

TILLÆG NR. 15

Boligområde ved Ribevej og Mølkærvej, Ødsted

Hører til lokalplan nr. 1378

VEJLE KOMMUNEPLAN 2025-2037



Endelig godkendt

25.03.2026

Forord

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

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

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

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

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

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

Indledning

Baggrund

Planområdet ligger inden for kommuneplanramme 24.B.8 Boligområde ved Mølkærvej i Ødsted. Rammen fastlægger anvendelsen til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.

Med planlægningen ønskes mulighed for at udvide boligudbuddet i Ødsted med et område til både parcelhuse, kompaktparceller (små parcelhusgrunde) og rækkehuse.

Der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, idet ramme 24.B.8 udvides en smule på naboejendommen mod nord. Udvidelsen sker for at skabe plads til en vejforbindelse til planområdets nordlige del.

Grønt Danmarkskort

§ 3-beskyttet overdrev og naturbeskyttelsesområde

Øst og syd for planområdet ligger et § 3-beskyttet overdrev og naturbeskyttelsesområde. Der udlægges en 15 meter bufferzone hertil, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Zonen udlægges som fælles opholdsareal med spredt beplantning og sti. Det vurderes derfor, at der ikke sker væsentlig påvirkning af § 3-beskyttet natur.

Bevaringsværdigt landskab

Øst og syd for planområdet ligger et bevaringsværdigt landskab. Der udlægges en 15 meter bufferzone mod det bevaringsværdige landskab, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Zonen udlægges som fælles opholdsareal med spredt beplantning og sti. Lokalplanen sikrer, at den yderste række boliger mod det bevaringsværdige landskab ikke må fremstå i hvide farver, idet denne farve opleves visuelt meget dominerende i landskabet. Det vurderes derfor, at der ikke sker væsentlig påvirkning af bevaringsværdigt landskab.

Kirkeomgivelser

Den nordlige del af planområdet ligger inden for fjernomgivelserne til Ødsted Kirke, men da området ligger bag eksisterende bebyggelse med tæt hegn omkring, vurderes ny lav bebyggelse ikke at påvirke udsigten til eller fra kirken.

Særligt værdifulde naturområder

Øst og syd for planområdet ligger et særligt værdifuldt naturområde. Der udlægges en 15 meter bufferzone mod naturområdet, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Zonen udlægges som fælles opholdsareal med spredt beplantning og sti. Det vurderes derfor, at der ikke sker væsentlig påvirkning af særligt værdifulde naturområder.

Naturområder og potentielle naturområder

Øst og syd for planområdet ligger naturområder og potentielle naturområder. Der udlægges en 15 meter bufferzone mod disse områder, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Zonen udlægges som fælles opholdsareal med spredt beplantning og sti. Ny beplantning på fællesarealer skal følge en planteliste med hjemmehørende arter, der kan fremme biodiversiteten. Det vurderes derfor, at der ikke sker væsentlig påvirkning af naturområder og potentielle naturområder.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

Øst og syd for planområdet ligger en økologisk forbindelse. Der udlægges en 15 meter bufferzone mod det bevaringsværdige landskab, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Zonen udlægges som fælles opholdsareal med spredt beplantning og sti og med forbindelse til øvrige fælles grønne arealer i lokalplanen. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke forringer dyre- og plantelivs spredningsmuligheder væsentligt. Ligeledes vurderes det, at lokalplanen ikke hindrer dyr og planter bevægelighed i landskabet i den potentielle økologiske forbindelse, der ligger i planområdets vestlige del, idet der etableres forbindelser mellem de enkelte grønne arealer i området.

Natura 2000-område og bilag IV-arter

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

Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

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

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

Kulturhistoriske værdier

Der er kendskab til et enkelt fortidsminde i planområdet. I 1873 er i en mindre lavning nordligt i planområdet fundet 13 brudstykker af to bronzelurer. Det er museet vurdering, at der i planområdet som helhed er risiko for at finde fortidsminder, derfor anbefales det, at der forud for jordarbejde foretages en arkæologisk forundersøgelse.

Kirkeomgivelser

Den nordlige del af planområdet ligger inden for fjernomgivelserne til Ødsted Kirke, men da området ligger bag eksisterende bebyggelse med tæt hegn omkring, vurderes ny lav bebyggelse ikke at påvirke udsigten til eller fra kirken.

Bevaringsværdigt landskab

Øst og syd for planområdet ligger et bevaringsværdigt landskab. Der udlægges en 15 meter bufferzone mod det bevaringsværdige landskab, hvor der ikke må opføres bebyggelse, så det vurderes, at der ikke sker væsentlig påvirkning.

Oversvømmelse og erosion (kp25)

En del af kommuneplanrammen er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer. Der er udarbejdet et vandhåndteringsnotat, der viser, at der kan udlægges nødvendige arealer til håndtering af vand

i området, eksempelvis som regnbede i en del af fællesarealerne.

§ 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb

Langs planområdets vestlige side ligger et bevaringsværdigt småbakket landskab i form af overdrev, lavninger og mindre landskabsrum omkranset af beplantning.

Lokalplanen stiller krav om, at der skal holdes en bufferzone hertil på minimum 15 meter, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Det vurderes derfor, at der ikke vil ske væsentlig påvirkning af § 3 området.

Beskyttede sten- og jorrdiger

Langs den vestlige afgrænsning af planområdets delområde 2 ligger et beskyttet dige.

Lokalplanen stiller krav om, at der skal holdes en afstand på minimum 5 meter til digefod, hvor der ikke på opføres bebyggelse. For at få vejadgang mellem lokalplanens delområde 1 og 2, er det dog nødvendigt at bryde igennem digets sydlige ende. Lokalplanen stiller krav om, at der skal søges tilladelse til et digegennembrug.

Økologisk forbindelse

Øst og syd for planområdet ligger en økologisk forbindelse. Der udlægges en 15 meter bufferzone mod det bevaringsværdige landskab, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Zonen udlægges som fælles opholdsareal med spredt beplantning og sti og med forbindelse til øvrige fælles grønne arealer i lokalplanen. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke forringer dyre- og plantelivs spredningsmuligheder væsentligt.

Potentielle økologiske forbindelser

Det vurderes, at lokalplanen ikke hindrer dyr og planter bevægelighed i landskabet i den potentielle økologiske forbindelse, der ligger i planområdets vestlige del, idet der etableres forbindelser mellem de enkelte grønne arealer i området.

Særligt værdifulde naturområder

Øst og syd for planområdet ligger et særligt værdifuldt naturområde. Der udlægges en 15 meter bufferzone mod naturområdet, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Zonen udlægges som fælles opholdsareal med spredt beplantning og sti. Det vurderes derfor, at der ikke sker væsentlig påvirkning af særligt værdifulde naturområder.

Områder med skovrejsning uønsket

Langs lokalplanens vestlige side ligger et område med uønsket skovrejsning, som enkelte steder ligger inden for lokalplanafgrænsningen. Det vurderes at være uvæsentligt, da lokalplanen ikke giver mulighed for at plante skov.

Naturområder

Øst og syd for planområdet ligger naturområder og potentielle naturområder. Der udlægges en 15 meter bufferzone mod disse områder, hvor der ikke må opføres bebyggelse. Zonen udlægges som fælles opholdsareal med spredt beplantning og sti. Ny beplantning på fællesarealer skal følge en planteliste med hjemmehørende arter, der kan fremme biodiversiteten. Det vurderes derfor, at der ikke sker væsentlig påvirkning af naturområder og potentielle naturområder.

Trafiksikkerhed

Den nuværende tilslutning mellem Mølkærvej og Ribevej ændres, således der kommer en venstresvingsbane på Ribevej ind til det nye boligområde med krydsningshelle for bløde trafikanter. Mølkærvej får et sving og tilsluttes den nye stamvej i stedet for Ribevej. Det vurderes, at dette giver god trafiksikkerhed og vurderes derfor ikke at være væsentligt.

Konklusion

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

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

Gældende rammer

24.B.8 Boligområde ved Mølkærvej i Ødsted

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner.

Note

Den sydvestlige del af rammen skal friholdes for bebyggelse og kan benyttes som grønt område.

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 grundvandspejl eller andet. Det kan derfor være nødvendigt at gøre en særlig indsats og reservere væsentlige arealer til håndtering af vand i området.

Zonestatus

Området er i landzone.

24.B.2 Boligområde ved Ammitsbølvej og Ribevej i Ødsted

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks.

offentlige og private institutioner.

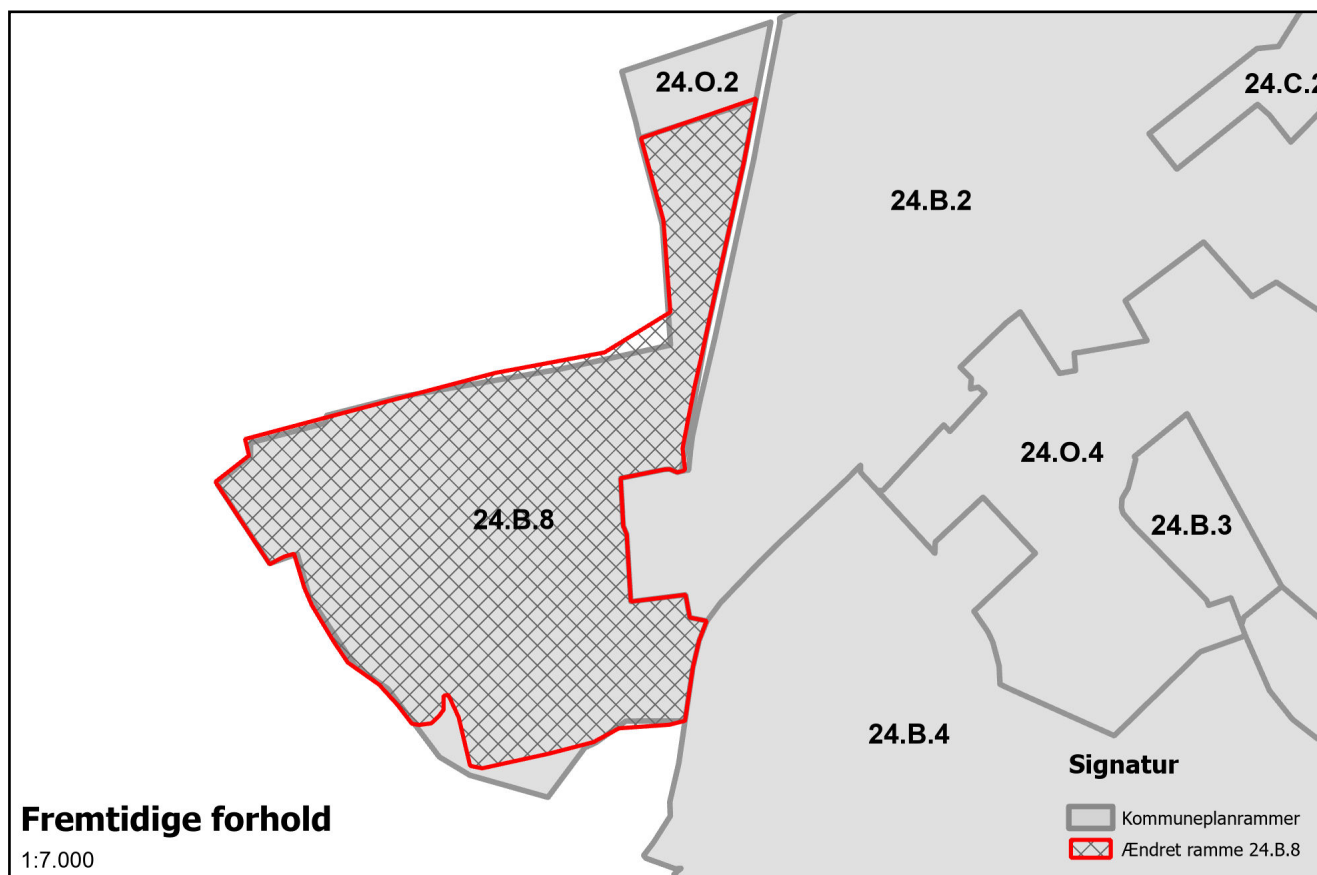
Zonestatus

Området er i byzone og landzone.

Ændring af ramme

Ramme 24.B.8 udvides en smule mod nord på matr. nr. 9a vesterby By, Ødsted og indskrænkes/udvides en smule mod syd mod den beskyttede natur.

Der er derudover foretaget mindre tekniske rettelser af rammeafgrænsningen efter en ny skelopmåling.



Ændret ramme 24.B.8



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

**Anne-Marie Bæk
Mortensen**
Planlægger

Lokal tlf.: 76812283
Mobil tlf.: 24277589
ANBMO@vejle.dk

27. marts 2026

J. nr.: 01.02.05-P16-27-
22

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1378

Lokalplan nr. 1378 Boligområde ved Ribevej og Mølkærvej, Ødsted og tillæg nr. 15 til Vejle Kommuneplan 2025-2037 er den 25.03.2026 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planerne, er Teknik & Miljøs bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

At der i lokalplanens § 5.13 tilføjes, at belysning på stier skal være lav pullertbelysning.

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens [hjemmeside](https://www.vejle.dk), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: servicecenter@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen og tillægget, der offentliggøres den 27.03.2026 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Offentliggørelse på www.vejle.dk d. 27.03.2026

Lokalplan nr. 1378 og tillæg nr. 15
Boligområde ved Ribevej og Mølkærvej, Ødsted

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af lav boligbebyggelse i form af åben-lav (parcelhuse og kompaktparceller) og tæt-lav (rækkehuse).

Byrådet har vedtaget lokalplanen og tillægget med følgende ændringer i forhold til forslaget:

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

At der i lokalplanens § 5.13 tilføjes, at belysning på stier skal være lav pullertbelysning.

Her kan du se planerne

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Lokalplanen er bindende

Byrådet har d. 25.03.2026 vedtaget lokalplan nr. 1378 Boligområde ved Ribevej og Mølkærvej, Ødsted og tillæg nr. 15 til Vejle Kommuneplan 2025-2037.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 27.03.2026 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via [Klageportalen](#) inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Venlig hilsen

Anne-Marie Bæk Mortensen