

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 17-08-2021

Mødedato Tirsdag d. 17. august 2021 kl. 13:30

Mødested Mødelokale 1, Kirketorvet

Indholdsfortegnelse

Halvårsregnskab 2021 Teknisk Udvalg.....	3
Anlægsbevilling - Byvision Give.....	6
Anlægsbevilling - Byvision Naturbyen Børkop.....	8
Orientering – Strandvejen, Vejle øst.....	10
Orientering – Trafikafvikling Jægervænget.....	11
Ekspropriationsbeslutning - arealer til adgangshus til nyt p-hus på Sjællandsgade.....	12
Lukket: Taksationskendelse.....	14
Iværksættelse af ekspropriation Horsted Tværvej.....	15
Igangsætning af forslag til lokalplan nr. 1350 Boligområde ved Skolegade, Gårslev.....	17
Forslag til lokalplan nr. 1331 Byudvikling i Ny Rosborg, Vejle og tillæg nr. 73 til Vejle Kommunepl	19
Forslag til lokalplan nr. 1334 Boligområde ved Blegbanken 3, Vejle og tillæg nr. 74 til kommunepla	23
Forslag til lokalplan nr. 1341 Erhvervsområde ved Wittrupvej og Bakken, Vejle og tillæg nr. 7 til Ve	26
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1223 Boligområde ved Skyttehusgade, Vejle og tillæg nr. 68 til Vej	28
Endelig vedtagelse lokalplan nr.1307 Boliger ved Grejsdalens Valsemølle, Grejsdalsvej, Vejle og til	31
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1330 Boligområde ved Bramdrupvej og Sofiesmindevej, Ågård og	33
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1319 Boligområde ved Borgvej og tillæg nr. 70 til Vejle Kommu	36
Nedrivningsansøgning, Skærup Mejeri, Fredriciavej 441, 7080 Børkop.....	39
Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Tirsbækvej 75, 7120 Vejle Øst.....	42
Lukket: Kondemnering.....	44
Lukket: Kondemnering.....	45
Lukket:	46
Drøftelse af lokalplanpligt for udvidelse af husdyrbrug på Ramskovgårdvej 29, 7323 Give.....	47
Godkendelse af forslag til justeret tids- og procesplan vedr. Strategi for bæredygtigt byggeri.....	51
Lukket: Orientering om boligforening.....	53
Initiativsag - Trafikforholdene på Tornvadshavevej.....	54
Initiativsag - Fischers Plads, Brejning.....	56
Løbende vedligeholdelse af særlige bygninger.....	57
Deltagelse i kommunale aktiviteter.....	59
Meddelelser.....	60
Digital godkendelse af beslutningsprotokol.....	61

Punkt 168: Halvårsregnskab 2021 Teknisk Udvalg

00.30.14-S00-4-21

Resume

Som led i den løbende opfølgning på budget fremlægges halvårsregnskab for perioden januar til juni 2021. På driften forventes et merforbrug på 5,100 mio. kr., hvoraf der søges om tillægsbevilling på 4,550 mio. kr., og der forventes overført 0,550 mio. kr. til 2022. Merforbruget skyldes primært merudgifter til vejafvandingsbidrag og efterslæb på TrekantBrand. På anlæg forventes der overførsler til 2022 på 59,106 mio. kr. i udgift og 0,326 mio. kr. i indtægt.

Sagsfremstilling

Nedenstående tabel viser det forventede resultat for Teknisk Udvalgs drift fordelt på områder pr. 30. juni 2021. Afvigelser på de enkelte områder gennemgås enkeltvis efter skemaet.

Funktionsniveau beløb i 1.000 kr.	Vedtaget budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Forv. overførsel til 2022	Mer(+)/ mindre(-) forbrug	Flytninger mellem udvalg	Tillægs- bevilling
Serviceudgifter							
Anlæg- og Infrastruktur	3.281	3.565	3.565		0		
Kollektiv Trafik	58.178	48.958	49.458	-500	0		
Vej og Park	109.331	116.678	122.078	-1.500	3.900		3.900
Vintertjeneste	18.091	21.041	21.041	0	0		
Byfornyelse, Byrum og Innovationsprojekter	8.340	12.055	9.505	2.550	0		
Puljer	7.457	1.960	1.960	0	0		
Brandvæsen	22.215	22.719	24.469	-1.100	650		650
Serviceudgifter i alt	226.893	226.976	232.076	-550	4.550	0	4.550

Figur 1: Tabel med forventet regnskab og forventede overførsler til 2022 på TU drift på hovedområder

Kollektiv trafik

På Kollektiv Trafik forventes et underskud på 0,5 mio. kr. for 2021. Tabte passagerindtægter i 2021 som følge af covid-19 dækkes af staten. Der er store usikkerheder om økonomien i 2022 pga. et nyt elbus-udbud og covid-19 effekter.

Vej & Park

Der har været en efterbetaling på vejafvandingsbidrag til Vejle Spildevand for 2020 på ca. 1 mio. kr. Derudover er aconto opkrævningen 2,9 mio. kr. større end forventet, da budget 2021 blev lagt. I alt en overskridelse på 3,9 mio. kr. Der søges om tillægsbevilling til dette i lighed med tidligere år.

Der forventes en merudgift til afvanding på 1,5 mio. kr. Det skyldes dels at maj måned var meget våd, dels at Vejle Spildevand har fremrykket separering på 5 store områder og Vejle Kommune derfor også må fremrykke udskiftning af vejbrønde og dels at Ibæk Strandvej skal sikres mod udskridning for et større beløb. Merforbruget forventes overført til næste år.

Byfornyelse, Byrum og Innovationsprojekter

På Byrum, byfornyelse og innovationsprojekter forventes der en rest på 2,55 mio. kr. som skal overføres til 2022. Det skyldes innovationsprojekter, som strækker sig over flere år. Af de største kan nævnes FM datagrundlag, hjemløsestrategi, projektleder til kolonihaveprojekt og elladestandere.

Puljer

Beløbet under puljer består primært af en hensættelse på 2 mio. kr. Den stammer fra initiativsag om besparelser på busudbud jf. BY d. 4. marts 2020 hvor udvalget hensatte midler til senere fordeling.

Udvalget bør tage stilling til anvendelsen. Det kunne fx. være til asfalt (veje/cykelstier), håndtering af kommende udfordringer på kollektiv trafik i 2022 ift. elbus-udbud /coronaeffekter eller afvandingsudfordringen.

Brandvæsen

Det forventede merforbrug på netto 1,750 mio. kr. består af 3 dele:

1. Akkumuleret efterslæb fra 2018-2020 på sideaktiviteten Hedensted, modregnet mindreforbrug i regnskabet hos TrekantBrand i 2020. I alt 1,1 mio. kr.
2. Merforbrug på driftsbidrag i 2021 jf. ØU d. 9. december 2020 sag 326 på 1,4 mio. kr.
3. Mindreforbrug på tillægsbevilling til dannelse af Vejle Brandvæsen på 0,750 mio. kr.

Vedr. dannelsen af Vejle Brandvæsen blev der i BY d. 20. januar 2021 sag 1 givet en tillægsbevilling fra Den Centrale Reservepulje på 2 mio. kr. til ansættelse og aflønning af ny beredskabschef samt øvrig konsulentbistand i processen. Der forventes på nuværende tidspunkt et restbudget i 2021 på 0,750 mio. kr.

Der udestår stadig en beslutning om, hvorledes efterslæbet håndteres (punkt 1). Dog blev der på Økonomiudvalgs mødet d. 9. december 2020, sag 326 tilkendegivet ønske om at finde finansiering til det større bidrag i 2021 (punkt 2). Det foreslås at den forventede rest på puljen til dannelse af Vejle Brandvæsen (punkt 3) indgår i denne finansiering, og der søges derfor en tillægsbevilling på 0,650 mio. kr. Efterslæbet (punkt 1) udestår stadig og anføres i skemaet som forventet overført til 2022.

Anlæg

Beløb i 1.000 kr.	Type	Korrigeret budget pr. 30.6.21	Periodens forbrug pr. 30.06.21	Forventet regnskab	Forv. overførsel til 2022	Mer(+)/ mindre(-) forbrug	Tillægsbevilling 2021	Tillægsbevilling 2022
Skattefinansieret								
Udgifter i alt	U	315.067	58.064	255.635	59.432	0	0	2.600
Indtægter i alt	I	-9.559	-1.630	-9.233	-326	0	0	-2.600
Skattefinansieret i alt netto	N	305.508	56.434	246.402	59.106	0	0	0

Figur 2: Forventet regnskab og forventet overførsel på anlæg

Af et samlet nettobudget på 305,508 mio. kr. forventes der overført 59,432 mio. kr. i udgifter og 0,326 mio. kr. i indtægter til 2022.

De forventede udgiftsoverførsler på 59,432 mio. kr. vedrører i overskrifter:

- 6,9 mio. kr. - byggemodning
- 8,6 mio. kr. - byudvikling
- 15,9 mio. kr. - veje og stier
- 28,1 mio. kr. - Beredskab

Den forventede overførsel overstiger loftet på 45,6 mio. kr. Det skyldes tillægsbevilling til "Indkøb af materiel" under Beredskabet. Overførsel her er på 28,1 mio. kr. idet indkøb af materiel gælder for årene 2021-2023, og der er meget lang leveringstid. Anlægsbevilling til indkøb af materiel blev godkendt i Byrådet 19.5.2021.

Generelt er der på nogle områder flaskehalsproblemer - færre håndværkere byder ind på opgaver pga. overophedning af markedet, og priser på f.eks. stål har været stigende.

Det ses også, at håndværkere venter med at fakturere, da de skal betale negative renter af deres indestående i banken.

Af større enkelt overførsler udgør projekt "Sti over Grejsdalen" 5,713 mio. kr. (oprindelig 8,954 mio. kr.), hvor der afventes CSM (Common Safety Method - risikoledeelse) godkendelse fra BaneDanmark.

For at reducere den samlede overførsel til 2022 finansieres tillægsbevillinger i ½ års regnskabet af dette projekt i 2021 og tilbageføres i 2022 - i ½ årsregnskab udgør dette 3,2 mio. kr.

De forventede indtægtsoverførsler vedrører refusion på boligkondemnering - refusion modtages først, når udgifterne er afholdt.

Tillægsbevilling på 2,6 mio. kr. i udgift og indtægt vedrører 2 projekter, hvor der forventes større modtagelse jord og efterfølgende fakturering - netto 0 kr.

De enkelte anlægsprojekter ses i bilaget "TU anlæg - projektoversigt", hvor ændringer af rådighedsbeløb fremgår. Der er ligeledes et bilag "TU anlæg Anlægsbevilling", hvor ændringer af de enkelte anlægsbevillinger fremgår. Disse vil indgå i den videre behandling i Økonomiudvalget og byrådet.

Høring

Økonomi og Controlling har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Sagens videre forløb

Sagen indgår i den samlede sag for halvårsregnskab til Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at halvårsregnskab for drift og anlæg godkendes, og at de bevillingsmæssige konsekvenser, jf. bilag og driftsskema i sagen, godkendes og indgår i den samlede sag til Økonomiudvalget og byrådet.

Beslutning

Morten Kristensen, SF fremsatte følgende ændringsforslag;

"Torv i Brejning Fischers Plads

Det fremgår af bilag til 2. kvartalsopfølgning 2021 note 15, at ” oprindelig ”licitation dyrere end forventet- afventer endelig afklaring om projektet skal fortsætte”

Lokalrådet i Brejning har gennem flere år arbejdet med projektet for at forskønne området m.v. og har ud fra tidligere bevillinger forventet at projektet kunne gennemføres og ikke som et skrabet projekt grundet udviklingen i omkostninger til bl.a. rådgivere m.v.

Ud fra oplysningerne i note 15 oplyses det at oprindelig licitation er blevet dyrere.

Det foreslås derfor, at der laves en budgetomplacering så beløbet hæves til 3 mio. kr. og der indledes fornyet drøftelser med lokalrådet ud fra de midler som herefter er til rådighed, så projektet kan igangsættes i indeværende år og afsluttes første kvartal 2022 eller tidligere."

Der stemtes om ændringsforslaget. Morten Kristensen stemte for. Alex Vejby Nielsen, Johnny Beck, Kim Hesel, Svend Erik Nielsen, Per Olesen og Gerda Haastrup Jørgensen stemte imod. Dermed bortfaldt ændringsforslaget.

Godkendt.

Bilag

TU - Projektoversigt 2.kvt.

TU Anlæg - Anlægsbevilling

Punkt 169: Anlægsbevilling - Byvision Give

01.02.17-P16-9-18

Resume

Teknisk Udvalg behandlede den 14. januar 2020 rammer og kriterier for de 500.000 kr. Økonomiudvalget har afsat til opstart af Byvision Give. Udvalget besluttede ”at borgernes idéer danner grundlag for hvilke initiativer, der sættes i gang og at borgerne bliver medbestemmende i processen”. Pr 1. juli 2021 er der gennemført en udvælgelsesproces og en afstemning blandt borgerne i Give om relevante projekter. Seks projekter indstilles til udvalget med en samlet anlægsbevilling på 500.000 kr.

Sagsfremstilling

Vejle Byråd har afsat 500.000 kr. til projekter, som kan være med til at realisere byvisionen i Give. Teknisk Udvalg besluttede 14. januar 2020 kriterier og rammer for processen.

En bypuljegruppe med deltagelse af repræsentanter fra Give Udviklingsråd, Give Handelstandsforening og forvaltningen har forestået processen i Give.

Gruppen valgte ud fra de besluttede kriterier og rammer, at lave en proces, hvor man kunne indsende projektidéer til

- To indsatsområder/open calls: "Skab sammenhæng mellem midtbyen og Give Plantage/Campingplads" og "Skab sammenhæng mellem midtbyen og Skovlegepladsen/Give Egnens Museum. Her var der til hver indsats reserveret ca. 100.000 kr. til det projekt, der fik flest stemmer.
- Fem indsatsområder: ”Udvikl Give Øst til et markant erhvervsområde med landart og natur i særklasse. Fortæl og formidl Give Øst”, Styrk den gode og grønne atmosfære i midtbyen”, Skab tilbud til alle aldre – leg og aktivitet skal ind i midtbyen”, Sats på specialbutikker + lokale stjerneoplevelser” Udvikl/skab fællesskaber, der gør det let at flytte til Give og blive del af byen”. Her kunne de øvrige ca. 300.000 kr. fordeles bredt til idéer med flest stemmer.

Fra 27. maj 2021 til 15. juni 2021 har det været muligt at indsende projektidéer.

Der er i alt modtaget 26 idéprojekter fra 12 forslagsstillere.

14 idéprojekter fra 9 af forslagsstillerne opfyldte kriterierne for byvisionpuljen og blev sendt til afstemning.

De øvrige 12 projektidéer lå uden for byvisionpuljens kriterier. Forslagsstillerne blev/bliver kontaktet direkte, med forslag til andre muligheder for evt. realisering.

Afstemning foregik 15. juni til 17. juni 2021 via link på Vejle Kommunes hjemmeside. Det var alene borgere i Give der kunne stemme, og man kunne kun stemme en gang. I alt 312 personer stemte og der blev afgivet 1027 stemmer (man kunne stemme på flere projekter samtidig).

Ud fra rammerne, de afgivne stemmer samt hvilket antal projektidéer, der samlet kan realiseres inden for de 500.000 kr. anbefaler bypuljegruppen, at følgende idéprojekter støttes:

To indsatsområder/open calls:

- Den Grønne rute (100.000 kr.) 38 stemmer
- Fortovet som ledetråd (100.000 kr.) 34 stemmer

Fem indsatsområder:

- Fristed for unge udendørs (100.000 kr.) 203 stemmer
- Torvet – Gives fælles mødested (70.000 kr.) 149 stemmer
- Grønne hyggelige oaser (70.000 kr.) 144 stemmer
- Svævebane i bynær grøn park (50.000 kr.) 98 stemmer

Samt at der reserveres 10.000 kr. til at dække udgifter i forbindelse med processen.

Økonomi

Ny/ændring af Anlægsbevilling (i 1.000 kr.)				
Udvalg	Stednr	Projekt	Udgift	Indtægt
TU	201.050	Byvisioner samt implementering	500	
Ændring af anlægsbevillinger i alt			500	0

Figur 1 - Sagens økonomiske konsekvenser

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører, at der gives anlægsbevilling på 500.000 kr. til byvision Give. Udgiften finansieres af det til formålet afsatte budget.

Høring

Økonomi & Controlling har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalg og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jf. bevillingsskema under afsnittet økonomi.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1 Byvision Give - Projekter

Bilag 2 Byvision Give - Kriterier, Rammer, Proces og indstilling

Punkt 170: Anlægsbevilling - Byvision Naturbyen Børkop

01.02.17-P16-10-18

Resume

Teknisk Udvalg behandlede den 14. januar 2020 rammer og kriterier for de 500.000 kr. økonomiudvalget har afsat til opstart af byvision for Børkop og omegn. Udvalget besluttede ”at borgernes idéer danner grundlag for hvilke initiativer, der sættes i gang og at borgerne bliver medbestemmende i processen”.

Pr 1. juli 2021 er der gennemført en udvælgelsesproces og en afstemning blandt borgerne i Børkop og omegn om relevante projekter. Fire projekter indstilles til udvalget med med en samlet anlægsbevilling på 500.000 kr.

Sagsfremstilling

Vejle Byråd har afsat 500.000 kr. til projekter, som kan være med til at realisere byvision for Børkop og omegn.

Teknisk Udvalg besluttede 14. januar 2020 kriterier og rammer for processen.

En bypuljegruppe med deltagelse af repræsentanter fra de fem lokalråd, Børkop Handels- og Erhvervsforening og forvaltningen har forestået processen.

Gruppen valgte ud fra de besluttede kriterier og rammer, at lave en proces, hvor borgere kunne præsentere projektidéer a la Løvens Hule. Se bilag 2. Projekterne skulle være i tråd med byvisionen. Efterfølgende har der været en åben afstemningsproces, Det var alene borgere i Børkop og omegn, der kunne stemme, og man kunne kun stemme en gang. I alt 542 personer stemte og der blev afgivet 780 stemmer (man kunne stemme på flere projekter samtidig). Den samlede proces er beskrevet i bilag 4 - Kriterier, rammer, proces og indstilling.

Ud fra rammerne, de afgivne stemmer samt hvilket antal projektidéer, der samlet kan realiseres inden for de 500.000 kr. anbefaler bypuljegruppen, at følgende idéprojekter støttes:

- Kong Hans Klippen – stedet for de spirende klatrere (150.000 kr.) 218 stemmer
- Mere af det der skaber glæder – Kirkeskoven (150.000 kr.) 175 stemmer
- Madpakkeplads – Gårslev Transformatorårn (30.000 kr.) 161 stemmer
- Gennem viden og formidling skaber vi sammen Naturbyen (150.000 kr.) 111 stemmer

Samt at der reserveres 20.000 kr. til at dække udgifterne i forbindelse med processen.

Økonomi

Ny/ændring af Anlægsbevilling (i 1.000 kr.)				
Udvalg	Stednr	Projekt	Udgift	Indtægt
TU	201.050	Byvisioner samt implementering	500	
Ændring af anlægsbevillinger i alt			500	0

Figur 1 - Sagens økonomiske konsekvenser

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører, at der gives anlægsbevilling på 500.000 kr. til byvision Naturbyen i Børkop. Udgiften finansieres af det til formålet afsatte budget.

Høring

Økonomi & Controlling har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalg og byråd.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jf. bevillingsskema under afsnittet økonomi.

Beslutning

Anbefalet, idet udvalget samtidigt anbefalede, at også "Story telling" projektet tilgodeses, dette ialt med 20.000 kr., således at den samlede ramme overholdes.

Bilag

Bilag 1 Ansøger projektbeskrivelser

Bilag 2 Løvens hule og supplerende rammer og kriterier fra bypuljegrupper

Bilag 3 Bypuljegruppe indstillinger og begrundelse

Bilag 4 - Kriterier, Rammer, Proces og indstilling

Punkt 171: Orientering – Strandvejen, Vejle øst

05.04.06-P20-11-21

Resume

Besvarelse af initiativsag fra Per Olesen, V, vedrørende Strandvejen, Vejle Øst.

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandlede den 9. marts 2021, punkt nr. 80, initiativsag Strandvejen, Vejle Øst. Per Olesen, V, ønsker i den forbindelse en ny status på den fremførte indstilling i initiativsagen.

Status

Fra første tunnel og ud mod Tirsbæk Strand er hastighedsbegrænsningen 50 km/t med en anbefalet hastighed på 40 km/t på en del af strækningen. Kommunens trafikmålinger viser en 85% fraktil på under 50 km/t for hele strækningen på nær en enkelt måling med en mindre overskridelse.

Teknisk Udvalg godkendte den 8. juni 2021 punkt nr. 149, hvori der gives anlægsmidler til etablering af to yderligere chikaner på strækningen samt fortov ved tredje tunnel. Ved etablering af de to nye chikaner vurderes det, om skiltningen med 40 km/t zone er tilstrækkelig gentaget. Den målte hastighedsoverskridelse er ved Dampskibsvejen.

Der overvejes her, om et hastighedsdæmpende tiltag skal medtages på prioriteringslisten under trafiksikkerhedsplanen, mindre anlæg. Efter etablering af yderligere chikaner kan der foretages nye trafikmålinger for en vurdering af eventuelle supplerende hastighedsdæmpende tiltag.

Med hensyn til bløde trafikanter er der forskellige faciliteter på strækningen. Fra første tunnel og frem til Stejlbjergvej er der cykelbaner i begge sider af vejen og fortov på nordsiden af vejen. Fra Stejlbjergvej og frem til anden tunnel er der cykelbaner og fortov i begge sider af vejen. Herefter er der fortov på sydsiden af vejen og cykelsti ved chikaner på strækningen frem til Selsbjergvej.

Forvaltningen skitserer et projekt, hvor der er cykelbaner på den manglende strækning fra anden tunnel til Selsbjergvej. Projektet prioriteres under trafiksikkerhedsplanen, cykelstier.

Forslag til løsninger, herunder økonomi.

Hastighedsdæmpende tiltag i form af to chikaner udføres i år. Supplerende hastighedsdæmpende tiltag ved Dampskibsvejen medtages under trafiksikkerhedsplanen, mindre anlæg.

Cykelbaner fra anden tunnel til Selsbjergvej medtages under trafiksikkerhedsplanen, cykelstier. Projektet vil være udfordret af en ikke uvæsentlig nødvendig arealerhvervelse langs strækningen da vejarealet ikke kan rumme udvidelsen.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag Strandvejen

Punkt 172: Orientering – Trafikafvikling Jægervænget

05.01.02-P20-1-21

Resume

Teknisk Udvalg ønskede i forbindelse med anlægsbevillingen til Jægervænget en orientering om den efterfølgende dialog med Shell i forhold til den endelige udformning af krydset Jægervænget / Horsensvej.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 19. maj 2021, punkt nr. 105, at der gives anlægsbevilling til forbedring af krydset Jægervænget / Horsensvej.

Forvaltningen har været i dialog med DCC Energi (Shell) om den fremtidige udformning af krydset og arealerhvervelse hertil. Shell har ikke haft nogen indvendinger imod projektets udformning og trafikafviklingen fra Shell. Der er indgået frivillig aftale om arealerhvervelse. Projektet forventes udført fra september 2021.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Jægervænget

Punkt 173: Ekspropriationsbeslutning - arealer til adgangshus til nyt p-hus på Sjællandsgade

05.26.10-P20-1-21

Resume

Byrådet gav den 7. april 2021 ekspropriationsbemyndigelse til Teknisk Udvalg vedrørende adgangsvej til nyt parkeringshus i Sjællandsgade.

Der er afholdt åstedsforsretning den 15. juli 2021. Sagen indeholder indstilling vedrørende endelig beslutning af ekspropriationen.

Sagsfremstilling

Byrådet gav den 7. april 2021, i pkt. nr. 57, ekspropriationsbemyndigelse til Teknisk Udvalg vedrørende adgangsvej til nyt parkeringshus i Sjællandsgade.

Byrådet besluttede den 9. juni 2021 at give anlægsbevilling til at bygge hele parkeringshuset med en kapacitet på ca. 1000 parkeringspladser i én samlet etape.

Adgangsvejen til parkeringshuset sker via Sjællandsgade ved et udbygget fjerde ben i krydset mellem Sjællandsgade og Havneparken. For at skabe plads til adgangsvejen er det nødvendigt at inddrage et mindre areal fra hver af nabomatriklerne. Det vurderes ikke muligt at finde alternative vejadgange til parkeringshuset, jf. vedhæftede høringsnotat.

Betingelserne for gennemførelse af ekspropriationen vurderes at være til stede. Ekspropriationen er nødvendiggjort af en almen interesse (vejadgang til offentligt parkeringshus), har hjemmel i lov (Vejloven) og sker mod betaling af fuldstændig erstatning. Det vurderes ligeledes at kravet om nødvendighed og aktualitet er opfyldt. Det vurderes ikke at projektet kan realiseres på en mindre indgribende måde, og ydermere er ekspropriationen nødvendig i tidsmæssig henseende. Anlægsfasen er planlagt med opstart i september 2021.

Der er afholdt åstedsforsretning den 15. juli 2021 under ledelse af formand for Teknisk Udvalg.

Ekspropriationen gennemføres efter bestemmelserne i lov om offentlige veje. Ekspropriationen vedrører følgende to ejendomme: matr.nr. 71ao, Engene, Vejle Jorder og matr. nr. 71g Engene, Vejle Jorder. Fra matr. nr. 71ao, Engene, Vejle Jorder afstås permanent ca. 294 m², herunder 7 parkeringspladser. Fra matr. nr. 71g, Engene, Vejle Jorder afstås permanent ca. 417 m². Der henvises til vedhæftede ekspropriationsplan.

Efter åstedsforsretningen har der været en 4-ugers indsigelsesperiode, som er forlænget til næsten 7-uger pga. sommerferien. Der er i perioden indkommet bemærkninger fra ejeren af matr. nr. 71ao, jf. vedhæftede høringsnotat.

Ejeren af matr. nr. 70g, Engene, Vejle Jorder har tilkendegivet, at de vil acceptere forligstilbuddet. Forvaltningen afventer det underskrevne tilbud. Ejeren af matr. nr. 71ao, Engene, Vejle Jorder er fortsat i overvejelse omkring erstatningsspørgsmålet.

Forvaltningen anbefaler, at ekspropriationen gennemføres, at arbejderne igangsættes, og at eventuelle uenigheder om erstatningsstørrelser overdrages til Taksationskommissionen.

Økonomi

Omkostningerne til ekspropriation afholdes indenfor den givne anlægsbevilling.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget foretager ekspropriation af dele af matrikel nr. 71ao, Engene, Vejle Jorder og 71g, Engene, Vejle Jorder, og

at fastsættelse af erstatning til lodsejere, der ikke har tiltrådt forligstilbuddene, overgives til taksation.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ekspropriationsplan

Høringsnotat

Punkt 174: Lukket: Taksationskendelse

05.26.10-S00-1-21

Punkt 175: Iværksættelse af ekspropriation Horsted Tværvej

05.01.00-G01-9-21

Resume

I forbindelse med sideudvidelse af Horsted Tværvej i 2018, har det ikke været muligt at indgå frivillig aftale om arealerstatning for landbrugsjord for en enkelt ejendom på vejstrækningen. Der er indgået frivillige forlig om arealafståelse og erstatning med to øvrige berørte lodsejere. Der ønskes iværksat ekspropriation i henhold til vejloven for den sidste ejendom.

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 28. april 2021, pkt 93, blev administrationen bemyndiget til, at indgå aftale med tre berørte lodsejere om køb af tre mindre arealer til vejformål samt at afholde omkostningerne til den matrikulære berigtigelse.

Der er indgået frivilligt forlig om arealafståelse og erstatning med to lodsejere. Den ene lodsejer har dog kun givet et mundtligt tilsagn, idet der afventes en skifteretsattest før, der kan skrives under.

Der har ikke kunnet opnås frivilligt aftale om arealerstatningen, med ejeren af matr. nr 10a og 10b Horsted By, Højen, for afståelse af 161 m² landbrugsjord. Vejle Kommune har tilbudt lodsejeren en arealerstatning på 18 kr/m² samt et mindre ulempetillæg. Den tilbudte arealerstatning ligger inden for den økonomiske ramme anført i byrådets beslutning, og svarer til de priser, der er indgået forlig med i forhold til de to øvrige lodsejere.

Ejeren af matr. nr 10a og 10b., forlanger 100 kr/m² for landbrugsjorden, og ønsker nu principielt ikke at afstå jorden frivilligt. Den 18. maj 2021 blev det fremtidige og afsatte nye vejskel mod de to matr. nr. påvist ejeren i marken af landinspektørfirmaet Lifa og af Vejle kommune. Der blev her opnået enighed med lodsejeren om forløbet af det nye afmærkede vejskel. De beregnede 161 m² er således det endelige areal (se bilag 1).

Lovgrundlag

Efter §§ 96 og 97 i lov om offentlige veje kan vejmyndigheden ekspropriere til offentlig vej, herunder nyanlæg, udvidelse og ændring af bestående anlæg, tilbehør og nødvendige supplerende foranstaltninger, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet.

Økonomi

Erstatning i sagen afholdes af kontoen til vejudskillelser.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Historik

Sagen er tidligere behandlet i Teknisk udvalg den 6. april 2021 som en del af punkt 92, i Økonomiudvalget den 19. april 2021, pkt. 117 og i Byrådet den 28. april 2021, pkt. 93, sag 1.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at bemyndige Teknisk Udvalg til at træffe afgørelse om ekspropriation for at kunne erhverve det mindre areal fra matr. nr. 10a og 10b Horsted By, Højen, jf. procedurereglerne i vejlovens §§ 94-123, som også betyder, at erstatningen kan fastsættes ved taksation, at der indkaldes til åstedsforsretning med henblik på ekspropriation, at Teknisk Udvalg beslutter hvem fra udvalget, der deltager i åstedsforsretningen, og at tidspunktet for åstedsforsretningen aftales direkte med det/de udpegede udvalgsmedlem(mer).

Beslutning

Anbefalet.

Gerda Haastrup Jørgensen deltager i åstedsforsretning.

Bilag

Arealplan20210518

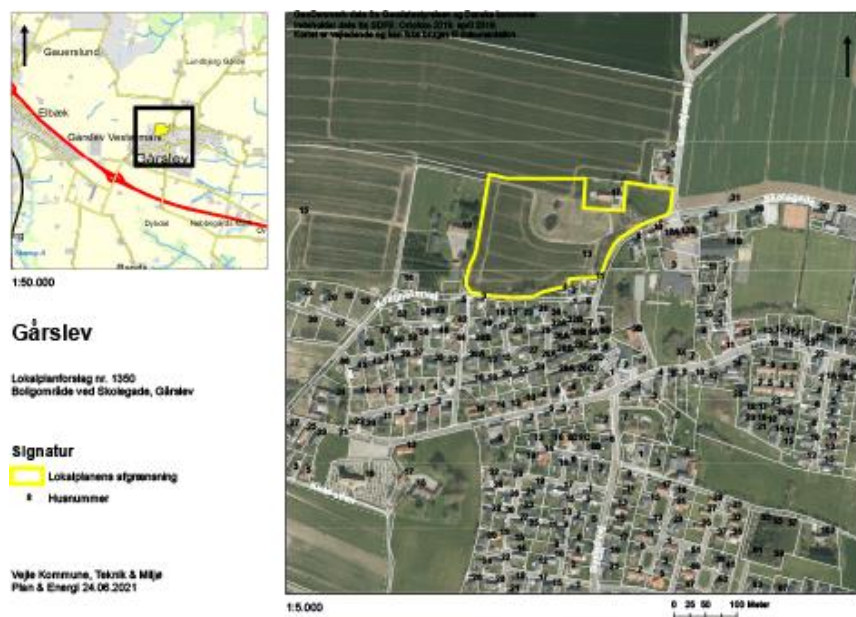
Punkt 176: Igangsætning af forslag til lokalplan nr. 1350 Boligområde ved Skolegade, Gårslev

01.02.05-P16-8-21

Resume

En privat bygherre har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for et boligområde ved Skolegade i Gårslev. Området ligger i byzone og anvendes i dag til landbrug. Området er omfattet af lokalplan nr. 1130, som giver mulighed for, at en mindre del kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse og lign.). Bygherre ønsker, at opføre tæt-lav boliger i hele området for lokalplan nr. 1350 og der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan. I det nye boligområde lægges der bl.a. særlig vægt på de fælles grønne arealer mellem bebyggelsen og i mødet med den eksisterende by. Vejdgangen skal ske fra Skolegade.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet



Figur 2: Bebyggelsesplan

En privat bygherre har anmodet om at få udarbejdet en ny lokalplan for et boligområde ved Skolegade i Gårslev. Området udgør ca. 4,5 ha, ligger i byzone og anvendes i dag til landbrug. Området er omfattet af lokalplan nr. 1130, som giver mulighed for, at en mindre del kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse og lign.). Bygherre ønsker, at opføre

tæt-lav boliger i hele området for lokalplan nr. 1350 og der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan.

Området ligger mod øst ud mod Skolegade, hvorfra der også vil være fremtidig vejadgang. Mod syd grænser området op til Kragholmvej og boligområdet ved Mølletofte med blandet parcelhuse og rækkehuse. På lokalplanområdets vestlige side ligger en gårdbebyggelse og mod nord er der primært dyrket landbrugsjord.

Den nye bebyggelse ligger som mindre rækker af huse fordelt ud mod en delvist crikelformet boligvej. For at give luft og plads til grønne fællesarealer mellem de enkelte husrækker, er parkeringen fordelt rundt langs boligvejen, således at hver bolig har mindst én p-plads tæt på og én p-plads, som ligger med lidt længere gåafstand. Bebyggelsesplanen indeholder 75 rækkehuse på mellem 65 og 105 m² samt et fælleshus.

Ligesom i den eksisterende lokalplan 1130, er der placeret plantebælter langs skellene mod øst og nord. I det nye lokalplanområde vil plantebæltet også strække sig langs det nordlige skel og mod gårdbebyggelsen på Skolegade 17. Hele plantebæltet varierer i bredde fra 3-30 m og har en mere åben og forskelligartet beplantning end den i lokalplan 1130, således at det vil kunne bruges mere aktivt med stier og med lysninger med ophold og siddepladser. Derudover påtænkes en æblelund på skrænten mod sydøst ned mod landsbyen. Det er formålet, at fællesarealerne skal udformes og placeres som en naturlig og meget brugbar og rekreativ del af bebyggelsen.

Høringsperiode

Jævnfør planloven skal høringsperioden for en lokalplan vurderes fra sag til sag i forhold til at tillade rimelig tid til inddragelse af offentligheden. Udgangspunktet er en minimumsfrist på 4 uger, dog 2 uger for mindre lokalplaner, og 8 uger for lokalplaner med tillæg der har været i forbedret.

Høringsperioden for lokalplanen vurderes til 4 uger, da lokalplanen er af en karakter, med et geografisk anvendelsesområde, en kompleksitet og et omfang, hvor 4 uger vurderes at være rimelig tid til inddragelsen af offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Planloven giver ikke mulighed for at begrunde valg i lokalplaner med klima, som f.eks. varmforsyning og valg af materialer, men kan kun regulere forhold vedrørende oversvømmelse og erosion.

Planen har begrænset klimapåvirkning og vurderes derfor ikke nærmere.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1350 igangsættes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr. 1350

Situationsplan

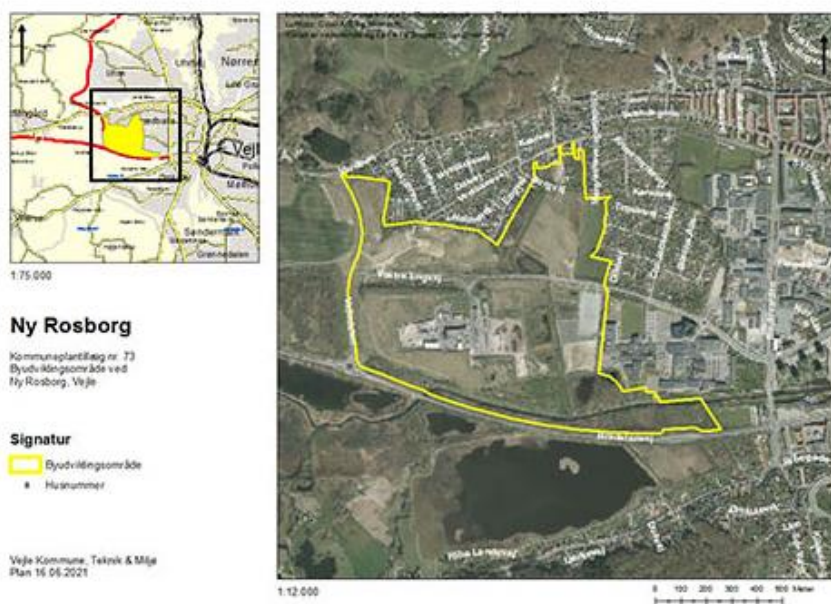
Punkt 177: Forslag til lokalplan nr. 1331 Byudvikling i Ny Rosborg, Vejle og tillæg nr. 73 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-21-20

Resume

Lokalplan 1331 og tillæg nr 73 til kommuneplan 2017-2029 omfatter området mellem boligområdet Trædballe mod nord og Sønderå mod syd. Området omfatter ca. 85 ha, hvoraf størstedelen er beliggende i byzone. Planerne udgør plangrundlag for udbud og byggemodning for de første etaper af udviklingsplanen for Ny Rosborg, som blev vedtaget af byrådet i april 2020, og skal ses som en rammelokalplan for disse delområder. Lokalplanområdet omfatter også tilgrænsende områder og giver mulighed for en ny placering af den såkaldte hytteby og for et pilotprojekt for tiny houses. Den indeholder også bestemmelser, der skal gøre det muligt, at de arealer, der rummer det nuværende Ressourcer & Genbrug, kan bruges til events herunder det planlagte DGI Landsstævne.

Sagsfremstilling



Figur 1 - Oversigtskort

Planens historik

Udviklingsplanen for Ny Rosborg blev vedtaget d. 22.4.2020.

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 8.12.20 pkt. nr. 247, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1331 og tillæg nr. 73 til Vejle Kommuneplan 2017-2029. Tillægget har været i fordebat fra den 3.11.20 til den 17.11.20

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er at fastlægge den fremtidige anvendelse af området herunder de overordnede principper for områdets landskabelige udformning, naturkarakter, vandhåndtering, infrastruktur og bebyggelse.

Gennem de seneste år er der afholdt en række møder og workshops med borgere og andre interessenter, og der er afholdt en arkitektkonkurrence. Det er alt sammen mundet ud i en Udviklingsplan for Ny Rosborg, som blev vedtaget af byrådet i 2020. Denne lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg skal være med til at forberede realiseringen af udviklingsplanen og tilstødende områder.

Kvartererne i Ny Rosborg udvikles på seks holme som hæver sig over nuværende terræn. Over tid dannes seks kvarterer på holmene: Rosborg Ø, Nordholmen, Trædballe Banke, Ådalsholmen, Skovholmen og Bjergplateauet. En strategisk håndtering af Vejles overskudsjord skal danne grundlag for byggemodning af holmene og de kommende byggerier.

Terrænhævningen skal fremtidssikre bydelen i forhold til forhøjet grundvandstand og kraftige nedbørshændelser, og indgår som en del af håndteringen af udfordringen ved at bygge på et tidligere deponiområde. Mens området er under omdannelse, skal der på den nuværende genbrugsplads være mulighed for anvendelse til kultur, fritids- og sportsevents, herunder DGI Landsstævne i Vejle i 2025.

Lokalplanen er en rammelokalplan for så vidt angår delområderne 1, 2 og 3. At det er en rammelokalplan betyder, at den ikke kan danne grundlag for byggetilladelser i disse områder. Den indeholder kun de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der skal gøre det muligt at udbyde arealerne. Den regulerer derudover områdets infrastruktur (herunder overordnede principper for vandhåndtering), landskabsbearbejdning og den overordnede bebyggelsesstruktur i overensstemmelse med udviklingsplanen.

Der vil senere, inden der kan opføres bebyggelse i disse 3 delområder, blive udarbejdet lokalplaner, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, placering og arkitektur.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen for disse 3 delområder til forskellige boligtyper, herunder bofællesskaber og lignende, og i et begrænset omfang, erhverv og offentlige og private servicefunktioner.

På baggrund af proces med involvering af interessenter, har Voksenudvalget d. 7.6.2021 anbefalet en konkret fremtidig placering af den eksisterende hytteby, hvor der skal være mulighed for udvidelse op til 10 boliger. Samtidig anbefalede udvalget, at der reserveres areal til en mulig fremtidig placering af nye boliger til udsatte borgere på en placering ved åen. Dette er indarbejdet i forslaget til Kommuneplantillæg nr. 73 og Lokalplan 1331.

Endvidere rummer planen mulighed for dels eksperimenterende byggeri i form såkaldte tiny houses, som er små fritliggende og individuelle boliger. Der er indledt en dialog, som skal afklare ønsker og behov, med en gruppe borgere, der har ønsker om at bo i tiny houses. Syd for Vejle Å udlægges et område til offentlige formål i form af parkeringsplads og mulighed for lejlighedsvis events.

Der udlægges rekreative naturlandskaber ”Rosborg Enge”, der udover at fungere som naturområder også skaber forbindelser og mulighed for håndtering af klimaregn. Området mod Sønderå er udsat for trafikstøj fra Bredstenvej og fungerer som en bufferzone mod denne, men har samtidig æstetiske og oplevelsesmæssige kvaliteter. Ved nedbringelse af trafikstøjen til under de gældende grænseværdier for støj i boligområder, kan der arbejdes på muligheden for en alternativ placering af boliger til udsatte borgere i dette område. Ud over de oplevelsesmæssige kvaliteter, skal landskabet også bidrage med øget biodiversitet og resiliente løsninger eksempelvis i forhold til vand. Samtidig er naturen også bindeledet mellem kvartererne i Ny Rosborg - holmene - og forbindelsesled til Vejle by via åstien.

Trafikalt kobles lokalplanområdet op på Vestre Engvej og boligveje udføres som siveveje. Cykler og gående er højt prioriteret. Der planlægges et fintmasket stinet, ligesom der stilles skærpede krav til cykelparkering.

Lokalplanens område er mod øst reduceret, sådan at Region Syddanmarks bygning, og boldbanen bag ved denne, ikke er omfattet. Dette område forventes at blive planlagt i en selvstændig plan for eksperimenterende almene boliger.

Særlige planmæssige forhold

Området er i forslag til kommuneplan 2021-2033 delvist omfattet af udpegning til Områder med risiko for oversvømmelse eller erosion.

Der er udarbejdet en overordnet landskabsplan, der inkluderer et notat om regnvandshåndtering i området og samspillet med omgivelserne. Heri beskrives principperne for de overordnede vandveje samt metode for håndtering af overfladevand, ligesom der er lavet beregninger på nuværende og fremtidige klimahændelser og kapaciteter samt beskrevet mulige afværgeforanstaltninger.

Vurderingen er, at en realisering af planen i flere tilfælde forbedrer vandhåndteringen, og at der ikke er en væsentlig påvirkning af omgivelserne. I forbindelse med udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplaner for holmene, skal der laves detaljerede vandhåndteringsplaner.

En stor del af området er udpeget som områdeklassificeret med hensyn til forurening. I den østlige del er der et areal kortlagt som V1 og i den centrale del flere større arealer kortlagt som V2. I forbindelse med konkrete byggeprojekter skal det sikres, at metan ikke kan trænge ind i bygninger, og at der ikke sker en ophobning af metan på grund af bygninger og befæstelse. Der skal søges tilladelse efter jordforureningens §8 ved gravearbejde, der berører kortlagte arealer.

Kommuneplantillæg

Der har været afholdt fordebat. I debatperioden indkom 3 indlæg, heraf 2 indlæg fra lokale borgere og et fra Miljøstyrelsen.

En borger foreslår, at der indrettes en legepark som i Fredericia og Kolding. En sådan mindre lege-/klima park er allerede en del af planerne i Ny Rosborg sammen med en række oplevelsespunkter.

En anden borger foreslår arkitektonisk markante højhuse, som evt. kan være begrønnede med træer og buske.

Disse tanker kan indgå i den videre planlægning af området og der er åbnet op for at der kan opføres bygninger i op til 10 etager i den sydlige del af området.

Miljøstyrelsen spørger til, om kommunen er opmærksom på at dele af planområdet er udlagt som: værdifuldt geologisk område, bevaringsværdigt landskab, økologisk forbindelse, lavbundsareal og naturbeskyttelsesområde. Forvaltningen er opmærksom på dette og der har efterfølgende været dialog med Miljøstyrelsen.

Miljøvurdering

Lokalplanen vurderes at være omfattet af miljøvurderingslovens bilag 4, nr. 10b, vedrørende anlægsarbejde i byzone, og er derfor miljøvurderet.

Afgrænsningen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger ved realisering af planforslaget er gennemført i henhold til de i loven fastlagte miljøfaktorer. Denne afgrænsning er gennemført for at identificere de områder, hvor der kan være sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor er vurderet nærmere i miljøvurderingsrapporten. Afgrænsningen er bl.a. foretaget på basis af Vejle Kommunes screening i henhold til miljøvurderingsloven for de sandsynlige miljømæssige indvirkninger som følge af planforslaget.

De sandsynlige væsentlige miljøfaktorer omfatter:

Natur; naturområder, biotoper og biodiversitet

Landskab; landskabsinteresser

Befolkning; levevilkår (trafikafvikling)

Jord; jordforurening

Kulturarv; beskyttede fortidsminder

Miljørapporten omfatter således vurdering af, hvordan planforslaget kan påvirke disse miljøfaktorer.

Konklusionen er overordnet for de enkelte miljøfaktorer:

Natur, dyreliv og bilag IV-arter: Nærmeste Natura 2000-område er område nr. 80 "Højen Bæk", som er beliggende ca. 4 km syd for planområdet. Planforslagene vurderes ikke at udgøre en trussel for, eller medføre negativ påvirkning på, Natura 2000-området. Der kan forventeligt findes flere bilag IV-arter, herunder en række arter af flagermus samt odder, birkemus, stor vandsalamander og spidssnudet frø i nærheden af planområdet. Det vurderes, at planforslagene ikke vil hindre opretholdelse af områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arterne.

Landskab: De landskabelige og visuelle konsekvenser vil afhænge af bebyggelsens konkrete placering og omfang samt udformning, som først fastlægges i forbindelse med den detaljerede planlægning for området.

Befolkning (trafik): Det vurderes, at den øgede trafikmængde vil kunne afvikles i 2030 med kryds-ombygninger og mindre justeringer af signalanlæg, mens den øgede trafikmængde i 2050 vurderes at kunne afvikles under forudsætning af, at den planlagte omfartsvej nord om Uhre-området, og på sigt videre til Østjyske Motorvej, etableres, så den kan aflaste trafikken på andre veje.

Jordforurening: Jordforureningslovens § 72 b forudsættes overholdt i forbindelse med den fremtidige detailplanlægning for området, og minimeringen af risikoen på offentlige og øvrige relevante arealer kan sikres ved vilkår i en påkrævet § 8-tilladelse.

Evt. behov for øget udluftning af jorden inden for planområdet som følge af en øget befæstelsesgrad forventes vurderet i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning.

I forbindelse med konkrete byggeprojekter skal det sikres, at der ikke kan trænge metan og andre gasarter ind i bygninger, og at der ikke sker en ophobning af metan i jordlagene på grund af bygninger og befæstelse i området.

Kulturarv: Der er i forbindelse med planlægningen indhentet udtalelse fra VejleMuseerne. Planforslagene vurderes ikke at have væsentligt påvirkning på beskyttede fortidsminder og arkæologiske interesser.

Høringsperiode

Jævnfør planloven skal høringsperioden for en lokalplan vurderes fra sag til sag i forhold til at tillade rimelig tid til inddragelse af offentligheden. Udgangspunktet er en minimumsfrist på 4 uger, dog 2 uger for mindre lokalplaner, og 8 uger for lokalplaner med tillæg der har været i fordebat.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget med miljøvurdering fastsættes til 8 uger, da miljøvurderinger er komplekse og omfattende dokumenter, der har særlig interesse for offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet ejes dels af kommunen og dels af private. De dele der ejes af private er i byzone, med undtagelse af 3 grunde og en frafaldserklæring er ikke nødvendig her, da de er udlagt til rekreative formål.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Ny Rosborg er et af fyrtårnsprojekterne i Resiliensstrategien. Der er tale om en omdannelse og fortætning af et eksisterende byområde, hvor cykler og gående er højt prioriteret, og hvor beboerne har kort afstand til arbejdspladser, uddannelser, kultur- og fritidsaktiviteter, offentlig service og indkøb. Dette medvirker til at reducere bydelens forventede klimaaftryk sammenlignet med mere perifere områder.

Området er delvist omfattet af udpegning som område med risiko for oversvømmelse eller erosion. Der arbejdes derfor med et klimalandskab, der skal være med til at beskytte, ikke bare Ny Rosborg, men også de omkringliggende områder mod fremtidige klimaudfordringer. Der arbejdes også med den sociale resiliens på flere områder.

Historik

Planen blev igangsat på mødet i Teknisk Udvalg, 8. december 2020, pkt. nr. 247.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr.1331 og tillæg nr. 73 til Kommuneplan 2017-2029 med miljøvurdering vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning

Anbefalet.

Morten Kristensen tog forbehold.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 1331

Tillæg nr. 73 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

MV_Ny Rosborg_med bilag

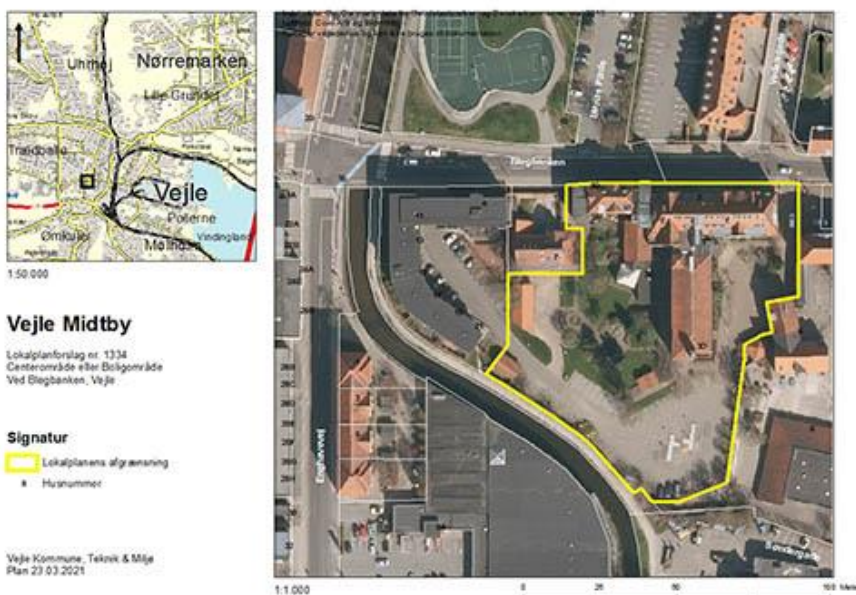
Punkt 178: Forslag til lokalplan nr. 1334 Boligområde ved Blegbanken 3, Vejle og tillæg nr. 74 til kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-52-19

Resume

Ejeren har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for en ny etageboligbebyggelse med 24 boliger bag det tidligere Sct. Maria Hospital ned mod Omløbsåen i Vejle Midtby. Der er tale om en etageboligejendom i 5 etager inkl. parkering i stueetagen. Planen omfatter hele ejendommen.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens område omfatter matr. nr. 80b Vejle Bygrunde, det tidligere Sct. Maria hospital, og ligger mellem Blegbanken og Omløbsåen. Ejeren, har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan, der skal gøre det muligt at opføre en etageejendom med 24 boliger, med facade mod den offentlige stiforbindelse langs Omløbsåen.

Bygningen skal opføres i røde sten og med et varieret facadeudtryk. Der er parkering i ejendommens stueplan og 4 etager med boliger over denne. Adgang til bygningen sker fra gårdrummet. De grønne beplantninger omkring de eksisterende bygninger bevares.

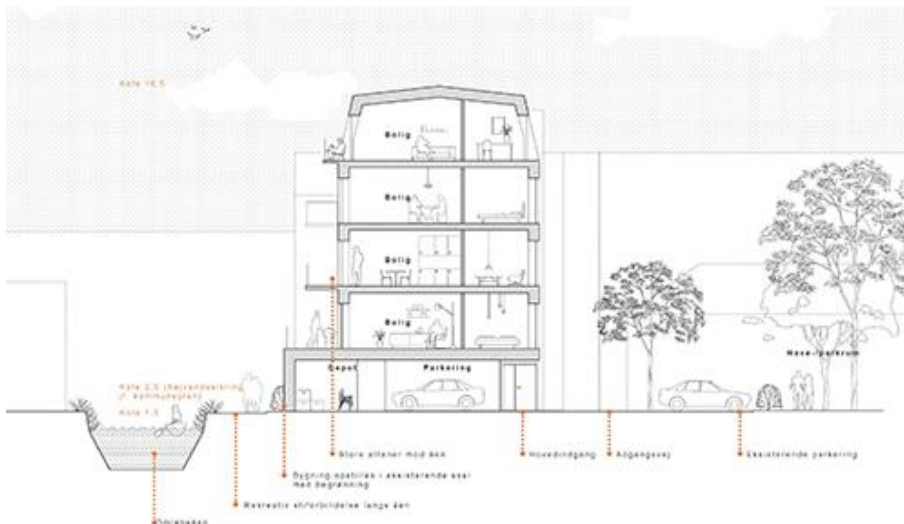
Vejadgang sker dels over naboejendommen, hvor der er en vejret, og dels via en udkørsel i den østlige ende af grunden ud på Blegbanken. Der er også stiadgang til stien langs Omløbsåen.



Figur 2: Illustration af hvordan den nye facade kan se ud mod ankomstsiden i gården, hvor der parkeres under bygningen.



Figur 3: Illustration af hvorledes ny facade kan se ud mod stien langs åen. Stueetagen mod skel begrønnes ligesom plankeværket er det i dag.



Figur 4: Snit, der viser bygnings placering i forhold til stien langs åen.

Særlige planmæssige forhold

Lokalplanområdet er beliggende inden for konsekvenszonen for risikovirkomheden Brenntag Nordic A/S.

Lokalplanforslaget er derfor samfundsrisikovurderet, og vurderingen viser, at det nye planområde ikke har væsentlig indflydelse på samfundsrisikoen fra Brenntags aktiviteter. De berørte myndigheder er blevet hørt og havde ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Området ligger inden for område, der er udpeget som risikoområde i forbindelse med oversvømmelsesdirektivet. Her skal der ved fremtidig planlægning og byggeri sikres mod en vandstand til op mod 2,5 m (DVR90). Området er beskyttet af slusen ved udløb af Omløbsåen.

Planen har været til udtalelse ved VejleMuseerne, som har anbefalet, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse, idet der er sandsynlighed for, at der kan findes hidtil ukendte middelalderlige kulturlag og faste strukturer.

De eksisterende bygninger er i Lokalplan 1000 omfattet af nedrivningsforbud og bestemmelser om bevaring. Dette fastholdes med denne lokalplan, kun anvendelsesbetemmelserne i lokalplan 1000 aflyses indenfor lokalplanens område.

Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet kommuneplantillæg for at muliggøre, at der opføres bebyggelse i 5 etager, idet rammen kun giver mulighed for 3 etager på dette sted. Bygningshøjden er uændret op til 16 m.

Bebyggelsesprocenten forhøjes fra 110% til 120% for lokalplanområdet. Der er ikke afholdt fordebat om tillægget.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1334 og tillæg nr. 74 er screenet jævnfør miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen, er det forvaltningens vurdering, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering.

Høringsperiode

Jævnfør planloven skal høringsperioden for en lokalplan vurderes fra sag til sag i forhold til at tillade rimelig tid til inddragelse af offentligheden. Udgangspunktet er en minimumsfrist på 4 uger, dog 2 uger for mindre lokalplaner, og 8 uger for lokalplaner med tillæg der har været i fordebat.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget vurderes til 4 uger, da lokalplanen er af en karakter, med et geografisk anvendelsesområde, en kompleksitet og et omfang, hvor 4 uger vurderes at være rimelig tid til inddragelsen af offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri medfører altid udledning af CO₂. Der er her tale om en omdannelse og fortætning af et eksisterende byområde, hvor beboerne har kort afstand til arbejdspladser, uddannelser, kultur- og fritidsaktiviteter, offentlig service og indkøb. Dette medvirker til at reducere lokalplanområdets forventede klimaaftryk, sammenlignet med mere perifere områder. Etageboliger har derudover et mindre materialeforbrug pr. m² end andre boligtyper.

Området er delvist omfattet af udpegning som område med risiko for oversvømmelse eller erosion. Boligerne er sikret mod oversvømmelse efter den nyeste retningslinje.

Historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 8. juli 2021, pkt. nr. 166, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1334 og tillæg nr. 74.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1334 og tillæg nr. 74 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages og offentliggøres i 4 uger.

Beslutning

Udsat, mhhp. yderligere oplysninger.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1334 - Boligområde ved Blegbanken

Forslag til tillæg nr. 74 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

Bilag 3 Facadetegninger

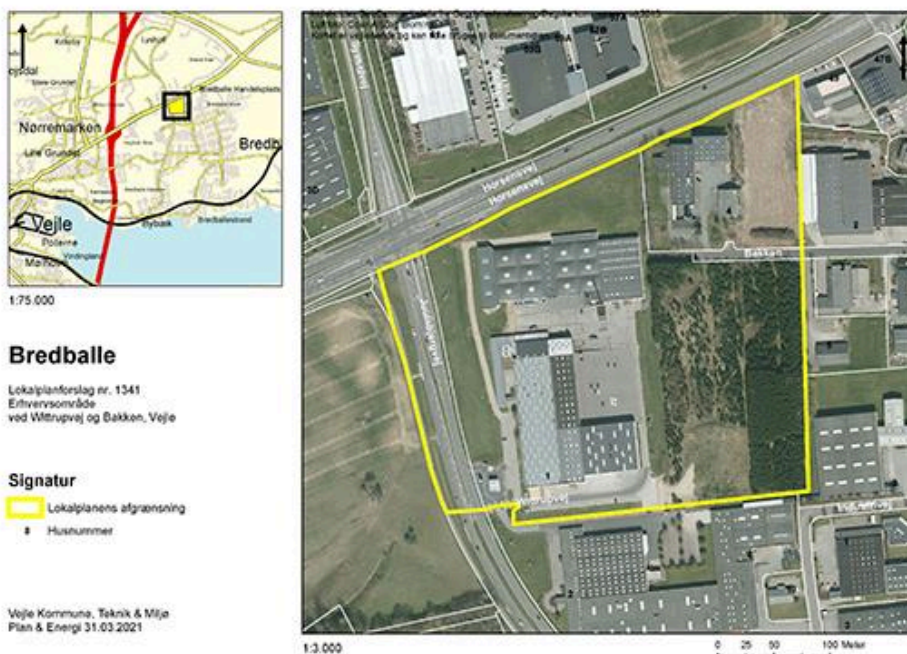
Punkt 179: Forslag til lokalplan nr. 1341 Erhvervsområde ved Wittrupvej og Bakken, Vejle og tillæg nr. 7 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

01.02.05-P16-5-21

Resume

Ejer af Wittrupvej 1 i Vejle Øst har anmodet om, at få udvidet eksisterende lokalplanområde med Bakken 4. Området anvendes til erhverv, bl.a. til virksomheden My Garage. Lokalplanen giver mulighed for, at området også kan anvendes til pladskrævende fritidsfunktioner, og at Bakken 4 også kan anvendes til butikker med særlig pladskrævende varer.

Sagsfremstilling



Figur 1 - Oversigtskort

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 27.4.21, pkt. nr. 116, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1341 og tillæg nr. 7.

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 8.6.21, pkt. nr. 150, at tilføje til igangsætningen, at der kan bygges et højt hus på 34 meter.

Tillægget har været i fordebat fra den 4.5.21 til den 18.5.21.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen erstatter lokalplan nr. 1192 for My Garage, og udvider lokalplanområdet til også at omfatte Bakken 4, i alt 9,9 ha. Området kan allerede anvendes til erhverv som opbevaring af biler, værksted, tankstation, bilvask, lager, autolakering, bilsyn, polstring, kontor, kurser/konference for medlemmer, café, servicevirksomhed, samt butikker til særlig pladskrævende varer som f.eks. salg af biler og både.

Anvendelsen udvides med flere restauranter og pladskrævende fritidsfunktioner, der er fritidsaktiviteter, der ikke kan indpasses i bymidten på grund af deres behov for store arealer, stort volumen af bebyggelsen, støj fra aktiviteten eller lignende. Det kan f.eks. være fitness/crossfit, bowling, padel tennis, legeland, paintball, gokartbane, kampsport/boksning, danseskole og minigolf (indendørs).

Lokalplanen fastholder den eksisterende mulighed for et højhus på 40 meter mod Juulsbjergvej/Horsensvej, men giver også mulighed for en ny bygning på 34 meter. De to høje huse er arkitektonisk bearbejdet, så de fremstår som et pejlemærke ved indfaldsvejen fra nord.

Det grønne bælte mod Horsensvej sikres samtidig med, at der er mulighed for udstilling og skiltning.

Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, der giver mulighed for butikker til særlig pladskrævende varer på Bakken 4, tilsvarende resten af lokalplanområdet. Særlig pladskrævende varer er f.eks. biler og møbler.

Pladskrævende fritidsfunktioner er medtaget i Forslag til Kommuneplan 2021-2033, og det er en forudsætning for at lokalplanområdet kan anvendes til dette, at Forslag til Kommuneplan 2021-2033 vedtages.

Der har været afholdt fordebat. Der indkom ingen bemærkninger.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1341 og tillæg nr. 7 er screenet jævnfør miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen er det forvaltningens vurdering, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering.

Høringsperiode

Jævnfør planloven skal høringsperioden for en lokalplan vurderes fra sag til sag i forhold til at tillade rimelig tid til inddragelse af offentligheden. Udgangspunktet er en minimumsfrist på 4 uger, dog 2 uger for mindre lokalplaner, og 8 uger for lokalplaner med tillæg der har været i fordebat. Høringsperioden for lokalplanen og tillægget er 8 uger jævnfør planloven, da tillægget skal i fordebat, og dermed har særlig interesse for offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂.

Lokalplanområdet er placeret tæt på motorvejen og det overordnet vejnet, så kunder og ansatte, der stor set altid kommer i bil, ikke skal køre overflødige omveje, der belaster klimaet.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1341 og tillæg nr. 7 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1341

Forslag til tillæg nr. 7 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Punkt 180: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1223 Boligområde ved Skyttehusgade, Vejle og tillæg nr. 68 til Vejle Kommuneplan 2017 - 2029

01.02.05-P16-6-20

Resume

Lokalplanen og tillægget til kommuneplanen skal muliggøre opførelse af en boligejendom langs Skyttehusgade som erstatning for den eksisterende bebyggelse.

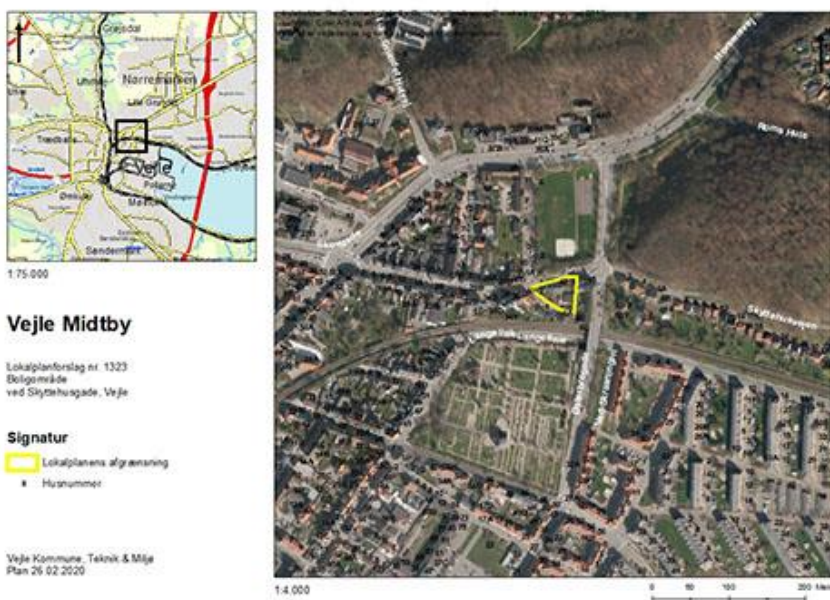
En privat lodsejer har anmodet om lokalplanen.

Mod gaden opføres bebyggelsen med 4 etager og mod sydsiden udnyttes terrænfaldet således kælderen fritlægges og bygningen får hermed 5 etager. Bygningen får tilsvarende facade- og taghøjde som nabobebyggelsen på Skyttehusgade. Bygningens facader opdeles således, at den fremstår som to bygninger.

Planerne har været i høring i perioden 10. maj - 5. juli 2021.

I høringsperioden er der indkommet 3 bemærkninger til planen. Indsigelserne har givet anledning til at anbefale mindre ændringer i lokalplanen og tillægget.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 26.5.20, pkt. nr. 112, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1323 og tillæg nr. 68.

Byrådet besluttede på møde den 28.4.20, pkt. nr. 85, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 10.05.20 til den 5.7.20.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

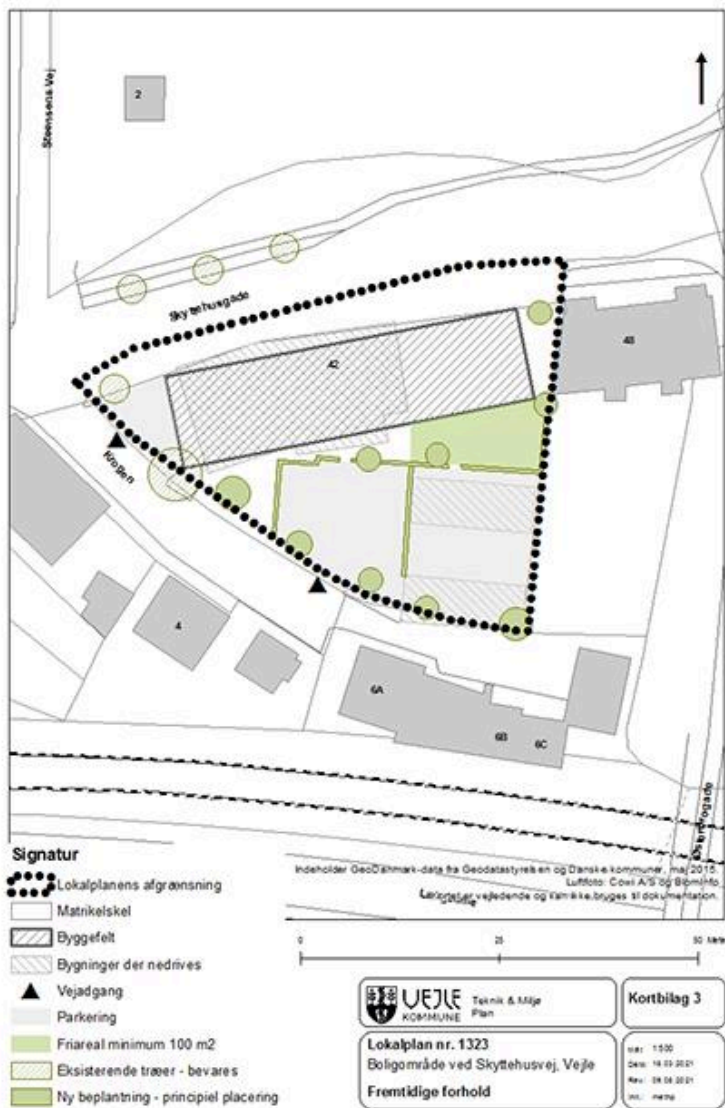
I høringsperioden er der indkommet 3 bemærkninger til planforslagene.

Den ene bemærkning er fra Kystdirektoratet, der ønsker, at det fremgår af tillægget til kommuneplanen, at der er taget højde for oversvømmelse. Teknik & Miljø foreslår, at der indskrives følgende i tillæg nr. 68:

'Oversvømmelse og erosion

Lokalplanområdet ligger på kanten af et område, hvor der er oversvømmelsesrisiko jf. oversvømmelsesloven. Området er udpeget i Risikostyringsplan for oversvømmelse Vejle Midtby. Nyt byggeri i lokalplanområdet skal kunne sikres mod forhøjet vandstand, f.eks. ved store regnhændelser, i en højde op til kote 2,5 (DVR90)'.

De to andre bemærkninger er fra ejere af naboejendomme og omhandler den viste vejadgang via Krogen og omfanget af fælles friareal i lokalplanområdet. Teknik & Miljø foreslår, at kortbilag 3 rettes således, vejadgang vises fra Krogen litra 7000bæ, og at indretningen af parkeringspladsen på kortbilag 4 rettes, således vejadgangen alene sker fra litra 7000bæ.



Figur 2. Kortbilag 3 og 4 ændres således parkeringspladsen får én indkørsel. Herover vises revideret kortbilag 3.



Figur 3. Kortbilag 3 og 4 ændres således parkeringspladsen får én indkørsel. Herover vises revideret illustration til kortbilag 4.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1323 og tillæg nr. 68 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og at indsigelserne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1323

Forslag til tillæg nr. 68 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

Kortbilag 3 Fremtidige forhold

Kortbilag 4 Illustrationsplan

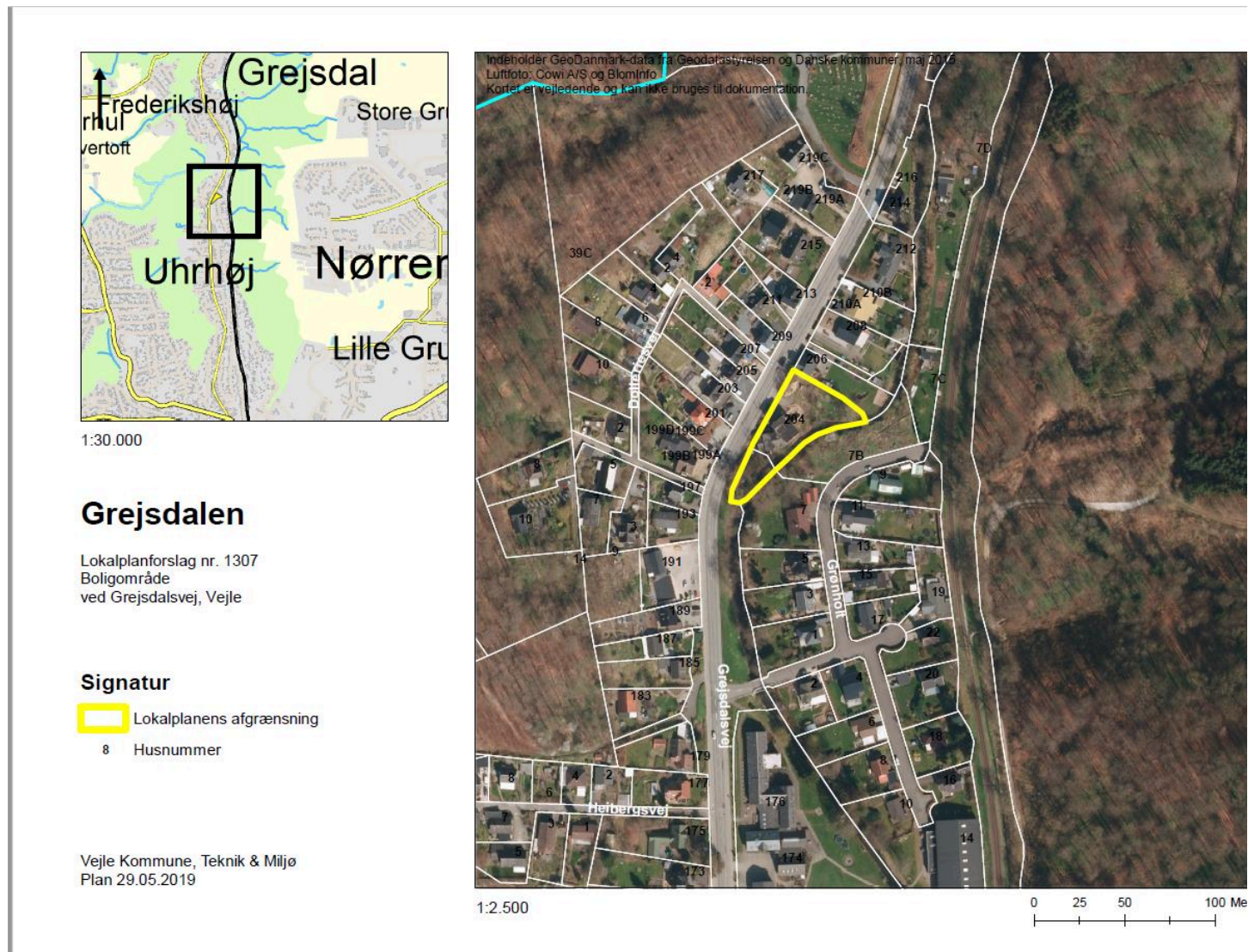
Punkt 181: Endelig vedtagelse lokalplan nr.1307 Boliger ved Grejsdalens Valsemølle, Grejsdalsvej, Vejle og tillæg nr. 49 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-44-19

Resume

Ejer af ejendommen har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for etageboliger på grunden hvor Grejsdalens Valsemølle oprindeligt lå. Lokalplanen har til formål at muliggøre et byggeri der er erstatter den nu nedrevne, oprindelige valsemølle. Den nye bygning skal fremstå i et udtryk som den oprindelige valsemølle for at bidrage til fortællingen om industrimiljøet langs Grejs Å. Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 29. april - 24. juni 2021. Der er indkommet 4 høringssvar fra nabo og genboer. Indsigelserne har ikke givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen og tillægget.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 11.08.2020, pkt. nr. 154, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1307 og tillæg nr. 49.

Tillægget har været i fordebat fra den 1.12.2020 til den 15.12.2020.

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 19.01.2021, pkt. nr. 12, at Forvaltningen skulle bearbejde lokalplanforslaget med henblik på mere præcise bestemmelser om den ønskede arkitektur.

Byrådet besluttede på mødet den 7.04.2021, pkt. nr. 60 at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen (og tillægget) har været i offentlig høring fra den 29.04.2021 til den 24.06.2021.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der er modtaget 4 høringssvar i høringsperioden. Svarene kommer fra nærmeste nabo, samt nærmeste genboer.

2 høringssvar indeholder positive tilkendegivelser over, at Valsemøllen skal genopføres, og indeholder samtidig bekymringer omkring den endelige højde, idet lokalplanen giver mulighed for at sikre bygningen mod vandstigninger med Grejs Å med en høj sokkel. 2 høringssvar indeholder bekymringer over mistet udsigt, idet disse genboer i dag ser hen over en tom grund, til den skovklædte skrænt, samt over at der sker en ændring i kommuneplanen som medfører mulighed for at opføre et højere byggeri end hvad den gældende kommuneplan giver mulighed for.

Indsigelserne har ikke givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen og tillægget.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljø's bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1307 og tillæg nr. 49 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt, at indsigelserne ikke har givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen og tillægget, og at indsigelserne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til tillæg nr 49 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 m følgebrev

Forslag til lokalplan nr 1307 m følgebrev

Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1307, og kommuneplantillæg nr. 49 og Teknik & Miljø bemærkninger hertil

Punkt 182: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1330 Boligområde ved Bramdrupvej og Sofiesmindevej, Ågård og tillæg nr. 72 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-17-20

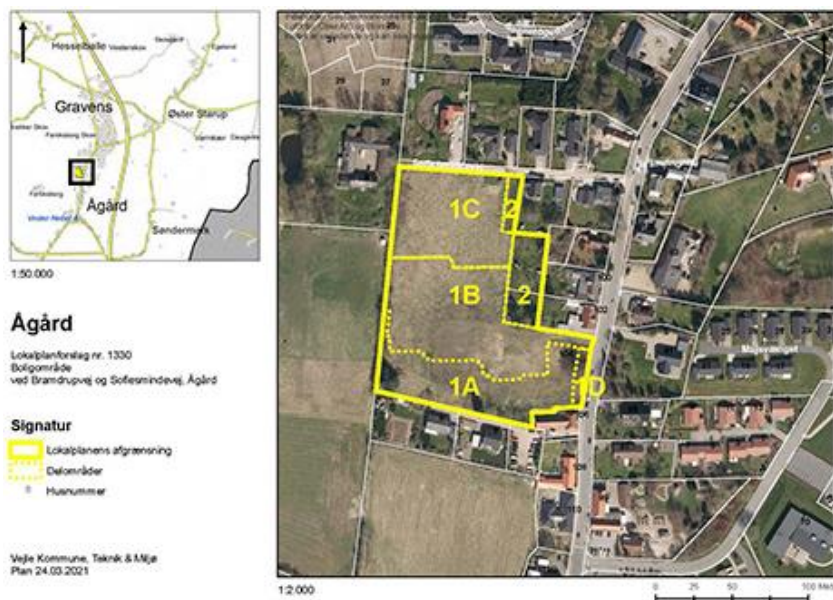
Resume

Grundejer af lokalplanens delområde 1A, 1B, 1C og 1D har anmodet om planlægning for et område ved Bramdrupvej i den sydlige del af Ågård. Disse delområder fremstår som ubebygget areal, men har tidligere rummet Ågård Mølle, der nu er nedrevet. Grundejer ønsker mulighed for at opføre cirka 24 tæt-lav boliger i form af dobbelthuse, alternativt mulighed for cirka 12 åben-lav boliger.

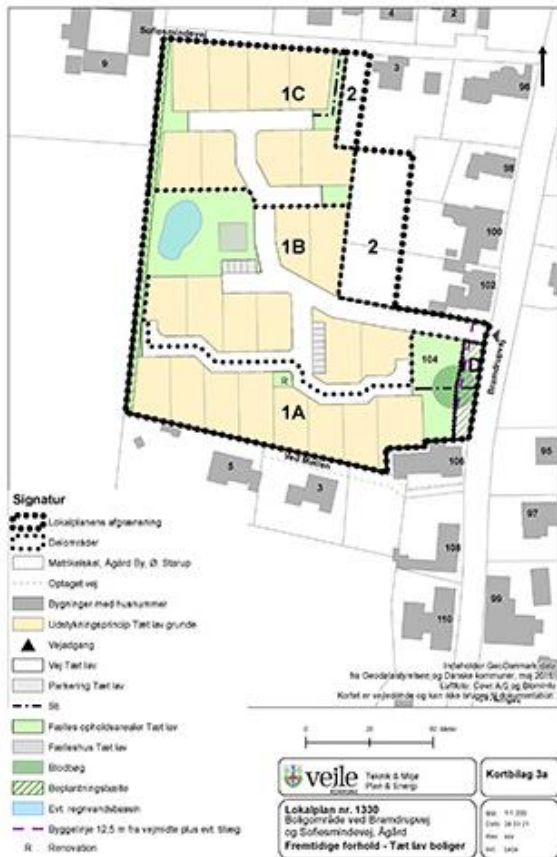
Lokalplanens delområde 2 omfatter havearealer på 3 eksisterende åben-lav boligejendomme, hvor anvendelsen fastholdes uændret til åben-lav boligformål, mens arealerne foreslås overført fra land- til byzone.

Der er i høringsperioden fra 25. maj 2021 til 22. juni 2021 modtaget 4 indsigelser. Indsigelserne har givet anledning til at anbefale tre ændringer i lokalplanen.

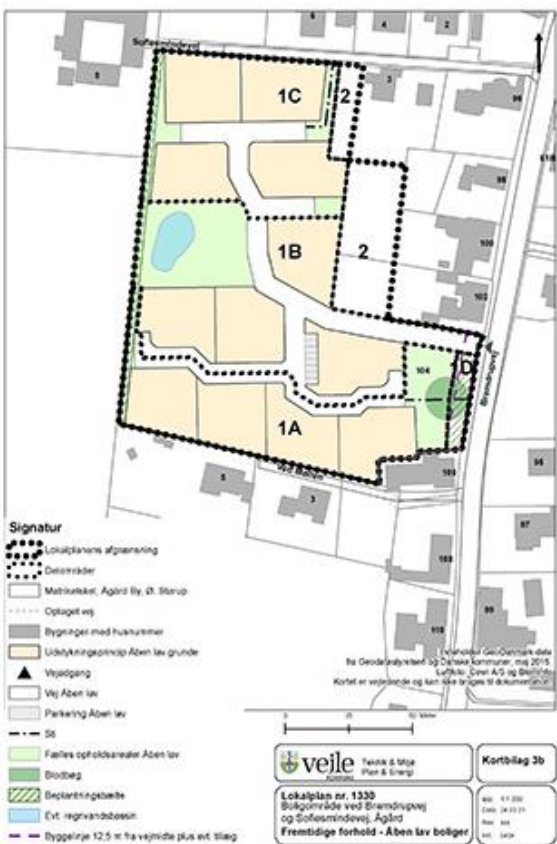
Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.



Figur 2: Udkast til fremtidig tæt-lav udnyttelse af delområde 1A, 1B og 1C.



Figur 3: Udkast til fremtidig åben-lav udnyttelse af delområde 1A, 1B og 1C.

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 8.12.20, pkt. nr. 246, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1330 og tillæg nr. 72.

Byrådet besluttede på møde den 19.5.21, pkt. nr. 107, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 25.5.21 til den 22.6.21.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der er i høringsperioden modtaget 4 indsigelser. Indsigerne er fra to ejere ved Bramdrupvej, ejeren af den private fællesvej Sofiesmindevej og Øster Starup Sogns Lokalråd. Indsigelserne omhandler bl.a Sofiesmindevej og stiforbindelse dertil, trafikstøj, beplantningsbælte som støjafskærmende foranstaltning, hvor arealet ikke må anvendes til ophold, overførsel fra land- til byzone, tæt-lav boliger, hjemmehørende arter, beplantning og drift af grønne fællesarealer, gadebelysning, anvendelse af fælleshus, adgangsvej og vejadgang til Bramdrupvej, samt udlæg af fælles opholdsareal i kommuneplantillæg.

Indsigelserne har givet anledning til at anbefale tre ændringer i lokalplanen. Dels at give mulighed for stiforbindelse til Sofiesmindevej i stedet for, at det stilles som et krav, dels at 19 ikke-hjemmehørende arter af urter og blomster fjernes fra plantelisten på bilag A, gældende for beplantningsbæltet i delområde 1D og dels, at vejadgangen til Bramdrupvej flyttes væk fra naboskel til 3 meter fra lokalplanens områdeafgrænsning mod nord for at give bedre oversigtsforhold og trafiksikkerhed. Flytning af vejadgangen afføder konsekvensrettelser mht. justeringer af udlæg af fælles opholdsarealer og beplantningsbælte samt af afgrænsningerne mellem delområde 1A, 1B og 1D.

Der er desuden foretaget mindre tekniske rettelser af lokalplan og tillæg.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljøs bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og overføres fra land- til byzone. Ejer kan ikke kræve overtagelse, da ejendommen ikke benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, og ejendommen overgår ikke til offentlige formål.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1330 og tillæg nr. 72 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og at indsigerne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til lokalplan nr 1330

Forslag til tillæg nr 72 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr 1330 og kommuneplantillæg nr 72 og Teknik & Miljøs bemærkninger hertil

Punkt 183: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1319 Boligområde ved Borgvej og tillæg nr. 70 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

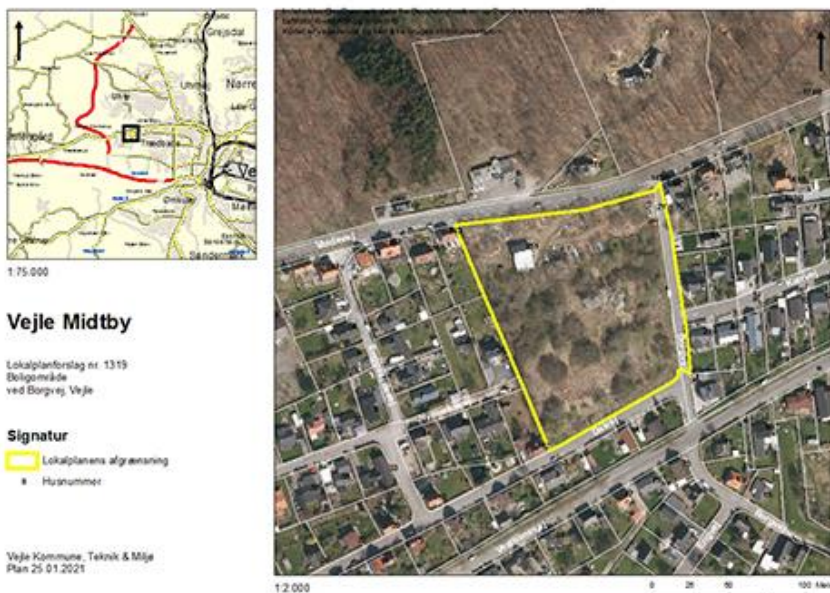
01.02.05-P16-57-19

Resume

En privat bygherre har anmodet om lokalplanen. Lokalplanen skal skabe mulighed for at opføre rækkehuse i henholdsvis 1-2 etager samt 3 punkthuse i 4-6 etager. I alt kan der opføres ca. 69 boliger i form af 24 rækkehuse samt 45 etageboliger.

Lokalplanen og tillægget har været i høring i perioden 15. marts 2021 - 10. maj 2021. I høringsperioden er der indkommet 43 indsigelser. Indsigelserne omhandler primært trafik, etageboliger, indbliksgener, overfladevand/kloak og natur. Ud af de 43 indsigelser er der 3 positive bemærkninger, der hilser den nye bebyggelse velkommen som foreslået. Mange af de andre indsigere hilser ligeledes udviklingen velkommen, men ikke med bebyggelse i over 2-3 etager. Indsigelserne har ikke givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen eller tillægget.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 17.11.20, pkt. nr. 230, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1319 og tillæg nr. 70.

Tillægget har været i fordebat fra den 19.11.2020 til den 3.12.2020.

Byrådet besluttede på møde den 10.3.21, pkt. nr. 39, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 15.3.21 til den 10.5.21.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der er modtaget 43 indsigelser fra beboere i området omkring lokalplanområdet. Mange af indsigelserne omhandler de samme emner og derfor er indsigelserne resumeret under 8 emner: Trafik, etageboliger, indblik/skygge/refleksion, overfladevand/kloak, natur, forurening, byggeperioden og øvrige.

Flere af indsigelserne indeholder bemærkninger, som ikke er vedrører lokalplanen, andre er sendt videre til orientering til bygherre og til andre afdelinger i forvaltningen.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, dvs. uden for høringsperioden, er der afleveret en underskriftsindsamling med 162 underskrivere. Underskriftsindsamlingen er imod bebyggelse i over 2 etagers højde i lokalplanområdet.

Indsigelserne har ikke frembragt nye væsentlige oplysninger, som ikke allerede var kendt, da lokalplanforslaget blev politisk godkendt og sendt i høring. Forvaltningen finder på den baggrund ikke anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen eller tillægget.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1319 og tillæg nr. 70 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt,

at indsigelserne ikke har givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen og tillægget, og

at indsigerne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning

Alex Vejby Nielsen og Johnny Beck stillede følgende ændringsforslag;

"A) Delområde 1 - etagebyggeriet mod Vardevej – kan maksimalt bebygges i 4 etager og i en højde på maksimalt 16 meter over terræn (18 meter for tekniske installationer).

Herudover gøres følgende gældende:

I byggefelt I må bebyggelsen maksimalt opføres i 4 etager, dog skal bebyggelsen trappe ned til 3 etager mod vest.

I byggefelt II må bebyggelsen maksimalt opføres i 4 etager, dog skal bebyggelsen trappe ned til 3 etager mod øst eller vest.

I byggefelt III må bebyggelsen maksimalt opføres i 4 etager, dog skal bebyggelsen trappe ned til 3 etager mod øst.

B) Bebyggelsesprocenten i delområde 1 nedskrives forholdsmæssigt som konsekvens af ovenstående, og de etagemeter, der dermed udtages af lokalplanforslaget, kan ikke lægges til i andre delområder.

C) Det nord-sydgående vejstykke i den vestlige del af lokalplanområdet fjernes, så det ikke bliver muligt at køre rundt om bebyggelsen i delområde 2, og der etableres et mindst 3 meter bredt beplantningsbælte mod vest, dvs. mod Enggaardsvej/Nymarksvej.

D) Forvaltningen anmodes om at konsekvensrette lokalplan-forslaget og kommuneplantillægget i overensstemmelse med ovennævnte."

Svend Erik Nielsen stillede på vegne af Dansk Folkeparti følgende ændringsforslag;

"At delområde 1 - etagebyggeriet mod Vardevej – kan maksimalt bebygges i 4 etager og i en højde på maksimalt 16 meter over terræn (18 meter for tekniske installationer).

Herudover gøres følgende gældende:

I byggefelt I må bebyggelsen maksimalt opføres i 4 etager, dog skal bebyggelsen trappe ned til 3 etager mod vest.

I byggefelt II må bebyggelsen maksimalt opføres i 4 etager, dog skal bebyggelsen trappe ned til 3 etager mod øst eller vest.

I byggefelt III må bebyggelsen maksimalt opføres i 4 etager, dog skal bebyggelsen trappe ned til 3 etager mod øst.

Bebyggelsesprocenten i delområde 1 nedskrives forholdsmæssigt som konsekvens af ovenstående, og de etagemeter, der dermed udtages af lokalplanforslaget, kan ikke lægges til i andre delområder.

At der i delområde 2 - kan maksimalt opføres 10 stk. 2 etages rækkehus i det nordliste byggefelt, sammen med fælleshuset, og at der i dette byggefelt skal anlægges mindst 6 gæsteparkeringspladser.

At vejstykket i den vestlige del af lokalplanområdet indsnævres og tilføres bump, således at det ikke appellerer til at køre rundt om bebyggelsen i delområde 2, men dog således at f.eks. renovationsvogne og flyttebiler kan passere, og at der etableres et mindst 3 meter bredt beplantningsbælte mod vest, dvs. mod Enggaardsvej/Nymarksvej.

At forvaltningen konsekvensretter lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i overensstemmelse med ovennævnte."

Udvalget var enige i følgende afstemningsrækkefølge; Først hovedforslaget, derefter Svend Eik Nielsens ændringsforslag og sidst Alex Vejby Nielsen og Johnny Becks ændringsforslag.

For hovedforslaget stemte Kim Hesel, mens resten af udvalget stemte imod. Dermed bortfaldt forslaget i sin oprindelige form

For Svend Erik Nielsens ændringsforslag stemte Svend Erik Nielsen. Resten af udvalget stemte imod. Dermed bortfaldt ændringsforslaget.

Endelig stemtes om Alex Vejby Nielsen og Johnny Becks ændringsforslag.
Et enigt udvalgt stemte for ændringsforslaget.

Hermed anbefalede et enigt udvalg lokalplanen og tillæg til kommuneplan i sin ændrede form.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1319 Boligområde ved Borgvej, Vejle

Forslag til tillæg nr. 70 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1319 og kommuneplantillæg nr. 70

Punkt 184: Nedrivningsansøgning, Skærup Mejeri, Fredriciavej 441, 7080 Børkop

01.10.00-G01-2-21

Resume

Vejle Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af det gamle mejeri i Skærup. Bygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig, hvorfor Udvalget orienteres om nedrivningsønsket.

Sagsfremstilling



Figur 1: Luftfoto af Skærup Mejeri.

Vejle Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af det gamle mejeri i Skærup.

Bygningen ejes af Din Madpartner, der har produktionslokaler i andre bygninger på ejendommen. Bygningen står tom og er forfalden. Ejer ønsker at nedrive den pga. forfald og skadedyr i bygningen.

Ejer er dog også interesseret i at arbejde for at bevare bygningen, hvis der kan gives støtte til dette fra Vejle Kommune. Forvaltningen er igang med at undersøge muligheder for støtte i forhold til Byfornyelsesloven.

Mejeriet ligger ved indkørslen til Skærup og er en synlig del af byens bebyggelse. Mejeriet, der er bygget i 1929, er meget tidstypisk og er grundlæggende en fin repræsentant for datidens flotte mejeri-bygninger. Gennem tiden er facaden mod Fredriciavej blevet ændret, ved at flere dør- og vinduesåbninger er blevet tilmuret og kviste i tagfladen er fjernet. Herved har facaden mistet sin symmetriske opbygning. Sporene af ændringerne ses ved felter i nyere materiale, i murværk og tagflade.

Mejeriet er ikke SAVE registreret og er derfor ikke udpeget som bevaringsværdigt. Mejeriet er ikke omfattet af en kulturmiljøudpegning. Udvalget orienteres derfor om nedrivningsønsket.



Figur 2: Skærup Mejeri, 1955. Billede fra arkiv.



Figur 3: Skærup Mejeri, 2018. Billede fra Cowi 360.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget drøfter nedrivningsønsket.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Oversigtskort til politisk behandling

Billeder

Punkt 185: Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Tirsbækvej 75, 7120 Vejle Øst

01.10.00-G01-3-21

Resume

Der er søgt om tilladelse til at nedrive samtlige bygninger på Tirsbækvej 75, heraf stuehuset der er bevaringsværdigt. Ønsket om nedrivning skal i offentlig høring i 4-6 uger.

Sagsfremstilling



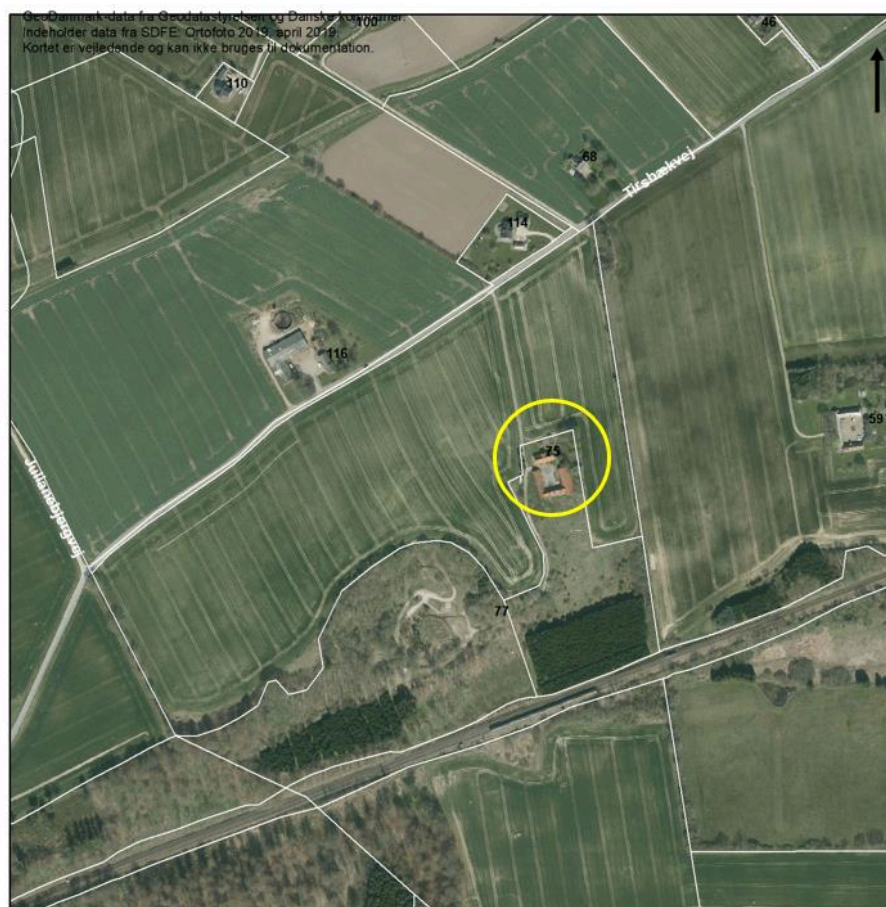
Figur 1: Skråfoto af Tirsbækvej 75.



1:50.000

**Tirsbækvej 75
7120 Vejle Øst**

Vejle Kommune, Teknik & Miljø
Plan & Energi 08.07.2021



1:5.000

0 25 50 100 Meter

Figur 2. Kortbilag med markering af Tirsbækvej 75.

Tirsbækvej 75 er en 4-længet gårdstruktur, hvor de 3 udlænger er sammenbyggede og stuehuset er fritliggende. Stuehuset er udpeget som bevaringsværdigt, mens der ikke findes bevaringsregistreringer af længerne.

Bygningerne er ifølge ejers rådgiver i dårlig stand og stuehuset er især i dårlig stand indvendigt.

Forvaltningen har været i dialog med ejers rådgiver om den ønskede fremtidige bebyggelse.

Der ønskes opført en ny 4-længet struktur, hvor der er byttet om på placeringen af stuehuset og maskinhus, således at stuehuset kommer til at ligge længere væk fra Tirsbækvej.

Stuehuset ønskes opført i mursten, mens maskinhuset ønskes opført i træ. Alle bygninger med sort skifertag.

Der er vedlag facadetegninger af det ønskede byggeri, som bilag til sagen.

Bevaringsværdige bygninger generelt

I 1999 fik Gl. Vejle Kommune udarbejdet et kommuneatlas, hvori der blev sat fokus på de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i kommunen.

Bygninger opført før 1940 blev vurderet til at have en bevaringsværdi på 1 - 9. Karaktererne 1 – 3 regnes for høj værdi.

Vurderingen af bevaringsværdierne bygger på et helhedsudtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Bevaringsværdierne er fastlagt ved en gennemgang af bygningernes ydre og er derfor ikke et udtryk for bygningens brugsværdi. Bevaringsværdierne er ikke revurderet siden 1999.

Vejle Kommuneplan 2017-2029 har optaget alle bygninger, udpeget i Vejle Kommuneatlas med en bevaringsværdi på 1 - 4, som bevaringsværdige.

Lov om bygningsfredning

Ifølge lov om bygningsfredning må der ikke gives tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, der er optaget i kommuneplanen, før nedrivningsønsket har været i offentlig høring.

Hvis kommunen ikke ønsker at give lov til nedrivning, skal den nedlægge et forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14. Hvis kommunen vælger at nedlægge forbud mod nedrivning, er den forpligtet til inden for et år at offentliggøre et lokalplanforslag for ejendommen, der indeholder bevarende bestemmelser for bygningen.

Udtalelse fra VejleMuseerne

VejleMuseerne vurderer at stuehuset udadtil ikke fremstår i meget dårlig stand.

Murværket står tilbage originalt som det eneste, mens tag og vinduer er skiftet til andre formater og skorstenene er fjernet.

Det er VejleMuseernes opfattelse at bevaringsværdien på 3 stadig er retvisende og anbefaler derfor ikke en tilladelse til nedrivning.

Høring

Ønsket om nedrivningstilladelse skal i offentlig høring i en periode på 4-6 uger, ifølge Lov om bygningsfredning.

Efter den offentlige høring orienteres Teknisk Udvalg om eventuelle indkomne indsigelser, inden der tages stilling til nedrivningstilladelsen.

Høringsperioden fastsættes til 4 uger, der vurderes at være rimelig tid til inddragelsen af offentligheden.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget beslutter, at ønsket om nedrivning offentliggøres i 4 uger.

Beslutning

Udvalget pålægger forvaltningen at varsle et §14 forbud.

Bilag

Maskinhus - Facader Øst og Vest

Maskinhus - Facader Nord og Syd

Bolig Facader Øst og Vest

Bolig Facader Nord og Syd

Situationsplan

OVersigtskort

Punkt 186: Lukket: Kondemnering

02.04.00-K08-37-20

Punkt 187: Lukket: Kondemnering

02.04.00-K08-17-21

Punkt 188: Lukket:

01.00.00-P00-1-20

Punkt 189: Drøftelse af lokalplanligt for udvidelse af husdyrbrug på Ramskovgårdvej 29, 7323 Give

09.17.19-P19-9-19

Resume

På grund af projektets omfang og væsentlige ændringer af det bestående miljø drøftes mulig lokalplanproces for udvidelse af eksisterende malkekvægsproduktion på Ramskovgårdvej 29, 7323 Give. Sagen skal drøftes, idet ansøger ønsker, at ansøgningen om miljøgodkendelse fortsætter.

Sagsfremstilling

Projektbeskrivelse

Ejeren af malkekvægsproduktionen på Ramskovgårdvej 29, 7323 Give søger om miljøgodkendelse til at udvide produktionen på Ramskovgårdvej 29, 7323 Give. Projektet vil betyde en 5-dobling af produktionen fra 460 malkekøer til ca. 2.500 malkekøer med opdræt. Der skal bygges en række nye stalde, malkecenter og andre driftsbygninger samt 1,1 ha ensilageplads. I alt vil anlægget omfatte ca. 15 ha (bygninger, beplantning, køreareal). Se Bilag 1 Situationsplan.

Anlægget vil påvirke miljøet på en række områder. Ud over projektets landskabelige påvirkning vil projektet betyde en væsentlig forøgelse af ammoniakemissionen til området samt en væsentlig stigning i antal af tunge transportere, som fremover vil være 25-26 transportere pr. dag i hverdage mod i dag 10-11 transportere. Antallet af transportere med gylle/dybstrøelse stiger fra 700 til 3.050, hvoraf 80 % af transporterne kører mod vest, herunder til biogasanlægget i Blåhøj. Produktionen vil have et stort energi- og vandforbrug, som anslås til ca. 380 familiers forbrug af energi(kWh) og ca. 700 familiers forbrug af vand om året.

Projektet skal miljøgodkendes efter husdyrbrugloven. Der skal stilles vilkår, som sikrer, at husdyrbruget ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet.

Forvaltningen har ikke tidligere behandlet ansøgninger, der omfatter udvidelser af husdyrproduktionsanlæg i den størrelsesorden, hvorfor spørgsmålet om lokalplanligt er blevet aktuelt.

Lokalplanligt indtræffer, når der udføres større bygge- eller anlægsarbejder, der medfører væsentlige forandringer af det bestående miljø.

Området

Landbrugsejendommen Ramskovgårdvej 29 er på ca. 123 ha. Anlægget ligger ca. 6 km vest for Give og tæt på kommunegrænsen til Ikast-Brande og Billund kommuner. Nord for anlægget ligger et større uforstyrret og bevaringsværdigt landskab med Rævling-sletten, som er et fladt, naturpræget hede- og moseområde.

Der ligger to andre større husdyrproduktioner i området, ca. 700 m vest for anlægget og 1,4 km syd for anlægget med ca. 550 dyreenheder i malkekvæg og 590 dyreenheder i svin. Desuden foreligger en ansøgning om udvidelse af en svineproduktion til fremover ca. 450 dyreenheder ca. 600 m nord for ejendommen. Derudover er området præget af få mindre husdyrproduktioner. Se Bilag 2 Oversigtskort.

Lokalplan

Ifølge planloven er der lokalplanligt for større bygge- eller anlægsarbejder, der medfører væsentlige forandringer af det bestående miljø.

Forvaltningen har anmodet Erhvervsstyrelsen om en vejledende udtalelse vedr. lokalplanligt for store husdyrbrug. Det er styrelsens generelle opfattelse, at der som hovedregel ikke er lokalplanligt for, hvad der må betegnes som sædvanlig landbrugsdrift, og at det efter omstændighederne gælder, selv om der er tale om store husdyrbrug. Det følger dog af praksis, og er tillige antaget i litteraturen, at der i særlige tilfælde kan være lokalplanligt for landbrugsbyggeri. Det må antages at være tilfældet, navnlig hvis der er tale om særlige jordbrugsmæssige produktionsanlæg. Ligeledes kan det efter styrelsens opfattelse ikke udelukkes, at der kan være lokalplanligt for landbrugsbyggeri, der på anden måde afviger væsentligt fra sædvanligt landbrugsbyggeri.

Erhvervsstyrelsens svar af 10. september 2020 vedlægges som Bilag 3.

Udtalelsen afklarer ikke spørgsmålet om lokalplanligt endeligt. Det er således op til kommunen at vurdere, om byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt, og om det afviger væsentligt fra sædvanligt landbrugsbyggeri.

Afgørelse om lokalplanpligt vil kunne påklages og dermed skulle afklares af Planklagenævnet og/eller domstolene i den konkrete sag.

Vejforhold og mulighed for finansiering

Der er behov for forbedring af vejnettet, da Ramskovgårdvej, Øgelundvej og til dels Skolevej har for lille en vejbredde til det antal transport, der forventes. Der kan overvejes en udvidelse af vejene til en omkostning på 5-7 mio. kr. ekskl. evt. arealerhvervelse, alternativt en udvidelse og forstærkning af eksisterende rabatter med grusmateriale. Denne løsning vil kræve en regelmæssig vedligeholdelse, som overslagsmæssigt beløber sig til 150.000 - 200.000 kr. årligt.

Der kan være en mulighed for at lade ansøger finansiere omkostningerne til forbedringer af vejnettet enten via planloven eller vejloven.

Efter planloven kan kommunen på opfordring fra en grundejer indgå en udbygningsaftale med grundejeren for et større lokalplanpligtigt byggeri. Udbygningsaftalen kan kun indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvis skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre lokalplanen. Det er uvist, hvor langt geografisk fra området, en udbygningsaftale rækker.

Efter vejloven kan der i særlige tilfælde stilles krav om, at ansøger skal betale udgifter til forbedring af en offentlig vej. Betalingen skal stå i rimeligt forhold til de fordele, som ansøger opnår. Ifølge den nuværende praksis kan der kun stilles krav om, at ansøger betaler for forbedringer af vejen, som ansøger får vejadgang til.

Ansøger får vejadgang til Ramskovgårdvej og der skal køres på en strækning på 1.73 km, se figur 1. En sideudvidelse med 0,75 til 1,0 m i begge sider vil koste mellem 1.300.000 kr. og 1.730.000 kr. ekskl. arealerhvervelse.



Figur 1: Oversigtskort Ramskovgårdvej

Om udgiften til udvidelse af Ramskovgårdvej og krydset Ramskovgårdvej/Skolevej kan pålægges ansøger, skal vurderes nærmere i forhold til sagens øvrige juridiske aspekter.

Planlovens regler om lokalplanpligt og store husdyrbrug

Kriteriet for lokalplanpligt er bl.a., at før ”der gennemføres større bygge- og anlægsarbejder” skal der udarbejdes en lokalplan. I praksis betyder det, at der skal foretages en vurdering af, om det ansøgte vil medføre ”væsentlige forandringer af det bestående miljø”. Det vil sige en vurdering af et projekts konsekvenser i det pågældende område i forhold til konkrete visuelle, funktionelle og miljømæssige påvirkninger.

For landzonearealer til jordbrugsmæssig anvendelse gælder det særlige forhold, at planlovens § 15, stk. 5, begrænser muligheden for at fastsætte lokalplanbestemmelser. Lokalplanen kan således bl.a. ikke indeholde bestemmelser om ejendommens størrelse og afgrænsning, om bebyggelsers beliggenhed på grundene, om anvendelsen af de enkelte bygninger, eller om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer. Det indebærer som udgangspunkt, at lokalplanpligten for bygninger til jordbrugsmæssig anvendelse indskrænkes. For jordbrugserhvervet har det historisk betydet, at nødvendige drifts- og beboelsesbygninger kan opføres på en landbrugsejendom, uden at der først skal tilvejebringes en lokalplan.

Reglerne er i det væsentlige opretholdt uændret siden planlovens vedtagelse i 1991 og er altså ikke ændret parallelt med strukturudviklingen i landbruget. Reguleringen af store husdyrbrug findes i husdyrbrugloven fra 2006. Husdyrbrugloven tager imidlertid ikke stilling til planlovens regler om lokalplanpligt.

Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri

Af landzonevejledningen fremgår bl.a., at kommunen kan lægge vægt på følgende i sin vurdering af, om et byggeri er erhvervsmæssigt nødvendigt:

- om byggeriet indgår som led i ejendommens/bedriftens jordbrugsmæssige udnyttelse
- om der findes en passende driftsmæssig sammenhæng mellem den produktion, der er knyttet til ejendommens/bedriftens driftsbygninger og den produktion, der er tilknyttet ejendommens jorder
- om byggeri og driftsform vil antage industriel karakter
- varigheden af evt. forpagtningsaftaler
- produktionens karakter
- hvor store arealer, der anvendes til bygninger, dyrefolde mv., og hvor store arealer der dyrkes landbrugsmæssigt.

For/imod lokalplanpligt taler

- Projektet vil betyde en 5-dobling af produktionen fra 460 malkekøer til ca. 2.500 malkekøer med opdræt.
- Der skal opføres nye stalde, malkecenter og andre driftsbygninger samt 1,1 ha ensilageplads. Anlægget omfatter ca. 15 ha (bygninger, beplantning, køreareal).
- Forøgelse af ammoniakemissionen fra 5.727 kg N/år til 23.934 kg N/år.
- Projektet vil have betydning for trafikken på eksisterende vejnet i Vejle og Ikast-Brande Kommuner.
- Projektet vil medføre behov for investeringer i vejnettet for at håndtere transporter til/fra ejendommen, når anlægget er i drift.
- Et stort energi- og vandforbrug anslået til ca. 380 familiers forbrug af energi(kWh) og ca. 700 familiers forbrug af vand om året samt jordarbejdet til anlægget.
- Eneste klagenævnsafgørelse om lokalplanpligt for husdyrbrug handler om nyanlæg af en kyllingeproduktion på mere end 1.500 dyrenheder(DE). Afgørelsen er ikke fuldt sammenlignelig med ansøgningen, da der var tale om et fritliggende anlæg uden tilknytning til eksisterende bygninger. Ansøgningen om kvægproduktionen omfatter ca. 2.500 DE og bygningerne placeres i tilknytning til de eksisterende bygninger.
- I nærheden af anlægget er der to større produktioner på hhv. 550 DE malkekvæg og 590 DE svineproduktion og få mindre husdyrproduktioner. Produktionens størrelse og omfang indikerer, at der ikke er tale om sædvanlig drift på landbrugsejendomme i området, men derimod er på vej til at antage industriel karakter.
- Den landskabelige påvirkning: Landskabet kan karakteriseres som et forholdsvis åbent landbrugslandskab. Anlægget ligger syd for et større uforstyrret landskab, som er et bevaringsværdigt landskab med Rævling-sletten - et fladt, naturpræget hede- og moseområde. Anlægget vil bryde områdets karakter, særligt på grund af omfanget af byggeriet.
- Offentlighedens inddragelse, herunder ift. omboende, lokalsamfund og nabokommune kan sikres gennem en lokalplanproces.

Undtagelserne i planloven om, hvad der kan lokalplanlægges for i landzone, handler om de bygninger og anlæg, der betragtes som erhvervsmæssigt nødvendigt. Det betyder, at en lokalplan ikke kan regulere det, der er sædvanligt på landbrugsejendomme. Hvis der derimod er tale om usædvanlig landbrugsdrift, er der, jf. Erhvervsstyrelsens udtalelse, formentlig et råderum for indholdet af planlægningen - men ingen erfaringer i praksis.

Det er umiddelbart forvaltningens vurdering, at hvis der lokalplanlægges for den ansøgte produktion i denne sag, så vil kommunen kun i begrænset omfang kunne planlægge i forhold til bebyggelsens beliggenhed på ejendommen og udformning (evt. maksimale bygningshøjder), anvendelsen af de enkelte bygninger samt vedligeholdelse af ubebyggede arealer (evt. afskærmning).

De landskabelige interesser vil både i en evt. lokalplan og i miljøgodkendelsen efter husdyrbrugloven blive varetaget ved at stille vilkår om bebyggelsens udseende og evt. slørende beplantning. Desuden kan der efter husdyrbruglovens VVM-regler stilles krav om regulering af trafikken, herunder kørselsveje til/fra produktionen. Det fremgår af en nyere afgørelse om en VVM-tilladelse til et biogasanlæg.

Såfremt der ikke gennemføres en lokalplanproces, kan det overvejes, at der i medfør af husdyrloven laves en bredere inddragelse af interessenter end udgangspunktet er i sager om godkendelse af husdyrbrug. Endvidere er det god forvaltningsskik at involvere nabokommuner i den videre proces.

Forvaltningens vurdering

Det er i planloven og nævnspraksis ikke endeligt afklaret, hvor grænsen for lokalplanpligt for store husdyrbrug er. Da husdyrbrugloven blev vedtaget, er der heller ikke gjort op med spørgsmålet. Vejle Kommune skal derfor tage stilling til spørgsmålet.

Det er forvaltningens vurdering, at kommunens afgørelse med stor sandsynlighed vil blive påklaget enten af ansøger eller af de grønne organisationer afhængig af, om kommunen siger lokalplanpligt eller ikke-lokalplanpligt.

Om udgiften til udvidelse af Ramskovgårdvej og krydset Ramskovgårdvej/Skolevej kan pålægges ansøger, skal vurderes nærmere i forhold til sagens øvrige juridiske aspekter. En udbygningsaftale kan komme på tale, såfremt der laves lokalplan, men det er uvist, hvor langt geografisk fra området, en udbygningsaftale rækker.

Økonomi

Der forventes udgifter til justeringer af det lokale vejnet samt øgede udgifter til vejvedligehold af Ramskovgårdvej.

Klima og resiliensvurdering

Projektet, som betyder en 5-dobling af malkekvægsproduktionen fra 500 malkekøer til 2.500 malkekøer med opdræt, vil øge mængden af udledte drivhusgasser tilsvarende, primært i form af vomgasser fra dyrene. Ifølge Vejle Kommunes klimaregnskab (2018-tal) er der ca. 10.000 malkekøer i Vejle Kommune. Dermed stiger antallet af malkekøer med ca. 20 %. Ud fra en livscyklusvurdering forventes 2.000 malkekøer at bidrage med ekstra 20-30.000 tons CO₂e (CO₂ ækvivalenter) i årlig udledning. Set i forhold til udledningen i hele Vejle Kommune, som er på 1.150.000 tons CO₂e pr. år, så svarer den ekstra udledning til en forøgelse på 2-3 %. Til sammenligning udleder Vejle Kommune som virksomhed ca. 3 % af nuværende totaludledning. Kommunens udledning kommer primært fra energiforbruget i de kommunale bygninger og den kommunale transport.

Der tages forbehold for, at der i et klimaregnskab for projektet kan modregnes evt. initiativer med staldteknologi, fodersammensætning og afsætning af gylle til biogasanlæg. Sidstnævnte medvirker til at fortrænge afbrænding af fossil energi og reducerer afgang fra husdyrgødningen.

Projektet har et stort energi- og vandforbrug. Ud over brug af energibesparende lyskilder og varmegenindvinding fra mælkekølingen er der ikke redegjort for særlige initiativer til at nedbringe energiforbruget.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Historik

Formand og næstformand i Natur- og Miljøudvalget og i Teknisk Udvalg har den 14. januar 2021 holdt møde med ansøger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 7. juni 2021, pkt. 108:
at den politiske proces drøftes.

Beslutning fra Natur- og Miljøudvalget, 7. juni 2021, pkt. 108:
Drøftet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at den politiske proces drøftes.

Beslutning

Drøftet, idet et flertal bestående af socialdemokratiet, SF, DF og Kim Hesel vurderer at der er lokalplanpligt.

Bilag

Bilag 1 Situationsplan

Bilag 2 Oversigtskort

Bilag 3 Erhvervsstyrelsens svar af 10. september 2020

Punkt 190: Godkendelse af forslag til justeret tids- og procesplan vedr. Strategi for bæredygtigt byggeri

02.00.00-A26-1-21

Resume

Teknisk Udvalg igangsatte arbejdet med at udarbejde en strategi for bæredygtigt byggeri på udvalgets møde 9. marts 2021, herunder godkendte udvalget den forelagte tids- og procesplan. I mellemtiden er den endelig aftaletekst vedrørende den nationale strategi for bæredygtigt byggeri udkommet 26. april. Med henblik på at sikre hensigtsmæssig sammenhæng til den nationale strategi for bæredygtigt byggeri forelægges forslag til justeret tids- og procesplan til udvalgets godkendelse.

Sagsfremstilling

Beslutningen om at udarbejde "Strategi for bæredygtigt byggeri" er et væsentligt bidrag på den bæredygtige vej og mod opfyldelsen af bl.a. Klimaplanens mål og indgår i Teknisk Udvalgs klimahandlingsplan. Teknisk Udvalg igangsatte arbejdet og godkendte den forelagte tids- og procesplan den 9. marts 2021, sag 74. I henhold til den godkendte tid- og procesplan, jf. bilag 1, skulle strategien forelægges endelig politisk godkendelse i løbet af november/december 2021 med efterfølgende implementering.

Den 5. marts indgik regeringen en bred politisk aftale om "National strategi for bæredygtigt byggeri", og den 26. april 2021 udkom den endelige tekst. Den nationale strategi for bæredygtigt byggeri udgør regeringens sektorhandlingsplan for bygge- og anlægssektoren med henblik på at opnå målet om at reducere CO₂-udledningen med 70 pct. i 2030 sammenlignet med 1990.

På linje med Vejle Kommunes kommende Strategi for bæredygtigt indeholder den nationale strategi for bæredygtigt byggeri tre kriterier, der skal være opfyldt, før der er tale om et bæredygtigt byggeri. De tre kriterier er også fundamentet i FN's kriterier for bæredygtigt byggeri:

- Miljømæssig kvalitet, der omhandler mindst mulig påvirkning på natur, miljø og klima
- Økonomisk kvalitet, som indebærer, at der er balance mellem de samlede udgifter og byggeriets kvalitet
- Social kvalitet, der omhandler at skabe sikre rammer for brugernes sundhed og trivsel i og omkring bygningerne samt optimale rammer for kerneopgaven

Den frivillige bæredygtighedsklasse er et væsentligt element i den nationale strategi og første skridt mod en bæredygtig regulering. Den indeholder ni konkrete krav inden for ovenstående tre dimensioner. Frem mod 2023 testes kravene i den frivillige bæredygtighedsklasse, således den frivillige bæredygtighedsklasse kan indføres i bygningsreglementet fra 2023 baseret på et velafprøvet og veldokumenteret grundlag.

Men henblik på at sikre hensigtsmæssig sammenhæng mellem den nationale strategi for bæredygtigt byggeri og Vejle Kommunes egen strategi for bæredygtigt byggeri forelægges justeret tids- og procesplan, jf. bilag 2. Heri er der ligeledes forslag om at køre en testperiode i 2022 i forbindelse med implementering af Vejle Kommunes strategi. Baggrunden herfor er, at der dels på nationalt niveau dels i Vejle Kommune er tale om et paradigmeskifte i anskuelsen af et bæredygtigt byggeri, hvorfor det kan synes hensigtsmæssigt i processen at inddrage test og læring.

- Q4 2021: Politisk inddragelse
- Q1 2022: Politisk godkendelse af forslag til Vejle Kommunes strategi for bæredygtigt byggeri
- 2022: Implementering, test og evaluering af strategi
- Q1 2023: Evt. justering og politisk godkendelse af Vejle Kommunes strategi for bæredygtigt byggeri

Sammenholdes med den godkendte tids- og procesplan af den 9. marts 2021 er der tale om, at forslag til strategi forelægges til politisk godkendelse i Q1 2022 og ikke ultimo 2021. Ligeledes rummer forslaget en testperiode i 2022, som evt. kan medføre justeringer og politisk godkendelse i Q1 2023.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Løsningens merværdi

Vejle Kommune skal bygge robust og bæredygtigt i fremtiden, og en strategi for bæredygtigt byggeri vil være et væsentligt bidrag på den bæredygtige vej og mod opfyldelsen af bl.a. målene i Vejle Kommunes Klimaplanen 2020-2050. Strategien skal ligeledes sikre sammenhæng til den nationale strategi for bæredygtigt byggeri med henblik på at understøtte, at de nationale tiltag inden for bygge- og anlægssektoren ligeledes implementeres i Vejle Kommunes arbejde med bæredygtigt byggeri.

Forslagets klimavurdering / afledte konsekvens

Strategi for bæredygtigt byggeri skal understøtte og medvirke til at reducere CO₂-udledningen fra kommunens bygninger. Det sker bl.a. ved at efterleve de nye nationale krav om reduktion af CO₂-aftryk ved nybyggeri og større renoveringer, at nedbringe det samlede arealforbrug og sikre bedre udnyttelse af kommunens arealer samt energirenovering.

Langsigtet investering

Den langsigtede investering af implementering af strategien for bæredygtigt byggeri vil bidrage til, at Vejle Kommune ved renovering og nybyggeri fremadrettet står på de fem grønne byggesten:

- Intelligent styring og energirenovering samt energimærkning af alle bygninger
- Fra sort til grøn opvarmning
- CO₂ regnskab for bygninger
- Fossilfrie byggepladser
- Sunde, funktionelle og trivselsfremmende omgivelser

og med et økonomisk langsigtet perspektiv som grundlag.

Forslagets fleksibilitet

Fokus på bæredygtigt byggeri er i høj grad et paradigmeskifte, som kræver nye kompetencer og viden inden for den samlede sektor, og som bygherre, som løbende udvikles og skærpes. Ved at indarbejde en testperiode som en del af processen for tilblivelsen af strategien giver det mulighed for test, læring og evt. justering, hvor vi i kommunen og nationalt bliver klogere på, hvad der er de rette langsigtede løsninger og i hvilket tempo, det er muligt at øge kravene. Der er fokus på generelt, at strategien for bæredygtigt byggeri er retningsgivende men samtidig efterlader plads til fleksibilitet og foranderlighed fremadrettet.

Samarbejde og partnerskaber

Strategien udarbejdes i tæt dialog på tværs af organisationen Vejle Kommune og i dialog med lokale eksterne rådgivere og samarbejdspartnere med henblik på at sikre en robust strategi, som eksterne samarbejdspartnere er klar til at honorere. Derudover involveres eksperter og foreninger inden for bæredygtigt byggeri for at sikre et solidt fagligt fundament.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at forslag til justeret tids- og procesplan godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1. Tids- og procesplan behandlet i Teknisk Udvalg 9. marts 2021

Bilag 2. Udkast til revideret tids- og procesplan

Punkt 191: Lukket: Orientering om boligforening

03.00.00-K00-1-21

Punkt 192: Initiativsag - Trafikforholdene på Tornvadshavevej

00.22.00-A26-12-21

Resume

Forslag fra Morten Kristensen, F, vedr. Trafikforholdene på Tornvadshavevej.

Sagsfremstilling

Ifølge §5 i forretningsordenen fra Teknisk Udvalg kan ethvert medlem senest 8 dage forud for et ordinært møde indgive en skriftlig anmodning om behandling af en sag.

Henvendelsen af 23. juni 2021 fra Morten Kristensen, F, lyder således:

"Kære Michael Sloth, Børkop d. 23 juni 2021

Kopi til Thomas Kirsten

Trafikforholdene på Tornvadshavevej.

Sag til førstkommende møde i teknisk udvalg.

Kære begge

Jeg skal venligst anmode om, at der på førstkommende møde i teknisk udvalg gives en redegørelse/optages sag om trafikforholdene på Tornvadshavevej i Børkop.

Forholdet er den efter de henvendelser jeg har fået at trafikken med såvel person- som lastbiler er steget meget gennem de senere år og er til stor gene for de ejendomme der ligger tæt ved vejen. Vejens udformning gør det også svært at være cyklist og gående på vejen og da mange af disse benytter vejen vil det være gavnligt om megen trafik ledes ad anden vej. Jeg og mange andre havde troet og forventet, at trafikken ville falde i og med at tidligere virksomhed på vejen var fraflyttet.

På hvilken måde kan trafikken begrænses og at trafikken ledes via Søndergade og til Skærup, som jo er en bred og ny vej. I forbindelse med kommende planer om udstykning i området mod Tornvadshavevej må det forventes, at der kan komme yderligere pres på selve Tornvadshavevej.

Kan der laves chikaner, så hastigheden nedsættes?

Kan der etableres 40 km. hastighed på strækningen?

Hvorledes sikres det, at husene hvoraf nogle er ældre ikke tager mere skade af den tung trafik og samlet mertrafikken.

På forhånd tak

m.v.h.

Morten Kristensen
Medlem af teknisk udvalg
Søndergade 49
7080 Børkop."

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget behandler forslaget.

Beslutning

Udvalget behandlede forslaget.

Forvaltningen orienterer om sagen på et kommende møde.

Punkt 193: Initiativsag - Fischers Plads, Brejning

00.22.00-A26-13-21

Resume

Forslag fra Morten Kristensen, F, vedr. Fischers Plads, Brejning.

Sagsfremstilling

Ifølge §5 i forretningsordenen fra Teknisk Udvalg kan ethvert medlem senest 8 dage forud for et ordinært møde indgive en skriftlig anmodning om behandling af en sag.

Henvendelsen af 9. august 2021 fra Morten Kristensen, F, lyder således:

"Jeg skal anmode om , at der på førstkommende mødes gives en orientering på dagsordenen om opdrift om Fischers Plads i Brejning, hvor der ved budgetforliget er afsat 2,0 mio. kr.

Mvh

Morten Kristensen
Medlem af udvalget."

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget behandler forslaget.

Beslutning

Udvalget behandlede forslaget.
Forvaltningen orienterede.

Morten Kristensen fremsatte efter orienteringen følgende ændringsforslag;
At der gives 1 million mere til projektet, som udmøntes i samarbejde mellem kommunen og lokalråd.

Der stemtes om ændringsforslaget.

Morten Kristensen stemte for, mens resten af udvalget stemte imod. Dermed bortfaldt forslaget.

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 194: Løbende vedligeholdelse af særlige bygninger

82.07.00-G01-2-21

Resume

Vejle Kommune har en stor og meget varieret bygningsmasse, bestående af bygninger i mange aldre, til mange formål. En del af disse mange bygninger har en unik betydning, en væsentlig oplevelsesværdi, og er en del af den fælles fortælling om Vejle Kommune. Disse bygninger er samtidig af ældre dato, hvilket betyder, at den løbende vedligeholdelse er anderledes krævende end for mange andre bygninger. Det bør derfor overvejes, hvorvidt der skal etableres en særlig pulje til vedligehold af disse bygninger. En forudsætning herfor vil være, at der udarbejdes en aktuell tilstandsrapport for pågældende bygninger, så det økonomiske behov afdækkes.

Sagsfremstilling

Vejle Kommune har en stor og meget varieret bygningsmasse, bestående af bygninger i mange aldre, til mange formål. En del af disse mange bygninger har en unik betydning i den kollektive bevidsthed, og bidrager, ud over formålet som fysisk ramme omkring aktiviteter i de forskellige fagforvaltninger, også med en væsentlig oplevelsesværdi, og til den fælles fortælling om Vejle Kommune.

Bygningerne er elementer i det brand som Vejle Kommune har, og spiller på hver sin måde en særlig rolle, nogle som historiske, måske fredede, andre som ansigtet ud af til, enkelte som rammen om nationalt og internationalt anerkendte seværdigheder, og andre igen som centrale byggerier, der repræsenterer en funktion, tid eller byggeskik, som gør dem til noget særligt.

Det har ikke altid været muligt, at vedligeholde disse bygninger, så de fremstår i god og præsentabel stand. De primære årsager hertil er dels, at der er en meget begrænset økonomi til rådighed til vedligeholdelse, dels at den politisk vedtagne prioriteringsrækkefølge, for anvendelse af vedligeholdsmidlerne, placerer disse bygninger langt nede i prioriteringsrækkefølgen. Årsagen er, at bygninger, der rummer de kommunale kerneopgaver kommer i første række, herunder bygninger, hvor der er længerevarende ophold af børn og ældre.

Den centrale pulje til vedligehold af klimaskærm og tekniske installationer blev, da den blev etableret i 2009 baseret på et "lavt vedligeholdelsesniveau", og er siden blevet indeksreguleret, men ikke øget i takt med, at nye bygningsanlæg er kommet til. Puljens størrelse rækker ikke til, at indfri det vedligeholdsniveau, der er politisk vedtaget i 2018, hvilket blandt andet betyder, at der kun undtagelsesvis kan prioriteres planlagte vedligeholdsmidler til bygninger, der ikke er placeret i den kategori, der prioriteres først.

En mulighed er, at der etableres en varig pulje til vedligehold af en konkret gruppe særlige bygninger, der har en særlig status og betydning i Vejle Kommune, for at sikre, at disse vedligeholdes og til stadighed forefindes i en god og præsentabel stand.

At dette kræver en indsats og en økonomi, der rækker ud over almindeligt bygningsvedligehold kan reoveringen af Vejle Rådhus illustrere: Her er en reparation af bygningens vinduer, inklusiv isætning af forsatsvinduer estimeret til 3,8 mio. eksklusiv moms. Det beløb udgør mere end 10% af det samlede budget til vedligeholdelse af klimaskærme og tekniske installationer for de godt 350 kommunale bygninger.

Den nuværende prioritering af den centrale vedligeholdspulje ønskes fastholdt, da denne helt overordnet anses som rimelig i et velfærdsperspektiv, og desuden er et helt nødvendigt redskab for Kommunale Ejendomme når de begrænsede midler skal prioriteres.

BYGNINGER DER INDGÅR I PULJEN

Vurderingen fra Kommunale Ejendomme er, at følgende bygninger meningsfuldt vil indgå i den omtalte pulje

Særlige bygninger:	Anvendelse:
Skyttehuset	Restaurant
Vejle Vindmølle	Museum
Børkop Vandmølle	Restaurant / Museum
Egtved Pigens Grav	Udstilling
Stævnen, Vejle Havn	Restaurant og foreninger
Kajakøen, Vejle Havn	Foreninger
Kongernes Jelling	Museum
Det gamle Rådhus	Byråd og brylluper
Spinderihallerne	Innovation og museum
Vejle Kunstmuseum	Kunst museum
Vedelsgade 17	Stadsarkivet, tidligere Statsamt
Ranbøldal museum og vand-eksperimentarium	Museum
Bygningen	Foreningshus og spillested
Haraldskær- avlsbygninger	Værksted, diverse
Fårup Gård	Gl. Herregård med flotte bygninger - Døgntilbud

AFDÆKNING AF BEHOV

For at fastlægge og dokumentere behovet for vedligehold på de pågældende bygninger, anbefales det at udarbejde en tilstandsrapport med tilhørende 10-årig vedligeholdsplan for disse. Dermed vil der opnås klarhed over det økonomiske behov i en sådan særlig pulje.

Kommunale Ejendomme har estimeret opgaven med at gennemføre en fuld tilstandsvurdering, og efterfølgende udarbejdelse af 10-årig vedligeholdsplan. Udgiften hertil vil være 406.080 kr. ekskl. moms for de i alt 15 oplyste ejendomme.

Klima og resiliensvurdering

Hensigten med en separat pulje er, at sikre de gamle og bevaringsværdige bygninger er i fornuftig stand. Det vurderes bedre og mere omkostningseffektivt, samt klimavenligt, at der sikres løbende vedligehold på et fornuftigt niveau, frem for pludselige krav om større investeringer eller, i værste fald, nødvendig nedrivning og opførsel af bygningerne på ny.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Historik

Kultur- og Sundhedsdirektøren indstiller, 8. juni 2021, pkt. 116: at sagen drøftes.

Beslutning fra Kultur- og Idrætsudvalget, 8. juni 2021, pkt. 116:

Drøftet. Udvalget bakker op om intentionen om en særlig pulje til vedligehold af særlige bygninger, som beskrevet i sagen. Efter aftale oversendes sagen til videre behandling i Teknisk Udvalg, herunder drøftelse af afdækningen af den nødvendige økonomi. Udvalget forventer derefter sagen tages op i forbindelse med efterårets budgetforhandlinger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at sagen drøftes.

Beslutning

Drøftet.

Punkt 195: Deltagelse i kommunale aktiviteter

00.22.00-A26-1-17

Resume

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagsfremstilling

Af Vejle kommunes Regulativ af den 22. januar 2014 om byrådsmedlemmers vederlag og godtgørelse mv. fremgår af punkt 3, litra f, at der kan tillægges erstatning for tabt arbejdsfortjeneste for varetagelse af andre kommunale hverv end møder, når deltagelsen sker efter anmodning fra byrådet eller et af byrådets udvalg.

- Besigtigelse i forbindelse med Vejle Prisen, fredag den 13. august 2021, 09.00 - 13.00
- Borgermøde/workshop om trafik i Skibet og omegn, tirsdag den 17. august 2021, 18.30 - 21.00

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget drøfter, om der behov for, at et eller flere medlemmer af udvalgets varetager andre erhverv.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 196: Meddelelser

00.22.00-A26-1-17

Resume

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at meddelelser deles.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 197: Digital godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.00-A26-1-17

Resume

Beslutningsprotokol til digital godkendelse af Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

Beslutningsprotokollen underskrives digitalt ved at trykke på godkend i First Agenda.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutning

Godkendt.