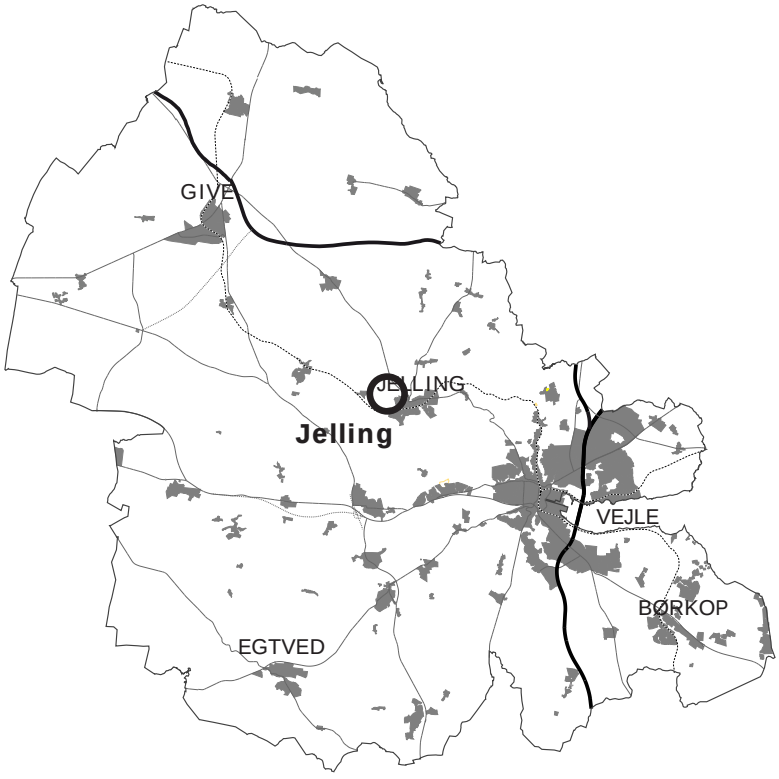
L O K A L P L A N
N R . 1 2 3 5

Område til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling

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



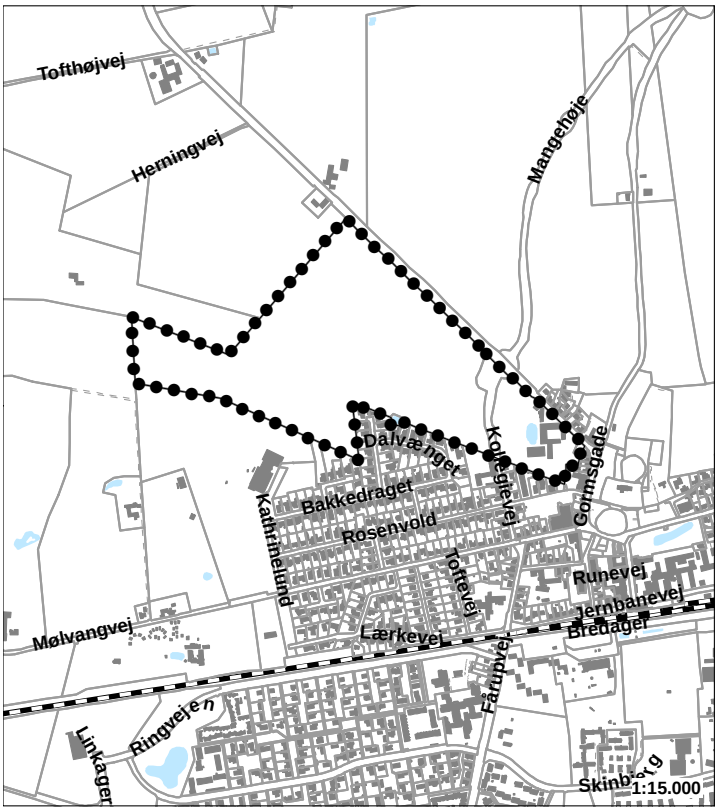
Endelig vedtaget	10.04.2019
Offentligt bekendtgjort	12.04.2019

Planproces
07.02.2018 Vedtagelse af forslag i byrådet
09.02.2018 - 09.03.2018 Offentlig høring
10.04.2019 Endelig vedtagelse i byrådet
12.04.2019 Offentliggørelse

LOKALPLAN NR. 1235

Områder til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling





Signaturforklaring:

- *Lokalplanens afgrænsning*
- *Matrikelskel (kortet kan ikke bruges til opmåling)*
- *Eksisterende bebyggelse*

Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning.

side

6 REDEGØRELSE

6 Baggrund og formål

6 Eksisterende forhold

7 Lokalplanens indhold
7 Anvendelse
7 Udstykning og bebyggelse
7 Ubebyggede arealer i boligområderne
8 Vej-, sti- og parkeringsforhold
8 Regnvandshåndtering
9 Zoneforhold

9 Forhold til anden planlægning og lovgivning
9 Natura 2000-område
9 Naturbeskyttelsesloven
10 Museumsloven
10 Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser
10 Kommuneplan 2017-2029
11 Monumentområdet i Jelling
11 Strukturplan
12 Lokalplan
12 Servitutter
12 Arkitekturpolitik
12 Bæredygtighed i bymiljøet
13 Bevaringsværdig bebyggelse
13 Forsyning og spildevand
13 Miljøforhold

14 Miljøscreening af lokalplanforslaget

17 BESTEMMELSER
17 § 1 Formål
17 § 2 Område og zonestatus
18 § 3 Anvendelse
19 § 4 Udstykning
20 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
22 § 6 Bebyggelsens omfang og placering
23 § 7 Bebyggelsens udseende
24 § 8 Ubebyggede arealer
29 § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse
29 § 10 Tilladelser fra andre myndigheder
29 § 11 Grundejerforening
29 § 12 Lokalplanens retsvirkninger

KORTBILAG

1 Matrikler
2A Eksisterende forhold
2B Eksisterende forhold
3A Fremtidige forhold - udstykning 1
3B Fremtidige forhold - udstykning 2

Illustrationer er udarbejdet af methp og lelje

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.

BAGGRUND OG FORMÅL

Vejle Kommune ønsker at udvikle lokalplanens område til offentlige formål i form af faciliteter i forbindelse med monumentområdet og oplevelsescenteret Kongernes Jelling, til rekreative formål i form af bynære rekreative fritidsformål, samt til et attraktivt boligområde med cirka 100 - 170 boliger. Boligområdet skal primært udvikles med åben-lav boliger, alternativt som tæt-lav boliger, etageboliger og kompaktparceller.
Boligområdets adgangsvej bliver også en mulig vejadgang til festivalområdet.
Områdets boligområder bindes sammen af en grøn kile fra øst til vest, hvori stien giver forbindelse til idræts- og festivalområde mod vest, nye og eksisterende boligområder mod syd og nord samt bymidte og monumentområde mod øst.

Lokalplanen har til formål at overføre området fra landzone til byzone. Lokalplanen skal give mulighed for offentlige og rekreative formål i form af undervisning, udstilling, overnatningsmuligheder, parkering og lignende, der understøtter monumentområdets formidling, idrætsanlæg i form af boldbaner, m.v..
Der gives mulighed for nedrivning og/eller genanvendelse af den eksisterende bebyggelse på gården Anesminde.
Der gives mulighed for et nyt boligområde med åben-lav boliger, tæt-lav boliger og kompaktparceller samt etageboligbebyggelse.
I lokalplanområdet etableres en grøn kile med gennemgående stiforbindelse og arealer til forsinkelse af regnvand. Ud over den grønne kile har lokalplanen til formål at udlægge fælles opholdsareal for bebyggelsen og fastlægge retningslinier for en beplantningstruktur samt at sikre, at anvendelsen af lokalplanens område ikke forurener områdets grundvandsressourcer.

Lokalplanen tager udgangspunkt i "Jelling udviklingsanalyse 2014 - en vision for udvikling af Jelling som unik bosætningsby", hvor lokalplanens område udgør størstedelen af det ene af to områder, som udviklingsanalysen foreslår som byudviklingsområder.
Yderligere oplysninger om udviklingsanalysen fremgår af redegørelsens afsnit Strukturplan.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanens område ligger i den nordvestlige udkant af Jelling. Området på cirka 27,3 hektar omfatter dels gården Anesminde og et mindre areal med landbrugsjord mellem Kollegievej og bymidten, dels et større areal med landbrugsjord vest for Kollegievej og et mindre eksisterende regnvandsbassin ved Dalvænget. Mod nord og vest er der primært åbne marker.

Lokalplanområdet ligger syd for Herningvej og nord for Gormshallen, boldbaner og eksisterende boligområder. Lokalplanområdet ligger også umiddelbart vest for oplevelsescenteret Kongernes Jelling og randbebyggelse langs Gormsgade. Nord for den østligste del af lokalplanområdet er der også bymæssig bebyggelse omkring Herningvej. Området rummer også en mindre del af palisadeforløbet inden for monumentområdet. Se kortbilag 2B med fredede fortidsminder.

Lokalplanområdet er forholdsvist kuperet og falder samlet set cirka 10 meter fra øst mod vest. Ved gården Anesminde er terrænet generelt højtliggende, mens arealet vest for Kollegievej både har højtliggende plateauer mod nord og vest samt skråninger mod to lavtliggende 'dale' mod syd. Arealet længst mod vest falder jævnt mod vest. Se højdekurver på kortbilag 2A.

Lokalplanområdet afgrænses af læhegn i skel mod boldbaner og det åbne land mod syd og vest. Mod nordvest afgrænses lokalplanområdet af et beskyttet dige, hvorpå der er et karakteristisk klippet læhegn.
Ved gården Anesminde er der en del ældre og store træer, både sammenvokset mod naboskel men også fritstående i haven. Gården har vejadgang fra Herningvej, og en nyere trærække afgrænser gården mod vejen.
Vest for gårdens bebyggelse omkranser store træer og buske en sø.

Der er to boliger på gården Anesminde. Dels en mindre aftægtsbolig ved Herningvej og dels gårdens stuehus. Stuehus og landbrugsbygninger danner en lukket firlænget gårdstruktur, hvor omkring flere lader/landbrugsbygninger er beliggende. Stuehuset er fra 1881, dele af staldlængerne er fra samme tid, men om- og tilbygget i 1952. Den røde fritliggende lade mod sydvest er fra 1995.

Lokalplanens område er i landzone undtagen et mindre areal mod øst, som er i byzone. Arealet i byzone er omfattet af temalokalplan nr. 1150 Monumentområde i Jelling by. Dertil ligger den sydligste halvdel af regnvandsbassinet på matrikel 5fc i byzone.

Lokalplanens afgrænsning er vist på kortbilag 1.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanområdet kan anvendes til offentlige-, rekreative- og boligformål.

Udstykning og bebyggelse

Boligområderne B1-B8

Boligområderne er delt op i mindre klynger (delområde B1-B8) med egne nære opholdsarealer. Stier og trampestier forbinder klyngerne med resten af lokalplanområdet og de omkringliggende arealer.
Bebyggelsen i lokalplanens område skal opføres i 1 - 2 etager som åben-lav, tæt-lav, etageboliger eller kompaktparceller.
I boligområdet kan der også opføres kollektive anlæg som fx. offentlige og private institutioner, der kan tilpasses øvrig boligbebyggelse.
Se kortbilag 3A og 3B.

Offentligt område O2

I lokalplanens østligste del udlægges delområde O2 til offentlige formål. Området kan anvendes til undervisning, udstilling, forskning, formidling, overnatning, erhverv samt parkering for personbiler og turistbusser, der besøger monumentområdet.
Anvendelsen af delområdet skal understøtte monumentområdet.

Eksisterende byggeri i delområde O2 kan bevares og istandsættes, ombygges eller nedrives. Nyt byggeri kan opføres i moderne nutidig formsprog som oplevelsescenteret Kongernes Jelling og Jelling Menighedshus. Nyt byggeri skal placeres inden for byggefeltet.

Ubebyggede arealer i boligområderne

I delområderne udlagt til boliger skal der udlægges fælles opholdsareal til områdets beboere.
Stierne i disse opholdsarealer skal være offentligt tilgængelige.
Opholdsarealerne skal indrettes med beplantning som træer, buske, stauder og græs. Opholdsarealernes plæner kan stå til årligt høslæt og dermed øge muligheden for vilde blomster.

Træ rækken langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning står på et dige. Diget skal bevares. Beplantningen kan holdes som klippet levende hegn. Hvis der skal ske større ændringer med beplantningen på diget, fx. ved ny beplantning eller fjernelse af beplantning, kan det kun ske med tilladelse fra Vejle Kommune.

Terræn i boligområderne

Når boligområdet er byggemodnet og vejene etableret, skal der ske mindst mulig bearbejdning af terrænnet.

Udformning af boligområdernes opholdsarealer

Arealet langs Herningvej og vest for Kollegievej kan bearbejdes landskabeligt med jordvolde. Jordvoldene med beplantning skal være med til at skabe en smuk ankomstvej langs Herningvej til området og til Jelling.
Jordvoldene skal beplantes med buske og træer som får en højde på 0,5 - 8 meters højde samt grupper af træer, som kan få en højde på ca. 15 meter.

Boligområdernes øvrige opholdsarealer skal indrettes med søer, lavninger og render, som kan være med til at håndtere områdets regnvand.
Disse opholdsarealer beplantes med træer, buske og stauder. Dele af græsplænerne kan stå uslået med vilde blomster.

Den grønne kile O1

Et overordnet strategisk mål for Jelling er at skabe gode grønne forbindelser mellem bymidten og de grønne områder i kanten af byen.
Den grønne kile vil blive en væsentlig forbindelse i Jelling som forbinder monumentområdet med boldbanerne ved Gormshallen og festivalpladsen. Ved yderligere planlægning vest for området skal den grønne kile forbindes med naturområdet ved Møgelmose vest for lokalplanområdet.

Den grønne kile skal understøtte de muligheder, der er for at kigge langt ud over landskabet. Disse kig ændrer sig alt efter hvor i kilen, man befinder sig. I den østligste del af kilen vil der fx. være mulighed for kig til både Nordhøjen og Sydhøjen. Beplantning i den grønne kile skal understøtte disse langstrakte visuelle forbindelser.
Den grønne kile skal anlægges med en bred hovedsti, der snor sig over græsplæner og over eller omkring regnvandssøerne.

I den grønne kile ligger et af lokalplanområdets tre regnvandsbassiner og regnvandslavninger. Dertil vil den grønne kile være kendetegnet ved, at kanterne skal markeres af træer. Der bør vælges træer med en lysåben krone, der kan placeres med en indbyrdes afstand, der giver solen god adgang til de omkringliggende boliger. Den grønne kiles væsentligste beplantning er træerne langs kanten.

Fladen mellem træerne friholdes til regnvandshåndtering, stier, græsplæner og lav beplantning.

Stien i den grønne kile krydser Kollegievej. Det er vigtigt terrænnet og parkens beplantning tydeliggør parkens sammenhæng på tværs af Kollegievej.

Den grønne kile øst for Kollegievej er særlig oplagt at anvende til aktiviteter i tilknytning til oplevelsescenteret Kongernes Jelling og monumentområdet, fx. ligger en del af palisadehegnet her. Arealet kan også benyttes til legeplads, madpakkehus eller lignende, der understøtter områdets brug som bynært rekreativt område.

Den grønne kile vest for Kollegievej kan anvendes til aktiviteter i tilknytning til monumentområdet, idrætsanlægget, Jelling Musikfestivallen og andre arrangementer med afsæt i Jelling.

Terræn i den grønne kile
Terrænnet er højest ved Kongernes Jelling og er næsten fladt mellem Kongernes Jelling og Kollegievej. Fra Kollegievej mod vest falder terrænnet med 7 meter mod eksisterende regnvandsbassin bag Dalvænget, hvorefter terrænnet igen bugter sig op og ned mod lokalplanens afgrænsning mod vest. Terrænforskellen mellem Kollegievej og den grønne kile er ca. 1,5 meter, idet Kollegievej ligger lidt højere end de nuværende marker. Når parken anlægges skal terrænnet bearbejdes således, man får bedst mulig sammenhæng både visuelt og fysisk.

Det rekreative område R1
Det rekreative areal i delområde R1 udlægges med plads til regnvandsbassin, mulighed for adgangsvej til Jelling Musikfestival, busvendeplads, fremtidige boldbaner og kunstgræsbaner med belysning.
I dette område skal anlægges en sti med fast belægning, som forbinder hovedstien fra den grønne kile til de eksisterende boldbaner. Langs stiens østlige kant skal etableres busk beplantning, der kan afskærme mellem boldbaner og nye boliger i delområde B1.
Arealer anlægges med græs indtil området tages i brug til vej eller andet.

Terræn i det rekreative område
I forbindelse med byggemodning bearbejdes terrænnet, således at der kan indrettes en regnvandssø samt boldbaner. Etablering af boldbaner kræver fladt terræn. Stiforbindelse mellem delområde R1 og syd på til eksisterende boldbaner kræver ligeledes terrænregulering.

Vej-, sti- og parkeringsforhold
Der er vejadgang til lokalplanens offentlige område delområde O2 fra Herningvej og Kollegievej.

Boligområderne B1-B8 har vejadgang fra Herningvej. Denne adgangsvej skal også give adgang til Jelling Musikfestivallen og delområde R1.
Fra adgangsvejen fordeler en stamvej trafikken ud til boligvejene. Langs adgangsvejen og stamvejen etableres fortov langs den ene side. Adgangsvejen udlægges som offentlig vej og etableres med vendeplads til busser i delområde R1.

Boligområdernes stisystemer forbinder de enkelte boligområder med hinanden og stierne i den grønne kile.

Den grønne kile med hovedstien krydser Kollegievej. I den forbindelse er det hensigtsmæssigt at etablere en midterhelle og eventuel anden belægning, der kan give en tryg forbindelse for fodgængere og være med til at tydeliggøre, at den grønne kile strækker sig ud på begge sider af Kollegievej.

Tilgængelighed
Lokalplanområdet udføres med størst mulig hensyntagen til tilgængelighed. Især delområderne O1, O2 og R1 skal have god adgang for alle herunder handicappede og gangbesværede. Den grønne kiles krydsning af Kollegievej skal udformes således, at der er god tilgængelighed for kørestole, rollatorer, barnevogne, cykler og lignende.

Regnvandshåndtering
Tag- og overfladevand skal ledes til lokalplanområdets regnvandsbassiner via et traditionelt ledningssystem. Ledningerne dimensioneres til at håndtere en 5 års regnhændelse.
Ved regn over en 5 års regnhændelse, løber vandet på overfladen via veje, stier, vandrender og mindre forsinkelsesbassiner/regnvandslavninger, til lokalplanområdets tre store regnvandsbassiner. Arealerne omkring regnvandsbassinerne udformes med henblik på lejlighedsvis oversvømmelse.
Ved 20 års regnhændelser etableres nødoverløb

ud af lokalplanområdet ved regnvandsbassinet i delområde R1.

Fælles anlæg til håndtering af regnvand skal udføres med naturpræg som lavninger og vandrender, langs stier og veje som grøfter. Ved overkørsler anvendes køreriste eller underføring af regnvandet i rør.

Regnvandsbassinerne skal håndtere overfladevand fra hele lokalplanområdet både fra veje, boliger, rekreative arealer samt det offentlige område.

Zoneforhold
Den del af lokalplanområdet, der ligger i landzone overføres med vedtagelse af denne lokalplan til byzone, med undtagelse af delområde R1.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Natura 2000-område
Cirka 1 km syd for lokalplanområdet er der udpeget et meget sårbart Natura 2000 område, som er et EF-habitatområde. Lokalplanområdet ligger således i et opland til Natura 2000-området. Mellem lokalplanområdet og Natura 2000-området ligger Jelling.

Lokalplanen vurderes ikke at give en øget afledning af overfladevand til recipienten i Natura 2000-området, og dermed påvirkes Natura 2000-området ikke på grund af lokalplanen.

Habitatdirektivet
Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i lokalplanområdet forekommer dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at lokalplanen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Naturbeskyttelsesloven
Naturområde
I delområde O2 er der en sø, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Jævnfør Hovedstruktur for Trekantområdet, Vejle Kommuneplan 2017-2029 skal der etableres en frizone mellem et naturområde og byggeri. Zonens bredde tilpasses de lokale forhold, men bør normalt være mellem 10-25 meter. Grundet den ønskede anvendelse til offentlige formål, vurderes det at friholdelse af en zone på 10 meter omkring søen vil være tilstrækkelig.
Søen er delvis tilvokset med træer m.v., som kan fjernes. I frizonen må der gerne etableres sti.
Den §3 beskyttede sø er vist på kortbilag 2A og 2B.

Kirkebyggelinjen
Jelling Kirke er omkranset af en kirkebyggelinje, som delvis dækker lokalplanens delområde O2.
Kirkebyggelinjens formål er at forhindre, at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Kirkebyggelinjen regnes 300 meter fra kirken, og indenfor denne afstand er der forbud mod at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. Kommunen kan dispensere fra linjen, og de kirkelige myndigheder skal høres ved en eventuel dispensation.

Denne lokalplan giver mulighed for at opføre ny bebyggelse i delområde O2 med en højde på op til 10 meter. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området og svarer til højden på Anesmindes gårdlænger.

Størstedelen af lokalplanens område og bebyggelse vil ikke være synligt fra kirken på grund af den eksisterende randbebyggelse vest for Gormsgade.

I delområde O2 er der i dag en firlænget gårdbebyggelse. Stuehuset er fra 1881 og de øvrige længer er fra 1952. Stuehus og længer har en højde på cirka 10 meter. Maskinhuset, der ligger sydvest for de øvrige længer, er lidt lavere.

Kirkebyggeliniens formål tilgodeses med lokalplanen.
Hvis eksisterende byggeri ombygges eller nyt byggeri opføres, vurderes det derfor, at der kan dispenseres fra kirkebyggelinjens krav til 8,5 meter.

Palisaden
Det fredede fortidsminde Palisaden gennemskærer den østlige del af delområde O2. Fredningen af Palisaden omfatter et 8 meter bredt bælte, bestående af 4 meter på hver side af midten af palisadens forløb.

Det fredede fortidsminde Palisaden er omfattet

af temalokalplan nr. 1150 Monumentområde i Jelling by.

Fortidsminde beskyttelseslinje
Et minimalt areal på kanten af lokalplanens områdeafgrænsning mod øst er omfattet af fortidsminde beskyttelseslinjen omkring Thyras Høj (Nordhøjen). Højen er en jordfæstegrav udformet som rundhøj, dateret til 900 - 1066 e. Kr. og fra vikingetiden.
Fortidsminde beskyttelseslinjen omkring Thyras Høj er omfattet af temalokalplan nr. 1150 Monumentområde i Jelling by. Denne lokalplan giver ikke mulighed for at opføre nyt byggeri inden for fortidsminde beskyttelseslinjen.

Der er registeret et ikke fredet fortidsminde vest for Kollegievej, da der med metaldetektor er fundet en seglstampe fra 1300-tallet.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af monumentområdets udsigtsfredning, kirkeomgivelser omkring Jelling Kirke eller fortidsminde beskyttelseslinjer omkring Sydhøj og Jellingstenene, idet alle er beliggende mod øst/nordøst.

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.

Lokalplanområdet er arkæologisk meget vigtigt og interessant, da det rummer dele af palisaden, som ikke er undersøgt, og i det hele taget kan rumme meget væsentlige fortidsminder, som bør beskyttes urørt eller undersøges ved arkæologiske undersøgelser. Det er sandsynligt, at der ved undersøgelser kan gøres meget væsentlige nye iagttagelser.
VejleMuseerne må således på det kraftigste anbefale, at der forud for ethvert anlægsarbejde gennemføres arkæologiske forundersøgelser efter reglerne i museumslovens §26.

Dige
I lokalplanens områdeafgrænsning mod vest er der et dige, beplantet med et eksisterende markant læhegn.
Diger på kanten af byzone/landzone er i landzone, og derfor beskyttet af museumslovens § 29a. Det betyder, at der ikke må ændres i digets tilstand, og at diget ikke må fjernes. Diget må ikke beskadiges eller beplantes eller gentilplantes, før der er givet dispensation fra Vejle Kommune.

Landbrugsloven og jordbrugsmæssige arealinteresser
Der er landbrugspligt på matr.nr. 12a, 12ac og 12v Jelling By, Jelling. Inden realisering af lokalplanen forudsættes det, at landbrugspligten ophæves efter landbrugslovens regler herom.

Når landbrugsjord skal overgå til bymæssige formål, skal det sikres, at forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt, og der skal sikres en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny bebyggelse, så miljøkonflikter så vidt muligt undgås.

Det er undersøgt, hvorvidt der i eller i nærheden af lokalplanområdet er registreret landbrug med erhvervsmæssig dyrehold. Der findes 2 landbrugsejendomme med erhvervsmæssig dyrehold i ca. 1 km afstand til lokalplanområdet. Disse landbrugsejendomme vil ikke få påvirket deres udvidelsesmuligheder, idet der er en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny bebyggelse.

Lokalplanen dækker et område på ca. 27,3 hektar. I forbindelse med udregning af arealforbruget i lokalplanen fratrækkes arealer til tekniske anlæg som regnvandsbassiner, servitutter for ledninger o.l. Desuden fratrækkes områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven i form af sø med frizone omkring samt arealet i byzone med fredet fortidsminde Palisaden, omfattet af temalokalplan nr. 1150. Sammenholdes det reducerede areal med antallet af boliger, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er der tale om et acceptabelt arealforbrug, hvor forbruget af landbrugsjord ikke bliver større end nødvendigt.

Kommuneplan 2017-2029
Hovedstruktur
Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.
Vest for lokalplanområdet ligger Møgelmose. Møgelmose samt området vest herfor er udpeget til økologiske og potentielle økologiske forbindelser. Lokalplanområdets grønne kile strækker sig ud mod dette areal og kan ved senere planlægning få en fysisk forbindelse til dette.

Rammer
Lokalplanområdet omfatter kommuneplanrammerne 3.O.15, 3.B.44 og 3.R.10.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2017-2029 og derfor er der udarbejdet tillæg nr. 19.

Lokalplanen har en mindre uoverensstemmelse med kommuneplanrammerne 3.B.44, idet lokalplanen muliggør etageboliger i to etager i rammeområde 3.B.44.

Kommuneplanramme 3.O.15 Offentligt område ved Herningvej og Kollegievej i Jelling. Området må anvendes til faciliteter i forbindelse med Monumentområdet og oplevelsescenteret. Herunder forskning, uddannelse, parkering, overnatning, bygninger og anlæg til formidling af områdets kulturarv. Ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til det nærtliggende monumentområder der er udpeget til UNESCO verdensarv.

Kommuneplanramme 3.B.44 Boligområde ved Herningvej i Jelling. Området må anvendes til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som fx. offentlige og private institutioner, samt rekreativt område og anlæg til formidling af områdets kulturarv.
Tag- og overfladevand skal så vidt muligt håndteres lokalt og tættest muligt på kilden - ved fx. opsamling og/eller nedsivning. Da det ikke er muligt at nedsive tag- og overfladevand sker vandafledning via regnvandsbassiner.
Levende hegn i området skal bevares.

Kommuneplanramme 3.R.10 Rekreativt område nord for Mølvangvej i Jelling. Området må anvendes til bynære rekreative fritidsformål som idrætsanlæg i tilknytning til det eksisterende ved Gormshallen, koncertplads inkl. parkering, teltplads o.l. i forbindelse med Jelling Musikfestival og enkeltstående musikarrangementer.
Dette område skal forblive i landzone.



Strukturplan
Samlet idé for udvikling af Jelling fra Jelling udviklingsanalyse 2014 - en vision for udvikling af Jelling som unik bosætningsby.

Monumentområdet i Jelling
Monumentområdet i Jelling har status som Verdensarv. Området indeholder særlige kulturhistoriske værdier af national og international betydning. Monumentområdet er afgrænset af palisadehegnets placering og danner en firkant omkring en skibssætning af granitsten, højene, kirken og Jellingstenene.

Omkring monumentområdet ligger en UNESCO bufferzone. Inden for denne zone må ikke etableres nye anlæg og nyt byggeri, som virker forstyrrende på monumentområdet. Ved inddragelse af nye arealer indenfor bufferzonen skal der tages hensyn til de kulturhistoriske værdier og i hvert enkelt tilfælde godtgøres at beskyttelses- og bevaringsinteresserne sikres.

Strukturplan
Visioner - Udviklingsområde - Jelling Midtby
Lokalplanen tager udgangspunkt i "Jelling udviklingsanalyse 2014 - en vision for udvikling af Jelling som unik bosætningsby", hvor lokalplanens område udgør størstedelen af det ene af to områder, som udviklingsanalysen foreslår som byudviklingsområder. Strukturplanen er politisk vedtaget men er ikke et juridisk gældende plandokument. Se illustration tv.

Strukturplanen har fokus på både eksisterende og nye grønne rekreative arealer i Jelling. Konkret har strukturplanen en vision om at skabe en 'grøn ring' omkring Jelling, der binder eksisterende grønne områder sammen med nye. Skitsen er tegnet ind på kortet tv. Det er intentionen at skabe en sammenhængende grøn rute omkring Jelling. Fra 'den grønne ring' skal der skabes stiforbindelse til Jelling bymidte og byens boligområder.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med planens principper.

Lokalplan
Lokalplan nr. 1150 Monumentområde i Jelling by omfatter et mindre areal mod øst af denne lokalplans område. Lokalplan nr. 1150 er en temalokalplan, som gælder sideløbende med denne

lokalplan.
Temaerne i lokalplan nr. 1150 er at beskytte, sikre og formidle Verdensarven på baggrund af et projektforslag for hele monumentområdet. Dette sker gennem formidling af arkæologiske fund og ny beplantning.
Lokalplan nr. 1150 kan findes på Vejle Kommunes hjemmeside.

Servitutter
Ingen servitutter eller deklarationer aflyses i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

Inden for lokalplanens område er der følgende servitutter, der skal vises hensyn til:

12.09.1963-959646-52
Adgangsbegrænsninger til Herningvej.

20.12.1969-959646-52
Byggelinjer, Herningvej.

21.06.1995-14803-52
10 kV kabel på matrikel 12a og 12ac Jelling By, Jelling.

20.08.2009-19367-52
Kloakledning på matrikel 12a Jelling By, Jelling.

Arkitekturpolitik
Der skal tages højde for arkitekturpolitikkens retningslinier. 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 områder til offentlige formål. Det gælder både bygningernes arkitektur, de udendørs anlæg og omgivelserne.

Det er målet i arkitekturpolitikken at skabe bolig- og byområder, der har et bymiljø af høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og mulighed for socialt samvær.

De fleste grunde i lokalplanområdet er omfattet af en byggelinje, som boligen skal placeres bag. Dette giver boligvejene et ensartet udtryk selvom boligerne udføres i forskellige materialer og varieret udseende.

Alle boliger har egne nære friarealer, dertil er der kort afstand til både små og store fælles friarealer.

Bæredygtighed i bymiljøet
I Vejle Kommuneplan 2017-2029 står, at byerne skal være bæredygtige ved at planlægningen skal understøtte og udvikle byers unikke identitet og potentialer gennem aktiv hensyn til kulturmiljø, arkitektur og landskab. Udvikling af byer, boliger og byggeri skal fremmes gennem klimatilpasset, bæredygtig og ressourcebesparende planlægning.

Identitet og sundhed
Planlægningen skal være med til udvikling af mange forskelligartede og levende bymiljøer for at skabe identitet. Byerne skal indrettes så de fremmer en sund livsstil.

Med denne lokalplan gives mulighed for flere boliger med kort afstand til bymidten. Den grønne kile igennem området binder hallen og bymidten sammen på en ny måde og øger mulighederne for at cykle eller gå til fritidsaktiviteter via stier.

Alle boliger i lokalplanområdet har nem og kort adgang til grønne arealer.

Klima og miljø
I nye lokalplaner skal redegøres for, hvordan lokalplanområdet tilpasses klimaændringerne ved, at der stilles relevante krav om klimatilpasning og ressourceforbruget skal mindskes.

Retningslinjen for håndtering af tag- og overfladevand i kommuneplanen er, at ved lokalplanlægning af nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden. Vandet skal skabe flere rekreative værdier til glæde for borgerne, virksomheder og turister, og så det også tilfører områderne arkitektoniske og rekreative kvaliteter.

Lokalplanens grønne områder bliver præget af større og mindre lavninger til regnvandshåndtering. Der etableres 3 store regnvandsbassiner i delområderne B1, B5/O1 og R1. Disse bassiner skal i større eller mindre omfang stå med konstant vandspejl. Regnvandsbassinernes nærområder er indrettet således, de kan oversvømmes ved regn. Ud over søerne etableres andre lavninger, der vil

stå som vådområder/regnbede, hvor et areal med græs og stauder vil være fugtigt, og de nærmeste arealer bruges ved regn. Vådområderne afleder til de 3 store regnvandsbassiner.
Regnvandshåndteringen i de grønne opholdsarealer skal tilføje områderne arkitektoniske og rekreative kvaliteter.

Jordbundsforholdene er ikke optimale for nedsivning, derfor har regnvandsbassinerne afløb via ledningsnet.

Ud over regnvandsbassinerne og vådområderne vil den grønne kile være kendetegnet ved træer langs kanten, der har plads til at udvikle sig. Kanterne af den grønne kile skal markeres af træer med lysåben krone, der på sigt kan vokse sig store og stå med fuld krone. Den ene side af adgangsvejen kantes af en trærække. I de øvrige små klynger af grønne områder plantes ligeledes træer, buske og stauder.
Træer bidrager blandt andet til biodiversitet, til at skabe identitet i området. Træerne kan være med til at give skygge om sommeren og læ for vind.

Byggegrundene til åben-lav bebyggelse har en størrelse, der gør det muligt, at placere boligen efter solen og dermed få bedst mulig sol i de rum hvor man opholder sig mest. Ligeledes kan solceller få optimal anbringelse.

Bevaringsværdig bebyggelse
Den firlængede gård beliggende Herningvej 1, samt boligen Herningvej 3 er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen vurderet af VejleMuseerne og Vejle Kommune. Bygningerne vurderes ikke at være bevaringsværdige.
Gården og boligen kan istandsættes, ombygges eller nedrives.

Forsyning og spildevand
Vand
Lokalplanområdet er i Vejle Kommunes vandforsyningsplan udlagt til forsyning fra et alment vandværk.

Varme
Vejle Kommune varmeplanlægger løbende. Planlægningen sker ved, at kommunen godkender projektforslag for kollektiv varmeforsyning. Projektforslaget godkendes, hvis det er den bedste samfundsøkonomiske, herunder miljøvenlige, måde at varmeforsyne ejendommene i området på. Der kan være godkendt et projektforslag for kollektiv varmeforsyning i lokalplanområdet.

Opføres bebyggelsen som lavenergibebyggelse, meddeler Byrådet efter ansøgning dispensation fra tilslutningspligten.

Blokvarmecentraler har jævnfør varmeforsyningsloven pligt til at aftage kollektiv varme.

Der er forbud mod at etablere el-opvarmning (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
Området bliver separatkloakeret. Spildevand skal ledes i det separate spildevandssystem.
For at undgå overbelastning af regnvandsledninger og mindske risikoen for oversvømmelser, må andelen af befæstet areal, dvs. bebyggede og belagte arealer på de enkelte grunde ikke overstige 35 % for åben-lav og kompaktparceller eller 50 % for tæt-lav og etageboliger jævnfør Vejle Kommunes Spildevandsplan.
Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand.

Miljøforhold
Jordforureningsloven
Der er ikke kortlagt jordforurening inden for lokalplanens område.
Ved overførsel af arealer fra landzone til byzone bliver jorden automatisk områdeklassificeret som lettere forurenet, da al jord i byzone som udgangspunkt er klassificeret som lettere forurenet.
Kommunen kan undtage jorden fra klassificeringen via Regulativ for Jord, hvis der er en rimelig grad af sikkerhed for, at et område generelt ikke er forurenet.
Området omfattet af lokalplanen vurderes, at leve op til kriterierne for undtagelse fra områdeklassificeringen, jævnfør jordforureningsloven. Regulativ for Jord agtes derved ændret således at området undtages fra områdeklassificeringen

Støj
Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal overholdes. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der udarbejdet en støjredegørelse for vejstøj. Støjredegørelsen viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj overholdes. Det forudsættes at hastigheden på Herningvej nedsættes til 50 km/t langs lokalplanafgrænsningen. Dertil er beregningen lavet ud fra, at bebyggelsen har 25 meters afstand til Herningvej og Kollegievej. Den nedsatte fart på Herningvej samt bebyggelsens placering betyder, at der ikke skal etableres støjafskærmning.

Drikkevand
Lokalplanområdet ligger indenfor et vandværks forsyningsområde.

Særlige drikkevandsinteresser (OSD)
Størstedelen af området, der ønskes udlagt til boliger, ligger i OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser) og inden for Jelling Vandværks indvindingsopland. Den sydlige del og et lille område i den nordlige del af byudviklingsområdet har stor sårbarhed overfor nitrat.

Parkeringspladserne i delområderne O1 og O2 skal etableres udenfor Jelling Vandværks indvindingsopland i et område med drikkevandsinteresser (OD).

Lokalplanområdet ligger ca. 900 meter fra Jelling Vandværks kildeplads, og Jelling Vandværks indvinding sker primært fra meget dybe boringer, som ligger nordligst på kildepladsen.

Jelling Vandværk har tre boringer. To boringer er 100 og 102 meter dybe og en er 58 meter dyb. Den største del af vandværkets indvinding sker fra det dybe miocæne sandmagasin (Bastrup Sand). Magasinet er beskyttet terrænnært af et 13 meter tykt lerlag og efterfølgende af flere mindre lerlag. I alt er der et samlet lerdække på ca. 36 meter over indvindingen. På baggrund af dette vurderes magasinet, som Jelling Vandværk primært indvinder fra, at være godt beskyttet.

For de dybe boringer er vandtypen en vandtype D (velbeskyttet over for nitrat). Vandet er primært mellem 100-200 år gammelt.
Parkeringsarealet øst for Kollegievej, i delområde O2, kan etableres uden særlige foranstaltninger.

På baggrund af afstanden til kildepladsen, de dybe boringer og vandets alder vurderes det, at den øvrige del af området kan udlægges til byudvikling på særlige betingelser beskrevet i lokalplanens bestemmelser.

MILJØSCREENING AF LOKALPLANFORSLAGET
Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planernes påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

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

Monumentområdet i Jelling har status som Verdensarv. Området indeholder særlige kulturhistoriske værdier af national og international betydning. Monumentområdet er afgrænset af palisadehegnets placering og danner en firkant omkring en skibssætning af granitsten, højene, kirken og Jellingstenene.
Omkring monumentområdet ligger en bufferzone. Inden for denne zone må ikke etableres nye anlæg og nyt byggeri, som virker forstyrrende på monumentområdet. Ved inddragelse af nye arealer inden for bufferzonen skal der tages hensyn til de kulturhistoriske værdier og i hvert enkelt tilfælde godtgøres at beskyttelses- og bevaringsinteresserne sikres.

Idet byzonen udvides rykkes grænsen mellem byen og det åbne land. Denne udvidelse er dog i overensstemmelse med visionerne for Jelling og kommuneplanen.

Palisadehegnet fra vikingetiden er et fredet fortidsminde. Palisadehegnet ligger i lokalplanens østligste område. Dette areal friholdes for bebyggelse.

Den østligste del af lokalplanområdet ligger inden

for kirkebyggelinjen. I dette område (delområde O1) gives mulighed for at opføre byggeri i op til 10 meters højde. Nyt byggeri må ikke virke skæmmende på kirken.

Der skabes nye forbindelser for gående og cyklister i Jelling, hvorved fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder forbedres. Der skabes nye rekreative områder til ophold og leg.

Monumentområdet indeholder kulturarv. Monumentområdet påvirkes ikke af lokalplanen eller kommuneplantillægget.

Planerne vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til VVM-lovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet.

Lokalplan nr. 1235
Områder til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling
Efter lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er,

at Udvikle området efter principperne i "Jelling Udviklingsanalyse 2014 - en vision for udvikling af Jelling som unik bosætningsby",

at skabe en rekreativ grøn kile, der forbinder Kongernes Jelling og monumentområdet i øst med boligområdet og Gormshallen med boldbaner i vest,

at skabe en adgangsvej fra Herningvej til Jelling Musikfestivalens nordligste afgrænsning,

at udlægge lokalplanens område til blandet boligbebyggelse, offentlige og rekreative formål,

at give mulighed for boligformål som åben-lav, tæt-lav, etageboligbebyggelse og kompaktparceller,

at sikre områdets grundvandsressourcer,

at muliggøre en samlet håndtering af regnvand i området og

at overføre størstedelen af lokalplanens område til byzone med undtagelse af delområde R1.

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 5fc, 12a, 12ac og 12v og del af vejlitra 7000æ Jelling By, Jelling. Lokalplanen omfatter også alle parceller der efter den 01.03.2019 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2 Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 3A og 3B i følgende delområder: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, O1, O2 og R1.

2.3 Matr. nr. 12v samt del af matr.nr. 5fc og 12ac Jelling By, Jelling er i byzone.
Del af matr. nr. 12a og del af 7000æ samt resterende del af matr. nr. 12ac og 5fc Jelling By, Jelling overføres fra landzone til byzone ved Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanen.

Delområde R1, der er en del af matr. nr. 12a Jelling By, Jelling, skal forblive i landzone
Lokalplanen er en bonuslokalplan. Udstykning og bebyggelse af delområde R1 efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, det vil sige landzonetilladelse.

§ 3 Anvendelse

3.1 Lokalplanområdet inddeles i 11 delområder henholdvis B1 - B8 som fastlægges til boligformål, O1 og O2 til offentlige formål og R1 som skal anvendes til rekreative formål. Se kortbilag 3A og 3B.

Delområde B1, B3, B4 og B6

3.2 Delområderne B1, B3, B4 og B6 kan kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse.
Åben-lav boligbebyggelse er én beboelsesbygning med maksimum to boliger med vandrette lejlighedsskel pr. grund. Se kortbilag 3A og 3B.

Delområde B2, B7 og B8

3.3 Delområderne B2, B7 og B8 kan kun anvendes til åben-lav, tæt-lav boligbebyggelse samt etageboligbebyggelse.

Åben-lav boligbebyggelse er én beboelsesbygning med maksimum to boliger med vandrette lejlighedsskel pr. grund.

Tæt-lav boligbebyggelse er dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse, klyngehuse og gårdhuse, som er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig og småbygninger, dvs. garager, carporte og skure, og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 5 meter. Se kortbilag 3B.

Delområde B5

3.4 Delområde B5 kan kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse samt kompaktparceller.

Åben-lav boligbebyggelse er én beboelsesbygning med maksimum to boliger med vandrette lejlighedsskel pr. grund.

Kompaktparceller er fritliggende boliger på små grunde. Se kortbilag 3A og 3B.

Delområde O1

3.5 Delområde O1 skal anvendes til offentligt opholdsareal i form af park, regnvandshåndtering, legeplads, madpakkehus, midlertidig parkering, koncerter, events og lignende.

Delområde 02

3.6 Delområde O2 skal anvendes til offentlige og private formål i form af faciliteter i forbindelse med Monumentområdet og Kongernes Jelling. Herunder undervisning, udstilling, forskning, formidling, overnatning, erhverv samt parkering for personbiler og turistbusser for besøgende til monumentområdet.

Delområde R1

3.7 Delområde R1 skal anvendes til bynære rekreative fritidsformål som idrætsanlæg fx. kunstgræsbaner i tilknytning til det eksisterende ved Gormshallen, koncertplads, parkering, teltplads og lignende i forbindelse med Jelling Musikfestival og andre enkeltstående arrangementer.

Andet

3.8 Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformer- og pumpestationer, regnvandsbassiner og tekniske anlæg primært til områdets forsyning.

§ 4 Udstykning

4.1 Lokalplanområdet udstykkes ifølge principperne på kortbilag 3A og 3B.

4.2 Grunde til åben-lav bebyggelse skal være minimum 700 m^2 og maksimum 1.100 m^2.

Grunde til tæt-lav bebyggelse skal være minimum 400 m^2.

Grunde til kompaktparceller skal være minimum 400 m^2 og maksimum 700 m^2.

Andel af veje og fælles opholdsarealer kan ikke medregnes i mindstegrundstørrelsen.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Herningvej, dertil kan arealer til parkering i delområde O2 få vejadgang fra Kollegievej. Se kortbilag 3A og 3B.

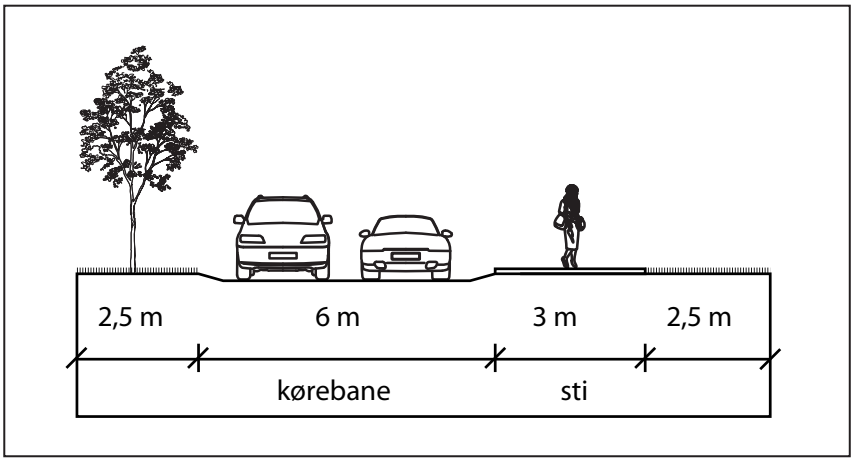
Adgangsvej

5.2 Adgangsvej a-a udlægges som offentlig vej i en bredde på minimum 14 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter og sti i 3 meters bredde. Se tværprofil A-A samt kortbilag 3A og 3B for placering.

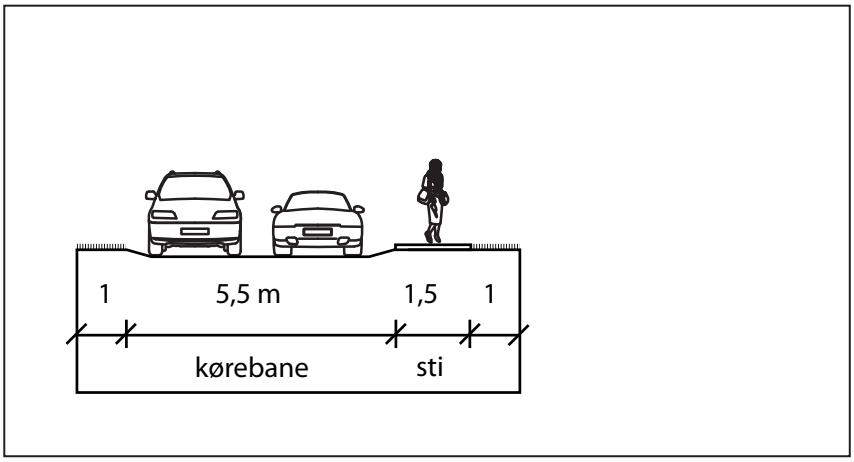
5.3 Langs adgangsvej a-a skal der plantes allétræer i den ene side med en indbyrdes afstand på ca. 10 m se også § 8.5.

Stamvej

5.4 Stamvej b-b udlægges som privat fællesvej i en bredde på minimum 9 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter og fortov på minimum 1,5 meters bredde. Se tværprofil b-b samt kortbilag 3A og 3B for placering.



Tværprofil af adgangsvejen a-a



Tværprofil af stamvejen b-b

Boligveje

5.5 Boligveje c-c udlægges som private fællesveje i en bredde på minimum 8 meter med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter. Se kortbilag 3A og 3B for placering.

5.6 Vendepladser skal etableres med en udformning i overensstemmelse med til enhver tid gældende vejregler.

Sti

5.7 Stier udlægges i en bredde på minimum 5 meter med en stibanebredde på 3 meter.

5.8 Stier skal anlægges med fast belægning som fx. grus, stenmel eller asfalt. Se kortbilag 3A og 3B for placering.

5.9 Trædestier anlægges med græs.
Trædestier kan etableres med fast belægning som øvrige stier.

Parkering

5.10 Der skal anlægges 2 p-pladser pr. bolig på egen grund ved åben-lav og kompaktparceller.

Der skal udlægges 2 p-pladser pr. bolig for tæt-lav bebyggelse.

Der skal udlægges 1 p-plads pr. bolig i etagebebyggelse.

I delområde O1, O2 og R1 fastsættes p-pladser under hensyntagen til anvendelsen.

5.11 Der udlægges 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal for bygninger til offentlig formål og etageboliger.

5.12 Til parcelhusgrunde må der kun etableres én indkørsel til hver ejendom. Indkørslens bredde må maksimum være 6 meter, dette gælder dog kun for de første 3 meter ind på grunden.

5.13 Indkørsler fra den enkelte grund skal etableres til en boligvej og må ikke etableres til adgangsvejen eller stamvejen.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde B1 - B8

6.1 Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige:
30 for åben-lav bebyggelse og kompaktparceller,
40 for tæt-lav bebyggelse og
60 for etagebebyggelse.

6.2 Bebyggelse må opføres i maksimum 2 etager.

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

I forbindelse med byggesagsbehandling fastsættes et niveauplan for den enkelte grund. Gulvkoten i boligerne må højest ligge 0,25 meter over det fastlagte niveauplan.

6.4 Ved åben-lav bebyggelse pålægges en bebyggelsesregulerende byggelinie på 5 meter mod vejskel. Se kortbilag 3A og 3B. Inden for byggelinien må der ikke etableres nogen form for bebyggelse.

6.5 Ved åben-lav bebyggelse må garager, carporte og udhuse ikke placeres nærmere end 1 meter til naboskel og sti.

Delområde O1

6.6 I delområde O1 kan alene opføres småbygninger til områdets brug som offentlig opholdsareal.

6.7 Småbygninger som udhuse, mv. skal placeres i en afstand til naboskel og sti på minimum 1 meter. Madpakkehuse skal placeres mindst 2,5 meter fra skel og bålhytter skal placeres mindst 5 meter fra skel.
Al bebyggelse skal holde en afstand til fredningsarealet omkring palisaden på mindst 10 meter.

Delområde O2

6.8 Al bebyggelse skal holde en afstand til fredningsarealet omkring palisaden på mindst 10 meter.

6.9 Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige 60.

6.10 Bebyggelse skal placeres i byggefelt som vist på kortbilag 3A og 3B.

6.11 Bebyggelse må opføres i maksimum 2 etager.

6.12 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 meter over niveauplan.

6.13 Småbygninger som udhuse, mv. skal placeres i en afstand til naboskel og sti på minimum 1 meter. Madpakkehuse skal placeres mindst 2,5 meter fra skel og bålhytter skal placeres mindst 5 meter fra skel.

Delområde R1

6.14 I delområde R1 kan alene opføres småbygninger og anlæg til områdets brug som bynært rekreativt område.

6.15 Småbygninger som udhuse, mv. skal placeres i en afstand til naboskel og sti på minimum 1 meter. Madpakkehuse skal placeres mindst 2,5 meter fra skel og bålhytter skal placeres mindst 5 meter fra skel.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1 I delområde O2 kan eksisterende bebyggelse bevares.
Hvis eksisterende bebyggelse i delområde O2 bevares skal:
- facaderne på ejendommen Herningvej 1 fremstå hvide og tagene sorte eller med rød dansk vingetegl. Dog med undtagelse af det røde maskinhus, der er opført med metalplader på facader og tag.
- facaderne på ejendommen Herningvej 3 fremstå i gul blank mur og taget sort eller med rød dansk vingetegl.
- skure og småbygninger skal fremstå sorte.

Facader

7.2 I delområderne B1-B8 skal bebyggelsens ydervægge være af tegl, træ eller beton. Vandskuret eller glatpudset mur er tilladt. Andre materialer kan benyttes på mindre bygningspartier, når brugen af materialet underordner sig bygningens helhed.
Mindre bygninger som garager, carporte og udhuse kan desuden fremstå med ydervæg i metal, fiberbeton eller i andre kompositmaterialer.

7.3 Ny bebyggelse i delområde O2 skal opføres i en nutidig arkitektur, der i form, farve og materialevalg er tilpasset, så der opnås en god helhedsvirkning med områdets særlige placering umiddelbart ved Monumentområdet og Kongernes Jelling.

7.4 I delområde O2 skal ydervægge udføres i mursten/tegl, som blank, vandskuret eller pudset mur eller som glas.
Ved opførelse af kopier af vikingebygninger eller vikingeanlæg kan der afviges fra ovenstående materialer.

7.5 I delområde O1, O2 og R1 skal mindre bygninger som servicebygninger, carporte, bålhytter, madpakkehuse og udhuse udføres i træ evt. malet sort, brun eller grøn umbra.

Tage

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

7.7 I delområde O2 skal tage udføres med tegl, tagpap med listedækning eller som flade tage.

Teknik

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

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

7.10 Solceller kan integreres i selve taget og facaden eller opsættes ovenpå taget og facaden.
Solceller skal tilpasses taget eller facaden arkitektonisk. 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.

7.11 I delområde O1, O2 og R1 skal affaldsløsninger afskærmes og skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med eventuel bebyggelse i delområdet.

7.12 Ved etageboliger i delområde B2, B7 og B8 skal affaldsløsninger afskærmes, og skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med etageboligerne.

Skiltning

7.13 I delområde O2 kan der opsættes skilte på bygningens facade, såfremt skiltet ikke placeres højere end bebyggelsens stueetage. Facadeskilte skal udføres som enkeltstående bogstaver på bygningen, og de skal ved størrelse, skrifttype og farve tilpasses bygningens arkitektur.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Ved åben-lav boliger og kompaktparceller er befæstelsesgraden for den enkelte grund maksimum 35.
Ved tæt-lav boliger, etageboliger og i delområde O2 er befæstelsesgraden for den enkelte grund maksimum 50.

8.2 I delområder med åben-lav boliger skal der inden for delområdet etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 5 % af grundarealet.

I delområder med kompaktparceller, tæt-lav boliger eller etageboliger skal der inden for delområdet etableres fælles opholdsareal svarende til minimum 10 % af grundarealet.

Beplantning

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

8.4 Ved tæt-lav bebyggelse og etagebyggeri må der i tilknytning til nederste etage samt ved mindre læpladser og lignende ved de primære fælles opholdsarealer etableres levende hegn eller hegn som er arkitektonisk tilpasset det samlede byggeri.

8.5 Beplantning langs adgangsvejen etableres som allétræer fx. i form af Stilk-eg med en indbyrdes afstand på minimum 10 meter og maksimum 25 meter og med en placering i princippet som vist på kortbilag 3A og 3B. Ved adgangsvejens krydsning af den grønne kile er der et ophold i adgangsvejens vejtræer.

8.6 Beplantning langs kanterne af den grønne kile kan etableres som allétræer, som understreger det langstrakte kig imellem Kongernes Jelling og det åbne land mod vest med en placering i princippet som vist på kortbilag 3A og 3B.

8.7 Beplantning langs Herningvej etableres med grupper af træer og buske. Buske skal kunne opnå en højde på 0,5 - 8 meters højde.
Træer skal kunne opnå en højde ca. 15 meter og kan fx. bestå af taks og skovfyr. Se forslag til beplantning herunder.

8.8 Beplantning i delområde R1 og boligområdernes mindre nære opholdsarealer etableres som solitære træer i princippet som vist på kortbilag 3A og 3B.

Lave buske
Eksempler buske (0,5 - 3 meter):
Aronia, Benved, Dværgpil, Fjeldribs, Havtorn, Hunderose, Kvalkved og Sergents æble.

Høje buske
Eksempler buske (4-8 meter):
Druehyld, Fjeldribs, Forsythia, Hassel, Hyld, Kvæde, Pærekvæde, Slåen, Syren, Tjøn.

Træer
Træer (15-16 meter):
Bjergfyr og Taks.

Stauder til regnvandslavninger
Eksempler på stauder, der er velegnede til lavninger/regnbede:
Almindelig akeleje, almindelig duehoved, almindelig fjerbusk, almindelig fredløs, almindelig kattehale,
sankthansurt, aksærenpris, storkenæb, bronzeblad, daglilje, dagpragtstjerne og drejeblomst.

8.9 I de fælles opholdsarealer kan etableres fælles anlæg som legeplads, opholdsområde, boldbane og lignende. Der kræves tilladelse inden opsætning af de nævnte anlæg.

8.10 Regnvandslavninger og kanterne på regnvandsbassiner kan beplantes med stauder. Se eksempler på side 25.

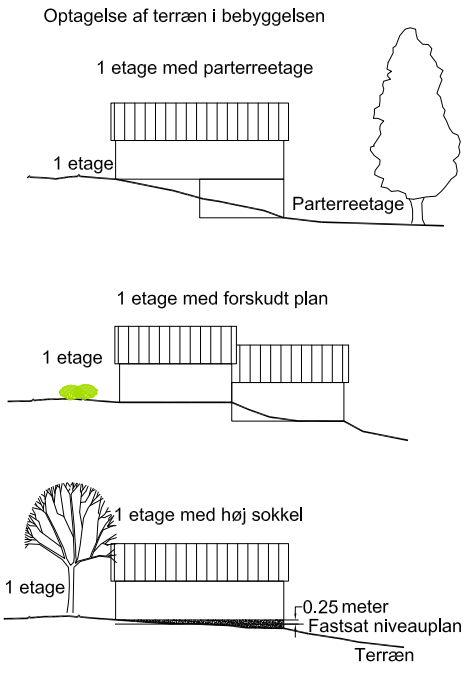
Terræn

8.11 Diget, der fremgår af kortbilag 2A, skal bevares. Det betyder, at diget ikke må ændres ved at det fjernes, beplantes eller gentilplantes.
Der må ikke foretages terrænændringer, etableres bebyggelse eller beplantning i en afstand af 5 meter til digets midte.

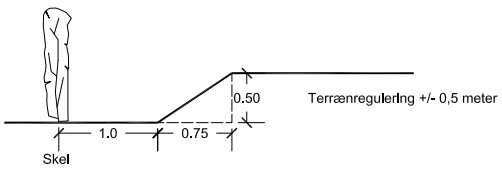
8.12 Terrænreguleringer skal afpasses jævnt til det naturlige terræn og udføres uden støttemure og lignende. Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1 meter.

Undtaget er regnvandsbassiner, byggemodning, vejanlæg og jordvolde samt skel til matrikel 7000æ (Kollegievej) og 5fc (eksisterende regnvandsbassin).
Undtaget er også skel til matrikel 18z (boldbaner ved Gormshallen), hvor der kan foretages yderligere terrænregulering for at skabe stiforbindelse. Se placering på kortbilag 3A og 3B.

Der kan deponeres ren overskudsjord i forbindelse med etablering af jordvolde langs Herningvej, Kollegievej og i det fælles friareal.



Bebyggelse skal tilpasses terrænnet, således terrænreguleringer minnimeres.



Eksempel på terrænregulering ved skel.

8.13 I delområde B5, B6, B7 og B8 tillades anlæg af jordvolde mod Herningvej og Kollegievej. Jordvolde må have en højde på maksimum 3 meter.

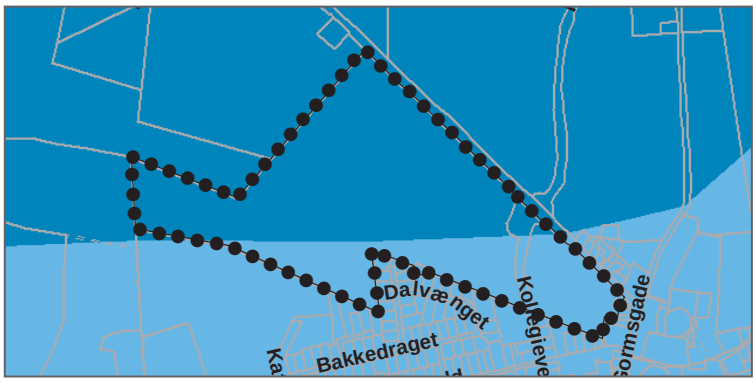
8.14 Der udlægges areal til regnvandsbassiner og regnvandslavninger i princippet som vist på kortbilag 3A og 3B.
Regnvandsbassinerne anlægges med naturpræg, med en hældning på brinkerne på højst 1:3.
Regnvandsbassiner og regnvandslavninger må ikke indhegnes.

Regnvandshåndtering

8.15 Regnvandsbassiner kan etableres uden for OSD (område med særlige drikkevandsinteresser) og vandværkers indvindingsopland uden membran.

Regnvandsbassinerne inden for OSD og vandværkers indvindingsopland kan etableres, såfremt bassinerne udføres med tæt membran. Membranen skal etableres under den permanent vanddækkede zone og efter en konkret vurdering klare op til 10 års regnvejrshændelse.

8.16 Fælles parkeringspladser til tæt-lav boliger, etageboliger og i delområde O2 skal være befæstet med en tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.



Den mørkeblå farve markerer OSD - område med særlige drikkevandsinteresser.

Belysning

8.17 Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer skal udføres med en lyspunktshøjde på maksimum 4 meter, som afskærmet og ikke blændende skot- eller pullertbelysning.

8.18 Belysning af boldbaner skal etableres således det ikke er til gene for naboer.

Andet

8.19 I delområde O2 skal affaldscontainere og udendørs oplag integreres i bygningen eller afskærmes på en måde, der er i tråd med bygningens arkitektoniske udtryk.

8.20 De ubebyggede arealer på den enkelte grund må ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, ikke indregistrerede køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg samt både.

8.21 I delområderne B1-B8 kan solceller opsættes på terræn på egen grund, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesopholdsareal. Det højeste punkt på solcellerne må maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg.

8.22 Der må uanset størrelse og udformning ikke opsættes hustandsmøller/minimøller.

§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret
de i § 5.10 nævnte parkeringsarealer og
de i § 8.2 nævnte fælles opholdsarealer.

9.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet varmeforsyningsselskabets ledningssystem.

9.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet forsyningens spildevandssystem.

§ 10 Tilladelse fra andre myndigheder

10.1 Byggeri i delområde O2, der overstiger 8,5 meter kræver dispensation fra kirkebyggelinjen.

§ 11 Grundejerforening

11.1 Der skal oprettes én grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for delområderne B1 - B8. Grundejerforeningen skal oprettes, når mindst 50 % af et delområde er bebygget.

Det er grundejernes pligt at indkalde til generalforsamling og sørge for at få foreningens vedtægter godkendt af kommunen. Grundejerforeningen skal varetage etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivning.

Grundejerforeningen skal, efter krav fra Byrådet, sammenlægges med eksisterende grundejerforeninger i de tilstødende områder. Grundejerforeningen skal, efter krav fra Byrådet optage grundejere fra tilgrænsende områder. Grundejerforeningens vedtægter og senere ændringer skal godkendes af Byrådet.

11.2 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de fælles opholdsarealer, stamveje og boligveje i delområderne B1-B8, når Byrådet stiller krav herom.

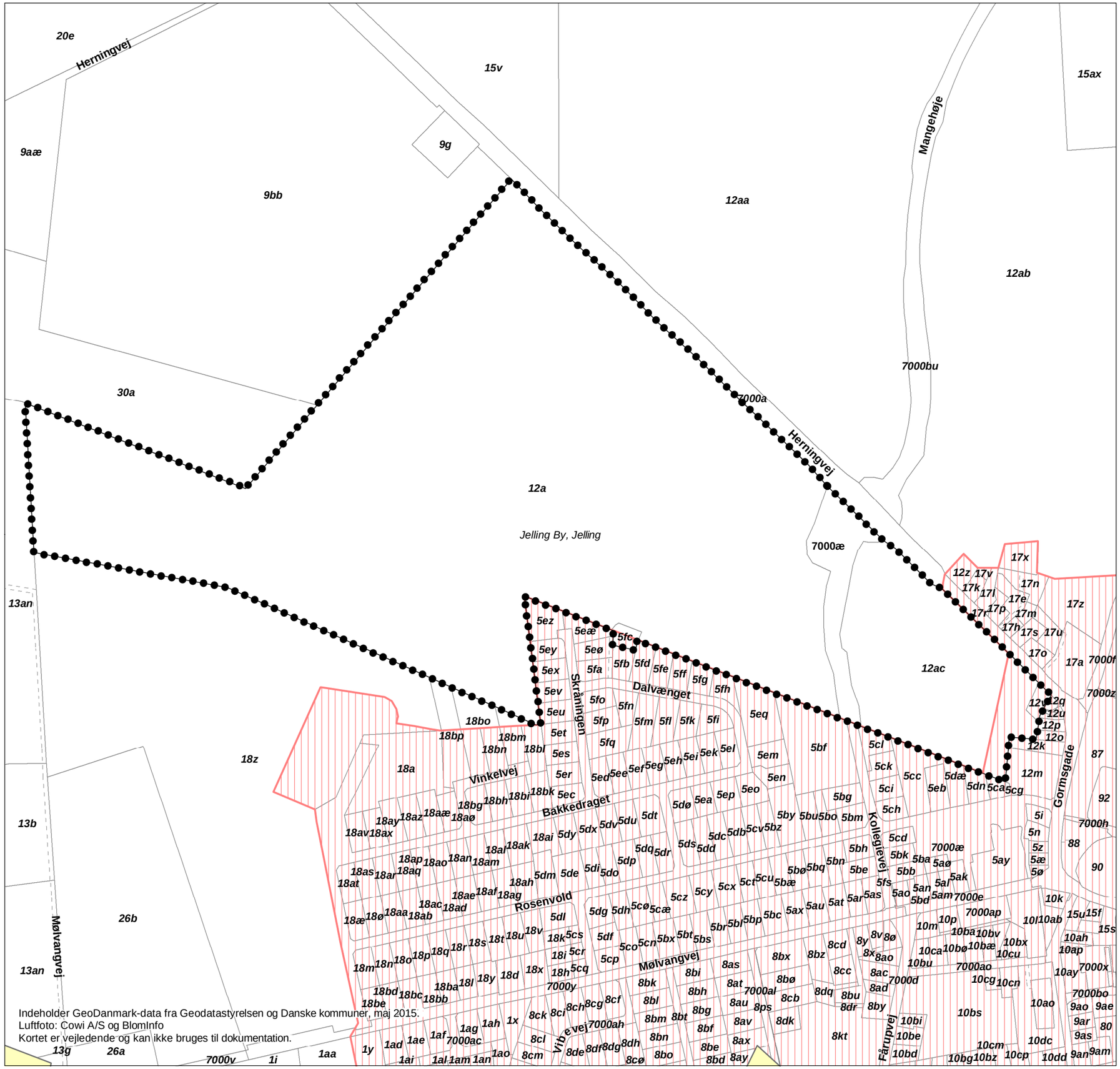
§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

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.

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.

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.

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



Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel, Jeling By, Jelling
- Optaget vej
- Byzone

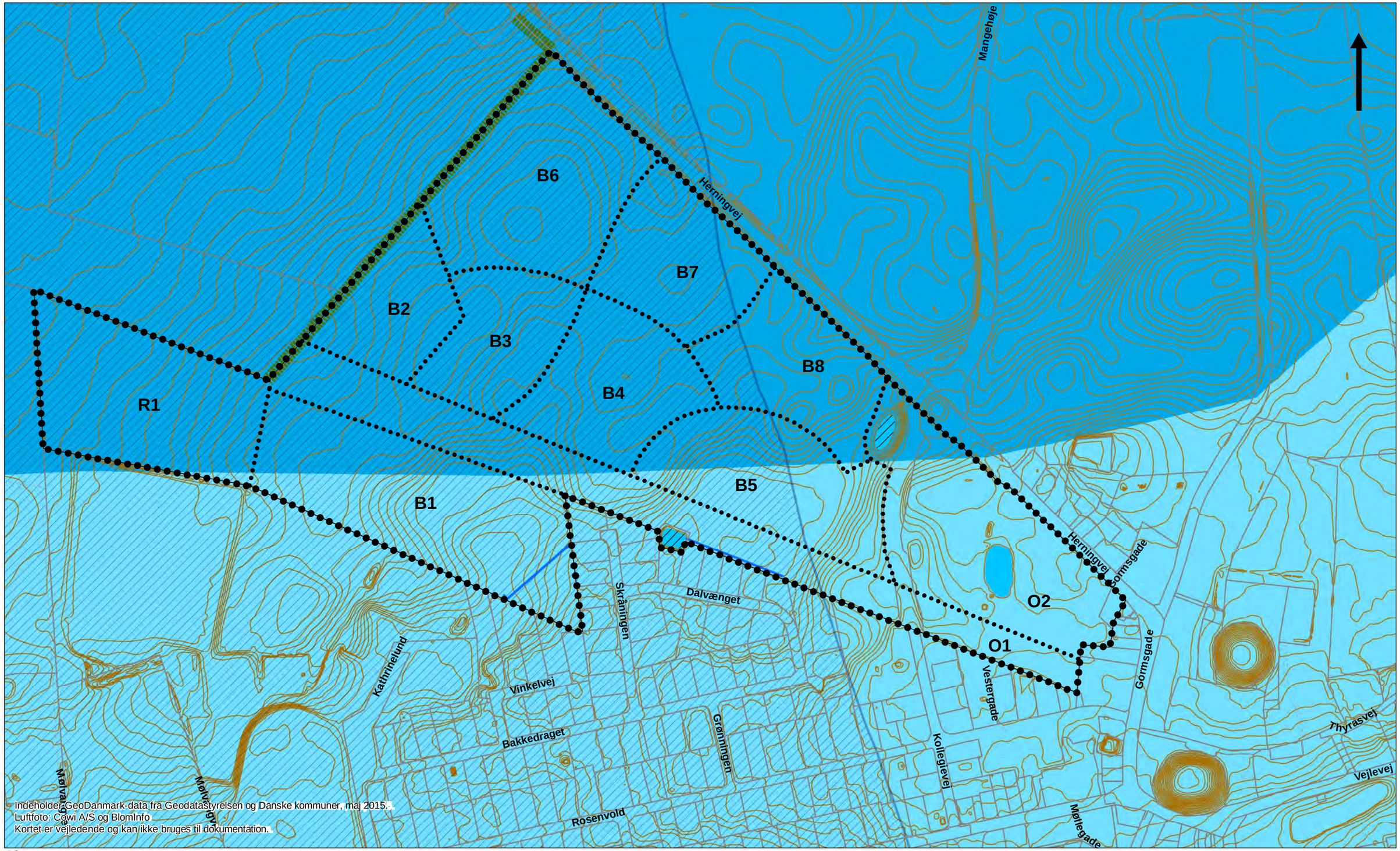
0 100 200 Meter

vejle KOMMUNE
Teknik & Miljø
Plan

Kortbilag 1

Lokalplan nr. 1235
Område til boliger, offentlige- og rekreative formål ved Herningvej, Jelling
Eksisterende forhold

Mål: 1:4.000
Dato: 06.11.2017
Rev: 14.02.2019
Init.: methp



Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015.
Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo
Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.

Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområder
- Matrikelskel
- Optaget vej
- Sø §3
- Eksisterende regnvandsbassin
- Regnvandsledninger
- Vandværksopland
- Højekurver 0,50 m
- Omr. med særlige drikkevandsinteresser (OSD)
- Omr. med drikkevandsinteresser (OD)
- Beskyttede sten- og jorddiger

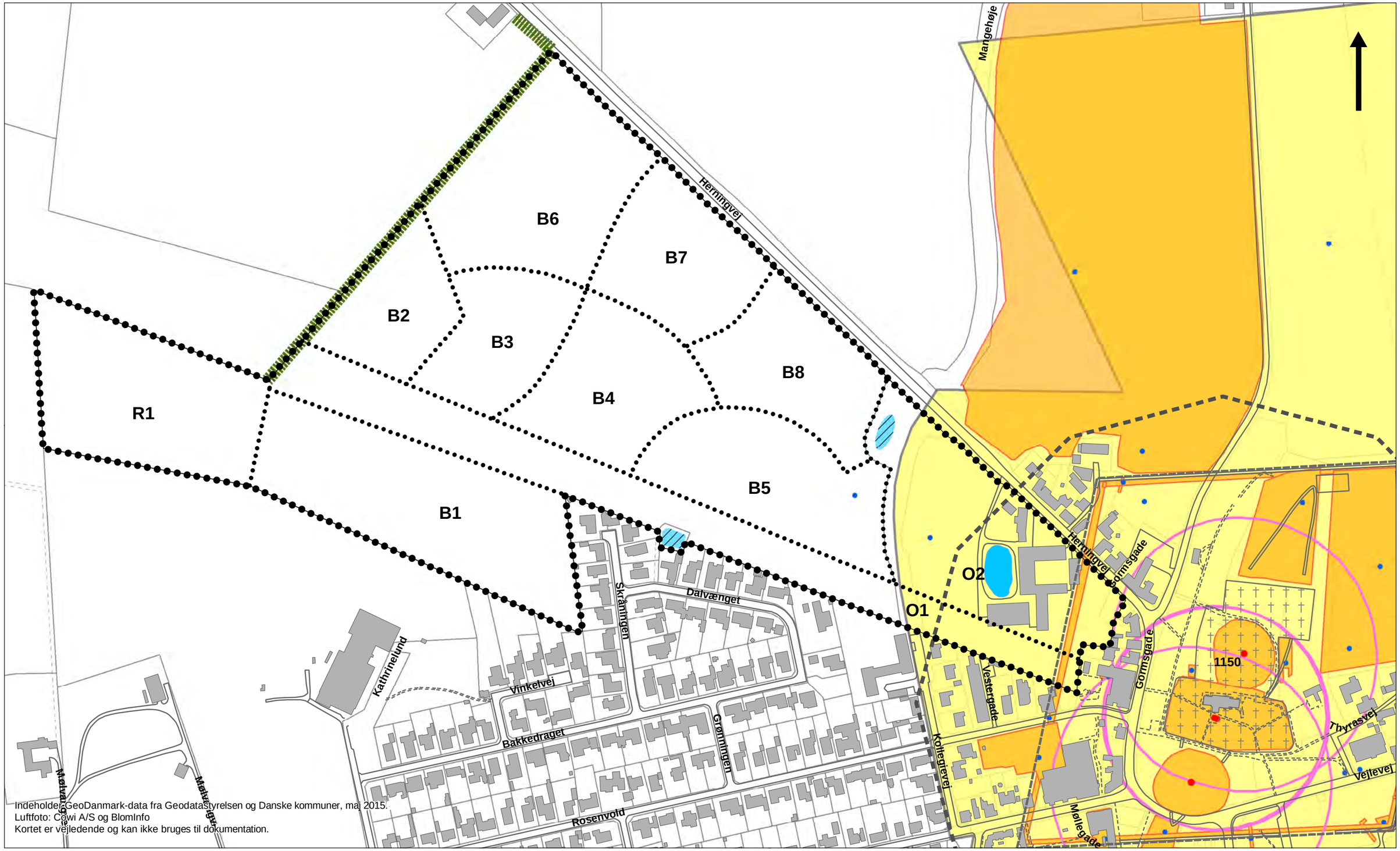
0 100 200 300 Meter

vejle KOMMUNE
Teknik & Miljø
Plan

Kortbilag 2A

Lokalplan nr. 1235
Områder til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling
Eksisterende forhold

Mål: 1:3.500
Dato: 02.01.2018
Rev: 14.02.2019
Init.: methp



Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015.
Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo
Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.

Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområder
- Matrikelskel
- Temalokalplan nr. 1150
- Kirkebyggelinje
- Fortidsminde beskyttelseslinie
- Fredede Fortidsminder linier
- Fredede fortidsminder
- Kulturarvsareal
- Fredede fortidsminder
- Ikke fredede fortidsminder
- Dige
- Sø §3
- Eksisterende regnvandsbassiner

0 100 200 300 Meter

vejle KOMMUNE Teknik & Miljø Plan

Kortbilag 2B

Lokalplan nr. 1235
Områder til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling
Eksisterende forhold

Mål: 1:3.500
Dato: 02.01.2018
Rev: 14.02.2019
Init.: methp



Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015.
Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo
Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.

Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområder
- Vejadgang
- Stiadgang
- Vejudlæg
- Fartdæmpning
- Trædesti
- Sti
- Byggefelt - 10 m afstand til sø, Herningvej og palisadehegns fredningsareal
- Udstykningsprincip åben-lav grunde
- Udstykningsprincip åben-lav eller kompaktparceller
- Byggelinje 5 meter fra vejskel
- Fælles friareal
- Beplantningsbælte
- Træer
- §3 beskyttet sø
- Regnvandsbassin
- Regnvandslavning
- Fredet fortidsminde Palisaden 8 m bredt

a-a Adgangsvej
b-b Stamvej
c-c Boligvej

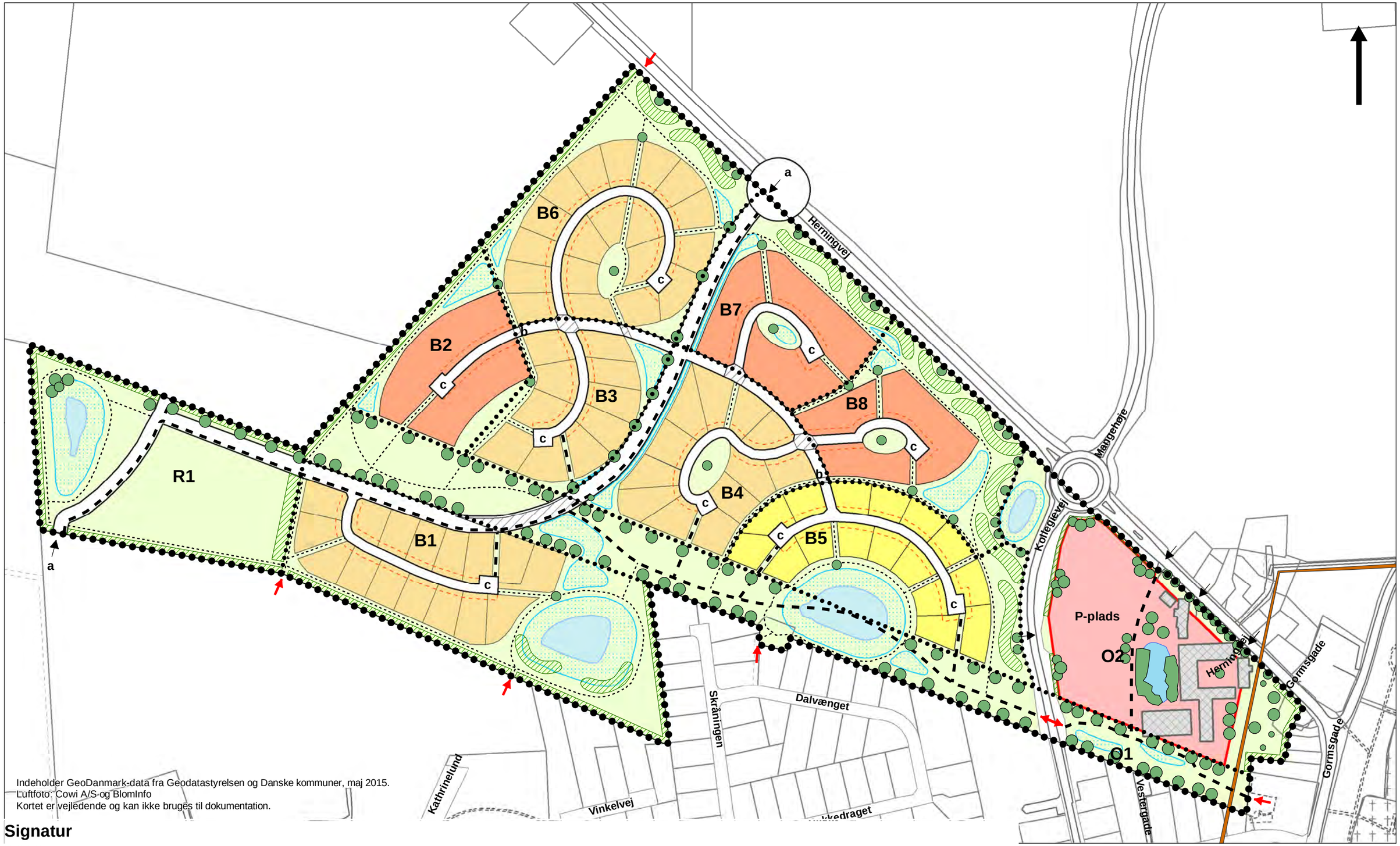
0 100 200 Meter

vejle KOMMUNE
Teknik & Miljø
Plan

Kortbilag 3A

Lokalplan nr. 1235
Områder til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling
Fremtidige forhold - udstykning 1

Mål: 1:3.000
Dato: 02.01.2018
Rev: 14.02.2019
Init.: methp



Indeholder GeoDanmark-data fra Geodatastyrelsen og Danske kommuner, maj 2015.
Luftfoto: Cowi A/S og BlomInfo
Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.

Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområder
- Vejadgang
- Stiadgang
- Vejudlæg
- Fartdæmpning
- Sti
- Trædesti
- Byggefelt - 10 m afstand til sø, Herningvej og palisadehegns fredningsareal
- Udstykningsprincip åben-lav grunde
- Udstykningsprincip åben-lav og kompaktparceller
- Udstykningsprincip tæt-lav og etageboliger
- Byggelinje 5 meter fra vejskel
- Fælles friareal
- Beplantningsbælte
- Træer
- Regnvandsbassin
- Regnvandslavning
- Fredet fortidsminde Palisaden 8 m bred
- a-a adgangsvej
- b-b stamvej
- c-c boligvej

0 100 200 Meter

vejle KOMMUNE
Teknik & Miljø
Plan

Kortbilag 3B

Lokalplan nr. 1235
Områder til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling
Fremtidige forhold - udstykning 2

Mål: 1:3.000
Dato: 02.01.2018
Rev: 14.02.2019
Init.: methp

Vejle Kommune

Teknik & Miljø - Plan
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle - Tlf.: 76 81 00 00
E-post: plan@vejle.dk - Internet: www.plan.vejle.dk

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 1235 og tillæg nr. 19

Område til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling.

Typer: Lokalplaner

Planerne er vedtaget endeligt af byrådet.

Klik her for at hente lokalplanen
Klik her for at hente tillægget

Byrådet har den 10.04.2019 vedtaget lokalplan nr. 1235 og tillæg nr. 19 til Vejle Kommuneplan 2017-2029.

Formålet med lokalplanen er, at udvikle lokalplanens område til offentlige formål i form af faciliteter i forbindelse med monumentområdet og oplevelsescenteret Kongernes Jelling, til rekreative formål i form af bynære rekreative fritidsformål, samt til et attraktivt boligområde med cirka 100 – 170 boliger. Boligområdet skal primært udvikles med åben-lav boliger, alternativt som tæt-lav boliger, etageboliger i 2 etager og kompaktparceller.

Boligområdets adgangsvej bliver også en mulig vejadgang til festivalområdet.
Områdets boligområder bindes sammen af en grøn kile fra øst til vest, hvori stien giver forbindelse til idræts- og festivalområde mod vest, nye og eksisterende boligområder mod syd og nord samt bymidte og monumentområde mod øst.

Lokalplanen og tillægget til kommuneplanen er vedtaget med følgende ændringer i forhold til forslagene:

- Højden på nyt byggeri i delområde 02 sænkes fra 12,5 meter til 10 meter.
- Muligheden for rød dansk vingetegl på Herningvej 1 udtages.
- Placering af småbygninger mv. præciseres, således det nu fremgår at: Småbygninger som udhuse mv. skal placeres i en afstand til naboskel og sti på minimum 1 meter. Madpakkehuse skal placeres mindst 2,5 meter fra skel, og bålhytter skal placeres mindst 5 meter fra skel. Al bebyggelse skal holde en afstand til fredningsarealet omkring palisaden på mindst 10 meter.
- Kortbilag 3A og 3B er justeret med korrekte farver på friarealer i delområde 02.

Kommuneplan
Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanrammerne 3.B.44, 3.0.15 og 3.R10 i Vejle Kommuneplan 2017-2029. Kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre, at boligbebyggelse kan opføres som etageboliger i 2 etager og med samme maksimumhøjde som åben-lav og tæt-lav.
Dertil indeholdt forslaget til kommuneplantillægget mulighed for at øge højden for byggeri i det offentlige område fra 10 meter til 12,5 meter. På baggrund af bemærkninger i høringsperioden tages dette ud af tillægget.

Her kan du også se planerne
Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, Vejle.

Lokalplanen er bindende
Efter den offentlige bekendtgørelse af planen den 12.04.2019 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen: https://kpo.naevneneshus.dk/Public/ChooseLoginProvider?returnUrl=https://kpo.naevneneshus.dk/External. For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets hjemmeside: https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/
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



Offentliggørelse: 12. apr 2019 **Steder: Jelling**

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1235 og tillæg nr. 19

Lokalplan nr. 1235 Område til boliger, offentlige og rekreative formål ved Herningvej, Jelling og tillæg nr. 19 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 er den 10. april 2019 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 planen/planerne, er Teknik & Miljøs bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

- Højden på nyt byggeri i delområde O2 sænkes fra 12,5 meter til 10 meter.
- Muligheden for rød dansk vingetegl på Herningvej 1 udtages.
- Placering af småbygninger mv. præciseres, således det nu fremgår at: Småbygninger som udhuse mv. skal placeres i en afstand til naboskel og sti på minimum 1 meter. Madpakkehuse skal placeres mindst 2,5 meter fra skel, og bålhytter skal placeres mindst 5 meter fra skel. Al bebyggelse skal holde en afstand til fredningsarealet omkring palisaden på mindst 10 meter.
- Kortbilag 3A og 3B er justeret med korrekte farver på friarealer i delområde 02.

Kommuneplantillægget er vedtaget med følgende ændringer:

- Rettelser vedrørende rammeområde 3.O.15 tages ud af tillægget.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside: www.vejle.dk/lokalplaner http://www.vejle.dk/planer 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 12. april 2019 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen/planerne.

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen

12-04-2019

J. nr.:
01.02.05-P16-70-16

Kontaktperson:
Mette Holm Pedersen
Lokaltlf.: 76 81 22 64

E-post:methp@vejle.dk
Her bor vi:
Kirketorvet 22, 7100 Vejle

vejle KOMMUNE

Teknik & Miljø - Plan
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle Tlf.: 76 81 22 30
plan@vejle.dk · www.vejle.dk
Åbningstider: Mandag-onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17, fredag kl. 9-14
Telefonåbningstider: Mandag-onsdag kl. 8-15, torsdag kl. 8-17, fredag kl. 8-14

Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger
Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de data, som vi har modtaget om dig. Vi følger reglerne i Databeskyttelsesloven og Databeskyttelsesforordningen. Vores kontaktoplysninger fremgår af brevet.
Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver **Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, CVR nr.38538071, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C**
Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:
Telefonnummer: 72273002
E-mail: dpo.vejle@bechbruun.com
Sikker beskedfunktion via https://dpo.bechbruun.com/vejle
Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.
Formålet med behandling af dine data
Formålet med anvendelse af dine personoplysninger og det anvendte lovgrundlag til sagsbehandlingen fremgår af brevet. Hvis vi videregiver dine data til andre databehandlere, fremgår det af brevet.
Opbevaring af dine personoplysninger
Vi opbevarer dine data, indtil opbevaringspligten udløber, hvilket afhænger af den lovgivning, der er anvendt i forbindelse med sagsbehandlingen. Vejle Kommune sletter dine oplysninger, når opbevaringspligten udløber, og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt.
Retten til at trække samtykke tilbage
I de tilfælde, hvor du har givet samtykke til behandling af dine personoplysninger, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår af brevet. Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.
Dine rettigheder
Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine data. Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk
Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.
Klagemuligheder
Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk