

TILLÆG NR. 7

Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give

Hører til lokalplan nr. 1433

VEJLE KOMMUNEPLAN 2025-2037



Endelig godkendt

30.09.2026

Forord

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

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

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

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

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

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

Indledning

Baggrund

En privat virksomhed har anmodet om en lokalplan for et erhvervsområde i den nordlige del af Give, indenfor kommuneplanramme 2.E.5. Arealet ejes og anvendes i dag af virksomheden til forskellige erhverv. Bl.a. har virksomheden Give Sværgods siden 1970'erne håndteret ammoniak og er en såkaldt risikovirksomhed.

Den eksisterende kommuneplanramme 2.E.5 giver mulighed for erhverv, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Den eksisterende lokalplan indeholder to delområder til erhverv, hvor der i det ene delområde gives mulighed for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Baggrunden for at virksomheden ønsker en ny lokalplan er, at de ønsker aktiviteter med høj miljøklasse samlet i den vestlige del af lokalplanområdet, så sikkerheden kan blive forbedret med indhegning. Indenfor planområdet kan man dermed få skabt en bedre adskillelse af kørsler til de forskellige virksomheder, og derigennem opnå en bedre sikkerhed omkring risikovirksomheden.

Den nye lokalplan nr. 1433 skal således omfatte et areal, der allerede er omfattet af en erhvervslokalplan samt et areal mod vest, der ligger i landzone og indenfor erhvervsramme 2.E.5.

Der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, hvor en del af den eksisterende erhvervsramme udlægges til en ny erhvervsramme 2.E.13. Denne ramme får 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 gældende kommuneplanramme, hvor der gives mulighed for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. I den gældende lokalplan for området, gives også mulighed for virksomheder med særlig beliggenhed. I den nye ramme fastlægges områdets anvendelse således ud fra en maksimal miljøklasse 7, og angivelsen om virksomheder med særlig beliggenhedskrav udgår.

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 opholdsareal.

Planerne giver ikke mulighed for at udvide virksomheder eller etablere nye. Dette vil kræve særskilt tilladelse fra rette myndighed efter gældende lovgivning. Virksomheder vil skulle overholde miljøstyrelsens vejledende grænser for bl.a. støj og lugt.

Grønt Danmarkskort

Den nye ramme har disse udpegninger under Grønt Danmarkskort:

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 rammeområdet 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. Heller ikke tillægget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning. Der er ikke udpeget særligt værdifulde naturområder indenfor planområdet.

Potentielle naturområder

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.

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.

Økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser skal dyr og planter 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.

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

Potentielle økologiske forbindelser

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter 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.

Et areal nord for den § 3 beskyttede eng er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Arealet ligger i erhvervsrammen, og er omfattet af en eksisterende lokalplan, der udlægger området til erhverv. Det vurderes ikke, at de nye planer 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.

Den nye ramme, der fastlægges med tillægget, har ikke de øvrige udpegninger under Grønt Danmarkskort.

Risikovirksomhed

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 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. 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 trådhegnet kan udnyttes af virksomheden, samtidig med at krav om 10 meter til trådhegnet kan sikres. De 0,5 ha ligger i landzone i en kommuneplanlagt erhvervsramme.

Det vurderes ikke, at planerne vil medføre ændringer i 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.

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 rammeområdet er udpeget et areal som oversvømmelse og erosion. Det udpegede areal er i den eksisterende lokalplan fastlagt til naturområde. Den nye lokalplan fastholder dette. Det vurderes ikke at udpegningen påvirkes.

Natura 2000-områder

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

Et tillæg 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, Tinnets Krat og Holtum Ådal øvre del).

Rammeområdet grænser op til Brande Å og eng. Brande Å er 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 planområdet 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 lokalplan og kommuneplantillæg påvirker udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder og områdernes integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og planernes omfang og indhold.

Bilag IV-arter

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.

Planområdet 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 ramme 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 omfattet af habitatdirektivets bilag IV inden for planområdet. Der er registreret følgende arter i en 5 km radius af rammeplanområdet: 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 planerne 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.

Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

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

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk 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 ek-

sisterende 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 trådhegnet 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, Tinnets 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 områdenes 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 arealer 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.

Gældende ramme 2.E.5 Erhvervsområde ved Vejlevej og Diagonalvejen i Give

Bebyggelsesprocent: 50

beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde i meter: 15

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges 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

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 4

Bemærkninger til zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Generelle rammer

Bebygget areal højst 1/2 af grundarealet max. 4 m³ pr. m²

Mindste grundstørrelse: 1200 m²

Fælles opholdsareal (minimum): 10 % af etagearealet

Parkering: Fastsettes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen

Ny ramme 2.E.13 Erhvervsområde ved Vejlevej og Diagonalvejen i Give

Bebyggelsesprocent: 50

beregnet udfra den enkelte grund

Max. bygningshøjde i meter: 15

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål i form af industri, lager og værkstedsvirksomhed samt engroshandel. I rammeområdets østlige del (delområde 1 i lokalplan nr. 1433) kan der etableres virksomheder i miljøklasse 2-6. I rammeområdets vestlige del (delområde 1 i lokalplan nr. 1433) kan der etableres virksomheder i miljøklasse 3-7.

Bebyggelsens omfang

Ingen grunde må udstykkes med areal mindre end 1.200 m².

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

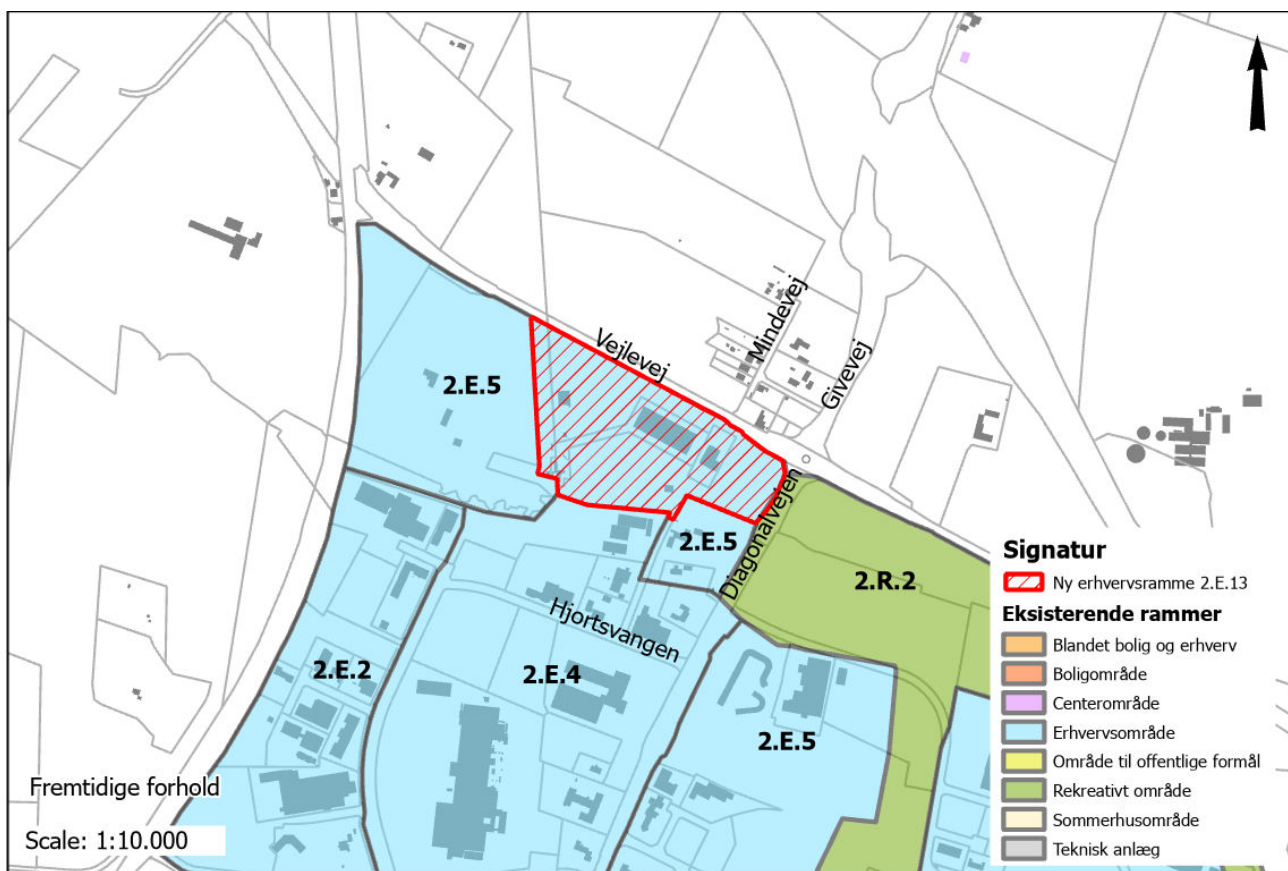
Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet, dog ikke for anvendelser til lager.

Trafik

Bemærkninger til zonestatus

Byzone



Figur 1: Eksisterende rammeområder samt ny erhvervsramme 2.E.13, der udtages af en del af ramme 2.E.5



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

Helle Thorhauge
Landinspektør,
Byplanlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 63
Mobil tlf.: 24 43 26 69
helltt@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/omradeklassificering