Retningslinje for skovrejsningsområder uønsket

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.

I lokalplanen udlægges ikke skovrejsning, og lokalplanen er derfor i overensstemmelse med udpegningen. Udpegningen fastholdes.

Retningslinje for lavbundsarealer

Det fremgår af retningslinjen, at lavbundsarealer som udgangspunkt skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes. Lavbundsarealer, som er potentielt egnede som vådområder, skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

I den sydlige del af lokalplanområdet er et areal udpeget som lavbundsareal. Arealet er udlagt til natur i den eksisterende lokalplan, og det fastholdes i den nye lokalplan. Der vurderes derfor ikke at være en påvirkning af udpegningen.

Retningslinje for Grønt Danmarkskort

I retningslinjen henvises til de konkrete retningslinjer og udpegninger for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne – Natura 2000, Naturområder, Økologiske forbindelser, Potentielle naturområder, Potentielle økologiske forbindelser – hvor de samlede udpegninger udgør Grønt Danmarkskort.

I forhold til den konkrete lokalplan henvises til de enkelte udpegninger, der udgør Grønt Danmarkskort.

Retningslinje for naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder

Ifølge retningslinjen skal naturområderne sikre et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret.

Et areal i den sydlige del af lokalplanområdet er udpeget som naturområde, og som § 3-beskyttet natur (eng). Området er allerede i den eksisterende lokalplan fastlagt til naturområde. Den nye lokalplan fastholder dette. Planerne vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning. Der er ikke udpeget særligt værdifulde naturområder indenfor planområdet.

Retningslinje for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentiel natur

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det.

De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Et areal i den sydlige del af lokalplanområdet er udpeget som økologisk forbindelse. Arealet er allerede i den eksisterende lokalplan udlagt til naturareal og til erhvervsareal. Dette fastholdes i den nye lokalplan. Lokalplanen vurderes derfor ikke have en væsentlig påvirkning.

Et areal nord for den § 3 beskyttede eng er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Arealet ligger i en erhvervsramme, og er omfattet af en eksisterende lokalplan, der udlægger området til erhverv. Det vurderes ikke, at den nye plan vil medføre en væsentlig påvirkning, da det udpegede areal allerede er udlagt til erhverv i eksisterende lokalplan eller kommuneplanramme og anvendes til erhverv. Udpegningen fastholdes.

Nord for den § 3 beskyttede å er udpeget et areal som potentielt naturområde. Arealet er omfattet af en eksisterende lokalplan, der udlægger området til erhverv og natur. Dette fastholdes i den nye lokalplan. Det vurderes ikke, at de nye planer vil medføre en væsentlig påvirkning. Udpegningen fastholdes.

Retningslinje for støjkonsekvenszoner

Det fremgår af retningslinje, at omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges støjkonsekvenszoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I støjkonsekvenszoner kan ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Et mindre areal i den nordøstlige del af planområdet, er udpeget som støjkonsekvenszone (støj fra motorvejen), men da lokalplanen ikke udlægger areal til støjfølsom anvendelse, er der ikke konflikt med udpegningen.

Områder med risiko for oversvømmelse og erosion

Ifølge retningslinjen kan planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.

I den sydlige del af planområdet er udpeget et areal som oversvømmelse og erosion. Det udpegede areal er i den eksisterende lokalplan fastlagt til naturområde. Den nye lokalplan fastholder dette, hvorfor udpegningen ikke påvirkes.

Rammer

Ramme 2.E.5

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 2.E.5 Erhvervsområde ved Vejlevej og Diagonalvejen i Give.

Områdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål i form af industri, lager og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. I området må der ikke drives handel med dagligvarer. Indenfor en mindre del af den nordlige ramme kan

der tillades virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 50 % beregnet ud fra området som helhed, den maksimale bygningshøjde er 15 meter, og der kan maksimalt opføres 3 etager.

Området er byzone og landzone, og miljøklassen er 1-4.

Generelle rammer for erhvervsområder

Ifølge kommuneplanens generelle rammer skal erhvervsområder planlægges med udgangspunkt i principper for bæredygtig byudvikling. Det betyder, at arealforbruget skal minimeres, at infrastrukturen skal optimeres i forhold til kollektiv trafik, cyklister og fodgængere, og at erhvervsområder nær motorveje fortrinsvis skal forbeholdes virksomheder med stort transportbehov. Derudover skal planlægningen sikre, at erhvervsvirksomheder placeres, så transport af varer og arbejdskraft kan ske let og hensigtsmæssigt. Samtidig skal der tages hensyn til omgivelserne ved en zoneopdeling af virksomhederne, så de mest miljøbelastende placeres længst væk fra f.eks. boliger og natur. Endelig skal arealforbruget til erhvervsområder minimeres ved en høj udnyttelsesgrad på de enkelte grunde. Der skal gøres en særlig indsats for, at specielt virksomhederne langs indfaldsvejene og andre markante områder præsenterer sig harmonisk og med en høj kvalitet i arkitekturen.

Den nye lokalplan dækker et område, som allerede er udlagt til erhverv i den eksisterende kommuneplan, og størstedelen er også omfattet af en gældende erhvervslokalplan. Med lokalplanen stilles krav til bebyggelsens materiale og farve, ligesom der stilles krav og begrænsninger i forhold til omfang og placering af skiltning. Derudover fastholder lokalplanen grønne naturområder i den sydlige del af lokalplanen, og stiller krav om grønt areal langs de omkringliggende veje, samt krav om grønt bælte med vest.

Ifølge kommuneplanens generelle mål og rammer for erhvervsområder kan det bebyggede areal højst være ½ af grundarealet og max 4 m³ pr. m². Derudover er mindstegrundstørrelsen 1200 m², areal til fælles opholdsareal skal minimum være 10% af etagearealet. Krav til parkering fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.

I lokalplanen fastholdes mange rammer fra gældende kommuneplan - enten fra den gældende ramme 2.E.5, eller fra de generelle rammer. I lokalplanen fastholdes bebyggelsesprocent på 50, maksimal bygningshøjde på 15 meter, anvendelsen, mindstegrundstørrelse på 1.200 m², opholdsarealer på 10 % af etagearealet og parkeringskrav.

I forhold til de rammer, hvor der sker ændringer, henvises til næste afsnit om det kommuneplantillæg, der udarbejdes ifm. lokalplanen.

Tillæg nr. 7

Der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, hvor en del af den eksisterende erhvervsramme udlægges til ny erhvervsramme 2.E.13. Denne ramme har samme geografiske afgrænsning som lokalplan nr. 1433.

I ramme 2.E.13 ændres den maksimale miljøklasse fra 4 til 7, svarende til mulighederne i den allerede gældende lokalplan for området og idet der i den

gældende kommuneplanramme gives mulighed for virksomheder med særlig beliggenhed. I forhold til bygningshøjde tilføjes, at der gives mulighed for tekniske anlæg mv op til 17 meter. Endelig tilføjes, at etageareal til lager ikke indgår i beregning af opholdsholdsareal.

Strukturplan

Vision og Strategi for Give, 2013

Byudviklingsplanen er en visionsplan, der viser eksempler og muligheder for, hvordan Give by kan udvikles til en stærkere og flottere by. Af relevans for den aktuelle lokalplan foreslås det, at der skal arbejdes for at styrke erhvervslivet samt forskønne de ældre erhvervsområder omkring Diagonalvejen.

Aktuelle lokalplan er i overensstemmelse med byudviklingsplanen. Der arbejdes for at styrke erhvervslivet. Lokalplanen er opstartet efter ønske fra virksomheden, som af hensyn til virksomhedens drift, ønsker at samle og sikre dele af driften med indhegning. Derudover indeholder lokalplanen krav om forskønnelse af området langs Diagonalvejen, i form af krav til bebyggelse, skiltning samt beplantning.

Erhvervsby Give - med vilje til handel og familieliv, 2019

Det fremgår af byvisionen, at man i Give ønsker at skabe en førende erhvervs- og vækstby, hvor man med arbejdspladser skaber fremtiden. Byvisionen for Give Erhvervsby indeholder nogle greb til realisering af visionen.

Lokalplanen er ikke i strid med byvisionen, som fortrinsvis vedrører forhold i og omkring Give midtby, samt erhvervsområdet Give Øst.

Lokalplan

Størstedelen af lokalplanområdet er allerede omfattet af erhvervslokalplanen "Lokalplan nr. 035202 Erhvervsområde ved Vejlevej i Give". Lokalplanen blev vedtaget i 2002 og indeholder to delområder, med mulighed for virksomheder med høj miljøklasse i planens sydlige delområde, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Lokalplanområdet anvendes til virksomheder i både høj og lavere miljøklasse, bl.a. en såkaldt risikovirksomhed, som siden 1970'erne har håndteret ammoniak.

Den nye lokalplan skal erstatte den eksisterende lokalplan.

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.

Indenfor planområdet er tinglyst servitutter, som er af betydning for lokalplanen.

På matr.nr. 3a Mosegård, Give er tinglyst to servitutter (03.05.1945 og

20.12.1969), og på matr.nr. 7a Neder Donnerup, Give er tinglyst én servitut (07.02.1979) om byggelinjer fra Vejlevej. Lokalplanen tager højde for vejbyggelinjer, der indarbejdes i lokalplanen. Servitutterne skal ikke aflyses.

På matr.nr. 7a Neder Donnerup, Give er tinglyst servitut (13.06.1996) om oversigtsarealer og byggelinjer ud mod rundkørslen (Vejlevej/Diagonalvejen). Lokalplanen tager højde herfor. Servitutten skal ikke aflyses.

Derudover er der tinglyst servitutter om adgangsbegrænsning ud mod Vejlevej (12.09.1963 på matr.nr 3a Mosegård, Give, samt 12.09.1963 og 21.10.1976 på matr.nr 7a Neder Donnerup, Give). Servitutterne skal ikke aflyses, men ønskes lokalplanens mulighed for vejadgang til Vejlevej udnyttet, skal Vejle Kommunes vejafdeling dispensere fra servitutterne og godkende vejprojektet.

Der er tillige tinglyst en række servitutter, som er forældede/forkerte, og som bør aflyses.

Endelig er der indenfor lokalplanområdet tinglyst en række servitutter om elkabler, transformerstation, regnvands-, spildevands- forsynings, og afløbsledninger. Disse forhold skal håndteres i forbindelse med evt anlægsarbejde. Servitutterne skal ikke aflyses.

Arkitekturpolitik

Der skal tages højde for retningslinjerne i Vejle Kommunes arkitekturpolitik. Det er arkitekturpolitikkens 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 arkitekturpolitikkens mål at opnå visuel forskønnelse i erhvervsområder. Det gælder både bygningernes arkitektur, de udendørs anlæg og omgivelserne. Erhvervsområderne skal desuden kunne tilfredsstille de krav, som mange moderne virksomheder og institutioner stiller til placering, miljø og landskabelige omgivelser.

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.

I lokalplanen stilles krav til bebyggelsens materiale og farve, ligesom der stilles krav og begrænsninger i forhold til omfang og placering af skiltning. Endvidere stilles krav om begrønning af området i form af grønt bælte i den vestlige del af lokalplanområdet, samt grønne bælter langs de omkingliggende veje. Endelig fastholdes naturområdet i lokalplanens sydlige del.

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 pla-

nens bæredygtige potentiale.

Der er målt på fem bæredygtige hovedområder: Miljø, sociokulturel og funktionel kvalitet, teknik, proces og økonomi.

Lokalplanen for erhvervsområdet skal erstatte en eksisterende lokalplan for erhvervsområdet. I den eksisterende lokalplan er udlagt et naturområde i den sydlige del af lokalplanområdet langs Brande Å. Dette fastholdes i den nye lokalplan. Desuden vil lokalplanen kunne udnytte og videreudvikle på eksisterende forsyningsstruktur, belægninger og bygninger mv, da lokalplanen vedrører et erhvervsområde, der allerede er udlagt til og anvendes til erhverv. Lokalplanen medtager kun et begrænset nyudlæg mod vest. Et areal der ligger i en eksisterende erhvervsramme i kommuneplanen.

Erhvervsområdet ligger placeret i den nordlige del af Give By, i sammenhæng med det øvrige erhvervsområde, og hvor der er gode trafikale forhold, herunder cykelsti langs Diagonalvejen til Give by. For at give gode adgangsforhold til planområdet og for at fremtidssikre de trafikale forhold, gives der med lokalplanen mulighed for vejadgang direkte fra planområdet til det overordnede vejnet, Vejlevej mod nord.

Det vurderes, at lokalplanen har et bæredygtigt indhold, da naturværdier sikres, og der udnyttes eksisterende bygninger og infrastruktur, og adgangsforhold fremtidssikres.

Oversvømmelse og erosion

Oversvømmelse

Dele af Vejle Kommune, herunder Vejle By, er udpeget til at være i risiko for oversvømmelse.

Forebyggelse mod oversvømmelse skal tænkes ind i al fremtidig planlægning og byudvikling, både i forbindelse med større byudviklingsprojekter og i mindre lokale områder. Dette kan ske med krav til byggeri og anlægs placering og udformning. De øgede vandmængder, som fremtidens klima giver, skal indtænkes i planlægningen og skal ses som en mulighed for at tilføre projektområderne øget værdi i form af rekreative elementer mm.

En mindre del af lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som et område, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion. Arealet, der er udpeget, er et lavtliggende areal i den sydlige del af planområdet. Arealet er fastlagt til naturareal i den nuværende lokalplan, og det fastholdes i den nye lokalplan. Der kan ikke opføres bebyggelse indenfor naturarealet.

Planområdet suppleres med ca. 0,5 ha mod vest, hvoraf op til ca. 0,2 ha vil blive med fast belægning. Overfladevand herfra vil fortrinsvis strømme mod vest. Den nye lokalplan medfører således ikke ændringer i forhold til udpegningen, og der er ikke behov for afværgeforanstaltninger.

Håndtering af tag- og overfladevand

Ved lokalplanlægning af nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden for at modvirke problemer affødt af klimaændringerne.

Vandet kan f.eks. håndteres via nedsivning via faskiner, kantstens- og nedsivningsbede, permeable belægninger, etablering af søer og vådområder, grønne tagflader m.m., som kan medvirke til at tilbageholde vandet.

Størstedelen af lokalplanområdet er i forvejen lokalplanlagt til erhverv, og til naturarealer. Disse forhold fastholdes i den nye lokalplan. Som nævnt ovenfor suppleres planområdet med et areal mod vest på ca. 0,5 ha, hvoraf op til ca. 0,2 ha vil blive med fast belægning. Overfladevand herfra vil fortrinsvis strømme mod vest. Den nye lokalplan medfører således ikke væsentlige ændringer.

For overfladevand gælder, at hvis strømningsveje ændres, der sker en terrænregulering, flytning af dræn og lignende der ændrer vands naturlige afløb til anden ejendom, skal der søges en § 6 tilladelse jævnfør vandløbsloven.

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 befæstede areal, dvs. bebyggede og belagte arealer, på de enkelte grunde ikke overstige den befæstelsesgrad der er fastsat i Vejle Kommunes Spildevandsplan. Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand.

Miljøforhold

Jordforurening

Størstedelen af lokalplanområdet er undtaget fra områdeklassificeringen. Et areal mod vest er beliggende i landzone, men overføres med lokalplanen til byzone. Arealet er ikke omfattet af områdeklassificering og er ikke kortlagt jævnfør jordforureningsloven. Der er derfor ikke krav til analyser i forbindelse med bortskaffelse af jord.

Lugt, støv, luftforurening og støj fra erhvervsområder

Størstedelen af lokalplanområdet er allerede omfattet af en lokalplan fra 2002, der giver mulighed for erhverv, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Miljøstyrelsens vejledende grænser for lugt mv. skal overholdes i forhold til den eksisterende lokalplan.

Den nye lokalplan udlægger planområdet til erhvervsformål i miljøklasse 2-6 i delområde 1, og miljøklasse 3-7 i delområde 2. Med den nye lokalplan ændres delområdegrænsernes placering, og lokalplanområdet udvides med ca. 0,5 ha mod vest. Den nye lokalplan erstatter den eksisterende lokalplan. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt mv. vil også skulle overholdes for den nye lokalplan.

Eventuelt kommende udvidelser af eksisterende virksomheder eller etablering af nye virksomheder indenfor planområdet vil kræve særskilt godkendelse efter gældende lovgivning, herunder miljøstyrelsens vejledende grænser for bl.a. støj, lugt, støv og luftforurening.

Lokalplanområdet vil således ikke påvirke naboområder med lugt, støv, luftforurening og støj.

Risikovirksomhed

Inden for planområdet ligger en Give Sværgods, som er en eksisterende risikovirksomhed. Virksomheden ligger indenfor en gældende erhvervslokalplan, og virksomheden har en miljøgodkendelse, meddelt af Miljøstyrelsen. Der er fastlagt en sikkerhedszone samt en planlægningszone på 500 meter omkring virksomheden.

Det nye plangrundlag udlægger ikke arealer til følsom anvendelse. Det vurderes ikke, at planerne vil medføre ændringer ift. samfundsrisiko. Det skyldes ovenstående samt at eventuelt kommende udvidelser af virksomheder eller etablering af nye virksomheder indenfor planområdet skal godkendes særskilt efter gældende lovgivning, herunder miljølovgivning.

Risikomyndighederne (Miljøstyrelsen, Arbejdstilsynet, Vejle Brandvæsen og Sydøstjyllands Politi) er blevet hørt. De har oplyst, at de ikke har bemærkninger.

Der henvises i øvrigt til tidligere afsnit ”Retningslinje for risikovirksomheder”.

Trafikkapacitet

Den eksisterende lokalplan har udlagt området til erhverv, og det anvendes hertil. Med den nye plan udvides området med 0,5 ha. Området vejbetjenes i dag fra syd, Hjortsvangen. Med lokalplanen gives supplerende mulighed for vejadgang fra Vejlevej. Det vil forbedre adgangsmulighederne. Planerne vurderes ikke at medføre en væsentlig ændret trafikbelastning.

MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF LOKALPLANFORSLAGET

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang 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 og arkitektonisk og arkæolo-

gisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Planen er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10a. Da planen alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i en sådan plan, er den omfattet af lovens § 8, stk. 2, nr. 1. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

Det er vurderet, at der Miljøstyrelsen, som eksterne berørte myndigheder, der skal høres i screeningsafgørelsen.

Der er registreret fredede fortidsminder nord for lokalplanområdet og Vejlevej. Et af disse har en beskyttelseslinje, der går ind over planområdet. Arealet, som linjen dækker, er allerede omfattet af en erhvervslokalplan, og anvendes til erhverv. Det nye plangrundlag vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af fortidsmindet nord for Vejlevej.

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af en eksisterende erhvervslokalplan til virksomheder i høj og lavere miljøklasse, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Inden for planområdet ligger en eksisterende risikovirksomhed (Give Sværgods). Virksomheden har en miljøgodkendelse fra Miljøstyrelsen, hvor der bl.a. er fastlagt en sikkerhedszone samt en planlægningszone på 500 meter omkring virksomheden. Dette ændres ikke med den nye lokalplan nr. 1433. Inden for lokalplanområdet findes også en virksomhed i lavere miljøklasse. Ligesom den eksisterende lokalplan, udlægger den nye lokalplan området til erhverv, men med en ændret placering af delområderne, med miljøklasse 2-6 mod øst og 3-7 mod vest. Herved kan aktiviteter med høj miljøklasse blive samlet og sikkerheden forbedret med indhegning.

Med kommuneplantillæg ændres den maksimale miljøklasse fra 4 til 7 for arealet indenfor lokalplanområdet. Hermed opdateres miljøklassen, så den svarer til mulighederne i den allerede gældende lokalplan og til de faktiske forhold.

Med lokalplanen overføres 0,5 ha mod vest til byzone, og den samlede lokalplan bliver 6,5 ha. Det vurderes at være et mindre areal der overføres til byzone, og i øvrigt er arealet allerede kommuneplanlagt til erhverv. Størstedelen af de 0,5 ha vil blive grønt areal, mens en mindre del vil blive brugt af virksomheden, samtidig med at krav om 10 meter til hegnet kan sikres.

Det vurderes heller ikke, at lokalplan og tillæg vil medføre en væsentlig påvirkning i forhold til miljøklasser, herunder i forhold til risikovirksomhed og samfundsrisiko, da den allerede gældende lokalplan i forvejen giver mulighed for høj miljøklasse, og arealet allerede delvis anvendes hertil.

Risikomyndighederne (Miljøstyrelsen, Arbejdstilsynet, Vejle Brandvæsen og Sydøstjyllands Politi) er blevet hørt. De har ingen bemærkninger.

Eventuelt kommende udvidelser af eksisterende virksomheder eller etablering af nye virksomheder indenfor planområdet vil efter lokalplanens vedtagelse skulle godkendes særskilt efter gældende lovgivning, herunder miljølovgivning. I øvrigt skal virksomheder indenfor planområdet overholde miljøstyrelsens vejledende grænser for støj og lugt mv.

Planerne udlægger arealer til erhverv, og vil ikke medføre begrænsninger for

produktionsvirksomheder, og vil heller ikke få konsekvenser ift støjkonsekvenszonen, da planerne ikke giver mulighed støjfølsom anvendelse.

Den eksisterende lokalplan har fastlagt vejbetjening fra syd, fra Hjortsvangen. Med den nye lokalplan gives supplerende mulighed for vejadgang fra Vejlevej. Planerne vurderes ikke at medføre en væsentlig ændret trafikbelastning.

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. 76 "Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del", beliggende ca. 6,7 km mod nordøst. Planområdet grænser op til Brande Å og eng. Brande Å en del af Skjern Å-systemet. Ca. 23 km (i fugleflugt) ligger Natura 2000-området Skjern Å. Her er der udpeget flere naturtyper og arter.

Størstedelen af lokalplanområdet er allerede omfattet af en erhvervslokalplan, og området anvendes til erhverv. I den nuværende lokalplan er udlagt naturområder mod syd. Den nye lokalplan udlægger ligeledes planområdet til erhverv, og fastholder eksisterende naturområder mod syd. Det vurderes, at det kan udelukkes, at planerne påvirker udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder og områdernes integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planernes omfang og indhold.

Lokalplanområdet består primært af befæstede arealer med bygninger og oplag. Området vurderes ikke som egnet yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter. De mindre ændringer i lokalplanforslaget i forhold til den gældende lokalplan, vurderes ikke at påvirke eventuelle yngle- eller rastepladser. Området ligger i byzone i et erhvervsområde tæt på to større veje (Vejlevej og Diagonalvejen). Spredningsmulighederne for bilag IV-arter til denne lokalitet vurderes som meget begrænsede, og det anses derfor for usandsynligt, at arterne vil sprede sig hertil.

Odder findes stort set i hele Vejle Kommune. Det vurderes, at den nye lokalplan er uden væsentlig betydning for odderen, idet størstedelen af lokalplanområdet allerede er lokalplanlagt til erhverv, og idet udvidelsen mod vest ligger nord for den §3 beskyttede eng, og fører op til en trafikeret vej.

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der findes dyre- eller plantearter arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for lokalplanområdet.

Da der er tale om eksisterende erhvervsareal med en udvidelse på 0,5 ha mod vest, da der ikke er overdrevsarealer, da planområdet ikke vurderes at udgøre egnet habitat, og da der ikke fjernes træer eller bygninger med flagermusforekomst, vurderes det ikke at medføre tab af yngle- eller rasteområder for disse arter.

På ovenstående baggrund, er det kommunens vurdering, at lokalplanforslaget kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Planområdet omfatter eksisterende erhvervsareal, det eksisterende naturområde mod syd fastholdes i lokalplanen, og der er ingen indgreb i beskyttede naturtyper eller kendte levesteder for bilag IV-arter.

I den sydlige del af planområdet (delområde 3) findes et § 3 beskyttet vandløb (Brande Å), og et beskyttet engareal, og der er desuden udpeget arealer som økologisk forbindelse, potentiel økologisk forbindelse, naturområde, potentielt naturområde, uønsket skovrejsning og som lavbundsareal. De udpegede are-

aler er allerede i den eksisterende erhvervslokalplan fastlagt til dels naturområde, og dels erhvervsareal. Dette fastholdes i den nye lokalplan. Lokalplanen vil dermed ikke at medføre ændringer i forhold til den gældende planlægning. Derudover omfatter den nye lokalplan 0,5 ha mod vest. Området ligger i en erhvervsramme i kommuneplanen og i landzone. Det vurderes, at der er tale om en mindre udvidelse, som ligger naturligt tilgrænsende. Samlet vurderes planerne ikke at udgøre en tilstandsændring for den beskyttede natur, og heller ikke medføre en væsentlig påvirkning i forhold til udpegningerne.

Et areal i lokalplanområdet er udpeget som "Oversvømmelse og erosion". Arealet er i den eksisterende lokalplan fastlagt til naturområde. Den nye lokalplan fastholder dette. Der vurderes derfor ikke at være en væsentlig påvirkning.

Med hensyn til vandrammedirektivet vurderes det, at det kan udelukkes, at planerne vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøtilstanden i Brande Å. Lokalplanområdet er, på nær et mindre areal mod vest, allerede udlagt til erhverv i en eksisterende lokalplan, og det anvendes til erhverv.

Med hensyn til udledning til vandmiljøet vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøtilstanden i Brande Å. Lokalplanområdet er, på nær et mindre areal mod vest, allerede udlagt til erhverv i en eksisterende lokalplan, og det anvendes til erhverv.

I forhold til belagte arealer gælder, at størstedelen af lokalplanområdet allerede er omfattet af en erhvervslokalplan, og området anvendes til erhverv. Den nye lokalplan udlægger ligeledes planområdet til erhverv, og fastholder eksisterende naturområder mod syd. Derudover omfatter den nye lokalplan et tilgrænsende areal på 0,5 ha mod vest. Området ligger i en erhvervsramme og i landzone. Heraf vil ca. 0,2 ha blive etableret med fast belægning. Det vurderes, at der er tale om en mindre udvidelse, som ikke vil være en væsentlig påvirkning.

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1433
Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give
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 erstatte en eksisterende lokalplan, der udlægger området til erhverv og natur, med en ny lokalplan, der også fastlægger arealer til erhverv og natur,

at ændre grænsen mellem de to delområder til erhverv, så virksomheder med høj miljøklasse skal placeres i lokalplanområdets vestlige del, hvor sikkerheden kan blive forbedret med indhegning,

at udvide planområdet med et areal mod vest, hvor arealet overføres fra landzone til byzone med lokalplanen, og

at fastholde naturområde langs Brande Å som naturområde.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 7a, 7z og 7aa Neder Donnerup, Give samt en del af matr.nr. 3a Mosegård, Give. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 23.03.2026 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og landzone. En del af matr.nr. 7z Neder Donnerup, Give, og en del af matr.nr. 3a Mosegård, Give ligger i landzone, og overføres fra landzone til byzone ved Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanen. Se kortbilag 1.

2.3

Lokalområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i delområderne 1, 2 og 3.

§ 3 Anvendelse

3.1

Delområde 1 skal anvendes til virksomheder i miljøklasse 2-6, som f.eks industri, lager og værkstedsvirksomhed samt engroshandel.

3.2

Delområde 2 skal anvendes til virksomheder i miljøklasse 3-7, som f.eks industri, lager og værkstedsvirksomhed, engroshandel.

3.3

Delområde 3 må kun anvendes til naturområde, dog kan de to eksisterende veje gennem det vestlige delområde 3 tillades (se figur 1 og kortbilag 3).

3.4

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

3.5

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

§ 4 Udstykning

4.1

Mindstegrundstørrelse er på 1.200 m².

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Hjortsvangen mod syd, eller fra Vejlevej mod nord, som vist på kortbilag 3. Vejadgangen vil skulle etableres med en bredde på 30 meter.

5.2

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

5.3

Veje skal etableres med kantsten.

5.4

Der skal udlægges parkering i lokalplanområdet svarende til 1 p-plads pr. 50 m² kontor og lignende. For øvrige anvendelser fastsættes parkringskrav i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1 og 2

6.1

Indenfor delområde 1 og 2 må der opføres bebyggelse, dog ikke i de områ-

der, der jf. kortbilag 3 er udlagt til 5 m bredt grønt bælte langs Vejlevej og langs Diagonalvejen. Derudover skal vejbyggelinjer respekteres, se § 6.6.

6.2

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

6.3

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 15 meter over niveauplan/terræn.

6.4

Enkelte bygningsdele og tekniske anlæg må have en højde på op til 17 meter over terræn.

6.5

Bebyggelse må ikke placeres nærmere end skel end 2,5 meter.

6.6

Bebyggelse skal respektere tinglyste byggelinjer på 20 meter fra vejmidte plus højde/passagetillæg mod Diagonalvejen og mod Vejlevej. Se kortbilag 2 og 3, hvor der gøres opmærksom på, at de indtegnede byggelinjer er uden højde/passagetillæg, som skal tillægges.

6.7

Udnyttelsen af delområde 1 og 2 kan kun ske under overholdelse af Miljø-styrelsens vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og luftforurening.

6.8

Der kan opsættes hegn i sort eller grå farver, og med en maksimal højde på 1,80 meter.

6.9

Indenfor den vestlige del af delområde 2, som med lokalplanen overføres til byzone (se kortbilag 1), må der ikke opføres bebyggelse, men der kan op-sættes hegn i sort eller grå farver, og med en maksimal højde på 1,80 meter. Derudover må der på arealet anlægges op til 2000 m² med fast belægning øst for det 10 m brede grønne bælte.

Delområde 3

6.10

Der må ikke opføres bebyggelse i delområde 3.

§ 7 Bebyggelsens udseende

Delområde 1 og 2

7.1

Bygningsfacader mod Vejlevej og Diagonalvejen skal brydes af vinduespartier, materialeskift eller andet, der giver variation i facaden, og medvirker til at give området langs vejstrækningerne arkitektonisk kvalitet.

7.2

Facader og tagmaterialer skal fremstå i afdæmpede farver i sort, gråtoner og jordfarver.

7.3

Bygningsfacader skal fremstå i blank (ubehandlet) mur, beton, metal, tegl, pudset, vandskuret eller træ.

7.4

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

7.5

Mindre bygninger skal farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med hovedbygningen.

7.6

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

7.7

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. Afskærmning af stativet skal tilpasses byggeriets farver og materialer.

7.8

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

7.9

Der må ikke opsættes lysbånd, elektroniske skærme, LED/digitale skærme, billboards og lignende med skiftende tekster og andet bevægeligt lys.

7.10

Der må opsættes ét fritstående støjleskilt ved vejadgangen via Hjortsvangen, samt ét fritstående søjleskilt ved vejadgang fra Vejlevej, såfremt der etableres en sådan vejadgang. Skiltene må maximalt have en højde på 4-8 meter, en bredde på 1-2 meter og en dybde på maksimalt 1 meter. Hvis

der er flere virksomheder på ejendommen, skal der være en samordning af navne på søjleskiltet. Skiltene skal holdes i afdæmpede farver, men logoer kan vises i normalt anvendte farver.

7.11

Skilte må ikke have en reflekterende overflade, og de skal udføres, så der ikke forekommer gennemlyste skilteflader, kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste, dog uden at blænde. Lys i skilte skal være stationært. Skilte må ikke være bevægelige og må ikke være belyste.

7.12

Der må opsættes ét skilt på hver hovedbygning. Skiltet må ikke gå ud over eller op over bygningsfacaden. Skiltet skal tilpasses bygningens størrelse.

7.13

Det skal ved placering, orientering, afskærmning og valg af lyskilder sikres, at der ikke sker en væsentlig lyspåvirkning af omkringboende.

7.14

Der må ikke opsættes flagstænger til reklameflagning.

§ 8 Ubebyggede arealer

Delområde 1 og 2

8.1

Der skal etableres et grønt bælte med en bredde på 10 meter i den vestlige del af delområde 2, som vist på kortbilag 3. Det grønne bælte skal have karakter af læbælte, og skal bestå af egnskarakteristiske løvtræer og buske, som disse løvtræer; Almindelig røn, Spidsløn, Fuglekirsebær, Almindelig hæg, samt disse buske/lave træer; Hassel, Almindelig hyld, Almindelig Æblerose, Almindelig hvidtjørn, Skovæble.

8.2

De gældende byggelinjer på 20 meter fra vejmidte langs Diagonalvejen og Vejlevej skal respekteres, og der skal tillægges højde/passagetillæg. Se kortbilag 2 og 3.

8.3

Der skal være et grønt bælte med en bredde på 5 meter langs Vejlevej og Diagonalvejen. Arealet skal være et græsareal med enkeltstående træer eller buske. Træer/buske skal plantes i grupper af 3 stk. Det skal plantes 3 grupper langs Vejlevej samt 2 grupper langs Diagonalvejen. Træer kan være Navr (Acer campestre Elsrijk), Vintereg (Quercus petraea), Skovfyr (Pinus sylvestris), og buske kan være Alm hvidtjørn (Crataegus laevigata), Hassel (Corylus avellana), Fjeldribs (Ribes alpinum). Det grønne bælte er vist på kortbilag 3.

8.4

Med lokalplanen gives mulighed for at etablere en vejadgang til planområdet fra Vejlevej, se kortbilag 3. Hvis denne vejadgang etableres, kan det grønne bælte langs Vejlevej undlades på strækket, hvor der skal etableres vej og eventuelle oversigtsarealer.

8.5

Der kan opsættes hegn i sort eller grå farver, og med en maksimal højde på 1,80 meter.

8.6

Udendørs oplag direkte ud mod Diagonalvejen og rundkørslen Vejlevej/ Diagonalvejen skal afskærmes.

8.7

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 10% af etagearealet, dog ikke for anvendelser til lager.

8.8

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 1 meter i forhold til byggemodnet 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.

8.9

Overfladevand skal håndteres på egen grund, hvis befæstelsesgraden overstiger den fastsatte befæstelsesgrad i Vejle Kommunes spildevandsplan.

8.10

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

8.11

Solceller kan opsættes på terræn på egen grund, hvis stativet ikke er synligt fra veje, stier og fælles opholdsarealer. Afskærmning skal ske med beplantning eller fast konstruktion. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.

8.12

Udnyttelsen af delområde 1 og 2 kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og luftforurening.

Delområde 3

8.13

Delområde 3, som består af to arealer, må kun anvendes til natur. Der må

ikke opføres bebyggelse indenfor delområdet, og der må ikke opsættes hegn, herunder hegn.

§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1

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

- de i § 5 nævnte parkeringsarealer

- de i § 8 nævnte fælles opholdsareal

- de i § 8 nævnte beplantninger.

9.2

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

§ 10 Tilladelse fra andre myndigheder

10.1

Ophævelse af landbrugspligt, kræver godkendelse efter landbrugsloven.

10.2

Vejafdelingen skal godkende eventuelt vejprojekt mod Vejlevej, og dispensere fra tinglyste adgangsbegrænsninger. Vejle Kommune er indstillet herpå.

§ 11 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter

11.1

Lokalplan på matr.nr. 7a, 7aa og 7z Neder Donnerup, Give tinglyst den 05-04-2002 angående lokalplan nr. 035202 Erhvervsområde ved Vejlevej i Give ophæves.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

12.1

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

12.2

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

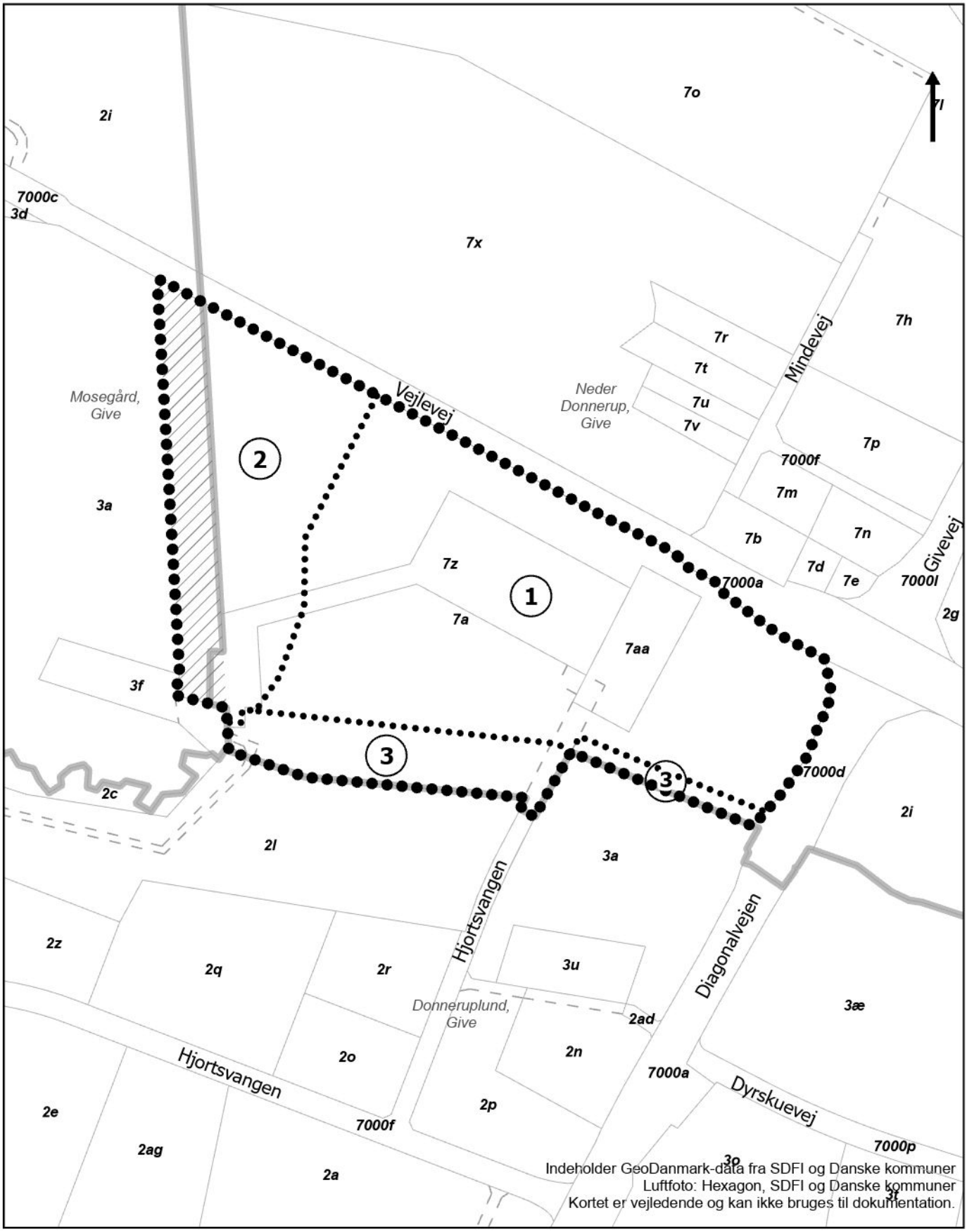
Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

12.3

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

12.4

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



Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområder
- Overføres til byzone
- Ejerlav
- Matrikelskel
- Optaget vej

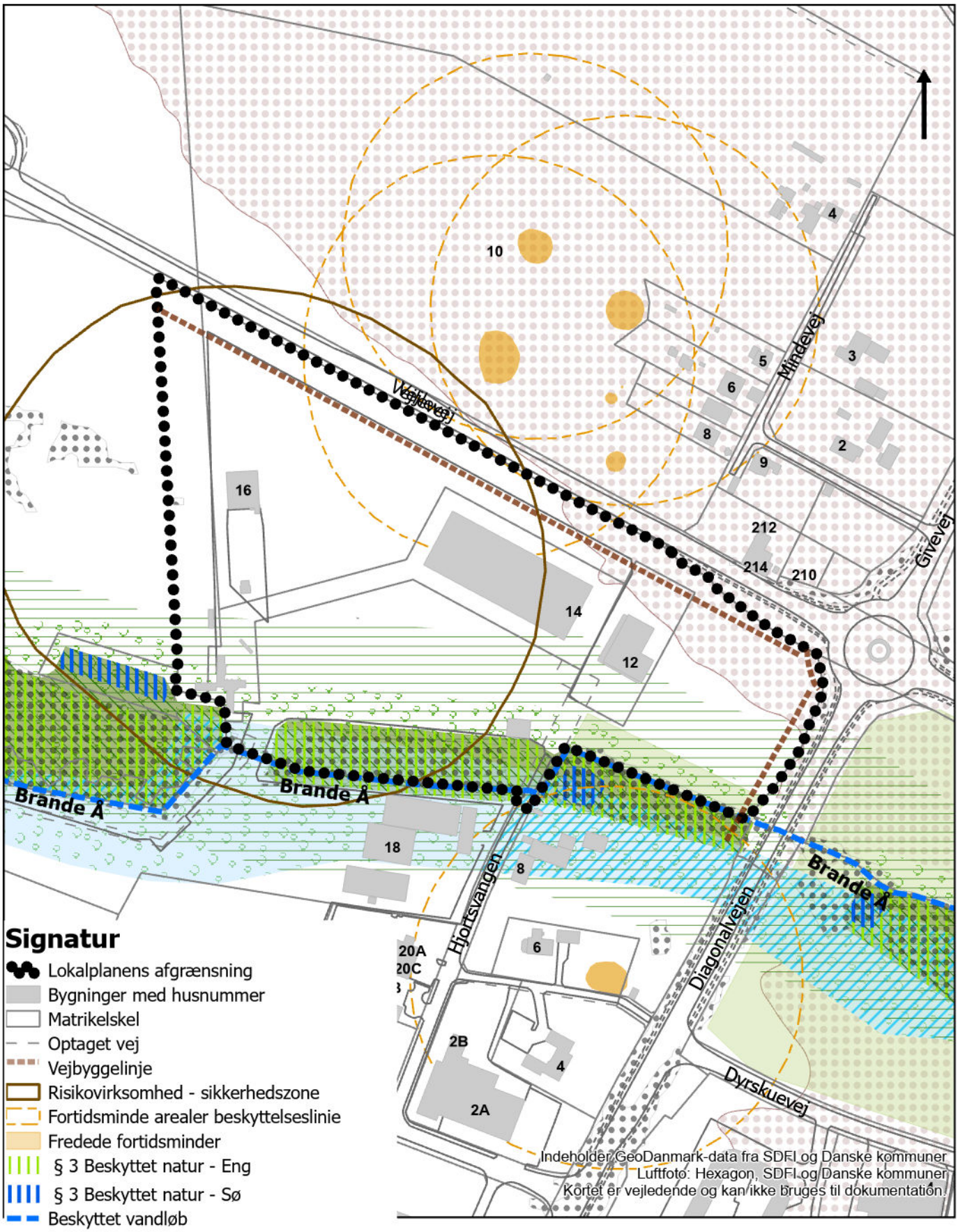
0 50 100 200 Meter

VEJLE KOMMUNE Teknik & Miljø Plan & Energi

Kortbilag 1

Lokalplan nr. 1433
Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give
Matrikler

Mål: 1:3.000
Dato: 23.03.2026
Rev:
Init.: hellt



Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Bygninger med husnummer
- Matrikelskel
- Optaget vej
- Vejbyggelinje
- Risikovirksomhed - sikkerhedszone
- Fortidsminde arealer beskyttelseslinie
- Fredede fortidsminder
- § 3 Beskyttet natur - Eng
- § 3 Beskyttet natur - Sø
- Beskyttet vandløb
- Støjkonsekvenszoner (fra motorvej)
- Oversvømmelse og erosion
- Skovrejsning uønsket
- Potentielt naturområde
- Naturområde
- Lavbundsareal
- Lavbundsareal der kan genoprettes
- Potentielle økologiske forbindelser
- Økologiske forbindelser (eksisterende natur)
- Vejbyggelinje

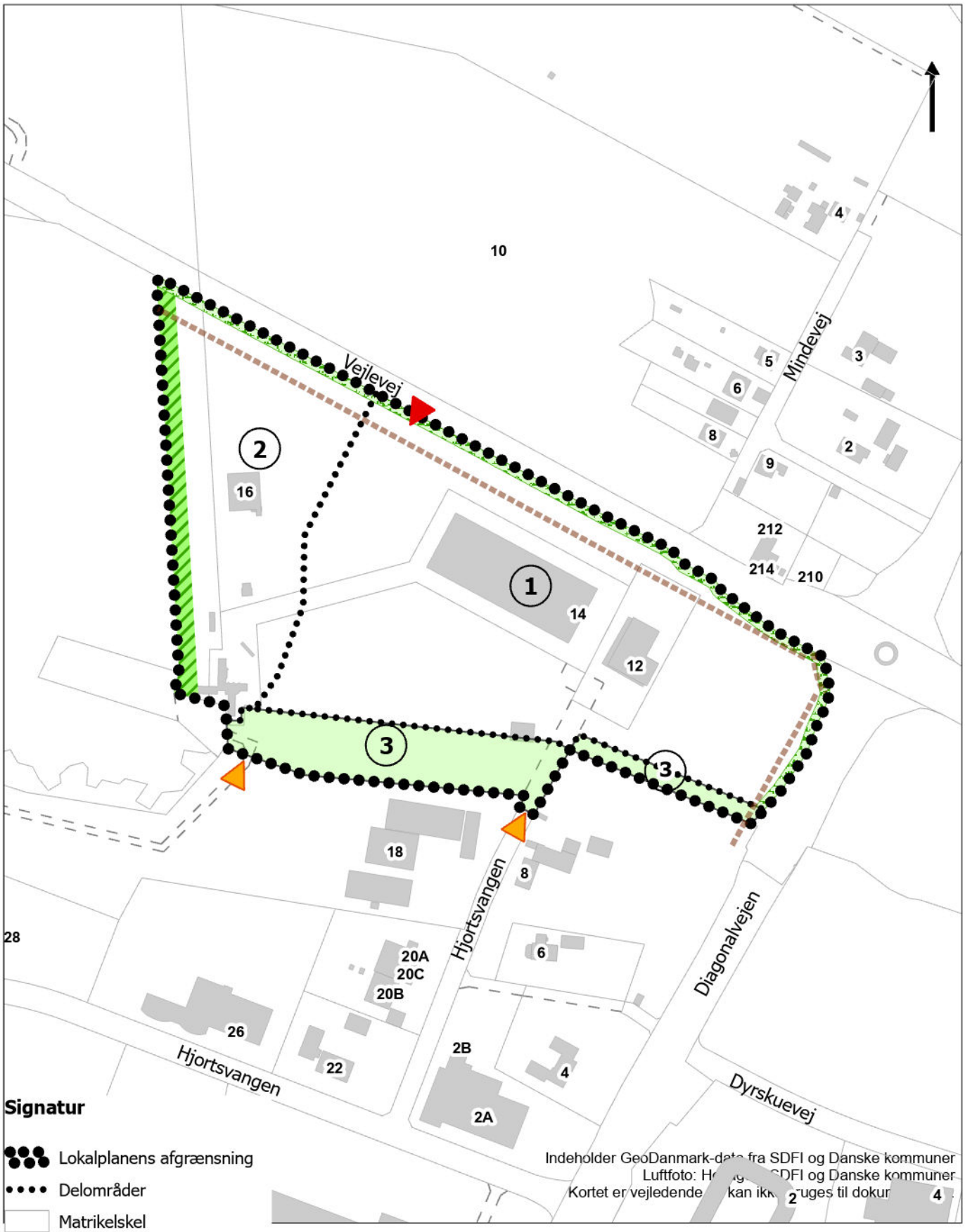
0 50 100 200 Meter

VEJLE KOMMUNE Teknik & Miljø Plan & Energi

Kortbilag 2

Lokalplan nr. 1433
Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give
Eksisterende forhold

Mål: 1:3.000
Dato: 17.03.2026
Rev:
Init.: hellt



Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområder
- Matrikelskel
- Optaget vej
- Bygninger med husnummer
- Grønt bælte - 5 m bredt
- Naturområde - delområde 3
- Grønt bælte - 10 m bredt
- Eksisterende vejadgang
- Ny mulighed for vejadgang
- Vejbyggelinje

0 50 100 200 Meter

VEJLE KOMMUNE Teknik & Miljø Plan & Energi

Kortbilag 3

Lokalplan nr. 1433
Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give
Fremtidige forhold

Mål: 1:3.000
Dato: 17.03.2026
Rev:
Init.: Hellt

VEJLE KOMMUNE

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

Helle Thorhauge
Landinspektør,
Byplanlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 63
Mobil tlf.: 24 43 26 69
hellt@vejle.dk

Her bor vi:
Kirketorvet 22
7100 Vejle

5. oktober 2026

J. nr.: 01.02.05-P16-3-25

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1433 og tillæg nr. 7

Lokalplan nr. 1433 Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give og tillæg nr. 7 til Vejle Kommuneplan 2025-2037 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 er vedtaget med den ændring, at denne tekst tilføjes lokalplanen: "En eventuel vejadgang til Vejlevej skal godkendes af både Vejle Kommune og Sydøstjyllands Politi, og vejprojektet skal etableres i overensstemmelse med gældende vejregler."

Kommuneplantillægget er vedtaget uden ændringer.

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

Helle Thorhauge

Teknik & Miljø
Plan & Energi

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
plan@vejle.dk
www.vejle.dk

CVR Nr. 29 18 99 00

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

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 05.10.2026

Lokalplan nr. 1433 og tillæg nr. 7

Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give

Formålet med lokalplanforslaget er at erstatte en eksisterende erhvervslokalplan, da grænsen mellem to delområder til erhverv ønskes ændret. Der ønskes virksomheder i høj miljøklasse i den vestlige del, og lavere miljøklasse i den østlige del af planområdet. Herved kan aktiviteter med høj miljøklasse blive samlet og sikkerheden forbedret med indhegning og ved bedre adskillelse af kørsler til virksomheder. Lokalplanområdet udvides med areal i en erhvervsramme. Naturområde langs Brande Å fastholdes.

Formålet med tillægget er at udlægge en del af den eksisterende erhvervsramme til en ny erhvervsramme, med samme afgrænsning som lokalplan nr. 1433. Den maksimale miljøklasse ændres fra 4 til 7, svarende til mulighederne i gældende lokalplan, og idet den gældende kommuneplanramme giver mulighed for virksomheder med særlig beliggenhed.

Lokalplanen er vedtaget med den ændring, at denne tekst tilføjes lokalplanen:
"En eventuel vejadgang til Vejlevej skal godkendes af både Vejle Kommune og Sydøstjyllands Politi, og vejprojektet skal etableres i overensstemmelse med gældende vejregler."

Kommuneplantillægget er vedtaget uden ændringer.

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. 1433 erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give og tillæg nr. 7 til Vejle Kommuneplan 2025-2037.
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.

Undtagelse fra områdeklassificering
Området omfattet af lokalplanen undtages hermed fra områdeklassificeringen, jævnfør jordforureningsloven. Regulativ for Jord er derved ændret. Du kan se det opdaterede kort på www.kortvejle.dk. Læs mere og se regulativet her: www.vejle.dk/områdeklassificering