

BILAG 2

DECEMBER 2025
VEJLE KOMMUNE

Miljøvurdering af Kommuneplan 2025-2037 for Trekantområdet - Vejle Kommunes lokale del

MILJØRAPPORT

DECEMBER 2025
VEJLE KOMMUNE

Miljøvurdering af Kommuneplan 2025-2037 for Trekantområdet - Vejle Kommunes lokale del

MILJØRAPPORT

PROJEKTNR.

A287739

DOKUMENTNR.

A287739-008-02

VERSION

2.0

UDGIVELSESDATO

4. December 2025

BESKRIVELSE

Miljørapport

UDARBEJDET

REAR

KONTROLLERET

LOJO

GODKENDT

LOJO

INDHOLD

1	Indledning	7
2	Ikke-teknisk resume	8
2.1	Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025-2037	8
2.2	Biologisk mangfoldighed	8
2.3	Befolkningens levevilkår, menneskers sundhed og adgang til materielle goder	9
2.4	Landskab og visuelle forhold	10
3	Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025	11
3.1	Indhold i planforslag	11
3.2	Alternativer, herunder 0-alternativet	14
3.3	Forbindelse til anden planlægning	14
4	Lovgrundlag og proces for miljøvurderingen	16
4.1	Afgrænsning	17
4.2	Høring af berørte myndigheder	18
4.3	Metode	18
4.4	Vurderingstilgang	19
5	Miljøvurdering	21
5.1	Overordnet miljøstatus for Vejle Kommune	21
5.2	Biologisk mangfoldighed	22
5.3	Befolkningens levevilkår, menneskers sundhed og adgang til materielle goder	32
5.4	Landskab og visuelle forhold	40

6	Forhold til anden planlægning	44
7	Miljømålsætninger	47
8	Muligheder for at undgå, imødegå eller minimere påvirkninger	49
9	Overvågning	50
10	Referencer	51

1 Indledning

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan for Vejle 2025-2037. Tillægget omfatter ændringer, som ønskes gennemført af den gældende kommuneplan. Ændringerne har været en del af Kommuneplan 2025-2037, som blev vedtaget den 1. oktober 2025, men den del blev senere kendt ugyldig på grund af manglende miljøvurdering.

Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025-2037 er omfattet af krav om miljøvurdering efter § 8, stk. 1, nr. 1 i miljøvurderingsloven¹, da planen udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2. Der skal derfor udarbejdes en miljørapport.

Miljøvurderingen skal omfatte de ændringer, der er foretaget i hovedstruktur, retningslinjer og rammedel i forhold til det gældende plangrundlag i kommuneplan 2021, for Vejle Kommunes lokale del.

Forud for miljørapporten er der gennemført en afgrænsning af miljøvurderingens omfang og indhold i medfør af miljøvurderingslovens § 11. Afgrænsningen har været i høring hos berørte myndigheder.

Miljørapporten udarbejdes af COWI A/S i samarbejde med Vejle Kommune.

¹ Bekendtgørelse nr. 4 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) af 3. januar 2023 – med senere ændringer

2 Ikke-teknisk resume

Forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2025 indeholder ikke store ændringer i forhold til den tidligere planlægning. Der er derfor ikke fundet væsentlige miljøpåvirkninger som følge af planens ændringer.

Miljøvurderingen omfatter forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025-2037 for Vejle Kommune, og er gennemført efter miljøvurderingsloven. Det følgende udgør en sammenfatning af miljørapportens vurderinger med udgangspunkt i miljøvurderingslovens brede miljøbegreb.

For nogle af miljøparametrene er det generelt en begrænsning, at miljøindvirkningen ikke kan vurderes på det overordnede niveau som planen har, fordi indvirkningen afhænger af den efterfølgende detaljerede planlægning.

2.1 Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025-2037

De syv kommuner i Trekantområdet udarbejder en fælles overordnet del af kommuneplanen med hovedstruktur og fælles retningslinjer. Den fælles del af kommuneplanen konkretiseres og suppleres af den enkelte kommunes "lokale" del.

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025 udgør de ændringer der planlægges for til den lokale del for Vejle Kommune.

2.2 Biologisk mangfoldighed

Planforslaget indeholder en række nye retningslinjer samt rammeændringer, som kan medføre en påvirkning af naturen i form af den biologiske mangfoldighed samt flora og fauna.

En ny retningslinje for "naturen først og blå-grønne forbindelser" har til hensigt at sikre, at der bevares og etableres naturelementer i forbindelse med byudvikling og -omdannelse. Konkrete rammeændringer understøtter den nye retningslinje, f.eks. ved at udlægge nye arealer til rekreative formål eller udlægge arealer til rekreative formål i tråd med den eksisterende anvendelse. Dertil fastsættes i de generelle rammebestemmelser for boligområder, at andele af rammer skal udlægges til natur og klima. Tilsammen vurderes ændringerne at kunne medføre en **lille positiv påvirkning** af biologisk mangfoldighed ved at øge fokus i planlægningen på at etablere bynatur med kvalitet og forbindelse til omgivelserne, tæt på boliger.

En del af Nordkajen på Vejle Havn udpeges til byomdannelsesområde, hvilket muliggør en omdannelse fra havneerhverv til et nyt, blandet område med serviceerhverv, offentlige formål, centerformål, boliger mv. samtidig med, at de eksisterende virksomheder lukker aktiviteterne ned i området. Retningslinjeudpegningen muliggør byudvikling i et eksisterende byområde og forebygger dermed inddragelse af nye arealer til byudvikling. Dette er til gavn for den biologiske mangfoldighed, idet ubebyggede arealer i mindre grad inddrages, hvorfor udpegningen vurderes at medføre en **lille positiv påvirkning**.

Med planforslaget foretages en række ændringer i konkrete rammer. Ændringerne medfører ikke inddragelse af arealer med væsentlige naturkvaliteter. Der findes ikke registreringer af Bilag IV-arter og ingen nyere registreringer af rødlistede arter inden for de pågældende områder, hvorfor påvirkningen af den biologiske mangfoldighed vurderes at være **ubetydelig**.

Planforslaget indeholder en ny retningslinje for "syngiområder til skovrejsning" for henholdsvis biodiversitet, friluftsliv og beskyttelse af grundvand og vandmiljø. I forhold til biodiversiteten indeholder retningslinjen anbefalinger til at fremme økologiske sammenhænge og levesteder, ligesom der på kort udpeges områder, hvor skovrejsning med biodiversitetsfokus er særligt relevant. Ændringen vurderes at kunne medføre en **lille positiv påvirkning**.

2.3 Befolkningens levevilkår, menneskers sundhed og adgang til materielle goder

Planforslaget indeholder en række ændringer, der kan medføre påvirkning af befolkningens levevilkår, menneskers sundhed og adgang til materielle goder.

Herunder udpeges en del af Nordkajen på Vejle Havn som byomdannelsesområde. Udpegningen og den tilhørende, retningslinje understøtter at området omdannes fra havneerhverv til et nyt, blandet område med serviceerhverv, offentlige formål, centerformål, boliger mv. Byomdannelsen kan bidrage til et øget og varieret boligudbud og forbedre adgangen til aktiviteter, uddannelsesinstitutioner, kollektiv trafik mv. Ændringen vurderes at kunne have **lille positiv påvirkning** af befolkningens levevilkår og adgang til materielle goder i Vejle Kommune.

Med planforslaget indføres ny retningslinje for "strategisk planlægning af bymidter" for centerbyerne Give, Jelling, Egtved og Børkop. Den nye retningslinje skal fremme udviklingen af levende bymidter og styrke dialogen om udviklingen af bymidterne. Tiltagene vurderes at kunne have en **lille positiv påvirkning** på levevilkårene i byerne og de omkringliggende oplande, hvor de fire midtbyer kan blive mere attraktive for flere målgrupper og at eksisterende lokale styrker kan understøttes.

Flere af planforslagets rammeændringer og retningslinjer understøtter, at der udvikles et større og varieret boligudbud, samt at lokalsamfundene støttes ved at stille krav om at boliger i landsbyerne skal benyttes som helårsbeboelse. Samlet vurderes tiltagene at kunne have en **lille positiv påvirkning** på levevilkårene ved at understøtte et øget og mere differentieret boligudbud.

Planforslaget præciserer at der ikke må opstilles husstandsmøller op i bolig- og centerrammer. Dertil reduceres en boligramme, som grænser op mod et erhvervsområde. Begge ændringer medvirker til at forebygge miljøkonflikter og vurderes at kunne have en **lille positiv påvirkning** på menneskers sundhed.

Med en ny retningslinje for naturen først og blå-grønne forbindelser, fortætning og byomdannelse samt ændringer i generelle rammer for boligområder, understøttes bevarelse og udvikling af bynær natur. Med planforslaget stilles der i en retningslinje krav om minimums-andele af boligrammer til natur og klima. Gode vilkår for

udvikling af bynær natur vurderes at kunne få en **lille positiv påvirkning** på menneskers sundhed og befolkningens levevilkår.

Endelig medvirker ny retningslinje om synergiområder til skovrejsning med fokus på friluftsliv og rekreative muligheder til at synliggøre, hvor skovrejsning kan ske med øje for flere funktioner. Retningslinjen og de tilhørende udpegninger er alene en hensigtserklæring, som ikke automatisk fører til skovrejsning, og derfor vurderes ændringen at kunne medføre en **lille positiv påvirkning**.

2.4 Landskab og visuelle forhold

Planforslagets nye mulighed for byomdannelse og fortætning på Vejle Havn vurderes at kunne medvirke til at mindske behovet for inddragelse af arealer i det åbne land til byudvikling og kunne få en **positiv moderat påvirkning** af landskabsoplevelsen og de visuelle forhold i det konkrete område.

Planforslaget indeholder en række konkrete rammeændringer, som i mindre omfang giver nye byggemuligheder og muliggør huludfyldning. Det kan medføre, at afgrænsningen mellem byen og det åbne land kan forandre sig, hvilket vurderes at kunne få en **lille påvirkning** af landskabet.

Endelig fastsættes principper for bebyggelsens udformning i en række landsbyer, hvilket medvirker til at fastholde en stedgiven byggetradition. Ændringen vurderes at kunne medføre en **ubetydelig påvirkning** grundet omfanget.

3 Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025

Forslag til tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan indeholder Kommunalbestyrelsens mål, retningslinjer og rammer for udviklingen af Vejle Kommune i perioden 2025-2037 for den del af Kommuneplan 2025-2037, som af Planklagenævnet er blevet kendt ugyldig på grund af manglende miljøvurdering. Kommuneplan 2025-2037 består af en fælles del, der er udarbejdet i sammen med de øvrige kommuner i Trekantområdet, og en lokal del. Den fælles hovedstruktur, de fælles retningslinjer samt nye arealudlæg og rammer blev miljøvurderet i forbindelse med Kommuneplan 2025-2037.

Tillæg nr. 1 til Vejle Kommuneplan 2025-2037 udgør de ændringer der planlægges for til den lokale del for Vejle Kommune, som ikke blev miljøvurderet i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2025-2037.

Kommuneplantillægget ændrer og justerer konkrete dele for Vejle Kommunes lokale del af kommuneplanen og bygger grundlæggende videre på den gældende kommuneplan 2021. Hovedparten af retningslinjer fra Vejle Kommunes lokale del af Kommuneplan 2021-2033 videreføres i hovedtræk, med en række justeringer og tilføjelser.

3.1 Indhold i planforslag

Herunder beskrives de ændringer af retningslinjer og rammer, som indgår i forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025, og som i afgrænsningen er vurderet som værende relevante at inddrage i miljøvurderingen af planforslaget. Hvis der er en forbindelse til andre relevante planer og programmer beskrives det også. Ændringer af indholdet af kommuneplanen som er sket siden afgrænsningen, som skal miljøvurderes, fremgår også her.

3.1.1 Nye retningslinjer og arealudpegninger

Planforslaget fremsætter en revision af en række afsnit i den gældende kommuneplan og tilføjelse af nye emner, blandt andet strategisk planlægning for midtbyer, byomdannelse af Vejle Havn og nye retningslinjer for naturen først og blå-grønne forbindelser.

Planforslaget indeholder følgende nye retningslinjer, som jævnfør afgrænsningen skal miljøvurderes:

- › Byerne/ Byudvikling/ Naturen først og blå-grønne forbindelser i Vejle Kommune

Der er tilføjet en ny retningslinje for naturen først og blå-grønne forbindelser, som fastsætter at der skal arbejdes med bynatur, grønne korridorer og blå-grønne forbindelser i byudviklings- og byomdannelsesområder. Der er fokus på, at ny natur skal bygge videre på eksisterende naturelementer som levende hegn, gamle træer mv.

› Byerne/ Byudvikling/ Afgrænsede landsbyer i Vejle Kommune

I retningslinjen tilføjes, at boliger i landsbyerne skal være til helårsbeboelse. Dertil ændres afgrænsningen af de udpegede landsbyområder, så der sker en udvidelse af Randbøl, Grønbjerg-Langelund og Sælde, imens der sker en reduktion af Assendrup.

› Byerne/ Erhverv/ Byomdannelse af Vejle Havn

Med retningslinjen udpeges et område ved Vejle Havn som byomdannelsesområde, som på baggrund af lokalplanlægning kan omdannes fra erhverv til støjfølsomme anvendelser i form af institutioner, serviceerhverv og lignende samt boliger, hvis det miljømæssigt kan indpasses i området. I en omdannelsesperiode på op til otte år kan der tillades en højere støjbelastning end de vejledende støjgrænser ellers tillader, jf. Planloven.

› Byerne/ Strategisk midtbyplanlægning for centerbyerne

Planforslaget indeholder nye retningslinjer for strategisk planlægning for bymidterne i Børkop, Egtved, Give og Jelling. Retningslinjerne skal støtte op om at byerne også i fremtiden kan danne rammerne for et godt liv.

› Det åbne land/ Skovrejsning/ Synergiområder for skovrejsning i Vejle Kommune

Planforslaget indeholder en ny redegørelse og en overordnet udpegning af synergiområder for skovrejsning. Teksten omfatter en række anbefalinger for hvordan skovrejsningen kan bidrage til at forbedre biodiversiteten, beskytte grundvand og vandmiljø samt styrke friluftsinteresser.

3.1.2 Nye rammer

Planforslaget fremsætter enkelte ændringer i kommuneplanens rammer, herunder for generelle rammebestemmelser og enkelte specifikke rammer.

Følgende ændringer vurderes i afgrænsningsnotatet af skulle indgå i miljøvurderingen:

Generelle rammer:

› Boligområder/ Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser

Med planforslaget introduceres differentierede bebyggelsesregulerende bestemmelser for fremtidige rammeudlæg (inkl. udlæg i forbindelse med Kommuneplan 2025-2037). Bestemmelserne differentieres på grupperne: 1) Vejle By og Skibet, 2) Centerbyerne Børkop, Jelling, Egtved, Give og Brejning, og 3) Lokalbyer, hvor der som hovedregel er folkeskole og evt. en dagligvarebutik. Som hovedregel gives der mulighed for større grunde og højere bebyggelsesprocenter for tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse, jo mindre byen er. Der stilles desuden krav om, at større andele af arealer anvendes til natur og klima, jo større byen er.

› Boligområder/ Tæt-lav bebyggelse

Der tilføjes ny tekst om tæt-lavt byggeri, herunder at grunde som udgangspunkt skal være større end 4.000 m² ved udstykning til tæt-lav med henblik på at sikre en

vis størrelse på områderne som muliggør en variation i bebyggelsens omfang og udseende.

› Boligområder/ Husstandsmøller

Det præciseres, at der ikke må opstilles husstandsmøller, herunder mini- og mikromøller, i områder udlagt til bolig- og centerformål.

› Centerområder/ Husstandsmøller

Det præciseres, at der ikke må opstilles husstandsmøller, herunder mini- og mikromøller, i områder udlagt til bolig- og centerformål.

Specifikke rammer:

➔ Rekreative formål

Der udlægges ny ramme til rekreative formål i form af ramme **99.R.1** med henblik på at gøre det muligt at lave en rekreativ sammenhæng mellem Engum og Bredal.

› Ændrede rammeafgrænsninger

Ramme **1.4.O.2** udvides med ca. 3,7 ha mod nord for at give mulighed for udvidelse af areal til idrætsformål.

Som angivet under retningslinjeændringer for landsbyer, ændres landsbyafgrænsningen for enkelte byer. Ændringerne gør sig også gældende for landsbyernes rammer. Herunder ramme **99.L.17** (Randbøl) som udvides med et mindre areal mod nord svarende til præstegården, **99.L.27** (Grønbjerg) som udvides med 4 ha mod vest og 0,5 ha mod øst, **99.L.34** (Slede) som udvides med 300 m² mod nord for at muliggøre udvidelse af eksisterende bolig. Ramme **99.L.35** (Assendrup) reduceres i overensstemmelse med tilpasset landsbyafgrænsning, som beskrevet under retningslinjeændringer.

Ramme **99.B.7** reduceres mod syd med henblik på at undgå konflikter med erhvervsområde mod syd.

› Ændrede anvendelser

Ramme **3.O.12** ændres fra offentlige formål og boligformål med mulighed for en dagligvarebutik til i stedet at være ramme **3.B.45** til boligformål uden mulighed for butik. Der ændres ikke på rammens generelle anvendelse andet end muligheden for butik fjernes.

Del af ramme **99.L.31** ændres til offentlige formål i form af ny ramme **99.O.14** med mulighed for at udvide idrætsfaciliteter ved skolen. Hovedparten af arealet anvendes i forvejen til offentligt formål.

› Ændrede omfangsbestemmelser

Ramme **1.1.C.18** sammenlægges med ramme **1.1.C.27KP21**. Efterfølgende er rammens nr. 1.1.C.18. Rammens anvendelse fastlægges til centerformål, boligformål og offentlige formål, miljøklasse 1-2 og der fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent på 90. Mod nord kan der opføres bebyggelse i op til 5 etager med en højde på op til 20 m, og bebyggelsen skal trappes ned mod åen i syd. Den tidligere ramme 1.1.C.27 gav mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 300.

Bebyggelsens omfang reduceres derfor med ændringen. Langs Sønderå fastlægges en byggelinje på 20 m fra øverste vandløbskant.

For ramme **21.B.3** hæves bebyggelsesprocenten for butikker til områdets forsyning fra 40 til 50.

› Byggetradition i rammer

For rammerne **99.L.12, 99.L.20, 99.L.31, 99.L.32, 99.L.33, 99.L.34 og 99.L.35**, alle beliggende i det åbne land, tilføjes note om at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal udføres i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, f.eks. som lænehuse med 45 graders sadeltage.

3.2 Alternativer, herunder 0-alternativet

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). Miljøvurderingens 0-alternativ fastlægges som den situation, hvor forslag til Vejle Kommunes lokale del af Kommuneplan 2025-2037 ikke vedtages og plan-grundlaget i Vejle Kommunes lokale del af Kommuneplan 2021-2033 (med tillæg) videreføres.

Der forventes ikke at blive udarbejdet alternative kommuneplanforslag, og derfor forventes det ikke, at andre alternativer vil blive opstillet og vurderet. 0-alternativet inddrages i miljøvurderingen som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af forslaget til den nye kommuneplan.

Under hvert emne i miljørapporten gives en beskrivelse af den nuværende miljøstatus. Denne miljøstatus udgør en beskrivelse af miljøtilstanden ved 0-alternativet, og udgør dermed en referenceramme for beskrivelsen af de potentielle konsekvenser ved gennemførelse af planforslaget.

3.3 Forbindelse til anden planlægning

3.3.1 Planstrategien

Planstrategien sætter særligt fokus på livskvalitet og en grøn fremtid, hvor der i planlægningen skal være en helhedsorienteret tilgang, som ikke bare handler om, hvordan vi udnytter arealerne. Det handler også om bl.a. mennesker, kapacitet, natur og klima.

Planstrategien beskriver hovedtrækkene i for revisionen af kommuneplanen, herunder introduktion af strategisk midtbyplanlægning, nye retningslinjer for naturen først og blå-grønne forbindelser.

Planstrategien står på en lang række af kommunens øvrige planer og politikker, såsom biodiversitetsplanen, klimaplanen, mobilitetsplanen, resiliensstrategien, boligpolitikken, erhvervspolitikken og arkitekturpolitikken.

3.3.2 Fælles del af kommuneplanen for Trekantområdet

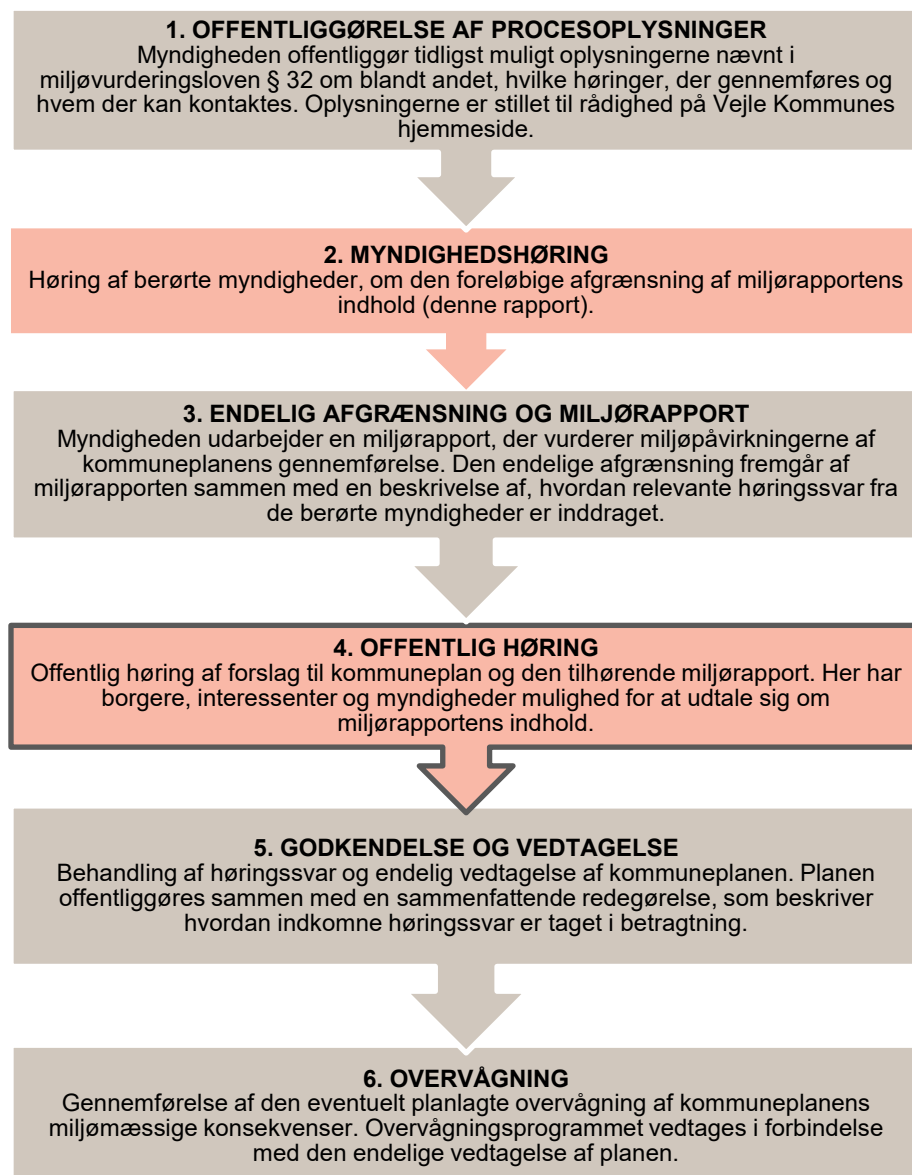
Kommunerne i Trekantområdet har siden 2004 arbejdet sammen om at lave fælles indhold til kommuneplanen.

I 2023 har kommunerne vedtaget den fælles Vision 2050, såvel som en fælles revisionsbeslutning som skaber en fælles ramme for den fysiske planlægning. Visionen og den fælles revisionsbeslutning er godkendt i alle 7 byråd, og på forskellig vis inkorporeret i kommunerne lokale plan- og udviklingsstrategier, og danner således rammen for den kommende kommuneplanrevision.

Den fælles del af kommuneplanen skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen på et bæredygtigt grundlag. Kommuneplanen er den samlede arealplanlægning for Trekantområdet og fastsætter rammerne for arealanvendelsen, og på en række områder rammerne for den mere detaljerede planlægning i Trekantområdets kommuner. Kommuneplanen skal også afspejle og forholde sig til en række regionale og statslige mål, planer og hensyn. Kommuneplanen er en konkretisering af de overordnede mål for Trekantområdets kommuner.

4 Lovgrundlag og proces for miljøvurderingen

Forslag til Kommuneplan 2025 er omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 1. Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de seks trin som ses i Figur 4-1.



Figur 4-1

Grafisk oversigt over faserne i miljøvurderingsprocessen.

- Myndighedsbehandling: Vejle Kommune
- Høringsperiode
- Aktuel fase i miljøvurderingsprocessen

4.1 Afgrænsning

I afgrænsningsrapporten er de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket ved gennemførelse af tiltagene i tillægget, identificeret og fastlagt.

Det er i afgrænsningsrapporten vurderet, at tillægget ikke medfører væsentlige indvirkninger på følgende miljøfaktorer:

- › Jordbund og jordarealer
- › Vand
- › Luft
- › Klimatiske faktorer
- › Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, arkitektonisk og arkæologisk arv
- › Større menneske- og naturskabte risici
- › Ressourceeffektivitet
- › Kumulative effekter

Tabel 4-1 nedenfor indeholder en oversigt over planelementer, mulige påvirkninger samt relevante metoder og data, der anvendes ved vurderingen af de potentielt væsentlige miljøpåvirkninger, herunder de forhold, som er inkluderet på baggrund af den gennemførte høring af berørte myndigheder. Tabellen giver således et overblik over, hvad der vurderes i miljørapporten og hvordan det vurderes.

Tabel 4-1 Miljøfaktor, planelement, mulig påvirkning samt metode.

Miljøemne	Planelement	Mulig påvirkning	Metoder og data
Biologisk mangfoldighed	› Naturen først og blå-grønne forbindelser › Byomdannelse › Fastholdelse af ubebyggede arealer › Synergiområder til skovrejsning › Udlæg af nye rammer og udvidelse af eksisterende rammer	› Biologisk mangfoldighed i form af bynatur og bynære arealer til natur › Beskyttede arter og naturtyper	Kvalitativ vurdering af sammenhænge, med spredningskorridorer og arealtyper, samt vurdering pba. bl.a. natur- og artsregistreringer
Befolkningens levevilkår og menneskers sundhed	› Helårsbeboelse og byggemuligheder i landsbyer › Byomdannelse på Vejle Havn › Strategisk midtbyplanlægning › Differentierede boligstørrelser i nye rammer › Bynær natur › Miljøgener	› Udbud af boliger › Tilgængelighed til rekreative muligheder › Forebyggelse af miljøgener	Kvalitativ vurdering pba. ændringer vedr. variation i boligudbud og boligpolitiske tiltag Kvalitativ vurdering for effekt af plantiltag på sundhed og livskvalitet

	› Synergiområder til skovrejsning		
Materielle goder	› Strategisk midtby-planlægning › Detailhandel	› Adgang til detailhandel › Adgang til aktiviteter	Kvalitativ vurdering pba. ændringer for benyttelsen af goder og adgang til funktioner.
Landskab og visuelle forhold	› Byomdannelse og fortætning › Ændrede rammeafgrænsninger › Bymiljø	› Ændring i overgangen mellem by og åbent land › Ændring i bymiljø og arkitektonisk karakter	Kvalitativ vurdering pba. ændringer for landskabsforhold ved byens kant og bymiljø ved fortætning og omdannelse.

4.2 Høring af berørte myndigheder

Med henblik på den endelige fastlæggelse af miljørapportens indhold og detaljeringsniveau, har resultatet af afgrænsningen været sendt til høring hos en række myndigheder og organisationer, der kan være berørt af planforslaget i perioden 28. november til 5. december 2025. De berørte myndigheder og organisationer har derved haft mulighed for at kommentere afgrænsningen eller bidrage med oplysninger, der kan indgå i miljøvurderingen.

Følgende potentielt berørte myndigheder er blevet hørt: Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), Naturstyrelsen, Haderslev Stift, Ribe Stift, samt kommuner nabokommuner (Billund, Fredericia, Kolding, Vejen og Hedensted).

I forbindelse med høring af de berørte myndigheder blev der indgivet et hørings-svar fra Ribe Stift. Høringssvaret gav ikke anledning til ændringer i miljørapportens afgrænsning og indhold.

4.3 Metode

Miljøvurderingen gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang planforslaget forventes at medføre væsentlige indvirkninger på de udpegede miljøfaktorer, som er identificeret i afgrænsningsrapporten. Miljøvurderingen gennemføres inden for planforslagets geografiske afgrænsning, som omfatter Vejle Kommune. Hvis der er miljøemner, hvor det forventes, at der vil ske en væsentlig naturlig udvikling af planens omgivelser, som har betydning for vurderingen af miljøpåvirkningerne, er denne udvikling beskrevet og vurderet under de enkelte miljøemner.

Efterfølgende gennemføres en vurdering af, hvorvidt planforslagets indhold antages at fremme eller udgøre en hindring for realisering af de miljø- og naturmålsætninger, som er beskrevet i internationale, nationale og lokale strategier og handlingsplaner.

Ifølge miljøvurderingsloven skal en miljørapport indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges med gængse miljøvurderingsmetoder og under hensyntagen til den aktuelle viden samt planens detaljeringsgrad og placering i planhierarkiet. Som grundlag for miljøvurderingen er der som udgangspunkt anvendt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planen, dvs. foreliggende planer og rapporter mv. Vurderingen tager udgangspunkt i, at der er tale om en overordnet plan, hvor der efterfølgende skal udarbejdes konkrete lokalplaner, når planlægningen skal realiseres i bindende planer.

Nærværende miljøvurdering af tillægget til kommuneplanen behandler alene de ændringer, som tillægget regulerer. Miljøvurderingen omfatter således ikke den videre planlægning, som har retsvirkning, nedrivninger eller anlægsfasen. Miljøvurderingen er således foretaget på kommuneplanens planniveau. Hvis der er indhold i tillægget, som ikke kan vurderes på dette niveau, fremgår det således af hvert enkelt afsnit. For miljøemner, hvor der kan forudses en påvirkning i anlægsfasen ved de arealer, der udpeges i planen, vil denne påvirkning dog blive vurderet på et overordnet niveau.

4.4 Vurderingstilgang

I miljøvurderingen af planen behandles planelementer og emner, som på baggrund af afgrænsningen enten er vurderet muligvis at kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, eller hvor en potentiel væsentlig indvirkning indledningsvis ikke kan udelukkes.

Hvorvidt en virkning vurderes væsentlig eller ej afhænger af påvirkningens karakteristika, herunder intensitet og varighed, samt værdi og sårbarhed af det påvirkede område. Det har som udgangspunkt ikke betydning for væsentligheden, om en påvirkning anses for at være positiv eller negativ.

Dog er det en del af vurderingstilgangen på dette planniveau, at der gives forslag til mulige fremtidige afværgeforanstaltninger, hvis der vurderes at være sandsynlige væsentlige negative miljøpåvirkninger som følge af realisering af planen. Forslag til mulige tiltag til at undgå, begrænse eller så vidt muligt opveje væsentlige påvirkninger, vil som udgangspunkt have karakter af anbefalinger til den videre planlægning.

Miljøvurderingen vil, i det omfang det er relevant og muligt, indeholde anbefalinger i forhold til at understøtte planens positive kumulative virkninger og minimere sandsynlige negative kumulative effekter.

Påvirkningen af hvert enkelt miljøemne karakteriseres blandt andet i forhold til, om det er en positiv eller negativ påvirkning, om det er en langsigtet påvirkning og om påvirkningen er væsentlig, herunder om påvirkning indtræffer i et område som er sårbart.

I miljøvurderingen anvendes følgende terminologi i vurderingen af påvirkningens karakter:

- › **Væsentlig** påvirkning: Der forekommer mulige påvirkninger, som har et stort omfang og/eller langvarig karakter, er hyppigt forekommende eller sandsynlige. Muligheder for at imødegå, formindske eller afværge væsentlige negative påvirkninger beskrives.
- › **Moderat eller lille** påvirkning: Der vurderes en påvirkning af længere eller kortere varighed med lokal, regional eller national udbredelse. Tilpasning af planen kan overvejes ved moderat påvirkning.
- › **Ingen eller ubetydelig** påvirkning: Der forekommer ingen indvirkning på miljøet eller der forekommer sandsynlige mindre påvirkninger, som er lokalt afgrænset, ikke-komplekse, kortvarige eller uden langtidseffekt og dermed ubetydelige.

5 Miljøvurdering

Miljøvurderingen omfatter de miljøpåvirkninger, som følger af kommuneplantillægget. Det vil sige, at det i afgrænsningen er vurderet, om de nye retningslinjer, rammer m.m., som indføres med planforslaget, kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til den gældende Kommuneplan 2025-2033, herunder på spørgsmål som biologisk mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, vand, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv, landskab, ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Miljøstatus og miljøvurdering for de enkelte miljøemner tager udgangspunkt i de forhold, hvor det er vurderet i afgrænsningen, at planforslaget kan have en væsentlig miljøpåvirkning.

I de nedenstående afsnit redegøres der for miljøstatus samt miljøvurdering for hvert enkelt miljøemne, som er fundet relevant at vurdere i afgrænsningen.

5.1 Overordnet miljøstatus for Vejle Kommune

Vejle Kommune grænser op til Billund, Ikast-Brande, Hedensted, Fredericia, Kolding og Vejen Kommuner. Vejle er kommunens hovedby og rummer kommunens primære handels-, kultur- og uddannelsesfaciliteter, imens Give, Jelling, Egtved og Børkop udgør kommunens centerbyer. Vejle Kommunes areal udgør 1.059 km².

Vejle Kommune har oplevet en befolkningstilvækst igennem mange år. Ved 1. kvartal 2025 var der 122.433 indbyggere i Vejle Kommune, og der forventes en fortsat tilvækst (Vejle Kommune, 2025).

Vejle Kommune har en veludbygget infrastruktur med motorvejsforbindelse til bl.a. Aarhus mod nord, Kolding mod syd og Fredericia og Fyn mod øst. Tilsvarende er Vejle Station et knudepunkt på jernbanenettet med forbindelser til bl.a. Aarhus, Odense, København og Esbjerg.

Vejle Kommune rummer et varieret landskab med både betydningsfulde blå og grønne områder, som bidrager til kommunens naturskønhed og rekreative muligheder. Kommunens blå områder omfatter blandt andet Vejle Fjord, Vejle Å og flere mindre søer og vandløb, som tilsammen udgør vigtige naturområder for både dyreliv og fritidsaktiviteter. De grønne områder består af store skovområder som Munkebjerg Skov og Vejle Ådal, byparker og naturområder. Disse blå og grønne områder spiller en central rolle i at sikre en bæredygtig og attraktiv kommune for både borgere og besøgende.

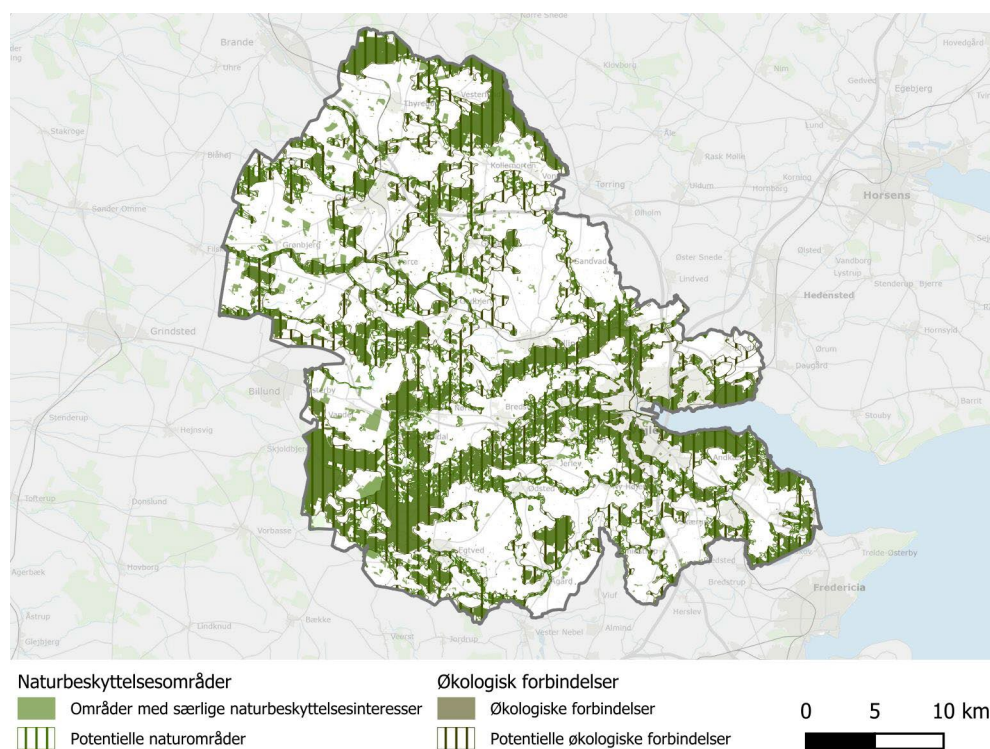
5.2 Biologisk mangfoldighed

5.2.1 Naturen først og blå-grønne forbindelser

Miljøstatus

Vejle Kommune rummer mange naturområder, både beskyttet natur og områder der indgår i klimainsats, som rekreative tiltag eller som spredningskorridorer for flora og fauna.

Vejle Kommune har i tidligere kommuneplanrevisioner haft fokus på natur og biodiversitet, blandt andet ved udpegning af Grønt Danmarkskort, som har til formål at udvide og skabe sammenhæng mellem naturarealer. Kommunens udpegning af Grønt Danmarkskort fremgår af Figur 5-1.



Figur 5-1 Udpegning af Grønt Danmarkskort i Vejle Kommune.

Der er udarbejdet en Biodiversitetsplan 2020-2024, som sætter retningen for, hvordan naturen kan udvikles i Vejle Kommune. Planen revideres, når planer for om-lægning af arealer som følge af Grøn Trepert er godkendt og den nationale plan for genopretning af natur, som følge af EU's forordning om naturgenopretning, er sendt til EU-Kommissionen.

Vejle Kommune har ligeledes udarbejdet en træstrategi, der både er en strategi for forvaltning af eksisterende træer samt en strategi for, hvordan vi kan øge antallet af træer for at få gjort byerne grønnere og skabe daglige naturoplevelser i byen. Med strategien tilstræbes bevaring af eksisterende træer og forøgelse af antallet af træer.

Kommuneplan 2021-2033 indeholdt følgende retningslinjer for byudvikling og naturområder:

- › Naturområder i byudviklingsområder skal bevares med henblik på at fastholde et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Lokalplaner for områder, som indeholder økologiske forbindelser eller områder for potentiel natur, skal sikre, at sådanne områder friholdes for bebyggelse, og at der skabes en sammenhængende natur.
- › Naturområder og andre beskyttede områder kan som hovedregel ikke inddrages som fælles friarealer.

Planens indhold og påvirkning

Planforslagets nye retningslinje for naturen først og blå-grønne forbindelser har til hensigt at sikre, at der bevares og etableres naturelementer i forbindelse med byudvikling og -omdannelse.

Med den nye retningslinje sættes der fokus på, at der skal etableres bynatur tæt på boliger. Ny natur skal bygge videre på eksisterende natur i form af beskyttet natur, levende hegn og gamle træer. I forbindelse med planlægning skal der arbejdes med sammenhængende grønne korridorer i tilknytning til eksisterende naturområder i det omgivende landskab, og de grønne strukturer skal tænkes sammen med håndtering af overfladevand, så der dannes blå-grønne forbindelser. Retningslinjen skal bidrage til at bevare, beskytte og udbygge biodiversiteten og sammenhængende naturområder i forbindelse med byudviklingen.

I tråd med den nye retningslinje for naturen først og blå-grønne forbindelser, medfører planforslaget ændringer i konkrete rammer, som understøtter retningslinjen. Det gælder udlæg af ny ramme 99.R.1 mellem Engum og Bredal til rekreative formål. Her kan etableres skov og beplantning samt stianlæg og lignende, som understøtter en rekreativ og grøn forbindelse mellem de to bysamfund.

Derudover tilføjes tekst i ramme 1.1.B.5 om at en række jordstykker ikke må bebygges, men fortsat skal friholdes til grønne områder. Del af ramme 1.2.B1 overføres til ny ramme 1.2.R.5, hvilket afspejler de eksisterende forhold og fastholder at området skal være ubebygget.

Planforslaget indeholder også konkrete ændringer i de generelle rammer for boligområder. Heri indgår krav om, at en vis andel af nye boliggrammer skal udlægges til natur og klima. For Vejle By og Skibet er kravet 25% for åben-lav boligbebyggelse og 35% af tæt-lav boligbebyggelse. I kommunens centerbyer og Brejning er kravet hhv. 20% for åben-lav og 30% for tæt-lav. I lokalbyerne er kravet hhv. 15% for åben-lav og 25% for tæt-lav.

Vurdering

Med den nye retningslinje for naturen først og blå-grønne forbindelser sættes et øget fokus på udviklingen af bynatur og blå-grønne strukturer i forbindelse med byudvikling og -omdannelse. Retningslinjen medfører ikke i sig selv forandringer,

men sætter en retning for den videre planlægning, herunder med et styrket fokus på etablering af bynær natur.

Intentionerne om at skabe natur i forbindelse med byudvikling er ikke nye, da de i en anden form også indgår i tidligere kommuneplaner. Dog udbygges retningslinjen, og tilføjelsen om blå-grønne strukturer er ny. Det styrkede fokus på blå-grønne forbindelser i kommuneplanelægningen kan bidrage til udvikling af en divers bynatur sammensat af våde og tørre elementer til gavn for blandt andet biodiversiteten.

Med den nye retningslinje skabes også et øget fokus på, at den nye bynatur skal forholde sig til naturområder i omgivelserne ved at sikre forbindelser hertil.

De konkrete rammeændringer understøtter udvikling og fastholdelse af grønne, ubebyggede områder og rekreative arealer i og mellem byer. Ændring af de generelle rammer med fastsættelse af krav om arealudlæg til natur og klima medvirker til at den bynære natur og de grønne arealer får en plads i byudviklingen.

Retningslinjen vurderes sammenlagt at kunne medføre en **lille positiv påvirkning** af den biologiske mangfoldighed, da retningslinjen skaber et øget fokus på at etablere bynatur med kvalitet og forbindelse til omgivelserne, tæt på boliger.

5.2.2 Byomdannelse på Vejle Havn

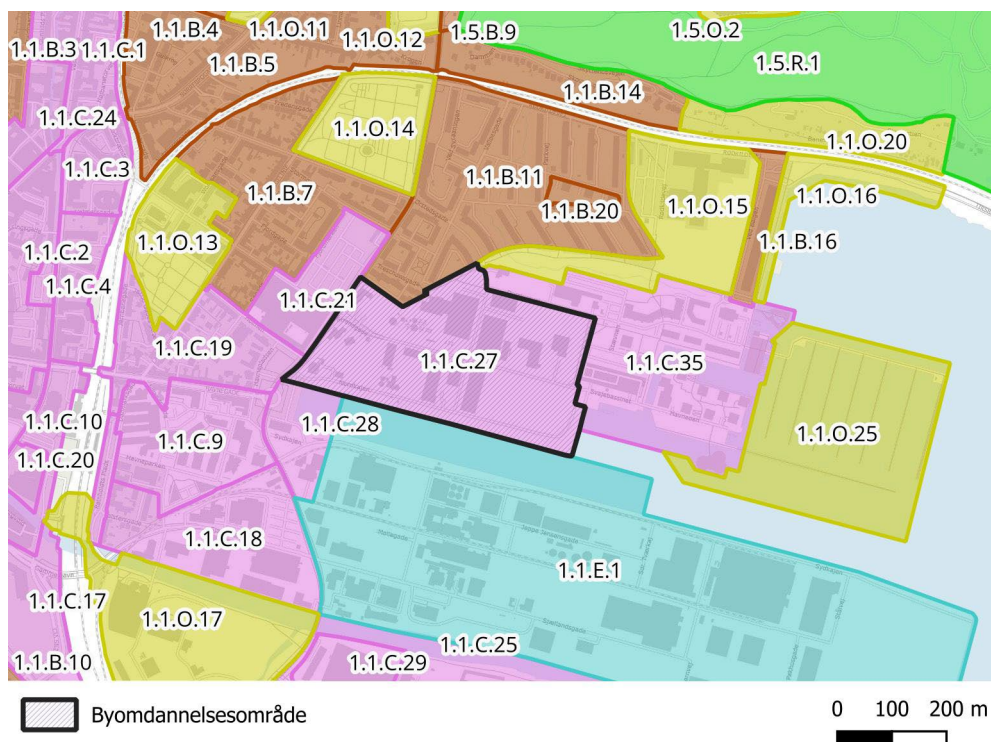
Miljøstatus

En større del af Vejle Havn har hidtil været udlagt til erhverv og havneerhverv med ramme 1.1.E.1. Rammen har muliggjort erhverv i miljøklasse 2-6. En del af rammen udpeges som byomdannelsesområde og er i Kommuneplan 2025.2037 overgået til den nye ramme 1.1.C.27, som vist med sort markering på Figur 5-2. Arealet udgør ca. 11 ha.

Området er i dag fuldt udbygget med forskelligartede havneerhverv.

Området rummer ingen kortlagte naturkvaliteter i form af beskyttede naturtyper. Der er ikke registreret fund af Bilag IV-arter på arealet, men der er registreret fund af rødlistede arter i form af bjergvipstjert, spurvehøg og husrødstjert inden for området (Arter.dk, 2025).

Området indgår i udpegningen af natur- og vildtreservater, som er beskyttet for at styrke vildtlevende bestande af fugle og pattedyr. Inden for udpegningen gælder begrænsninger i form for jagt og motorbådsjagt.



Figur 5-2 Byomdannelsesområde ved Vejle Havn. Området har hidtil indgået i ramme 1.1.E.1

Planens indhold og påvirkning

Området omfattes af en ny retningslinje for byomdannelse på Vejle Havn, der dækker rammeområde 1.1.C.27 i Kommuneplan 2025-2037. Rammen udlægger arealet til boliger, erhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, offentlige formål, butikker til områdets forsyning, bymidte, centerområde og byomdannelsesområde.

Retningslinjen for byomdannelse fastlægger, at området kan udlægges til støjfølsom anvendelse med en lokalplan, når der er sikkerhed for at støjbelastningen over de vejledende støjgrænser ophører i løbet af en 8 års periode efter lokalplanens bekendtgørelse. I omdannelsesperioden tillades det således, at området udsættes for en lidt højere støjbelastning fra virksomheder, end de vejledende grænseværdier for støj ellers tillader.

Udpegning af et areal til byomdannelse kan medvirke til at reducere presset på nye arealer til byudvikling, idet byudviklingen koncentrerer på arealer, der allerede er bebyggede. Med omdannelsen muliggøres en tættere bebyggelse og indpasning af flere funktioner i området.

Vurdering

Kommunens byudviklingsområder er stort set udbyggede og det vurderes, at der er en positiv indvirkning på arealressourcerne på sigt, idet der ikke inddrages nye arealer til byzone. Når byudvikling koncentrerer og sker i eksisterende byområder, har det også en positiv betydning for den biologiske mangfoldighed, da ubebyggede arealer i mindre grad inddrages. Derved sker byudviklingen i mindre grad på bekostning af levesteder, økologiske forbindelser mv.

For byomdannelsesområdet ved Vejle Havn, skal der i den videre planlægning tages hensyn til registrerede rødlistede fuglearter inden for området samt redegøres for omdannelsens påvirkning af mulige arter i tilknyttede vandområder.

Samlet vurderes ændringen at kunne medføre en **lille positiv påvirkning** af den biologiske mangfoldighed, flora og fauna.

5.2.3 Udlæg af nye rammer og udvidelse af eksisterende rammer

Miljøstatus

Kommuneplanen indeholder rammer, der spiller en vigtig rolle for at styre og regulere, hvordan arealer og byggeri i kommunen kan anvendes og udvikles. Rammerne bidrager blandt andet til, at kommunens udvikling sker hensigtsmæssigt og kontrolleret ift. geografi, anvendelse og omfang af bebyggelse.

Rammerne omfatter både udbyggede områder, uudnyttede arealer som fortsat skal friholdes og uudnyttede arealer, hvor kommunen ønsker, at der sker videre planlægning og udvikling.

Planens indhold og påvirkning

Med planforslaget sker der en række ændringer i konkrete rammer, som kan have betydning for natur og biodiversitet. Ændringerne beskrives i det følgende.

Der sker en tilpasning af landsbyafgrænsninger i henholdsvis:

- › 99.L.17 (Randbøl) som udvides med et mindre areal mod nord svarende til præstegården
- › 99.L.27 (Grønbjerg) som udvides med 4 ha mod vest og 0,5 ha mod øst
- › 99.L.34 (Slede) som udvides med 300 m² mod nord for at muliggøre udvidelse af eksisterende bolig
- › 99.L.35 (Assendrup) som reduceres i overensstemmelse med tilpasset landsbyafgrænsning

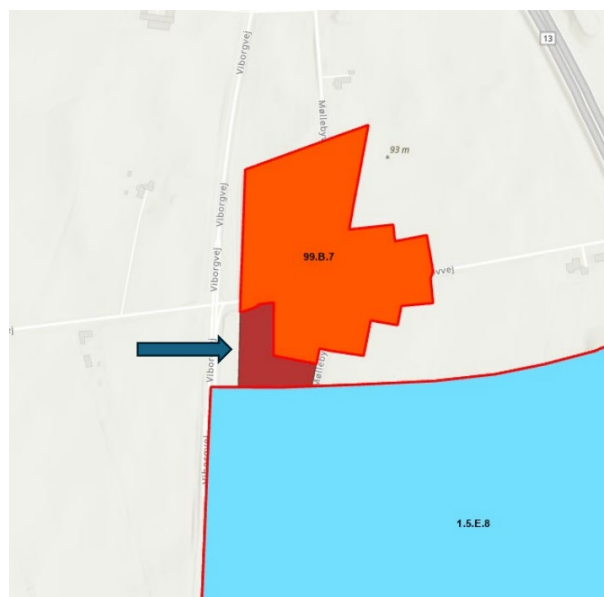
Disse ændringer fremgår af Figur 5-3.





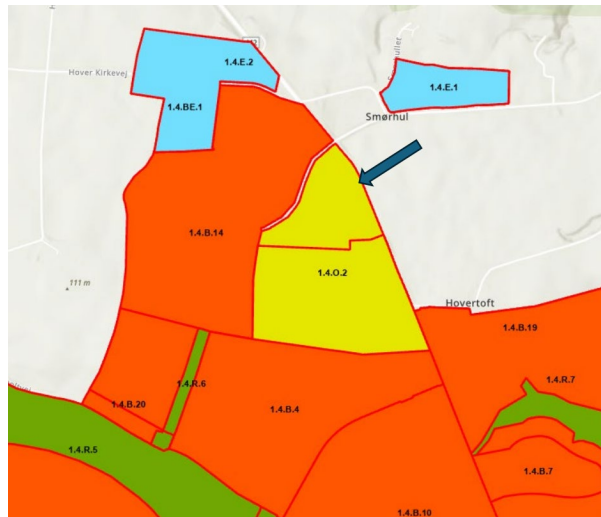
Figur 5-3 Tilpasning af landsbyafgrænsninger i hhv. Randbøl (øverst til venstre), Grønbjerg (øverst til højre) Sælde (nederst til venstre) og Assendrup (nederst til højre).

Landsbyrammen 99.B.7 (Hornstrup Mølleby) reduceres med 0,7 ha mod syd for at forebygge miljøkonflikter til det tilgrænsende erhvervsområde. Ændringen fremgår af Figur 5-4.



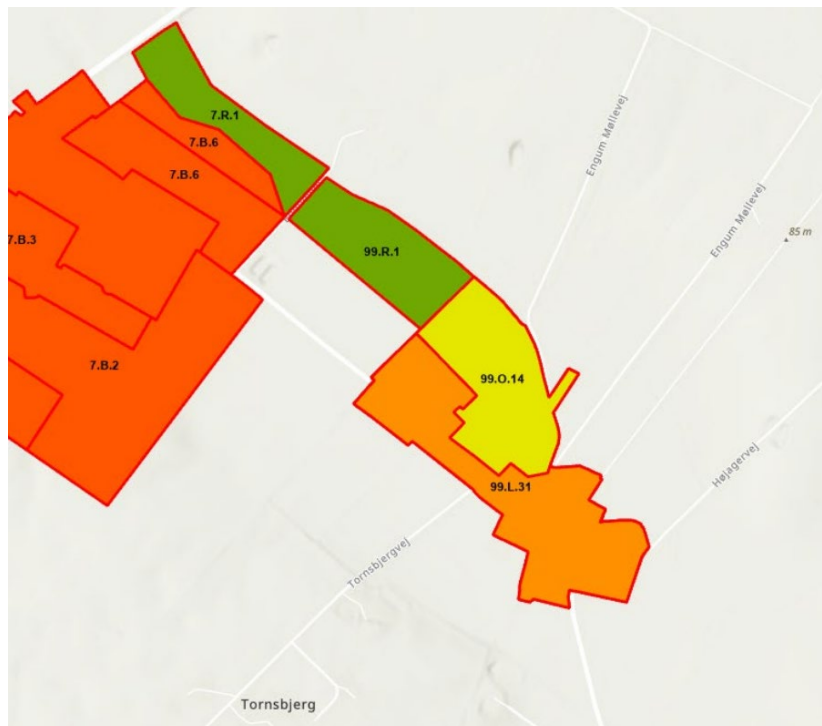
Figur 5-4 Tilpasning af rammeafgrænsning for ramme 99.B.7 for boligformål.

Ramme 1.4.O.2 for offentlige formål udvides med ca. 3,7 ha mod nord for at give mulighed for udbygning af idrætsfaciliteter i forbindelse med eksisterende skole og idrætsanlæg. Rammeudvidelsen fremgår af Figur 5-5.



Figur 5-5 Udvivelse af ramme 1.4.O.2 til offentlige formål.

Endelig udlægges en ny ramme til rekreative formål i form af ramme 99.R.1 med henblik på at gøre det muligt at lave en rekreativ sammenhæng mellem Engum og Bredal. Den nye ramme udgør ca. 3,5 ha. En del af 99.L.31 overgår til en ny ramme 99.O.14 til offentlige formål med henblik på at muliggøre udvidelse af institutions- og idrætsfaciliteter. Den nye ramme udgør ca. 3,8 ha. Ændringerne fremgår af Figur 5-6.



Figur 5-6 Udlæg af ny ramme 99.R.1 til rekreative formål mellem Engum og Bredal. Overførsel af område fra landsbyramme 99.L.31 til ny ramme 99.O.14 til offentlige formål.

Vurdering

Ændringerne består dels af 1) udvidelser, som inddrager nye arealer til byudvikling, 2) tilpasninger, som rammelægger arealer svarende til den faktiske anvendelse, og

3) reduktion af rammer, som fjerner en mulighed for at udvikle og bebygge arealerne.

I førstnævnte tilfælde inddrages nye arealer. De berørte arealer kan potentielt omfatte beskyttede naturtyper og arter, hvorfor ændringen kan have en betydning for den biologiske mangfoldighed.

Udvidelsen af 99.L.17 i Randbøl medtager et areal i rammen, som allerede indgår som have i forbindelse med præstegården. Ændringen er derfor et udtryk for de faktiske forhold og medfører ikke påvirkning af natur og biodiversitet. Desuden er der ikke beskyttet natur på arealet og der er ingen registrering af beskyttede arter (Arter.dk, 2025).

Udvidelsen af 99.L.27 i Grønbjerg udvider dels rammen mod vest, hvilket giver mulighed for ny byudvikling, og dels medtages et areal mod sydøst, som medtager en eksisterende ejendom. Området omfatter ikke beskyttede naturtyper. Der ligger dog en § 3-beskyttet sø nord for rammen. Den sydlige del af rammen er omfattet af kommuneplanens udpegning af potentielle naturområder. Der er ikke registreret Bilag IV-arter eller rødlistede arter inden for rammeudvidelsen (Arter.dk, 2025). Arealet, der tillægges rammen mod vest er i dag tæt tilplantet med grantræer.

Udvidelsen af 99.L.34 i Sælde omfatter 300 m² som inddrages til have i forbindelse med en eksisterende bolig. Arealet indeholder ikke beskyttede naturtyper. Der er ikke registreret Bilag IV-arter eller rødlistede arter inden for rammeudvidelsen (Arter.dk, 2025). Arealet er i dag tilplantet med græsser og indgår i høslet.

Rammeændringerne i både Assendrup (99.L.35) og Hornstrup Mølleby (99.B.7) er reduktioner, hvilket medfører at byggemuligheder forsvinder og dermed inddrages ubebyggede områder med mulige arter ikke til byudvikling.

Udvidelsen af 1.4.O.2 i det nordvestlige Vejle omfatter ikke beskyttede naturtyper. Der er gjort fund af rødlistearterne vibe og troløse (Arter.dk, 2025). Registreringerne er dog fra 2010. Arealet er i dag tilplantet med græsser og indgår i høslet.

Rammeændringerne ved Engum og Bredal er dels et udtryk for den faktiske anvendelse af arealet i form af idrætsfaciliteter (99.O.14) og dels udlæg af en ny ramme til rekreative formål (99.R.1). Den rekreative ramme må ikke bebygges, men der må etableres skov og grønt område med tilhørende anlæg og stier, som skal forbinde de to bysamfund. Området indeholder ikke beskyttede naturtyper, og der er ikke registreret Bilag IV-arter eller rødlistede arter inden for de nye rammer (Arter.dk, 2025). Arealet omfattet af den nye ramme 99.R.1 indgår i dag i landbrugsmæssig omdrift. En realisering af rammen med træer og beplantning vil derfor kunne medføre mere flora og fauna, som med tiden kan udgøre nye levesteder for dyr og planter.

Samlet set inddrages der ikke arealer med væsentlige naturkvaliteter. Der findes ikke registreringer af Bilag IV-arter og ingen nyere registreringer af øvrige fredede arter. Påvirkningen af den biologiske mangfoldighed vurderes at være **ubetydelig**.

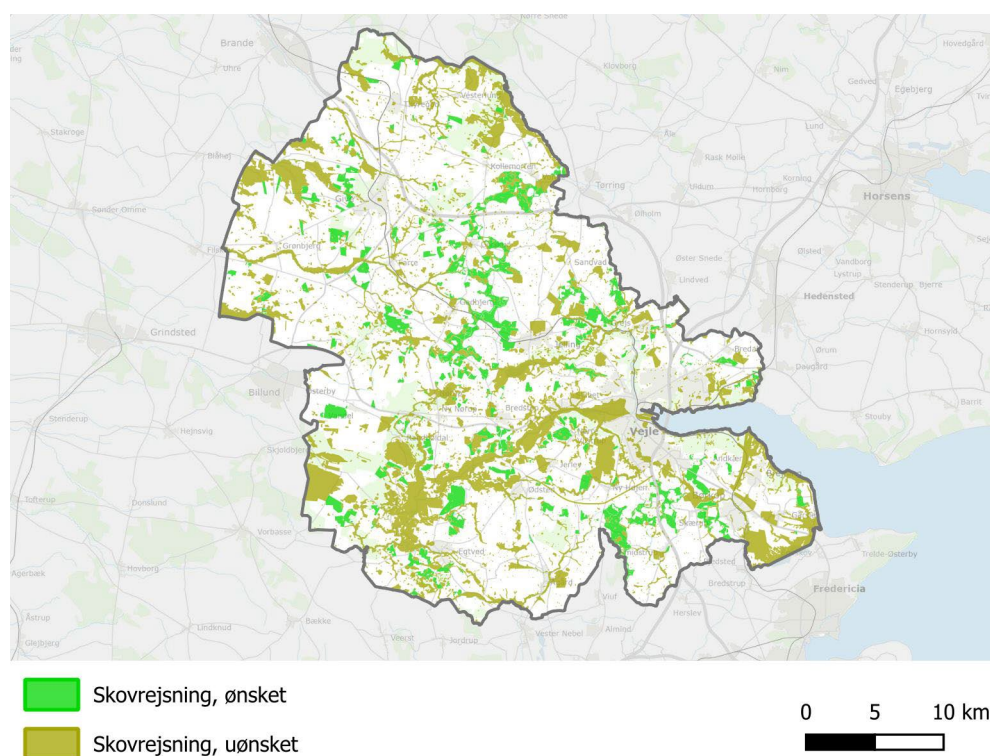
5.2.4 Synergiområder til skovrejsning

Miljøstatus

Skovrejsningsområder indgår i Trekantområdets fælles del i af kommuneplanen. Områderne fremgår af Figur 5-2. Udpegningen omfatter områder, hvor skovrejsning er ønsket eller uønsket. Områder, som i kommuneplanen er angivet som "skovrejsning ønsket", skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning. 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. Områder, der ikke er omfattet af kommuneplanens udpegning for skovrejsning, kan betragtes som neutrale.

Udpegning af skovrejsningsområder forhindrer ikke, at området fortsat kan anvendes som hidtil, og der er heller ikke nogen pligt til at plante skov.

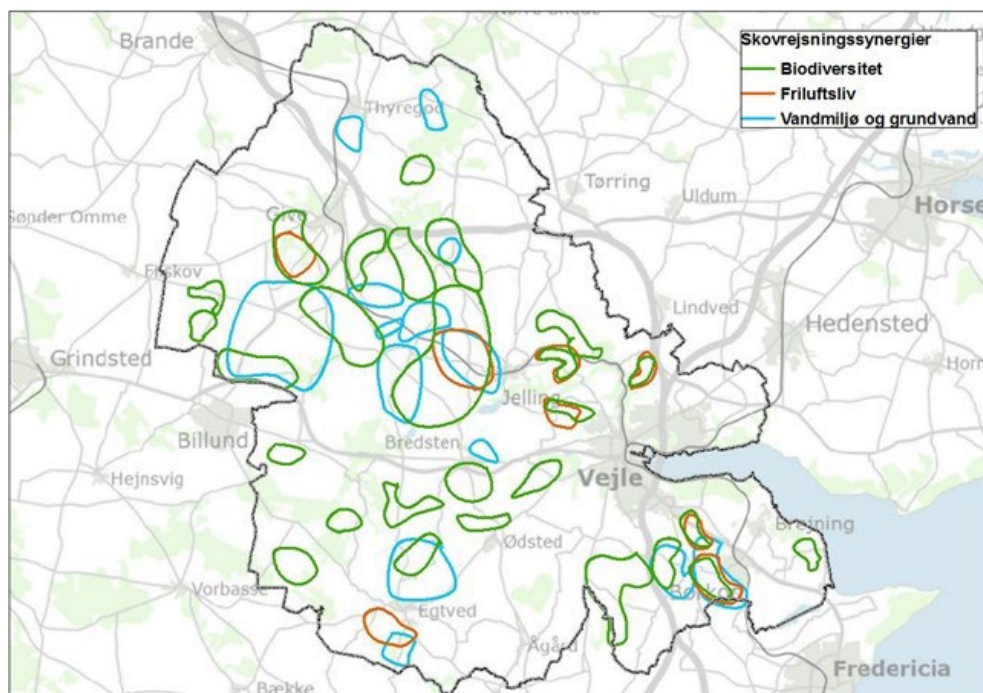
Der skal søges tilladelse til skovrejsning. Skovrejsningstilladelser udstedes af kommunen for arealer større end 0,5 hektar og beror på individuelle vurderinger af de enkelte projekter.



Figur 5-7 Skovrejsningsområder i Kommuneplan 2025.

Planens indhold og påvirkning

Med planforsalget udpeges *synergiområder* til skovrejsning. Synergiområderne er et supplement til kommuneplanens eksisterende lag for "skovrejsning ønsket" og er et udtryk for, at der i visse områder er særlige potentialer for, at skovrejsning kan skabe værdi for flere hensyn – nemlig biodiversitet, friluftsliv og beskyttelse af grundvand og vandmiljø. Synergiområderne fremgår af Figur 5-3.



Figur 5-8 Planforslagets udpegning af syngiommråder for skovrejsning.

Syngiommråderne adskiller sig fra kommuneplanens skovrejsningsområder ved at omfatte større geografiske områder, der som udgangspunkt ikke følger skel eller andre administrative grænser. De forskellige typer af syngiommråder kan overlape eller stå for sig.

Retningslinjen indeholder anbefalinger for de udpegede syngiommråder. For syngiommråder med fokus på biodiversitet, anbefales:

- › at skabe korridorer mellem nye skovområder og eksisterende naturområder for at fremme generisk diversitet og muliggør dyrenes vandring mellem levesteder,
- › at bruge et mix af hjemmehørende løv- og nåletræer, som er tilpasset det lokale klima og økosystem,
- › at lade døde træer og træstammer forblive i skoven, da de udgør vigtige levesteder og næringskilder for mange smådyr, svampe og insekter,
- › at skabe våde levesteder, som kan understøtte vandlevende liv og tjene som vandkilder for landdyr.

Udpegningen af syngiommråderne forhindrer ikke, at arealerne fortsat kan anvendes som hidtil. Der er heller ikke pligt til at plante skov på arealerne. Ligeledes er det muligt at rejse skov udenfor syngiommråderne.

Vurdering

Udpegningen af syngiommråder for skovrejsning kan bidrage til at kvalificere typen af skovrejsning i forskellige områder. For de udpegede områder, hvor natur og biodiversitet kan styrkes med skovrejsning, er der potentiale for, at eksisterende naturområder kan forbindes økologisk. En udvidelse af eksisterende naturområder kan bidrage positivt til biodiversiteten, særligt hvis der gøres brug af

hjemmehørende arter, etableres nye våde levesteder eller eksisterende beplantning og død vegetation får lov at indgå i nye skovområder, som retningslinjen anbefaler.

Såfremt der gøres brug af anbefalingerne og skovrejsning på de udpegede områder realiseres, kan ændringen få en moderat positiv påvirkning. Dog er udpegningen alene en hensigtserklæring, som ikke automatisk fører til skovrejsning, og derfor vurderes ændringen at kunne medføre en **lille positiv påvirkning**.

5.3 Befolkningens levevilkår, menneskers sundhed og adgang til materielle goder

Under befolkningens levevilkår, menneskers sundhed og adgang til materielle goder er der fundet en række ændringer som følge af planforslaget, som vurderes nærmere. Det drejer sig om retningslinjer for byomdannelse, strategisk midtbyplanlægning, naturen først og blå-grønne forbindelser, syngiområder for skovrejsning samt ændring i generelle rammer for boligformål og konkrete landsbyrammer.

5.3.1 Byomdannelse på Vejle Havn

Miljøstatus

Ved byomdannelse sigtes der på at genbruge areal i den eksisterende by. Områdernes centrale beliggenhed gør dem ofte attraktive til mere bynære anvendelse, såsom boliger, rekreative områder og kontorerhverv.

Udpegningen af et byomdannelsesområde bruges i forbindelse med, at anvendelsen af arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter, skal ændres til boligformål eller andet formål, der er forenelige med anvendelse til boligformål.

Det er et vigtigt fokus i planlægningen at inddrage og revitalisere tiloversblevne arealer i byudviklingen ved at spare på arealerne til byudvikling og fokusere på kvalitet. Det betyder, at der kun i mindre grad udlægges nye arealer, og at der i stedet fokuseres på byfortætning og byomdannelse med mulighed for at blande byfunktioner, bolig og erhverv, genanvende eksisterende byområder.

Vejle Kommune skønner i et groft estimat, at der kan skabes ca. 3.800 nye boliger ved fortætning og byomdannelse. Det er en proces, som kommunen kun i begrænset omfang kan styre, da den primært styres af markedet, og derfor er det et estimat med stor usikkerhed.

Planens indhold og påvirkning

Som beskrevet i afsnit 5.2.2, udpeges et område på 11 ha ved Vejle Havn til byomdannelsesområde. 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.

Retningslinjen og arealudpegningen understøtter en omdannelse af Vejle Havn, hvor erhvervsaktiviteter på Nordkajen flyttes til Sydkajen. Det muliggør, at nye byfunktioner kan udvikles på havnearealerne, herunder uddannelsesinstitutioner, kontorerhverv, hoteller, boliger og offentlige formål i det omfang, der kan indpasses i forhold til det fortsatte havneaktiviteter på Sydkajen.

Retningslinjen og arealudpegningen understøtter udviklingen af et attraktivt, fjord- og bynært område med et varieret udbud af funktioner og boliger.

Vurdering

Udpegning af byomdannelsesområde på en del af Vejle Havn vurderes at være positivt, da udpegningen danner rammen for byudvikling og fortætning på bynære arealer. En forudsætning for udpegningen er, at den oprindelige anvendelse i hovedparten af området er ophørt eller under afvikling.

I byomdannelsesområder kan der ske planlægning for revitalisering af udtjente erhvervsområder, så der skabes nye, attraktive og blandede bykvarterer. Ved omdannelse af Nordkajen kan der etableres bynære boliger, som sammen med muligheder for fortætning i midtbyen, giver rum for et større og mere varieret boligudbud i den eksisterende by, herunder på attraktive arealer, der kan medvirke til at genskabe kontakten mellem byen og vandet.

Ved omdannelse af Nordkajen forventes mulighed for et mere varieret boligudbud og forbedret adgang til aktiviteter, uddannelsesinstitutioner, kollektiv trafik mv., hvor et øget boligudbud giver bedre grundlag for udbud af aktiviteter og funktioner. Det vurderes derfor at have en **lille positiv påvirkning** af befolkningens levevilkår og adgang til materielle goder i Vejle Kommune.

5.3.2 Strategisk midtbyplanlægning

Miljøstatus

Handelslivet og især bymidterne i Danmark er under pres, og det har i de seneste år været en negativ tendens i mange byer, hvor flere butikslokaler står tomme og bylivet i midtbyen er under forandring. Øget internethandel, færre specialbutikker og store indkøbscentre uden for bymidterne gør, at det er endnu vigtigere end før, at sikre gode betingelser for detailhandelen i de centrale dele af byerne, hvis de aktive midtbyer med attraktive handelsmuligheder skal beholdes.

Vejle By og centerbyerne Give, Jelling, Børkop og Egtved servicerer oplandet omkring byerne med private og offentlige servicefunktioner, samt fritidstilbud og andre aktiviteter. 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.

Detailhandlen skal først og fremmest koncentreres i bymidterne, for at udnytte den eksisterende infrastruktur og den kollektive trafik bedst muligt, samt skabe et livligt og attraktivt bymiljø. Planlægningen skal sikre, at der både er plads til bl.a. service- og kontorerhverv i bymidterne nær bylivet og i de særlige udlagte erhvervsområder i periferien af byen.

Planens indhold og påvirkning

Med planforslaget fastsættes nye retningslinjer om strategisk planlægning for bymidterne i Børkop, Egtved, Give og Jelling. Retningslinjerne skal fremme udviklingen af levende bymidter og styrke dialogen om bymidternes udvikling.

Kravet om strategisk planlægning gælder for bymidten i byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere. Den strategiske planlægning for bymidter skal foretages under hensyn til de lokale forhold. Der planlægges således for forskellige tiltag og særligt fokus i byerne, men det handler naturligt om at styrke detailhandlen og om at skabe gode rammer for det liv, der leves.

Retningslinjerne indeholder konkrete forslag til at styrke midtbyerne – eksempelvis ved at styrke detailhandlen med arrangementer og oplevelser, sætte fokus på foreningsliv, styrke byens offentlige pladser og kulturfaciliteter, udvikle turismen mv.

Vurdering

Den strategiske planlægning medfører ikke fysiske forandringer i sig selv, men kan være rammesættende og retningsgivende for den fremtidige udvikling af bymidterne i de fire byer, og dermed for byernes udviklingspotentiale.

Retningslinjen rummer sociale virkemidler som skal styrke fællesskabet i byerne, og fysiske virkemidler såsom fornyelse af byrumsinventar, beplantning og renovering af gader og torve.

En bymidte betjener ofte et større opland i form af omkringliggende landdistrikter og mindre byer, der benytter de funktioner, der findes i bymidten i form af offentlig og privat service, og byen udgør rammen for kultur-, fritids- og foreningsliv.

Den eksisterende detailhandel og detailhandelsplanlægningen for bymidten er et naturligt udgangspunkt for den strategiske planlægning for bymidten, men målsætningen om at styrke bymidterne i en helhedsbetragtning gør at de forskellige elementer i planlægningen kan have en afsmittende effekt på hinanden.

Planlægningen understøtter udviklingen af bymidterne med mulighed for udbygning af detailhandelsstrukturen i kraft af eksisterende restrummelighed til nye butikker. Der sættes også fokus på at understøtte mødesteder og aktiviteter i byrummet, samt muligheder for at styrke forbindelser og optimere bevægelsesmønstre.

Tiltagene vurderes at kunne have en **lille positiv påvirkning** på levevilkårene i byerne og de omkringliggende oplande, hvor de fire midtbyer kan blive mere attraktive for flere målgrupper og at eksisterende lokale styrker kan understøttes.

5.3.3 Boligudbud og byggemuligheder

Miljøstatus

Vejle Kommune oplever befolkningstilvækst og en stigende efterspørgsel på boliger. Det stiller krav til et øget boligudbud og en bæredygtig byudvikling. Der findes flere uudnyttede byggemuligheder til boliger i kommunen, herunder i det nordlige og nordøstlige Vejle, Skibet, Jelling, Give, Egtved, Børkop og i flere af kommunens mindre bysamfund.

Planens indhold og påvirkning

Planforslaget indeholder en række ændringer, som kan medføre en påvirkning af kommunens boligudbud. Disse ændringer oplistes i det følgende.

Planforslaget fastsætter, at boliger i landsbyerne skal benyttes til helårsbeboelse. Kravet medvirker til at opretholde en stabil beboersammensætning, hvilket kan medvirke til at styrke lokalsamfundet. Ligeledes understøtter helårsbeboelse en større efterspørgsel på lokal service, infrastruktur, institutioner, fritidsaktiviteter, offentlig transport mv.

Planforslaget omfatter en række rammeændringer, som beskrevet i afsnit 5.2.3, hvilket kan muliggøre nye byggemuligheder i landsbyerne, hovedsagligt i Grønbjerg. Her tillægges 4,5 ha til landsbyrammen, hvilket giver mulighed for planlægning for nye boliger i byen.

Muligheden for byomdannelse på Vejle Havn, som beskrevet i afsnit 5.3.1, bidrager ligeledes til et øget og varieret boligudbud i Vejle.

Planforslaget omfatter derudover en ændring af de generelle bygningsregulerende bestemmelser for boligområder. Med planforslaget introduceres differentierede bebyggelsesregulerende bestemmelser for fremtidige rammeudlæg (inkl. udlæg i forbindelse med Kommuneplan 2025-2037). Bestemmelserne differentieres på grupperne: 1) Vejle By og Skibet, 2) Centerbyerne Børkop, Jelling, Egtved, Give og Brejning, og 3) Lokalbyer, hvor der som hovedregel er folkeskole og evt. en dagligvarebutik. Som hovedregel gives der mulighed for større grunde og højere bebyggelsesprocenter for tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse, jo mindre byen er. Der stilles desuden krav om, at større andele af arealer anvendes til natur og klima, jo større byen er.

Vurdering

Tilsammen understøtter de nævnte ændringer, at den kommende planlægning for boligområder kan give et varieret udbud af boliger i form af forskellige grundstørrelser og bebyggelsesprocenter, som er tilpasset de bymæssige omgivelser. Planforslaget medvirker til at skabe en bedre balance mellem boligudbud og -efterspørgsel i hele kommunen, og fremmer en bæredygtig by- og landsbyudvikling, som styrker lokalsamfundene og en fleksibel boligmasse, der er tilpasset kommunens forskellige bytyper og behov.

Justering af de generelle rammer med differentiering medvirker til at skabe en varieret boligmasse og medvirker også til at reducere presset på arealerne i de større byer ved at mindske grundstørrelserne.

Tiltagene vurderes at kunne have en **lille positiv påvirkning** på levevilkårene ved at understøtte et øget og mere differentieret boligudbud i forhold til boligtyper lokation.

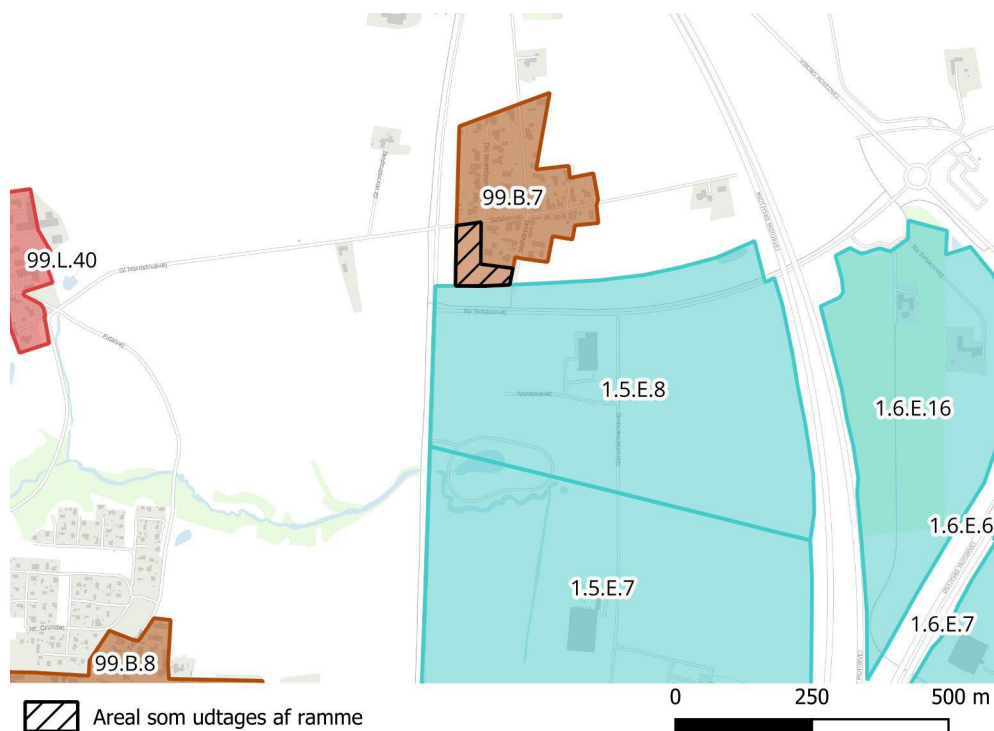
5.3.4 Forebyggelse af miljøgener

Miljøstatus

En central del af den fysiske planlægning er at undgå, forebygge og minimere miljøkonflikter. Konflikter forbundet med gener fra erhverv og tekniske områder bunder typisk i støjgener, luftforurening, trafik, visuelle påvirkninger og tab af ejendoms værdi. For at håndtere og forebygge miljøkonflikter, arbejdes der generelt med afstandskrav, afskærmning af støj, afskærmende beplantning, trafikregulering og konkrete miljøkrav til virksomheder.

Planens indhold og påvirkning

Ramme 99.B.7 for et boligområde ved Solskovvej i Hornstrup Mølleby reduceres mod syd med henblik på at undgå konflikter med erhvervsområdet mod syd. Erhvervsområdet er endnu ikke fuldt udbygget, men der ligger enkelte virksomheder i den nordlige del, som ligger nærmest boligrammen. Erhvervsområdet består af flere rammer, hvoraf de to nordligste er 1.5.E.8 til erhverv i miljøklasse 1-4 og 1.5.E.7 til erhverv i miljøklasse 1-6. Rammeændringen fremgår af Figur 5-9.



Figur 5-9 Rammeændring i Hornstrup Mølleby.

Rammeændringen fjerner muligheden for boliger og sikrer en mindste afstand på 30 m mellem eksisterende boliger og erhvervsområdet.

Planforslaget præciserer også, at husstandsmøller ikke må opstilles i områder udlagt til bolig- og centerformål. I den gældende planlægning indgår at husstandsmøller kan opstilles ved fritliggende ejendomme i umiddelbar tilknytning til ejendommens bygninger, hvis det ud fra en konkret vurdering findes foreneligt med det åbne lands interesser. Denne mulighed er videreført.

Husstandsmøller kan være støjende og visuelt dominerende for naboer, især i tætte bebyggede områder. Et forbud kan derfor øge boligkomforten og bevare områdets æstetiske udtryk. Endelig kan forbuddet mindske nabokonflikter, luft- og støjforhold samt minimere risiko for ulykker i tætbefolkede områder.

Vurdering

Rammeændringen i Hornstrup Mølleby kan medvirke til forebyggelse af miljøkonflikter. Miljølovgivningens regler skulle følges uanset, herunder at ny støjfølsom anvendelse alene kunne planlægges, hvis de vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj kan overholdes, samt tilsvarende for lugt og luft. Ændringen sikrer en bufferzone mellem boligformål og erhvervsformål som kan imødegå potentielle fremtidige konflikter.

En præcisering af forbud mod husstandsmøller i bolig- og centerområder kan være med til at sikre et mere harmonisk bymiljø og reducere gener for beboere, men det kan samtidigt stille krav til, at den samlede grønne energiproduktion understøttes på andre måder.

Tiltagene vurderes at kunne have en **lille positiv påvirkning** på menneskers sundhed ved at imødegå fremtidige gener fra konkret erhvervsramme og generelt fra husstandsmøller i tilknytning til boligområder.

5.3.5 Bynær natur

Miljøstatus

Byernes arealer er under pres. Der er konkurrence om pladsen, når både boliger, erhverv, infrastruktur, grønne områder og meget andet skal indpasses i byerne. Selvom der arbejdes med byomdannelse og fortætning, udlægges der også nye arealer til byvækst. Et stigende fokus på byrummets potentialer for udvikling af byen har også sat fokus på, at friluftslivets udfoldelser kan styrkes.

Det åbne land, de varierede landskaber, åbne naturområder og skovene har stor rekreativ værdi, især i de bynære områder med høj tilgængelighed.

Friluftsliv og bynær natur hænger tæt sammen, for nærhed til naturen har stor betydning for, hvor meget man kommer ud og oplever naturen. Bynaturen gavner både livskvalitet og biodiversitet.

Planens indhold og påvirkning

For at sikre befolkningens adgang til grønne områder, bynatur og bynære naturarealer, skal byudviklingen skal bruges som en driver til at skabe den bynære natur.

Planforslagets nye retningslinje om naturen først og blå-grønne forbindelser er beskrevet i afsnit 5.2.1. Retningslinjen understøtter, at der fremadrettet arbejdes aktivt med grønne områder og adgangen til bynær natur i forbindelse med byudvikling- og omdannelse.

Planforslaget indeholder også konkrete ændringer i de generelle rammer for boligområder, som angivet i afsnit 5.2.1.

Vurdering

Ved at udlægge områder til omdannelse og fortætning, gives mulighed for at skabe større befolkningstæthed. Fortætning er samtidig en bæredygtig udnyttelse af arealressourcen, som dog også kan øge presset på de rekreative muligheder i byerne.

Med planforslaget udlægges flere nye arealer til rekreative områder, som stadfæster eksisterende forhold, for at sikre prioritering af rekreative værdier og biodiversitet.

Samlet vurderes planforslagets tilføjelser omkring naturen først, blå-grønne forbindelser og ændring af generelle rammer til boligformål at understøtte udviklingen af bynatur til gavn for befolkningen. Særligt ændringen af de generelle rammer medfører, at der i byudviklingen *skal* afsættes arealer til natur og klima. Når befolkningen får lettere adgang til naturen og de rekreative muligheder, der typisk følger med, er det til gavn for menneskers sundhed og velvære. Planforslaget vurderes at kunne få en **lille positiv påvirkning** på menneskers sundhed og befolkningens levilkår.

5.3.6 Syngiområder til skovrejsning

Miljøstatus

Skovene udgør et vigtigt landskabselement, som både skal fungere som beskyttelse af grundvandsressourcen og som spredningskorridor for det lokale dyre- og planteliv, og samtidig har skovene en stor rekreativ og sundhedsfremmende værdi.

Der er således i forbindelse med byudviklingen fokus på, at byvæksten skal optage mindre af arealressourcen. I stedet skal mere af arealressourcen udlægges til nye naturområder, økologiske forbindelser og skovrejsning, som vil være til gavn for biodiversiteten og til glæde for befolkningen, ligesom der skal skabes nye rekreative værdier i den eksisterende by.

Der er ca. 625.000 ha skov i Danmark, hvilket vil sige, at ca. 14,5 % af Danmarks areal er dækket af skov, og skovene er en af de mest benyttede rammer om danskernes friluftsliv.

Planens indhold og påvirkning

Som beskrevet i 5.2.4, udpeges der med planforslaget synergiområder for skovrejsning. Syngiområderne er et supplement til kommuneplanens eksisterende lag for skovrejsning ønsket og er et udtryk for, at der i visse områder er særlige potentialer for, at skovrejsning kan skabe værdi for flere hensyn – nemlig biodiversitet, friluftsliv og beskyttelse af grundvand og vandmiljø. Syngiområderne fremgår af Figur 5-8.

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 500 ha via skovrejsning og opkøb.

Med planforslaget tilføjes retningslinjer i form af anbefalinger til at optimere skovrejsning med fokus på friluftsliv og rekreative muligheder:

- › Fokus på variation i landskabet ved at integrere forskellige landskabstyper, som kan berige den rekreative oplevelse,
- › Fokus på offentlig adgang og stinet, så skovområderne kan tilgås af forskellige brugertyper, herunder gående, løbere, cyklister, personer med bevægelseshandicap og hunde i selskab med ejere, og
- › Fokus på etablering af rekreative faciliteter såsom picnicområder, bænke, informationstavler, legepladser, fitnessudstyr mv. som kan tiltrække forskellige brugergrupper og fremme fysisk aktivitet.

Udpegningen af synergiområderne forhindrer ikke, at arealerne fortsat kan anvendes som hidtil. Der er heller ikke pligt til at plante skov på arealerne. Ligeledes er det muligt at rejse skov udenfor synergiområderne.

Udpegningen er således et udtryk for områder, hvor der vurderes at være et *særligt* potentiale for at realisere skov og samtidig styrke rekreative interesser. Det er positivt, når arealer kan benyttes med øje for flere funktioner.

Vurdering

Udpegningen af synergiområder for skovrejsning kan bidrage til at kvalificere typen af skovrejsning i forskellige områder. For de udpegede områder, hvor skovrejsningen særligt kan medvirke til at løfte rekreative interesser og friluftsmål, er der potentialer for, at befolkningen vil opnå forbedret adgang til skove. Såfremt der gøres brug af anbefalingerne og der i de udpegede områder rejses skov med fokus på offentlig adgang, etablering af stinet og rekreative faciliteter, kan ændringen få en moderat positiv påvirkning. Dog er udpegningen alene en hensigtserklæring, som ikke automatisk fører til skovrejsning, og derfor vurderes ændringen at kunne medføre en **lille positiv påvirkning**.

5.4 Landskab og visuelle forhold

5.4.1 Byomdannelse og fortætning

Miljøstatus

Ved byomdannelse sigtes der på at genbruge areal i den eksisterende by. Områdernes centrale beliggenhed gør dem ofte attraktive til mere bynær anvendelse, såsom boliger, rekreative områder og kontorerhverv.

Arealudpegningen af et byomdannelsesområde bruges i forbindelse med, at anvendelsen af arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter er ved at blive udfaset, og kan ændres til boligformål eller andet formål, der er forenelige med anvendelse til boligformål.

Det er et vigtigt fokus i planlægningen at inddrage og revitalisere tiloversblevne arealer i byudviklingen ved at spare på arealerne til byudvikling og fokusere på kvalitet. Det betyder, at der i mindre omfang er behov for at inddrage nye arealer, og at der i stedet fokuseres på byfortætning og byomdannelse med mulighed for at blande byfunktioner, bolig og erhverv, genanvende eksisterende byområder.

Som beskrevet i afsnit 5.2.2, udpeges en del af Vejle Havn (Nordkajen) som byomdannelsesområde. Arealet har hidtil været udlagt til erhvervsformål og havneerhverv, begge i miljøklasse 2-6.

Planens indhold og påvirkning

Med planforslaget udpeges et område på Vejle Havn til byomdannelsesområde, som beskrevet i afsnit 5.2.2.

Når der sker byomdannelse og fortætning af arealer, kan det medføre en påvirkning af bylandskabet og lokale visuelle forhold. Det tidligere industrielle og erhvervsprægede landskab med havnerelaterede funktioner kan ændres til et mere urbant og rekreativt landskab. Det betyder ofte mindre tung trafik, flere grønne områder, og en anden arealanvendelse, som skaber nye rum til ophold og aktivitet.

De gamle erhvervsbebyggelser og industrielle installationer, som ofte har en særlig robust og lav bebyggelse, erstattes af nye bygninger, som måske har en anden højde, form og arkitektur. Det kan ændre byens profil og udsigten mod havnen. Området kan åbnes mod vandet med nye stier, udsigtsplatforme og offentlige rum, hvilket giver flere mennesker adgang til kysten og forbedrer oplevelsen af byens forhold til vandet.

Vurdering

Planforslaget forventes at medføre ændringer i de visuelle forhold, idet bymiljøet kan ændres og gives en mere åben struktur. I den videre planlægning og fortætning af området er det relevant at have fokus på bebyggelsens helhedsudtryk mod vandsiden. Nye bygninger kan ændre lysforholdene og skabe skyggeeffekter, så det er relevant at sikre gode solforhold og åbne udsigtslinjer fra området for at sikre kvaliteten i det offentlige rum.

Omdannelse og fortætning i den eksisterende by mindsker behovet for at inddrage nye arealer til byudvikling og dermed presset på natur og landskabsområder i det åbne land. Det konkrete areal, som udlægges til byomdannelse, er beliggende i den kystnære del af byzonen og i forbindelse med lokalplanlægning skal der redegøres for den konkrete påvirkning af kystlandskabet. Revitalisering af et ældre havneareal vil få et ændret bebyggelsesmæssigt udtryk set fra kysten, men den konkrete bebyggelsesstruktur og -volumen er ikke kendt.

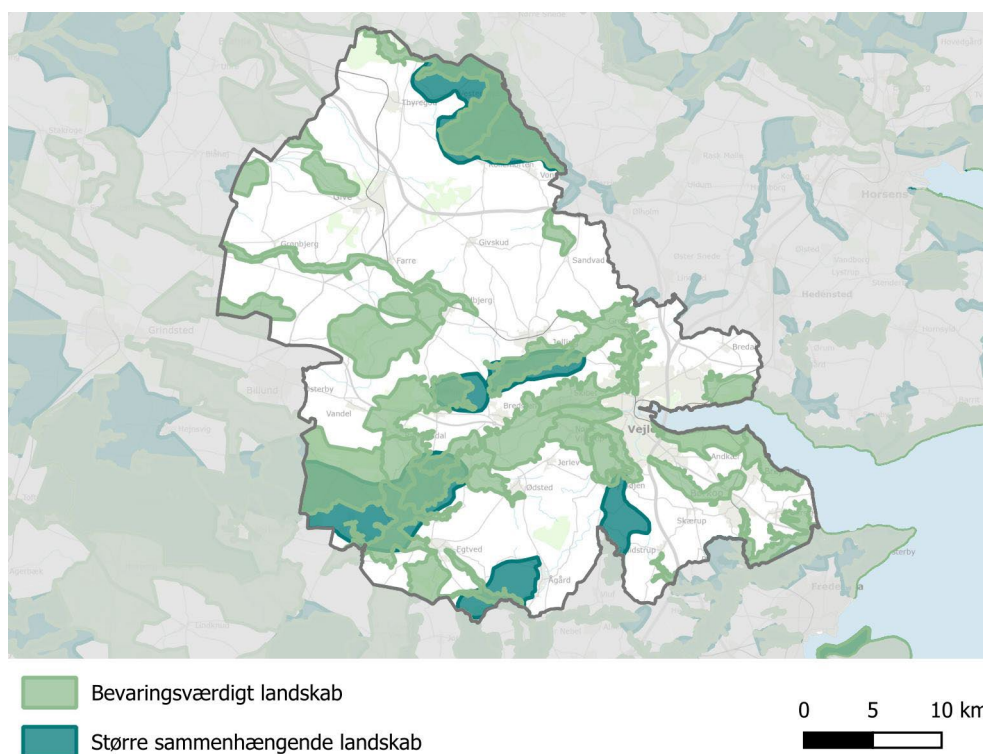
En byomdannelse af havneområdet vurderes at kunne medvirke til at mindre inddragelse af arealer i det åbne land og kunne få en **positiv moderat påvirkning** af landskabsoplevelsen og de visuelle forhold i det konkrete område.

5.4.2 Ændrede rammeafgrænsninger

Miljøstatus

Med kommuneplanens rammer reguleres byvæksten og kanten mellem by og land. Når der udlægges nye rammer til byudvikling eller ændres på rammers afgrænsning, kan det medføre at den visuelle oplevelse af kanten mellem by og land ændres.

Kommuneplanen indeholder landskabsudpegninger, som har til hensigt at beskytte landskabsinteresserne. Udpegningerne består af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Disse fremgår af Figur 5-10 Kommuneplanens landskabsudpegninger.



Figur 5-10 Kommuneplanens landskabsudpegninger.

De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.

De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne. Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet, så de ovenstående hensyn varetages.

Planens indhold og påvirkning

Med planforslaget sker en tilpasning af afgrænsningen for en række rammer, herunder for landsbyerne Randbøl, Grønbjerg og Sælde, som udvides. Ændringerne er dels en tilpasning efter de faktiske forhold, en mulighed for udvidelse af en privat boligejendom og dels mulighed for byudvikling med flere boliger. En ramme i Assendrup reduceres en smule, og en ramme til offentlige formål ved Uhrhøj udvides mod nord.

Rammeudvidelserne i Randbøl, Grønbjerg og Sælde er alle omfattet af kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige landskaber. Etablering af bebyggelse skal derfor ske under hensyntagen til landskabet.

Vurdering

Ændringerne giver nye byggemuligheder og bevirker, at der kan ske huludfyldning. Dette kan medføre, at afgrænsningen mellem byen og det åbne land kan forandre sig. Samlet vurderes ændringerne derfor at kunne få en **lille påvirkning** af landskabet.

5.4.3 Bebyggelsens udseende i landsbyer

Miljøstatus

Flere af kommunens landsbyer er præget af en klassisk, dansk landsbystil med længehuse og sadeltage. Der er flere eksempler på boliger af ældre dato med småsprossede vinduer og ståtækte tage, ligesom der også findes flere områder med klassiske røde og gule murstensvillaer med tegltage fra de seneste århundreder.

Planens indhold og påvirkning

Med planforslaget fastsættes principper, om at bebyggelse i en række landsbyrammer skal udføres i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, herunder som længehuse og med 45 graders sadeltage. Rammen vedrører Kærbølling, Raving, Engum, Gl. Højen, Jennum, Sælde og Assendrup.

Vurdering

Ændringen kan få en (positiv) påvirkning af de visuelle forhold i landsbyerne, da ændringen medvirker til at fastholde en byggestil, som er karaktergivende for byerne. Dermed medvirker ændringen til at fastholde en stedgiven byggetradition.

Ændringen vurderes at kunne medføre en **ubetydelig påvirkning** grundet omfanget.

6 Forhold til anden planlægning

6.1.1 Natura 2000

Der findes flere Natura 2000 områder inden for Vejle Kommunen og grænsende hertil i nabokommuner og på havet. Grundet afstanden hertil fra arealer der indgår i planlægningen og planlægningens karakter vurderes det, at planforslaget ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Det er vurderet, at der ikke vil forekomme direkte påvirkning af Natura 2000. For ny planlægning i oplandet til disse er det vurderet at den planlagte anvendelse og de konkrete byggemuligheder har en karakter, der ikke kan udgøre en trussel for arter eller naturtyper på udpegningsgrundet for det nærmeste Natura 2000-område eller deres mulighed for at opnå gunstig bevaringstilstand.

6.1.2 Målsatte vandforekomster

Der planlægges generelt for, at byudvikling skal ske under hensyntagen til beskyttelsen af grundvandet og med fokus på, at nødvendige tekniske tiltag indtænkes i den efterfølgende detaljerede planlægning i forbindelse med byudvikling. Der planlægges ikke for nye grundvandstruende virksomheder eller andre typer af aktiviteter inden for OSD-områder o.l. med risiko for forurening af grundvandet.

Det vurderes af planforslaget ikke vil medføre forringelse af tilstande eller hindre målopfyldelse af målsatte grundvandsforekomster.

Udvikling af nye byområder og fortætning af eksisterende områder medfører øget grad af befæstede arealer. Det tilstræbes, at regnvand fra bebyggede arealer, så vidt det er muligt, skal forsinkes og afledes lokalt. Afledning kan ske ved nedsivning på terræn eller afledes naturligt i terrænet, så det kan sammentænkes med rekreative interesser i en blå-grøn struktur. Der er ingen konkret påvirkning af målsat overfladevand i områder med ændret anvendelse eller byggemuligheder.

Der foretages ingen ændringer af kommuneplanens indhold vedrørende håndtering af overfladevand, herunder klimatilpasning. Det forudsættes, at der i forbindelse med planlægning af de konkrete projekter, tages tilstrækkeligt hensyn til håndtering af overfladevand og at overfladevand skal håndteres lokalt.

Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre forringelse af tilstande eller hindre målopfyldelse af målsatte kystvande, søer eller vandløb.

6.1.3 Havstrategi og Danmarks Havplan

Henset til afstanden mellem nye arealudlæg til byudvikling og Kattegat vurderes det at selvom der anvendes løsningsmuligheder for afvanding i forbindelse med anlæg og drift af nye og ændrede rammeområder vil evt. stofkoncentrationer blive fortyndet nedstrøms til en grad, hvor det ikke ville kunne medføre en målbar koncentration udledt til kystvandet. Derfor vil nye anvendelser, der planlægges for i de

nye og reviderede rammer, ikke indebære påvirkninger på havstrategien, da havstrategiens mål og bestemmelser finder anvendelse for kystvande mere end 1 sømil fra kysten. Planforslaget vil heller ikke indebære nogen betydning for Havplanen, der alene angiver, at dele af Vejle Fjord er et natur- og miljøbeskyttelsesområde, samt angiver områder til opdræt af skaldyr, samt Zone til sejladskorridorer.

Det er derfor vurderingen at planforslaget kan vedtages uden at det vil stride imod Havstrategilovens § 18 eller Havplanens § 14.

Emne / kilde	Målsætninger
Internationale målsætninger	
FN's 17 verdensmål	Udvalgte verdensmål for bæredygtig udvikling, som er særligt relevante for Kommuneplan 2025-2037: Bæredygtige byer og lokalsamfund › Delmål 11.7: "Inden 2030 skal der gives universel adgang til sikre, inkluderende og tilgængelige, grønne og offentlige rum, især for kvinder og børn, for ældre mennesker og for personer med handicap." › Delmål 11.a: "Positive økonomiske, sociale og miljømæssige forbindelser mellem by, opland og landdistrikter skal støttes ved at styrke den nationale og regionale udviklingsplanlægning." Livet på land › Delmål 15.1: "Inden 2020 skal der sikres bevarelse, genoprettelse og bæredygtig brug af økosystemer på land og i ferskvand og deres tjenesteydelser, specielt skove, vådområder, bjerge og tørreområder i henhold til forpligtigelser under internationale aftaler." › Delmål 15.5: "Der skal tages omgående og væsentlig handling for at begrænse forringelse af naturlige levesteder, stoppe tab af biodiversitet og, inden 2020, beskytte og forhindre udryddelse af truede arter."
EU-direktiver og planer	
EU's Biodiversitetsstrategi for 2030.	› Strategien indeholder blandt andet mål om beskyttelse af naturen gennem udvidelse af eksisterende Natura 2000-områder og sikring af streng beskyttelse af områder med høj biodiversitets- og klimaværdi.
EU's Vandrammedirektiv 2000	› EU's vandrammedirektiv fastlægger rammerne for beskyttelsen af vandløb og søer, overgangsvande (flodmundinger, laguner o.l.), kystvande og grundvand i alle EU-lande. › Vandrammedirektivet er relateret til retningslinjerne for drikkevand, overfladevand og vandløb og søer (miljøfaktor: Vand)
Lokale planer og strategier	

Planstrategi 2023	Planstrategien sætter særligt fokus på livskvalitet og en grøn fremtid. Planstrategien beskriver hovedtrækkene i for revisionen af kommuneplanen, herunder introduktion af strategisk midtby-planlægning, nye retningslinjer for naturen først og blå-grønne forbindelser.
--------------------------	--

7 Miljømålsætninger

Ved en gennemgang af lovgivninger, strategier og handlingsplaner, kan der være målsætninger og retningslinjer relevante for bedømmelsen af miljøpåvirkninger. Følgende målsætninger er blevet kortlagt som relevante for vurderingerne i miljørapporten. Målsætningerne der vil indgå i miljørapporten, fremgår af Tabel 7.1

Tabel 7-1 Målsætninger for miljøpåvirkninger.

Emne / kilde	Målsætninger	Vurdering
Internationale målsætninger		
FN's 17 verdensmål	Udvalgte verdensmål for bæredygtig udvikling, som er særligt relevante for Kommuneplan 2025-2037: Bæredygtige byer og lokalsamfund › Delmål 11.7: "Inden 2030 skal der gives universel adgang til sikre, inkluderende og tilgængelige, grønne og offentlige rum, især for kvinder og børn, for ældre mennesker og for personer med handicap." › Delmål 11.a: "Positive økonomiske, sociale og miljømæssige forbindelser mellem by, opland og landdistrikter skal støttes ved at styrke den nationale og regionale udviklingsplanlægning." Livet på land › Delmål 15.1: "Inden 2020 skal der sikres bevarelse, genoprettelse og bæredygtig brug af økosystemer på land og i ferskvand og deres tjenesteydelser, specielt skove, vådområder, bjerge og tørrområder i henhold til forpligtelser under internationale aftaler." › Delmål 15.5: "Der skal tages omgående og væsentlig handling for at begrænse forringelse af naturlige levesteder, stoppe tab af biodiversitet og, inden 2020, beskytte og forhindre udryddelse af truede arter."	› Det vurderes, at planforslagets nye retningslinjer bidrager positivt til byer og lokalsamfund ved at understøtte udvikling af bynatur og grønne arealer. Der fastsættes nye retningslinjer for naturen først og blågrønne forbindelser, ligesom der med planforslaget fastsættes konkrete andele til natur- og klimaformål i nye rammer til boligformål. › Det vurderes, at planforslaget understøtter levevilkårene i kommunens store såvel som mindre byer, blandt andet med et øget fokus på at bymidter skal være stærke og velfungerende, som midtbystrategierne sætter retningen for.
EU-direktiver og planer		
EU's Biodiversitetsstrategi for 2030.	› Strategien indeholder blandt andet mål om beskyttelse af naturen gennem udvidelse af eksisterende Natura 2000-områder og sikring af streng beskyttelse af områder med høj biodiversitets- og klimaværdi.	› Planforslaget vurderes at tage hensyn til naturområder. En vedtagelse af planforslaget vurderes ikke at stride mod en eventuel senere udpegning til beskyttet natur.
EU's Vandrammedirektiv 2000	› EU's vandrammedirektiv fastlægger rammerne for beskyttelsen af vandløb og søer, overgangsvande (flodmundinger, laguner	› Det kan ikke vurderes, om en realisering af kommuneplanen vil forringe tilstanden i vandområderne eller

	o.l.), kystvande og grundvand i alle EU-lande. › Vandrammedirektivet er relateret til retningslinjerne for drikkevand, overfladevand og vandløb og søer (miljøfaktor: Vand)	forhindre opfyldelsen af miljømål, da retningslinjerne fastsættes på et overordnet planniveau.
Lokale planer og strategier		
Planstrategi 2023	› Planstrategien sætter særligt fokus på livskvalitet og en grøn fremtid. › Planstrategien beskriver hovedtrækkene i for revisionen af kommuneplanen, herunder introduktion af strategisk midtbyplanlægning, nye retningslinjer for naturen først og blå-grønne forbindelser.	› Det vurderes, at planforslaget er i overensstemmelse med planstrategiens mål og vil bidrage til målopfyldelsen. Nye retningslinjer om natur, varierede bolig- og grundstørrelser vurderes at bidrage positivt til realisering af planstrategiens mål.

8 Muligheder for at undgå, imødegå eller minimere påvirkninger

Da planforslaget ikke medfører væsentlige negative påvirkninger af naturværdier, Befolkning og menneskers sundhed og landskab vurderes det, at der ikke vil være behov for afværgeforanstaltninger.

9 Overvågning

Der forslås ikke særskilt overvågning.

10 Referencer

- Arter.dk. (26. 11 2025). *Arter.dk*. Hentet fra <https://arter.dk/fund/>
- Vejle Kommune. (2025). *Vækstbarometer Marst 2025*.
- Plan- og Landdistriktsstyrelsen (2025). *Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning*. Oktober 2025.
- Plan- og Landdistriktsstyrelsen (2024). *Vejledning om strategisk planlægning for bymidter*. Maj 2024.
- Vejle Kommune (2021). *Kommuneplan 2021-2033*, vedtaget d. 15. december 2021
- Vejle Kommune (2025). *Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025-37*