

FORSLAG TIL

TILLÆG NR. 1

Supplerende materiale

Vejle Kommune

VEJLE KOMMUNEPLAN 2025-2033



Forslag godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt
Indsigelsesfrist

17.12.2025
19.12.2025
13.02.2026

BAGGRUND

Vejle kommune vedtog den 1. oktober 2025 Kommuneplan 2025-2037.

Den 11. november 2025 afgjorde Plankagenævnet, at en del af Kommuneplan 2025-2037 er ugyldig på grund af at nogle af ændringerne i kommuneplanen manglede miljøvurdering.

Vejle Kommune ønsker at rette op på den retlige mangel ved at lave en ny planlægning i form af et kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering, der inden vedtagelsen vil blive udsendt i offentlig høring.

De i kommuneplantillæggets indeholdte afsnit tilføjes eller erstatter tilsvarende indhold i den gældende Kommuneplan for Vejle Kommune. Før hvert afsnit beskrives hvad ændringerne består i.

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.

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.

Offentlig høring

Forslaget er fremlagt i offentlig høring. Derefter vil byrådet tage endelig stilling til planen. Hvis du har indsigelser eller ændringsforslag til forslaget, skal de sendes til

plan@vejle.dk

eller

Teknik & Miljø
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Indholdsfortegnelse

Forord	Side 2
Vision, mål og strategier	Side 4
- <i>Resiliens - Nye tilgange til fremtidens udfordringer</i>	
- <i>Planstrategi 2023</i>	
- Kommuneplan 2025-2037	Side 10
- <i>Vejle Kommune - Livskvalitet</i>	
- <i>Vejle Kommune - Grøn Fremtid</i>	
Hovedstruktur og retningslinjer for Vejle Kommune	Side 69
- Byer og Bydele i Vejle	Side 76
- Retningslinjer	Side 146
- <i>Naturen Først og blå-grønne forbindelser</i>	
- <i>Byomdannelse Vejle Havn</i>	
- <i>Strategisk midtbyplanlægning</i>	
- <i>Afgrænsede Landsbyer</i>	
- Redegørelse for detailhandel	Side 189
- Synergiområder for Skovrejsning	Side 194
Generelle mål og rammer	Side 198
- Boliger	Side 201
- Erhverv	Side 215
- Centerområde	Side 219
- Vandhåndtering	Side 222
- Parkeringsnorm	Side 223
Ændrede rammer fra Kommuneplan 2021-2033	Side 226
Bilag: Miljøvurdering	

Følgende afsnit under Vision, mål og strategier erstatter afsnit i den gældende Kommuneplan om

- Planstrategi 2019
- Kommuneplan 2021-2033

Vision, mål og strategier



Forsidebillede fra Vejle Byråds vision - Vejle med Vilje

Resiliens – nye tilgange til fremtidens udfordringer



Vejle fjord

I 2013 blev Vejle som en af 100 byer verden over optaget i det globale samarbejde 100 Resilient Cities, og i 2016 blev vi de første i Europa til at vedtage en såkaldt *resiliensstrategi* med helt nye koncepter og tilgange til, hvordan fremtidens udfordringer og problemer i velfærdssamfundet og udviklingen af en kommune kan tilgås på nye måder.

I dag udgør Byrådets Vision 'Vejle med Vilje' sammen med Resiliensstrategien tilsammen en helt særlig overligger for de mange strategier og politikker i Vejle Kommune, der dækker hele den kommunale drift og udvikling. På den måde er resiliens i dag blevet en integreret og naturlig måde at arbejde på - fra byudvikling,

klima, naturbeskyttelse til de mange øvrige velfærdsområder som eksempelvis børn- og unge og ældreområdet.

”Resiliens er kapaciteten af enkeltpersoner, samfund, institutioner, virksomheder og systemer til at overleve, tilpasse sig og vokse uanset hvilke former for kroniske stressfaktorer og akutte chok, de oplever”.

Nye spørgsmål i udvikling og planlægning

Resiliens handler om at udvikle Vejle Kommune som et bæredygtigt samfund. Et samfund, der er i stand til at udvikle og tilpasse sig og modstå fremtidens udfordringer – eksempelvis sociale, økonomiske og klimamæssige.

Det betyder blandt andet, at de valg vi træffer i dag, så vidt muligt skal kunne tilpasse sig en omskiftelig verden og dermed skabe værdi langt ind i fremtiden. Derfor stiller vi os selv nye spørgsmål i udviklingen af Vejle Kommune, som kan være med til at skabe en mere bæredygtig og resilient fremtid for alle.

1. Skaber løsningen merværdi?

Vi går efter løsninger, der skaber merværdi og løser flere problemer samtidigt.

2. Hvad er forslagets ’klimavurdering’ afledte konsekvens?

Vi kigger på problemer fra alle vinkler og har øje for løsningers afledte konsekvenser. Klimavurdering: CO2 beregning / kobling til Klimaplan/Handlingsplan for implementering

3. Er forslaget langsigtet?

Vi går efter langsigtede løsninger med fokus på både eksisterende problemer og forebyggelse.

4. Er forslaget er fleksibelt?

Vi går efter fleksible løsninger, der kan udvikles i takt med, at samfundet og

klimaet og vores viden herom også udvikler sig.

5. Samarbejde og partnerskaber?

Vi udvikler og driver løsninger igennem samarbejde og partnerskaber.

'Vejle med Vilje' – ny vision for en resilient fremtid

Med Byrådets vision 'Vejle med Vilje' fra 2021 tages nye skridt i arbejdet med resiliens gennem tre ambitioner for fremtidens resiliente samfund i Vejle Kommune:

1. *Vi er noget for hinanden*
2. *Vi giver mere end vi tager*
3. *Vi former fremtiden med mod*

Vores ambition er at blive en innovation foregangskommune, der demonstrerer, hvordan byer og lokalsamfund kan løse store problemer og udvise stor ansvarlighed. Med afsæt i resiliensstrategien og byrådets vision 'Vejle med Vilje' inviterer vi alle partnere til handling og samarbejde i udviklingen af morgendagens resiliente Vejle – et sammenhængende, robust og bæredygtigt velfærdssamfund.

Hvis du vil vide mere:

- [Vejle's Resiliens Strategi 2016](#)
- [Byrådets Vision 'Vejle med Vilje'](#)
- [Vejle med Vilje, sådan lever vi visionen: 109 eksempler](#)

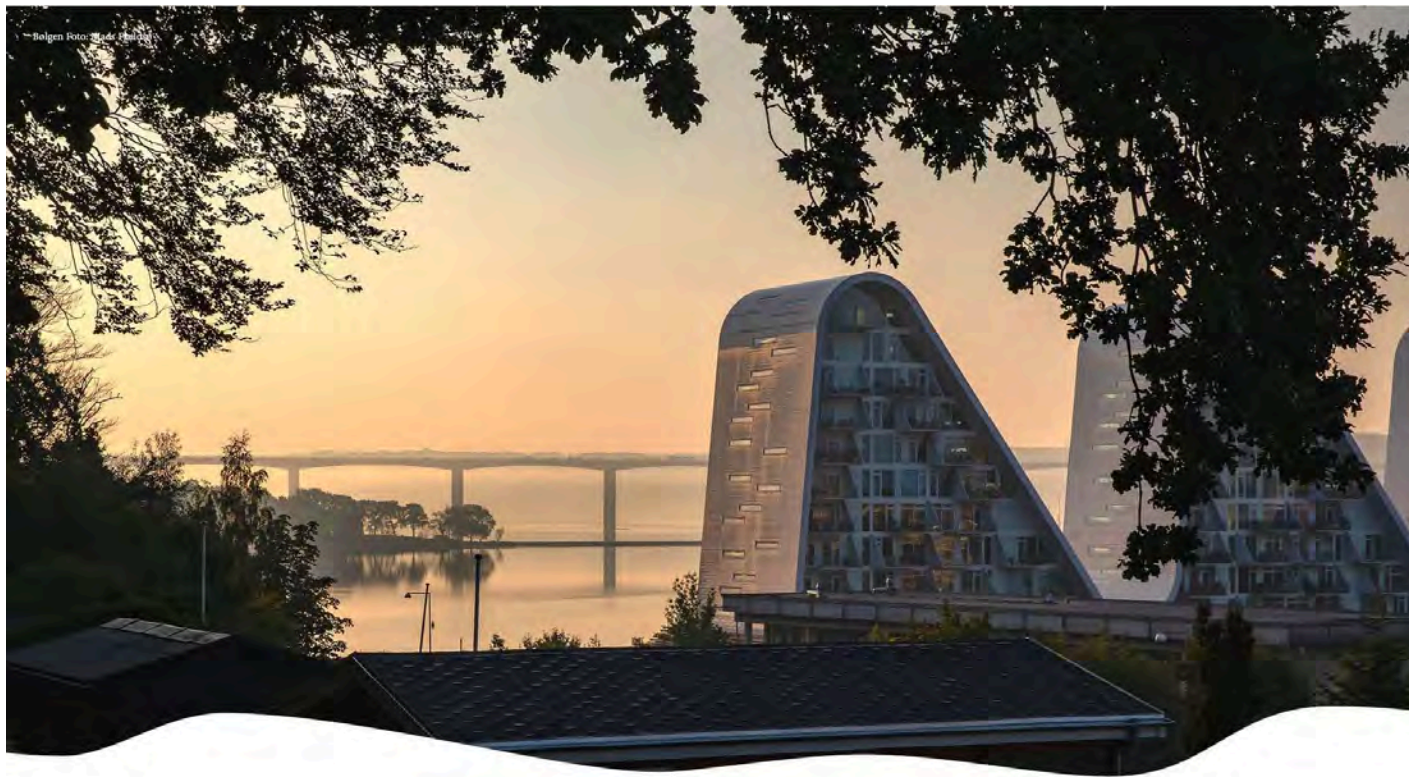
Planstrategi 2023



Find planstrategien [her](#).

I 2023 vedtog Byrådet i Vejle Kommune Planstrategi 2023. Planstrategien udstikker en retning for den fysiske udvikling af kommunen og indeholder en beslutning om revision af kommuneplanen. Kommuneplanen skal efterfølgende udlægge de nødvendige rammer for, at den ønskede udvikling kan finde sted.

Kommuneplan 2025-2037



Bølgen i Vejle

I Visioner, mål og strategier beskrives de vigtigste emner indenfor den fysiske planlægning. Disse udfoldes både i forhold til indholdet, men refererer også til andre relevante planer og strategier, samt beskriver, hvordan emnerne kan integreres i den fremtidige planlægning.

Trekantområdet fokuserer på området som en metropol, hvor kommunerne i fællesskab samarbejder om at styrke Trekantområdets position regionalt og nationalt. Det er primært via strategiske samarbejder omkring fysisk og teknisk infrastruktur, men planen beskriver også sammenhæng mellem byer, bosætning og natur samt klima.

I Vejle Kommune tages der udgangspunkt i planstrategiens to temaer omkring Livskvalitet og Grøn fremtid. Heri er samlet de elementer, som har en særlig betydning for det gode liv og den grønne omstilling. Det er to vigtige dagsordener, som selvfølgelig påvirker hinanden

og vil være hinandens forudsætninger for en balanceret og bæredygtig udvikling af Vejle Kommune.

Vejle Kommune - Livskvalitet



Vejle Folkemøde

Livskvalitet handler om at skabe rammerne for det gode liv. At sikre, at vi som mennesker kan leve et liv i balance. I planlægningen ønsker vi at skabe attraktive rammer for hverdagen - og gøre det bæredygtige valg til det naturlige valg. I planstrategien er beskrevet tre tværgående emner i forhold til livskvalitet.

Udvikling i balance

En bæredygtig vækst og udvikling skal være med til at sikre en kommune i balance. For at understøtte livet på landet og de mindre bysamfund giver vi flere muligheder og stiller færre krav. Omvendt er det de steder, som oplever den største vækst også de steder, hvor potentialet for en mere bæredygtig byudvikling er størst. Det er hverdagen, som skal fungere, hvorfor planlægningen tager udgangspunkt i de lokale forhold.

Udvikling kræver investeringer. Både i den fysiske infrastruktur, men også i forhold til den kommunale service, kultur- og fritidstilbud samt i rekreative naturområder. Derfor arbejder vi i planlægningen både med at sikre en varieret og lokalt tilpasset udbygning, sikre kapacitet i forhold børn og unge samt etablere rekreativ, bynær natur.

Fællesskaber og mangfoldighed

Det styrker sammenhængskraften og menneskers trivsel at være en del af et fællesskab. Derfor skal vi i planlægningen tænke over, hvor og hvordan vi giver plads til, at fællesskaber kan dyrkes og opstå.

Et varieret boligudbud er med til at understøtte mangfoldigheden. Dette sker f.eks. gennem planlægning af mindre områder, at give plads til forskellige typologier og indtænke almene boliger, hvor det kan bidrage positivt til diversiteten.

At styrke fællesskabet handler også om at skabe plads til fysiske forbindelser og mødesteder. Derfor stiller vi krav til fælles opholdsarealer og planlægger for bevægelse og krydsninger. Nye og alternative boformer understøtter desuden ofte sociale fællesskaber.

Et bæredygtigt liv

Det bæredygtige valg skal være det nemme valg. Derfor arbejder vi med at planlægge ud fra nærhedsprincippet ved at samle funktioner og mindske areal- og ressourceforbruget.

Vi prioriterer attraktive blå og grønne sti-forbindelser for at fremme sunde transportformer. De grønne valg skal være det oplagte valg i forhold til at bevæge sig mellem hverdagens gøremål.

Når det drejer sig om boliger, ønsker vi at give flere muligheder, når man bygger højere og tættere - fordi det er mere bæredygtigt. Genbrug, renovering og upcykling af bygninger og materialer er et særligt fokusområde - både i forhold til kulturarv og af klimahensyn.

Naturen først



Natur og boliger

I planlægningen skal naturen tænkes først. Det betyder, at vi bruger byudvikling som driver for at skabe bynær natur, der både bidrager til de store naturområder, skaber grønne og blå forbindelser samt sikrer nære rekreative oplevelser.

Natur er både biodiversitet og livskvalitet. I forhold til byudviklingen handler det om at skabe kvalitet for borgerne i forhold til de rekreative arealer, der understøtter sundhed for krop og sjæl. Bynatur kan være et sted for leg og bevægelse samt læring omkring f.eks. planter og dyr.

En naturindsats er også en klimaindsats. Træer og planter binder CO₂, lavninger og bassiner giver plads til regnvand og forskellige naturelementer er med til at skabe et godt mikroklima i form af skygge, læ, luftfugtighed, lyd osv. Vi bruger naturbaserede

løsninger til at imødekomme fremtidige udfordringer og se muligheder for at styrke vores økosystemer.

Bynatur har værdi. Både for fællesskabet og individet, grundejeren og beboeren. Derfor skal alle bidrage til at skabe muligheden for naturoplevelser.

10 principper for bynatur i forbindelse med byudvikling

1. Bynatur skal understøtte den overordnede grønne og blå struktur

Ved nye arealudlæg redegøres for, hvordan de understøtter udpegningerne for potential natur og Grønt Danmarkskort i Kommuneplanen og samt den blågrønne strategi.

2. Byudviklingsprojekter skal sikre udvikling af bynær natur

Nye bolig, erhvervs- og sommerhusrammer skal enten indeholde naturarealer eller kombineres med rekreative naturrammer og/eller udpegede matrikler hertil

3. Der skal arbejdes forskelligt med bynatur i nye og eksisterende byområder

Der er forskel på muligheden for at skabe natur - ved nye udlæg skal områder suppleres med mere natur, ved omdannelse indtænkes naturarealer som mulige forbindelser og ophold, mens det grønne og blå skal indtænkes som rekreative elementer ved fortætningsprojekter.

4. Nuværende natur skal beskyttes og udvikles

Vi udvikler videre på eksisterende natur, f.eks. skove, enge og vådområder samt passer på og bevarer eksisterende træer og buske, fordi vi på den måde får både mere sammenhængende natur og opnår en større naturkvalitet fra starten.

5. Der skal sikres plads til, at naturen kan udvikles over tid

I forhold til at skabe bynatur langsigtet skal det ske ved at sikre tilstrækkeligt store arealer for at understøtte biodiversiteten samt ved at sikre, at det enkelte træ har gode vækstbetingelser, fordi dette giver optimale betingelser for den fremtidige udvikling og drift.

6. Vand skal understøtte rekreative kvaliteter

Der skal sikres plads til klimatilpasning i de bynære naturarealer, hvor regnvand kan være med til at understøtte biodiversitet og skabe rekreativ kvalitet.

7. Bynatur skal bidrage til fysisk og psykisk sundhed

Derfor skal naturarealer ses i en helhed for større områder og placeres samlet for at give gode muligheder for sundhed og bevægelse samt ophold og mødesteder.

8. Den bynære natur skal ses som et læringsrum

Den bynære natur skal bruges til at skabe en relation til naturen og formidle viden om klimatilpasning og biodiversitet

9. Natur skal være mangfoldig

Der vil være forskel på hvilke krav, der stilles ift. naturkvalitet afhængigt af placering, størrelse og formål for de bynære naturområder – f.eks. den omkringliggende naturtype, hvilken karakter man ønsker rummet skal have og om beplantning skal være hjemmehørende, særlig robust eller tilbyde andre oplevelser.

10. Bynatur skal være et fælles ansvar

Gennem dialog og inspiration med udviklere og på tværs af faggrupper, skaber vi sammen attraktive og tilgængelige naturområder af høj kvalitet

I kommuneplanen

Kommuneplanen indeholder en ny retningslinje om naturen først og blå-grønne forbindelser, der skal sikre, at der i forbindelse med byudvikling planlægges for bynatur og sammenhæng til det omgivende landskab. Vandhåndtering skal tænkes sammen med de grønne forbindelser.

Naturen først er indarbejdet i de nye arealudlæg i kommuneplanen. Dette både i bolig-, erhvervs- og sommerhusområder. Her er der individuelt taget stilling til, hvordan naturarealer skal integreres, hvor stor en procentdel de skal fylde og hvilke omkringliggende naturkvaliteter, de skal understøtte.

I forbindelse med kommuneplanen skal der arbejdes videre med at finde de rigtige værktøjer til at vurdere og kvalificere naturkvalitet – herunder biodiversitet og arts mangfoldighed – i byudviklingen.

Kommuneplanrammerne – generelle

Der laves en ny kolonne ift. natur og klima, hvor der afsættes en procentdel af det samlede grundareal til dette. Klimaløsninger med vandhåndtering på overfladen kan medregnes i natur- og klimaarealet. Kolonnen skal ses i sammenhæng med opholdsarealer som en samlet procentdel af området, der ikke indgår som en del af muligheden for bebyggelse. Nedenstående rammer gælder for nye arealudlæg.

Område	Typologi	Ophold	Natur og klima	Samlet
Vejle	Åben/lav	10 %	25 %	35 %
	Tæt/lav	10 %	35 %	45 %
Børkop, Egtved, Jelling, Give	Åben/lav	10 %	20 %	30 %
	Tæt/lav	10 %	30 %	40 %
Lokalbyer	Åben/lav	10 %	15 %	25 %
	Tæt/lav	10 %	25 %	35 %

Tabel for nye generelle rammer i boligområder

Bemærk at der er forskel på hvilke krav der stilles til natur- og klimaarealer ift. både bygningstypologi samt områdets placering geografisk/demografisk.

Bæredygtig vækst



Boliggade i to plan

Byrådets vision "Vejle med Vilje" er ikke blot en vision, men også et fundament for vores tilgang til byudvikling i Vejle Kommune. Med ambitionerne "Vi giver mere end vi tager" og "Vi former fremtiden med mod" sætter vi en ny standard for, hvordan vi skaber og udvikler vores kommune.

I Vejle Kommune anerkender vi, at byudvikling har en indvirkning på klimaet. Derfor er det vores mål at sikre, at byudviklingen foregår med respekt for klimaet, miljøet og de begrænsede ressourcer, samtidig med, at vi sikrer en høj arkitektonisk standard. Dette forsøger vi ved at tage modige valg, når vi byudvikler, går i dialog, søger de bæredygtige løsninger, er klimabevidste, og sikrer, at fællesskaber tænkes ind i planer og projektet. Derfor arbejder vi også med en række forskellige boligtyper, herunder tiny

houses, bofællesskaber, seniorbofællesskaber, specialdesignede boliger til hjemløse, mindre parcelhusgrunde samt generelt blandende boligområder.

Vores arbejde med bæredygtig boligudvikling og byggeri skal sikre et mangfoldigt udbud af boliger, der tilgodeser alle livsfaser, og sker, hvor der er gode forbindelser til indkøb, uddannelse, kollektiv trafik, stisystemer og rekreative områder. Vi ønsker derfor at sikre, at nye byggerier opfylder en efterspørgsel og bidrager til fællesskabet. Vi forpligter os derfor til at skabe boliger og boligområder, der er bæredygtige i størrelse, tæthed, funktion og samtidig sikre en kommune, hvor der er balance mellem by og land så Vejle Kommune fortsat er en kommune, hvor livskvalitet og bæredygtighed går hånd i hånd. I nye boligområder vil der således blive stillet differentierede krav til grundstørrelser og tæthed, således at grundstørrelserne generelt er mindre i de områder, hvor efterspørgslen efter boliger er størst. Mindre grundstørrelser og dermed mindre fodaftryk fra boligerne vil medføre et mindre CO₂-udslip.

I kommuneplanen

I det strategiske afsnit om Grøn mobilitet, i retningslinjen "Naturen først og blågrønne forbindelser" og i de generelle rammer konkretiseres det, hvordan vi arbejder med bæredygtig vækst.

Boligpolitik



Østerbo fra klimaparken

Vejle kommune har en boligpolitik der tager udgangspunkt i fire dogmer for boligudviklingen. Igennem de fire dogmer sættes retninger for, hvordan boligudviklingen i Vejle Kommune skal være.

De fire dogmer:

1. Klog vækst i byen og på landet

Klog vækst er en vækst, der tager udgangspunkt i de eksisterende kvaliteter og identiteter i de enkelte lokalområder. Uanset at der er forskel på, hvordan befolkningstallet udvikler sig i de forskellige dele af kommunen, er det et klart mål at sikre de bedste rammer for det gode liv – også boligmæssigt. I store og mindre byer skal vi arbejde for et godt og varieret udbud af gode boliger.

Vi sætter et skarpt fokus på varierede boligtyper, så de afspejler og imødekommer borgernes behov på tværs af livets forskellige stadier. Ved at sikre, at nye boligprojekter tilbyder de rette boligformer, styrker vi intentionen om at skabe inkluderende og funktionelle lokalsamfund, hvor hver boligtype tjener et klart defineret formål og bidrager til en helhedsorienteret byudvikling.

2. En by for alle

”En by for alle” betyder, at vi vil arbejde for byer, bydele og lokalsamfund i balance og se tingene i sin helhed. I Vejle Kommune mener vi, at social resiliens bl.a. øges ved at skabe en fysisk sammenhængende by med gode muligheder for alle slags fællesskaber.

Ensomhed har udviklet sig til en udbredt samfundsmæssig udfordring, hvilket gør det afgørende at integrere hensynet til dette i byplanlægningen. Derfor prioriterer vi fællesskaber, når vi planlægger og udvikler områder, så vi sikrer, at vores byrum og boligområder fremmer interaktion og samhørighed blandt mennesker.

3. Fællesskaber og forbindelser

Vi vil med boligpolitikken udvikle rammerne for det gode liv for alle vejlensere med fokus på tryghed, sundhed, fællesskaber og forskellighed.

I vores byudviklingsprojekter lægger vi vægt på at sikre nem adgang til grønne områder og rekreative faciliteter samt at fremme adgangen til vores storslåede natur. Vi arbejder på at skabe stærke fysiske forbindelser mellem forskellige bydele, hvilket fremmer et socialt mangfoldigt samfund. Dette opnår vi ved at fremme grønne transportmuligheder og ved at integrere disse med naturen. På denne måde sikrer vi, at bæredygtighed og miljøvenlige valg er en integreret del af vores udvikling.

4. Boligarkitektur og kvalitet

Arkitekturen spiller en væsentlig rolle for kvaliteten af de fysiske omgivelser, som vi færdes i til daglig. Selve boligen er den fysiske ramme omkring vores hverdagsliv, og for at opnå en høj boligkvalitet skal en god bolig derfor ikke udelukkende opfylde funktionelle behov, men også gennem sin indretning, arkitektur og materialevalg bidrage til en høj livskvalitet hos beboerne. Boligen skal kunne understøtte det liv, vi gerne vil leve, og i en vis udstrækning skal den kunne tilpasse sig vores livsfaser og familiemønstre - både nu og i fremtiden. Derfor er resiliens og bæredygtighed et vigtigt parameter for den gode bolig.

I kommuneplanen

Ambitionerne fra boligpolitikken kan konkret ses i de generelle boliggrammer, Naturen Først og i de fem midtbystrategier. Strategierne kan læses i kommuneplanens under "Byerne" i den del af kommuneplanen, der omfatter "Hovedstruktur og retningslinjer".

Byudvikling



Nye arealudlæg og arealudtag i kommuneplanen (klik på kortet for at åbne en pdf)

Vejle Kommunes placering i det østjyske vækstområde medfører et behov for at skabe plads til nye boliger og virksomheder. Denne vækst skal planlægges ressourcebevidst med krav om en optimal udnyttelse af arealressourcerne. I forhold til boligområder skal vi tænke i fortætning og mindre grundstørrelser uden at gå på kompromis med bykvaliteter og adgang til grønne rum. Placering af nye byudviklingsarealer skal tænkes strategisk, så flest mulige behov dækkes. For ikke at udpege flere arealer til byudvikling end der er behov for i de næste 12 år, vil Vejle Kommune omfordele arealer, så der ikke lægges mere areal ud end til 12 års behov.

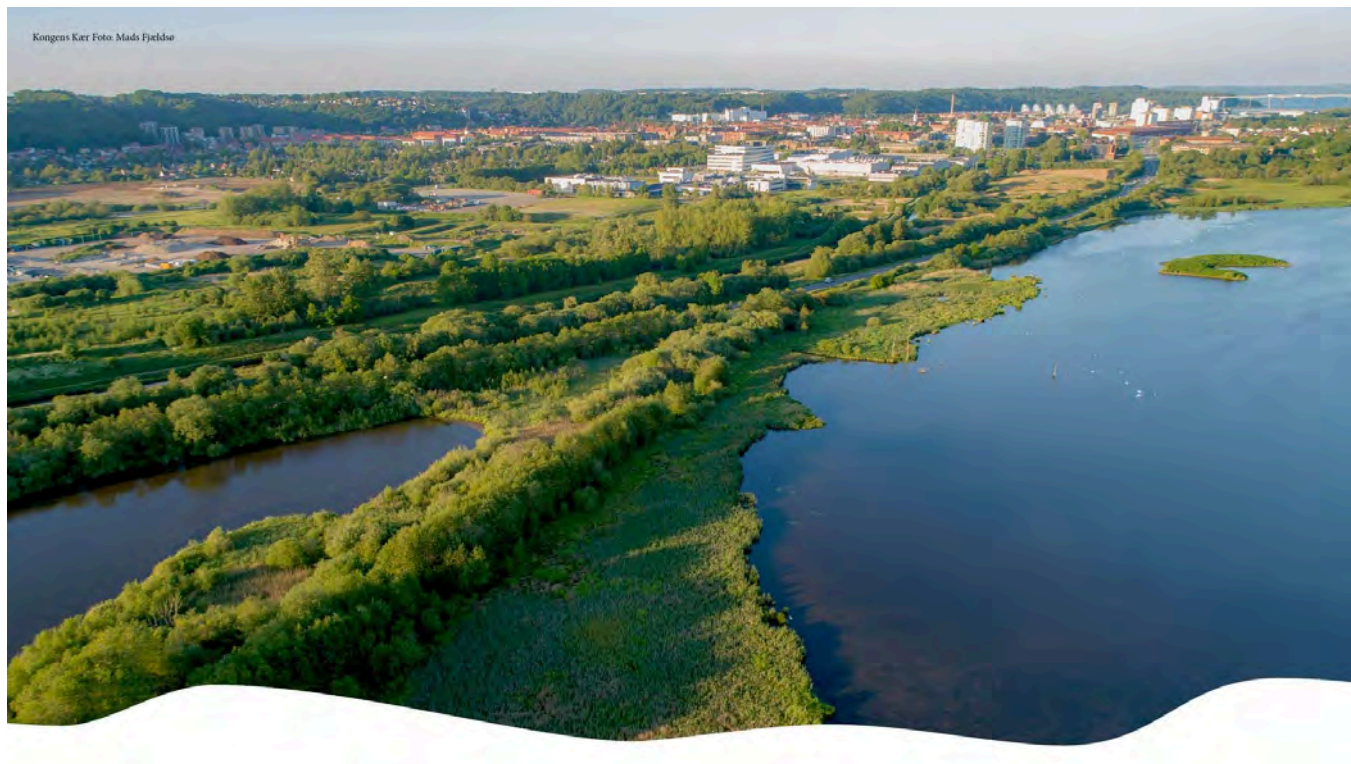
Befolkningsudviklingen og dermed behovet for nye boliger er størst i Vejle By, Børkop/Brejning-området og Jelling. Ved Vejle lægges der et areal ud i Hover som skal indgå i en større helhedsplan for en ny bydel. Ved Børkop udlægges et areal som 2. etape af helhedsplanen Børkop Vest. Helhedsplanen for Brejning Syd er næsten udnyttet og der udlægges et mindre areal, som skal udvikles på baggrund af en ny helhedsplan. Det samme gør sig gældende i Jelling, hvor der udlægges et areal i den østlige del.

I Ødsted, Smidstrup, Gadbjerg og Gravens-Ågård vil der ske en omfordeling af arealer, da hidtil udlagte arealer i kommuneplanen har vist sig ikke at kunne realiseres.

Ved Give, Bredsten, Jerlev, Thyregod, Egtved, Givskud, Vonge og Bredballe ved Vejle udtages arealer, som hidtil har været udlagt til fremtidig byzone. Nogle af disse arealer udlægges i stedet til rekreative formål.

I de senere år har der været et stigende behov for arealer til nye virksomheder i Vejle Kommune. I den sydlige del af Vejle er der behov for at udlægge yderligere arealer ud til erhvervsområder, der har nem adgang til E45 via tilkørslen ved Vejle Syd. Den videre planlægning af området skal afvente en afklaring af, om der kan udlægges et erhvervsområde øst for motorvejen. Her skal det bl.a. afklares i en dialog med Vejdirektoratet, om det er teknisk og økonomisk muligt at etablere et tilslutningsanlæg,

Blågrøn Strategi



Kongens Kær

Vejle Kommune har i 2024 vedtaget en Blå-grøn Strategi. Strategien står på tre ben:

- **Liv**

Strategien skal sætte rammerne for det gode bæredygtige liv, hvor de rekreative oplevelser understøtter fællesskab og sundhed.

- **Vand**

Den normale nedbør er fortsat et vigtigt livselement i landskabet, mens den ekstreme regn bør ledes til naturlige og menneskeskabte lavninger i byrummet og landskabet. I udviklingen af fremtidens Vejle skal vandet derfor være et styrende element.

- **Natur**

Korridorer i landskabet skal styrkes, og der skal skabes forbindelser mellem fragmenterede naturområder, så der bliver mere plads til natur. Landskabets natur skal via rekreative forbindelser kobles med grønne byrum. Biodiversitet fremmes i by og land for at øge kvaliteten af både vores natur og boligområder.

Strategien sætter fokus på forbindelser og skal synliggøre potentialerne i de blågrønne områder i overgangszonen mellem by og land. Som grundlag for dette arbejde indgår Grønt Danmarkskort som et vigtigt strategisk kompas.

Strategien indeholder et idekatalog og en række styrende principper, der sætter retningen for den fremtidige bæredygtige udvikling af byer, landskaber og overgangszonen imellem. Principperne og de blågrønne strøg i landskabet fungerer som et planlægningsværktøj, som kan benyttes, når vi udvikler nye bolig- og erhvervsområder. De sikrer, at vi kan finde og udvikle de korridorer, som trækker landskabet ind i byen og byen ud i landskabet.

I kommuneplanen

I kommuneplanen er strategien indarbejdet i en retningslinje om naturen først og blågrønne forbindelser, der handler om disponering af arealer i forbindelse med nye arealer til byudvikling. Strategien er desuden udmøntet i de generelle rammer for boligområder og erhverv samt i de specifikke rammer for nye arealudlæg for boliger-og erhverv.

Kultur-, idræts- og fritidspolitikken



Skulpturer fra Give Skulpturpark

Kultur-, idræts- og fritidspolitikken i Vejle Kommune, "Det bedste sted at leve", sigter mod at skabe et rigt og mangfoldigt liv for borgerne. Politikken har flere målsætninger for at sikre sammenhængskraft i lokalsamfundene, samt synlighed omkring udbuddet. Nogle af ambitionerne er eksempelvis at understøtte foreninger og aktiviteter i boligsociale områder, forebygge ensomhed og sikre et aktivt seniorliv.

Derudover skal kreative og innovative kompetencer hos børn og unge styrkes gennem kunst og kultur. Alle borgere skal have adgang til bevægelse og kreativ udfoldelse, uanset baggrund. Derudover arbejder vi for at skabe rammer for fællesskaber og sociale møder gennem aktiviteter og events.

Endelig fremmer vi nye, uventede og eksperimenterende tiltag inden for kultur, idræt og fritid gennem samarbejde med lokale aktører for at udforske nye muligheder og

udvikle kommunens potentiale.

I kommuneplanen

Vejle Kommunes arbejde med byudvikling har et centralt fokus på at styrke fællesskaber og sundhed. En væsentlig del af dette arbejde er at sikre de fysiske rammer for kultur-, idræts- og fritidsaktiviteter, da, det er her, mange af vores fællesskaber opstår og dyrkes. Vi skal sikre, at der er muligheder for, at nye aktiviteter kan opstå, og at eksisterende kan udvikle sig. Dette opnås gennem en planlægning, der sikrer attraktive arealer til kultur- og idrætsudbud og tilgængelige miljøer, hvor alle har mulighed for at deltage i aktiviteter, uanset om de kommer på cykel, i bil eller med bus, og uafhængigt af køn, alder, etnisk baggrund eller funktionsnedsættelser.

Planlægningen skal også sikre plads til store events. Ved at samarbejde med lokale aktører, herunder skoler, dagtilbud, kulturinstitutioner og frivillige organisationer, kan byudviklingen skabe synergier og udvikle nye, innovative tiltag inden for kultur, idræt og fritid. Derudover er det vigtigt, at de store events bidrager til at forbedre byernes fysiske rum og dermed fremmer byernes og byrummenes kvalitet.

Midtbystrategier



Tøjbutik i Give

Vejle By og centerbyerne Give, Jelling, Børkop og Egtved servicerer oplandet omkring med private og offentlige servicefunktioner. Midtbyerne er udfordrede bl.a. på grund af e-handel, og det er derfor vigtigt at sikre, at byerne stadig har levedygtige bymidter, der kan tiltrække mennesker med oplevelser og gode muligheder for at handle.

Strategi for Vejle Midtby

Vejle Kommune udarbejdede i 2021 en vision for Vejle Midtby, der hedder En levende midtby – en grøn mikropol. Målet er at udvikle en levende midtby, der er oplevelsesrig, koncentreret og mangfoldig. Indsatsen de kommende år vil være at fokusere på udvikling af byen som handelssted, bosted og mødested.

Handelssted

Midtbyen skal være en attraktion i sig selv med specialbutikker, spisesteder og oplevelser

Bosted

I midtbyen skal der skabes et mangfoldigt udbud af boliger til alle livets faser og situationer.

Mødested

Midtbyen skal opleves tryk og invitere til ophold og aktivitet for alle aldre.

For at opnå målene vil vi arbejde på at koncentrere butikker, arbejdspladser, boliger og byoplevelser. Byrum og byggeri skal fremstå i høj arkitektonisk kvalitet og udformning.

I byen skal der skabes både kommercielle og ikke-kommercielle mødesteder.

Midtbyens bydele skal udvikles med hver sin karakter. Midtbyen skal være tryk, tilgængelig og inviterende. Der skal skabes flere, grønne byrum, og klimaudfordringer skal løses på en rekreativ og smuk måde. Bylivet skal styrkes ved at blande butikker, virksomheder, fritidsaktiviteter, boliger og mødesteder. Udvikling af bymidten skal ske i et tæt samarbejde med byens aktører. Kommunen vil fortsat investere i midtbyen for også at tiltrække private investeringer og nye borgere.

Strategi for levende bymidter i Give, Børkop, Jelling og Egtved

I forbindelse med revision af denne kommuneplan er der udarbejdet strategier for udvikling af levende midtbyer i centerbyerne i Give, Børkop, Jelling og Egtved.

Strategierne bygger på de byvisioner, som borgerne i de pågældende byer har udarbejdet i et samarbejde med kommunen. I strategierne er der opstillet målsætninger og strategiske virkemidler på kort og lang sigt.

I kommuneplanen

Strategierne for centerbyerne kan læses i kommuneplanen under "Byerne" i den del af kommuneplanen, der omfatter "Hovedstruktur og retningslinjer". Her kan man også finde en redegørelse for detailhandelsstrukturen i Vejle Kommune.

Lokalområder og landdistrikter



Gård i Randbøldal

Lokalområder og landdistrikter

Vejle Kommune har i 2023 vedtaget Politik for lokalområder og landdistrikter 2023-2026. Udvalget for Nærdemokrati og Lokalsamfund har ansvaret for at føre politikken ud i livet og udvalget samarbejder herom med 33 lokalråd i kommunen.

Målet er at fremme det gode hverdagsliv i lokalsamfundene i hele kommunen. Der er vedtaget strategiske pejlemærker, hvor kommunen vil:

- Udvikle lokalområderne i Vejle Kommune sammen med borgerne
- Fastholde et stærkt lokalt demokratiet bl.a. med udstrakt støtte til borgerprojekter, dialog og inddragelse omkring lokalområder

- Styrke samarbejdet på tværs af kommunens fagudvalg om fælles tiltag og projekter, hvor man kan have gavn af hinanden
- Sætte en dagsorden baseret på aktuelle temaer, som er tydelig i puljer, projekter og politisk fokus fra år til år
- Gennem hele perioden arbejde for at styrke unges involvering i lokalsamfundet

Til brug for at forfølge pejlemærkerne bruges bl.a. en digitale platform til dialog og involvering, ligesom der er afsat midler i puljer, der dels kan bruges til at drive lokalrådene og dels kan bruges til finansiering af projekter.

Flere lokalråd har i samarbejde med kommunen udarbejdet landsbyvisioner, som udstikker en retning for den ønskede udvikling. Det drejer sig om Skibet, Engum, Vejle Vesteregner, Vandel, Øster Starup og Grejs.

I kommuneplanen

I kommuneplanen er der fastsat et bymønster, der opdeler byerne i forskellige kategorier, og er retningsgivende for den fysiske udvikling. Ud over Vejle By og centerbyerne er der en række lokalbyer, som servicerer et vist opland. Ved de byer er der udlagt arealer til byudvikling. De fleste landsbyer i landzonen er afgrænset, og inden for afgrænsningen kan der etableres enkelte nye boliger, eller overflødiggjorte bygninger kan tages i brug til f.eks. mindre erhverv. Kommunen indeholder også et afsnit om strategisk landsbyplanlægning for de afgrænsede landsbyer.

Vejle som studieby



Studerende

I Vejle Kommune er der i dag et bredt udvalg af ungdomsuddannelser og videregående uddannelser, herunder UCL Erhvervsakademi, Professionshøjskolen, UCL Jelling og Politiskolen. Dette allerede brede udbud udvides nu med et universitet.

I 2026 åbner Syddansk Universitet en ny campus i Vejle, som vil vokse frem mod 2032. Der etableres uddannelser inden for AI, softwareudvikling, datalogi, spil og interaktiv teknologi. Etablering af et universitet vil ved fuld indfasning give op til 1500 studiepladser, og det vil give en markant stigning i antallet af nye danske og internationale studerende i Vejle by.

Universitetet skal i første omgang have en midlertidig fysisk placering i Vejle by, mens der arbejdes hen imod en permanent placering i byen, hvor der er mulighed for at

bygge nyt eller omdanne eksisterende bygninger, og som har en i kort afstand til banegården og midtbyens faciliteter.

Etableringen af et universitetscampus i Vejle midtby med op mod 1500 studiepladser i 2032 er – sammen med Vejles allerede mange uddannelsessteder – en mulighed for at arbejde med byens udvikling på nye måder.

Ambitioner for Vejle som studieby

I en attraktiv studieby er der liv, puls, kreativitet og mangfoldighed. I en attraktiv studieby sætter unge præg på byens udvikling og skaber atmosfære.

Derfor skal vi udvikle byen som en ramme om de studerendes liv, der gør det attraktivt ikke kun at uddanne sig, men at bo- og leve i Vejle, og vi skal gøre det på en måde, hvor de unge inviteres med som medskabere i byens udvikling.

Derfor skal vi se Vejle gennem de unges øjne. Unge vælger nemlig ikke by, bolig og studiested efter nærhed til daginstitutioner eller motorveje. Vi skal inddrage de unge i udviklingen af byens rum.

Det handler om hverdagen – boliger, fællesskaber, miljøer og en by der har variation og sammenhæng samt viser, at den vil de unge.

Med udsigten til de mange nye studerende er det derfor blandt andet nødvendigt at øge kapaciteten af studieboliger og tilpasse dem til målgruppen. Derfor skal vi finde plads til det nødvendige antal studieboliger i gåafstand til universitetet og bymidten. Samtidig skal placeringen sikre gode adgangsforhold for cyklister og bløde trafikanter

Det handler også om oplevelsen, indtrykket og stemningen af en by, der byder velkommen og giver plads til et mangfoldigt studieliv. Derfor skal vi arbejde med byens rum som en ny ramme for attraktive studiemiljøer og ungeliv.

Som en del af arbejdet med Vejle som en attraktiv studieby er Udvalget "Uddannelse Vejle" kommet med en række anbefalinger fordelt på fem indsatsområder. Med

kommuneplanen sætter vi rammerne for at imødekomme disse anbefalinger.

Det gode studieliv.

Vi vil skabe mangfoldighed af fællesskaber, mødesteder, oplevelser og muligheder for at engagere sig. Plads til eksperimenter i byens rum.

Den rette bolig

Det skal være nemt at få en bolig i Vejle. Vi vil sikre billige attraktive studieboliger med tag-over-hovedet garanti.

Tæt på job og muligheder

Som studerende i Vejle skal de unge være tæt på erhvervsliv og jobmuligheder. Det er nemt at finde et studie- eller fritidsjob, og efter uddannelse står virksomhederne klar!

Attraktive uddannelser

En uddannelse fra Vejle er et kvalitetsstempel. Vi passer på de uddannelser vi har, og vi udvikler udbuddet i samarbejde.

Studieby alliancen – Uddannelse Vejle

En stærk studieby bygger på et stærkt samarbejde på tværs af byens aktører. Vi vil invitere unge ind som medskabere og skaber synlighed om studiebyen Vejle.

I kommuneplanen

At gøre Vejle til en attraktiv studieby kræver en strategisk byudvikling, der skaber optimale rammer for studerende. Planlægningen skal understøtte flere nøgleområder. Først og fremmest skal der være plads til et nyt universitetscampus med mulighed for vækst og synergier, samt attraktive boliger til både danske og internationale studerende. Campusmiljøet skal være indbydende og funktionelt med alle de nødvendige faciliteter.

Der skal etableres flere nye studieboliger med placering i midtbyen i gå- og cykelafstand til universitetet, hvor et stærkt studenterfællesskab kan udfolde sig, samtidig med, at der er nem adgang til byens faciliteter.

Udviklingen af byrummene omkring uddannelsesstederne skal fokusere på sammenhæng og de studerendes dagligdag. Det er vigtigt at inddrage de studerende – både de danske og den store andel af internationale - i byudviklingen, for eksempel gennem midlertidige byrumsafprøvninger, der er målrettet de studerende ønsker og behov.

Turisme



Jelling med palisaderne og kirken

I 2023 havde Vejle Kommune i alt 821.099 overnatninger, hvoraf 212.550 var erhvervsrelaterede. I 2022 omsatte turismeerhvervet for cirka 2,5 milliarder kroner og skabte omkring 2.500 årsværk.

De lokale attraktioner / Store kultur- og naturoplevelser

Vejle Kommune byder på flere store, lokale attraktioner ud over den unikke natur, der præger store dele af kommunen. Givskud Zoo – Zootopia og den kommende Egtvedpigens Verden samt monumentområdet i Jelling, som omfatter Jelling Kirke, Jellingstenene, to kæmpegravhøje, en palisade og verdens største skibssætning er fremragende eksempler. Jelling Monumenterne er optaget på UNESCOs Verdensarvsliste og formidlingen er netop fuldendt med vestlig palisade, ny belægning og grønne arealer, samtidig med at Hærvejsforløbet er blevet mere synligt. Vejle Fjord

inviterer ligeledes på store oplevelser, og her arbejder vi med at skabe en sund Vejle Fjord og udvikle en række formidlings- og støttepunkter ved fjorden og i ådalen.

Erhvervs- og eventturisme

I 2022 havde Vejle kommune Danmarks næsthøjeste koncentration af møderelaterede hotelovernatninger sammenholdt med det totale antal hotelovernatninger i perioden 2017-21 jf. undersøgelse. Dette skyldes blandt andet faciliteterne ved Meeting Vejles partnere, der tæller 11 af kommunens møde-og konferencesteder. Det er vigtigt, at vi fortsætter med at sikre de rette rammer for at tiltrække endnu flere arrangementer.

Store events skaber opmærksomhed omkring Vejle Kommune, som det blev tydeligt under Tour de France i 2022 eller som Jelling Musikfestival gør hvert år. Vi vil fortsætte med at skabe rammerne for, at denne slags events kan finde sted med fokus på, at de ikke kun er engangsoplevelser, men også bidrager med noget permanent til byerne. I 2025 gæster 25.000 deltagere og deres familier Vejle til DGI Landsstævne.

En grøn turisme

En betydelig del af de turister, der besøger Vejle Kommune hvert år, tiltrækkes af den smukke natur, som de oplever på cykel og til fods. F.eks. ser vi stor opmærksomhed omkring kommunens mange vandreruter og et stigende antal gæster, der hvert år benytter de mange cykelruter. Der er specielt store potentialer omkring Vejles ådale. For at understøtte denne form for turisme vil vi arbejde på at sikre endnu mere skov og natur med rekreative forbindelser i tæt samarbejde med turismeerhvervet. En særligt strategisk indsats er Vejle Kommunes satsning på at udvikle Hærvejen som destination. Målet er at tiltrække nye målgrupper og flere turister ved at styrke kvaliteten på både vandre-og cykelruten samt udvikle oplevelser og pausesteder undervejs – bl.a. Egtvedpigens verden, Haraldskær Avlsgård i Vejle Ådal og Anesminde i Jelling.

I regi af Destination Trekantområdet arbejdes der med udviklingsplaner for hele Trekantområdet. For at understøtte indsatsen indenfor outdoorturisme vil vi arbejde på

at sikre endnu mere skov og biodiversitet med rekreative forbindelser i tæt samarbejde med turismeerhvervet. Dette vil skabe grundlag for endnu flere og nye naturoplevelser.

De nye oplevelser og overnatningsformer

Glamping, træhytter, autocampere og campervans er blevet populære ferieformer, hvor fokus er på at bo i naturen.

Flere og flere ønsker at opsætte glamping-telte eller bygge træhytter til turister, hvilket vi ønsker at støtte. Dog er reglerne blevet strammet, hvilket kan gøre det svært at få tilladelse, medmindre man er en større turistdestination eller en veletableret virksomhed med betydelige besøgsaktiviteter, der ikke allerede tilbyder overnatning. Vejle Kommune vil dog fortsat forsøge at hjælpe erhvervsdrivende med at skabe gode alternative overnatningsmuligheder for turister.

Autocampere og campervans er blevet et hyppigt syn på danske parkeringspladser, strande, rasteplasser og ved kirker. Dette påvirker kommunerne både positivt og negativt. Uagtet er det nødvendigt at forholde os til deres tilstedeværelse.

Derfor vil vi i Vejle Kommune undersøge og tage stilling til, hvad, hvor og hvordan vi ønsker at integrere disse turister og alternative overnatningsmuligheder i vores område.

I kommuneplanen

Med ambitionerne om 'Naturen Først', projektet omkring Vejle Ådal og Fjord samt vores Natur- og Friluftsstrategi 2024 og Grønt Danmarkskort, skaber vi nye grønne områder, der på sigt vil understøtte den grønne turisme. Derudover udlægger vi arealer til et nyt sommerhusområde ved Egtved, som kan understøtte de eksisterende naturkvaliteter og turistattraktioner i området.

Sundhedspolitik



Børn, der spiller fodbold

Fællesskab og gode rammer

At leve et sundt liv handler om mere end blot fraværet af sygdom. Det omfatter velvære, livskvalitet og stærke fællesskaber. I Vejle Kommune er vores ambition at integrere sundhed i alle aspekter, der påvirker borgernes trivsel og sundhed.

Vores politik er struktureret omkring fire centrale temaer: Forskellighed er det, vi har til fælles, medborgerskab er medansvar, ingen skal stå alene, og det sunde liv er et liv i balance.

Lokalsamfund, foreninger og fællesskaber er afgørende for at styrke medborgerskab og fremme sundhed blandt borgerne. Derfor er det vigtigt, at vi skaber rammer, der

understøtter disse. For eksempel skal vores byer og naturområder designes på en måde, der inviterer til møder mellem mennesker, uanset deres baggrund

I kommuneplanen

At indtænke sundhed i byudviklingen er helt centralt, hvorfor det også har stor indflydelse på den måde, vi planlægger på. Ambitionerne fra sundhedspolitikken kan konkret ses i afsnittene om Naturen først og i de generelle rammer.

Vejle Kommune - Grøn Fremtid



Vindmøller

I planstrategien har Vejle Kommune haft fokus på tre temaer, der skal arbejde med for at sikre en grøn fremtid.

Fremtidens energi og klimaindsats

Vejle Kommune har et mål om en reduktion af CO₂-udledningen på 70 % i 2030. Det kræver en omstilling af energiproduktionen, som skal være grøn og i stort omfang lokalt produceret. Vi skal også arbejde med at begrænse produktioner og processer, der udleder CO₂.

Vi har også brug for at lagre CO₂ og det kræver etablering af mere skov og flere vådområder. Ifølge aftalen om Grønt Danmark skal der omlægges 15 % af landbrugsjorden til skov og natur.

Vi ser derfor frem i en større omlægning af arealer i det åbne land til fordel for klima, natur og miljø, hvor forskellige indsatser skal samtænkes gennem en helhedstilgang, da flere udfordringer ofte kan løses på samme tid og samme sted.

Vejle Kommune har et mål om mere og bedre natur.

I arbejdet med skovene er der fokus på at øge biodiversiteten ved naturnær skovdrift og udpegning af særlige biodiversitetsskove. Derudover er der en indsats for at rejse 3.000 ha skov inden 2030 for at binde CO₂, beskytte vandmiljøet, fremme biodiversitet og forbinde naturområder.

I forhold til Vejle Fjord skal der arbejdes videre med naturgenopretning og der forestår et større arbejde med at lave en omlægningsplan for landbrugsjord som led i aftalen om Grøn Danmark, der skal mindre udledning af næringsstoffer.

For at fremme den lysåbne natur skal der skabes flere store sammenhængene naturområder, hvor naturpleje og afstemt dyrehold kan sikre flere robuste naturtyper. Det skal ske i regi af privat-offentlige samarbejder, strategisk opkøb af jord, frivillige aftaler med stolte lodsejere, samt en god dialog med dyreholdere og gæster.

Et grønt erhvervsliv

Vejle Kommune ønsker at motivere og understøtte virksomheder i en bæredygtig retning. Vi skal derfor arbejde på at skaffe kvalificeret arbejdskraft, der kan hjælpe med den grønne omstilling, og vi skal sikre en grøn og stabil energiforsyning. Erhvervsområder skal indrettes, så de understøtter den grønne mobilitet, og der bliver stillet krav til naturindholdet i erhvervsområderne.

Klimaplan 2025



Solcelleanlæg

I 2025 er der vedtaget en ny Klimaplan for Vejle Kommune. Det er en revision og videreudvikling af Klimaplan 2020. I klimaplanen lægger vi op til en række fælles klimaindsatser for borgere, virksomheder, industri og kommune. Sammen skal vi sikre, at vores kommune danner grundlag for det gode, bæredygtige liv.

Klimaregnskabet

I beregningen af Vejle Kommunes klimabelastninger CO₂-udledningen inddelt i 5 forskellige sektorer, hvor især tre står for den samlede udledning:

- Landbrug
- Energi

- Transport

Indsatsområder

Klimaindsatsen er en fælles indsats.

I klimaplanen vil der ligeledes være fokus på at spørge borgere om, hvad der skal til for at opnå klimamålene.

Der vil være 10 indsatsområder

1. Energi
2. Mobilitet
3. Biodiversitet, arealer og landbrug
4. Stormflod, nedbør, hedebølge og tørke
5. Byggeri
6. Grøn borger
7. Grøn virksomhed
8. Grøn kommune

Indsatserne bliver fulgt op med beskrivelser og handlingskataloger ligesom der arbejdes med at udfolde dem i supplerende klimahandlingsplaner i de forskellige politiske udvalg.

I forbindelse med den nye klimaplan kommer der et yderligere fokus på forbrug, herunder byggeri. I forhold til de kommunale bygninger er der vedtaget en Strategi for Bæredygtigt Byggeri med mål om færrest mulige kvadratmeter med størst mulig effekt. Derudover er der politisk ønske om at informere og vejlede kommunens borgere og virksomheder omkring energioptimering og renovering fremfor nedrivning og nybyg ift.

I kommuneplanen

Kommuneplanen er med til at skabe rammerne for klimaindsatsen. Det er her vi arbejder med, hvad de forskellige arealer skal bruges til, og den er dermed et vigtigt

strategisk redskab ift. kommunens udvikling.

Konkret drejer det sig om at lave plangrundlaget for f.eks. vedvarende energiproduktion og reservere plads til klimatilpasning – men også være med til at forme, hvordan vi skal bo og leve i fremtiden, herunder strategier for udviklingen af de fysiske rammer og udlæg af nye arealer til byudvikling.

Ambitionerne om Naturen Først og kommuneplanens generelle boliggrammer og erhvervsrammer er eksempler på, hvordan vi ønsker at sætte retning for en mere bæredygtig og grøn udvikling af Vejle Kommunes bolig-, erhvervs- og sommerhusområder.

Strategisk Energiplan



Solcelleanlæg

Vejle Kommune har sammen med Fredericia, Kolding og Middelfart kommuner udarbejdet en strategisk energiplan. Arbejdet har taget udgangspunkt i en fælles kortlægning og analyse af de nuværende energisystemer, klimamål og fremtidstendenser. Den strategiske energiplan belyser de centrale udfordringer og muligheder i overgangen til et bæredygtigt energisystem.

Hovedpunkterne i planen inkluderer etablering af vedvarende energianlæg samlet i energiparker, forbedring af energiinfrastrukturen, og optimering af rammevilkår. Planen fremhæver betydningen af sektorkobling, hvor synergier mellem forskellige energisektorer kan udnyttes for at skabe et mere fleksibelt og robust energisystem. Ligesom et effektivt, forsyningssikkert og grønt energisystem er vigtig for fremtidens erhvervs-og landdistriktsudvikling

Planen påpeger også udfordringerne ved at sikre tilstrækkelig og rettidig udbygning af el- og brintnettet, samt nødvendigheden af at navigere i udfasningen af naturgas. Varmeplanlægning spiller en central rolle i at sikre afbalancering af fremtidens energisystem. Desuden behandler planen nye teknologier, såsom Power-to-X og pyrolyse, hvilket ligeledes kræver sektorkobling og planlægning af grøn energi, vand og biogent kulstof.

Som konklusion er den Strategiske Energiplan et vigtigt skridt mod at koordinere indsatsen på tværs af kommunegrænser og sektorer for at opnå en bæredygtig energifremtid. Det kræver fortsat dialog, samarbejde og proaktiv tilgang til at overvinde de regulatoriske, tekniske og organisatoriske barrierer.

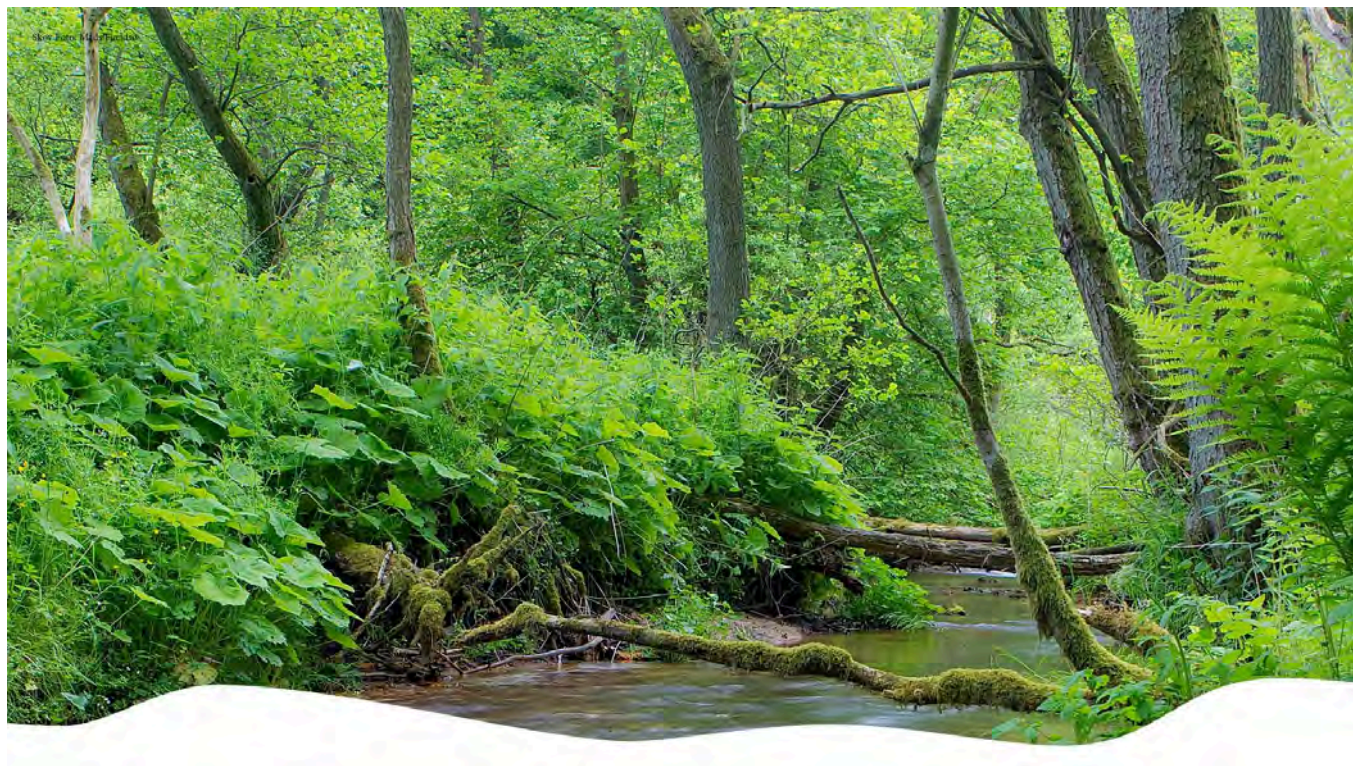
Vejle Kommune har især fokus på at opstilling af energiproducerende anlæg fra sol og vind, og herunder er der særligt fokus på etablering energiparker i samarbejde med erhvervslivet i energinetværk. Byrådet har valgt i den kommende byrådsperiode at fokusere på planlægning af tre områder til energianlæg – Give Nord, Vejle Nord og Øster Starup.

Byrådet har endvidere godkendt proces- og prioriteringsprincipper for udbygning af vedvarende energi, der beskriver de mange hensyn, der skal tages i arbejdet med VE-projekter – herunder til lokalsamfund, natur, forsyningssikkerhed, lokal erhvervsudvikling mv.

I kommuneplanen

Under Mobilitet og forsyning i hovedstrukturen finder man retningslinjer udpegning og planlægning af større VE-anlæg og biogasanlæg.

Synergiområder for skovrejsning



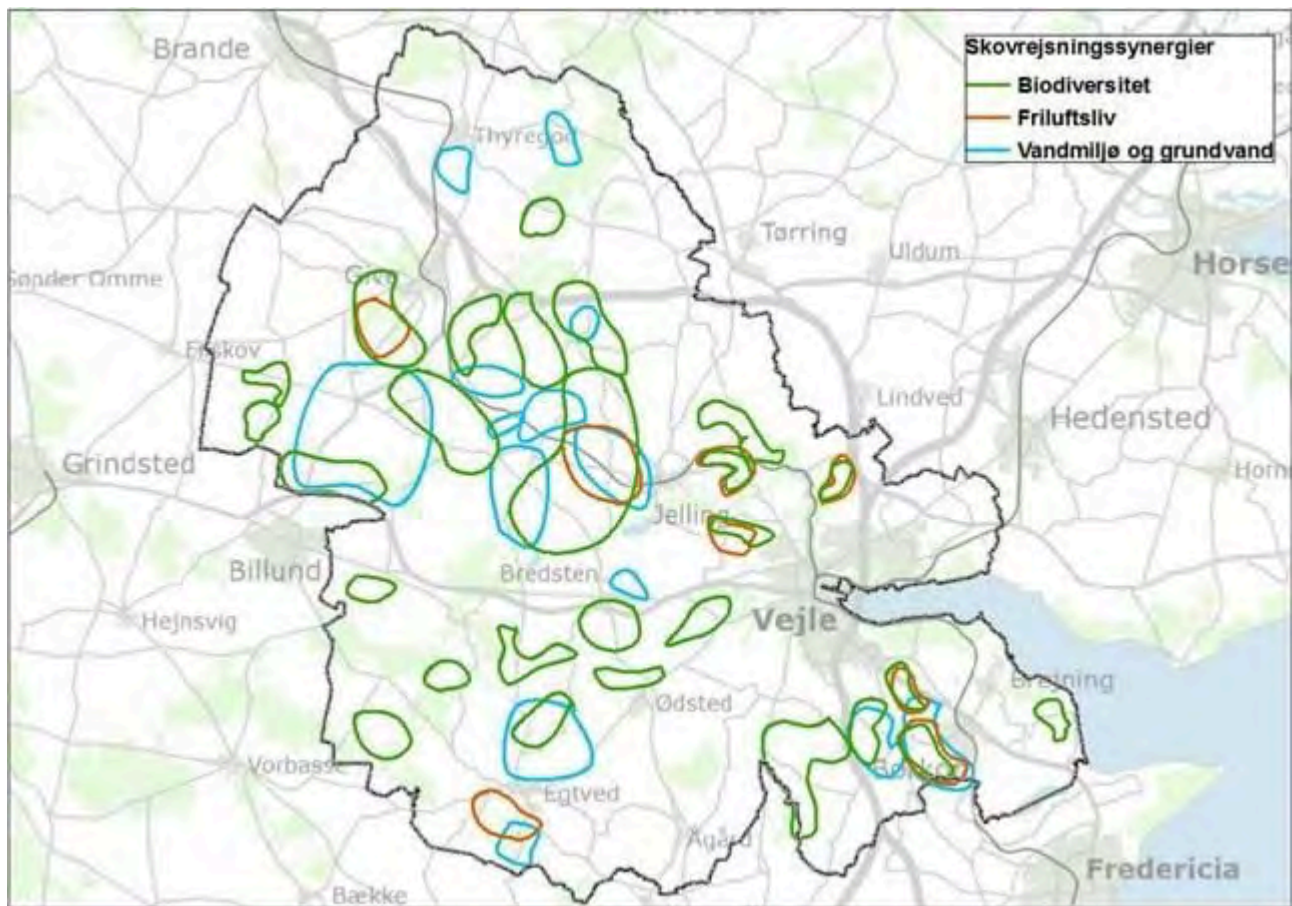
Skov med vandløb

Skovrejsning er et kerneelement i klima- og miljøindsatsen. Skov kan begrænse drivhusgasudledningerne, optage CO₂, beskytte vandmiljøet og styrke biodiversiteten. I fremtiden får vi også brug for langt mere træ til biobaserede materialer og processer. Samtidig er adgang til skov helt væsentlig for det gode liv.

Vejle Kommunes klimaplan fra 2020 har en målsætning om at rejse 3.000 hektar ny skov i kommunen inden 2030. Det er estimeret til at give en reduktion på 34.000 tons CO₂ e/år. Denne målsætning skal kobles med den siddende regerings ambition om at øge det danske skovareal med 250.000 hektar.

Vejle Kommune er særligt interesseret i, at der rejses skov på større, sammenhængende arealer, hvor det skaber mest muligt værdi. Vejle Kommune har derfor kortlagt arealer, hvor skovrejsning kan skabe værdi for flere hensyn - nemlig

biodiversitet, friluftsliv og beskyttelse af grundvand og vandmiljø. De områder, hvor der er et overlap mellem de forskellige hensyn, har et særligt potentiale for synergi og multifunktionalitet. De udpegede synergiområder kan tilsammen rumme 3.000 ha skov. Udpegninger af områder med skovrejsningssynergier kan ses herunder.



Synergiområder for skovrejsning

I kommuneplanen

Afsnittet om skovrejsning under "Det åbne land" i hovedstrukturen indeholder et underafsnit om synergiområder for skovrejsning i Vejle Kommune. Her beskrives de synergieffekter, som skovrejsning kan medføre, og der gives en række anbefalinger til, hvordan skovtilplantningen skal foregå for at opnå de ønskede effekter.

Biodiversitetsplan



Græssende kvæg laver naturpleje

Vejle Kommune har vedtaget en biodiversitetsplan, der skal beskytte og forbedre biodiversiteten på forskellige naturtyper i Vejle Kommune. Planen viser, hvad vi kan gøre for at beskytte og forbedre biodiversiteten på forskellige naturtyper, herunder hvor og hvordan der kan sættes ind, og hvor det giver størst værdi og de bedste sammenhænge.

Særligt fokus

I biodiversitetsplanen er der et særligt fokus og indsats i forhold til det åbne land og de muligheder, der er for at lave nye, attraktive, store sammenhængende og robuste naturarealer. Det handler om at bygge videre på de eksisterende kvaliteter, give plads til langsigtet udvikling samt sikre både naturforbindelser og rekreative forbindelser mellem områderne.

Formålet er at arbejde strategisk med de forskellige naturtyper for at udbrede dem, skabe sammenhænge og skabe bedst mulige betingelser for arts mangfoldighed.

Det sker ved at kigge på naturen som helhed, hvor registrering af sjældne arter kombineres med eksisterende værdifulde naturområder og sammenbindes via nye forbindelser defineret i et Grønt Danmarkskort.

Vejle Kommune har også udarbejdet en forvaltningsplan for kommunale skove, hvor målet bl.a. er at understøtte biodiversiteten, Skovplan 2023-2032.

I kommuneplanen

Grønt Danmarkskort, som er en del af kommuneplanen, vil danne grundlag for indsatsen med at udvide og skabe sammenhæng mellem naturarealerne. Kortet viser, hvor kommunen vil målrette naturplejen og planlægge for ny sammenhængende natur.

Natur-og Friluftsstrategi



Vejle Fjord

Natur- og friluftsstrategi 2024 sætter retning for udvikling af Vejle Kommunes natur og friluftsliv og giver bidrag til udvikling af klimatilpasning og erhverv. Den består af både en strategidel og en handlingsdel. Tilsammen udgør de grundlaget for, hvordan strategien er med til at sikre fremtidens biodiversitet, udvikle optimale rammer for et alsidigt friluftsliv samt understøtte Vejle Kommunes strategi for bosætning, grøn omstilling og klimatilpasning.

• Strategien

I strategien beskrives, hvordan vi har en forpligtelse til at beskytte naturen og fremme biodiversiteten, men samtidigt også har et ønske om, at borgere og gæster kan komme ud og opleve den. Det er en balancegang om på den ene side at være med til

at løse en biodiversitetskrise, samtidig med at vi ønsker, at Vejle Kommune borgere har en god adgang til naturområder, da dette er med til at understøtte vores sundhed og trivsel.

Visionen hedder, at "Vejle Kommune skal være en af landets bedste udelivskommuner, hvor vi sætter naturen først". Det kræver samarbejde på tværs, prioriteringer og principper samt målrettede indsatser.

Tilgangen er at hjælpe naturen ind i en bedre balance blandt andet ved at efterligne naturens egne processer.

• Handleplan

Natur- og friluftsstrategien er delt op i en række delvisioner, som har hver deres fokus, mål og handlinger.

- **Udeliv** – " Vi vil arbejde for, at alle vejlenere har adgang til alsidig natur med gode rammer for udeliv
- **Skov** – "Vi vil øge det kommunale skovareal, der understøtter biodiversitet, klima, grundvand og et godt udeliv"
- **Vejle Fjord** – " Vi vil genskabe en fjord i god økologisk tilstand med høj artsrigdom"
- **Vandløb og søer** " Vi vil forvalte kommunens vandløb og søer med en målsætning om rent vand, et naturligt forløb og høj biodiversitet"
- **Den lysåbne natur** – " Vi vil fremme værdifuld natur, der er mangfoldig og selvforvaltende"
- **Urbane udeliv** – " Vi vil understøtte mere vild natur i byrummene til gavn for mennesker, dyr og planter"
- **Formidling** – "Vi vil generere naturformidling, der inspirerer til et aktivt udeliv og hensynsfuld adfærd"

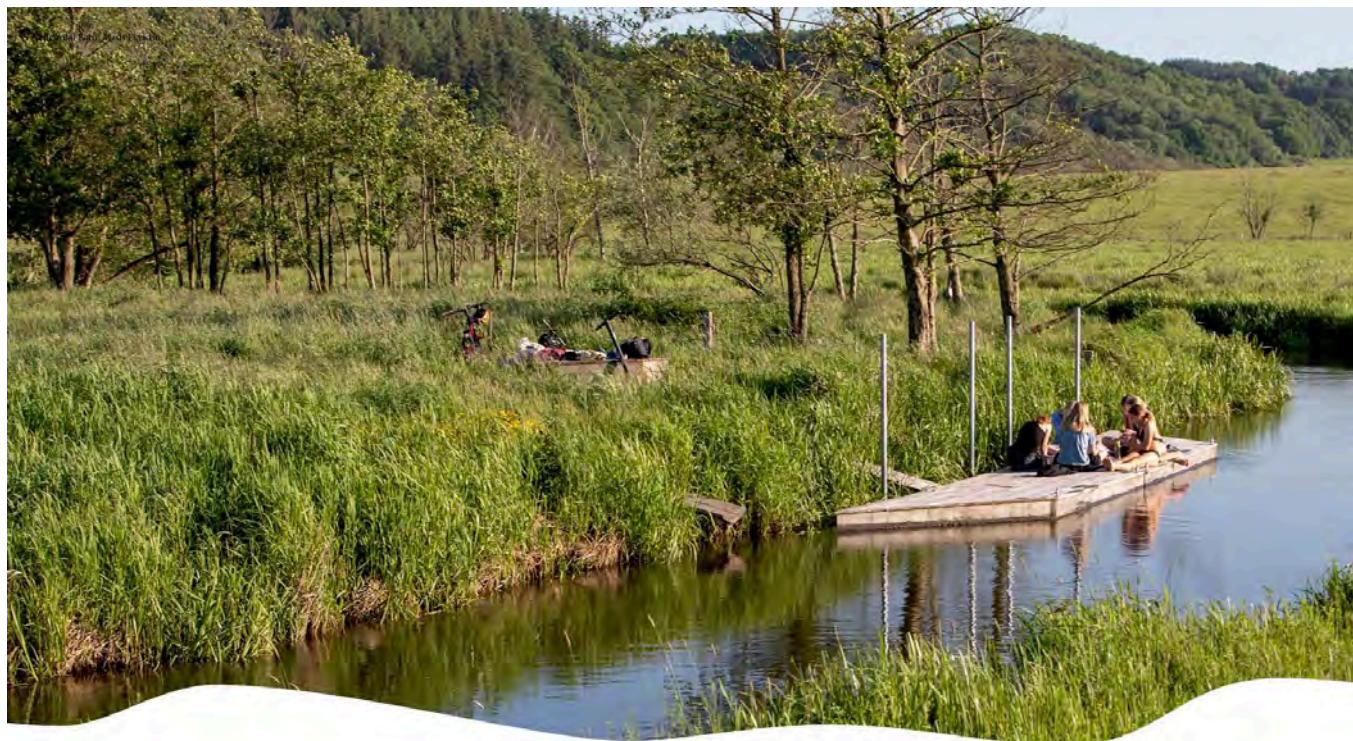
Indsatserne i handlingsplanen er opdelt i tre niveauer afhængigt af om det er en indsats, vi er forpligtet til, prioriteres indenfor eksisterende rammer eller kræver ekstern medfinansiering.

Kommunen har endvidere udarbejdet Skovplan 2023-2032, som er en forvaltningsplan for de eksisterende kommunale skove. Her er målene bl.a. at sikre bynær skov med rekreative muligheder og understøtte biodiversiteten.

I kommuneplanen

Kommuneplanen indeholder udpegning af Grønt Danmarkskort, der indeholder et sammenhængende naturnetværk med udpegninger af eksisterende natur og ønsker til fremtidig natur. Kommuneplanen indeholder også udpegninger af bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, potentielle vådområder, skovrejsningsområder samt friluftsområder i Vejle Kommune. Disse udpegninger understøtter Natur-og Friluftsstrategien.

Vejle Ådal og Fjord



Kanoplads ved Vejle Å

Byrådet i Vejle Kommune vedtog i 2023 en landskabsplan for Vejle Ådal og Fjord. Planen blev igangsat af Bestyrelsen for Vejle Ådal og Fjord. Arbejdet har været koordineret og styret af repræsentanter fra bestyrelsen, embedsfolk og politikere fra kommunen samt forskere fra Københavns Universitet. Landskabsplanen er udarbejdet i et samarbejde med områdets brugere og beboere.

Visionen er, at Vejle Ådal og Fjord skal være et godt sted at bo, leve og besøge, hvor natur og biodiversitet får mere plads, hvor der er erhvervsmuligheder og hvor samarbejde er nøglen i det fremtidige arbejde omkring forvaltning af landskabet.

Der er opstillet mål for:

- Skovene, hvor flersidig anvendelse af skovene skal fastholdes og udvikles, og lodsejernes muligheder for at bidrage positivt til biodiversitet skal understøttes
- Fjorden, hvor der skal arbejdes for at opnå en god økologisk tilstand
- Den lysåbne natur, som skal forbedres ved at sikre bedre sammenhænge og give de hydrologiske processer frit spil i udvalgte områder. Der skal sikres en hensigtsmæssig balance mellem det åbne og tilgroede
- Bynære landskaber, hvor der skal udvikles en varieret, sammenhængende og tilgængelig natur
- Friluftsliv og adgang, som handler om at udvikle nye oplevelsesmuligheder og sikre, at den rekreative færdsel udøves i respekt for naturen og den private ejendomsret.
- Drikkevand, hvor forbedringer af biodiversiteten og de rekreative muligheder skal indtænkes i områder, der er udpeget som indvindingsområder til vandværker.
- Formidling, som handler om at sikre en lettilgængelig og god formidling af områdets kulturhistorie, natur, geologi, rekreative muligheder og primære produktion.
- Erhvervsmuligheder, der handler om at undersøge muligheder for at udvikle nye erhvervskoncepter med relation til turisme, naturforvaltning, lokale fødevarer og primærproduktion.

I arbejdet med landskabsplanen er der set på mulige konkrete projekter, der kan medvirke til at opfylde planens mål og visioner. Disse projekter er blevet prioriteret og sammenholdt med de eksisterende projekter i området, som nu udgør et samlet prioriterede projekter. Inden for de nærmeste år skal projekterne kvalificeres yderligere.

I kommuneplanen

Kommuneplanen indeholder udpegning af Grønt Danmarkskort, der indeholder et sammenhængende naturnetværk med udpegninger af eksisterende natur og ønsker til

fremtidig natur. Kommuneplanen indeholder også udpegninger af bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, potentielle vådområder, skovrejsningsområder samt friluftsområder i Vejle Kommune. Disse udpegninger understøtter landskabsplanen for Vejle Ådal og Fjord.

Klimatilpasning



Klimatilpasning i Østbyparken i Vejle

Klimatilpasningsindsatsen i Vejle Kommune er hægtet op på flere planer og strategier:

Resilensstrategi

Vejle Kommune udarbejdede i 2016 en resiliensstrategi som medlem af det internationale bysamarbejde, 100 Resilient Cities. Formålet med strategien er at gøre kommunen robust overfor fremtidige kriser, herunder den øgede risiko for oversvømmelser som følge af klimaforandringerne. Ét af hovedtemaerne i strategien er klimaresiliens. Strategien handler om at arbejde med stormflodssikring, der beskytter byen og samtidig bidrager til udvikling af byen. Skybrud og ekstrem regn i oplandet skal styres intelligent på måder som tænkes sammen med at skabe merværdi for byen.

Klimatilpasningsplan

Vejle Kommune vedtog i 2020 DK 2020 Klimaplan. Målet i planen er, at CO₂-udledningen skal reduceres med 70 % i 2030 og at kommunen skal være resilient og klimatilpasset i 2050 i forhold til de klimaændringer, vi kender i dag. Derfor vedtog byrådet i 2023 en ny klimatilpasningsplan.

Den overordnede vision for klimatilpasningen er, at den er adaptiv og skaber merværdi. I arbejdet med klimatilpasningen skal der ses på det samlede vandkredsløb, og der skal fokuseres på synergier og multifunktionalitet.

De tiltag, der arbejdes med i planen kan inddeles i tre kategorier - forebyggende tiltag, beskyttende tiltag og beredskabsmæssige tiltag.

Risikostyringsplan

Vejle midtby er, med udgangspunkt i EU's oversvømmelsesdirektiv, udpeget som et område med risiko for oversvømmelse og medfølgende store økonomiske tab. Derfor er der udarbejdet en risikostyringsplan, Risikostyringsplan 2021-2027, som senest er blevet revideret i 2021. Planen indeholder en vurdering af risikoen for oversvømmelse og vurdering af økonomiske skader ved forskellige former for oversvømmelser. Der er opstillet en række mål og lavet en prioritering af tiltag, som skal reducere risikoen for oversvømmelse og skader i byen.

Stormflodsstrategi

Vejle Fjord udgør en særlig risiko for byen i kraft af forventede vandstandsstigninger som følge af klimaforandringerne. Kommunen har derfor udarbejdet en stormflodsstrategi, der skal beskytte byen mod stormflod samtidig med, at fjorden bruges rekreativt på en måde, der skaber merværdi og bidrager til byens udvikling. Strategien har fokus på at skabe en adaptiv stormflodsbeskyttelse, der gror med byen. De stormflodstiltag, der sættes i værk, skal sikre merværdi, beskytte de bagvedliggende arealer og bidrage til det gode møde med vandet. Kommunen

igangsat en stormflodssikring, der skal skabe en naturbaseret overgang mellem fjorden og det bebyggede miljø.

I kommuneplanen

I afsnittet om klima indeholder kommuneplanen beskrivelser og retningslinjer for, hvordan man forhindrer og forebygger oversvømmelser ved planlægning af nye byudviklingsområder, fortætning af eksisterende byområder og ændringer af arealanvendelsen.

Erhvervspolitik



Dandy Business Park ved Vejle Nord

I dag har Vejle Kommune en ambitiøs erhvervspolitik, som sætter retning for erhvervsudviklingen med sin vision om at være en førende erhvervs- og vækstkommune. Politikken løber frem til 2025, og en ny erhvervspolitik er derfor i støbeskeen. Den nye erhvervspolitik formes i tæt dialog med erhvervslivet og erhvervsaktørerne i kommunen. Det gør vi, fordi vi ved, at stærke relationer skaber nye idéer og udfolder uindfrie potentialer. I en verden i evig forandring skal vi stå sammen om at sikre et stærkt og bæredygtigt erhvervsliv i Vejle Kommune.

Fysisk planlægning er fundamentet for erhvervslivets udvikling, så den enkelte virksomhed har de rette rammer for at udfolde potentialerne i sin forretning. Det betyder, at vi skal sikre mulighederne for at nye virksomheder kan etablere sig, at eksisterende kan bygge ud samt at nye samarbejder og klynger kan etableres.

Vejles erhvervsliv

Over alt i kommunen findes et livligt og varieret erhvervs- og handelsliv bestående af blandt andet landbrug, industri, transport- og logistikerhverv, byggesektor, detailhandel, turismesektor og iværksætteri.

Kommunen er opdelt i to vækstakser for erhvervslivet, som har hver deres styrker. Langs motorvej E45 ligger virksomheder, som drager nytte af placeringen ved infrastrukturen og synergien omkring Vejle. Det er primært inden for innovation, videnserhverv samt transport og logistik. I den vestlige del binder hovedvej 176 en række større og mindre byer sammen, hvor ikke mindst Give spiller en stor rolle som lokation for produktionsvirksomheder. Langs hovedvej 176 har dygtige virksomheder udnyttet placeringen til at skabe en stærk erhvervskultur omkring håndværk og produktion.

I kommunen er en række fælles fysiske forudsætninger, som understøtter virksomhedernes udvikling:

- Adgang til grøn og stabil energiforsyning
- Naturudlæg og klimatiltag i erhvervsområder
- God infrastruktur for grøn mobilitet og logistik
- Bosætning og arbejdskraft samt attraktive uddannelses- og studiemiljøer
- Nye erhvervsarealer med mulighed for virksomhedsklynger

Derudover er det vigtigt, at vi kigger på de lokale forhold for bedst muligt at understøtte virksomhedernes individuelle muligheder og behov.

Grøn omstilling

Den grønne omstilling kommer til at stille krav til vores virksomheders evne til at omstille sig og tænke nyt, men giver også muligheder og udviklingspotentialer.

I planstrategi 2023 beskrives, hvordan vi ser erhvervslivet som frontløber i den grønne omstilling. Vi ønsker at inspirere og understøtte virksomheder i deres udvikling mod en

bæredygtig fremtid. Derfor prioriterer vi virksomheder, som arbejder med den grønne omstilling, når vi sætter rammerne for fremtidens erhvervsområder.

I kommuneplanen

Gennem vores planlægning vil vi fokusere på at have attraktive arealer tilgængelige for virksomheder, som ønsker at være med til at udvikle et grønt og bæredygtigt fremtidigt erhvervsliv. I Vejle Syd er der udlagt et nyt erhvervsareal, hvor der er fokus på at skabe et fremtidigt attraktivt erhvervsområde og samtidig etablere større sammenhængende naturområder og grønne forbindelser, der bl.a. skal sikre en økologisk forbindelse mellem Hjulbæk Skov og Svinholt Skov.

Grøn Mobilitet



Bus og cykelparkering

Med Grønt visionstillæg til mobilitetsplanen forsøges det at forene målene i klimaplanen med fremtidens infrastrukturbehov fra mobilitetsplanen. Målet er at skabe bedre forhold for bløde trafikanter og rammer for bylivet, ikke kun gennem anlæg, men også i adfærd.

Dogmer for Grøn mobilitet

Vejle Byråd har vedtaget 10 dogmer for, hvordan vi vil arbejde med grøn mobilitet, og de ligger til grund for prioriteringen af indhold og indsatser i det grønne visionstillæg.

1. Vi bevæger os grønt, fordi det giver et bedre nærmiljø med mindre støj, mere liv og mere sundhed
2. De grønne transportformer prioriteres øverst

3. Vi tænker grøn mobilitet fra fysisk planlægning til drift
4. Vi er førende inden for elektrificering af transport
5. Parkering anvendes aktivt som værktøj
6. Den kollektiv trafik skal radikalt gentænkes
7. Gentænk flertallets mobilitet under 5 km
8. Det er let at cykle mellem Vejle og centerbyerne, og mellem hovedbyerne i Trekantområdet
9. Vi gør det smart, vi tør afprøve ny teknologi, og vi baserer beslutninger på data
10. Vi tør prøve tingene af.

Bærende elementer

Grøn mobilitet er ikke kun et spørgsmål om at opnå klimamålene. Grøn mobilitet giver en stor sundhedsgevinst, når man går og cykler. Grønne mobilitetsformer skaber desuden mindre trængsel trafikstøj og partikelforurening i vores byer, end når vi hver især tager bilen på arbejde.

I kommuneplanen

Grøn mobilitet set i et planlægningsmæssigt perspektiv betyder f.eks., at der arbejdes med mobilitetsknudepunkter strategiske steder, at kollektiv transport skal indtænkes i planlægningen, at infrastrukturen til bløde trafikanter prioriteres højt, samt at der arbejdes med at gøre det grønne valg til det nemme valg.

Grøn mobilitet understøtter både nærhedsprincippet ift. byplanlægning, det gode og sunde liv samt er med til at skabe rammerne for attraktive bymiljøer.

Følgende afsnit i Hovedstruktur og retningslinjer erstatter afsnit i den gældende kommuneplan om:

- Vejle Kommunes hovedstruktur
- Byer og Bydele i Vejle
- Retningslinje for Afgrænsede landsbyer
- Redegørelse for detailhandel

Derudover tilføjes retningslinjer om:

- Naturen Først og blå-grønne forbindelser
- Byomdannelse Vejle Havn
- Strategisk midtbyplanlægning
- Synergiområder for skovrejsning

Hovedstruktur og retningslinjer



Ådals-landskab

Vejle Kommunes hovedstruktur

Vejle Kommune ligger centralt i den østjyske byregion og er i dag Danmarks 5. største kommune målt på indbyggertal og den 8. største målt på areal. Med vores størrelse og placering har vi en betydelig indflydelse på både regional og landsdækkende udvikling. Denne position ønsker vi at styrke. Vejle Kommune oplever vækst i både indbyggere og arbejdspladser. Det er byrådets mål, at der skal ske en bæredygtig udvikling i balance, både i forhold til miljø, socialt og økonomisk.

Vejle by er driveren. Her bor ca. halvdelen af kommunens befolkning og den største tilflytning sker til byen. Bymidten er unik med et stærkt handelsliv og kulturoplevelser, ligesom konferencer og turisme fylder og understøtter et spændende og varieret udbud af spise- og overnatningsmuligheder. Børkop, Egtved, Give og Jelling fungerer som knudepunkter med servicefunktioner for lokalområderne. Landsbyerne bidrager primært med bosætning, mens fokus på landet er en kombination af naturudvikling, landbrugsinteresser og energiproduktion.

Geografisk bindes Vejle Kommune sammen af både ådalene og infrastrukturen. De forskellige områder i Vejle Kommune supplerer hinanden, og det er vigtigt at strukturerne følger udviklingen. Målet er at sikre gode forbindelser og sammenhænge til gavn for bosætningen, erhvervslivet og turismeudviklingen.



Ådalene og plateauerne former landskabet

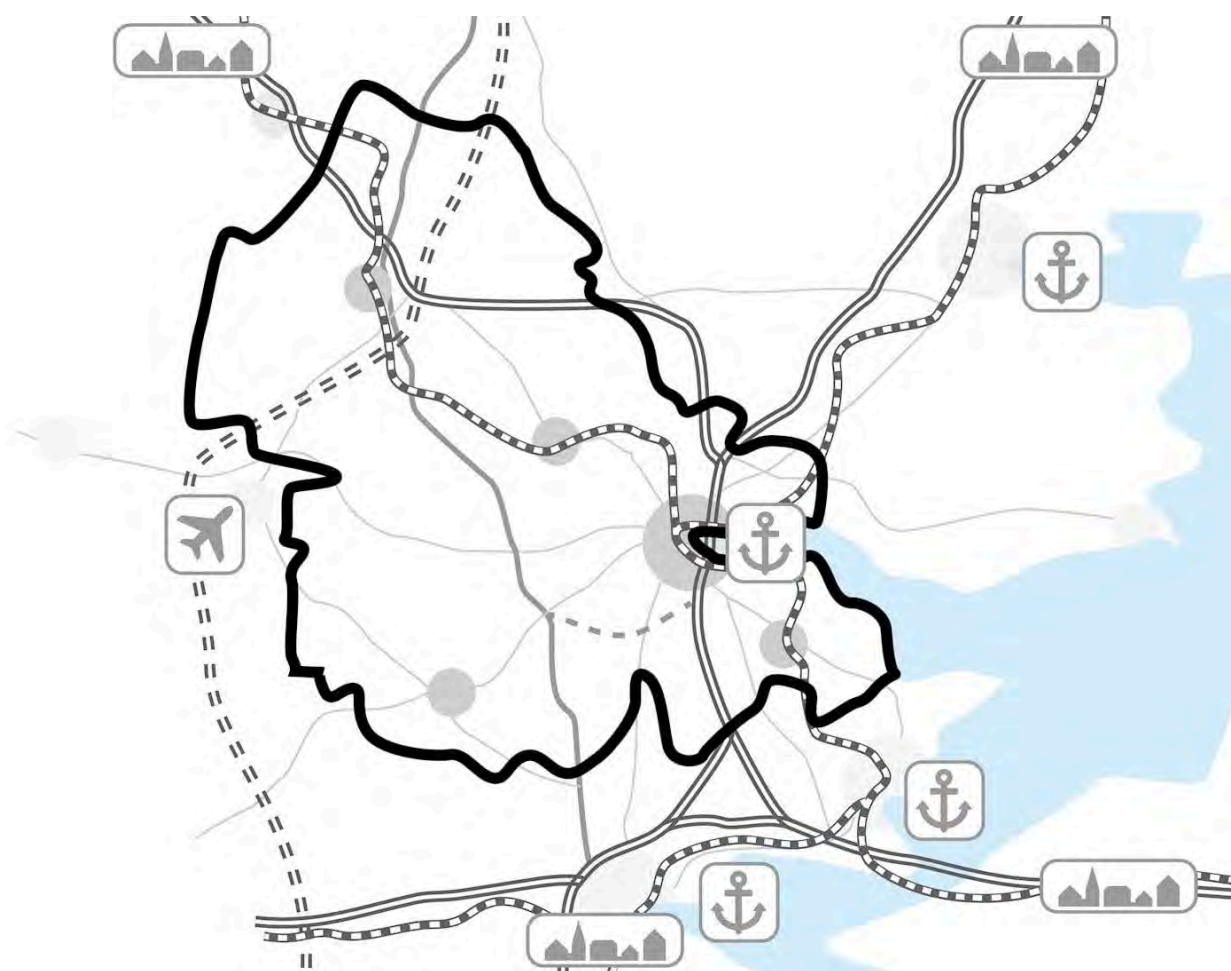
Landskab og natur

Kommunen rummer store landskabelige værdier, som har stor betydning for både bosætning og erhvervsliv. Især ådalene omkring Vejle Å og Grejs Å skaber, efter danske forhold, dramatiske landskaber. Kvaliteter, der bruges som afsæt til både at passe på vores eksisterende natur samt etablere nye naturområder. Det beskrives i planlægningen som "Naturen først".

Vi indgår i et forpligtende samarbejde med lodsejere, naturinteresser og erhvervslivet i området for at udvikle landskaberne i Vejle Ådal og Vejle Fjord.

I det åbne land åbnes der nye vandrestier, shelterpladser og andre faciliteter, der giver mulighed for at opleve naturen. Samtidig udbygges den rekreative infrastruktur med udsigtspunkter, besøgscentre og lignende. Derudover arbejder vi på at skabe stærke

grønne forbindelser tæt på byerne og at udvide de allerede eksisterende naturarealer. Dette på baggrund af Grønt Danmarkskort. Eksempelvis arbejder Vejle Kommune med at etablere 3000 ha skov, der skal optage CO₂, sikre grundvandet, styrke biodiversiteten, beskytte vandmiljøet og give nye rekreative muligheder.



Vejle Kommune er forbundet på kryds og tværs

Centralt beliggende

Vores centrale geografiske placering, attraktive erhvervsområder tæt på den overordnede infrastruktur samt indbydende boligområder, tæt på flot natur, og stærke bycentre har været medvirkende til den vækst og udvikling, vi har oplevet. Den gode adgang via motorvejs- og tognettet til byer som Herning, Brande, Aarhus, Horsens, Kolding og Fredericia er vigtig for både arbejdspladser og medarbejdere.

De nationale og internationale forbindelser til København, Tyskland og resten af verden via Jyllands største lufthavn, Billund Airport, spiller en væsentlig rolle. Som et af Danmarks største trafikknudepunkter er infrastrukturen for bil- og godstransport afgørende. Derfor er en nordlig forbindelsesvej ved at blive etableret nord om Vejle, mens der undersøges muligheder for en sydlig forbindelsesvej. Dette skal forbedre fremkommeligheden og reducere de voksende trafikale udfordringer i Vejle midtby.



Bosætning i øst og erhverv i vest bindes sammen af kulturen i en oplevelsesakse

Udvikling i hele kommunen

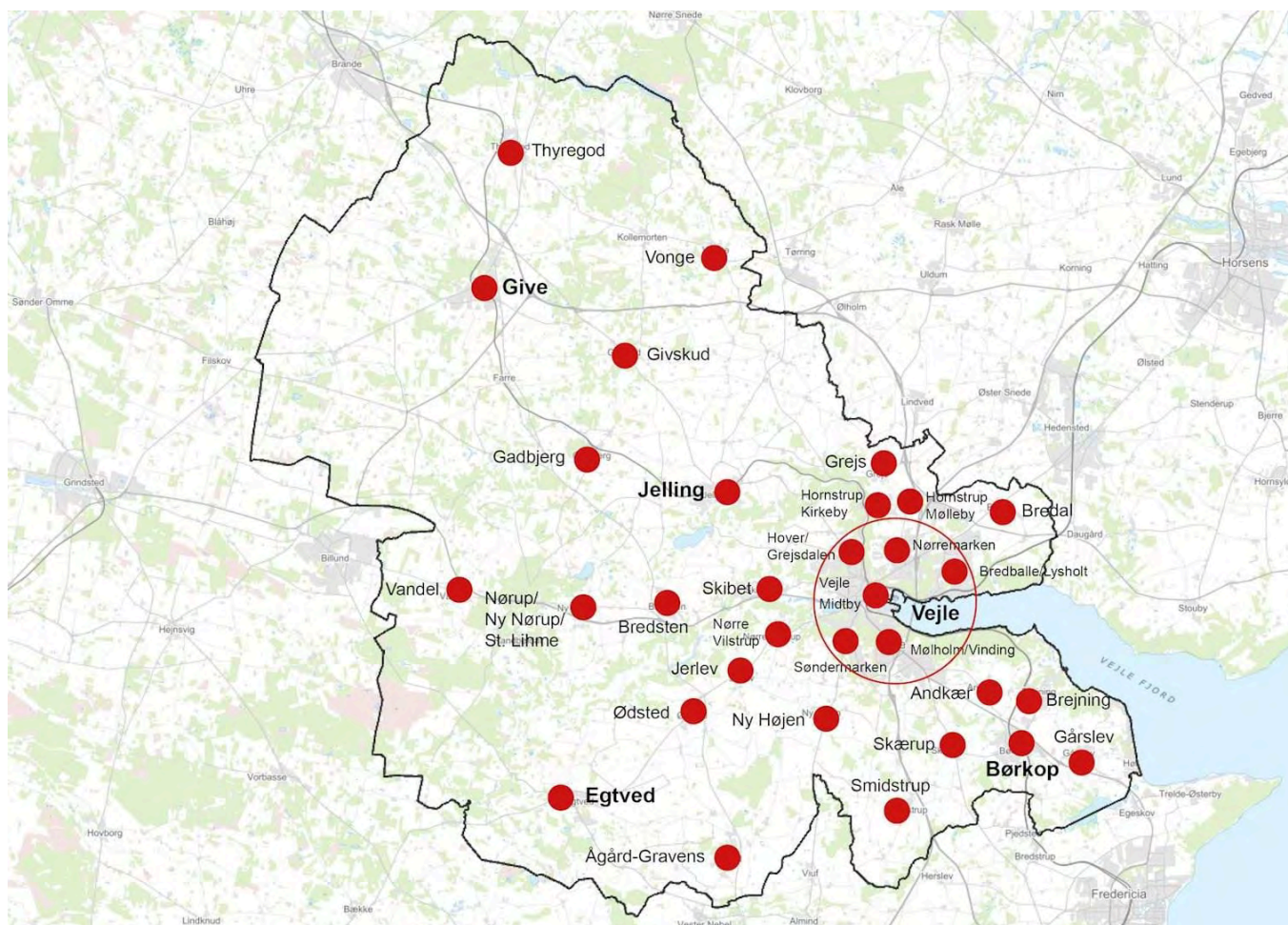
Den østlige del af kommunen har oplevet en betydelig tilstrømning af nye borgere. Byerne Børkop, Vejle, Grejs og Jelling har især oplevet en massiv tilflytning de seneste år, hvilket har resulteret i flere store, nye boligudstykningsområder. Området er også kendetegnet ved et bredt udvalg af uddannelsesmuligheder, som i de kommende år vil blive udvidet til at inkludere et universitet i Vejle. Arbejdsmarkedet i den østlige del af

kommunen er præget af mange vidensvirksomheder omkring Vejle samt en række nye logistikvirksomheder langs motorvejen. Den betydelige vækst inden for logistiksektoren er en af årsagerne til, at der i den seneste kommuneplan er blevet udlagt et nyt erhvervsareal i Vejle Syd tæt på motorvejen.

Den vestlige del af kommunen er kendetegnet ved to centrale centerbyer, Egtved og Give, samt en række mindre byer, som alle er mere eller mindre forbundet via rute 176. Langs denne rute finder man en række små og mellemstore virksomheder samt tre store virksomheder inden for byggeindustrien, fødevareindustrien og smedevirksomheder. Dygtige virksomheder har udnyttet rute 176 til at få hurtig adgang mod nord og syd, hvorfor vejen spiller en afgørende rolle i kommunens erhvervsudvikling. Befolkningsmæssigt oplever de fleste byer i den vestlige del vækst, primært drevet af tilflytning af internationale borgere. Disse nye borgere arbejder ofte i de store virksomheder langs rute 176 eller vest for Vejle Kommune hos virksomheder som LEGO og Siemens.

Kultur og turisme spiller en stadig større rolle i Vejle Kommune. En række oplevelser strækker sig fra øst til vest. Fra Vejle bys kultur- og gastronomitilbud til monumentområdet i Jelling og etableringen af Egtvedpigens Verden, samt de mange oplevelsestilbud i Billund. Udviklingen indenfor kultur og turisme har ført til, at der planlægges et nyt sommerhusområde i Egtved.

Byer og bydele i Vejle Kommune



Byer og bydele

Disse sider indeholder en kort karakteristik af alle kommunens byer. Det er kun byer med byzone efter planloven der er med. Landsbyerne er omtalt i en anden del af kommuneplanen. Vejle By er opdelt i 6 bydele.

Vejle Midtby



Rådhusstorvet i Vejle

Fra 2012 til 2024 voksede Vejle Bys befolkning med 11.091 personer svarende til 17 %. Dermed står Vejle by for den største del af kommunens nettobefolkningstilvækst. I samme periode er der opført 4311 boliger.

Tilflytterne sætter især pris på den centrale beliggenhed i forhold til infrastruktur, det gode handelsmiljø, naturen og nærheden til vandet. Beskrivelse og mål for Vejle er opdelt i 6 bydele: Vejle Midtby, Mølholm/Vinding, Søndermarken, Hover/Grejsdalen, Nørremarken, Bredballe/Lysholt.

Vejle Midtby

Vejle Midtby afgrænses af bakkerne mod syd og nord, fjorden mod øst og Vejle Ådalen mod vest. Vejle Midtby er hovedcenter for detailhandel, privat og offentlig service, og den fungerer som kulturcenter for kommunen og omegnen.

Midtbyen består af fire bydele. Fjordbyen, Centrum Vestbyen og Ny Rosborg



Kort over Vejle Midtby, med inddeling i de fire bydele

Planer og visioner

I Vejle har vi gennem mange år fokuseret på at udvikle en levende og attraktiv midtby. Flere gange er Vejle kåret til Danmarks bedste handelsby og undersøgelser viser, at bymidten er blevet en destination på linje med andre oplevelses- og kulturtilbud i området.

Vejle er kendt for sin smukke natur og for sit arbejde med at koncentrere særligt oplevelser og butikker i bykernen frem for i centre udenfor bymidten. Formålet er at sikre synergi og byliv i en skala, der svarer til en langt større by. Strategien har kun kunne lade sig gøre, fordi der har været en vedholdenhed og opbakning til dels at

fastholde de væsentligste principper, og dels at udvikle midtbyen og foretage langsigtede, strategiske investeringer.

Sammen med cityforening, butikker, ejendomsejere, foreninger og mange andre skaber vi et utal af oplevelser og events. Samarbejdet er vores styrke og skaber byoplevelser året rundt.

Med Midtbyvision kigger vi frem og sætter nye visionære og ambitiøse mål for udviklingen af Vejle Midtby. Vi ønsker at skabe en levende midtby. En grøn mikropol. En by, der fungerer både som handelssted, bosted, mødested og senest studieby. Vi vil udvikle en levende midtby, der er koncentreret, oplevelsesrig og mangfoldig. En midtby, hvor livet, arkitekturen, naturen, kulturen og fællesskabet vil give dig lyst til at blive. Eller komme igen. Vi vil skabe en resilient og grøn mikropol i international klasse. En midtby, der er en attraktion i sig selv.

Det gør vi bl.a. ved at udvikle en ny grøn bydel "Ny Rosborg", investere i nyt bibliotek og kulturhus, lave byrumsforsøg ved Søndertorv, udvikle Flegmade og Gammelhavn med nye boliger, butikker og erhverv, etablere nyt P-hus Cronhammar, udvikle fjordbyen, tiltrække nye uddannelsesinstitutioner og tiltrække store events som Tour de France og DGI-landsstævne mm.

Målene er, at flertallet oplever, at midtbyen har et godt butiksmix med mange specialbutikker og et hyggeligt café- og restaurationsliv, der gør, at byen opleves levende både dag og aften. At flertallet oplever, at midtbyen tilbyder et attraktivt og varieret boligtilbud med høj bokvalitet og med forskellige boligtyper, boformer og prislejer for alle. Samt at flertallet oplever Vejle Midtby som en attraktion i sig selv. Hvor kvaliteten i de fysiske rammer understøtter det levede liv og inspirerer til ophold og aktivitet.

Havnen

Vejle Erhvervshavn er en kommunal selvstyrehavn. Erhvervshavnen betjener kommunens virksomheder med import/eksport af råstoffer m.m. Erhvervshavnen er

koblet op på vejnettet og jernbanenettet og der omsættes årligt ca. 900.000 tons med skib og jernbane.

Byrådet har i 2018 vedtaget en ejerstrategi for Vejle Erhvervshavn, og der arbejdes på at realisere denne i samarbejde med bestyrelsen for Vejle Erhvervshavn. Vejle Erhvervshavn drives på et forretningsmæssigt grundlag og arbejder for at tiltrække nye aktiviteter, gennem service og tilbud om tidssvarende havnefaciliteter. Vejle Erhvervshavn arbejder for videreudvikling af kajanlæg, spor og veje for bedst mulig udnyttelse for havnens virksomheder, der har brug for omlastning mellem transportformer.

Ejerstrategien og ønsket om videreudvikling og investering i erhvervshavnens servicefaciliteter indebærer, at aktiviteterne over en årrække samles på Sydkajen, mens Nordkajen omdannes til by- og centerfunktioner. På Sydkajen fokuseres der på forbedring af infrastrukturen, herunder trafikal sammenhæng med havneruten og etablering af et nyt jernbanespor, samt nødvendig klimasikring i henhold til Vejle Kommunes Risikostyringsplan.

På Nordkajen ønskes udviklet byfunktioner såsom uddannelsesinstitutioner, kontorerhverv, restauranter, hoteller, boliger og offentlige formål i det omfang, det kan indpasses i forhold til de fortsatte havneaktiviteter på Sydkajen.

Der er på nuværende tidspunkt indgået en aftale med en større virksomhed om flytning fra Nordkajen til Sydkajen.

Havneruten: Der arbejdes løbende på en samlet plan for havneruten, Havnepladsen, det nye jernbanespor i Pakhusgade, forlægning af Sjællandsgade, fremtidig adgang til Nordkajen og realisering af stormflodsstrategien. Alle disse projekter er indbyrdes afhængige og derfor skal de også tænkes sammen. Dette skal også ses i sammenhæng med omdannelsen af Nordhavnen. Allerede nu er den første del af havneruten ved at blive etableret fra Horsensvej mod Ørstedsgade.

Mobilitet

Vi ønsker at sikre den bedst mulige fremkommelighed for alle - at skabe en fremtidssikret mobilitet på tværs af transportformer, alt imens befolkningstallet er i hastig vækst.

I Mobilitetsplan 2018-2030 - et visionskatalog, præsenteres en række principper og projekter for udviklingen af mobiliteten i Vejle by.

En række kryds og strækninger på Ring 2 skal ombygges og forbedres, men den helt store forandring finder sted på strækningen mellem Horsensvej og Ibæk Strandvej - også kaldet Havneruten. Denne vej skal udbygges fra to til fire spor flere steder, så den også i fremtiden kan afvikle den stigende trafik mellem nord og syd samt trafikken fra de mange tilsluttende veje. Vejen skal desuden understøtte bosætning på dele af Nordhavnen og betjene den aktive erhvervshavn i Vejle.

Den kommende nye ringvej skal forbedre og fremtidssikre mobiliteten i Vejle. Men den og de to øvrige ringforbindelser skaber ikke god fremkommelighed alene. En del af rygraden i hele vejsystemet er indfaldsvejene, som bringer trafikken til og fra Vejle - og fordeler den ud på ringvejene. På alle de store indfaldsveje i Vejle arbejder vi med de såkaldte Intelligente Transport Systemer (ITS). Det betyder, at vi f.eks. arbejder med skiltning, der leder til den hurtigste vej gennem byen, regulering af lyssignalerne i forhold til mængden af trafik hen over døgnet og etablering af samordninger som "grøn bølge". Vi arbejder også med busprioritering i krydsene for på den måde at afvikle trafikken bedre i både morgenmyldretiden, dagtimerne og eftermiddagsmyldretiden. Alt dette handler både om fremkommelighed, men i lige så høj grad om at skabe en mere fredelig bymidte, hvor det er muligt at prioritere cyklister, gående og de borgere som er bosat i bymidten.

Vejles Kommunes byråd har i 2023 vedtaget et grønt visionstillæg til mobilitetsplanen. Visionstillægget skal understøtte både klimaplanens mål, men også sikre fremtidens fremkommelighed og understøtte sunde liv.

Et af de fem bærende elementer i visionstillægget handler om at fredeliggøre Vejle midtby. Dette skal ske ved at etablere fire trafikøer, der fremmer den gående, cyklende

og kollektive trafik inden for ring 2. Derved skabes der bedre plads til byliv, aktivitet og handel i midtbyen. Det skal selvfølgelig være sikkert for gående og cyklister at krydse ring 2 hele vejen rundt.

Det grønne visionstillæg handler også om, at der skal etableres mobilitetsknudepunkter for at fremme skift mellem transportformer og gøre det lettere at komme rundt uden egen bil. Derudover er der fokus på, at kollektiv transport er effektivt og målrettet og at det indtænkes i planlægningen. Infrastrukturen til bløde trafikanter skal prioriteres højt, og der er fokus på, at det grønne valg skal være det nemme valg.

For at skabe god plads til det gode liv i midtbyen skal parkering primært ske i parkeringshuse og gadeparkering bør på de mest centrale steder kun være i form af korttidsparkering. Det er vedtaget med det grønne visionstillæg, at parkering skal bruges som værktøj og parkeringsreglementet skal understøtte den grønne mobilitet. Der skal etableres gode gangforbindelser mellem de store parkeringshuse og den centrale midtby.

For at skabe et bedre og mere sikkert miljø, er det også en målsætning, at varelevering inden for ring 2 i 2030 skal ske med mindre, VE-drevne køretøjer.

Vand i Vejle Midtby

En stor del af Vejle Midtby er bygget på lavtliggende engarealer omkring åerne. Med klimaforandringerne er den beliggenhed blevet en udfordring i forbindelse med langvarig regn og skybrud. Det er baggrunden for, at der er investeret i et slusepumpelanlæg ved Omløbsåens udløb i Sønderå. Et anlæg som allerede har medvirket til at sikre byen mod oversvømmelser. Der arbejdes i disse år intenst på at realisere yderligere tiltag, der kan reducere risikoen for oversvømmelser i Vejle og bidrage til et sammenhængende, robust og bæredygtigt liv i Vejle.

Mølholm/Vinding



Lido bygningen i Mølholm

Bydelen afgrænses mod vest af Mølholmsdalen, mod nord af havnen og fjorden, mod øst af Munkebjergskoven og mod syd af det åbne land. Bydelen består af 3 boligkvarterer: Mølholm, Vindinggård og Vinding by samt et erhvervsområde omkring Fredericiavej og Andkærvej.

Områdernes karakter er meget forskellig, men fælles for dem er, at der er let adgang til store rekreative områder med rideskole og golfbane samt skovområder mellem byområderne og fjorden. Bydelen gennemskæres af motorvejen med afkørsel Vejle Syd og Fredericiavej, som er en af hovedindfaldsvejene til Vejle. Der er udarbejdet en lokalplan, der sikrer et harmonisk udseende langs indfaldsvejene.

Særligt værdifulde kulturmiljøer findes bl.a. i Vinding Landsby, Lidobebyggelsen ved Fredericiavej, det ældre villakvarter i Mølholm, kolonihaverne i Mølholmdalen.

Nærheden til Sønderskoven og Mølholmdalen er særlige kvaliteter ved bydelen.

Søndermarken



Bøgevangskolen i Søndermarken

Bydelen Søndermarken afgrænses af Vejle Ådal, Højen Ådal, Mølholm Ådal og E45. Bydelen består af boligkvartererne Koldingvej, Pedersholm, Grønlandsvej nord og syd, Løget, erhvervsområderne ved Grønlandsvej og det åbne land omkring Horsted mod syd.

Områdernes karakter er meget forskellig, men fælles for dem er, at der er let adgang til rekreative områder. Koldingvej-området har en selvgroet karakter med mange små huse, der er bygget til og bygget om i tidens løb. Fra Koldingvej og Pedersholm er der mange steder en flot udsigt over Vejle Ådal og Midtbyen.

Hovedindfaldsvejene Koldingvej og Ribe Landevej går gennem bydelen. Der er forbindelse til E45 via Sønderdalen. En ny tilslutning længere mod syd åbnede i 2013,

hvilket betyder mere trafik på Grønlandsvej, men også en bedre tilgængelighed til området.

Søndermarken er en forstad under forvandling, og der er bl.a. sket en stor renovering af både boliger, bygninger og uderum i Løget By. Søndermarken har mange spændende ting at byde på - ikke mindst den unikke natur. Højen Ådal med stejle skrænter og en brusende bæk og på den anden side, Mølholm Ådal, med gode muligheder for en løbetur i bunden af dalen.

Der er ikke langt til Sønderskoven, hvor en af Vejles bedste naturlegepladser og en hundeskov ligger.

Søndermarken har et lille center og lokale indkøbsmuligheder, gode idrætsforeninger knyttet til Søndermarkshallen og Sdr. Stadion, ungdomsklubber for de større børn og busforbindelse til Vejle midtby. Kvartershuset midt i bydelen huser mange spændende aktiviteter og en cafe, der har åbent for alle.

Hover/Grejsdalen



Luftfoto over Uhrhøj

Bydelen afgrænses mod syd af Midtbyen og Uhre Skov og grænser i øvrigt mod det åbne land og skovområderne langs Grejsdalen. Bydelen består af bykvartererne Uhrhøj, Petersminde, Hover og Grejsdalen.

Uhrhøj, Petersminde og Hover er udbygget over en længere årrække omkring Jellingvej og består af ældre og nyere parcelhuse og nogle enkelte etageboligbebyggelser.

Grejsdalen er udbygget omkring Grejsdalsvej og har en blandet karakter med parcelhuse, flerfamiliehuse og erhvervsbygninger. Området har en helt særlig karakter på grund af den lange snævre dal, der har bestemt udformningen af bebyggelsen. De

stejle skovklædte skrænter udgør kvaliteter, men er også med til at give udfordringer i forbindelse med store regnskyl.

Grejsdalen er udpeget som kulturmiljø med et industrihistorisk interessant område af national betydning. Syv af de virksomheder, der har udnyttet vandkraften, er bevaret og flere er omdannet til spændende nye boliger og andre formål. Det gælder bl.a. Hammerværket og Wittrups klædefabrik. Den offentlige og private service ligger spredt i byområderne. Andre er forfaldet i en sådan grad, at de har måttet nedrives.

Planetbyen, i Uhrhøj vest for Stjerne kvarteret er nu fuldt udbygget efter en samlet strukturplan.

Færdiggørelsen af forbindelsesvejen Vejledalen har sikret en ny adgangsvej mellem Uhrhøj og Vejle Midtby. Vejen aflaster både Petersmindevej og Jellingvej. Allerede nu arbejdes der på en videreførelse af vejen til Høgsholtvej, og på sigt planlægges en forlængelse til Viborgvej og E45.

Nørremarken



Boligudbygning i Nørremarken

Nørremarken afgrænses mod syd af bymidten og fjorden, mod vest af Grejsdalen og mod øst af motorvejen. Mod nord grænser området til det åbne land mellem Store Grundet og Hornstrup Kirkeby.

Bydelen består af et ældre parcelhusområde syd for Horsensvej, Stadionkvarteret, et større etageboligområde ved Finlandsvej/Moldevej, et nyt parcelhusområde på Lille Grundet og erhvervsområde omkring Horsensvej og Viborgvej.

Erhvervsområdet indeholder en stor mangfoldighed af erhverv og der er kun få tomme bygninger.

Bydelen omfatter Nørreskoven, der er af væsentlig rekreativ betydning for hele byen. Desuden er her stadion, campingplads og mountainbikespor. Horsensvej er en af hovedindfaldsvejene til Vejle med adgang til motorvejen.

Vejstrækningen er omfattet af en lokalplan, der sikrer et harmonisk udseende langs indfaldsvejene. Der er fortsat rummelighed på Store og Lille Grundet til boligbebyggelse. Derudover er der planer for udbygning af et boligområde kaldet Grundet Skovby nord for Store Grundet. Her skabes plads til en daginstitution samt boliger i form af parcelhuse, rækkehuse og etageboliger i to etager.

Bydelens butikker findes hovedsageligt i Nørreremark Center, som ligger i centerområdet. Her finder man også Nørreremarkskirken samt Vejle Kommunes Ungdoms- og Kulturforening, som er en tværetinsk, muslimsk forening, der blandt andet omfatter lokaler indrettet til religiøse formål.

Nørreremark Center fornyes ved, at NC10 er indrettet til fælleshus, som lige nu indeholder kontor til den boligsociale helhedsplan, bibliotek, kreative værksteder, sundhedsklinik samt mødelokaler. I Nørreremark Center er tre lejemål nedrevet med henblik på at skabe tryggere omgivelser, som kan anvendes til torveareal.

AAB og Vejle kommune har i samarbejde udarbejdet en udviklingsplan for Finlandsparken, der er et af de største almene boligbebyggelser i Vejle. Udviklingsplanen er udarbejdet fordi Finlandsparken i 2019 blev udpeget som et 'ghetto-område' jf. Regeringens strategi for 'Ét Danmark uden parallelsamfund. Ingen ghettoer i 2030'.

Udviklingsplanens formål er at reducere de almene boliger i området ned til 68% i 2030. I løbet af 2025 står 90 boliger klar på dele af det areal, der tidligere var Byg og Leg. Samtidig er et nyt lege- og parkområde, som skal erstatte det tidligere Byg og Leg, under udvikling.

Bredballe/Lysholt



Græssende heste ved Tirsbæk Bakker

Bredballe Strand udgør den ældste del af bydelen, og var oprindeligt et fiskerleje, der over tid blev omdannet til et sommerhusområde for velhavende vejlensere, og er efterfølgende blevet et attraktivt, men mange steder ret tæt bebygget, villakvarter. Der sker en løbende omdannelse af området, og der er flere steder opført nye tæt-lav bebyggelser på store villagrunde eller tidligere virksomheder, som det tidligere Børresens Værft. Samtidig bliver mange af de gamle fiskerhuse skiftet ud med moderne villaer.

Nord for Bredballe Strand ligger ret store nyere parcelhus- og rækkehusområder. Der er to mindre etageboligområder ved Hældagervej og Karl Bjarnhofs Vej.

Området indeholder også et aflastningscenter med butikker. Derudover er der et bydelscenter, der rummer Bredballecentret. Der er udarbejdet strukturplaner for

erhvervsområdet Vejle Nord og boligområdet Tirsbæk Bakker. Det sidstnævnte område står for størstedelen af de nye villaer og rækkehuse der opføres i Vejle By.

En del af området hører under Engum skoledistrikt og bl. a. derfor er der etableret en ny cykelsti med tunnel under Juelsmindevej for at skabe en sikker skolevej.

Rækkefølge for byudvikling

Rammeområderne 1.6.B.12 og 1.6 B.16 skal udbygges i princippet fra øst mod vest efter rækkefølgeplanen i helhedsplanen for Tirsbæk Bakker.

Grøn byudvikling ved Bredballe

Retningslinje for grøn byudvikling ved Bredballe

Der udlægges et byudviklingsområde på ca. 207 ha nordøst for Bredballe, der kan indeholde boliger og offentlige institutioner som skole og lignende samt rekreative arealer. Udnyttelsen af området skal ske med udgangspunkt i en helhedsplan som bl. a. redegør for beskyttelsen og udviklingen i kystlandskabet og kulturmiljøet samt sikrer, at der etableres en økologisk forbindelse fra Tirsbæk skovene til Horsensvej.

Helhedsplanen

Der er udarbejdet helhedsplan for området. Helhedsplanen er med Kommuneplan 2009 optaget i kommuneplanen og revideret med Kommuneplan 2017, og skal danne grundlag for den videre planlægning. Helhedsplanen ligger som baggrundsnotat til kommuneplanen her.

Forudsætninger

- Det forudsættes, at den videre kommune- og lokalplanlægning sker på baggrund af helhedsplanen, der sikrer:
- at boligområder og de rekreative områder med tilhørende faciliteter ved sin placering, udformning og beplantning indpasses harmonisk i kystlandskabet.

- at boligområderne og de rekreative områder placeres og indrettes, så de fremhæver strukturen i et stort og sammenhængende hovedgårdslandskab, der omfatter Tirsbæk ejerlav.
- at naturområder og vandløb kan udvikle sig mod en stadig større naturrigdom og mangfoldighed i området og i de tilstødende områder.
- at der sker en forbedring af offentlighedens adgang til området og til eksisterende stier til Vejle Fjord, samt skabes mulighed for sammenhængende stiforbindelser til Assendrup og Engum
- at oplevelsen af kystlandskabet fra Juelsmindevej ikke forringes ved etablering af støjvolde.
- at arealanvendelsen er i overensstemmelse med indsatsplanen for drikkevand.
- at der foreligger en samlet plan for hele områdets vejbetjening i helhedsplanen.
- at antallet af vejtilslutninger til Juelsmindevej ikke forøges.
- at der som udgangspunkt ikke tilsluttes flere veje til Horsensvej.
- at det ved eventuelle nye vejtilslutninger eller ændring af de eksisterende dokumenteres, at fremkommeligheden og trafiksikkerheden er tilgodeset.

Områderne optages i kommuneplanen for Vejle Kommune som henholdsvis boligområder og rekreative områder.

Redegørelse

Etablering af et nyt byområde ved Bredballe skal ske som en integreret udvikling i overensstemmelse med ovenstående retningslinje. Der stilles krav om en helhedsplan, fordi arealudlægget omfatter et stort område med væsentlige beskyttelsesinteresser. Der lægges derfor stor vægt på, at der sker en samlet planlægning, der alt i alt løser de konflikter, der er til stede på en måde, så alle arealinteresser varetages.

Give



Give Kulturhus

Give er Vejle Kommunes største centerby og byder på mange arbejdspladser og butikker i forhold til indbyggerantallet. Byen har også en fantastisk tilgængelighed til arbejdspladser i nabobyer som Brande, Billund, Herning og Grindsted, samt naturligvis Vejle. De gode trafikale forbindelser med bil, bus og tog giver optimale muligheder for udvikling af både bosætning, erhverv og handel.

Give opstod oprindeligt som en mindre landsby med kirke, handelstorv og kro. Ved anlæggelsen af jernbanen med station lige syd for bymidten, udvidede byen sig mod syd til stationen. Herved udviklede Give sig fra at være en lille landsby på heden til en lidt større stationsby. Byen er, som andre byer i det indre af Jylland, en ung by, og der er kun få helstøbte gademiljøer. Langs Østergade, Torvet og Vestergade er handelsbyen synlig, mens især Jernbanegade i den sydligste del er bebygget med bygninger, der i byggeskikken understreger, at den del er stationsbyen.

Give har et stærkt handelsliv med både detailhandel og udvalgsvarer. Byens midtby fremstår som en velfungerende handelsby, hvor butikkerne langs de vigtigste handelsgader trives. Her findes mange attraktive butikker kombineret med et godt udvalg af kundeorienterede servicefunktioner. De større dagligvarebutikker, Give Bibliotek og Kulturhus er også placeret i bymidten, hvilket skaber en daglig strøm af mennesker.

Der er en stigende efterspørgsel efter boliger tæt ved midtbyens funktioner. For at tiltrække flere borgere og erhvervsliv til byen er en attraktiv bymidte og gode indkøbsmuligheder vigtige. En fortætning af bymidten bidrager til et levende byliv og en stabil kundestrøm til byens butikker.

Borgerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet en byvision, "Erhvervsby Give - med vilje til handel og familieliv". Visionen er at skabe en førende erhvervs-og vækstby med fokus på arbejdspladser, innovation og oplevelser. Der arbejdes med otte greb for at realisere visionen:

1. Markér Give som port til verden
2. Udvikl Give Øst til et markant erhvervsområde med landart og natur i særklasse
3. Brug kunsten til at udvikle erhvervslivet, familielivet og handelslivet
4. Benyt Gives placering til at øge turismen og skabe nye arbejdspladser i serviceerhvervene
5. Brug bymiljøet til at skabe værdi for erhvervslivet, familielivet og handelslivet
6. Sats på specialbutikkerne og de lokale stjerneoplevelser
7. Tiltræk fremtidens medarbejdere og iværksættere - lad familieliv og arbejdsliv gå hånd i hånd
8. Udvikl stærke erhvervsfællesskaber

Se endvidere afsnittene "Strategisk midtbyplanlægning for Give By" og "Redegørelse for detailhandlen".

Jelling



Palisaderne omkring monumentområdet i Jelling

Jelling er en by med mange facetter, kendt for sine imponerende Jellingmonumenter og den årlige Jelling Musikfestival. Byen er et attraktivt sted at bo, takket være den smukke natur og den korte afstand til Vejle og motorvejsnettet.

Jellings historie går helt tilbage til vikingetiden og hvert år besøger over 100.000 mennesker Jellingmonumenterne, som er optaget på UNESCO's Verdensarvsliste. De mange turister er også potentielle kunder og brugere af byens faciliteter. Byens Hus er et centralt mødested, der rummer bibliotek, café, biograf og en række foreningsaktiviteter. Byens kerne består af området omkring stationen og seminariet samt området ved Gorms Torv, Super Brugsen og Gormsgade. Selvom handelslivet er udfordret af nærheden til større byer, er der stadig mange muligheder for shopping og hygge i byens centrum.

Jelling Seminarium har en betydelig indflydelse på byens daglige liv, selvom mange studerende nu pendler fra andre steder.

Udover Jelling Kirke er Jelling Seminarie fra 1840 og den ældste bebyggelse i bymidten fra omkring 1850. En stor del af den oprindelige bymidte er med tiden blevet fjernet for at frilægge dét, der i dag kendes som Monumentområdet.

Jernbanen, som åbnede i 1884, deler Jelling op i to dele: Nord for jernbanen ligger den oprindelige Jelling By, mens byens nyere boligområder strækker sig sydpå.

Borgerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet en byvision, "Vilde Jelling - vi bevæger dig". Visionen er at skabe en by, som er vild og kan mærkes. Visionen er at udvikle vilde oplevelser, styrke kunst og kultur og fremme bæredygtig turisme. Der arbejdes med fem greb til at realisere visionen:

1. Vild skaberkraft
2. Vi skaber vild historie
3. Vilde naturoplevelser
4. Bevæg dig
5. By i bevægelse

Se endvidere afsnittene "Strategisk midtbyplanlægning for Jelling By" og "Redegørelse for detailhandlen".

Der arbejdes med at planlægge for et nyt festivalareal nord for byen til Jelling Musikfestival.

Egtved



Naturen omkring Egtved

Egtved er en lille centerby med store herlighedsværdier. Byen ligger i et dramatisk landskab omkring Egtved ådal, hvor naturen veksler mellem åbne overdrev, søer, tæt bevoksning og landbrugsarealer. Byens beliggenhed midt i det kuperede terræn giver mange steder en god udsigt over det storslået landskab.

Egtved by er derudover begunstigede af sin nærhed til Vejle Ådal, et af landets smukkeste naturområder, der rummer en perlerække af små og store oplevelser. Byen har derfor også et betydeligt turistmæssigt potentiale med nærheden til bl.a. Hærvejen, Tørskind Grusgrav og Egtvedpigens Grav.

Fra Egtved er der gode vejforbindelser til større byer som Vejle, Kolding og Billund, men byen rummer selv et lokalt erhvervs- og handelsliv, der servicerer et ganske stort opland i forhold til byens størrelse.

Selvom Egtved er lille, har byen et aktivt lokalsamfund med et meget stort udvalg af aktiviteter og arrangementer, der finder sted i løbet af året. Egtved har et rigt foreningsliv med stærke fællesskaber og et stort udvalg af faciliteter såsom biblioteks- og kulturhus, aktivitetscenter, museum, forsamlingshus og nyt idræts- og multicenter med tilhørende svømmehal og café. Egtved har en folkeskole, hvor der tilbydes undervisning op til 9. klasse samt to børnehaver og en vuggestue. Desuden findes der også eget lægehus i byen.

Aftensang udgør byens hovedstrøg og handelsgade med et udbud af bl.a. dagligvarebutikker, apotek, bager og en vifte af specialbutikker og servicevirksomheder. Siden 2017 har Egtved nogenlunde formået at fastholde antallet af butikker og styrke handelsbalancen, inden for især dagligvarer.

Borgerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet en byvision, "Ådalens hovedstad - byen der gror". Visionen er at integrere ådalen og naturen i byens hjerte og gøre den synlig i hverdagen. Målet er at skabe bosætning og sund vækst, hvor mennesker trives. Der arbejdes med seks greb til at realisere visionen:

1. Ådalens Hovedstad – Bring ådalen og naturen ind i byen
2. Porten til ådalen – Opbyg aktiviteter og oplevelser i naturen
3. Byen der gror – Skab gode rammer for bosætning
4. Rig på historie og kultur – Styrk Egtveds kulturoplevelser
5. Her trives vi – Hyld hverdagen
6. Handel og erhverv – Skab plads til initiativ og kreativitet

Se endvidere afsnittene "Strategisk midtbyplanlægning for Egtved By" og "Redegørelse for detailhandlen".

Børkop



Nye boliger i Børkop

Børkop opstod på baggrund af jernbanen, som sammen med sin centrale beliggenhed kun 13 km. fra Vejle og 13 km. fra Fredericia via motortrafikvej, fortsat danner vigtige rammer for det aktive pendlerliv i byen.

Denne centrale beliggenhed og naturskønne omgivelser tiltrækker en betydelig vækst. Børkop har siden 2017 oplevet en befolkningstilvækst på 16 % svarende til knap 1.000 flere indbyggere, og der forventes en yderlig befolkningstilvækst på godt 12% indtil 2032.

Byens kerne ligger i direkte forbindelse til togstationen og tæt ved Skærup Å, som danner en grøn kile ind igennem byen. Banen afskærer i nogen grad den sydlige del af midtbyen fra det grønne stræk og åløbet.

På sydsiden af banen byder bymidten på et butikscenter og hovedgade med en blanding af detailhandel og serviceydelser samt et par restaurationer. På denne side af banen byder midtbyen på hårde kanter og flisebelagte pladser med meget lidt beplantning. Centeret er fra 1970'erne og fremtræder ikke tidssvarende. Krydser man banen til nord brydes midtbyen af et grønt forløb, i form af den grønne kile, som både byder på den nyetablerede Peder Breths park, kulturhuset Markant og Børkop højskolen.

Børkop byder på flere små grønne forløb igennem byen og omkringliggende aktiv natur. Børkop har en stærk identitet som pendler- og børneby. Alt i alt er Børkop en by med mange facetter. Et sted, hvor det er godt at være ung såvel som gammel, hvor infrastrukturen ud til resten af Danmark er stærk og hvor den aktive natur nydes til fulde.

Borgerne har i samarbejde med Vejle Kommune udarbejdet en byvision, "Naturbyen - en byklynge ved Vejle Fjord". Undertitlen en byklynge ved Vejle Fjord blev valgt for at understøtte den tætte samhørighed byen har med oplandet og de omkringliggende byer i form af Brejning, Gauerslund og Gårslev. Visionen er at udvikle naturen og adgangen til denne og fremme fællesskaberne mellem byerne. Der arbejdes med fem greb til at realisere visionen:

1. Mere natur
2. Aktiv i naturen
3. Fællesskaber med lokal identitet
4. Gode rammer for livet
5. Let adgang

Se endvidere afsnittene "Strategisk midtbyplanlægning for Børkop By" og "Redegørelse for detailhandlen".

Andkær



Andkær bygade

Andkær er en af de mindre bysamfund i Vejle Kommune. Landsbyen ligger mellem Vejle og Børkop, tæt på Vejle Fjord, Munkbjergskoven og Munkebjerg golfbane. Byen har en friskole og en fribørnehave.

Nærheden til Munkebjergskovene, Sellerup strand og Vejle Golf Club giver gode muligheder for en aktiv livsstil samtidig med, at man er tæt på Vejle og motorvejen. Byen ligger højt i det kuperede landskab. Der er busforbindelse til Vejle og Fredericia og cykelsti til Vejle.

Byen er præget af den slyngede bygade med små huse tæt ud til vejen. De fleste af gårdene ligger i udkanten af landsbyen. På hjørnet Andkær Bygade/Skovbyvej er der en lille græsmark foran en gård. Marken er med til at understrege landsbykarakteren. Midt i Bygaden ligger to gårde over for hinanden, begge med store kastanjetræer i

indkørslen. Træerne er med til at give gaden karakter. I den østlige ende er der udsigt over landskabet, der falder ned mod Sellerup. Et muret transformatorårn markerer bygrænsen. Andkær ligger inden for kystnærhedszonen på 3 km. Der er endvidere væsentlige landsbrugsmæssige interesser omkring byen.

Bredal



Bredal Kro

Bredal fungerer sammen med Engum som lokalcenter for området. Der er gode busforbindelser og cykelsti til Vejle og Hedensted. Byen har en kro og et autoværksted. Bredal hører under Engum skoledistrikt og Engum sogn.

Bredal er en landsby, der kan dateres tilbage til 1409, hvor den er opstået omkring en forte, som fungerede som det fælles og samlende anlæg i landsbyen. Forten findes stadig. Omkring fortens ligger den ældre bebyggelse i Bredal som et tæt og varieret mønster omkring vejnettet. Hække er med til at understrege dette forløb og der er flere steder fine kig ud i naturen. Først efter 1960'erne er der for alvor blevet bygget ud i Bredal og landsbyen er blevet betydelig større.

Landsbyen ligger på kanten af et nordøstlig langstrakt engareal. Mange af de gamle diger og hegn er blevet bevaret i landskabet og stjerneudstiftningen ses derfor stadig.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Engum Sogn, som Bredal hører under. I visionen er der fokus på tre områder:

1. Mødesteder og fællesskaber, der kan skabe sammenhængskraft mellem landsbyerne
2. Naturoplevelser ved at skabe sammenhængende natur og grønne forbindelser
3. Sammenhængskraft og forbindelser, der bl.a. handler om sikre og trygge forbindelser for cyklister og gående

Bredsten



Bredsten Kirke

Bredsten består af bysamfundene Bredsten og Balle, der ligger meget tæt ved hinanden.

I dag er Bredsten en attraktiv boligby. Bredsten har skole, idrætshal, kirke, daginstitution, plejecenter og dagligvarebutik samt enkelte andre mindre butikker og servicefunktioner. Der er gode busforbindelser og cykelsti til Vejle.

Byen har et mindre industriområde og gode vejforbindelser i fire retninger og samtidig nærhed til landskabelige værdier omkring Fårup Sø og Vejle Ådal.

Der er oprindeligt tale om to landsbyer, som i slutningen af 1800-tallet begyndte at vokse som følge af landbrugets udvikling og den deraf afledte vækst i befolkningstallet. Bredsten er opstået omkring landevejen Vejle-Grindsted, mens Balles opvækst skyldes den grundtvigianske vækkelse i slutningen af 1800-tallet.

Valgmenighedskirken, den gamle friskole, forsamlingshuset og den nu nedlagte brugsforening er de fysiske udtryk for denne historie og som sådan vigtige at bevare.

Byen består for en stor del af parcelhuse opført i perioden 1960 frem til i dag. I de seneste år er der sket en markant udbygning af byen.

De oprindelige landsbykerner i Balle og Bredsten ligger henholdsvis omkring Nederbyvej/Lildfrostvej og omkring Mølletoften. De rummer bevaringsværdige sammenhænge bestående af store gårde med gamle landbohaver med store træer. Særligt bevaringsværdig er Bredsten Præstegård. Mod nord er landskabet meget kuperet og der er udsigt mod Fårup Sø.

Brejning/Kellers Park



Chr. Kellersvej i Brejning

Landsbyen Brejning er i høj grad præget af nærheden til De Kellerske Institutioner (DKI). I perioden fra 1899 og frem voksede byen som følge af den nye store institution, som blev grundlagt på de åbne marker lige uden for byen.

Brejning er ved at vokse sammen med Børkop. Mellem de to byer ligger Gauerlund, hvor skolen, sognehus, kirke, plejecenter, idrætsfaciliteter og børnehave befinder sig. Brejning har et lille butikscenter midt i byen. Der er togbetjening af byen og cykelsti til Vejle. Byen ligger ud til fjorden og har en lystbådehavn.

Beliggenheden i det meget kuperede terræn ned mod Vejle Fjord er utvivlsomt Brejnings største aktiv som by. Fra omkring 2010 og frem er De Kellerske Institutioner

omdannet til et flot område med boliger, erhverv og fritidsformål. Der er fortsat enkelte aktive institutioner for borgere med fysiske og psykiske handicap i området.

DKI grundlagdes i 1865 af teologen Christian Keller. I 1899 flyttede den til Brejning, som dengang var en lille landsby. Bygningerne er opført over en lang periode, med hovedvægten omkring 1900 og hele komplekset udgør et vigtigt kulturmiljø.

Det er vanskeligt at opfatte Brejning som én by. Det skyldes dels, at bebyggelsens karakter er meget forskellig, og dels at landskabet skærer sig ind imellem de forskellige dele. Der er mange flotte oplevelser af landskabet fra bl.a. Stationsvej, Borgergade/Chr. Kellersvej og H.O. Wildenskovsvej.

Derudover udgør Mamrelund og Fjordvænget små bebyggelser med deres egen karakter.

Byen kan opdeles i disse kvarterer:

Bebyggelsen omkring Stationen

Denne del er hovedsageligt opført i perioden 1920-1960. Den er adskilt fra resten af byen af skov og engarealer og fremstår som sin egen landsby.

Kellers Park

Det tidligere institutionsområde er omdannet til nye formål. Der er en del nye boliger i en nutidig arkitektur og mange boliger i ombyggede bygninger. Ombygningen af de eksisterende bygninger og indpasningen af nye villaer i landskabet er af en meget høj arkitektonisk kvalitet, og hele området er et af de mest attraktive boligområder i Danmark. Området rummer også spahotellet *Comwell - Kellers Park*

Centrum omkring Borgergade og Brejning Søndergade

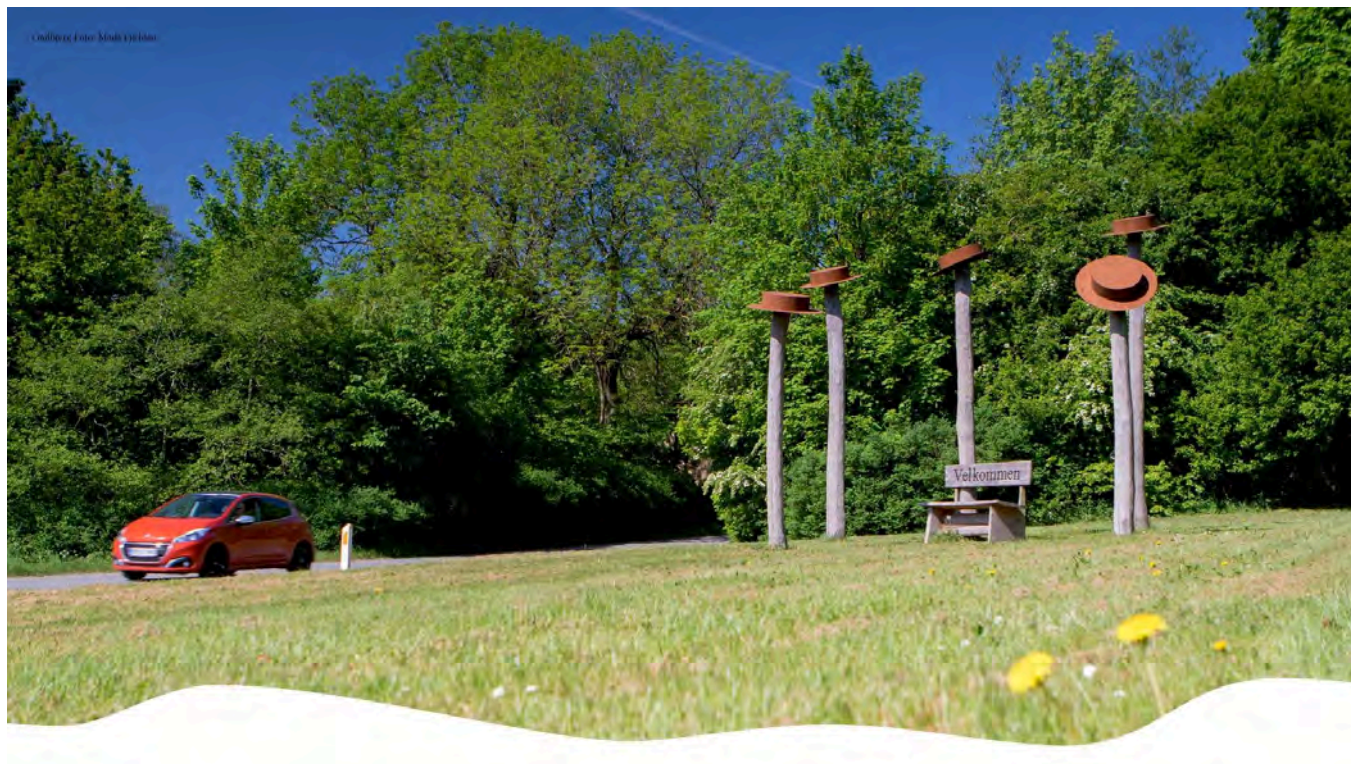
I dette område findes en sammenbygget bebyggelse i gadelinje med nogle få fungerende butikker og en borgerdrevet café. Ved Stationsvejs udmunding i Borgergade er der anlagt et lille byrum overfor caféen. .

Længere nord på ad Borgergade ligger en række af ældre murermestervillaer tæt ud til gaden og med skoven i baggrunden. De udgør en fin helhed. Bebyggelsen på Mamrelund er adskilt fra resten af byen af et stykke skov.

Den sydlige del af Søndergade

Byen har et butikscenter i Søndergade. Mod syd, ned mod Fælleshåbsskolen, er der udlagt nye boligområder på begge sider af Fælleshåbsvej. Der er også placeret et plejecenter i kombination med en daginstitution samt idrætshal og skole.

Gadbjerg



Skulptur i Gadbjerg

Byen ligger naturskønt mellem Tøsby Mose og Omme Å.

Der er børnehave, skole med 0.-6. klasse, idrætshal, kirke og plejecenter (selvejende). Byen har en dagligvarebutik og et pizzeria. I landsbyens nordlige udkant er der et erhvervsområde med en del mindre service- og håndværksvirksomheder af forskellig art.

Gadbjerg består af landsbyen med en række gårde omkring kirken, og af stationsbyen, der naturligt er koncentreret omkring banens krydsning med vejen. De to bydele er adskilt af et engområde øst for vejen. På vestsiden er de to bydele vokset sammen. Et lille stykke åbent land syd for stadion giver en god kontakt mellem landsbyen og landskabet. Fra den sydlige del af hovedgaden er der kig til skovbrynet på Refstrup Skov. Den centrale del af hovedgaden med den sammenhængende bebyggelse tæt

ud til vejen er et velbevaret stationsbymiljø, hvor vejen ikke er blevet udvidet og husrækkerne er intakte.

Det er forsat Vejle Kommunes ønske, at Gadbjerg genåbnes som standsningssted på strækningen mellem Vejle og Stuer.

Gadbjerg ligger et stykke fra overordnede veje, men tæt ved Billund. Der er etableret cykelforbindelse næsten hele vejen til hovedvej 176. Der er busforbindelse til Vejle.

Givskud



Givskud Kirke

Givskud er for mange synonym med Givskud Zoo.. Om sommeren er byen præget af trafik og mange besøgende til Zoo.

Byen har skole, daginstitution, idrætshal og en speedskaterbane. Der er også en dagligvarebutik med et lille torv foran og et vandrehjem i tilknytning til Zoo. Mod nordøst og nord er der to mindre erhvervsområder.

Oplevelsen af byen fra landskabet er meget afhængig af, hvilken vej man kommer fra. Fra Stadionvej udgør en egeskov en fin overgang til byen. Fra Seidelinsgade er der et fint kig til en eng. Oplevelsen af byen fra Vejlevej er præget af, at vejen har været hovedvej og er meget bred. De væsentlige kvaliteter ved byen er nærheden til en meget varieret natur og til Hærvejen, der løber øst om byen.

Gravens/Ågård



Øster Starup Skole og Idrætshal

De 3 bysamfund Ågård, Gravens og Øster Starup er funktionsmæssigt bundet sammen af skole og idrætshal, som ligger ved Øster Starup Kirke. Der er et plejecenter og en børnehave i byen.

Byen har dagligvarebutik, lidt service og industri. Der er en efterskole og en frimenighed.

Ågård og Øster Starup var oprindeligt landsbyer, mens Gravens er en stationsby, der opstod i forbindelse med anlæggelsen af banen Kolding-Egtved i 1898. Øster Starup er landzone og er behandlet i afsnittet om det åbne land og landsbyerne.

Der er en landsbyvision for byerne.

Ågård:

Bymiljøet i Ågård er især præget af hovedgaden Bramdrupvejs let slyngede forløb og det kraftige terrænfald på begge sider af Vester Nebel Å. Husene ligger tæt ud til vejen og det er med til at give et fint gadebillede, som det er værd at bevare. Det samme gælder de mange store træer, som især findes på strækningen fra kirken og ned til møllen.

Frimenighedskirken ligger meget højt med en flot udsigt over byen og det omgivende ret dramatiske landskab. En lille sti løber i en dyb slugt fra kirken ned mod åen omgivet af store træer og skaber et særligt miljø.

Åen er ikke særlig synlig fra vejen på grund af kraftige autoværn. En mere forfinet afskærmning ville fremhæve dette spændende element i bybilledet.

Mange steder er der kig til de omgivende landskaber mod vest - Fønixsborg Skov og markerne mellem byen og skoven.

Øst for vejen ligger et nyt parcelhuskvarter og herfra er der mange steder en fin udsigt til de lavtliggende arealer omkring åen.

Gravens

Gravens er orienteret på tværs af Bramdrupvej omkring den nedlagte bane. Langs Bramdrupvej er der tæt, og mange steder sammenhængende, bebyggelse i gadelinje, som det kendes fra andre stationsbyer. Husene er, ligesom i Ågård, i de fleste tilfælde velholdte. Det er vigtigt, at den sammenhængende karakter af bebyggelsen fastholdes.

Øst for Bramdrupvej ligger kroen ved et lille grønt areal med 4 store træer. Det er en rest af baneterrænet, som er vigtig at bevare.

Mod vest er banelegemet omdannet til en smal sti, der tydeligt bærer præg af et banetrace. Stien løber først igennem et lille villakvarter og fortsætter derefter på en dæmning ud i det åbne land i en ganske svag kurve. En beplantning af Seljerøn

kranser stien. Stien er i 2015 forlænget til Egtved. I 2018 blev en gammel jernbanebro på strækningen restaureret.

Længst mod nord ligger et nyere erhvervsområde. En gammel allé løber igennem området mod nordøst.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Øster Starup Sogn, som Gravens-Ågård hører under. I visionen er der fokus på tre områder:

1. De unges landsby handler om at skabe mødesteder og aktiviteter for de unge
2. Grønne fællesskaber har fokus på at bevare og udvikle naturen samt skabe sammenhængende stisystemer
3. Landsbyudvikling og vækst handler om at sikre blandede boligområder, god infrastruktur samt muligheder for vækst og iværksætteri.

Grejs



Grejs Skole og Kulturcenter

Grejs er en af de byer i Vejles nærmeste opland, der er vokset kraftigt de senere år. Med nærheden til Vejle og til store landskabelige og rekreative kvaliteter og god adgang til Vejle-Herning motorvejen er byen en meget attraktiv boligby. Der er gode muligheder for at cykle f.eks. til Vejle, ligesom der er bybusforbindelse til Vejle.

Byen er udbygget kraftigt med boliger på baggrund af en helhedsplan. Helhedsplanen afrunder byen mod nord. Byen har en friskole, som er udvidet i de seneste år.

Grejs har tydeligt landsbypræg med de smalle slyngede veje og flere gårde inde i landsbyen. De fleste af gårdene har i dag andre funktioner. Spor af stjerneudskiftningen ses fortsat i form af diger og levende hegn. Mellem Nørre- og Sønder Bygade har den oprindelige forte ligget. En forte er et stykke fælles jord midt i landsbyen. Den er i dag fyldt ud med huse.

Ankomsten fra Vejle går gennem Grejsdalen og op ad den stejle og snoede Grejs Bakke. Mod nord markerer kirken byens afgrænsning mod landskabet. Mod øst afgrænses byen af Keglekærvej.

På Grejsbjergvej findes en bebyggelse af små huse, der ligger tæt ud til vejen. Bebyggelsen er en fortolkning af landsbygaden i en ny tid. Jordbrugsparcellerne på Hovgårdsvej er på tilsvarende måde en nyfortolkning af forten.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Grejs. I visionen er der fokus på tre områder:

1. Natur og landsbyudvikling handler om at bevare og styrke naturen samt skabe tilgængelighed
2. Et godt sted at vokse op, handler om at skabe større variation i aktivitetstilbuddene
3. Gode trafikløsninger for alle handler om at skabe trafiksikkerhed for gående og cyklister samt skabe sammenhængende stisystemer.

Gårslev



Den gamle skolebygning i Gårslev

Gårslev fremtræder som en stor landsby med en del store gårde, der ligger i udkanten af byen.

Der er skole, daginstitution, kirke og en dagligvarebutik, der betjener byen og ikke mindst de nærliggende sommerhusområder. Der er flere steder fra byens kanter mod nord og øst udsigt over Vejle Fjord.

Byen ligger på kanten af en bakke, så at den nordlige del af byen ligger væsentligt højere end den sydlige del. Det ses især i Skolegade, der stiger stejlt fra Brugsen.

De store træer på skråningerne omkring Skolegade er med til at give et spændende vejforløb. Fra kvarteret omkring Mølletoften er der en flot udsigt over landsbyen og det omgivende kuperede landskab. Gårslev ligger inden for kystnærhedszonen.

Mod nord og øst sker der udbygning af byen med parcelhuse og rækkehuse.

Hornstrup Kirkeby



Bindingsværkhus

Hornstrup Kirkeby er som navnet antyder vokset op omkring Hornstrup Kirke, men måske især omkring skolen, som i dag er nedlagt og omdannet til kursuscenter. Hornstrup Kirkeby bestod indtil 70'erne kun af kirken, skolen og spredt bebyggelse. I løbet af 70'erne blev der bygget ca. 40 parcelhuse i området, og der er kommet enkelte nye huse til senere. I den østlige del af byen er der givet mulighed for en mindre udbygning. Fodboldklubben, Hornstrup Kursuscenter og sognegården medfører en del aktiviteter i byen. Der er god adgang til E45 og kort afstand til Vejle.

I tilknytning til Hornstrup Kirkeby ligger haveforeningen Grundet, som har et medlemskab på ca. 100 personer.

Hornstrup Mølleby



Bolig i Hornstrup Mølleby

Hornstrup Mølleby er opstået i 1800-tallet som en vejkrudsby. Hornstrup Mølleby har været handelsbyen i Hornstrup Sogn med brugsforening, købmand, bager og håndværksvirksomheder. Sidst men ikke mindst har sognets mølle i sin tid ligget i Hornstrup Mølleby. Der er i dag ingen butikker eller andre servicefunktioner. I 1970'erne skete der en større udbygning mellem Møllebyvej og Solskovvej. I årene efter er der kommet enkelte nye huse til rundt omkring i landsbyen. I forbindelse med anlægget motorvej på rute 18 mod Herning og Ny Solskovvej blev der lukket for gennemkørende trafik i byen, og den fremstår nu med et trygt og roligt landsbymiljø. Fra Hornstrup Mølleby er der et udbygget stisystem til Grejs, Vejle Nord og Vejle Centrum. Erhvervsområdet Vejle Nord er med den seneste udvidelse blevet nabo til Hornstrup Mølleby.

Jerlev



Silo med Tour de France-motiv i Jerlev

Jerlev er oprindeligt en stjerneudskiftet landsby, der har udviklet sig til en landevejsby.

Byen har en dagligvarebutik, kirke og et forsamlingshus/idrætsklub. Jerlev hører i dag til Ødsted Skoledistrikt og har fælles lokalråd med Ødsted. Stjerneudskiftningen kan fortsat ses på de levende hegn og diger mellem markerne. Det er vigtigt at bevare sporene af stjerneudskiftningen.

Der er god busbetjening og cykelsti til Vejle og Ødsted. Der er opført en række nye boliger i Jerlev i den foregående periode.

Der graves grus i større omfang ved Jerlev. I takt med at områderne tømmes for grus er det hensigten at omdanne dem til rekreative områder. På sigt kan det være med til at binde Jerlev og Ødsted tættere sammen.

I næste planperiode skal der arbejdes med en helhedsplan for området mellem Jerlev og Ødsted. Her skal det undersøges, hvordan byudvikling og udvikling af nye natur-og landskabsrum kan understøtte byernes attraktivitet og sammenhæng.

Ny Højen



Boliger i Ny Højen

Ny Højen, som også blot kaldes Højen, er en forholdsvis ny landsby, der er opstået langs åen i forbindelse med skæringen af 2 veje.

Byen har skole til og med 6. klasse og i tilknytning hertil en daginstitution og et større idrætsanlæg med multihus. Byen har dagligvarebutik og kirke.

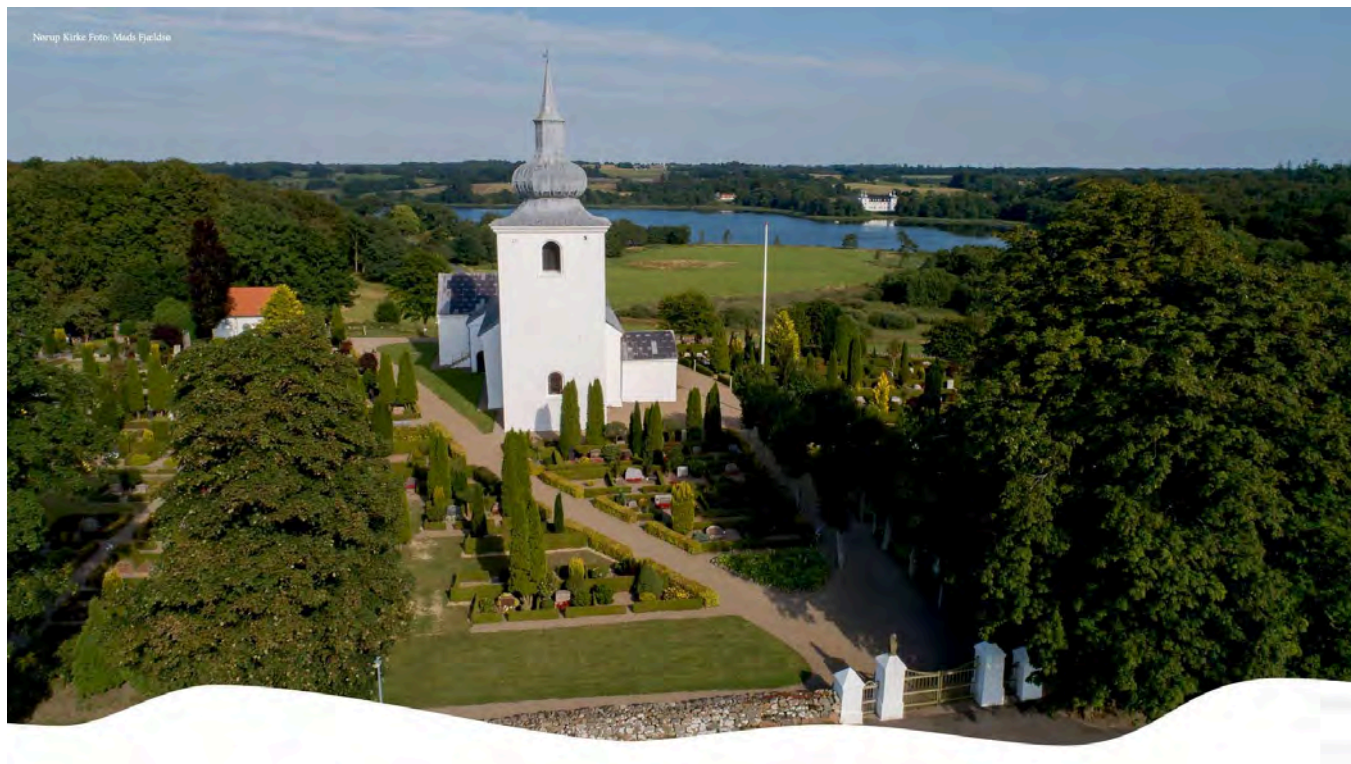
Der er cykelsti til Vejle.

Den ældre del af bebyggelsen danner et fint sammenhængende forløb. Langs dette forløb er der gode kig ud i landskabet mellem bebyggelsen og god adgang ned til Højen Å, der ligger som et grønt bælte nord for byen.

Et mindre erhvervsområde er samlet i den sydlige del af byen, men ellers findes store gårdanlæg rundt om byen. Mod syd er byen udbygges byen med hovedsageligt

parcelhuse.

Nørup/Ny Nørup/St. Lihme



Nørup Kirke

Nørup / Ny Nørup udgør sammen med Store Lihme en lokalby med Skole, Idrætshal og dagligvarebutik i Ny Nørup og kirke i Nørup. De 3 bysamfund er fælles om skole og kirke, men bortset fra det har de 3 bysamfund hver deres historie.

Nørup opleves som en langstrakt by, hvor bebyggelsen er koncentreret i 2 "klumper" med kirken i midten. Den er især præget af det kraftige fald i terrænet fra kirken og ned til åen. Udsigten til Engelsholm mod øst er vigtig at bevare. Byen hørte oprindeligt under Engelsholm, og kirken er da også opført af godsejeren de Lichtenberg, ligesom kirken i Bredsten. Det er altså ikke tilfældigt, at begge kirker har et tårn, der ligner tårnene på Engelsholm.

Ny Nørup er vokset op omkring vejkrydset, hvor den tidligere brugs er placeret. Det samme er det fortsat aktive mejeri. Brugsen ligger fortsat ud til hovedvejen, men nu i

den vestlige udkant af byen. Der er også skole med hal og idrætsbaner, benzintank og VVS-firma. Byen har dermed usædvanligt mange servicefunktioner i forhold til størrelsen. Byen er adskilt fra Nørup af skov og engarealer. Med den nye motortrafikvej syd om Ny Nørup er landevejen blevet fredeliggjort.

St. Lihme er til dels adskilt fra Ny Nørup af motortrafikvejen, men er samtidig bundet sammen med den via det samme tilslutningsanlæg med cykelsti/bane, som næsten løber på hele strækningen. Byen rummer ca. 25 ejendomme med boliger og flere aktive virksomheder, hvoraf slagteriet Danepork er den største. Byen rummer således mange arbejdspladser. Byen rummer også flere aktive landbrug. På Lihmevej og Tørskindvej syd for krydset er der et fint miljø med mange villaer fra begyndelsen af 1900-tallet i en høj arkitektonisk kvalitet. Husene ligger tæt ud til vejen, og sammen med de store træer er de med til at give et veldefineret gaderum.

Nørup / Ny Nørup ligger tæt ved Engelsholm Sø og Engelsholm Skov med gode rekreative muligheder. Der er let adgang til det overordnede vejnet og Billund Lufthavn, ligesom der er gode busforbindelser til Vejle og Billund.

Nr. Vilstrup



Ny boligudstyknings i Nr. Vilstrup

Nr. Vilstrup er et landsbysamfund med ca. 250 husstande beliggende 5 km. fra Vejle.

Landsbyen ligger i et meget kuperet terræn langs Ribe Landevej og med mindre udstykninger nord for vejen. I de senere år er der sket en udbygning syd for vejen. Der er flere naturområder tæt på landsbyen.

Landsbyen har ikke egen skole, men hører til Skibet skoledistrikt. Nr. Vilstrup danner lokalråd med Skibet.

Der er forsamlingshus og en række foreninger i landsbyen. Landsbyen betjenes af regionale busruter mod Egtved-Vejle.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Skibet Sogn, som Nr. Vilstrup hører under. I visionen er der fokus på tre emner:

1. Nærhed til naturen handler om at bruge de grønne kiler til at skabe sammenhænge, sikre adgang til natur, øge biodiversiteten og bidrage til vandhåndtering.
2. Det gode hverdagsliv handler om at styrke den lokale identitet, sikre en varieret beboersammensætning samt skabe centrale mødesteder
3. Gode forbindelser handler om at styrke de rekreative forbindelser, skabe en overordnet plan for infrastrukturen samt arbejde for bæredygtig mobilitet

Skibet



Boligudstyknning i Skibet

Skibet ligger i Vejle Ådal nord for motortrafikvejen Vejle-Billund. Den overvejende del af bebyggelsen er nyere parcelhuse.

I Skibet er der skole, idrætsplads, børneinstitutioner, spejderhus, plejehjem og ældreboliger. Endvidere er der multihal og dagligvarebutik. Sognekirken ligger for sig selv syd for Bredstenvej.

Skibet er i de senere år udbygget på baggrund af en strukturplan, som bl.a. sikrer en række grønne kiler, bestående af diger og levende hegn. Strukturplanens områder er stort set udbygget. Et ældre erhvervsområde ved Præstegårdsvej bør på længere sigt omdannes til boliger eller blandede byfunktioner.

Der er busforbindelse til Vejle og flere andre destinationer, og Bindeballestien, der løber på den nedlagte Vandelbanes trace, giver trafiksikker forbindelse for cyklister til

Vejle.

Byområdet består af kvarterene Knabberup og Østengård, landsbyen Sælde og selve Skibet. Byområdet gennemskæres nord-syd af flere slugter med små bække, der løber ned mod Vejle å mod syd. Mod nord er der en fin udsigt mod skovbryn og et meget kuperet landskab.

Der er kun få spor af en oprindelig landsbybebyggelse i selve Skibet. Den lille landsby Sælde er opslugt af Skibet, og har kun få huse og gårde tilbage. Den er i dag mest synlig i kraft hegn og diger, der markerer stjerneudskiftningen.

Vejle Kommune har i 2019 udarbejdet en helhedsplan for det samlede område mellem Skibet og Vejle By.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Skibet Sogn. I visionen er der fokus på tre emner:

1. Nærhed til naturen handler om at bruge de grønne kiler til at skabe sammenhænge, sikre adgang til natur, øge biodiversiteten og bidrage til vandhåndtering.
2. Det gode hverdagsliv handler om at styrke den lokale identitet, sikre en varieret beboersammensætning samt skabe centrale mødesteder
3. Gode forbindelser handler om at styrke de rekreative forbindelser og arbejde for bæredygtig mobilitet

Skærup



Park i Skærup

Byen rummer en del mindre virksomheder og en turistattraktion i form af Skærup mini-zoo. Der er sket en større udbygning af Skærup i de senere år.

Byen er opstået som en landsby bestående af Skærup Overby og Skærup Nederby. Byen har i kraft af beliggenheden ved hovedvejen i slutningen af 1800-tallet fået nogle servicefunktioner og senere en vis bolig- og erhvervsudbygning. Øst for hovedvejen ligger Skærup Nederby med den velbevarede forte og gadekæret. Ud mod hovedvejen ligger det gamle mejeri, som i dag anvendes af en cateringvirksomhed og som i alt væsentlighed er bevaret.

Smidstrup



Torpsgade i Smidstrup

Smidstrup er en landsby der fra slutningen af 1800-tallet, i kraft af andelsbevægelsen, fik en række funktioner, der betjente oplandet.

I Smidstrup er der skole, børnehave, idrætshal, plejecenter og kirke. Derudover er der dagligvarebutik.

Smidstrup fremtræder som en stor landsby og har haft en vis boligudbygning de senere år. Den nye Vejle Syd afkørsel ved Grønlandsvej har forbedret adgangen til byen fra motorvejsnettet.

I Torpsgade og på Håstrupvej ligger en række bygninger, der vidner om byens kulturelle og erhvervsmæssige udvikling i 1800-tallet. Her findes dels missionshus og forsamlingshus. Byen har også haft to mejerier. Smidstrup Andelsmejeri i den sydlige ende af Håstrupvej er nedlagt i 1958, men bygningerne findes endnu, mens det

indremissionske mejeri "Søndagshvile", der eksisterede fra 1904 til 1970, er nedrevet i 1995.

Centralt i byen ligger den oprindelige landsbykerne med fem gårde omkring et stort grønt fællesareal. Bygaden er meget lang og har et fint slynget forløb. I den centrale del ligger husene tæt ud til vejen og skaber et fint rum. Omkring det gamle andelsmejeri er en mindre bykoncentration med ældre beboelseshuse og erhvervsbygninger. Mellem landsbyen og "mejeribyen" er der et lille slip med åbent land.

Thyregod



Brugsen i Thyregod

Thyregod er usædvanlig blandt kommunens mindre bysamfund ved en stor arbejdspladسدækning. Byen ligger også tæt på mange arbejdspladser i Brande og Ikast.

Thyregod rummer skole, daginstitution, kirke og fritids- og idrætscenter. Der er også dagligvarebutik samt mindre servicevirksomheder.

Trafikalt har byen fordele af togbetjening og motorvej til Herning tæt på. Byen hænger sammen med landsbyen Vesterlund, hvor der ligger en efterskole. Der er etableret cykelsti på halvdelen af ruten og 2 minus 1 vej på resten af strækningen. Der er kort afstand til enestående naturområder omkring "Det Store Vandskel" (Gudenåens og Skjern Å's udspring).

Thyregod er oprindeligt en mindre landsby, som i forbindelse med forlængelsen af banen fra Give til Struer i 1914 udviklede sig til en stationsby. Området omkring stationen udgør et bevaringsværdigt miljø med flere bygninger i den stil, der kaldes bedre byggeskik.

Det drejer sig bl.a. om stationsbygningen fra 1914 og lægeboligen fra 1919. Stationsbygningen er ikke længere i brug, men er rimeligt intakt og har stor kulturhistorisk værdi. Lægeboligen er også velbevaret.

Der er gennemført gaderumsforbedring i Borgergade. Bebyggelsen består af sammenbyggede huse i 1½-2½ etage, typisk opført i årene efter jernbanens åbning. Husenes vedligeholdelsestilstand varierer noget.

Der er udarbejdet en landsbyvision for Thyregod og Vesterlund. I visionen er der fokus på tre områder:

1. Livet i landsbyen handler om at styrke de fysiske rammer, som understøtter fællesskab, leg og læring.
2. Identitet handler om at styrke landsbyernes identitet ved at understøtte eksisterende mødesteder og skabe nye.
3. Forbundet mobilitet handler om at skabe sikre veje, der fremmer den bæredygtige mobilitet

I næste planperiode vil kommunen sætte fokus på den fremtidige udvikling af byen, herunder vurdere om der er tilstrækkelige arealudlæg til forskellige boligtyper med god beliggenhed, og om der er et passende udbud af grunde til forskellige boligtyper.

Vandel



Stationsvej i Vandel

Vandel er oprindeligt en landsby, der udviklede sig til en stationsby i forbindelse med åbningen af Vandelbanen i 1897.

Der er lokalmuseum, kirke, efterskole og idrætshal. Der er dagligvarebutik ved omfartsvejen. Der er også et mindre erhvervsområde med enkelte virksomheder. Kroen er omdannet til betjeningsløs overnatning. Der er flere mindre, håndværksprægede virksomheder i byen

Under besættelsen anlagde den tyske værnemagt en flybase, som efter krigen blev til Flyvestation Vandel. Igennem den kolde krig var der ansat mange officerer og civile på flyvebasen og det gav anledning til en del bosætning. I 2003 blev flyvestationen nedlagt.

I dag er området overtaget af Erhvervspark Vandel og bliver bl.a. brugt til oplag af fyrværkeri og solcellepark. Flyvestationen er samtidig et vigtigt kulturminde fra både besættelsestiden og den kolde krig. Arealerne syd for selve flyvestationen anvendes til grusgravning.

Der er udarbejdet en landsbyvision for byen. I visionen er der fokus på tre emner:

1. Byliv, mødesteder og centrum handler om at styrke mødesteder
2. Byforskønnelse og fartsænkning handler om at forskønne og begrønne byen samt sænke trafikfarten.
3. Nye og alternative boformer handler om at sikre forskellige boformer, der kan skabe diversitet i beboersammensætningen

Vonge



Vonge Bygade

Vonge ligger tæt på Tørring, som er et vigtigt handels- og uddannelsessted for Vonge.

Byen er et af de mindre lokalcentre i kommunen, men den rummer alligevel en lang række private og offentlige servicefunktioner som skole, idrætshal, dagligvarebutik, entreprenører, anlægsgartnere, korn- og foderstofforretning m.v.

Bygaden består overvejende af ældre huse, der er usædvanligt velholdte og ligger tæt ud til vejen. Husrækken er velbevaret, og husene er opført inden for en kort årrække i begyndelsen af 1900-tallet og giver et harmonisk bybillede, som er vigtigt at bevare. Midt på gaden ligger den tidligere frikirke, som med sit tårn er ret karakteristisk. I byens østlige udkant ligger sognekirken meget synligt placeret.

Den nyere bebyggelse ligger samlet nord for byen, og der er en god kontakt mellem hovedgaden og landskabet syd for byen.

Byen har fælles lokalråd med Kollemorten.

Ødsted



Tommelise i Ødsted

Ødsted rummer skole, idrætshal, to padelbaner, naturlegeplads og daginstitution. Der er også dagligvarebutik, pizzeria samt flere mindre service- og håndværksvirksomheder.

Der er god busbetjening og cykelsti til Egtved og Jerlev.

Ødsted ligger højt i landskabet. Indkørslen fra Egtvedsiden går gennem en dramatisk dal, der er dannet af Ammitsbøl Bæk. Fra Mølkærvej, der løber vest om byen op til kirken, er der en flot udsigt dels over ådalen og Dammosen og dels mod kirken, som ligger højt.

Byens kerne er stort set forsvundet på grund af en vejudvidelse fra 1970'erne. En række sammenbyggede huse på nordsiden af Ribevej markerer, hvor vejen har gået

tidligere. Der er lavet et flot byrum med bænke og indbygget lys omkring "Tommelise Dammen".

Det er vigtigt at fastholde de byfunktioner, der er tilbage i byen. Vesterbyvej løber fra Ribevej mod vest til kirken. Vejen har et godt fortættet gaderum med små huse tæt langs vejen og store vejtræer. Det er vigtigt at bevare gaderummet her.

Byen har fælles lokalråd med Jerlev. Der arbejdes med på sigt at lave et sammenhængende landskabsområde mellem Jerlev og Ødsted, hvor der har været gravet grus.

Retningslinje for naturen først og blå-grønne forbindelser i Vejle Kommune

I forbindelse med planlægning af nye byudviklingsområder skal der først arbejdes med sammenhængende grønne korridorer, der understøtter sammenhængen til det omgivende landskab, og områder, der giver mulighed for bynatur tæt på boligerne. Fastlæggelse af den grønne struktur skal tænkes sammen med håndtering af overfladevand, så der dannes blå-grønne forbindelser. Arealer, som skal anvendes til natur og vandhåndtering, kan være udlagt som rekreative rammer eller være en del af boliggrammen. I den videre planlægning vil der blive stillet krav til kvaliteten af bynaturen og vækstbetingelser for beplantningen. Ibrugtagningen af byudviklingsområdet kan først ske, når grundlaget for den ønskede natur og vandhåndtering er etableret.

I planlægningen af nye byudviklingsområder og omdannelse af eksisterende byområder skal udvikling af ny bynatur bygge på den eksisterende natur, herunder, beskyttet natur, levende hegn og gamle træer.

Redegørelse

Naturen er et vigtigt aktiv i Vejle Kommune. Naturen bidrager til den mentale sundhed og giver mulighed for fysisk bevægelse. Naturen kan være et rum for "læring og kering" i forhold til dyr og planter, og naturen kan bidrage til klimahandlinger i forhold til vandhåndtering og CO₂-lagring.

Vejle Kommune ønsker, at der i forbindelse med nye byudviklingsområder planlægges for at skabe mere bynær natur og skabe sammenhængende grønne korridorer til den omgivende natur. Bynær natur kan på den måde være med til at understøtte Grønt

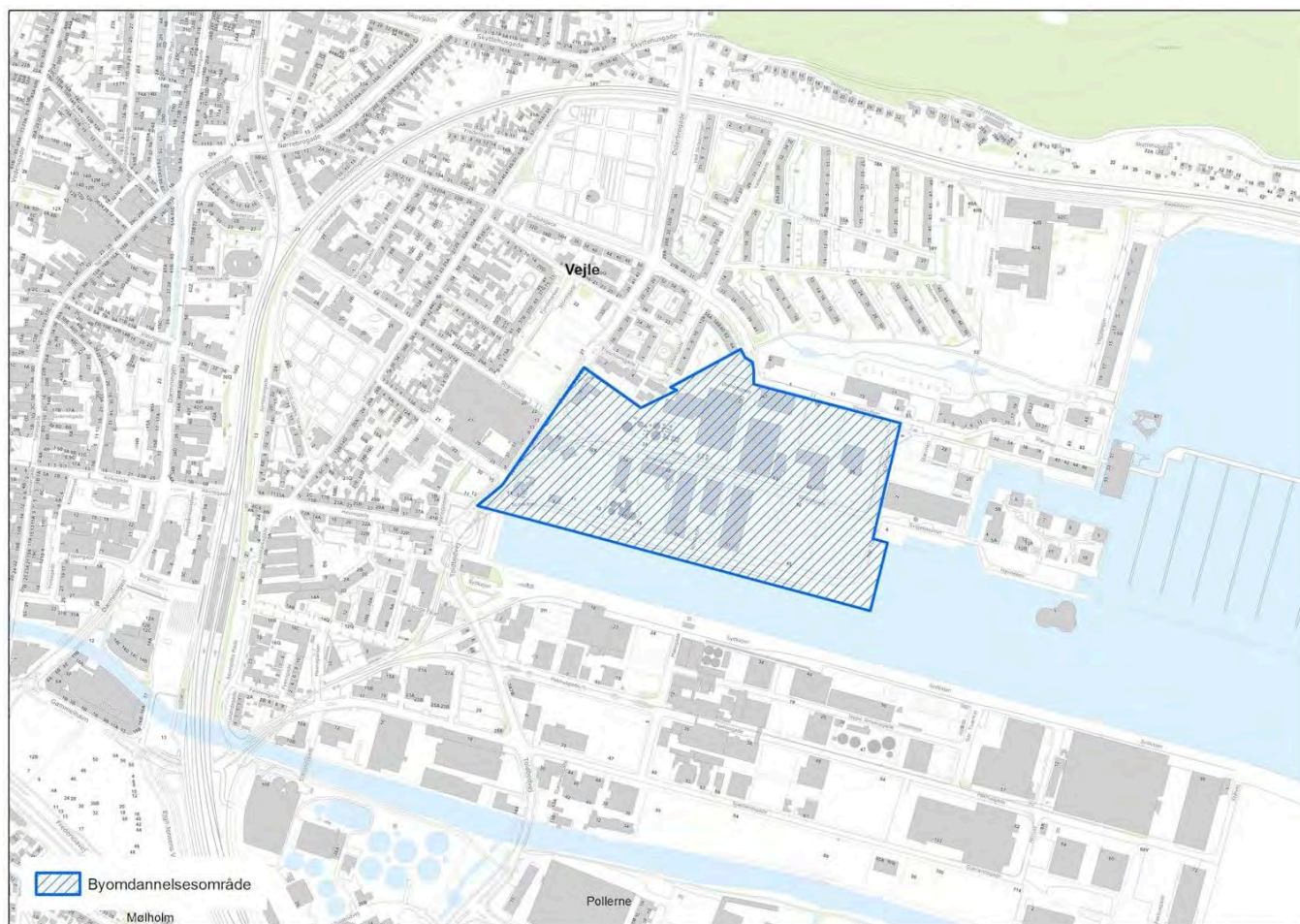
Danmarkskort og øge biodiversiteten. For at få en bedre kvalitet af naturområderne skal der bygges videre på eksisterende træer og buske, som bevares for eftertiden.

Den bynære natur skal også bidrage til den fysiske og psykiske sundhed ved at skabe muligheder for rekreation og ophold samt udgøre potentielle mødesteder for fællesskaber.

Naturarealerne skal tænkes sammen med arealer til vandhåndtering, hvor man bruger terrænets naturlige lavninger til at tilbageholde vandet i forbindelse med skybrud og ekstrem nedbør. Vejle Kommune bestræber sig på, at samtænke vandhåndteringen i større lokalplanområder. På denne måde sikres en bedre udnyttelse af områderne, sikres landskabelige hensyn og antallet af mindre tekniske anlæg begrænses.

I forhold til den konkrete planlægning for natur og vandhåndtering i bolig-og erhvervsområder henvises til de generelle rammer i kommuneplanen.

Retningslinje for byomdannelse af Vejle Havn



Et område ved Vejle Havn udpeges til byomdannelsesområde, se kortbilag. Området kan på baggrund af en lokalplan udlægges til støjfølsom anvendelse, når der er sikkerhed for, at støjbelastningen over de vejledende støjgrænser ophører i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter lokalplanens bekendtgørelse. I omdannelsesperioden tillades det, at området udsættes for en lidt højere støjbelastning fra virksomheder end de vejledende støjgrænser ellers tillader.

Redegørelse

Kommunerne har jf. planloven mulighed for at udpege byomdannelsesområder i kommuneplanen, hvilket giver nogle særlige planlægningsmæssige muligheder, idet nybyggeri med støjfølsom anvendelse (boliger, institutioner, serviceerhverv) kan påbegyndes samtidig med, at områdets virksomheder lukker, flytter eller støjdæmpes.

Udpegning af et byomdannelsesområde kan ske enten, hvis der er en omstillingsproces i gang, hvor den hidtidige anvendelse er stoppet, eller hvis der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne forsvinder, og hvor dele af områdets bygninger og arealer henligger uudnyttet.

Vejle Havns ejerstrategi ønsker at videreudvikle og investere i erhvervshavnens faciliteter. Strategien er at styrke, kapacitetsudvide og pladsoptimere på Sydkajen, og over en årrække samle alle havneaktiviteter her. Nordkajen omdannes på sigt til byfunktioner. Lejemålene på Nordkajen udløber i perioden 2026-2031, og Vejle Havn arbejder i en dialog med virksomhederne med at finde placeringer på Sydkajen. På Sydkajen arbejdes med forbedring af infrastruktur, herunder trafikal sammenhæng med havneruten, samt nødvendig klimasikring. Havnearealet udvides endvidere, idet et tidligere indspulingsbassin er under opfyldning og er lokalplanlagt til erhverv.

Der er på nuværende tidspunkt indgået en aftale med en større virksomhed om flytning fra Nordkajen til Sydkajen.

På Nordkajen ønskes udviklet byfunktioner såsom uddannelsesinstitutioner, kontorerhverv, restauranter, hoteller, boliger og offentlige formål i det omfang, det kan indpasses i forhold til de fortsatte havneaktiviteter på Sydkajen.

Børkop - Retningslinje for strategisk midtbyplanlægning



Vision

Børkop har en smuk beliggenhed i et unikt naturområde med skov, fjord og strand. Her er attraktive, naturskønne områder og grønne forbindelser mellem byerne, hvor man kan lege, finde ro eller være fysisk aktive. Naturen og fællesskabet samler og fremmer udviklingen af området. Naturbyen er en attraktiv bosætningsby, fordi der er unikke oplevelser lige uden for døren, og fordi naturen giver liv og karakter til byer og forbindelser. Der er udvikling med omtanke i Naturbyen ved Vejle Fjord.

Udviklingen af Børkop Midtby skal tage udgangspunkt i følgende målsætninger:

1. Mere Natur:

Naturen skal trækkes ind i midtbyen, hvor den kan danne rammer for møder, fællesskaber og aktiviteter, og formidle Børkops omkringliggende kvaliteter.

2. Fællesskab med lokal identitet:

Midtbyen skal formidle byens identitet, og udstyre byen med et showcase for forskellige aktiviteter, foreninger og fællesskaber.

3. Gode rammer for livet – *Midtbyen som Knudepunkt*

Midtbyen skal skabe gode fysiske rammer til aktivitet og møder på tværs af byer, aldersgrupper og foreninger.

Nedenfor er beskrevet ideer til initiativer, som kommunen og de lokale aktører kan samarbejde om at få realiseret:

Mere natur

Grønne områder skal have mere plads, også på sydsiden af banen. Det bør prioriteres at bryde med de hårde overflader og kanter, så der bliver plads til bede og beplantning, som kan bidrage til det behagelige ophold og smuk gennemkørsel. Det er vigtigt, at der er en rød tråd mellem plantesammensætning og bedenes udformning og Børkops omkringliggende vilde og aktive natur. Så *Naturbyen* som identitet er klart repræsenteret i midtbyen

Kortsigtede virkemidler:

- Eksisterende bede opdateres med nye kanter og udtryk.
- Hvor der er plads på flisebelagte arealer, etableres nye bede.
- Ny beplantning i form af en variation af små træer og buske samt forskellige stauder og løg introduceres i både eksisterende og nye bede med fokus på sund diversitet og årlig variation.

- Hvor der ikke kan etableres bede, sættes der store plantekrummer med henholdsvis små træer/buske og stauder.
- Grundlægning af en helhedsplan for udvikling af den grønne kile.
- Børkop Højskole vil styrke sine grønne arealer, så de bliver en naturlig del af det offentlige tilgængelige forløb langs den grønne kile.

Fællesskab med lokal identitet:

Midtbyen skal være et sted, hvor byens identitet og aktivitet kan formidles og synliggøres. Det skal prioriteres, at der kan være plads til markedsdage, foreningsbegivenheder og højtids-arrangementer. Det skal være nemt, tilgængeligt og attraktivt at arrangere begivenheder i midtbyen, som vil bidrage til og tydeliggøre det liv og variation af tilbud, der er til stede i Børkop.

Kortsigtede virkemidler:

- Optimering af parkeringsområder, så der bliver plads til at kunne indtage disse områder ved særlige anledninger. Så det er muligt for foreninger og fællesskaber at indtage en synlig plads i bybilledet.
- Tilbyde en digital platform, hvor det gøres nemt at leje pladserne i midtbyen.
- Der skal arbejdes lokalt med skiltning, city dressing og midtbyens identitet udadtil.

Gode rammer for livet

Midtbyen er et sted, som mange mennesker bevæger sig igennem enten ved bil, tog eller anden form for transportmiddel til og fra arbejde, skole eller fritidsaktiviteter.

Midtbyen skal derfor være et sted hvor det er attraktivt at mødes på tværs af fællesskaber og aktiviteter. Det skal indtænkes, at midtbyen skal være attraktiv for alle aldersgrupper og dermed invitere til både leg og ophold i dagligdagen.

Kortsigtede virkemidler:

- Der skal arbejdes lokalt med kampagner som *Handle lokalt* og *sikker trafik* så midtbyen kan være et trygt og attraktivt sted at færdes.
- Liv i den eksisterende banegårdsbygning.
- Etablering af café/isbod osv. med udeservering.
- Legende byrumselementer indtænkes som en del af by-inventaret.

Virkemidler på lang sigt

- **Ny Boder - transformation af torve og strøg.**

Omdannelse af byrummene med fokus på at få Ny Boder til at åbne op mod byen. Potentiel åbning kan skabes mod banegårdsbygningen og/eller ud med Søndergade. Dette tiltag kan omfatte hel eller delvis nedrivning af eksisterende bygninger.

Nye belægnings, beplantning og opholdsmuligheder på Ny Boders pladser/torve så området bliver mere tiltrækkende at bevæge sig igennem og opholde sig og lege i.

- **Styrke forbindelsen over/under banen.**

Man bør overveje muligheden for at skabe sikker færdsel på tværs af baneterrænet for både cyklister og fodgængere. Dette vil bidrage til at skabe en større sammenhængskraft, binde de forskellige midtby-tilbud sammen og give plads til de bløde trafikanter, som skaber liv i bybilledet.

- **Udvide boligtilbuddet i midtbyen**

En fortætning af beboelse i midtbyen vil bidrage til det daglige liv og aktivitet. Udviklingen af nye lejligheder kan ske som tilbygning af eksisterende bygninger i midtbyen.

Redegørelse

Børkop opstod på baggrund af jernbanen, som sammen med sin centrale beliggenhed kun 13 km. fra Vejle og 13 km. fra Fredericia via motortrafikvej, fortsat danner vigtige rammer for det aktive pendlerliv i byen.

Denne centrale beliggenhed og naturskønne omgivelser tiltrækker en betydelig vækst. Børkop har siden 2017 oplevet en befolkningstilvækst på 16 % svarende til knap 1.000 flere indbyggere, og der forventes en yderlig befolkningstilvækst på godt 12% indtil 2032.

Byens kerne ligger i direkte forbindelse til togstationen og tæt ved Skærup Å, som danner en grøn kile ind igennem byen. Banen afskærer i nogen grad den sydlige del af midtbyen fra det grønne stræk og åløbet.

På sydsiden af banen byder bymidten på et butikscenter og hovedgade med en blanding af detailhandel og serviceydelser samt et par restaurationer. På denne side af banen byder midtbyen på hårde kanter og flisebelagte pladser med meget lidt beplantning. Centeret er fra 1970'erne og fremtræder ikke tidssvarende. Krydser man banen til nord brydes midtbyen af et grønt forløb, i form af den grønne kile, som både byder på den nyetableret Peder Breths park, kulturhuset Markant og Børkop højskolen.

Byen har i alt 10 butikker, heraf er 7 dagligvarebutikker med Rema 1000 og Coop 365 som de største butikker. Børkop har både fastholdt antallet af dagligvarebutikker og handelsbalancen for dagligvarer, men har mere end halveret antallet af udvalgswarebutikker siden 2018. Med den nuværende handelsbalance på 68 % kombineret med den forventede øgede befolkningstilvækst mangler der umiddelbart et bredere udbud af dagligvarebutikker i Børkop.

Børkop byder på flere små grønne forløb igennem byen og omkringliggende aktiv natur. Naturen var grunden til, at borgerne valgte navnet *Naturbyen* til deres byvision. Undertitlen *en byklynge ved Vejle Fjord* blev valgt for at understøtte den tætte samhørighed byen har med oplandet og de omkringliggende byer i form af Brejning, Gauerslund og Gårslev. Udover Natur og samhørighed, har Børkop en stærk identitet som pendler- og børneby. Alt i alt er Børkop en by af mange facetter. Et sted hvor det er

godt at være ung såvel som gammel, hvor infrastrukturen ud til resten af Danmark er stærk og hvor den aktive natur nydes til fulde.

Grundlag for den strategiske planlægning og sammenhæng til andre planer og strategier

Byvision Børkop – en vision skabt af mange stemmer

Den strategiske planlægning for Børkop Midtby tager sit udgangspunkt i Byvision Børkop, der er godkendt af Vejle byråd i 2020. Det er lykkedes at involvere mange byaktører - borgere, foreninger, institutioner og erhvervsdrivende – i de to første faser af byvisionen. Vi er nu i fase tre, hvor vi igen håber, at mange vil bidrage og bakke op om Naturbyen som fælles retning for Børkop og omegn.

De tre faser i visionsprocessen:

Fremtidsscenarier: Udviklingen af byvisionen begyndte med et stort Kickoffmøde, hvorefter alle byaktører havde 2 ½ måned til at drøfte visioner og indsende fremtidsscenarier til Vejle Kommune. En lokal byvisionsgruppe gjorde en engageret og vellykket indsats for at sikre bred dialog om fremtidsscenarierne i Børkop og omegn. Borgerne arrangerede to borgermøder og en workshop med tilsammen mere end 120 deltagere. Kommunen afholdt møde med erhvervslivet. Dialogen førte til 33 fremtidsscenarier på skrift, film og som collager.

Udviklingsretninger: De indsendte fremtidsscenarier dannede udgangspunkt for mulige udviklingsretninger for Børkop og omegn. På et byvisionsmøde blev udviklingsretningerne kvalificeret, og deltagerne valgte den retning, de fandt vigtigst for områdets udvikling. 90 borgere, foreningsrepræsentanter, forældre, naboer, erhvervsliv, institutioner og byrådspolitikere deltog.

Byvision: På baggrund af møder, dialog og den valgte udviklingsretning blev forslag til Naturbyen udarbejdet. Forslaget var i høring fra 22. maj til den 3. juni 2019. Forslaget blev bearbejdet på grundlag af høringssvarene. Byvisionen er godkendt af byrådet 2. oktober 2019.

"Naturbyen – en byklynge ved Vejle Fjord" er vores fælles byvision. Den bygger videre på tre af områdets store aktiver: "Naturen i form af landskaber, bøgeskov, strand og bynatur", "Fællesskabet og samarbejdet mellem byerne" og "Attraktivt bosætningsområde". Byvisionen består af en række målsætninger/greb til realisering af visionen. For hvert greb er der idéer til initiativer, som kan virkeliggøres i samarbejde mellem borgere, foreninger, erhvervsliv og kommune. Initiativerne stammer fra byvisionsprocessen og fra forarbejdet til byvisionen.

BID-samarbejde - I Børkop samarbejder byens mange aktører og Vejle Kommune om udviklingen af Børkop Midtby. Det sker i form af løbende BID-møder, hvor fokus er på at udvikle og styrke Børkop Midtby. BID står for Business Improvement District – og er en samarbejdsmodel, der giver byens aktører mulighed for at tage mere ansvar for de byrum, som de bor i og driver forretning i. Ofte i form af events, byaktiviteter og byforskønnelse. I samarbejdet deltager bl.a. handelsstandsforeningen, butikker, foreninger, borgere og Vejle Kommune.

Øvrige planer/strategier:

Trafikplan Børkop - I Trafikplan Børkop præsenterer vi en ny vision for et bæredygtigt mobilitetssystem i Børkop, som skal støtte yderligere op om planerne for udviklingen af Børkop og Naturbyen. Målet er, at flere skal gå, cykle, køre sammen og benytte den kollektive trafik, så Børkop også i fremtiden forbliver en attraktiv by. Visionen omsættes indenfor 5 indsatsområder der beskriver konkrete initiativer, der kan fremme brugen af grønne transportformer. Det skal være vores fælles retning for udviklingen af mobiliteten i Børkop de kommende år.

Erhvervspolitik Vejle Kommune 2020-2025 - Bosætning, kultur og levende

handelsbyer - Et levende kulturliv, interessant detailhandel, smuk natur og attraktive bymiljøer er en forudsætning for at tiltrække folk, der vil arbejde og bo overalt i Vejle. Vi skal stile efter det unikke for at udvikle dynamiske lokalmiljøer og attraktive byer med masser af oplevelser.

Biodiversitetsplan (2022-2024) – Vejle Kommune har en plan for biodiversiteten, hvor vi fastsætter mål og arbejder for biodiversiteten både på kort og lang sigt. Biodiversitet i urbane miljøer skal ses som inspiration og læringsrum. Det helt overordnede mål for urban natur er at engagere almindelige mennesker og driftsfolk i at bevare biodiversiteten.

Hvordan understøtter kommuneplanen udvikling af Børkop Midtby

Børkop indgår i bymønstret som én af fire centerbyer, som oprindeligt var kommunecentre i selvstændige kommuner før kommunalreformen i 2006. Byen indeholder en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser, detailhandel, god kollektiv trafikbetjening. Skolen, biblioteket og kulturhuset er placeret centralt i byen.

Byens beliggenhed med god infrastruktur og adgang til mange arbejdspladser gør den attraktiv som bosætningsby. Byen har siden årtusindskiftet udviklet sig på baggrund af en masterplan fra Børkop Kommunes tid. Siden 2006 er byen vokset med 63 % og udgør nu 6327 indbyggere. Mulighed for videre udbygning er sikret gennem udarbejdelse af helhedsplanen for Børkop Vest, som danner grundlag for et nyt arealudlæg til boliger i Kommuneplan 2025-2037.

Kommuneplanens rammer giver mulighed for en betydelig udbygning af detailhandelsstrukturen, idet rammen for bruttoarealer giver mulighed for 9.400 m² nybyggeri til detailhandel. Børkop Midtby med opland har på trods af et faldende antal butikker oplevet en omsætningsfremgang på 39 % i perioden 2017-2022, hvilket skyldes den fortsatte befolkningsfremgang. Der er behov for at styrke dagligvarehandlen yderligere, som bl.a. vil kunne sikres ved et redesign af bycentret.

Den centrale del af Børkop Midtby ligger i en centerramme i kommuneplanen. Her er der mulighed en bred vifte af funktioner, der kan generere en strøm af mennesker. Det drejer sig om anvendelser som butikker, liberale erhverv, restauranter, banegård og andre offentlige formål. Rammen giver bl.a. mulighed for at omdanne den gamle banegårdsbygning til f.eks. butik, restaurant eller andet mødested.

Befolkning pr. 1. januar 2024: 6327

Udvikling de seneste 12 år: 1433 flere indbyggere i 2012-2023 (29 %)

Antal butikker i bymidten: 7 dagligvarer og 3 udvalgsvarer

Bil - Børkop-Vejle: 13 min.

Bil - Børkop-Fredericia: 16 min.

Tog - Børkop-Århus: 1 time og 20 min.

Tog - Børkop-København: 2 timer og 11 min.

This aerial map shows a residential neighborhood in Copenhagen. A white outline defines a specific area of interest. Within this area, an orange line traces a path starting from the bottom left, moving towards the center, and then curving towards the top right. Several locations are labeled with black text and arrows pointing to specific buildings or areas: 'Huset - Bibliotek - Kulturhus' (top left), 'Netto' (top left), 'Super Brugsen' (bottom left), 'Torvet' (center), 'Butiksgade' (top right), 'Give Station' (bottom center), and '365' (top right). The surrounding area shows a typical urban layout with houses, streets, and green spaces.

I Give vil vi sammen skabe en førende erhvervs- og vækstby – med arbejdspladser skaber vi fremtiden. Vi har viljen til at skabe en innovativ og oplevelsesrig erhvervsby – baseret på stærke samarbejder og fællesskaber samt det gode familieliv og handelsliv. Nytænkning, højteknologi og kreativitet kendetegner udviklingen af vores virksomheder inden for både service, turisme, handel og industri. I Give har vi udsyn og samarbejder med hinanden og verden omkring os. Med attraktive rammer for udvikling og vækst tiltrækker og fastholder vi fremtidens medarbejdere, bosætning og erhvervsliv.

Udviklingen af Give Midtby skal tage udgangspunkt i en række af Byvision Gives målsætninger:

1. Brug kunsten til at udvikle erhvervslivet, familielivet og handelslivet

Vi vil bruge kunsten til at udvikle Gives erhvervsliv, familieliv og handelsliv. God kunst er en af de bedste investeringer som en by kan foretage for at skabe og højne bylivets kvalitet. Kunsten skal overraske, få folk til at standse op, reflektere og være åbne over for nye impulser. Samtidig er kunsten med til at markedsføre byen.

2. Benyt Gives placering til at øge turismen og skabe nye arbejdspladser

Vi vil se turismen som en vigtig brik i at skabe vækst, omsætning og arbejdspladser i Give. Med en central placering nær verdensattraktioner, lufthavn og motorvej er Give et oplagt valg, når erhvervsfolk, gæster og turister skal finde overnatning. I Give er der et stort potentiale i at skabe flere arbejdspladser inden for overnatning, handel, caféer og restauranter.

3. Brug bymiljøet til at skabe værdi for erhvervslivet, familielivet og handelslivet.

Vi vil skabe en by, som giver borgere og turister oplevelser. En tæt midtby, hvor man kan finde det meste, møde de fleste, og hvor man bliver inspireret, slapper af, slentrer og oplever sig selv som en del af byens sociale liv. Placering og indretning af byens rum er afgørende for byens liv.

4. Sats på specialbutikkerne og lokale stjerne oplevelser

Ved at satse på specialbutikker og lokale stjerneoplevelser vil vi udvikle Give til fremtidens handelsby. Handelslivet i Gives midtby skaber arbejdspladser, bidrager til Gives identitet og giver - med specialbutikker, caféer og restauranter - borgerne en vigtig del af de særlige oplevelser og det præg af kvalitet, som er afgørende for at skabe fremtidens handelsby.

5. Tiltræk fremtidens medarbejdere og iværksættere

Byer med kvalificeret arbejdskraft tiltrækker virksomheder og danner grobund for nye erhverv. For at tiltrække og fastholde den arbejdskraft, som fremtidens erhvervsliv efterspørger, vil Give tilbyde attraktive boliger, nye boformer, byliv, natur- og fritidsaktiviteter for hele familien - alt sammen vigtige rammer for det gode familieliv.

6. Udvikl stærke fællesskaber

Stærke fællesskaber er med til at udvikle og skabe vækst i erhvervs- og handelslivet. Det kan både være fællesskaber virksomheder imellem og fællesskaber mellem virksomheder og byens borgere, foreninger og institutioner.

Nedenfor er beskrevet ideer til initiativer, som kommunen og de lokale aktører kan samarbejde om at få realiseret:

Strategi for midtbyen i Give

Virkemidler på kort sigt

- Skab tilbud til alle aldre – leg og aktivitet skal ind i byen.
- Udvikl byen strategisk med by-attraktioner og stærke forbindelsesstrøg.
- Lav Kunst(lege)pauser, Kunstkryds, Kunstport og 500 meter kunstrute, der sammenbinder bymidten, Give Egnens Museum og Landartparken.
- Udvikl overnatningstilbud med fokus på kunst, f.eks. i form af kunstnerindrettede værelser, pakketilbud ved kunstdage osv.
- Skab større synergi mellem erhverv og kunst - kombiner f.eks. guidede kunstture med skulpturelle madoplevelser i midtbyen.
- Styrk Give som campingdestination for familier og kulturturister – udvikl nye tilbud som f.eks. glamping, familiecampinghytter mv.
- Skab en stærk formidling af Give som turist- og overnatningsdestination
- Anvend skiftende kunst i byens rum til at give lokal inspiration og fremme turismen.
- Styrk og udvikl den i forvejen gode og grønne atmosfære i bymidten.
- Sats målrettet på at udvikle og tiltrække specialbutikker.

- Udvikl stærke kundeoplevelser –brug gaderummet til at skabe liv og handel.
- Vær lokomotiv for de lokale fødevareproducenter – f.eks. gennem særlige torvedage.
- Markedsfør Give som kunstner- og handelsby – med unikke oplevelser og stemning.
- Drag fordel af et velfungerende marked for lejeboliger i bymidten, så det bliver nemt at bosætte sig eller blive i Give.

Virkemidler på langt sigt

- Renovering af Torvet, Østergade, Vestergade - indret torve og gader, så man får lyst til at færdes og opholde sig i byrummene.
- Videreudvikl Vejle Kommunes tre ejendomme ved Torvet
- Tiltræk gallerier og værksteder, der skaber levende kundeoplevelser.
- Udvikl nye boformer med plads til iværksætteri og bolig under samme tag.
- Udvikl nye byboligtyper med mulighed for værksted i stueetage og bolig på 1. sal. Evt. i kombination med galleri og/eller med mulighed for at invitere/udveksle med Internationale Art Residence kunstnere, der udstiller under ophold i byen.
- Udvikl mulighederne for attraktiv overnatning i bymidten – i form af hotel, ferieejligheder, privat udlejning mv.
- Udform en detailhandelsstrategi.

Redegørelse

Give byder på mange arbejdspladser og butikker i forhold til indbyggerantallet. Byen har også en fantastisk tilgængelighed til arbejdspladser i nabobyer som Brande, Billund, Herning og Grindsted, samt naturligvis Vejle. De gode trafikale forbindelser med bil, bus og tog giver optimale muligheder for udvikling af både bosætning, erhverv og handel.

Give opstod oprindeligt som en mindre landsby med kirke, handelstorv og kro. Ved anlæggelsen af jernbanen med station lige syd for bymidten, udvidede byen sig mod syd til stationen. Herved udviklede Give sig fra at være en lille landsby på heden til en lidt

større stationsby. Byen er, som andre byer i det indre af Jylland, en ung by, og der er kun få helstøbte gademiljøer. Langs Østergade, Torvet og Vestergade er handelsbyen synlig, mens især Jernbanegade i den sydligste del er bebygget med bygninger, der i byggeskikken understreger, at den del er stationsbyen.

Give har et stærkt handelsliv med både detailhandel og udvalgsvarer. Byens midtby fremstår som en velfungerende handelsby, hvor butikkerne langs de vigtigste handelsgader trives. Her findes mange attraktive butikker kombineret med et godt udvalg af kundeorienterede servicefunktioner. De større dagligvarebutikker og Give Bibliotek og Kulturhus er også placeret i bymidten, hvilket skaber en daglig strøm af mennesker.

Der er en stigende efterspørgsel efter boliger tæt ved midtbyens funktioner. For at tiltrække flere borgere og erhvervsliv til byen er en attraktiv bymidte og gode indkøbsmuligheder vigtige. En fortætning af bymidten bidrager til et levende byliv og en stabil kundestrøm til byens butikker.

Grundlag for den strategiske planlægning og sammenhæng til andre planer og strategier

Byvision Give – en vision skabt af mange stemmer

Den strategiske planlægning for Give Midtby tager sit udgangspunkt i Byvision Give, der er godkendt af Vejle byråd i 2019.

Borgere og kommune har i fællesskab udviklet den ambitiøse byvision, der er vores fælles fortælling om Give de næste mange år. Det er lykkedes at involvere mange byaktører - borgere, foreninger, institutioner og erhvervsdrivende – i udviklingen af byvisionen "Erhvervsby Give - med vilje til handel og familieliv" som fælles retning for Give.

Visionsprocessen har bestået af tre faser:

- **Fremtidsscenerier**

Udviklingen af byvisionen begyndte med et stort Kickoffmøde, hvorefter alle byaktører havde 2 ½ måned til at drøfte visioner og indsende fremtidsscenarier til Vejle Kommune. En lokal byvisionsgruppe gjorde en engageret og vellykket indsats for at sikre bred dialog om fremtidsscenarierne i Give. Gruppen uddelte flyers og spørgeskemaer, skabte debat på facebook og spurgte butikskunder, institutioner og erhvervsnetværk og indsamlede 66 større og mindre bidrag til fremtids-scenarier på skrift og film. Kommunen afholdt møde med erhvervslivet.

- **Udviklingsretninger**

De indsendte fremtidsscenarier dannede udgangspunkt for mulige udviklingsretninger for Give. På et byvisionsmøde blev udviklingsretningerne kvalificeret, og deltagerne valgte den retning, de fandt vigtigst for områdets udvikling. 70 borgere, foreningsrepræsentanter, forældre, naboer, erhvervsliv, institutioner og byrådspolitikere deltog.

- **Byvision**

På baggrund af møder, dialog og den valgte udviklingsretning blev et udkast til byvisionen udarbejdet og sendt i høring. Efter høringsperioden er byvisionen justeret og godkendt af byrådet.

Byvisionen "Erhvervsby Give – med vilje til handel og familieliv" er vores fælles byvision og skal virkeliggøres i et ligeværdigt samarbejde mellem borgere, foreninger, erhvervsliv og kommune. Byvisionen består af en række målsætninger/greb. For hvert greb er der oplistet en række konkrete initiativer, der understøtter grebet. Nogle af initiativerne er input fra byvisionsprocessen, og andre er kommunale initiativer. Nogle kan umiddelbart realiseres, og andre er vigtige på den lange bane. Fælles for dem alle er, at de kan blive en vigtig brik i realisering af visionen "Erhvervsby Give – med vilje til handel og familieliv".

By-samarbejde

I Give samarbejder Give Udviklingsråd, Give Handel og Erhverv, Skulpturby Give og Vejle Kommune om udviklingen af Give Midtby. Det sker i form af løbende kontakt og møder, hvor fokus er på at udvikle og styrke Give Midtby både på kort sigt og på langt sigt.

Øvrige planer/strategier:

Erhvervspolitik Vejle Kommune 2020-2025 - Bosætning, kultur og levende handelsbyer

Et levende kulturliv, interessant detailhandel, smuk natur og attraktive bymiljøer er en forudsætning for at tiltrække folk, der vil arbejde og bo overalt i Vejle. Vi skal stile efter det unikke for at udvikle dynamiske lokalmiljøer og attraktive byer med masser af oplevelser.

Hvordan understøtter kommuneplanen udvikling af Give Midtby

Give indgår i bymønstret som én af fire centerbyer, som oprindeligt var kommunecentre i selvstændige kommuner før kommunalreformen i 2006. Byen indeholder en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser, detailhandel og god kollektiv trafikbetjening. Biblioteket og kulturhuset er placeret centralt i byen.

Byens beliggenhed med god adgang til det overordnede vejnet og togbetjening samt mange arbejdspladser giver den potentiale som en attraktiv bosætningsby. Siden 2006 er byen vokset med 10 % og udgør nu 4846 indbyggere. I de senere år er der sket en udbygning med tæt-lavt byggeri, som har været efterspurgt, Kommuneplanens rammer giver gode muligheder for etablering af nye boliger, herunder mere tæt-lavt byggeri.

Kommuneplanens rammer giver mulighed for en betydelig udbygning af detailhandelsstrukturen, idet rammen for bruttoarealer giver mulighed for 8.027 m² nybyggeri til detailhandel. Give Midtby med opland har på trods af et faldende antal butikker oplevet en omsætningsfremgang på 10 % i perioden 2017-2022. En af Give bymidtes forcer og muligheder er den relativt lange afstand til andre større

udbudspunkter. Afstanden til Vejle bymidte på 30 km (27 min) og Horsens bymidte på 43 km (38 min) har en betydning for udbuddet i Give og for mulighederne set i forhold til andre byer af samme størrelse. Give har således relativ høj handelsbalance for dagligvarer og udvalgsvarer på henholdsvis 89 % og 53 %.

Den centrale del af Give Midtby ligger i en centerramme i kommuneplanen. Her er der mulighed en bred vifte af funktioner, der kan generere en strøm af mennesker. Det drejer sig om anvendelser som butikker, liberale erhverv, restauranter og offentlige formål.

Befolkning pr. 1. januar 2024: 4846

Udvikling de seneste 12 år: 283 flere indbyggere i 2012-2023 (6 %)

Antal butikker i midtbyen: 6 dagligvarebutikker og 16 udvalgswarebutikker

Bil - Give-Vejle: 38 km

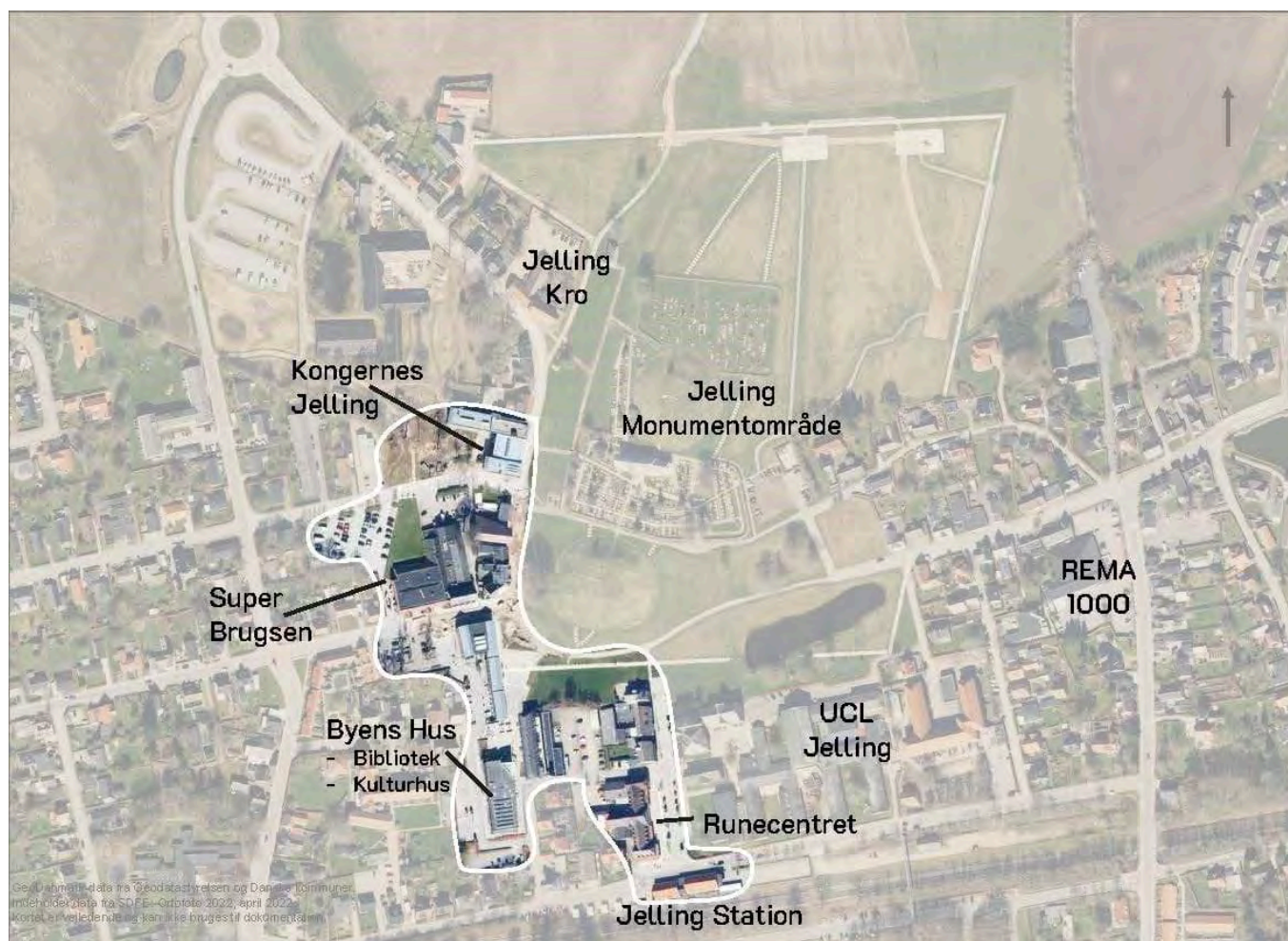
Bil - Give-Herning: 43 km

Bil - Give-Billund: 20 km

Tog - Give-Vejle: 29 min.

Tog - Give-Herning: 28 min

Jelling - Retningslinje for strategisk midtbyplanlægning



Vision

Jelling er en stærk by, formet af foreninger, kultur og uddannelse. Fremtidens Jelling skal være en by, der bevæger dig. Jelling skal være vidunderlig vild. Det, som sker i Jelling, skal kunne mærkes! Derfor vil vi tage afsæt i kulturen, historien og naturen og lade det vokse vildt - på nye måder. Derfor vil vi give alle mulighed for og lyst til, at bevæge sig i Jelling. I Fremtidens Jelling vil vi udvikle de vilde oplevelser. Vi vil slippe kreativiteten og vildskaben løs og styrke kunst og kultur! Vi vil udvikle bæredygtig turisme og historiefortælling i børnehøjde. Naturen omkring Jelling inviterer til magiske øjeblikke - og helt særlige eventyr. Både ude og inde - og til lands, til vands og i luften -

vil vi tilbyde nye måder at bevæge sig på. Samtidig vil vi fortsætte med at udvikle Jelling, så byen er let at bevæge sig til, fra og rundt i. Vilde Jelling - vi bevæger dig.

Udviklingen af Jelling Midtby skal tage udgangspunkt i en række af Byvision Jellings målsætninger:

1. Vild skaberkraft

Jelling er beboet af ildsjæle, som i høj grad involverer sig og skaber et aktivitetsniveau og et mangfoldigt kulturudbud i høj kvalitet. Musikfestival, musikforening, oplevelsescenter, kirke, uddannelser, institutioner, idrætsliv, spejdere, biograf, bryggerier, butikker, musikskole, musikakademi, vikingemarked, videnscenter, erhvervsliv, fonde m.fl. I Jelling bidrager vi alle til at skabe den levende by. Vi vil være kendt for vores vilde skaberkraft. Vi skruer op for kunsten og kulturen - og skaber rum for at udfolde kreativiteten og give drømmene vinger!

2. Vi skaber vild historie

I Jelling huser vi UNESCO verdensarv. Her er verdens mest markante bygningsværker fra vikingetiden. Her bliver Danmark nævnt for første gang, her begynder kongerækken, her er trosskiftet markeret, og her møder vi de vilde vikinger - Gorm, Thyra og Harald. Med udviklingen af Kongernes Jelling, Historielab, Jelling Vikingemarked, Mytologisk ART Festival, Hærvejsherberg og en vikingecafé har vi skabt vores egen vilde historie. Det fortsætter vi med. I disse år generobrer vikingerne verden via tv-serier og et stort internationalt fokus. Jellings fantastiske historie rummer således stadig et stort formidlings- og turismepotentiale. Vi vil skabe nye vilde oplevelser, aktiviteter i børnehøjde - og en bæredygtig turisme, der kommer området til gavn.

3. Vilde naturoplevelser

Vi har omkring Jelling nogle af landets smukkeste landskaber - skabt i samspillet mellem gletsjere og smeltevand under seneste istid. At komme ud i naturen er en trend i vækst blandt stadig flere grupper af borgere og turister. Mange har på ny fået øjnene op for,

hvad det giver af både fysisk og mental velvære at komme helt tæt på naturen. Vi vil skabe mere natur, bedre adgang og vilde naturoplevelser i og omkring Jelling.

4. Bevæg dig

Jelling er stærk på foreninger og det organiserede idræts- og friluftsliv. Gymnastik, håndbold, fodbold, tennis, volley, floorball, badminton, ridning, skydning, cykling, golf, petanque, løb, o-løb og ski har fået følgeskab af nye aktiviteter som e-sport, skaterpark, bikepark og MTB spor - og vi er vilde med det hele! Der sker noget, når vi bevæger os. Humøret stiger. Stressen falder. Vi får mere overskud. Både til os selv og dem omkring os. Nye sociale fællesskaber opstår. Vi vil udvikle Jellings potentiale som aktiv by og skabe grobund for nye fællesskaber.

5. By i bevægelse

Jelling er en by i vækst. Nye udstykninger tiltrækker flere indbyggere. Og en ny formidling af verdensarven har mangedoblet turiststrømmen. Det er let at komme til/fra Jelling med tog og bus, og Billund Airport kan nås i bil på ca. ½ time. Hærvej, cykel- og vandreruter løber gennem Jelling. Byens udviklingspotentiale ligger bl.a. i at styrke de fysiske sammenhænge - f.eks. mellem handelsgaderne, på tværs af jernbanen samt i cykelforbindelserne til de nærmeste byer. Vi vil skabe en by, der inviterer til leg og bevægelse. Det skal være nemt at finde rundt og trygt at færdes i og omkring fremtidens Jelling - og grøn mobilitet skal være et nemt valg.

Nedenfor er beskrevet ideer til initiativer, som kommunen og de lokale aktører kan samarbejde om at få realiseret:

Strategi for midtbyen i Jelling

Virkemidler på kort sigt

- Færdiggør Monumentområdet med vestlige palisade og byrum.
- Styrk Jelling som Hærvejsklynge - med nye oplevelser, hærvejsprodukter/pakkeløsninger og overnatningsfaciliteter målrettet

komfortsøgende besøgende.

- Udvikl Anesminde med plads til de vilde oplevelser, leg, lejr og historiefortælling i børnehøjde.
- Skab de vildeste legepladser i bymidten - med plads til leg, hygge, ophold og mødested.
- Styrk spirekraften og etabler et åbent fællesskab for lokale makers - med værksteder og workshops - og mulighed for formidling og salg af upcoming dansk design.
- Gør det let at finde rundt, lav sommergågader og inviter til ophold.
- Giv plads til kunst og performance i byens rum - vandkunst, billedkunst og skulpturer - og scene, strøm og lys.
- Udform en bæredygtig turismestrategi, der passer på verdensarven og samtidig tænker Jellings historie ind som en driver for den lokale udvikling.

Virkemidler på langt sigt

- Sammenbind midtbyens handelsgader og skab et tydeligt bycentrum.
- Samarbejd på tværs af byaktører om, at tomme butikks/erhvervslokaler indgår aktivt i bylivet – og hurtigt kommer i spil igen.
- Drag nytte af byens turisme og målret vareudbuddet mod turister i Monumentområde og på Hærvejen.
- Udvikl Gormshallen med nyt bevægelsescenter - med klatrevæg, motoriklandskab, springcenter, padeltennis, inde-/udefitness, atletik og et styrket ankomst/p-område, der øger tryghed for gående/ cyklende.
- Udbyg skaterpark Ragnarok med 3. etape - og bliv blandt de 10 bedste skaterparker i DK.
- Udvikl et KulturLab for unge. Et sted for vild skaberkraft - med plads til at mødes og skabe i fællesskab - gennem musik, teater, tegning, animation, foto, film, klimaaktiviteter mm.

Redegørelse

Jelling er en by med mange facetter, kendt for sine imponerende Jellingmonumenter og den årlige Jelling Musikfestival. Byen er et attraktivt sted at bo, takket være den smukke natur og den korte afstand til Vejle og motorvejsnettet.

Jellings historie går helt tilbage til vikingetiden og hvert år besøger over 100.000 mennesker Jellingmonumenterne, som er optaget på UNESCO's Verdensarvsliste. De mange turister er også potentielle kunder og brugere af byens faciliteter. Byens Hus er et centralt mødested, der rummer bibliotek, café, biograf og en række foreningsaktiviteter. Byens kerne består af området omkring stationen og seminariet samt området ved Gorms Torv, Super Brugsen og Gormsgade. Selvom handelslivet er udfordret af nærheden til større byer, er der stadig mange muligheder for shopping og hygge i byens centrum.

Jelling Seminarium har en betydelig indflydelse på byens daglige liv, selvom mange studerende nu pendler fra andre steder.

Udover Jelling Kirke er Jelling Seminarie fra 1840 og den ældste bebyggelse i bymidten fra omkring 1850. En stor del af den oprindelige bymidte er med tiden blevet fjernet for at frilægge dét der i dag kendes som Monumentområdet.

Jernbanen, som åbnede i 1884, deler Jelling op i to dele: Nord for jernbanen ligger den oprindelige Jelling By, mens byens nyere boligområder strækker sig sydpå.

Grundlag for den strategiske planlægning og sammenhæng til andre planer og strategier

Byvision Jelling – en vision skabt af mange stemmer

Den strategiske planlægning for Jelling Midtby tager sit udgangspunkt i Byvision Jelling, der er godkendt af Vejle byråd i 2020.

Borgere og kommune har i fællesskab udviklet den ambitiøse byvision, der er vores fælles fortælling om Jelling de næste mange år.

Det er lykkedes at involvere mange byaktører - borgere, foreninger, skoler og erhvervsdrivende – i udviklingen af byvisionen "Vilde Jelling - vi bevæger dig" som fælles retning for Jelling. Visionsprocessen har bestået af tre faser:

- **Fremtidsscenarier**

Udviklingen af byvisionen begyndte med et stort Kickoffmøde, hvorefter alle byaktører havde 2 måneder til at dele og drøfte drømme og indsende fremtidsscenarier til Vejle Kommune. En lokal byvisionsgruppe gjorde en engageret og vellykket indsats for at sikre bred dialog om fremtidsscenarierne i Jelling. Gruppen involverede lokale netværk, var vært for virtuelt møde mm. Lokalrådet deltog også aktivt i at formidle information om processen, ligesom lokalavisen var en vigtig medspiller, der hver uge bragte "Ugens idé". Derudover har de ældste elever på både Friskolen og Bredagerskolen bidraget med idéer. I alt blev indsamlet 45 større og mindre bidrag til fremtidsscenarier.

- **Udviklingsretninger**

De indsendte fremtidsscenarier dannede udgangspunkt for mulige udviklingsretninger for Jelling. På et virtuelt byvisionsmøde blev udviklingsretningerne præsenteret og diskuteret, og deltagerne valgte de retninger, de fandt vigtigst for områdets udvikling. Ca. 80 borgere, foreningsrepræsentanter, erhvervsdrivende og byrådspolitikere deltog i det virtuelle møde.

- **Byvision**

På baggrund af møder, dialog og de valgte udviklingsretninger blev et forslag til byvisionen sendt i høring i en måned. Der indkom 10 høringssvar, som ledte til mindre justeringer. Forslaget blev herefter sendt til godkendelse i byrådet. Byaktører og kommunen kan nu sammen gå i gang med at udvikle konkrete initiativer, som kan være med til at realisere byvisionen.

"Vilde Jelling - vi bevæger dig" er vores fælles byvision. Den bygger videre på nogle af Jellings store aktiver: UNESCO Verdensarv, Musikfestival, Stærkt foreningsliv, Børnekultur, Naturoplevelser og Hærvejen. Byvisionen består af en række

målsætninger/greb til realisering af visionen. For hvert greb er der idéer til initiativer, som kan virkeliggøres i samarbejde mellem borgere, foreninger, erhvervsliv og kommune. Initiativerne stammer fra byvisionsprocessen og fra forarbejdet til byvisionen.

BID-samarbejde

I Jelling samarbejder byens mange aktører og Vejle Kommune om udviklingen af Jelling Midtby. Det sker i form af løbende BID-møder, hvor fokus er på at udvikle og styrke Jelling Midtby. BID står for Business Improvement District – og er en samarbejdsmodel, der giver byens aktører mulighed for at tage mere ansvar for de byrum, som de bor i og driver forretning i. Ofte i form af events, byaktiviteter og byforskønnelse. I samarbejdet deltager bl.a. Jelling Turist- og handelsstandsforening, butikker, foreninger, borgere og Vejle Kommune.

Samarbejde om Monumentområdet

En stor del af Jelling Midtby er også en del af UNESCO verdensarvsområdet. Det betyder, at alle aktører i midtbyen har en særlig forpligtigelse til at passe godt på kulturarven. Både i forbindelse med daglig drift, større events og byudvikling. Der er etableret en samarbejdsgruppe på tværs af Slots- og Kulturstyrelsen, Nationalmuseet, Jelling Kirke, Jelling Lokalråd og Vejle Kommune.

Øvrige planer/strategier:

Forvaltningsplanen for Monumentområdet indeholder principper for hvordan vi passer på vores fælles Monumentområdet. Planen fortæller også om muligheder for brug af området til events og aktiviteter.

Trafikplan Jelling – et visionskatalog for en by i bevægelse: Heri peger vi på en række konkrete projekter, der skal forbedre mobiliteten i Jelling og samtidig understøtte en bæredygtig transportadfærd, hvor flere går, cykler og benytter den kollektive trafik. Målet er at bidrage til, at vi sammen reducerer udledningen af drivhusgasser med 70 % inden 2030. Trafikplan Jelling er udarbejdet på baggrund af en grundig analyse af trafikforholdene i byen og med input fra byens borgere, lokalråd, skoler m.fl.

Erhvervspolitik Vejle Kommune 2020-2025 - Bosætning, kultur og levende

handelsbyer: Et levende kulturliv, interessant detailhandel, smuk natur og attraktive bymiljøer er en forudsætning for at tiltrække folk, der vil arbejde og bo overalt i Vejle. Vi skal stile efter det unikke for at udvikle dynamiske lokalmiljøer og attraktive byer med masser af oplevelser.

Turismestrategi: Vejle Kommune har igangsat udarbejdelse af en ny turismestrategi, der har fokus på regenerativ turisme. Strategien forventes klar i 2025. Vejle Kommune har desuden godkendt strategi for Hærvejen, hvor Vejle Kommune sammen med øvrige Hærvejskommuner og destinationsselskaber samarbejder om nye kvalitetsstandarder på Hærvejen. I Jelling arbejdes der konkret med udviklingen af samlingssted på gården Anesminde midt i Jelling, et tiltag, der også skal styrke midtbyen.

Hvordan understøtter kommuneplanen udvikling af Jelling Midtby

Jelling indgår i bymønstret som én af fire centerbyer som oprindeligt var kommunecentre i selvstændige kommuner før kommunalreformen i 2006. Byen indeholder en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser, detailhandel og god kollektiv trafikbetjening. Byen rummer et seminarium for lærer- og pædagoguddannelser, der ligesom biblioteket, biografen og kulturhuset ligger centralt i byen.

Byens beliggenhed med god kollektiv betjening og nærhed til Vejle By gør den attraktiv som bosætningsby. Siden 2006 er byen vokset 26 % og udgør nu 3925 indbyggere. Kommuneplanens rammer giver mulighed for en udbygning mod vest ved Anesminde og mod syd. I Kommuneplan 2025-2037 bliver der desuden udlagt et areal mod øst til boligbebyggelse.

Kommuneplanens rammer giver mulighed for en betydelig udbygning af detailhandelsstrukturen i midtbyen, da rammen for bruttoarealer giver mulighed for 5.100 m² nybyggeri til detailhandel. Jelling havde i 2023 en høj handelsbalance for dagligvarer på 96 %, og den er steget i forhold til 2017. Omsætningen i butikkerne er øget med 20 % i perioden 2017-2022, selvom antallet af butikker er faldet.

Den centrale del af Jelling Midtby ligger i en centerramme i kommuneplanen. Her er der mulighed en bred vifte af centerfunktioner, der kan generere en strøm af mennesker. Omkring torvet foran Byens Hus og i en ny randbebyggelse mellem Møllegade og Stationsvej skal bebyggelsens stueetage i videst muligt omfang anvendes til kunderelaterede funktioner (butik/kontor) og ikke til boliger. Desuden kan området anvendes til nationalhistoriske fortidsminder, formidling af Verdensarven, parkeringspladser og rekreative arealer.

Befolkning pr. 1. januar 2024: 3925

Udvikling de seneste 12 år: 545 flere indbyggere i 2012-2023 (16 %)

Antal butikker i midtbyen: 3 dagligvarebutikker og 3 udvalgswarebutikker

Bil - Jelling-Vejle: 12 km

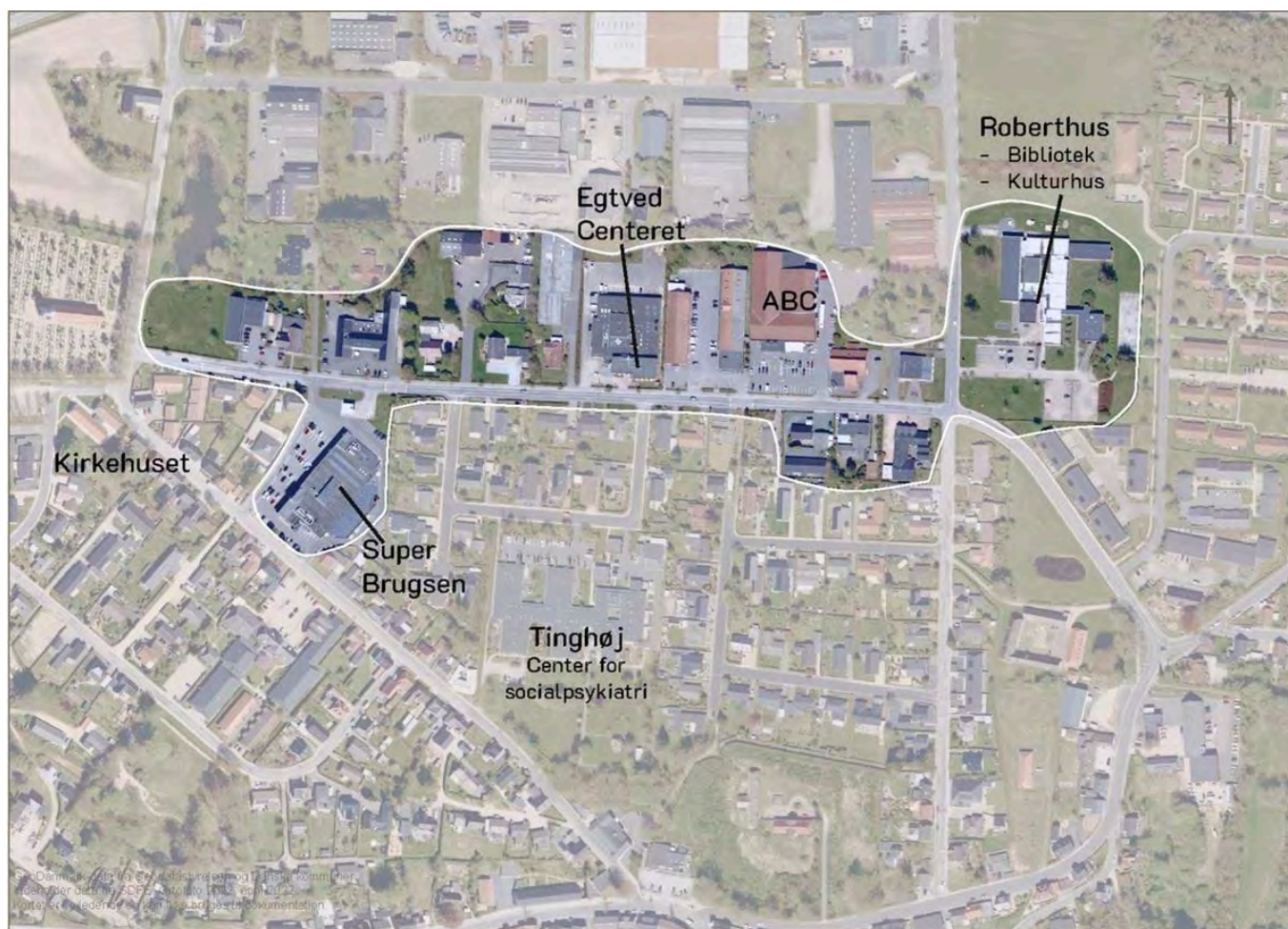
Bil - Jelling-Billund: 40 km

Tog - Jelling-Vejle :14 min.

Tog - Jelling-Århus: 61 min.

Tog - Jelling-København: 2 timer og 21 min.

Egtved - Retningslinje for strategisk midtbyplanlægning



Vision

Midtbyen i Egtved skal være et sted, hvor vi har lyst til at mødes. Et attraktivt samlingspunkt for handel, kulturelle arrangementer, sociale aktiviteter og fællesskabstiltag, der engagerer og tiltrækker både lokale og besøgende. Vi stræber efter at tilbyde et livligt handelsmiljø, masser af oplevelser og attraktive bosætningsmuligheder i midtbyen.

Vi vil bruge Egtveds særlige placering til at skabe bosætning og sund vækst. I fællesskab vil vi udvikle midtbyen i Egtved, så hele byen kan gro. Væksten er både en

målsætning om flere tilflyttere – men også vækst i aktive fællesskaber, relationer og livskvalitet.

Vi vil have fokus på det gode værtskab og udvikle Egtved midtby til et stærkt udgangspunkt for vores besøgende og et centrum for oplevelser i ådalen. Vi vil invitere ådalen og naturen helt ind i hjertet af byen og gøre den synlig overalt i hverdagen, i byrummene, i børnehøjde og i byens kultur- og idrætsliv.

Udviklingen af Egtved Midtby skal tage udgangspunkt i følgende fire målsætninger:

1. Bring naturen ind i midtbyen og skab plads til flere grønne elementer og ophold i byrummene.
2. Styrk detailhandlen i Egtved igennem arrangementer og oplevelser.
3. Etabler en tydelig kobling mellem Egtvedpigens Verden og Egtved midtby.
4. Understøt aktivt turisme og bosætning.

Nedenfor er beskrevet ideer til initiativer, som kommunen og de lokale aktører kan samarbejde om at få realiseret:

Strategi for midtbyen i Egtved

Styrk detailhandlen i Egtved igennem arrangementer og oplevelser.

Gennem øget samarbejde mellem byens aktører skal bymidten i Egtved invitere til både store og små arrangementer og være attraktiv for både børnefamilier og ældre. Der skal være noget at komme efter i form af forskellige oplevelser og aktiviteter året rundt.

Virkemidler på kort sigt:

- Forsæt det brede samarbejde i BID-Egtved omkring arrangementer og aktiviteter, der understøtter bylivet i midtbyen og giver en særlig handelsoplevelse.
- Understøt byens digitale eventkalender og udbyg med opslag/plakater på udvalgte steder i midtbyen.
- Skab oplevelser og arrangementer til alle aldre – styrk fællesskabet og samarbejdet på tværs af aktører om at skabe et stærkt årshjul af tilbagevendende

traditioner og nye begivenheder i byens rum.

- Gør det let at bruge midtbyens rum til arrangementer og oplevelser.
- Afprøv Pop-up butikker og koncepter til f.eks. kunsthåndværkere med leje pr. m².

Etabler en tydelig kobling mellem Egtvedpigens Verden og Egtved midtby.

Både den fysiske forbindelse og de engagementsmæssige koblinger mellem det kommende besøgscenter Egtvedpigens Verden og Egtved midtby skal styrke bylivet, handelslivet, foreningslivet og turismen.

Virkemidler på kort sigt:

- Fremhæv, styrk og byg videre på det eksisterende stiforløb fra midtbyen til Egtvedpigens Verden. (fysisk inventar, belægninger, skiltning/wayfinding, mv.)
- Lav en fælles visuel identitet på ruten, der understøtter Egtveds særkende og binder oplevelsescenteret sammen med byen og skaber genkendelighed.
- Skab et stort tilbagevendende arrangement i samarbejde med Vejle Museerne omkring Egtvedpigens Dag, der kobler både byen og oplevelsescenteret.
- Lav formidling omkring Egtvedpigens Verden på handelsgaden og omvendt.
- Udvikl et ambassadørkorps, der kan skabe engagement, ejerskab og medværtsskab for koblingen mellem byen og oplevelsescenteret.

Understøt aktivt turisme og bosætning.

Vejle Kommune har igangsat udarbejdelse af en ny turismestrategi, der har fokus på regenerativ turisme og outdoor. Strategien forventes klar i 2025. Vejle Kommune har desuden godkendt strategi for Hærvejen, hvor Vejle Kommune sammen med øvrige Hærvejskommuner og destinationsselskaber samarbejder om nye kvalitetsstandarder på Hærvejen. I Egtved arbejdes der konkret med udviklingen af Egtvedpigens Verden, som koblet op på Hærvejsruten. Samtidig arbejdes der på et projekt, der skal binde Egtvedpigens Verden sammen med Egtved by. Generelt arbejdes der i området omkring Egtved med nye vandrestier, shelterpladser og andre faciliteter, der giver mulighed for at opleve naturen i området omkring Egtved og Vejle Ådal"

Med et stærkere fokus på byens særlige beliggenhed tæt på naturen, ådalen og store turistattraktioner, skal Egtved fremhæves som et område for natur- og kulturinteresserede turister. Der skal være attraktive overnatningsmuligheder og tilbydes pakkeløsninger med særlig fokus på cykling og vandring. Byen skal tiltrække tilflyttere, der søger en tryk tilværelse tæt på naturen, beriget af forskellige fællesskaber, både store og små.

Virkemidler på kort sigt:

- Etabler flere overnatningsmuligheder og pakketilbud i relation til vandring og cykling.
- Markedsfør Egtved som en bosætningsby med trykke rammer, stort udvalg af faciliteter og tæt på storslået natur.
- Samarbejd med ejendomsmæglere og områdets forskellige overnatningssteder omkring rabatter og vouchers til midtbyen, der er målrettet tilflyttere/turister.
- Brug sociale medier og samarbejd med ejendomsmæglerne omkring markedsføring af byen og sørg for, at hjemmesiden egtved.dk er opdateret med relevant information.

Virkemidler på lang sigt

- **Optimering af eksisterende tilbud.**

Midtbyens fulde potentiale for et rigt kultur- og fritidsliv skal udnyttes gennem en samling af de eksisterende tilbud. Ved at optimere de overlappende funktioner i kommunale bygninger kan der opnås betydelige synergier og frigøres arealer. Disse arealer kan rumme attraktive og moderne boliger, der sikrer et varieret udbud af boligtyper centralt i Egtved.

- **Helhedsplan for Aftensang og områderne omkring.**

Udarbejd en overordnet helhedsplan for udviklingen af Aftensang, der styrker gaden og områdets grønne elementer. En væsentlig del af helhedsplanen skal omfatte nye attraktive boliger centralt i Egtved.

- **Større satsning på turisme.**

Markedsfør Egtved som en destination for oplevelser i ådalen og skab samtidig flere ferie- og overnatningsmuligheder.

Redegørelse

Egtved er en lille centerby med store herlighedsværdier. Byen ligger i et dramatisk landskab omkring Egtved ådal, hvor naturen veksler mellem åbne overdrev, søer, tæt bevoksning og landbrugsarealer. Byens beliggenhed midt i det kuperede terræn giver mange steder en god udsigt over det storslået landskab.

Egtved by er derudover begunstiget af sin nærhed til Vejle Ådal, et af landets smukkeste naturområder, der rummer en perlerække af små og store oplevelser. Byen har derfor også et betydeligt turistmæssigt potentiale med nærheden til bl.a. Hærvejen, Tørskind Grusgrav og Egtvedpigens Grav.

Fra Egtved er der gode vejforbindelser til større byer som Vejle, Kolding og Billund, men byen rummer selv et lokalt erhvervs- og handelsliv, der servicerer et ganske stort opland i forhold til byens størrelse.

Selvom Egtved er lille, har byen et aktivt lokalsamfund med et meget stort udvalg af aktiviteter og arrangementer, der finder sted i løbet af året. Egtved har et rigt foreningsliv med stærke fællesskaber og et stort udvalg af faciliteter såsom biblioteks- og kulturhus, aktivitetscenter, museum, forsamlingshus og nyt idræts- og multicenter med tilhørende svømmehal og café. Egtved har en folkeskole, hvor der tilbydes undervisning op til 9. klasse samt to børnehaver og en vuggestue. Desuden findes der også eget lægehus i byen.

Aftensang udgør byens hovedstrøg og handelsgade med et udbud af bl.a. dagligvarebutikker, apotek, bager og en vifte af specialbutikker og servicevirksomheder. Siden 2017 har Egtved nogenlunde formået at fastholdt antallet af butikker og styrke handelsbalancen, inden for især dagligvarer.

Handelsgadens langstrakte forløb med butikker på den ene side og primært boliger på den anden, gør det svært at skabe en fortættet og hyggelige atmosfære, som man ofte finder i mere sammenhængende bymiljøer. Handelsgaden er til gengæld planlagt med gode parkeringsmuligheder og bekvemmelighed for midtbyens besøgende, hvilket er væsentligt for at tiltrække kunder og opretholde handelsaktiviteten i byen. Kulturhuset Roberthus på Tybovej var tidligere byens rådhus, men er nu et centrum for fællesskab og kreativitet med bibliotek, borgerservice og udstilling af værker af Robert Jacobsen. Her finder man også ungdomsklubben i Egtved samt Roberthus Udviklingspark, der tilbyder kontorfællesskab for iværksættere og småvirksomheder.

Grundlag for den strategiske planlægning og sammenhæng til andre planer og strategier

Byvision Egtved – en vision skabt af mange stemmer:

Den strategiske planlægning for Egtved bymidte tager sit udgangspunkt i Byvisionen for Egtved, der er godkendt af Vejle byråd i 2021. Det lykkedes at involvere mange byaktører - borgere, foreninger, skoleelever og erhvervsdrivende – i udviklingen af byvisionen: **"Ådalens Hovedstad – byen der gror"**. Der arbejdes nu i fællesskab på at realisere visionen og dens konkrete initiativer. Visionen sætter en fælles retning for Egtved samt definerer og styrker byens identitet og udvikling. Samtidig tager visionen afsæt i fire af Egtveds i forvejen store aktiver:

- Ådalen og naturen.
- Attraktive bosætningsmuligheder og boformer.
- Aktive fællesskaber og lokalt engagement.
- Egtvedpigen og Robert Jacobsen.

" Vi bor midt i et unikt naturområde, et dramatisk dallandskab med bakker, skråninger og flade. Her er attraktive bosætningsmuligheder, et livligt handelsmiljø, masser af oplevelser og let adgang for alle i vores enestående vandre- og cykelterræn. Det er hos os, at oplevelserne i ådalen starter og slutter. Vi vil bringe ådalen og naturen helt ind i hjertet af Egtved og gøre den synlig overalt i hverdagen, i byrummet, i børnehøjde og i

vores kultur- og idrætsliv. Vi vil bruge Egtveds særlige placering til at skabe bosætning og sund vækst – vi vil bo i en by, hvor omgivelserne får mennesker til at trives. Sammen vil vi udvikle og udbygge Egtved, så byen gror. Væksten er både en målsætning om flere tilflyttere – men også spirende lykke, kvalitet og aktive fællesskaber.”

De tre faser i visionsprocessen for Byvision Egtved:

- **Fremtidsscenarier**

Udviklingen af byvisionen begyndte med to opstartsmøder, hvorefter alle byaktører havde to måneder til at drøfte idéer og drømme for herefter at dele og indsende fremtidsscenarier til Vejle Kommune. En lokal byvisionsgruppe gjorde en engageret og vellykket indsats for at sikre bred dialog om fremtidsscenarierne i Egtved. Gruppen lykkedes med at nå bredt ud i byen og fik både unge, gamle, foreninger, skole, handels- og erhvervsliv mv. involveret i processen. Byvisionsgruppen brugte de sociale medier, foreninger og eget netværk. Egtved Posten var ligeledes en vigtig medspiller, der deltog aktivt i at formidle information om processen og bragte artikler om udvalgte idéer. Byvisionsgruppens ihærdige indsats resulterede i 223 større og mindre bidrag til fremtidsscenarier.

- **Udviklingsretninger**

De indsendte fremtidsscenarier dannede udgangspunkt for syv mulige udviklingsretninger for Egtved. På et virtuelt byvisionsmøde blev udviklingsretningerne præsenteret og diskuteret, og deltagerne valgte de retninger, de fandt vigtigst for områdets udvikling. På det virtuelle møde deltog ca. 130 borgere, foreningsrepræsentanter, erhvervsdrivende, skoleelever og byrådspolitikere.

- **Byvision**

På baggrund af de prioriterede udviklingsretninger og kommentarer blev et forslag til byvisionen sendt i høring i en måned. Der indkom 15 høringssvar, som ledte til mindre justeringer. Forslaget blev herefter sendt til godkendelse i byrådet. Byaktører og

kommunen kan nu sammen gå i gang med at udvikle konkrete initiativer, som kan være med til at realisere byvisionen.

Den strategiske planlægning af Egtved bymidte bygger videre på de gode intentioner i byvisionen, men fokuserer mere på selve bymidten og på at understøtte et godt handels- og byliv i Egtved.

Strategien søger at fremme og give retning for de indsatser, som i forvejen udføres inden for en række områder i og omkring Egtved midtby. Det drejer sig bl.a. om indsatser inden for udvikling af turismeerhvervet, natur- og friluftsp projekter og kommunes landdistriktsudvikling.

Udvalget for Lokalsamfund og Nærdemokrati (ULN) har i foråret 2024 besluttet at sætte fokus på Egtved by via projektet *"Egtvedpigens Verden skal bindes sammen med Egtved"*. ULN har givet Egtved Udviklingsråd tilsagn om, at udvalget støtter projektet økonomisk med op til 250.000,- kr.

BID-samarbejde:

Egtved har siden 2017 haft et aktivt Business Improvement District, (BID). Her samarbejder byens forskellige aktører og Vejle Kommune om at understøtte handels- og bylivet i Egtved. Det sker i form af løbende BID-møder, hvor det handler om at skabe netværk, lave events og byaktiviteter, finde idéer og løsninger på byens udfordringer. BID-mødernes afholdes 10 gange årligt og er åbne for alle. På møderne drøfter deltagerne hvordan man sammen kan skabe de bedste muligheder for hinanden og for byen som helhed. BID-samarbejdet i Egtved har resulteret i både store og små arrangementer i byen. BID-Egtved er pt. engageret i den fysiske opgradering af Aftensang med mere ophold og grønne plantebede langs handelsgaden.

Øvrige planer/strategier:

Erhvervspolitik Vejle Kommune (2020-2025) - Bosætning, kultur og levende handelsbyer - Et levende kulturliv, interessant detailhandel, smuk natur og attraktive bymiljøer er en forudsætning for at tiltrække folk, der vil arbejde og bo overalt i Vejle. Vi

skal stile efter det unikke for at udvikle dynamiske lokalmiljøer og attraktive byer med masser af oplevelser.

Turismestrategi - Vejle Kommune har igangsat udarbejdelse af en ny turismestrategi, der har fokus på regenerativ turisme og outdoor. Strategien forventes klar i 2025. Vejle Kommune har desuden godkendt strategi for Hærvejen, hvor Vejle Kommune sammen med øvrige Hærvejskommuner og destinationsselskaber samarbejder om nye kvalitetsstandarder på Hærvejen. I Egtved arbejdes der konkret med udviklingen af Egtvedpigens Verden, som koblet op på Hærvejsruten. Samtidig arbejdes der på et projekt, der skal binde Egtvedpigens Verden sammen med Egtved by. Generelt arbejdes der i området omkring Egtved med nye vandrestier, shelterpladser og andre faciliteter, der giver mulighed for at opleve naturen i området omkring Egtved og Vejle Ådal.

Biodiversitetsplan (2022-2024) – Vejle Kommune har en plan for biodiversiteten, hvor vi fastsætter mål og arbejder for biodiversiteten både på kort og lang sigt. Biodiversitet i urbane miljøer skal ses som inspiration og læringsrum. Det helt overordnede mål for urban natur er at engagere almindelige mennesker og driftsfolk i at bevare biodiversiteten.

Hvordan understøtter kommuneplanen udvikling af Egtved Midtby

Egtved indgår i bymønstret som én af fire centerbyer, som oprindeligt var kommunecentre i selvstændige kommuner før kommunalreformen i 2006. Byen indeholder en bred vifte af privat og offentlig service, arbejdspladser og detailhandlen. Biblioteket og kulturhuset er placeret centralt i byen.

Indbyggertallet er siden 2006 vokset med 14 %. I kommuneplanen er der udlagt rammer til boligudbygning med mulighed for både åben-lav og tæt-lav byggeri. Der foregår både kommunal og privat udstykning af byggegrunde i byen. Nord for Ribevej er der udlagt et nyt erhvervsområde, der skal understøtte det lokale erhvervsliv.

Kommuneplanens rammer giver mulighed for en betydelig udbygning af detailhandelsstrukturen, idet rammen for bruttoarealer i Egtved Midtbygiver mulighed for

7.900 m² nybyggeri til detailhandel.

Den centrale del af Egtved By er udlagt som en centerramme i kommuneplanen, hvor anvendelsen er fastlagt til detailhandel, liberale erhverv og boliger.

For at understøtte Egtved som en turismedestination er der i Kommuneplan 2025-2037 udlagt et nyt sommerhusområde i tilknytning til Egtved by. I Egtved Ådal udlægges der nye rekreative rammer, der skal danne en blå-grøn forbindelse gennem byen.

Befolkning pr. 1. januar 2024: 2454

Udvikling de seneste 12 år: 173 flere indbyggere i 2012-2023 (7,5 %)

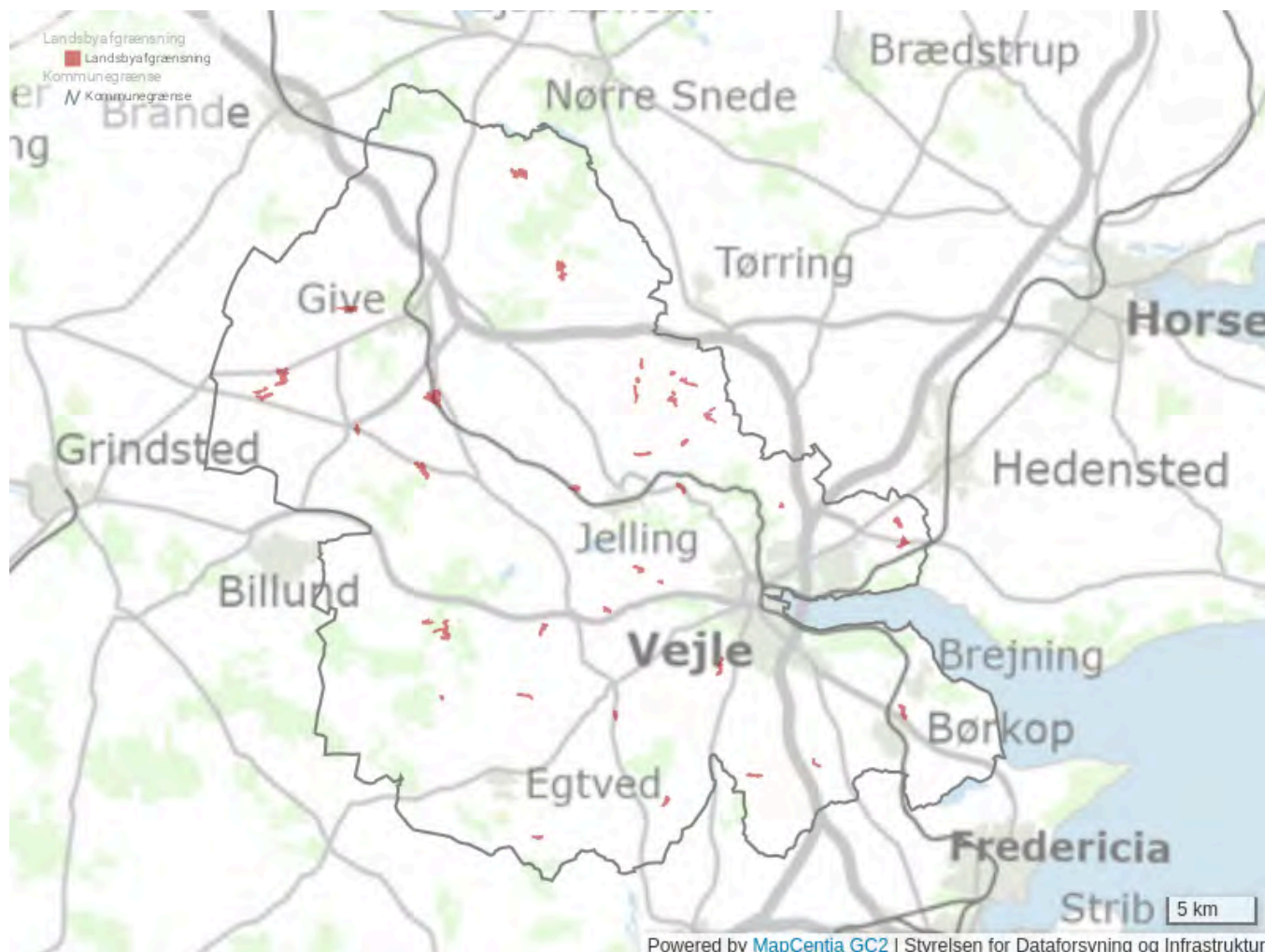
Antal butikker i midtbyen: 5 dagligvarebutikker og 6 udvalgswarebutikker

Bil - Egtved-Vejle: 19 km

Bil - Egtved-Kolding: 19 km

Bil - Egtved-Billund: 19 km

Retningslinje for afgrænsede landsbyer i Vejle Kommune



De afgrænsede landsbyer kan se på [Oversigtskort Afgrænsede landsbyer](#).

Udstykning og opførelse af ny bebyggelse, der kræver zonetilladelse, må kun ske efter principperne, der fremgår af kortbilaget til den enkelte landsby i landsbytemapplanen. (se link)

Dog må der opføres ny bebyggelse til erstatning for bebyggelse, der nedrives, såfremt omfang og placering er uændret, ligesom der må opføres mindre tilbygninger til

eksisterende bygninger. Haver kan udstykkes, medmindre det modsatte er angivet på kortet. Boliger i landsbyer skal anvendes til helårsbeboelse.

Redegørelse

Vejle Kommune har kortlagt landsbyerne i Temaplan for mindre landsbyer i 2012. Fem af landsbyerne er vurderet til at rumme særlige bevaringsværdier. Det drejer sig om Brøndsted, Gl. Højen, Ravning, Sellerup og Ådal.

For at bevare de særlige bevaringsværdier, er der i rammerne for Ravning, Gl. Højen og Ådal indsat bestemmelser i forhold til opsætning af solceller. Ansøgninger om opsætning af solceller i Brøndsted og Sellerup vil blive behandlet med udgangspunkt i disse bestemmelser.

Foruden de afgrænsede landsbyer er der en række andre landsbyer/steder som er beskrevet i temaplan for mindre landsbyer fra 2012. Det drejer sig om Bindeballe Stationsby, Brøndsted, Rands, Riis, Ringive, Sellerup og Åst.

Retningslinjen gælder kun for de afgrænsede landsbyer. For de afgrænsede landsbyer er der foretaget en vurdering af, hvor grænsen mellem by og land skal gå af hensyn til de øvrige areal- og beskyttelsesinteresser. Inden for landsbyafgrænsningen, kan der efter en konkret vurdering bygges boliger.

Landsbyafgrænsningerne er blevet til gennem en temaplan, som blev udarbejdet og vedtaget i 2010-2012. I temaplanen finder du de uddybende beskrivelser af den enkelte landsby illustreret med kort og fotos.

Retningslinjen gælder for rammeområderne: 99.L.1, 99.L.2, 99.L.3 99L.4, 99.L.5, 99.L.6, 99.L.7, 99.L.8, 99.L.9, 99.L.10, 99.L.11, 99.L.12, 99.L.13, 99.L.14, 99.L.15, 99.L.16, 99.L.17, 99.L.18, 99.L.19, 99.L.20, 99.L.21 99.L.22, 99.L.23, 99.L.24 99.L.25, 99.L.28, 99.L.29, 99.L.30, 99.L.31, 99.L.32, 99.L.33, 99.L.34, 99.L.35, 99.L.37 og 99.L41.

Der er udarbejdet en redegørelse for hver af disse landsbyafgrænsninger. Redegørelsen fremgår af Temaplan for mindre landsbyer.

Der er ikke angivet en bebyggelsesprocent i de enkelte rammer. I stedet henvises til de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at bebyggelsesprocenten afhænger af den konkrete anvendelse, [se Generelle rammer](#)

Eksisterende virksomheder kan fortsætte driften uændret. Ved udvidelse og/eller driftsmæssige ændringer skal det dokumenteres, at udvidelsen/ændringen kan indpasses i området.

Ved etablering af boliger i umiddelbar nærhed til eksisterende virksomheder skal det vurderes, om boliger kan indpasses og hvilke eventuelle foranstaltninger der skal foretages – f.eks. støjafskærmning.

Redegørelse for detailhandelsområderne i Vejle Kommune

Detailhandelsstrukturen i Vejle Kommune udgøres af Vejle som hovedby med tyngden lagt i midtbyen og langs Horsensvej, hvor der ligger et aflastningsområde samt flere områder til pladskrævende butikker, se oversigtskort. Der er desuden lagt områder til pladskrævende varegrupper ud langs Fredericiavej i den sydlige del af byen.

I Vejle By er der 4 bydelscentre til den lokale forsyning:

- Bredballecentret
- Nørremarkscentret
- Vindinggårdcentret
- Centerområde ved Grønlandsvej

De 4 centerbyer Give, Egtved, Børkop og Jelling samt Thyregod har afgrænsede midtbyer til centerformål. Ved Give, Jelling og Ødsted er der desuden udlagt et område til butikker med pladskrævende udvalgsvarer.

I Ågård-Gravens, Vandel, Gårslev, Brejning, Smidstrup, Ødsted, Jerlev, Ny Nørup og Bredsten er der udpeget lokalcentre. Derudover er der muligheder for placering af enkelte butikker til lokalområdernes daglige forsyning flere steder i kommunen.

Udvikling 2018-2023

Vejle Kommune har fået lavet en detailhandelsanalyse i 2024. Vejle Kommune havde 454 butikker i 2023, et samlet areal til butikker på godt 349.000 m² og en samlet omsætning på 6,5 mia. kr. Vejle Bymidte står for knap en tredjedel af omsætningen.

Siden 2018 er antallet af dagligvarebutikker faldet med 15 % og antallet af udvalgswarebutikker er faldet med 20 %. Antallet af butikker med pladskrævende varegrupper er steget med 5 %. Samtidig er bruttoarealet til butikker samlet set faldet med 5 %. Dagligvareomsætningen er steget med 19 % og omsætningen for udvalgswarebutikker er i samme periode steget med 3 %.

Der er i alt 349.000 m² bruttoareal til detailhandel i Vejle kommune, heraf er 29 % disponeret til dagligvarebutikker og 33% er disponeret til udvalgswarebutikker. Derudover har Vejle kommune 129.700 m² brutto-areal disponeret til særlig pladskrævende butikker, se skema med arealopgørelse.

Dagligvareomsætningen i Vejle Kommune svarer til det samlede dagligvareforbrug i kommunen, mens udvalgswareomsætningen er 10 % højere end udvalgswareforbruget i Vejle Kommune. Der er således en del forbrugere, som er bosat uden for kommunen, der handler i udvalgswarebutikkerne i Vejle Kommune. Handelsbalancen for udvalgsvarer er faldet med 12 %, hvilket hænger sammen med den stigende e-handel og øget konkurrence fra nabobyer.

Vejle By

Vejle Midtby er det største udbudspunkt i kommunen. 60 % af udvalgswarebutikkerne er placeret i midtbyen, og udvalgswareomsætningen udgør 51 % af den samlede udvalgswareomsætning i kommunen. Antallet af butikker udgør 45 % af det samlede antal butikker i kommunen, mens omsætningen udgør 36 % af den samlede omsætning. Bruttoarealer til butikker i Vejle Midtby udgør 99.100 m², hvilket svarer til 28 % af det samlede areal til butikker i kommunen. I perioden 2018-2023 er det samlede bruttoareal i Vejle Midtby faldet med godt 15 %.

I Vejle Nord findes et aflastningsområde samt områder til butikker med pladskrævende varegrupper. Antallet af butikker udgør knap 7 %, mens omsætningen i Vejle Nord udgør 22 % af den samlede omsætning. I Vejle Nord udgør bruttoarealet til butikker 28 % af det samlede areal til butikker, og arealforbruget er steget med knap 18 % i perioden 2018-2023.

I den øvrige del af Vejle By udgør antallet af butikker 25 %, mens omsætningen er på 21 % af den samlede omsætning. Bruttoarealet udgør 25 % af det samlede areal til butikker. I perioden 2018-2023 er bruttoarealet faldet med 3 %.

Centerbyerne med opland

I Give-området er der 43 butikker, hvilket svarer til 9 % af det samlede antal i kommunen. Antallet af butikker er faldet med 19 % siden 2018. Bruttoarealet til butikker er samlet faldet med 5 %. Omsætningen er på 479 mio. kr. og er steget med 10 % siden 2018.

Antallet af butikker i Børkop-området er 18, hvilket svarer til 4 % af det samlede antal. Antallet af butikker er faldet med 40 % siden 2018. Bruttoarealet til butikker er faldet 37 % i perioden 2018-2023. Omsætningen er på 363 mio. kr. og er steget med 39 % siden 2018.

Jelling-området har 13 butikker, hvilket svarer til 3 % af det samlede antal. Antallet af butikker er faldet med 28 % siden 2018. Bruttoarealet til butikker er faldet med 20 % i samme periode. Omsætningen er på 188 mio. kr. og er steget med 20 % siden 2018.

I Egtved-området er der 31 butikker, hvilket svarer til 7 % af det samlede antal. Antallet af butikker er faldet med 9 % siden 2018. Bruttoarealet til butikker er faldet med 18 % i samme periode. Omsætningen er 358 mio. kr. og er steget med 15 % siden 2018.

Den fremtidige udvikling

Det er af stor betydning, at man overordnet fastholder den nuværende centerstruktur i kommuneplanen med Vejle bymidte som det væsentligste indkøbssted for udvalgsvarer i kommunen, mens Storbutiksområdet, som består af Solkilde Alle, Dandyvej og Lysholt hovedsageligt bør huse store udvalgswarebutikker og særligt pladskrævende butikker, som er svære at indpasse i bymidten. Denne strategi er også fastholdt og udfoldet i den nye "Vision Vejle Midtby" som Byrådet vedtog i 2021:

”Detailhandlen skal fortsat koncentreres i Vejle Midtby for at styrke den levende bymidte og udnytte den eksisterende infrastruktur og kollektive trafik bedst muligt. Her er både små specialbutikker og større kædebutikker. For at skabe et varieret butiksliv gør vi også plads til store butikker i midtbyen”.

Kommune vil fortsat arbejde på at koncentrere butikker, arbejdspladser, boliger og byoplevelser i et tæt og sammenhængende bymiljø

I perioden 2023- 2035 forventes fra 2023 en væsentlig stigning på ca. 11.275 borgere eller ca. 9 % til 133.300 borgere. Alene Vejle Midtby forventes en stigning på ca. 2.400 borgere eller ca. 13 %.

Afhængigt af udviklingen i e-handel og det fremtidige forbrugsmønster vil der maksimalt blev brug for en udvidelse på ca. 60.000 m² bruttoareal til butikker frem til 2035, heraf 15. 000 m² til dagligvarebutikker. Samlet set vurderes det, at der er plads i de udlagte områder til udvikling af detailhandlen både i Vejle by og i resten af kommunen. Både set i forhold til det beregnede fremtidige behov og den rummelighed der er både i Vejle bymidte og den øvrige centerstruktur.

Fremtidige større projekter

I den sydlige del af gågadesystemet styrkes udbuddet af detailhandel ved byudvikling og omdannelse af Godsbaneområdet ved Gammelhavn. Her gives mulighed for 4.000 m² dagligvarebutik og 2.000 m² udvalgswarebutikker.

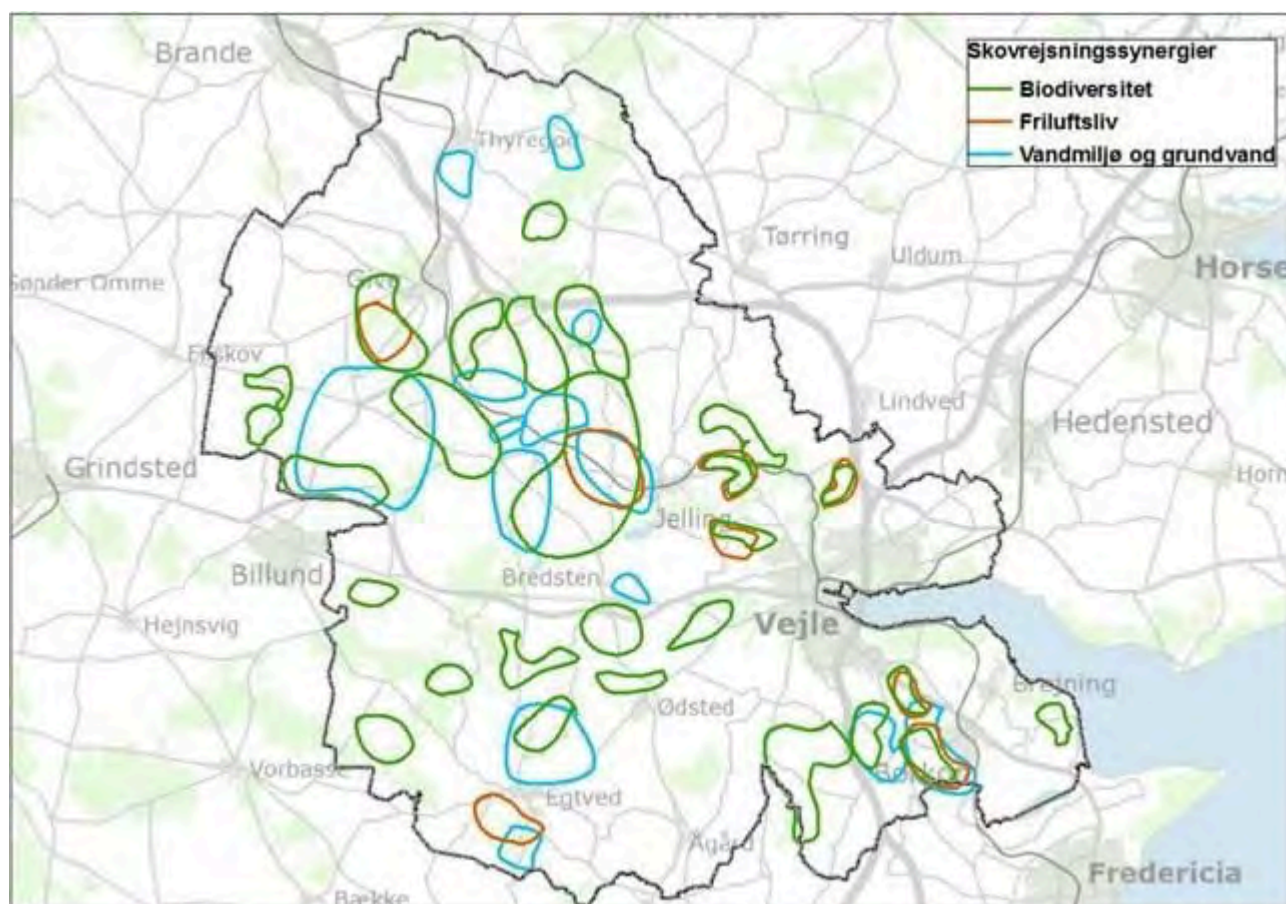
Etablering af en dagligvarebutik på Gammelhavn vurderes primært at være en omfordeling mellem de større dagligvarebutikker i Vejle Midtby fra Bryggen til Gammelhavn. Dog skønnes omfordelingen i forhold til Vejle By i øvrigt at betyde en nedgang i omsætningen af dagligvarer på ca. 8 %. Den samlede omsætning af dagligvarer i Vejle By forventes at blive på samme niveau i forhold til, at projekt Gammelhavn ikke etableres.

På samme måde vurderes etablering af udvalgswarebutikker på Gammelhavn primært at resultere i en flytning af udvalgswareomsætningen, idet 3 % af omsætningen i Vejle Midtby i øvrigt flyttes til Gammelhavn, og 3 % af omsætningen i Vejle By i øvrigt forventes flyttet til Gammelhavn.

Etablering af Gammelhavn vurderes ikke i væsentligt omfang at øge Vejle Midtbys regionale effekt.

Gammelhavn ligger centralt i bymidten tæt på station og busterminal og med god adgang for alle trafikarter.

Synergiområder for skovrejsning i Vejle Kommune



Skovrejsning er et kerneelement i klima- og miljøindsatsen. Skov kan begrænse drivhusgasudledningerne, optage CO₂, beskytte vandmiljøet og styrke biodiversiteten. I fremtiden bliver der også brug for langt mere træ til biobaserede materialer og processer. Samtidig er adgang til skov helt væsentlig for det gode liv.

Vejle Kommune er særligt interesseret i, at der rejses skov på større, sammenhængende arealer, hvor det skaber mest muligt værdi. Vejle Kommune har derfor kortlagt arealer, hvor skovrejsning kan skabe værdi for flere hensyn - nemlig biodiversitet, friluftsliv og beskyttelse af grundvand og vandmiljø.

Udpegningen af synergiområderne er et supplement til kommuneplanens eksisterende lag for skovrejsning ønsket. Udpegningen af synergiområderne forhindrer ikke, at arealerne fortsat kan anvendes som hidtil, og der er heller ikke pligt til at plante skov på arealerne. Ligeledes er det muligt at rejse skov udenfor synergiområderne.

Der skal søges tilladelse til skovrejsning. Skovrejsningstilladelser udstedes af kommunen for arealer større end 0,5 hektar og beror på individuelle vurderinger af de enkelte projekter. Områder, som i kommuneplanen er angivet som "skovrejsning uønsket", er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn. Som udgangspunkt kan der ikke rejses skov i disse områder.

For at fremme skovrejsning i Vejle Kommune er der indgået samarbejder med Klimaskovfonden og Growings Trees Network, som sammen med kommunen vil lave en kampagneindsats for at mobilisere lodsejere og investorer i skovrejsningsprojekter.

Skov for forbedret biodiversitet

En del af den nye skov skal modvirke tabet af biodiversitet. EU har lavet en strategi for, at 30 pct. af EU's landareal skal være beskyttet natur. I Vejle Kommunes Skovforvaltningsplan er ca. 1/3 af arealet udlagt til biodiversitetsskov. I de områder, som er udpeget til skovrejsning for biodiversitet, anbefales følgende:

- Skab korridorer: Etablering af grønne korridorer, der forbinder nye skvområder med eksisterende naturområder hjælper med at fremme genetisk diversitet og tillader dyr at bevæge sig frit mellem levesteder.
- Brug et mix af lokale hjemmehørende løv- og nåletræarter: Plant en blanding af træer, buske og undervegetation, som er tilpasset det lokale klima og økosystem, for at skabe forskellige habitater og fødekilder, som kan tiltrække og opretholde et bredt spektrum af dyreliv.
- Bevaring af døde træer: Lad træer og træstammer forblive i skoven, selv efter de dør naturligt, da de tjener som vigtige levesteder og næringskilder for mange

smådyr, svampe og insekter.

- Skab våde levesteder: Inkluder vandområder, såsom små søer eller vandløb, der kan understøtte vandlevende liv og tjene som vandkilder for landdyr.

Skov for beskyttelse af grundvand og vandmiljø

Vores drikkevand er truet af pesticider og andre giftstoffer. For at fremme grundvandsbeskyttelse og reducere næringsstofudvaskning til vandløb gennem skovrejsning, anbefales følgende:

- Brug egnede træarter: Vælg træarter med dybe rodsystemer, som kan trænge langt ned i jorden og dermed hjælpe med at stabilisere grundvandsspejlet samt reducere overfladeafstrømning af næringsstoffer.
- Plant i særlige zoner: Etabler brede bufferzoner med skov langs vandveje og på skrånninger. Zonerne fungerer som filter for næringsstoffer og pesticider, før de når vandløbene og træernes rødder kan hjælpe med at stabilisere jorden og reducere erosion.
- Klog jordhåndtering: Anvend teknikker til forbedring af jordens struktur og vandholdende kapacitet i skovrejsningsområderne, såsom tilføjelse af organisk materiale eller dybdepløjning for at fremme infiltration og reducere overfladeafstrømning. Når skoven er plantet, skal jordhåndtering begrænses.

Skov for friluftsliv

Det er en målsætning, at der ved hver centerby skal være 50 ha offentlig skov og at det kommunalt ejede skovareal omkring Vejle by skal udvides til 700 ha via skovrejsning og opkøb af skov. For at optimere skovrejsning med fokus på rekreation og friluftsliv, anbefales følgende:

- Variation i landskabet: Integrer forskellige landskabstyper som åbne engarealer, skovklædte områder og vandelementer som små søer eller bække, der kan berige den rekreative oplevelse og øge biodiversiteten.

- Offentligt adgang og stinettet: Design skovområderne med et netværk af stier, der imødekommer forskellige brugertyper, inklusiv gående, løbere og cyklister. Overvej også tilgængelighed for personer med bevægelseshandicap eller hundevenlige områder.
- Rekreative faciliteter: Indret områder med faciliteter som picnicområder, bænke, og informationstavler, der forklarer områdets natur og historie. Overvej også opsætning af legepladser og udendørs fitness-udstyr for at tiltrække familier og fremme fysisk aktivitet.

Skov som producent af bæredygtigt og klimavenligt råstof

Træ udmærker sig ved at være et uundværligt materiale i den grønne omstilling, idet træerne opfanger og lagrer CO₂. Træ er anvendeligt til mange formål og kan substituere mange forskellige, mere klimabelastende materialer - f.eks. beton, plastik og metal i byggeri. Produktionen af træ kan på det samme areal foregå på en naturfremmende, miljøvenlig og bæredygtig måde samtidig med, at den giver gode rammer for grundvandsbeskyttelse og friluftsliv. For at undgå transport over længere afstande og at tære på naturressurser andre steder i verden, er det nødvendigt med lokale, træproducerende skove.

Følgende afsnit under Generelle mål og rammer erstatter afsnit i den gældende kommuneplan om:

- Boliger
- Erhverv
- Centerområde
- Parkeringsnorm

Derudover tilføjes emne om:

- Vandhåndtering

Generelle mål og rammer



Billede: Henvisning fra hjemmesiden til Kommuneplanrammer for Vejle Kommune

Generelle mål og rammer, er mål og rammer, der gælder for f.eks. lokalplanlægning. Det vil sige, at en ny lokalplan skal overholde de generelle rammer for den pågældende anvendelse.

Det kan være krav til natur, vandhåndtering, parkering, opholdsarealer, og bebyggelsesprocenter, men også andre mere kvalitative mål og rammer.



Boliger ved Bjerreager i Bredballe

I Vejle Kommune arbejder vi for at skabe rammerne for, at fremtidens boligudvikling også er en bæredygtig og langsigtet udvikling. Derfor arbejder vi med mindre boliggrunde og mere tæthed, når der planlægges for nye åben-lav og tæt-lav boligområder. Dette skal resultere i mere plads til natur og klimatiltag, hvilket vil muliggøre vores ambitioner om at prioritere naturen samt skabe større fælles opholdsarealer omkring nye boligområder. Vi skaber derfor rammer, der sikrer det samme antal boliger, men mere plads til natur og fællesskaber. Disse rammer skal ligeledes skabe mulighed for bæredygtige boliger, med et mindre CO₂-aftryk. Boliger i to eller flere plan har generelt et lavere klimaaftryk end boliger i ét plan, da en stor del af klimaaftrykket ligger i fundamentet, som vil være mindre ved flere etager. Derfor arbejder vi for at skabe rammer, der gør det mere attraktivt at bygge i flere plan.

Ved udarbejdelse af nye lokalplaner

I enhver situation, hvor der planlægges nye boligprojekter i Vejle Kommune, er det essentielt, at bygherren arbejder med, redegør og forholder sig til følgende emner:

- **Implementering af naturkvaliteter:** Integration af eksisterende natur elementer og bevarelse eller forbedring af biodiversiteten.
- **Klimakompenserende initiativer:** Tiltag der reducerer klimaaftrykket.
- **Vandhåndteringsløsninger:** Gode løsninger for håndtering af regnvand.
- **Grønne mobilitetstiltag:** Fremme af bæredygtige transportmuligheder, ved f.eks. at skabe gode forhold til cykler og begrænse brugen af fossildrevne biler.
- **Grønne parkeringsfaciliteter:** Miljøvenlige parkeringsløsninger, eks. ved at sikre fællesparkering eller ladestandere til elbiler.
- **Størrelse og kvalitet af fælles opholdsarealer:** Sikring af rummelige og velfungerende fællesområder.
- **Tilpasning til den omgivende bebyggelse:** Harmonisk integration med eksisterende bygninger.
- **Stiforbindelser og trafikale forhold:** Effektiv og sikker infrastruktur.
- **Fremme af fællesskaber:** Skabelse af sociale mødesteder og fællesskaber.
- **Arkitektonisk kvalitet:** Høj standard for design og æstetik.
- **Bæredygtige boliger og boligområder:** Fokus på klima-og miljøvenlige materialer til boliger og infrastruktur.
- **Grønne boligveje og kantzoner:** Beplantning og grønne områder langs veje og kantzoner.
- **Antallet af boliger i forhold til den eksisterende by eller bydel:** Der skal sikres en stigende blanding af boligtyper i de enkelte byer og bydele, hvorfor nye udstykninger skal ske med øje for, hvilke boligtyper byen mangler og allerede har tilstrækkeligt af.

Hvad kan et boligområde indeholde?

I boligområder kan der planlægges for forskellige boformer. Indenfor boligrammer, der er omfattet af støjkonsekvenszoner fra vejtrafik, kan der ikke ske udstykning til ny støjfølsom anvendelse med mindre, der kan redegøres for at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

Institutioner og fælles lokaler til dækning af områdets lokale behov, kan etableres i boligområder, medmindre andet er angivet.

Der kan generelt planlægges for erhverv i miljøklasse 1-2 i boligområder som bufferzoner mod overordnede veje, hvis miljøhensyn i forhold til boligerne kan overholdes.

Det er som udgangspunkt tilladt at drive liberalt erhverv i egen bolig. Eksempler på liberale erhverv er: ejendoms-, advokat- og revisorvirksomhed, frisør, klinik og privat børnepasning af op til 5 børn (dagpleje).

Det kræver ikke planlægningsmæssigtilladelse at indrette liberalt erhverv, men det er en forudsætning at:

- det er en virksomhed i miljøklasse 1 efter Håndbog om Miljø- og Planlægning (f.eks. liberale erhverv og kontorer)
- der er en selvstændig beboelse på ejendommen,
- erhvervet kun drives af den person, der bor i boligen, og at der ikke er ansatte.
- liberalt erhverv skal være i boligen og må maks. udgøre 50% af boligarealet. Liberalt erhverv må ikke etableres i garage eller udhuse.
- ejendommen fremstår med karakter af beboelsesejendom både i udformning af bebyggelse og indretning af ubebyggede arealer, ved skiltning eller lign., og
- virksomheden ikke medfører behov for parkering til kunder, der ikke er plads til på ejendommen.

I de centralt beliggende byområder skal det sikres, at der arbejdes med en høj tæthed. Det betyder, at det skal vurderes, om lokalplanen skal indeholde en min. etagehøjde, etageantal og et loft over antallet af p-pladser på terræn.

I alle lokalplaner skal der sikres anlagt parkeringspladser svarende til en tilstrækkelig dækning jf. parkeringsnormen. Hvis det ikke er muligt at anlægge tilstrækkelige p-pladser på terræn, skal p-pladser anlægges som parkeringshus eller -kælder. For centrale dele af Vejle er der en parkeringsfond. Hvis der ikke kan etableres p-pladser

på egen grund, kan der i stedet indbetales bidrag til denne efter det gældende regulativ.

Der må ikke opstilles husstandsmøller, herunder mini-og mikromøller, i områder udlagt til boligområde.

Byernes forskellige forudsætninger

Vejle by oplever den største tilstrømning af nye borgere, et højt niveau af investeringer, et rigt kulturliv, det største udbud af offentlig transport og et levende handelsliv. Dette skaber grundlag for høje forventninger til den bæredygtige og klimabevidste byudvikling i Vejle.

Centerbyerne, Børkop, Jelling, Egtved og Give har i de senere år også set en betydelig vækst og stigende efterspørgsel, hvilket afspejler sig i forventningerne til byernes udvikling og byggeri. Derfor skal forventningerne til en bæredygtig byudvikling i disse byer også være ambitiøse.

Lokalbyerne arbejder aktivt for at tiltrække nye indbyggere og har i den forbindelse mulighed for at tilbyde større grundstørrelser, til f.eks. nye parcelhusgrunde, som kan ses som en slags vækststrategi for en lokalby.

Da byerne har forskellige forudsætninger, men alle har et ønske om at udvikle sig, er der lavet forskellige generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for de tre grupperinger. 1) Vejle By og Skibet 2) Centerbyerne Børkop, Jelling, Egtved og Give samt Brejning og 3) Lokalbyer som er der der som hovedregel har en folkeskole og muligvis en dagligvarebutik.

Tabel 4) Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligområder er gældende for arealer udlagt før kommuneplanrevision 2025-2037, hvis ikke andet fremgår i de specifikke boligrammer.

Definition

Tæt-lav boligbebyggelser som dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse, klyngehuse og gårdhuse er helt eller delvist sammenbyggede med lodrette lejlighedsskel. Sammenbygning kan også ske mellem bolig og småbygninger og mellem småbygninger, hvis sammenbygningerne udføres med en længde på mindst 5,0 meter.

Åben-lav boligbebyggelse er én beboelsesbygning pr. matrikel.

Rammer for arealudlæg til boliger

Arealudlæg til boliger skal følge nedenstående rammer:

Tabel 1) I forbindelse med arealudlæg - bestemmelser for boligområder i Vejle By og Skibet

	Maks bebyggelsesprocent	Grundstørrelser (m2)	Minimums opholdsareal	Natur og klima
Åben-lav	En etage 20 To etager 40 Grundplan må maksimalt være 20	Min. 400 Maks. 800	10% af grundarealet	25% af rammeområdet
Tæt-lav	En etage 30 To eller tre etager 50 Grundplan må maksimalt være 30	Maks. 400	10% af grundarealet	35% af rammeområdet

Etage	60 I centerrammer ud fra en konkret vurdering.		25% af etagearealet	
Anden anvendelse	45		15% af etagearealet	

Bestemmelserne gælder for Vejle by og Skibet, hvor andet ikke er angivet.

Tabel 2) I forbindelse med arealudlæg - bestemmelser for boligområder i centerbyerne og Brejning

	Maks bebyggelsesprocent	Grundstørrelser (m2)	Minimums opholdsareal	Natur og klima
Åben-lav	En etage 25 To etager 35 med Grundplan må maksimalt være 25	Min. 450 Maks. 900	10% af grundarealet	20 % af rammeområdet
Tæt-lav	En etage 35 To etager 45 Grundplan må maksimalt være 35	Maks. 450	10% af grundarealet	30 % af rammeområdet

Etage	60		25% af etagearealet	
Anden anvendelse	45		15% af etagearealet	

Bestemmelserne gælder i centerbyerne og Brejning, hvor andet ikke er angivet.

Tabel 3) I forbindelse med arealudlæg - bestemmelser for boligområder i lokalbyer

	Maks. bebyggelsesprocent	Grundstørrelse (m²)	Minimums opholdsareal	Natur og klima
Åben-lav	30	Min. 500 Maks. 1000	10% af grundarealet	15% af rammeområdet
Tæt-lav	40	Maks. 500	10% af grundarealet	25% af rammeområdet
Etagebolig	60		25% af etagearealet	
Anden anvendelse	45		15% af etagearealet	

Rammer for arealudlæg til boliger udlagt før kommuneplanrevision 2025-2037

Tabel 4) Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligområder

	Maks. bebyggelsesprocent	Grundstørrelse (m²)	Minimums opholdsareal	
Åben-lav	30	Min. 700	5% af grundarealet	
Tæt-lav	40	Min. 400, se mulighed for mindre grundstørrelser nedenfor	10% af grundarealet	
Etagebolig	60		50% af etagearealet	
Anden anvendelse	45		15% af etagearealet	

Bestemmelserne gælder, hvor andet ikke er angivet.

Hvis der i den konkrete ramme fremgår bebyggelsesregulerende bestemmelser, vil det altid være dem, som definerer mulighederne.

Maksimal bebyggelsesprocent (tabel 1, 2 og 3)

Tabellerne viser en maksimal bebyggelsesprocent. I Vejle By og centerbyerne er det som vist i tabel 1 og 2 muligt at bygge med en højere bebyggelsesprocent, hvis der bygges i flere etager, dog med en begrænsning på, hvor stor grundplanen må være.

Grundplanen skal forstås som bygningens "fodafttryk" på grunden.

Bebyggelsesprocenten ved tæt-lav bebyggelse gælder for det areal, der ikke skal bruges til fælles opholdsarealer, arealer til natur og klima, veje og stier, samt øvrige arealer, som er nødvendige for indretning af området. Ved åben-lav boliger er det den enkelte matrikel, som gør sig gældende.

Grundstørrelse (m²) (tabel 1, 2 og 3)

Ved arealudlæg er der både en maksimal og en minimal grundstørrelse for åben-lav boliger, mens der for tæt-lav boliger kun er en maksimal grundstørrelse. Antallet af tæt-lav boliger i et område afhænger derfor af, hvor meget plads der er tilbage, efter at de nødvendige arealer til natur og klima, opholdsarealer, infrastruktur og parkeringsarealer er blevet afsat for det samlede planlægningsområde. Det er vigtigt, at planlægningen er realiserbar, og at der kan redegøres for, hvordan de indledende præsenterede emner er løst.

Fælles opholdsareal

Ved arealudlæg skal der udlægges arealer til fælles opholdsarealer jf. tabellerne. Fælles opholdsarealer skal udlægges som et eller flere samlede arealer i direkte forbindelse med boligerne. Disse arealer skal være tilgængelige, brugbare og attraktive for alle beboere og kan inkludere legepladser, grønne områder, sportsfaciliteter, overdækkede siddearealer, fælleshuse, siddepladser og fælles haver. Planlægningen af fælles opholdsarealer skal tage højde for både børns og voksnes behov og sikre, at der er tilstrækkelig plads til forskellige aktiviteter. Derudover skal fælles opholdsarealer være integreret i det overordnede infrastrukturelle netværk, så de er let tilgængelige fra alle dele af boligområdet. Det er vigtigt at alle opholdsarealer har kvalitet og kan bruges til reelle ophold.

Natur og Klima (tabel 1, 2 og 3)

Vejle Kommune arbejder med konceptet '*Naturen først*' i byudviklingen. Dette betyder, at nye byområder skal følges af tilsvarende nye naturområder. Målet er at skabe store,

sammenhængende naturområder, grønne forbindelser og nære naturoplevelser. Der kan læses mere om dette i afsnittet '*Naturen først*'.

En naturindsats er også en klimaindsats. Træer og planter binder CO₂, lavninger og bassiner giver plads til regnvand. De forskellige beplantninger er med til at skabe et godt mikroklima i form af skygge, læ, luftfugtighed, lyd osv. Natur er både biodiversitet og livskvalitet, der kan skabe rekreative områder med fællesskaber, leg, læring og oplevelser i naturen.

Derfor fastsætter vi minimumsstørrelser for arealer til natur og klimaindsatser inden for byudviklingsområder. Disse natur- og klimaindsatser vil være afgørende for, hvordan et område kan udnyttes. Arealerne skal som udgangspunkt være sammenhængende, og der vil blive stillet krav til størrelse, placering og udformning i forbindelse med lokalplanlægningen. Indenfor arealet kan der også etableres forskellige klimahåndteringsfaciliteter som f.eks. regnvandshåndtering.

Procenttallet, som angivet i Natur og Klima-kolonnen, er for hele rammen, hvis ikke der står andet i de specifikke rammer. Procenttallets størrelse afhænger af fordelingen af boligtyperne.

Område	Typologi	Opholdsareal	Natur og Klima	Samlet areal: ophold + Natur og Klima
Vejle, Skibet	Åben-lav	10%	25% af grundarealet	35% af rammeområdet
Vejle, Skibet	Tæt-lav	10%	35% af grundarealet	45% af rammeområdet
Børkop, Brejning, Jelling, Egtved, Give	Åben-lav	10%	20% af grundarealet	30% af rammeområdet
Børkop, Brejning, Jelling, Egtved, Give	Tæt-lav	10%	30% af grundarealet	40% af rammeområdet
Lokalbyer	Åben-lav	10%	15% af grundarealet	25% af rammeområdet
Lokalbyer	Tæt-lav	10%	25% af grundarealet	35% af rammeområdet

Fordeling af boligtyper

Vejle Kommunes boligpolitik understreger betydningen af at fremme et blandet boligudbud, der inkluderer et varieret udbud af boligtyper. Dette gælder både, når der bygges i byerne og på landbrugsjord. Ved større byudviklingsprojekter skal der derfor være en ligelig fordeling mellem boligtyper. Dette betyder, at nye boligområder f.eks. ikke kun kan bestå af tæt-lav boliger. Det er ligeledes afgørende, at de forskellige boligtyper er ligeligt repræsenteret i de enkelte etaper i et byudviklingsområde. Ønsket er at udstykning af parcelhusgrunde sker parallelt med byggemodning for f.eks. tæt-lave boliger for at opnå en balanceret fordeling af boligtyperne i området.

Det er vigtigt, at der udlægges arealer, der muliggør et bredt boligudbud og med boligformer som bofællesskaber, tiny houses, flergenerationsboliger, boliger til udsatte, seniorbofællesskaber og naturligvis etagebolig, tæt-lav- og åben-lav boliger.

Flere attraktive grunde

Ved nye udstykninger, hvor der planlægges for boliggrunde, skal det sikre, at der er flest mulige attraktive byggegrunde. Derfor skal der arbejdes for, at boliger tættest på grønne områder eller smukke udsigter også er de mindste. På den måde kan flest mulige få glæde af disse kvaliteter.

Bestemmelser for åben-lav bebyggelse

I eksisterende bebyggede områder kan der efter en konkret vurdering gives tilladelse til to boliger med vandrette lejlighedsskel i én åben-lav boligbebyggelse. Boligen skal fremstå som én bolig med fælles indgang og én have, og uden udvendig trappe, altaner o.lign. som ses ved etagebyggeri med vandret lejlighedsskel. Der skal erhverves p-pladser jf. den angivne parkeringsnorm for lejlighedsstørrelser.

Bestemmelser for tæt-lav bebyggelse

Tæt-lav skal opføres som en samlet bebyggelse efter en samlet plan f.eks. en lokalplan. Ved udstykninger til tæt-lav skal grunden som udgangspunkt være større

end 4.000 m². Lokalplanen skal sikre, at ingen rækker i bebyggelsen får en længde på mere end 50 meter, og at der i området er en variation i f.eks. materialer, højder, dybder, fremspring i bygningsdele og farver. Der henvises til *Vejle Kommunes Vejledning til Bygherrer og Rådgivere*, Tæt-lav bebyggelses som kan findes [her](#).

Muligheden for at udlægge mindre grundstørrelser, end angivet i den konkrete ramme, vurderes ud fra en samlet redegørelse og situationsplan, der viser indpasningen i omgivelserne. Situationsplanen skal illustrere, hvordan bebyggelsen indpasses i eksisterende terræn og omgivelser. En del af grundarealet kan udlægges til fælles opholdsareal for bebyggelsen.

I vurderingen indgår emnerne fra afsnittet "*Ved udarbejdelse af nye lokalplaner*".

Fælles er, at muligheden for at udlægge mindre grundstørrelser, vurderes ud fra en samlet redegørelse.

Bestemmelser for fortætning

Der er udarbejdet en vejledning til bygherrer og rådgivere, der viser hvilke parametre og principper som der skal understøttes ved fortætningsprojekter. Der henvises derfor til *Vejle Kommunes Vejledning til Bygherrer og Rådgivere, Fortætning og byomdannelse* som kan findes [her](#).

Principper for bæredygtigt bymiljø

Boligområder skal planlægges under hensyn til principper for bæredygtigt bymiljø. Det betyder, at ledige arealer i bymidterne skal udnyttes til boliger og andre formål som kontorerhverv, kulturliv, opholdsarealer og detailhandel, der naturligt hører hjemme i bykerne. De centralt beliggende områder, der egner sig til fortætning og byomdannelse, skal planlægges med en høj tæthed under hensyntagen til boligkvaliteten og gode opholdsarealer. Nye boligområder skal planlægges, så unødigt areal- og bygningsforbrug undgås. Dog skal det kun ske under hensyntagen til bokvaliteten.

Boligområder skal være attraktive og danne gode rammer for borgernes dagligliv. Der skal være nærhed til privat og offentlig service og rekreative udfoldelsesmuligheder, som dækker borgernes daglige behov. De grønne områder skal tilskynde til både fysisk aktivitet, stillesiddende aktiviteter, leg og motion, og samtidig skal de på en æstetisk tilfredsstillende måde bidrage til at tilbageholde store regnmængder.

Boligområder skal planlægges med kollektiv trafikbetjening og cykeltrafik for øje, så biltrafik begrænses. Der skal arbejdes på at integrere boligområdet i et overordnet stisystem, og overordnede veje skal planlægges, så det er muligt at busbetjene områderne uden unødige omveje.

Boligområder skal planlægges, så der opnås et smukt bybillede, en spændende arkitektur, en god helhed med landskabet og varierede grønne områder med stort naturindhold. Regnvand skal tænkes ind som en ressource, der skaber øget variation og oplevelsesværdi. Naturen og kulturmiljøet skal indtænkes i nye boligområder, f.eks. ved at vandhuller, levende hegn, diger m.v. bevares og udnyttes som strukturerende elementer i området.

Der skal udvikles nye boligprojekter for at skabe et mere varieret, mangfoldigt og interessant bymiljø ved at bygge tættere, udnytte ledige grunde, indrette boliger i tagetager og ombygge tidligere erhvervsbygninger, kontorer og lagerrum til boligformål. Et varieret boligudbud skal være med til at sikre rotation i boligmarkedet, så der både er plads til ældre, familier og unge. På samme måde skal ejerformer og boligformer blandes, og vi skal skabe større integration af borgere med fysiske og psykiske handicap.

Gennem lokalplanlægning og byggesagsbehandling, skal skabelse af nye attraktive boliger i uudnyttede tagetager i de centrale byområder fremmes mest muligt for at opfylde målsætningen om flest mulige nye boliger i form af fortætning og byomdannelse. Hvis tagboliger laves rigtigt, det vil sige med respekt for bygningens arkitektur og omgivelserne, kan det være boliger med særlige kvaliteter i form af stort

dagslysindfald og god udsigt. Der skal arbejdes for at udvikle gode og mindre boliger i moderne arkitektur med særligt lavt energiforbrug.

I ældre boligområder skal områdets kvaliteter bevares og styrkes gennem arkitekturpolitiske tiltag som f.eks. bevarende lokalplaner, vejledninger m.v.



Hvad kan et erhvervsområde indeholde?

For at opnå en bedre udnyttelse af arealressourcerne kan lokalplanen fastsætte en større udnyttelse af den enkelte erhvervsgrund, hvis udnyttelsesgraden i hele rammeområdet overholdes. Det er en forudsætning, at man har sikret rådighed over de nødvendige arealer. Det er vigtigt, at der indtænkes løsninger på, hvordan regnvandet kan håndteres på grunden - også i situationer med ekstreme regnvandshændelser. Det kan f.eks. ske ved indretning af fællesarealer, der kan håndtere disse situationer.

Der skal fastsættes miljømæssige krav til de enkelte erhvervsområder for at hindre genevirkninger i forhold til omgivelserne. Miljøministeriet har angivet beskyttelsesafstande og klassificering af virksomhedstyper i 7 klasser.

Der kan som udgangspunkt opføres hoteller i erhvervsområder langs de større indfaldsveje til Børkop, Egtved, Jelling, Give og Vejle, hvis forretningsgrundlaget og kundegrupperne kræver en sådan placering og det miljømæssigt kan indpasses. Den nærmere placering og indpasning afklares i lokalplanen.

Pladskrævende fritidsfunktioner er fritidsaktiviteter, der ikke kan indpasses i bymidten på grund af deres behov for store arealer, stort volumen af bebyggelsen, støj fra aktiviteten eller lignende. Det kan f.eks. være fitness/crossfit, bowling, padel, legeland, paintball, go-kartbane, kampsport/boksning, danseskole, minigolf (indendørs) og store festlokaler. Der kan i erhvervsområder omkring indfaldsvejene i Vejle By og centerbyerne indpasses pladskrævende fritidsfunktioner, når følgende er opfyldt:

- Aktiviteten kan ikke indpasses i bymidten på grund af krav til areal eller lign.
- Funktionen er ikke støjfølsom
- Placeringen ligger ud til overordnet vejnet og nær offentlig transport
- Placeringen giver ikke anledning til miljøkonflikter og begrænser ikke produktionserhvervs udviklingsmuligheder.
- Parkeringskrav

Derudover kan det indgå i vurderingen, om funktionen udnytter en eksisterende bygning, der ellers ville stå tom.

Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for erhvervsområder

Omfang	Mindste grundstørrelse	Fælles opholdsareal (minimum)	Natur og Klima (minimum)
Bebygget areal højst 1/2 af grundarealet max. 4 m ³ pr. m ²	1200 m ²	10% af etageareal	35%

Bestemmelserne gælder, hvor andet ikke er angivet.

Principper for planlægning af erhvervsområder

Erhvervsområder skal planlægges med udgangspunkt i principper for bæredygtig byudvikling. Det betyder, at arealforbruget skal minimeres, at infrastrukturen skal optimeres i forhold til kollektiv trafik, cyklister og fodgængere, og at erhvervsområder nær motorveje fortrinsvis skal forbeholdes virksomheder med stort transportbehov.

Planlægningen skal sikre, at erhvervsvirksomheder placeres, så transport af varer og arbejdskraft kan ske let og hensigtsmæssigt. Samtidig skal der tages hensyn til omgivelserne ved en zoneopdeling af virksomhederne, så de mest miljøbelastende placeres længst væk fra f.eks. boliger og natur.

Arealforbruget til erhvervsområder skal minimeres ved en høj udnyttelsesgrad på de enkelte grunde. Der skal gøres en særlig indsats for, at specielt virksomhederne langs indfaldsvejene og andre markante områder præsenterer sig harmonisk og med en høj kvalitet i arkitekturen.

Der skal udarbejdes helhedsplaner for nye, store erhvervsområder, der kan sikre en god sammenhæng med det omgivende landskab, implementering af natur og klimatiltag og en hensigtsmæssig intern disponering. Ønsket om at tiltrække virksomheder med en høj miljøprofil er yderligere en grund til at arbejde med kvaliteten af erhvervsområderne.

Natur og Klima

Vejle Kommune arbejder med konceptet 'Naturen først' i vores by- og erhvervsudvikling. Dette betyder, at nye erhvervsområder skal følges af tilsvarende nye naturområder. Målet er at skabe store, sammenhængende naturområder, grønne forbindelser og nære naturoplevelser.

En naturindsats er også en klimainsats. Træer og planter binder CO₂, Lavninger og bassiner giver plads til regnvand. De forskellige beplantninger er med til at skabe et godt mikroklima i form af skygge, læ, luftfugtighed, lyd osv. Natur er både biodiversitet og livskvalitet, der kan skabe rekreative områder med fællesskaber, leg, læring og oplevelser i naturen.

Derfor fastsætter vi minimumsstørrelser for arealer til natur og klimaindsatser inden for erhvervsområder. Disse natur- og klimaindsatser vil være afgørende for, hvordan et område kan udnyttes. Arealerne skal som udgangspunkt være sammenhængende, og der vil blive stillet krav til størrelse, placering, udformning og sammensætning af plantearter i forbindelse med helhedsplanlægningen eller lokalplanlægningen. Indenfor arealet kan der også etableres forskellige klimahåndteringsfaciliteter til regnvandshåndtering. Regnvand skal tænkes ind som en resurse, der skaber en øget variation og oplevelsesværdi.

Andelen af i Natur-og Klima-arealet er af hele rammen, hvis ikke der står andet i den specifikke ramme.

Område	Typologi	Opholdsareal	Natur og Klima	Samlet areal: Ophold + Natur og Klima
	Erhvervsområde	10%	35%	45%



Billede fra fællesspinning i Vejle gågade

Hvad kan et centerområde indeholde?

I de af centerområderne, der er udpeget som egnede til fortætning eller byomdannelse, skal det sikres, at der arbejdes med en høj tæthed. Det betyder, at det skal vurderes, om lokalplanen skal indeholde en min. etageantal og et loft over antallet af p-pladser på terræn. Som udgangspunkt må der ikke opføres bebyggelse under 3 etager i centerområderne i Vejle Midtby.

I alle lokalplaner skal der sikres anlagt parkeringspladser og opholdsarealer svarende til en tilstrækkelig dækning jf. parkeringsnormen (se menu til venstre) . Hvis det ikke er muligt at anlægge tilstrækkelige opholdsarealer og p-pladser på terræn, skal p-pladser anlægges som parkeringshus eller –kælder. For centrale dele af Vejle er der en parkeringsfond. Hvis der ikke kan etableres p-pladser på egen grund, kan der i stedet indbetales bidrag til denne efter det gældende regulativ.

I centerområder i Vejle midtby skal alle større parkeringspladser udføres som parkeringshus eller-kælder, medmindre særlige forhold taler for andet.

Centerområder skal planlægges under hensyn til principper for bæredygtig byudvikling, som er beskrevet i de generelle rammer for boligområder. Det betyder, at ledige arealer i bymidterne skal udnyttes til kontorerhverv, kulturliv og detailhandel og andre anvendelser, herunder etageboliger, der naturligt hører hjemme i bykernerne. De centralt beliggende områder, der egner sig til fortætning og byomdannelse, skal planlægges med en høj tæthed.

Centerområder må anvendes til boliger, offentlige formål og erhverv i form af detailhandel, kontorer, klinikker, hoteller, restauranter, forlystelser, fritidsaktiviteter og lign. Områderne skal hovedsageligt benyttes af virksomheder og funktioner, der har særligt behov for en central placering.

Ny bebyggelse i centerområder opføres, så der sikres en sammenhængende bystruktur af høj arkitektonisk og bymæssig kvalitet og med en høj og tæt bebyggelse placeret i gadelinjen. Der skal arbejdes med grønne facader, grønne tage og grønne beplantninger alle steder, hvor det er muligt.

Der må ikke opstilles husstandsmøller, herunder mini-og mikromøller, i områder udlagt til centerområde.

Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for centerområder

Bestemmelsen gælder i centerområder, hvor andet ikke er angivet.

Områder udlagt til centerformål i Vejle midtby, Give, Egtved og Børkop

	Maksimal bebyggelsesprocent	Fælles opholdsareal, minimum
Centerformål	*	10 % af grund
Boliger	*	10 % af grund
Offentligt formål	*	10 % af grund
Anden anvendelse	*	10 % af grund

* Se rammen for det specifikke område

Områder udlagt til centerformål i bydelscentrene

	Maksimal bebyggelsesprocent	Fælles opholdsareal, minimum
Centerformål	40 %	15 % af etageareal
Offentligt formål	40 %	15 % af etageareal
Boliger	40 %	10 % af grund
Anden anvendelse	40 %	10 % af grund



Vandhåndtering ved Tirsbæk Bakker

Ved byudvikling og udarbejdelse af lokalplaner, skal der som udgangspunkt udarbejdes en vandhåndteringsplan, men det skal vurderes i det enkelte tilfælde. Vandhåndteringsplanen skal forholde sig til det vand, der kommer ind i området, vand som håndteres i området og vand der sendes ud af området. En vandhåndteringsplan skal dokumentere, at byudviklingen tager højde for fremtidens klima, og hvordan vandet håndteres, så risikoen for oversvømmelser og skader forebygges i planlægningen. Vandhåndteringsplanen skal forholde sig til hele vandkredsløbet og de risici, der er aktuelle for det konkrete planlægningsområde.



Billede af parkeringsplads

Parkeringsnorm for Vejle, Midtbyen (rammeområder 1.1)

Åben-lav bolig	2 p-pladser
Tæt-lav bolig	2 p-pladser
Etagebolig/erhverv 0 - 50 m ²	0,5 p plads
Etagebolig/erhverv 50 – 85 m ²	1 p-plads
Etagebolig/erhverv 85 – 120 m ²	1,5 p-plads
Etagebolig over 120 m ²	2 p-pladser

Fællesparkering i boligområder	1,5 plads
Erhverv 120 - 150 m ²	2 p-pladser
Erhverv > 150 m ²	1 pr 50 m ²
Anden anvendelse	1 pr. 50 m ²
Offentligt formål	Fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen

Parkeringsnorm uden for midtbyen som defineret ovenfor.

Åben-lav bolig	2 p-pladser
Tæt-lav bolig	2 p-pladser
Etagebolig	1 p-plads
Fællesparkering i boligområder	1,5 plads
Anden anvendelse	1 pr. 50 m ²
Offentligt formål	Fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen

Erhverv	Fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til anvendelsen
---------	--

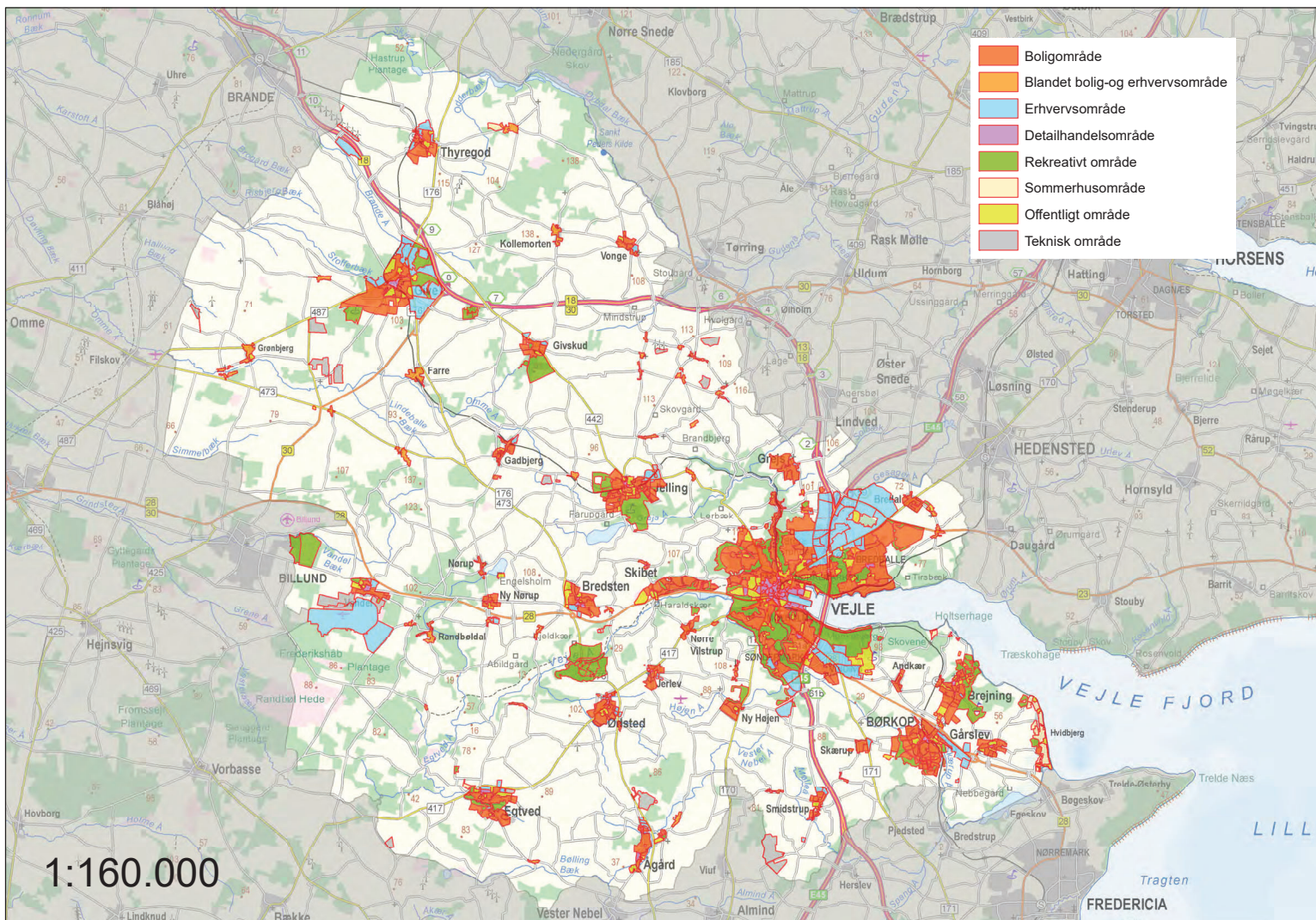
Parkeringsnormen er differentieret ift. at imødekomme det forventede reelle behov. Det betyder f.eks. at anvendelsen, bygningstypologien og lejlighedsstørrelser har forskellige krav ift. p-norm. I boligområder vurderes fællesparkering at være mere fleksibel og give bedre udnyttelse af pladserne end privat parkering på den enkelte grund, hvorfor man kan reducere antallet af udlagte pladser og bruge arealet til andre formål. Desuden tænkes der i alternative grønne mobilitetsformer som f.eks. mobilitetshubs, ladestandere og delebiler, samt udnytte muligheder for dobbeltudnyttelse af parkeringsarealer i Vejle by.

I lokalplaner for Vejle bymidte og centerområder er der mulighed for dobbeltudnyttelse af p-pladser ved større samlede projekter, hvor det kan dokumenteres, at der er mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringskapaciteten. Dobbeltudnyttelse af en p-plads betyder, at forskellige funktioner i lokalplanområdet kan dele parkeringspladserne, fordi de har forskellige parkeringsbehov på forskellige tidspunkter af døgnet. Dobbeltudnyttelse kan frigive arealer, der kan udnyttes til andre formål. Større samlede projekter, hvor det kan vurderes, om p-pladser kan dobbeltudnyttes, vil typisk bestå af boliger kombineret med funktioner med overvejende parkeringsbehov i dagtimerne som f.eks. liberale erhverv, offentlige formål og udvalgs- og dagligvarebutikker.

Følgende afsnit med "Ændrede rammer" fra Kommuneplan 2021-2033, er ændringer i udlagte rammer samt mindre nye arealer. Hver ramme er vist først på et kort og efterfulgt af en tekst, der beskriver ændringerne for de enkelte rammeområder.

Ændrede rammer

fra Kommuneplan 2021-2033 til Kommuneplan 2025-2037



Oversigtskort alle kommuneplanrammer

I forbindelse med revision af kommuneplanen i 2025 blev der lavet en miljøvurdering af nye og ændrede arealudlæg med tilhørende rammer.

En række mindre justeringer af rammerne blev kun miljøscreenet, hvilket blev kendt ugyldigt af Planklagenævnet. Derfor genfremsættes de samme forslag til justeringer, som var i høring i forbindelse med Kommuneplan 2025-2037.

Ændring af ramme

Rammen 1.1.C.27KP21 sammenlægges med rammen 1.1.C.18. Ligeledes ændres der i bestemmelserne.

Gældende ramme(r)

Plannummer - 1.1.C.27KP21

Plandistrikt - 1.1 Vejle, Midtbyen

Anvendelse generelt - Centerområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Bebyggelsesprocent - 300% beregnet ud fra den enkelte grund

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 20 m og bebyggelsen må ikke opføres i mere end 5 etager. Dog kan bygninger efter en særlig planlægning opføres i op til 70 m, hvis de kan indpasses arkitektonisk i området. Se skema for samlet ramme over arealer til butiksmål.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 2

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål og offentlige formål. Der må ikke indrettes dagligvarebutikker.

Trafik

Der skal reserveres areal til vejanlæg (P-søgering).

Bemærkning til zonestatus

Området er i byzone.

Specifik anvendelse

Bymidte

Område til offentlige formål

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer

Ændret ramme

Bestemmelser

Plannummer - 1.1.C.18

Plandistrikt - 1.1 Vejle, Midtbyen

Anvendelse generelt - Centerområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Bebyggelsesprocent - 90% beregnet ud fra den enkelte grund

Max. antal etager - 5

Max. bygningshøjde - 20

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål, banedrift og offentlige formål. Der må ikke indrettes dagligvarebutikker. Der kan etableres én udvalgsvarebutik på 300 m².

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsen skal generelt opføres i vejskel. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 20 m målt fra øverste vandløbskant. Der åbnes mulighed for at bygge tættere på åen, når der kan argumenteres for en bystrækning med arkitektonisk og bebyggelsesmæssig helhed og når der friholdes en passage. Der skal reserveres areal til vejanlæg (P-søgering). Mod nord kan bebyggelsen have en højde på op til 20 m og der kan bygges i maksimalt 5 etager. Bebyggelsen skal trappes ned mod åen i syd.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 2

Trafik - Der skal reserveres areal til vejanlæg (P-søgering).

Bemærkning til zonestatus - Området er i byzone.

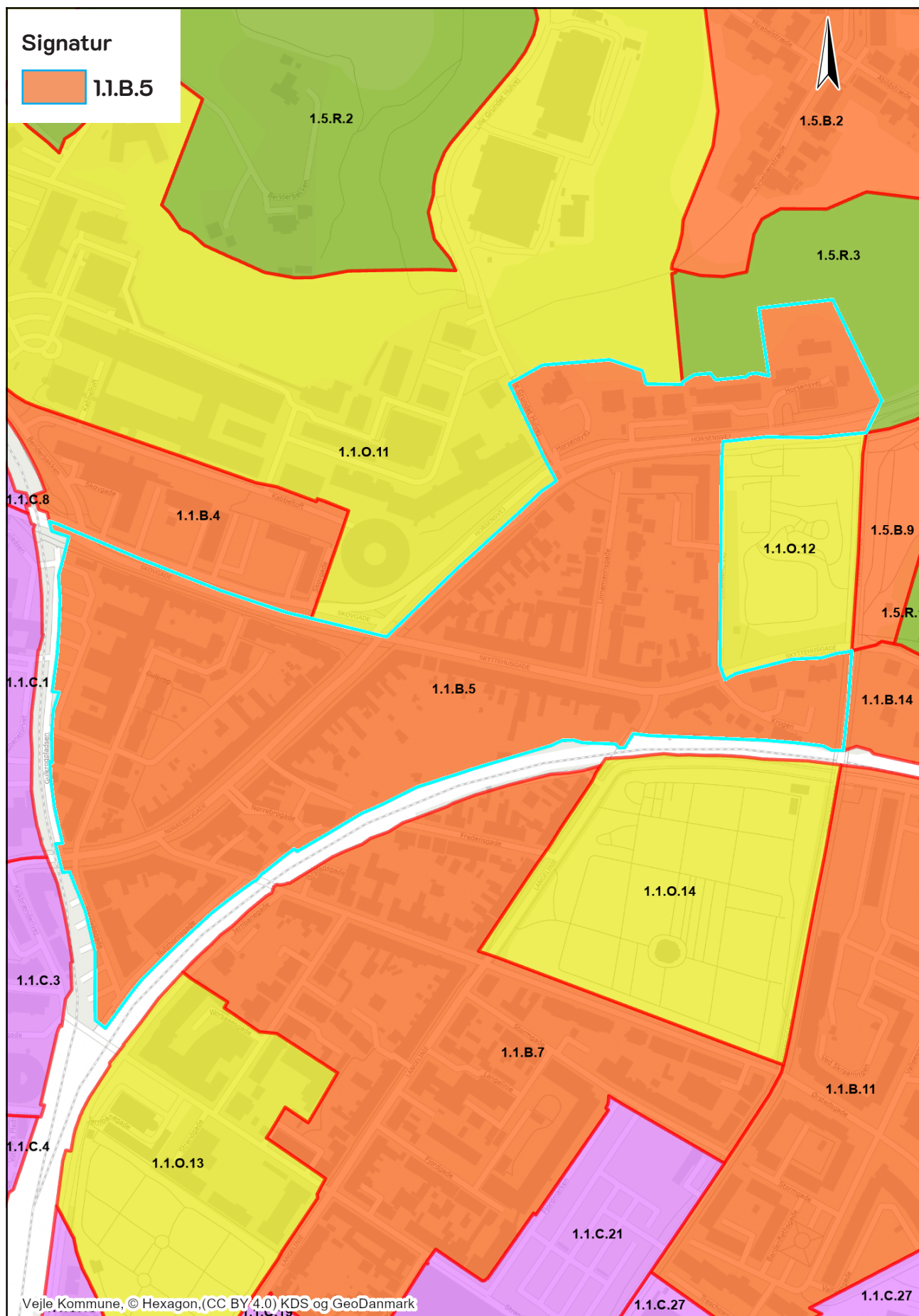
Specifik anvendelse

Boligområde

Bymidte

Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

Under parkeringsnorm henvises der nu til generelle rammer, og det fastsættes, hvilke matrikler, der skal bruges til grønne områder.

Gældende ramme(r)

Plannummer - 1.1.B.5

Plandistrikt - 1.1 Vejle, Midtbyen

Anvendelse generelt - Boligområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Bebyggelsesprocent - 110% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager - 5

Max. bygningshøjde - 20

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et lokalområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 110%. For karréen ved Herslebsgade må bebyggelsesprocenten dog ikke overstige 150%. For bebyggelse på Skyttehusgade 42 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 130%. Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel, dog skal de gader hvor der findes byvillaer, bevare bebyggelsesstrukturen. I bebyggelsen langs Nørrebrogade, fra jernbanen til Skovgade, må der indrettes butikker i stueetagen, samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Inden for rammeområdet må der opføres bebyggelse i 5 etager med en bygningshøjde på max. 20 meter, dog skal ny bebyggelse som udgangspunkt tilpasses de omkringliggende bygningers højde.

Opholdsarealer

For bebyggelse på Skyttehusgade 42 må det fælles opholdsareal være minimum 100 m².

Bemærkning til zonestatus - Området er i byzone.

Særlige bestemmelser

For bebyggelse på Skyttehusgade 42 gælder følgende for parkering. Der skal minimum udlægges parkering svarende til: 0,5 p-plads pr. 0 - 50 m² etagebolig. 1 p-plads pr. 50 - 85 m² etagebolig. 1,5 p-plads pr. 85 - 120 m² etagebolig. 2 p-plads pr. 120 - < m² etagebolig.

Specifik anvendelse

Boligområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Ændret ramme

Plannummer - 1.1.B.5

Plandistrikt - 1.1 Vejle, Midtbyen

Anvendelse generelt - Boligområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Bebyggelsesprocent - 110% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager - 5

Max. bygningshøjde - 20

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et lokalområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning. Følgende arealer skal bruges som grønt område og må ikke bebygges. Det er matr. nr. 37F, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37B, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37C, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37D, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37E, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37K, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37M, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37N, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37O, Engene, Vejle Jorder, matr. nr. 37P, Engene, Vejle Jorder og matr. nr. 37Q, Engene, Vejle Jorder.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 110%. For karréen ved Herslebsgade må bebyggelsesprocenten dog ikke overstige 150%. For bebyggelse på Skyttehusgade 42 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 130%. Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel, dog skal de gader hvor der findes byvillaer, bevare bebyggelsesstrukturen. I bebyggelsen langs Nørrebrogade, fra jernbanen til Skovgade, må der indrettes butikker i stueetagen, samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Inden for rammeområdet må der opføres bebyggelse i 5 etager med en bygningshøjde på max. 20 meter, dog skal ny bebyggelse som udgangspunkt tilpasses de omkringliggende bygningers højde.

Opholdsarealer - For bebyggelse på Skyttehusgade 42 må det fælles opholdsareal være minimum 100 m².

Bemærkning til zonestatus - Området er i byzone.

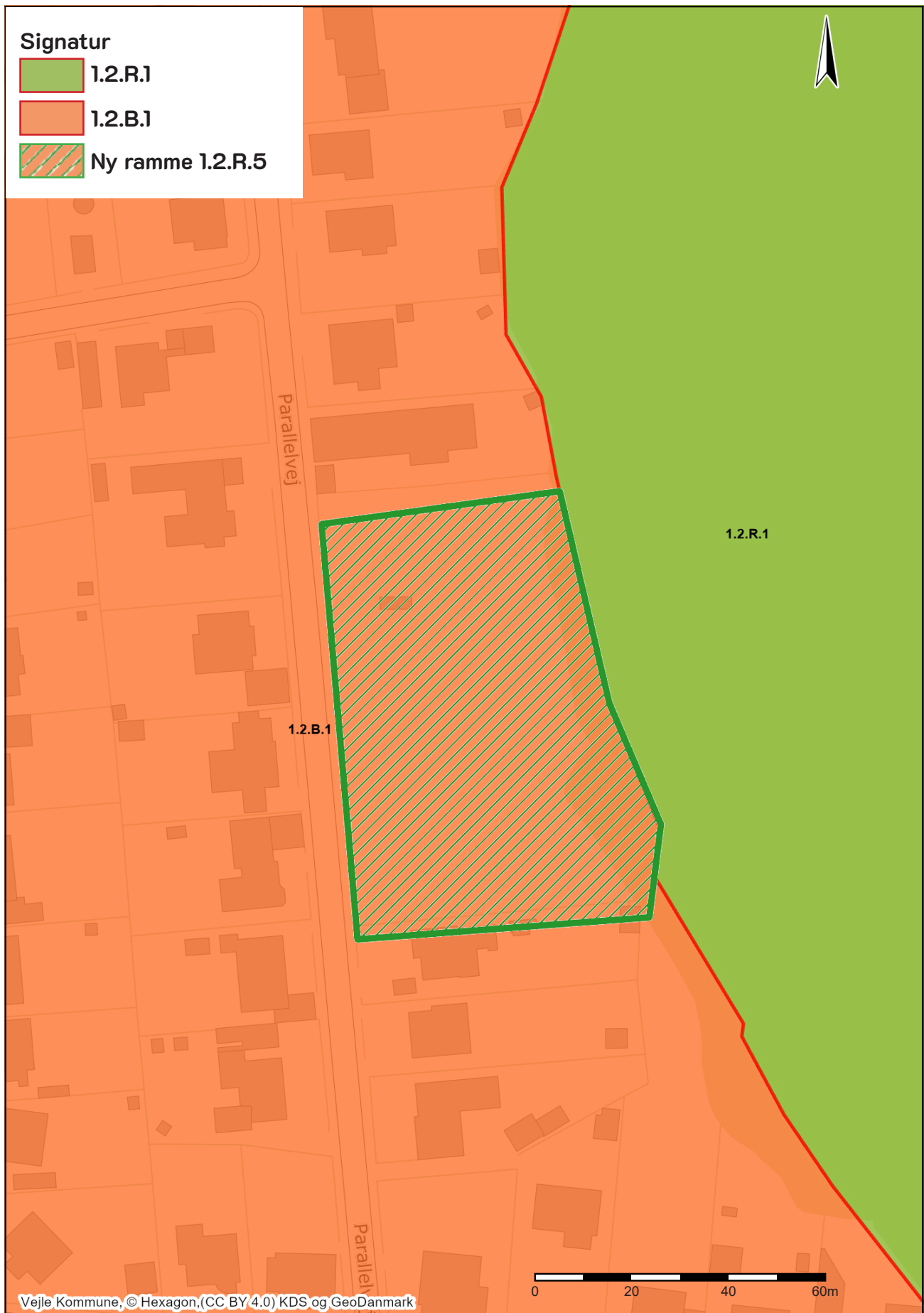
Specifik anvendelse

Boligområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af rammer

Arealet som er anvist på kortet overgår fra Boligramme 1.2.B.1 til en ny rekreativ ramme - 1.2.R.5

Gældende ramme(r)

Plannummer - 1.2.B.1 - Boligområde ved Fredericiavej i Vejle

Plandistrikt - 1.2 Vejle, Mølholm/Vinding

Anvendelse generelt - Boligområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Max. antal etager - 2

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. grønne anlæg, offentlige og private institutioner.

Bebyggelsens omfang

Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på minimum 700 m², dog kan der tillades udstykninger af grunde med et areal på minimum 600 m², hvis det vurderes at kunne indpasses i områdets øvrige karakter. Ved åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten maksimalt være 30 for den enkelte ejendom. For ejendomme, der anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, er bebyggelsesprocenten max. 40. Dog gælder for følgende matrikler: matr. nr. 47d, 47q og 62af Vinding By, Mølholm, samt på matr. nr. 4ø og 4be, Vinding by, Vinding, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40 og i afgrænsede byggefeltter må der tillades en bygningshøjde på 16 m.

Opholdsarealer

5 % af områdets grundareal udlægges som fælles opholdsarealer.

Trafik

Der udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig.

Bemærkning til zonestatus - Området er i byzone.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent 30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse 700 m²

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse - 400 m²

Nærrekreativt område

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer

Ny ramme

Plannummer -1.2.R.5

Plandistrikt - 1.2 Vejle, Mølholm/Vinding

Anvendelse generelt - Rekreativt område

Fremtidig zonestatus - Byzone

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastsættes til natur og rekreative formål. Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.

Anvendelse

Rekreativt område

Bemærkning til zonestatus

Området er i byzone og skal forblive i byzone

Specifik anvendelse

Naturområde

Nærrekreativt område

Generelle rammer

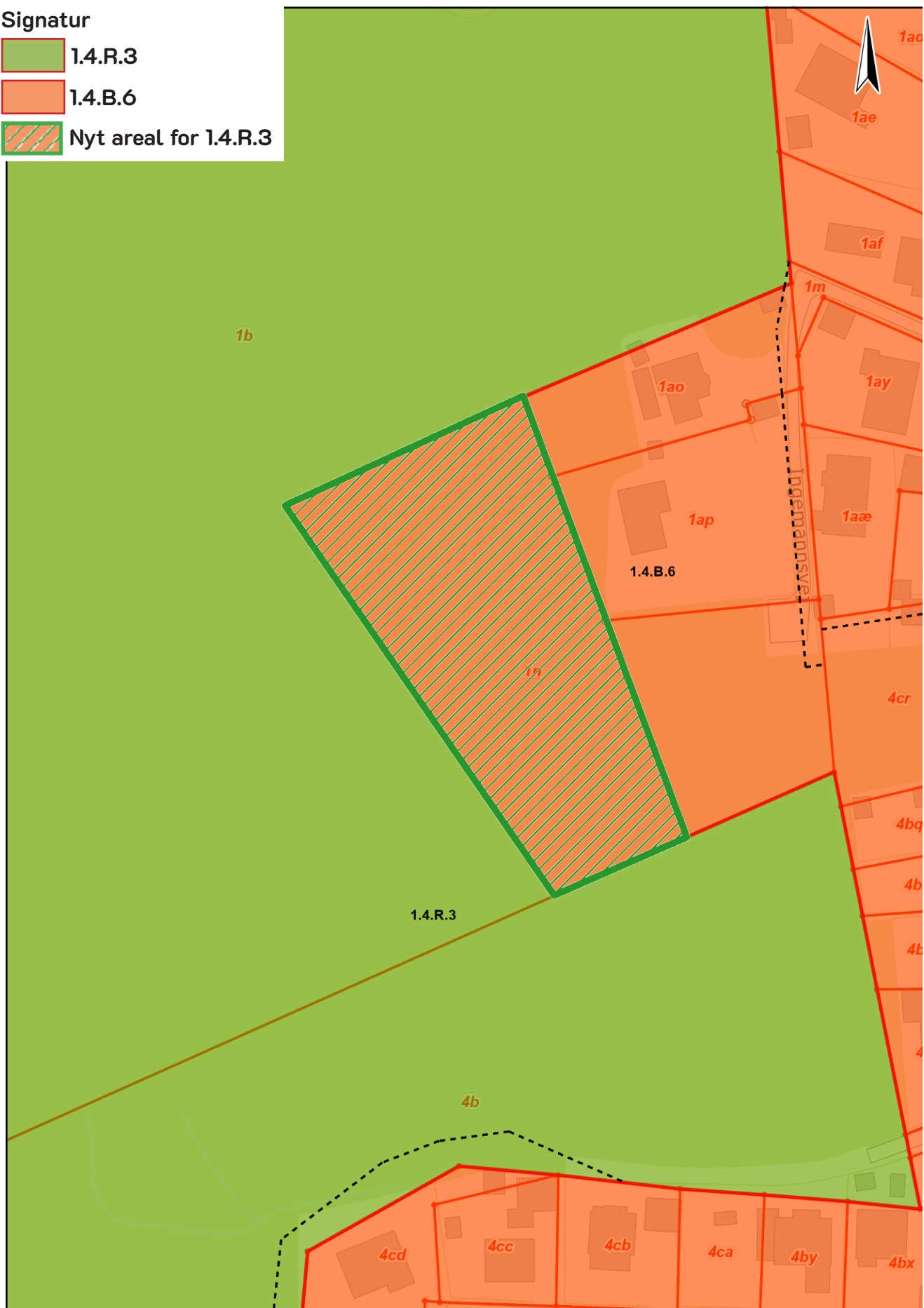
Her gælder også de generelle rammer

Signatur

1.4.R.3

1.4.B.6

Nyt areal for 1.4.R.3



Ændring af rammer

Del af 1.4.B.6 lægges over i rekreativ ramme 1.4.R.3

Gældende ramme(r)

Plannummer - 1.4.B.6 Boligområde langs Grejsdalsvej i Vejle

Plandistrikt - 1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen

Anvendelse generelt - Boligområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Max. antal etager - 2

Max. bygningshøjde - 8.5 m

Bebyggelsens omfang

Bygninger til særlige formål kan opføres med en højde på op til 12 m. Ved stærkt hældende terræn kan der opføres bygninger i 4 etager. Grunde til parcelhuse i åben-lav bebyggelse kan udstykkes med et areal på min. 500 m², såfremt det indgår i en samlet plan. Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgswarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.

Opholdsarealer

Eksisterende grønne områder friholdes for bebyggelse. På matr. 22l kan der udstykkes op til 3 grunde efter en samlet plan i et samspil matr. nr. 22c.

Områdets anvendelse

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

Miljø

En del af rammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, det kan f.eks. være i form af risiko for oversvømmelse, særligt sårbare vandløb, at området er lavtliggende, har et højt grundvands-spejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.

Bemærkning til zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 30% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse - 700 m²

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse - 400 m²

Butikker til lokalområdets forsyning

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer

Ændret ramme

Plannummer - 1.4.R.3 - Rekreativt område ved Uhrhøj Skov i Vejle

Plandistrikt - 1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen

Anvendelse generelt - Rekreativt område

Fremtidig zonestatus - Landzone

Bebyggelsens omfang

Området friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften. Rekreative støttepunkter kan indpasses efter en samlet plan.

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, skov og stier.

Bemærkning til zonestatus

Området er i landzone. Området skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse

Naturområde

Større rekreativt område

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer

Ændring af rammer

Rammeområde 1.4.O.2 udvides mod nord.

Bestemmelser

Plannummer - 1.4.O.2

Plandistrikt - 1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen

Anvendelse generelt - Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus - Byzone

Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Max. antal etager - 3

Max. bygningshøjde - 16 m

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, offentlige og private institutioner, skole, idrætsanlæg og kulturaktiviteter.

Bemærkning til zonestatus - Området er i byzone.

Specifik anvendelse

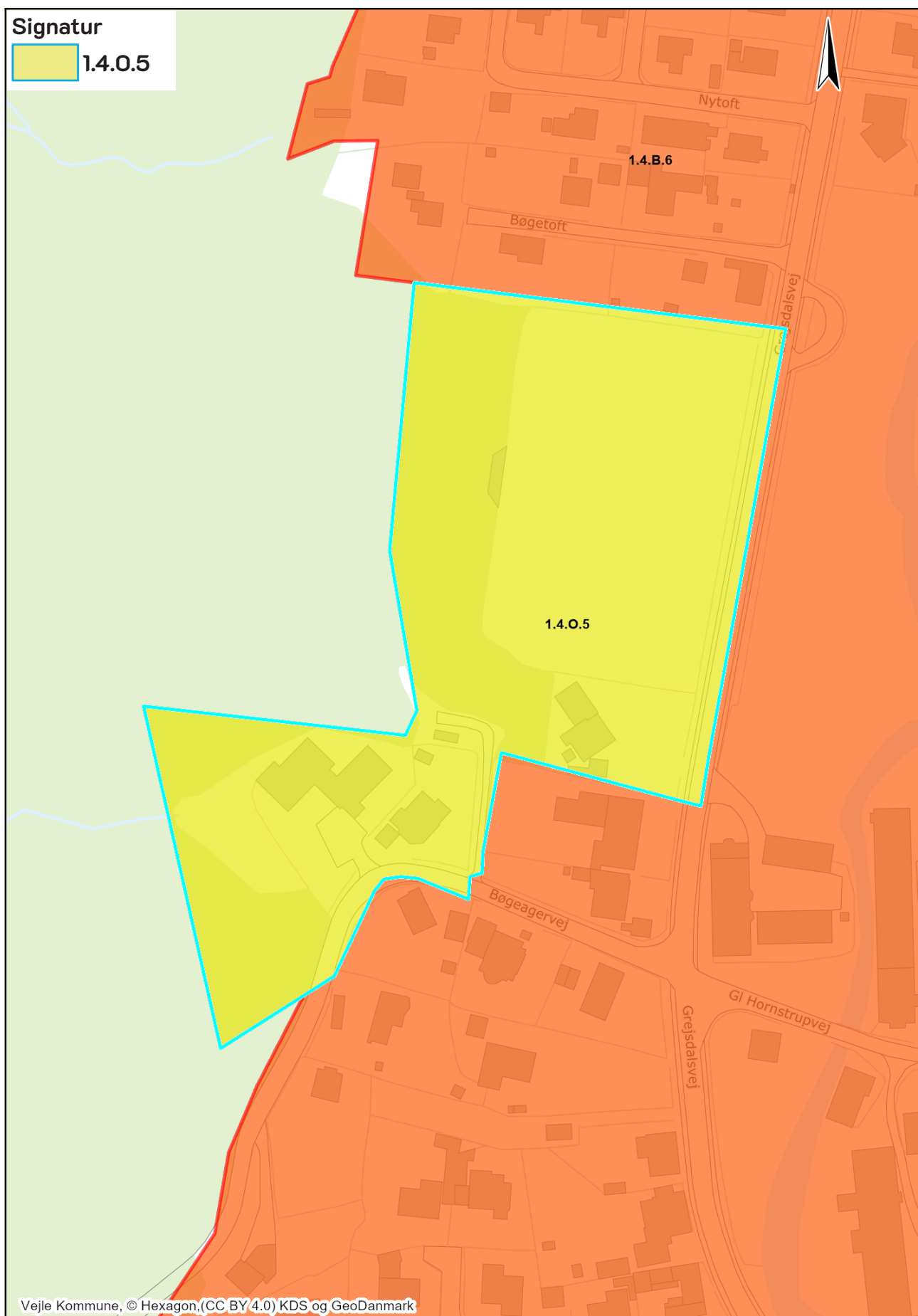
Sports- og idrætsanlæg

Område til offentlige formål

Uddannelsesinstitutioner

Kulturelle institutioner

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af rammer

Der indskrives på matr.nr. 4g Hover By, Hover at der kan etableres etageboliger i eksisterende boliger.

Bestemmelser

Plannummer - 1.4.0.5

Plandistrikt - 1.4 Vejle, Hover/Grejsdalen

Anvendelse generelt - Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus - Byzone

Bebyggelsesprocent - 30% beregnet ud fra den enkelte grund

Max. antal etager - 2

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, idrætsanlæg o.lign., samt boligformål i form af lav boligbebyggelse. På matr.nr. 4g Hover By, Hover kan der opføres etageboliger i de eksisterende bygninger.

Bemærkning til zonestatus - Området er i byzone.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

- Bebyggelsesprocent 30% beregnet ud fra den enkelte grund

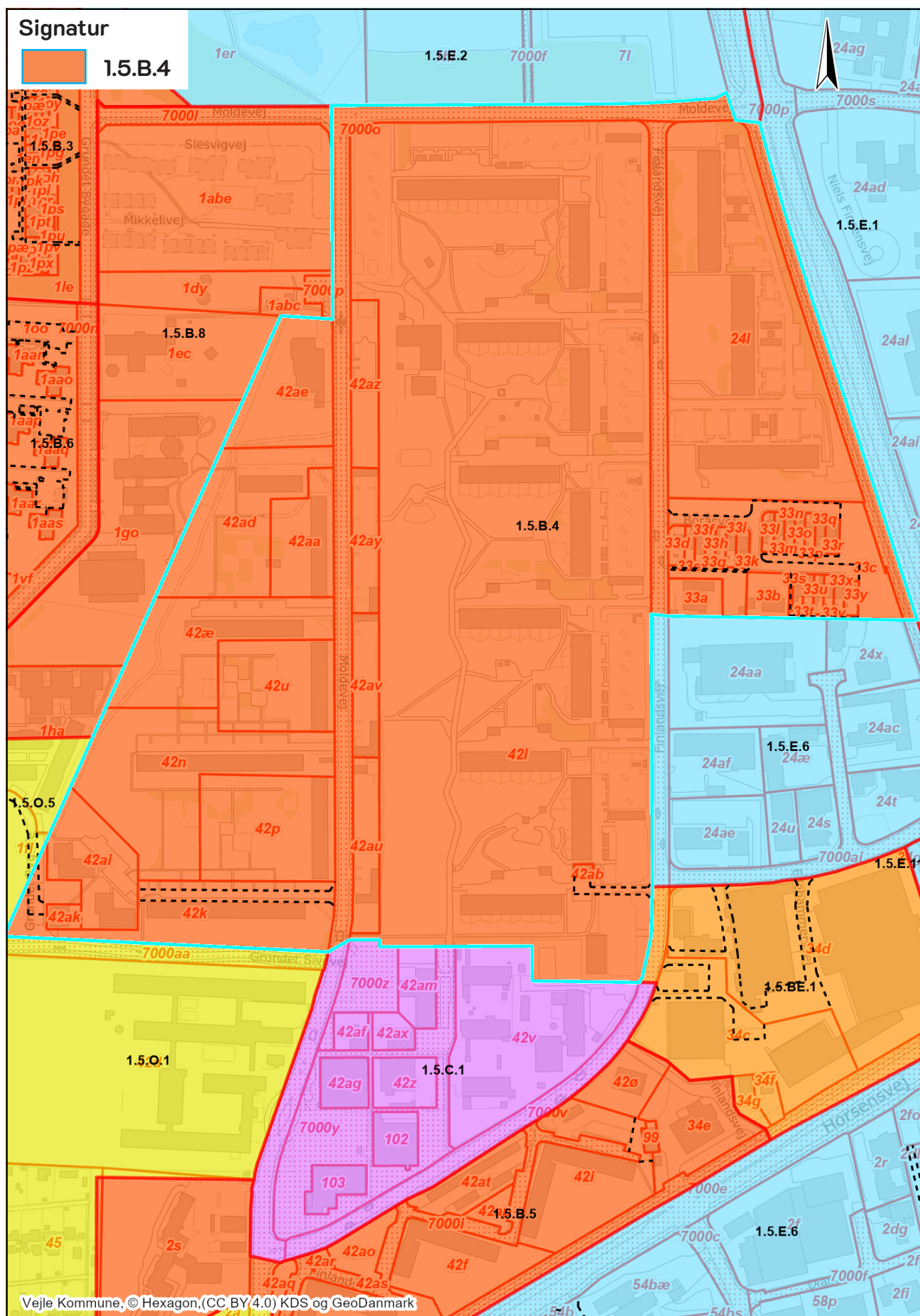
Tæt-lav boligbebyggelse

- Bebyggelsesprocent 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Sports- og idrætsanlæg

Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af rammer

I teksten for rammeområde 1.5.B.4 er der tilføjet bestemmelser i bebyggelsens omfang og ang. opholdsarealer.

Bestemmelser

Plannummer - 1.5.B.4

Plandistrikt - 1.5 Vejle, Nørremarken

Anvendelse generelt - Boligområde

Bebyggelsens omfang:

I det sydvestlige hjørne af matr. nr. 421 Nørremarken, Vejle Jorder kan der maksimalt opføres 1.500 m² etageboliger i form af 20 lejligheder som en del af realiseringen af Udviklingsplanen for Finlandsparken og den af Social- og Boligstyrelsen godkendte allonge til udviklingsplanen. Der kan ikke ud over dette opføres yderligere boliger indenfor rammeområdet.

Opholdsarealer

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet for etageboliger.

Fremtidig zonestatus - Byzone

Max. antal etager - 6

Trafik - Byforbedring skal foregå efter en samlet plan, som bl.a. skal omfatte trafiksanering og forbedring af fælles friarealer. Byrådet kan nedsætte parkeringskravet i en byforbedringsplan.

Bemærkning til zonestatus - Området er i byzone.

Specifik anvendelse -

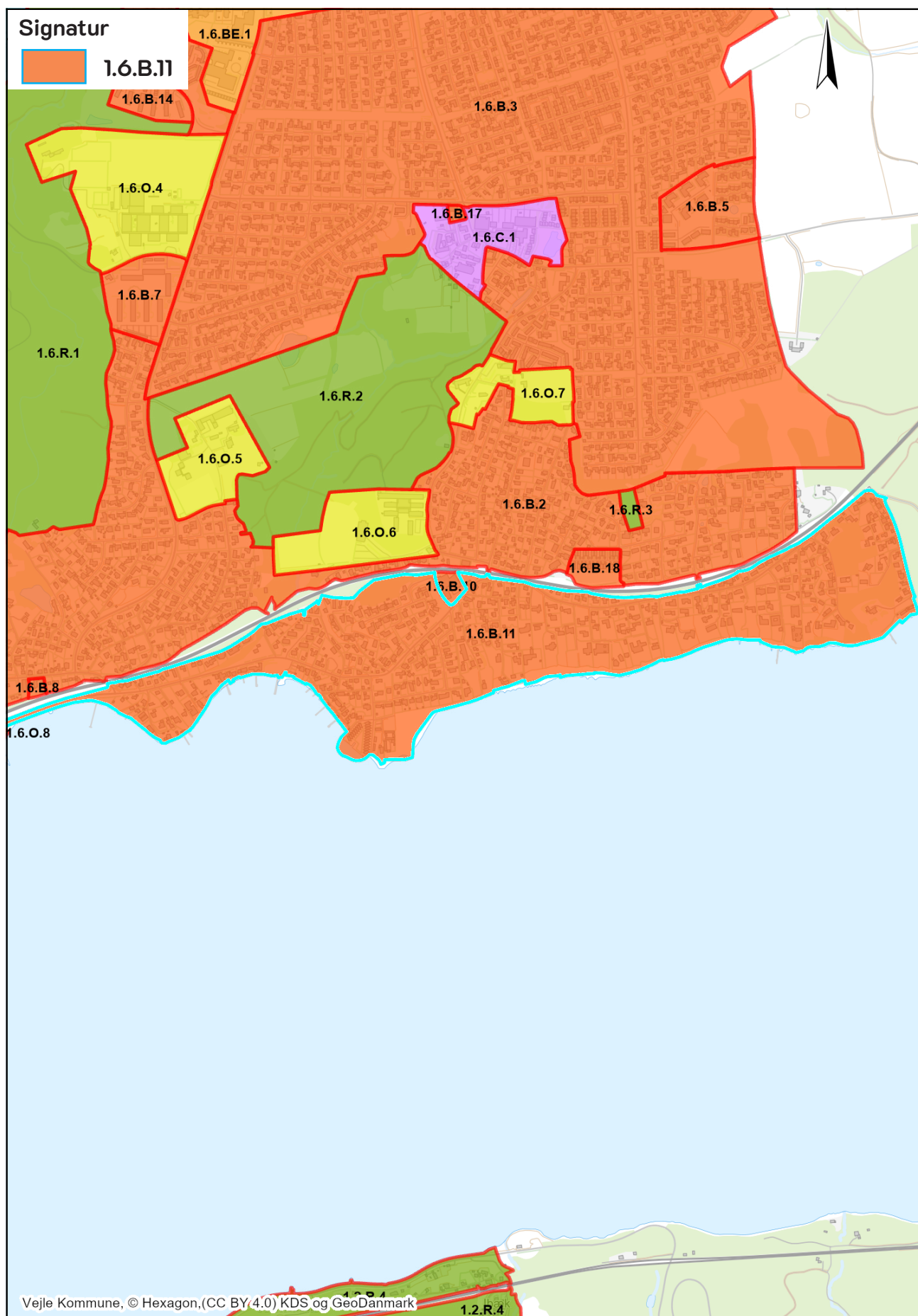
Etageboligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 50% beregnet ud fra den enkelte grund

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af rammer

I teksten for rammeområde 1.6.B.11 indarbejdes at udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området.

Bestemmelser

Plannummer - 1.6.B.11 - Boligområde ved Strandvejen i Vejle

Plandistrikt - 1.6 Vejle, Bredballe/Lysholt

Anvendelse generelt - Boligområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, samt mindre butikker til områdets dagligvareforsyning. Udstykning og bebyggelse skal ske efter en samlet plan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området.

Bebyggelsens omfang

Grunde må ikke udstykkes mindre end 800 m², og der må kun indrettes én bolig pr. ejendom. På grunde over 4.000 m² kan der etableres tæt-lav bebyggelse på baggrund af en lokalplan. På ejendommen matr. nr. 40d, Bredballe By, Bredballe, kan der desuden opføres etagebebyggelse efter en lokalplan, der tager hensyn til bebyggelsens indpasning i området og i kystlandskabet. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.200 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter.

Opholdsarealer

Der skal udlægges fælles opholdsareal svarende til mindst 5% af grundarealet for åben-lav boliger og 10% af grundarealet for tæt-lav boliger. Trafik For alle typer af boliger fastlægges parkeringskravet til 2 p-pladser pr. bolig. Bemærkning til zonestatus Området er i byzone.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 30% beregnet ud fra den enkelte grund

Max. bygningshøjde 8.5 m

Max. antal etager 2

Minimums udstykningsstørrelse 800 m

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 35% beregnet ud fra den enkelte grund

Max. bygningshøjde 8.5 m

Max. antal etager 2

Minimums udstykningsstørrelse - 400 m

Butikker til lokalområdets forsyning

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer

Ændring af rammer

Ramme 3.O.12 som er anvist på kortet overgår fra at være udlagt til offentlige formål til boligformål (3.B.45), uden mulighed for dagligvarebutikker.

Gældende ramme(r)

Plannummer - 3.O.12

Plandistrikt - 3 Jelling

Anvendelse generelt - Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus - Byzone

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte grund

Max. antal etager - 2

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål samt boligformål i form af lav boligbebyggelse.

Bemærkning til zonestatus - Området er i landzone.

Særlige bestemmelser

I den vestlige del af området kan der etableres en dagligvarebutik på op til 1.200 m².

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 30% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse - 700 m²

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse - 400 m²

Butikker til lokalområdets forsyning

Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Ny ramme

Plannummer - 3.B.45

Plandistrikt - 3 Jelling

Anvendelse generelt - Boligområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Max. antal etager - 2

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.

Opholdsarealer

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

Bemærkning til zonestatus

Området er i landzone og skal overføres til byzone ved lokalplan

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 30% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse - 700 m

Tæt-lav boligbebyggelse

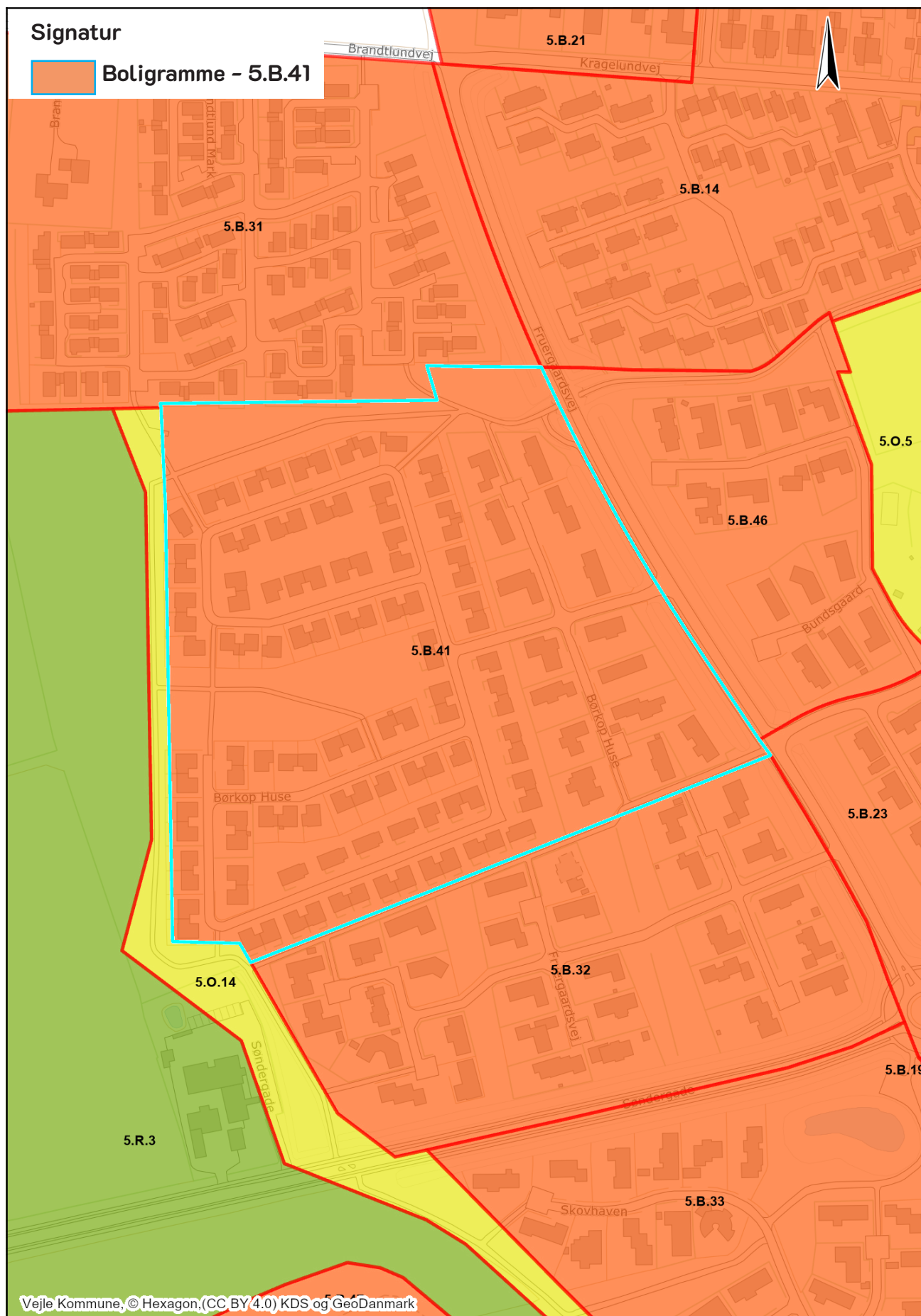
Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse - 400 m

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af rammer

Bestemmelserne ændres fra at hele området skal være udstykket efter en godkendt samlet plan til en lokaplan.

Bestemmelser

Plannummer - 5.B.40

Plandistrikt - 5 Børkop

Anvendelse generelt - Boligområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Max. antal etager - 2

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, udført som åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Inden for området kan der opføres eller indrettes fælles bygninger/institutioner til dækning af områdets lokale behov.

Bebyggelsens omfang

Der er mulighed for at udstykke åben-lav parceller som kompaktparceller på mellem 400-700 m² og med fritliggende beboelsesejendomme. Parcellerne kan blandes med tæt-lav, så længe hele området er udstykket efter en lokalplan. Der kan indenfor området etableres fællesbygninger og -faciliteter til områdets brugere.

Opholdsarealer

Der skal udlægges areal til fælles opholds- og legeområder svarende til 10 % af det samlede areal til tæt-lav og kompaktparceller og 5% af det samlede areal til åben-lav.

Bemærkning til zonestatus - Området er i byzone.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

- Bebyggelsesprocent - 30% beregnet ud fra den enkelte grund

- Minimums udstykningsstørrelse 700 m

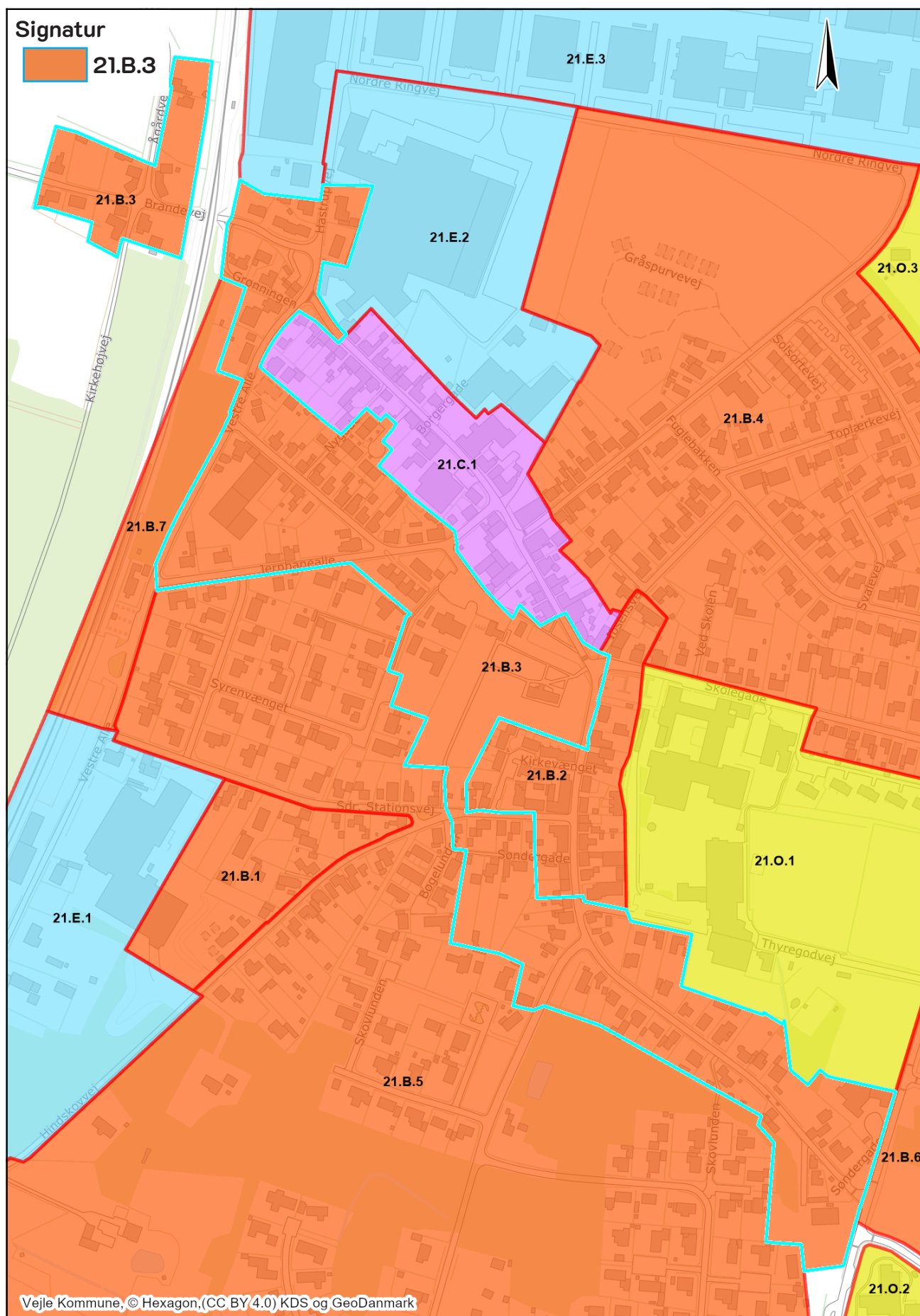
Tæt-lav boligbebyggelse

- Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkelte grund

- Minimums udstykningsstørrelse 400 m

Område til offentlige formål

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af rammer

I teksten for rammeområde 21.B.3 indarbejdes en bebyggelsesprocent på 50 til butikker til lokalområdets forsyning.

Bestemmelser

Plannummer - 21.B.3 - Boligområde ved Jernbaneallé i Thyregod

Plandistrikt - 21 Thyregod

Anvendelse generelt - Boligområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Max. antal etager - 2

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

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

Bebyggelsens omfang

Butikker til lokalforsyning må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.200 m² for dagligvarebutikker, og 500 m² for udvalgswarebutikker. Der må ikke etableres så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end lokalområdet.

Opholdsarealer

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

Trafik

For åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges min. 2 p-pladser pr. bolig. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der etableres minimum 1 p-plads pr. bolig. Bemærkning til zonestatus Området er i byzone og landzone.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 30% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse - 700 m

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse - 300 m

Butikker til lokalområdets forsyning

Bebyggelsesprocent - 50% beregnet ud fra den enkelte grund

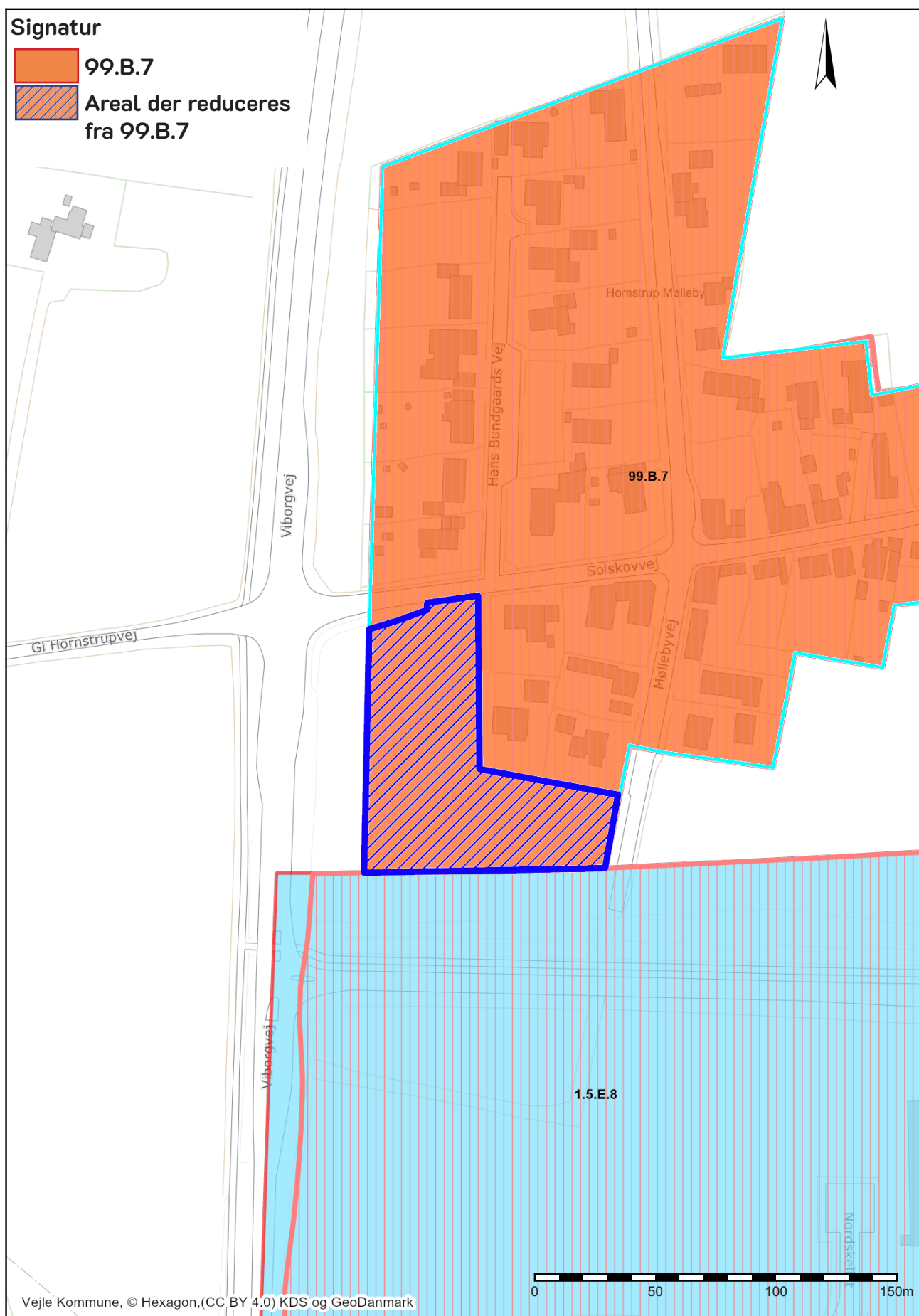
Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent - 40% beregnet ud fra den enkeltegrund

Publikumsorienterede serviceerhverv

Bebyggelsesprocent - 50% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer - Her gælder også de generelle ramme



Ændring af rammer

Rammeområde 99.B.7 reduceres for at undgå konflikter med erhvervsområder. Det markerede areal på kortet udgår af rammeområdet 99.B.7.

Bestemmelser

Plannummer - 99.B.7 - Boligområde ved Solskovvej i Hornstrup Mølleby

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Boligområde

Fremtidig zonestatus - Byzone

Max. antal etager - 2

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

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

Opholdsarealer

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

Bemærkning til zonestatus

Området er i byzone.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent 30% beregnet ud fra den enkelte grund
Minimums udstykningsstørrelse 700 m

Tæt-lav boligbebyggelse

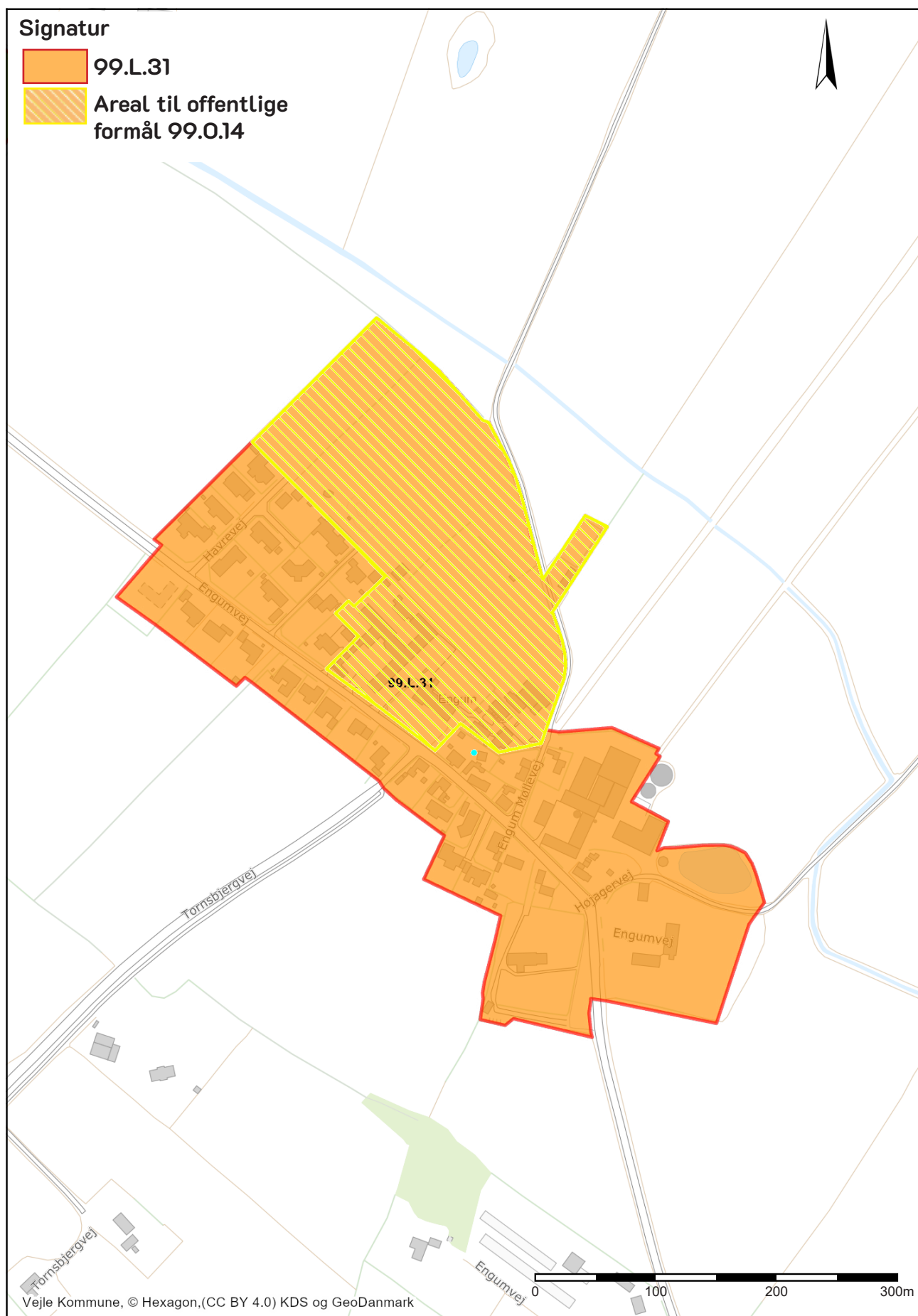
Bebyggelsesprocent 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Minimums udstykningsstørrelse 400 m

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent 40% beregnet ud fra den enkelte grund

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

Del af rammen 99.L.31 overgår til ny ramme 99.O.14 til offentlige formål.

Gældene ramme(r)

Plannummer - 99.L.31 - Engum

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus - Landzone

Max. bygningshøjde - 8.5

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 2,5 m. og skal i øvrigt have en udformning og placering som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 2

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bemærkning til zonestatus

Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Jordbrugsområde

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer

Ændring af ramme

Del af rammen overgår til ny ramme 99.O.14 til offentlige formål.

Ny ramme

Plannummer - 99.0.14 - Offentligt formål i Engum

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus - Landzone

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges - 50%

Max. bygningshøjde - 15

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skole med tilhørende faciliteter, idrætsanlæg, institutioner, forsamlingslokaler og boliger der kan indpasses i området.

Bemærkning til zonestatus

Området er i landzone. Arealer der lokalplanlægges skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner

Max. bygningshøjde 15 m

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges - 50%

Sports- og idrætsanlæg

Øvrige ferie- og fritidsformål

Max. bygningshøjde - 8.5 m

Max. antal etager - 1

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges - 30%

Åben-lav boligbebyggelse

Max. bygningshøjde - 8.5 m

Max. antal etager - 3

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges - 30%

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer

Ændring af ramme

Der tilføjes ny bestemmelse om bebyggelsen udformning, materialer og placering

Bestemmelser

Plannummer - 99.L.31 - Engum

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus - Landzone

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 2

Bemærkning til zonestatus

Området er landzone. Arealer der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse

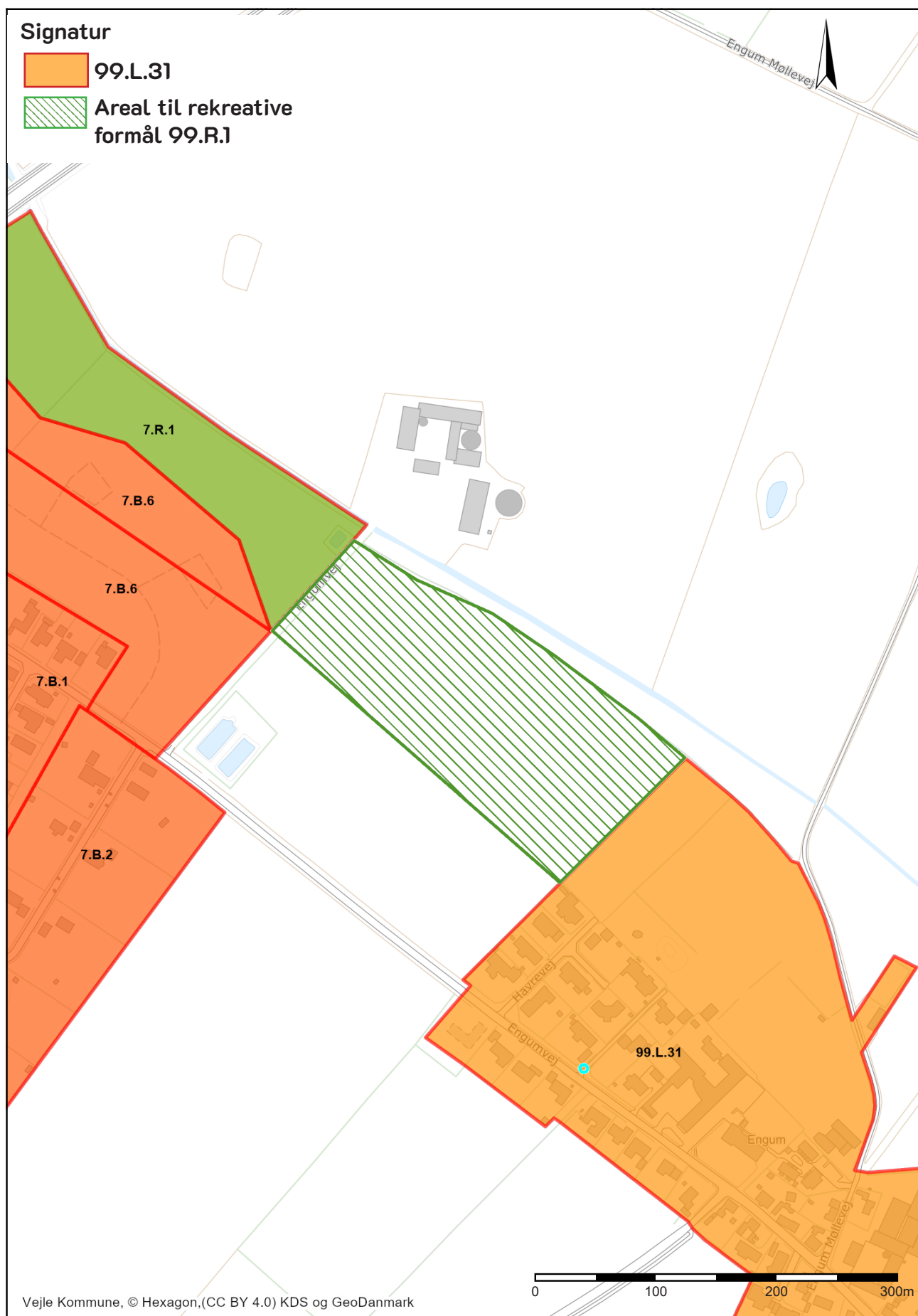
Landsbyområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Jordbrugsområde

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

Det udlægges et nyt rammeområde 99.R.1 til rekreative formål.

Bestemmelser

Plannummer - 99.R.1 - Rekreativt område mellem Engum og Bredal

Plandistrikt 99 - Det åbne land

Anvendelse generelt - Rekreativt område

Fremtidig zonestatus - Landzone

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, herunder skov og grønt område med tilhørende anlæg og stier. Bebyggelsens omfang Områder, der udlægges til rekreative formål, friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften.

Bemærkning til zonestatus

Området er i landzone og skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse

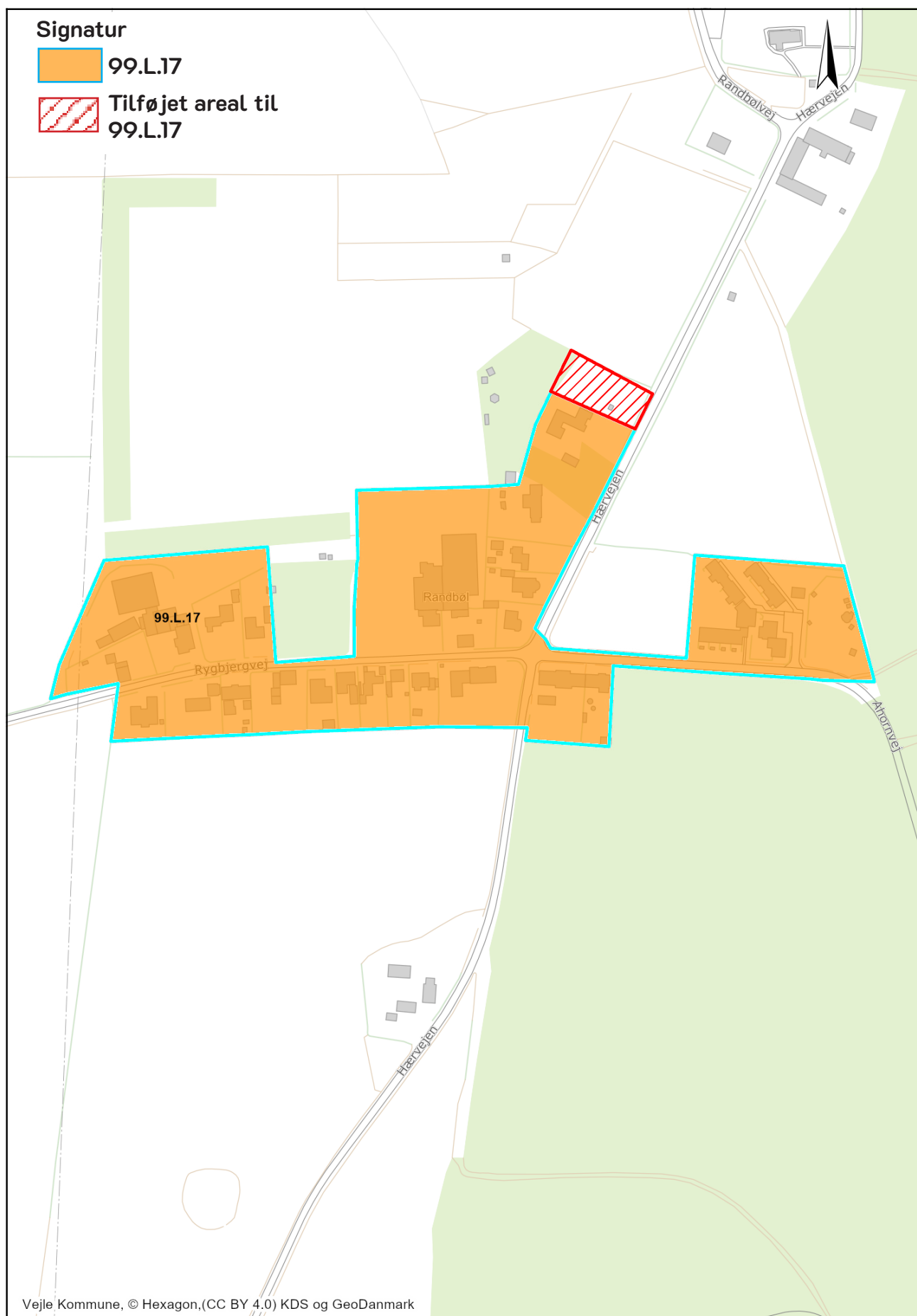
Nærrekreativt område

Beplantning

Naturområde

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

Rammeområde 99.L17 udvides mod nord.

Bestemmelser

Plannummer - 99.L17 - Randbøl

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus - Landzone

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 2

Bemærkning til zonestatus

Området er landzone. Arealer som lokalplanlægges forbliver i landzone.

Særlige bestemmelser

Præstegården, Mejeriet, Stationsbygningen og Gæstgiveret (matr. nr. 1g, 1n og 5q Daldover by, Randbøl og matr. Nr. 4e og 7 Randbøl by, Randbøl) må ikke erstattes af ny bebyggelse, men må gerne indrettes til nye formål. Ved ændret arealanvendelse og opførelse af ny bebyggelse i rammen skal energinet.dk lave sikkerhedsvurderinger og -beregninger samt fastlægge vilkår for placering af ny bebyggelse.

Specifik anvendelse

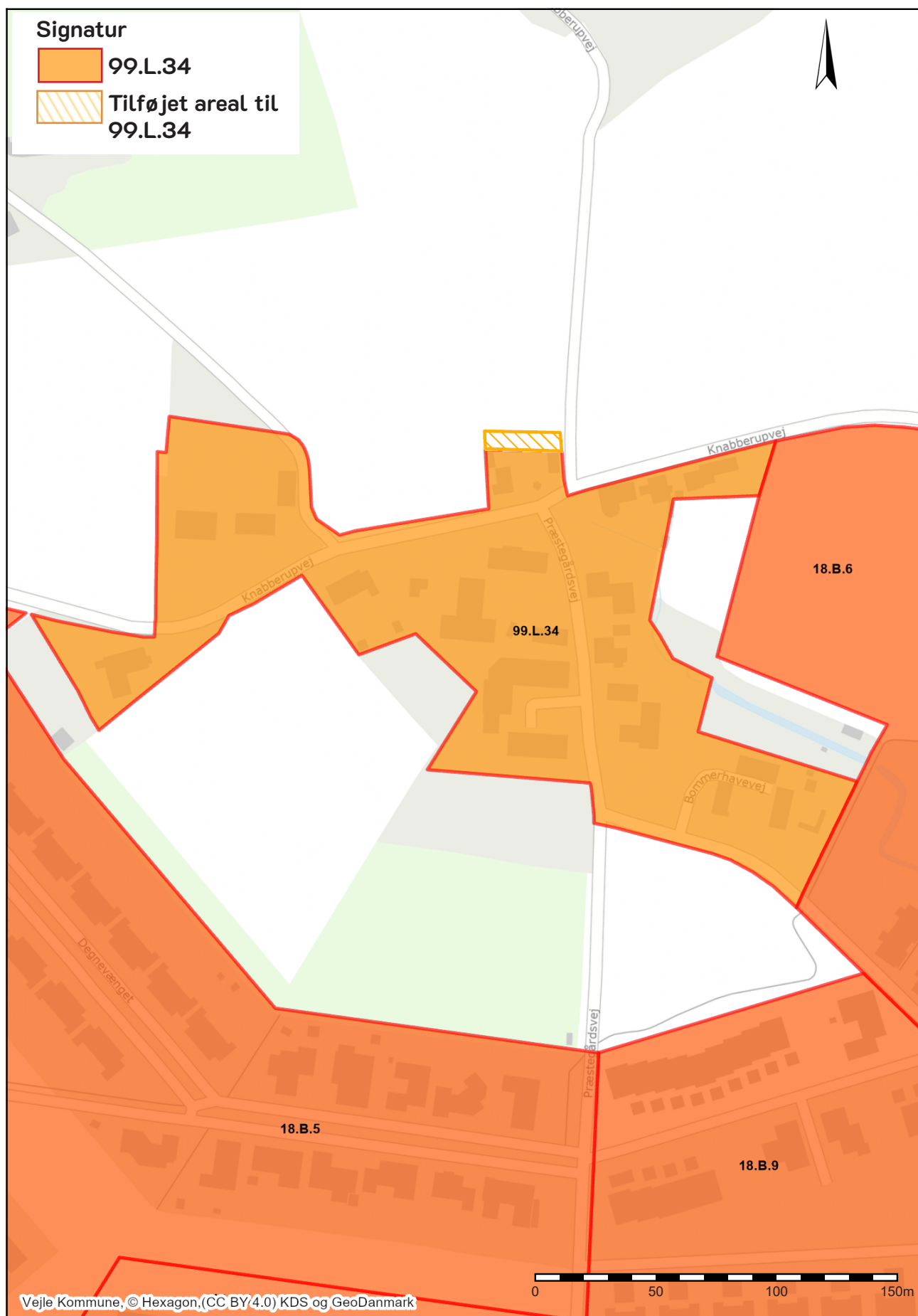
Landsbyområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Jordbrugsområde

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

Rammeområde 99.L.34 udvides mod nord og så tilføjes ny bestemmelse om bebyggelsen udformning, materialer og placering

Bestemmelser

Plannummer - 99.L.34 - Stelde

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus - Landzone

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 3

Bemærkning til zonestatus

Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse

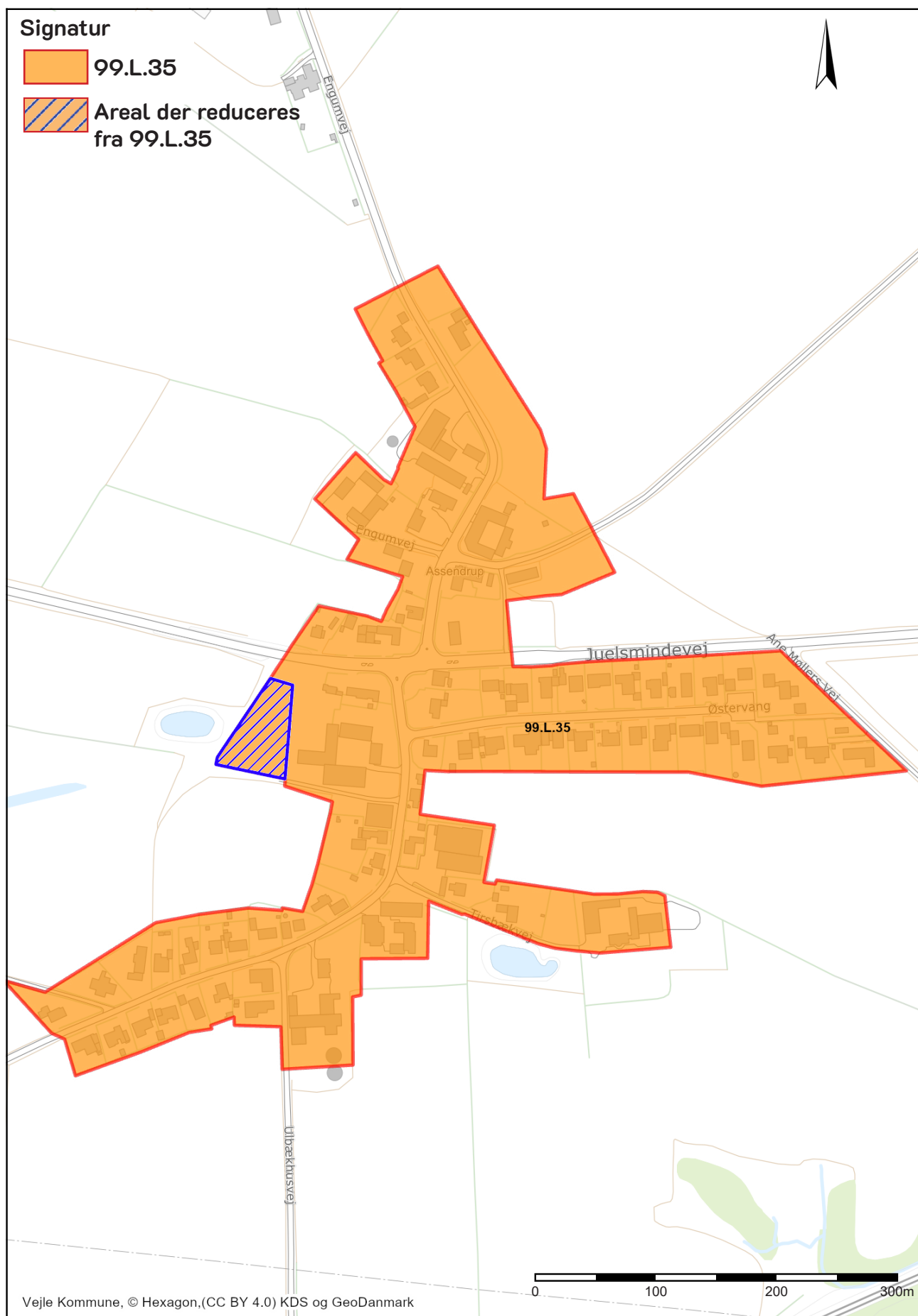
Landsbyområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Jordbrugsområde

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

I rammeområde 99.L.35 er der foretaget ændringer af bebyggelsens omfang, og et areal er samtidigt udtaget af både kommuneplansrammen og landsbyafgrænsningen.”

Bestemmelser

Plannummer - 99.L.35 - Assendrup

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus - Landzone

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten, eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 2

Bemærkning til zonestatus

Området er landzone. Arealer, der lokalplanlægges, skal forblive i landzone.

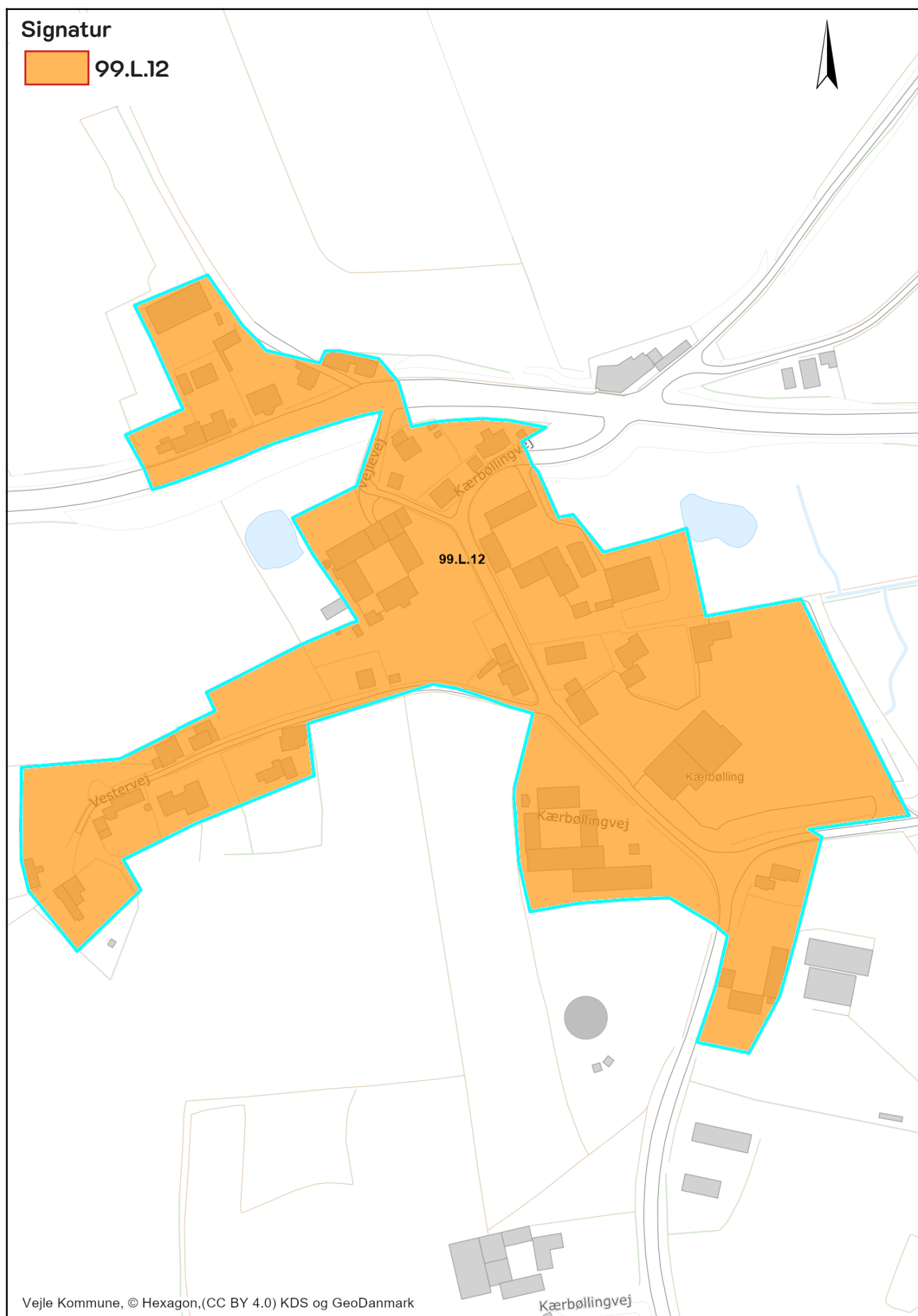
Specifik anvendelse

Landsbyområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Jordbrugsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

Der tilføjes ny bestemmelse om bebyggelsen udformning, materialer og placering

Bestemmelser

Plannummer - 99.L.12 Kærbølling

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus - Landzone

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 2

Bemærkning til zonestatus

Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse

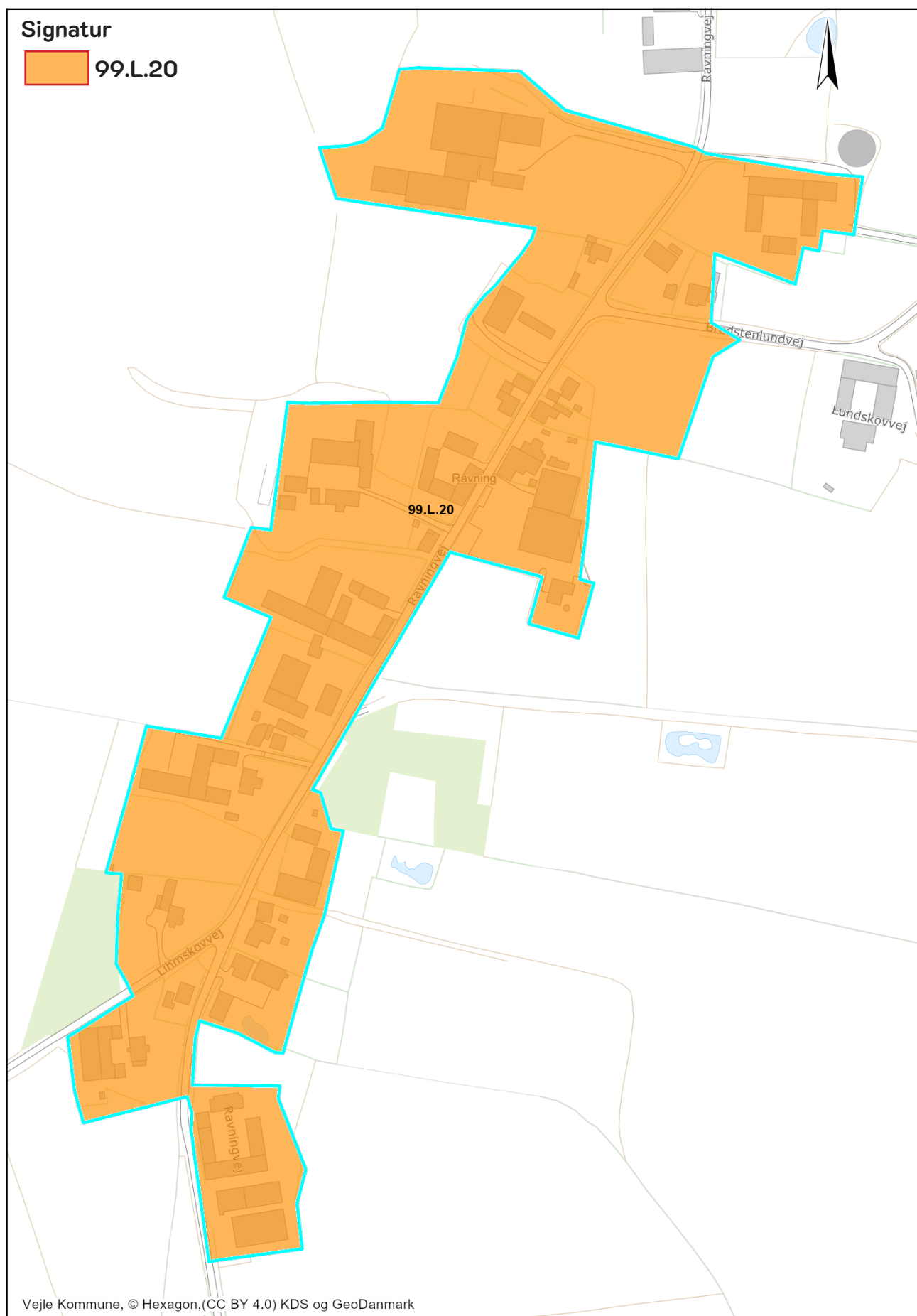
Landsbyområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Jordbrugsområde

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

Der tilføjes ny bestemmelse om bebyggelsen udformning, materialer og placering

Bestemmelser

Plannummer - 99.L.20 - Ravning

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus - Landzone

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. Solceller kan opsættes på terræn eller tag på egen grund inden for landsbyafgrænsningen, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg. Hvis solceller opsættes på terræn må det højeste punkt på solcellerne maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller må ikke placeres på terræn i områder med værdifuldt landskab.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 2

Bemærkning til zonestatus

Området er landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Særlige bestemmelser

Der bør udarbejdes en bevarende lokalplan for landsbyen.

Specifik anvendelse

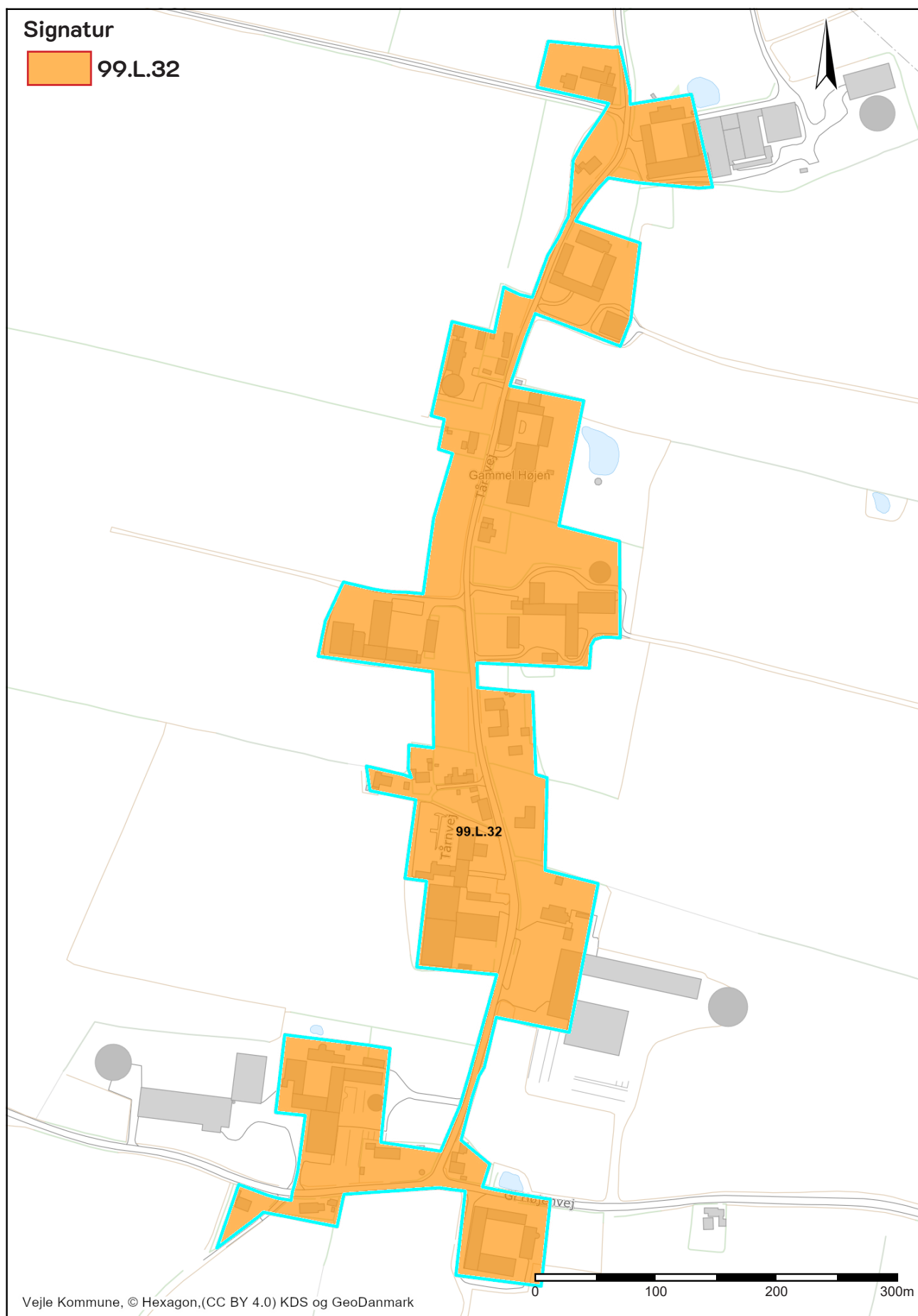
Landsbyområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Jordbrugsområde

Generelle rammer

Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

Der tilføjes ny bestemmelse om bebyggelsen udformning, materialer og placering

Bestemmelser

Plannummer - 99.L.32 - Gl. Højen

Plandistrikt - 99 Det åbne land

Anvendelse generelt - Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus - Landzone

Max. bygningshøjde - 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage. Solceller kan opsættes på terræn eller tag på egen grund inden for landsbyafgrænsningen, hvis de ikke er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, og solcellerne skal fremstå som et samlet anlæg. Hvis solceller opsættes på terræn må det højeste punkt på solcellerne maksimum være 1,5 meter over terræn. Solceller må ikke placeres på terræn i områder med værdifuldt landskab.

Min. miljøklasse - 1

Max. miljøklasse - 2

Bemærkning til zonestatus

Området er i landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Særlige bestemmelser - Der skal udarbejdes bevarende lokalplan for landsbyen.

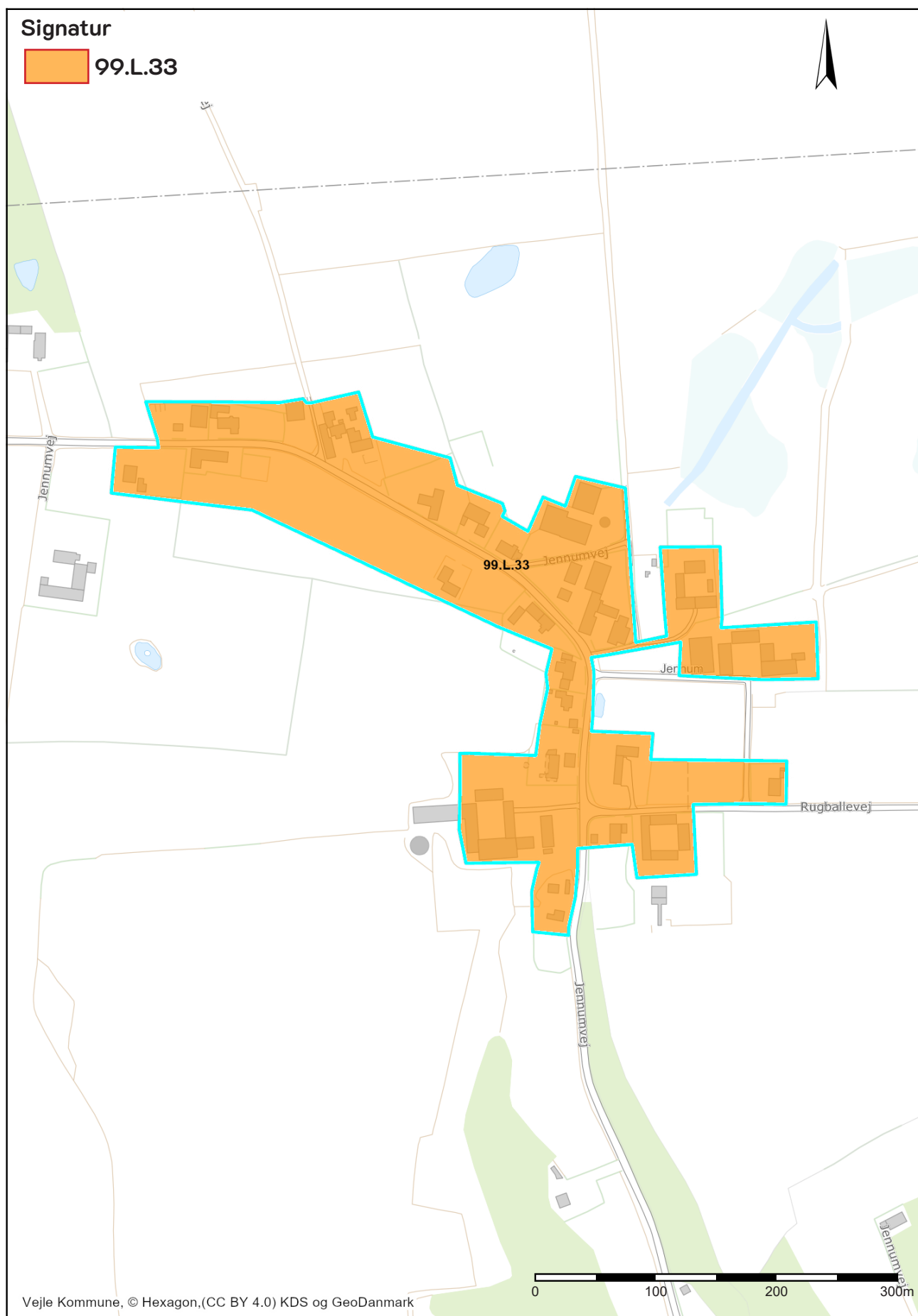
Specifik anvendelse

Landsbyområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Jordbrugsområde

Generelle rammer - Her gælder også de generelle rammer



Ændring af ramme

Der tilføjes ny bestemmelse om bebyggelsen udformning, materialer og placering

Bestemmelser

Plannummer – 99.L.33 – Jennum

Plandistrikt – 99 Det åbne land

Anvendelse generelt

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Max. bygningshøjde – 8.5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. I området kan der indpasses mindre erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne, landbrug, gartneri samt butikker til områdets lokale forsyning.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udformes som et længehus med 45 graders taghældning og tilstræbes at have en udformning og placering på grunden, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Byggeri skal opføres i røde mursten eller med pudset overflade. Til tagmateriale kan anvendes røde tagsten, skifer eller metal-tag med klikfals. Ved nedrivning skal nybyggeri som udgangspunkt placeres på den oprindelige sokkel. Bebyggelse må max. være 1 etage med udnyttet tagetage.

Min. miljøklasse – 1

Max. miljøklasse – 2

Miljø – Stengærder skal bevares.

Bemærkning til zonestatus

Området er i landzone. Arealer, som lokalplanlægges, forbliver i landzone.

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Butikker til lokalområdets forsyning

Jordbrugsområde

Generelle rammer – Her gælder også de generelle rammer



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