

# REFERAT Teknisk Udvalg - 2022-2025 d. 12-12-2023

**Mødedato** Tirsdag d. 12. december 2023 kl. 12:30

**Mødested** Mødelokale 1, Kirketorvet

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af køreplaner for 2024.....	3
Evaluering af prøvehandling Gratis buskørsel fra samkørselspladser.....	5
Trafik - DGI Landsstævne 2025.....	7
Anlægsbevilling – Forbindelsesvej Idasletten-Høgsholtvej.....	8
Stiftelse af Vejle Kommunes Klimaselskab ApS.....	10
Forslag til lokalplan nr. 1369 for et boligområde ved Hans Thomsens Vej, Vandel og tillæg nr. 37 til	11
Forslag til lokalplan nr. 1376 Udvalgswarebutik ved Vestergade, Børkop og tillæg nr. 24 til Vejle Kc	14
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1374 Boligområde ved Overmøllevej, Børkop og tillæg nr. 31 ti	17
Orientering om endelig vedtagelse af 10 lokalplaner for kolonihaver i Vejle Kommune nr. 1380 til r	19
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1380 Kolonihaveområde Mølholmsdalen, Vejle.....	24
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1381 Kolonihaveområde Sandagergård, Nørre Vilstrup.....	27
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1382 Kolonihaveområde Kongens Kær, Vejle.....	30
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1383 Kolonihaveområde Engvasen, Vejle.....	32
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1384 Kolonihaveområde Skovly, Vejle.....	35
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1385 Kolonihaveområde Grundet, Hornstrup Kirkeby.....	38
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1386 Kolonihaveområde Havelodden 6, Vejle.....	41
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1387 Kolonihaveområde Nordly, Vejle.....	44
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1388 Kolonihaveområde Nørreskoven, Vejle.....	47
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1389 Kolonihaveområde Engene, Vejle.....	50
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1405 Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksv	53
Ansøgning om forlængelse af kombineret udlejning. AAB Vejle, Finlandsparken.....	55
Deltagelse i kommunale aktiviteter.....	59
Meddelelser.....	60
Digital godkendelse af beslutningsprotokol.....	61

# Punkt 262: Godkendelse af køreplaner for 2024

13.05.16-G01-4-23

## Resume

På Teknisk Udvalgs møde den 7. november 2023 pkt. 229 godkendte udvalget på baggrund af indkomne høringsvar en række tilpasninger i ruteforløb og kørselsomfang. På baggrund af disse tilpasninger og gentænkningen har Sydtrafik udarbejdet nye forslag til køreplaner. Køreplanændringerne træder i kraft 28. juni 2024.

## Sagsfremstilling

Formålet med gentænkningen af den kollektive trafik er at styrke mobiliteten med et hurtigere og mere højfrekvent rutenet. Gentænkningen har samtidig haft fokus på en højere grad af udnyttelse kapaciteten i det samlede rutenet også på tværs af trafiksselskaber.

Stigende udgifter og manglende passagerer har de seneste år presset den kollektive trafik økonomisk. I budgetforliget 2024 er givet midler til at fastholde formålet med gentænkningen, og indlægge en robusthed til at imødegå udgifter som følge af svingende indekspriser.

Med udgangspunkt i ovenstående og de indkomne høringsvar godkendte Teknisk Udvalg den 7. november 2023 justeringer i rutenettet samt udvidelse i kørselsomfang, således der etableres to A-bus lignende ruter med 20 minutters drift på hverdage samt øget frekvens og kørselsomfang på to andre linjer. Den økonomiske ramme blev ligeledes fordelt og godkendt i sagen.

Teknik & Miljø har i dialog med Sydtrafik udviklet et mere fleksibelt tilbud til de tre flexruter. I stedet for at tilbyde et antal tidspunkter med fast køreplaner tilbydes kørsel i et afgrænset tidsrum mellem Vejle Trafikcenter og en række udpegede stoppesteder til samme pris som en enkeltbillet til bus eller med periodekort. Der køres ikke efter en traditionel køreplan med faste afgangstider. I stedet for bestilles kørsel fra et bestemt stoppested til/fra Vejle Trafikcenter. Kørslen bestilles med ønsket afhentningstidspunkt eller alternativt med ønsket senest-fremme-tid. Tidsrummet hvor flexruten kan benyttes, kan varieres og løbende justeres.

Følgende stoppesteder udpeges:

Flexrute Vejle Trafikcenter - Grundet: Vejle Trafik Center, Grundet Bygade ved Kobbelvænget, Nørremarkshallen og Grundet Bygade ved vendepladsen. Tidsrum: Alle dage mellem kl. 9 - 20

Flexrute Vejle Trafikcenter - Pedersholm Allé: Vejle Trafik Center, Center for specialundervisning af voksne og unge, Snerlevej, Lupinvej. Tidsrum: Alle dage mellem kl. 9 - 20

Flexrute Vejle Trafikcenter - Vindinggård: Vejle Trafik Center, Maria Grubbesvej, Niels Ebbesvej, Rosengårds Allé, Grønnedalen. Tidsrum: Alle dage mellem kl. 6 - 20

Den videre proces frem mod køreplansskiftet den 28. juni 2024 er:

12. december Teknisk Udvalg behandler de endelige køreplaner

13. december 2023 til marts 2024 Sydtrafik tilpasser køreplaner og udarbejder vognløb i dialog med vognmanden.

Køreplaner og vognløb sendes til vognmand senest 3 måneder inden køreplansskifte

Maj - juni 2024 Markedsføring af ændringer i samarbejde med Sydtrafik

28. juni 2024 Køreplansskifte

Sydtrafik, vognmand og Vejle Kommune har afholdt det første møde om planlægning af køreplanerne.

## Økonomi

De endelige udgifter til de foreslåede køreplansændringer kan først beregnes, når køreplaner og vognløb er endeligt på plads. Det vil udelukkende være driftomkostningerne der kan beregnes, da konsekvenserne for indtægterne ikke kendes på forhånd.

## Klima og resiliensvurdering

Kollektiv trafik mindsker transportspild ved at samle flere mennesker. På den måde medvirker kollektiv trafik til færre biler på vejene, og reducerer dermed CO2 udledning og trængsel.

## Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget godkender køreplansforslagene.

### **Beslutning**

Godkendt.

Per Olesen var fraværende.

### **Bilag**

Vejle - Nyt net 2024

Linje 1 Vejle Trafikcenter - Østerbo - Tirsbæk Strandvej - Bredballe

Linje 2 Vejle Trafikcenter - Enghavevej - Boulevarden - Vardevej - Skibet

Linje 4 Grønlandsvej - Vejle Trafikcenter - Finlandsparken

Linje 5 Vejle Trafikcenter- Grejs

Linje 6 Vejle Trafikcenter - Damhaven - Vestre Engvej - Uhrhøj

Linje 8 Vejle Trafikcenter - Nørremarken - Bredballe

Linje 9 Vejle Trafikcenter - Vinding

Linje 10 Vejle Trafikcenter - Hjulmagervej - Vidtskuevej

Linje 11 Vejle Trafikcenter - Grundet - DTC - RC Vejle

Rute 204 Vejle - Børkop - Brejning - Gårslev

Linje 205a Vejle Trafikcenter - Engum - Bredballe - Rødkilde

Rute 207 Vejle - Ødsted - Kolding

Rute 210 Vejle - Egtved

Rute 211 Vejle - Jelling - Givskud

# Punkt 263: Evaluering af prøvehandling Gratis buskørsel fra samkørselspladser

13.05.16-P08-1-22

## Resume

Teknisk Udvalg besluttede i pkt. 251 den 22. november 2022 at gennemføre en prøvehandling, hvor pendlere som parkerede ved samkørselspladserne på Grønlandsvej, Horsensvej og ved Cirkuspladsen på Vestre Engvej kunne køre gratis med bussen til Vejle Midtby. Formålet var at sænke trængslen på de store indfaldsveje. Prøvehandlingen er gennemført i perioden 1. december 2022 til 1. december 2023. Teknik & Miljø anbefaler, at prøvehandlingsperioden forlænges med to år.

## Sagsfremstilling

Som en del af arbejdet med den grønne mobilitetsplan besluttede Teknisk Udvalg den 22. november 2022 i pkt. 251 at gennemføre en prøvehandling for at mindske trængslen på Koldingvej, Horsensvej og Damhaven, og for at mindske presset på p-pladserne i midtbyen. Fra 1. december 2022 til 1. december 2023 har der været gratis buskørsel for de pendlere, som har valgt at parkere på samkørselspladserne på Grønlandsvej og Horsensvej. Fra 1. april 2023 har prøvehandlingen også været gældende for pendlere, der har parkeret ved Cirkuspladsen på Vestre Engvej.

Den gratis buskørsel har været håndteret ved, at pendleren har fået udleveret en polet, når vedkommende er stået på bussen på en af de tre samkørselspladser. Poletten blev afleveret om eftermiddagen, når pendleren tog bussen tilbage til samkørselspladsen

Ordningen har krævet indkøring for såvel chaufførerne som brugerne. I prøvehandlingsperioden er ordningen blevet benyttet ca. 30 gange.

Der kan være følgende årsager til at få pendlere har benyttet sig af prøvehandlingen:

- Manglende kendskab til ordningen
- Bussen kører på samme strækning, som den øvrige trafik, og er dermed også påvirket af trængslen og forsinkelser
- Frekvensen på busserne er ikke høj nok til, at det er interessant at skifte fra bil til bus

Udover de nævnte årsager, så er adfærd vanskelige at ændre. Erfaringer fra den kollektive trafik viser, at der kan gå op til to år, før at ændringer i ruteforløb får en positiv indflydelse på passagertallene. Prøvehandlingen med gratis buskørsel for pendlere blev implementeret samtidig med indførelse af elbusserne med de dertil hørende tekniske vanskeligheder.

Den 28. juni 2024 implementeres gentænkningen af den kollektive trafik med ændrede ruteforløb og øget frekvens på linje 4 som betjener pendlerpladsen på Grønlandsvej. Dette vil alt andet lige gøre det mere attraktivt at benytte tilbuddet om gratis bus. Ligeledes vil det fra den 28. juni 2024 være rute 202 og 205 fra Midttrafik, som betjener pendlerpladsen på Horsensvej, hvorfor det vil være relevant at indlede en dialog med Midttrafik om deres deltagelse i prøvehandlingen.

Teknik & Miljø anbefaler derfor at forsøget forlænges med et øget fokus på kommunikation om ordningen. Da det tager tid at ændre folks adfærd anbefaler Teknik & Miljø at prøvehandlingen forlænges med to år, så den strækker sig til december 2025.

Udgiften til prøvehandlingen forventes at være minimal. Fokus vil være på øget kommunikation og bliver varetaget af Teknik & Miljø i samarbejde med Sydtrafik.

## Økonomi

Afholdes inden for rammen til kollektiv trafik.

## Klima og resiliensvurdering

Overflytning af pendlere til busserne vil øge mobiliteten på Koldingvej, Horsensvej samt Damhaven og reducere antallet af biler på vejen. Busserne er elbusser og udleder ingen CO<sub>2</sub>.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at evalueringen tages til efterretningen, og

at prøvehandlingen forlænges med to år til 1. december 2025, hvor den evalueres igen.

## **Beslutning**

Godkendt.

Per Olesen var fraværende.

# Punkt 264: Trafik - DGI Landsstævne 2025

05.01.02-P16-11-23

## Resume

DGI Landsstævne 2025 rummer en lang række aktiviteter og omkring 50.000 gæster og deltagere pr. dag. Dette kræver en række fysiske tiltag herunder vejspærringer i Vejle Centrum. Der er udarbejdet en trafikplan til udvalgets orientering.

## Sagsfremstilling

Landsstævnet afvikles 3.-6. juli 2025 på en række lokaliteter i Ny Rosborg og Vejle Centrum, hvor der kommer omkring 25.000 deltagere og et tilsvarende antal gæster. Der forventes mange gæster på Dæmningen og i midtbyen generelt. Der etableres en Rambla for de lette trafikanter, som skal sammenbinde Ny Rosborg området og midtbyen. Ramblaen med en række aktiviteter vil være en oplevelse i sig selv.

Ramblaen forløber ad Vestre Engvej, Blegbanken og Kirkegade, og bindes sammen med gågaderne, Maria Park og Byparken. Vestre Engvej, mellem Boulevarden og Enghavevej, Blegbanken og Kirkegade lukkes derfor for biltrafik. Dæmningen og Veldelsgade på delstrækket forbi Vejle Museum lukkes i aften- og nattetimerne for at understøtte og sikre festaktiviteterne omkring disse gader.

Der er udarbejdet en samlet trafikplan for Landsstævnet, som sikrer at både byens eksisterende trafik, de mange deltagere og gæsternes transport samt logistikken kan afvikles tilfredsstillende og sikkert. Planen gennemgås på mødet.

Foruden at der arbejdes med vejlukninger, midlertidige forbindelser og særlige signalprogrammer på f.eks. Skovgade og Boulevarden, vil den nye vej til Uhre, den nye "Cirkus Plads" og ombygningen af krydset ved Vardevej/ Boulevarden understøtte trafikudviklingen under Landsstævnet. Der arbejdes desuden med en række tiltag, som der blev anvendt under Tour de France i 2022, hvor gæsterne på forhånd præcist vidste, hvor de skulle parkere og hvordan de kom frem hertil via informationer på deres billet. Der vil også arbejdes med et højt informationsniveau til byens borgere og erhvervsdrivende omkring de forskellige tiltag og de afledte konsekvenser. Shuttlebus og de eksisterende bybuslinjer understøtter afviklingen, ligesom Ramblaens forløb ender ved tog- og busterminalen, hvorfor det bliver oplagt at anvende offentlig transport under Landsstævnet.

## Klima og resiliensvurdering

Landsstævnet vil betyde en delvis nedlukning af midtbyen for biltrafik og øget brug af gang, cykler og busser i stede. Herved reduceres trængsel og CO2 under landsstævnet.

Shuttlebus og de eksisterende bybuslinjer understøtter afviklingen, ligesom Ramblaens forløb ender ved tog- og busterminalen, hvorfor det bliver oplagt at anvende offentlig transport under Landsstævnet.

Kollektiv trafik mindsker transportspild ved at samle flere mennesker. På den måde medvirker kollektiv trafik til færre biler på vejene, og reducerer dermed CO2 udledning og trængsel.

## Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

## Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.  
Per Olesen var fraværende.

# Punkt 265: Anlægsbevilling – Forbindelsesvej Idasletten-Høgsholtvej

05.01.02-P20-28-23

## Resume

Etapen med det næste stykke af forbindelsesvejen, fra Idasletten til Høgsholtvej, skal sikre den videre udbygning af den nordvestlige del af ring 3, jævnfør Mobilitetsplan 2018-2030. Udbygningen skal sikre den fremtidige trafik nordvest om Vejle samt de fremtidige udviklingsområder nord for Høgsholtvej. Der søges om en anlægsbevilling til projektering.

## Sagsfremstilling

Vejle Kommunes Mobilitetsplan 2018-2030 sætter rammerne for den overordnede trafikafvikling i og omkring Vejle By. Her er et vigtigt greb at få lavet en ny nordvestlig ring 3, der med tiden kan sikre forbindelse fra det vestlig af Vejle By ved Vardevej nordvest om Vejle til Ny Solskovvej ved E45 i Nord. Ring 3 vil med den kommende etape sikre adgang op til Høgsholtvej og udviklingen af området nord for Høgsholtvej. Dette er samtidig næste skridt i at sikre en ring 3 forbindelse til Jellingvej, der vil give en aflastning af gennemkørende trafik gennem Vejle by og Jellingvej.

Forlængelse af forbindelsesvejen fra Idasletten til Høgsholtvej er indarbejdet i Budget 2024-2027 som et arbejde, der skal igangsættes og finansieres under den afsatte anlægspulje.

Projekteringen skal klarlægge myndighedsarbejdet, detailprojekteringen og den endelige samlede økonomi. Projekteringen forventes opstartet primo 2024 efter EU-udbud af rådgivervydelsen.

Der søges om anlægsbevilling på 2 mio. kr. Udgiften finansieres af anlægspuljen til Byudvikling, klimasikring, omfartsvej, infrastruktur.

## Økonomi

Ny/ændring af Anlægsbevilling (i 1.000 kr.)			
Udvalg	Stednr	Projekt	
TU	222.100	Forbindelsesvej - Høgsholtvej	Udgift
			2.000
Ændring af anlægsbevillinger i alt			0

Tillægsbevilling til rådighedsbeløb (i 1.000 kr.)				Budgetår	Konsekvenser i overslagsår			
Udvalg	Stednr	Projekt	U/I	2023	2024	2025	2026	
Tillægsbevilling:								
TU	222.100	Forbindelsesvej - Høgsholtvej	Udg.	0	2.000			
Finansiering:								
ØU	223.210	Byudvikling, klimasik., omfartsvej, infrastruktur	Udg.	0	-2.000			
Tillægsbevilling netto i alt				0	0	0	0	
Kassen (- = forbrug)				0	0	0	0	

Figur 1 sagens bevillingsmæssige konsekvenser.

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører, at der søges anlægsbevilling og afsættes rådighedsbeløb på 2 mio. kr. i 2024. Udgiften finansieres af den til formålet afsatte pulje til Byudvikling, Klimasikring, Omfartsvej og Infrastruktur.

Høring

Centralt Budget har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

## Klima og resiliensvurdering

Projektet skal forbedre trafikafviklingen i og omkring Vejle by og sikre adgang til nye udviklingsområder.

## Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

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

## **Beslutning**

Anbefalet, med den bemærkning at der bør være særlig opmærksomhed på trafiktætheden og afviklingen heraf på Høgsholtvej.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Oversigtskort

# Punkt 266: Stiftelse af Vejle Kommunes Klimaselskab ApS

01.30.00-P20-4-22

## Resume

I Vejle Kommunes klimaplan er der et mål om, at 30 % af den strøm, der bruges i kommunens geografi, skal produceres af solceller, der står inden for kommunegrænsen. For at kunne etablere solceller på de kommunale tage er det en forudsætning lovgivningsmæssigt, at der oprettes et selskab. Byrådet godkendte 22. november 2023, jf. punkt 199, rammerne for Vejle Kommunes Klimaselskab ApS, herunder selskabets formål, selskabsstruktur og proces. Stiftelsesdokument, vedtægter og ejerbog forelægges til godkendelse med henblik på formelt at kunne stifte Vejle Kommunes Klimaselskab ApS primo 2024.

## Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 22. november 2023, jf. punkt 199, at stifte Vejle Kommunes Klimaselskab ApS, herunder selskabets formål, selskabsstruktur og proces.

Opsummeret er det besluttet, at selskabet oprettes med det overordnede formål at understøtte den grønne omstilling i Vejle Kommune og hermed bidrage aktivt til at reducere virksomhedens klimaaftryk og opnå målene i Vejle kommunes Klimaplan. Selskabet oprettes som et ApS og forankres i Teknik & Miljø. Procesmæssigt vil der pågå nærmere analyser omkring potentialer, muligheder, usikkerheder, risici, virksomhedens økonomi, finansiering, business case, forudsætninger, juridiske forhold mv. Ligeledes vil mulige pilotprojekter afdækkes, der skal bidrage til viden og læring ud fra konkrete erfaringer og gode eksempler.

Med afsæt i byrådets beslutning den 22. november 2023, jf. punkt 199, er der udarbejdet stiftelsesdokument (bilag 1), ejerbog (bilag 2) og vedtægter (bilag 3), således Vejle Kommunes Klimaselskab ApS formelt kan stiftes primo 2024.

## Økonomi

I forbindelse med stiftelsen udgør selskabskapitalen 40.000 kr. Disse afholdes af puljen på 200.000 kr. bevilliget af Klima-, Natur- og Miljøudvalget den 2. oktober fra Klimapuljen.

## Klima og resiliensvurdering

I Vejle Kommunes klimaplan er der et mål om, at 30 % af den strøm, der bruges i kommunens geografi, skal produceres af solceller, der står inden for kommunegrænsen. Energi produceret fra solceller på hensigtsmæssige flader på de kommunale bygninger bidrager til den grønne strømproduktion. Lovgivningsmæssigt er det i denne forbindelse et krav, at dette sker i et selvstændigt selskab.

## Sagens videre forløb

Sagen skal tillige behandles i Økonomiudvalg og byrådet. Sagen sendes til orientering i Teknisk Udvalg den 12. december 2023.

## Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at sagen tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.  
Per Olesen var fraværende.

## Bilag

Bilag 1. Stiftelsesdokument for Vejle Kommunes Klimaselskab ApS

Bilag 2. Ejerbog for Vejle Kommunes Klimaselskab ApS

Bilag 3. Vedtægter for Vejle Kommunes Klimaselskab ApS

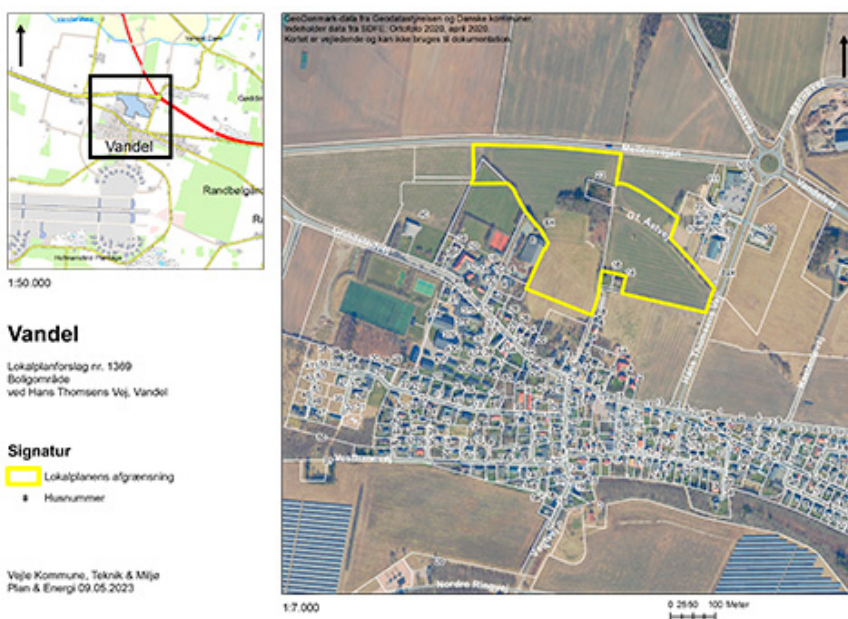
# Punkt 267: Forslag til lokalplan nr. 1369 for et boligområde ved Hans Thomsens Vej, Vandel og tillæg nr. 37 til kommuneplan 2021-2033

01.02.05-P16-37-22

## Resume

JURA har anmodet om at igangsætte en lokalplan for et nyt boligområde ved Hans Thomsens Vej i Vandel. Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Vandel syd for Mellemvejen og vest for Hans Thomsens Vej og er på ca. 11 ha. Mod nordøst ligger et eksisterende erhvervsområde. Området ligger i dag som græsmarker opdelt af et nord-sydgående levende hegn langs Gl. Åstvej samt et tætbevokset areal med høje træer midt i området. En del af området er i dag kommuneplanlagt som dels rekreativt område og dels boligområde. En del af det eksisterende erhvervsområde mod nord mod Mellemvejen inddrages i lokalplanen og ændres til en rekreativ ramme. Denne del udlægges til naturområde og skal skabe en bufferzone mod erhvervsområdet. Lokalplanen skal give mulighed for både åben-lav boliger (parcelhuse) og tæt-lav boliger (rækkehuse og lign.).

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.



Figur 2: Forslag til bebyggelsesplan.

## Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 23. maj 2023, pkt. nr. 123, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1369 og tillæg nr. 37.

Tillægget har været i fordebat fra 12. juni 2023 til 26. juni 2023.

## Lokalplanens indhold

JURA har anmodet om at igangsætte en lokalplan for et nyt boligområde ved Hans Thomsens Vej i Vandel. Der er lokal efterspørgsel på bl.a. rækkehuse i Vandel. Lokalplanen skal give mulighed for både åben-lav boliger (parcelhuse) og tæt-lav boliger (rækkehuse og lign.).

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Vandel lige syd for Mellemvejen og vest for Hans Thomsens Vej og er på ca. 11 ha. Mod nordøst ligger et eksisterende erhvervsområde. Området ligger i dag som græsmarker opdelt af et nord-syd-gående levende hegn langs Gl. Åstvej samt et tætbevokset areal med høje træer midt i området. Lokalplanområdet ligger tæt på indkøbsmuligheder med Vandel Brugsforening mod nordøst og med god forbindelse til resten af Vandel by mod syd og med idrætsfaciliteter i og ved Vandelhallen lige vest for lokalplanområdet.

En del af det eksisterende erhvervsområde mod nord mod Mellemvejen inddrages i lokalplanen og ændres til en rekreativ ramme. Denne del udlægges til naturområde for at skabe en bufferzone mod erhvervsområdet.

Vejadgangen sker fra Hans Thomsens Vej dér, hvor den nuværende Gl. Åstvej slutter til. I bebyggelsesplanen er der indarbejdet et stinet, der binder lokalplanområdet godt sammen og med mulighed for stitilslutninger uden for området til de nævnte faciliteter. Der er indarbejdet nogle markante grønne træk i bebyggelsesplanen. En af dem er Gl. Åstvej, der går midt i området fra syd til nord og som er omgivet af træer og anden beplantning på begge sider. Dette træk ønskes bevaret og vejen omlagt til en sti. I den nordlige del af lokalplanområdet ligger et rekreativt område, hvor en del tænkes etableret som skov eller tættere beplantning af træer i det omfang, det er muligt, uden at afkaste en skovbyggelinje. Lokalplanområdet ligger i byzone.

## Særlige planmæssige forhold

**Støj**  
Der er udarbejdet en støjberegning, der viser, at der skal anlægges en støjvold på 6,5 m mod erhvervsområdet, så der også bliver mulighed for at placere boliger mod øst i den eksisterende boligramme.

## Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, da en del af erhvervsrammen 22.E.3 ændres til en rekreativ ramme. Tillægget har været i fordebat fra 12. juni 2023 til 26. juni 2023.

Der kom en enkelt bemærkning om at placere tæt-lav bebyggelse tættere på Brugsen af hensyn til ældre mennesker. Vandel Lokalforsamling har igennem processen ønsket tæt-lav boliger i lokalplanens vestlige del tættest på Vandel by og stiftforbindelser mod syd og vest, og det vurderes, at denne placering har kortest forbindelse til flere af byens faciliteter. Derfor er denne placering fastholdt.

## Vurdering af afledte konsekvenser

Der er foretaget en helhedsvurdering af boliglokalplanens afledte konsekvenser, herunder offentlige investeringer, for at sikre en byudvikling i balance. Det kan være i forhold til f.eks. skoler, institutioner, idræt, veje, stier og kollektiv trafik. Helhedsvurderingen viser, at lokalplanen ikke har afledte konsekvenser på de undersøgte forhold.

## Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1369 og tillæg nr. 37 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 fire uger, dog to uger for mindre lokalplaner, og otte uger for lokalplaner med tillæg der har været i fordebat.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget fastsættes til otte uger, da tillægget har været i fordebat, og dermed har særlig interesse for offentligheden.

## Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet ejes af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## Klima og resiliensvurdering

Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Lokalplanområdet ligger i forlængelse af den eksisterende by med kort afstand til flere forskellige idrætsfaciliteter. Der er desuden mulighed for at benytte kollektiv trafik ved busstoppesteder indenfor en afstand af ca. 500 m.

De grønne områder i boligområder skal tilskynde til fysisk aktivitet, leg og motion. Der skal arbejdes på at integrere boligområdets stisystem i et overordnet stisystem. I lokalplanområdet udlægges et stisystem mod naboområder, skov, eksisterende sti (Gl. Åstvej) samt lokalt på boligveje med fortove. Der vil således være gode muligheder for at bevæge sig rundt i området.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk. Nyt byggeri og anlægsarbejde vil dog altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1369 og tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2021-2033 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

## **Beslutning**

Anbefalet.

Anne Sofie Stjernholm, Claus Behrendsen og Alex Vejby Nielsen tog forbehold.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1369

Forslag til tillæg nr. 37 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

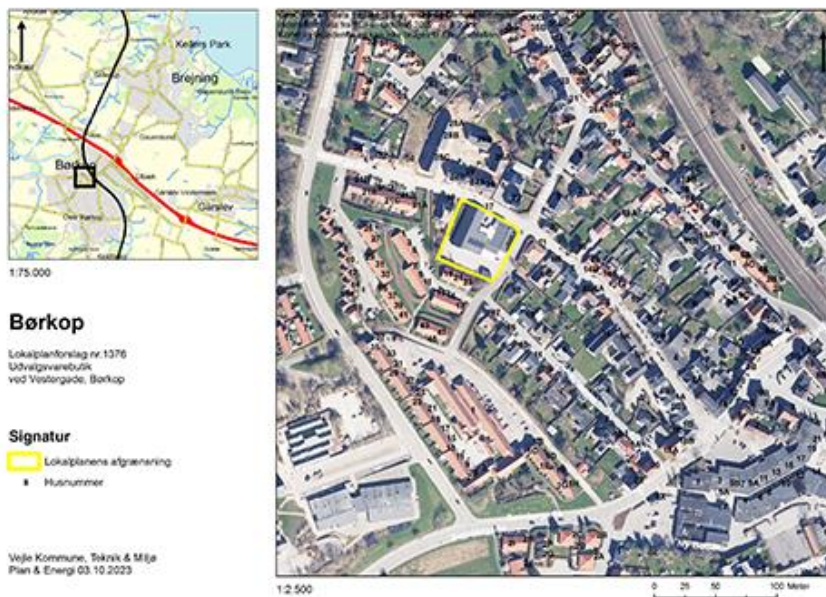
# Punkt 268: Forslag til lokalplan nr. 1376 Udvalgswarebutik ved Vestergade, Børkop og tillæg nr. 24 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

01.02.05-P16-25-22

## Resume

Planklagenævnet ophævede i december 2021 Vejle Kommunes byggetilladelse til udvidelsen af Børkop Cykler, Vestergade 17 i Børkop. Da bygningen blev opført inden klagenævnets afgørelse, skal der ske en lovliggørelse af denne, hvilket kan ske enten fysisk ved nedrivning, eller retligt ved ny planlægning. Der er udarbejdet en lokalplan og tilhørende kommuneplanramme, der giver mulighed for at retlig lovliggøre bygningen for at sikre, at bygningen ikke skal rives ned.

## Sagsfremstilling



Figur 1. Lokalplanens område.

### Planens historik:

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 16. august 2022, pkt. nr. 176, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1376 og tillæg nr. 24.

Tillægget har været i fordebat fra 13. september 2023 til 27. september 2023.

### Lokalplanens indhold:

Lokalplanen og kommuneplantillægget er tilvejebragt for at sikre et planmæssigt grundlag for at lovliggøre den seneste udvidelse af butikken Børkop Cykler på ejendommen Vestergade 17 i Børkop. Dette sker på baggrund af, at Planklagenævnet underkendte Vejle Kommunes tilladelse til udvidelse af Børkop Cykler. Eftersom bygningen blev bygget inden klagesagen blev afgjort skal der ske en lovliggørelse af byggeriet. Dette kan ske enten retligt via planlægning, eller fysisk via nedrivning. I kommunens vurdering af, om der bør ske en retlig eller fysisk lovliggørelse er kommunen forpligtet til, efter almindelige forvaltningsretlige regler, at foretage en afvejning af modstående hensyn, herunder proportionalitetshensyn. Det blev derfor politisk besluttet, at igangsætte en ny planlægning for en retlig lovliggørelse af udvidelsen.

Lokalplanen omfatter Vestergade 17 i Børkop. Ejendommen huser Børkop Cykler.

Planen er tilvejebragt for at sikre et planmæssigt grundlag for at lovliggøre den seneste udvidelse af butikken på ejendommen.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til én udvalgswarebutik, i form af en cykelforretning med tilhørende værksted og parkering. Lokalplanen giver ikke mulighed for yderligere bebyggelse end den, der allerede er på grunden.

### Kommuneplantillæg:

Kommuneplantillægget udlægger en kommuneplanramme for Vestergade 17. I rammen må enten etableres boliger eller én udvalgswarebutik.

Ved boliger fastsættes bebyggelsesprocenten til 50, som for den øvrige omkringliggende boligramme 5.B.1. Bygningshøjden fastsættes til maksimalt 2 etager, hvor den omkringliggende boligramme giver mulighed for bebyggelse i op til 4 etager.

Tillægget har været i fordebat fra 13. september 2023 til 27. september 2023.

Der indkom 1 bemærkning med tilhørende forslag om at bevare den eksisterende kommuneplanramme på ejendommen, samt om at bringe bebyggelsen på ejendommen tilbage til dét der var, før Børkop Cykler opførte sin udvidelse i 2020. Bemærkningen og Forvaltningens svar dertil er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet.

Miljøvurdering:

Forslag til lokalplan nr. 1376 og tillæg nr. 24 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 fire uger, dog to uger for mindre lokalplaner, og otte uger for lokalplaner med tillæg der har været i fordebat.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget ville normalt fastsættes til otte uger, da tillægget har været i fordebat og lokalplanen er af en karakter og en kompleksitet, der vurderes at have særlig interesse for offentligheden. Men da der i høringsperioden er juleferie forlænges høringsperioden til ni uger.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring:

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

Trafikale forhold

Forvaltningen har modtaget spørgsmål vedrørende de trafikale forhold på Vestergade. Sideløbende med den offentlige høring af lokalplanforslaget skal der ses på de trafikale forhold på Vestergade.

Administrativ tilføjelse, 5. december 2023:

I forbindelse med den offentlige høring for fordebat til Kommuneplantillæg sendte en borger fra Børkop et høringsvar med e-mail, der blev sorteret fra som "spam" i Vejle Kommunes IT-sikkerhedssystem. Det skete i et spam-filter der frasorterer mails, allerede inden de fordeles til de respektive e-mail modtagere indenfor Vejle Kommune. Modtagerne får ikke besked om at e-mailen er sorteret fra. E-mailen gemmes i systemet i 30 dage og slettes herefter.

Det betød, at Forvaltningen ikke modtog høringsvaret. Borgeren gjorde Forvaltningen opmærksom på den manglende e-mail den 3. november 2023, 43 dage efter afsendelsen af e-mailen. Herefter fik Forvaltningen høringsvaret.

Det betyder, at der samlet er modtaget 2 høringsvar i høringsperioden. Begge høringsvar er gengivet i bilaget "Bemærkninger til fordebat til tillæg nr. 24 og Vejle Kommunes bemærkninger hertil".

Forvaltningen har vurderet, at høringsvaret ikke indeholder bemærkninger, der medfører en ændring i forslag til kommuneplantillæg nr. 24, eller lokalplanforslag nr. 1376.

## **Klima og resiliensvurdering**

Lokalplanen giver ikke mulighed for nyt byggeri.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Historik**

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 7. november 2023, pkt. 236:

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1376 og tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2021-2033 vedtages og offentliggøres i 9 uger.

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 7. november 2023, pkt. 236:

Anbefalet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 13. november 2023, pkt. 227:

Anbefales.

Lone Myrhøj tog forbehold for sin stillingtagen til Byrådets behandling af sagen.

Fraværende: Dan Arnløv Jørgensen.

Beslutning fra Byrådet, 22. november 2023, pkt. 193:

Taget af dagsordenen og returneres til Teknisk Udvalg til fornyet behandling.

Fraværende:

Thyge Havgaard Bjerring. I stedet mødte Niels Clemmensen.

Dan Arnløv Jørgensen. I stedet mødte Dorte Pannicke.

Alex Vejby Nielsen.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1376 og tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2021-2033 vedtages og offentliggøres i otte uger.

## **Beslutning**

Anbefalet.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Bemærkninger modtaget under fordebat for kommuneplantillæg

Forslag til lokalplan nr. 1376

Forslag til tillæg nr. 24 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Bemærkninger til fordebat til tillæg nr. 24 og Vejle Kommunes bemærkninger hertil

# Punkt 269: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1374 Boligområde ved Overmøllevej, Børkop og tillæg nr. 31 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

01.02.05-P16-13-22

## Resume

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af Helhedsplan Børkop Vest. Lokalplanområdet ligger mellem Overmøllevej/Søndergade og Børkop Skovvej. Lokalplanen skal give mulighed for boliger i form af parcelhuse, friarealer og skovrejsning nord for Børkop Skov. I dag henligger området som landbrugsjord, en landbrugsejendom på Børkop Skovvej 139, samt en vej, der lige nu er omdannet til sti.

Lodsejerne har anmodet om lokalplanen for den del af helhedsplanen, som er omfattet af kommuneplanen. Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra 18. september 2023 til 13. november 2023. I denne periode er der indkommet fire indsigelser/bemærkninger. 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 6. september 2022, pkt. nr. 197, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1374 og tillæg nr. 31.

Tillægget har været i fordebat fra 14. juni 2023 til 28. juni 2023.

Byrådet besluttede på møde 13. september 2023, pkt. nr. 180, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra 18. september 2023 til 13. november 2023.

### Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

I høringsperioden er der indkommet fire bemærkninger til planen. Derudover har Plan & Energi afholdt møde med Børkop Lokalråd i høringsperioden.

I indsigelserne er der fokus på den øgede trafik, som skal til og fra lokalplanområdet, samt de afledte effekter det har på trafikken mod centrum og generelt i Børkop.

Dertil er der fokus på natur og dyreliv, hvor der ytres bekymring for det dyreliv der hidtil har været på markerne i lokalplanområdet.

En indsigelse har fokus på hvorledes lokalplanforslaget og tillægget er i overensstemmelse med Vejle Kommunes visioner og strategier for mobilitet, bosætning og natur.

Indsigelserne har ikke givet anledning til ændringer.

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

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og overføres fra land- til byzone. Der underskrives ikke en frafaldserklæring, og kommunen har derfor overtagelsespligt.

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>.

Boligerne placeres i naturlig forlængelse af Børkop og kobles derved op på eksisterende veje og stier. Stierne giver mulighed for at gå og cykle til institutioner, skoler, dagligvarehandel samt offentlig transport.

Lokalplanen har særlig fokus på at øge biodiversiteten i de fælles friarealer. Dele af de fælles friarealer kantes allerede med skov, et område udpeges til yderligere skovrejsning og de nære fælles friarealer nærmest boligerne skal stå med grupper af skov, krat eller buskbeplantning samt lavninger til opsamling af regnvand.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

- at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1374 og tillæg nr. 74 til Vejle Kommuneplan 2021-2033) vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer,
- 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**

Anbefalet.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Lokalplan nr. 1374 Boligområde ved Overmøllevej, Børkop

Tillæg nr. 31 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1374 og kommuneplantillæg nr. 31 og Teknik & Miljø's be

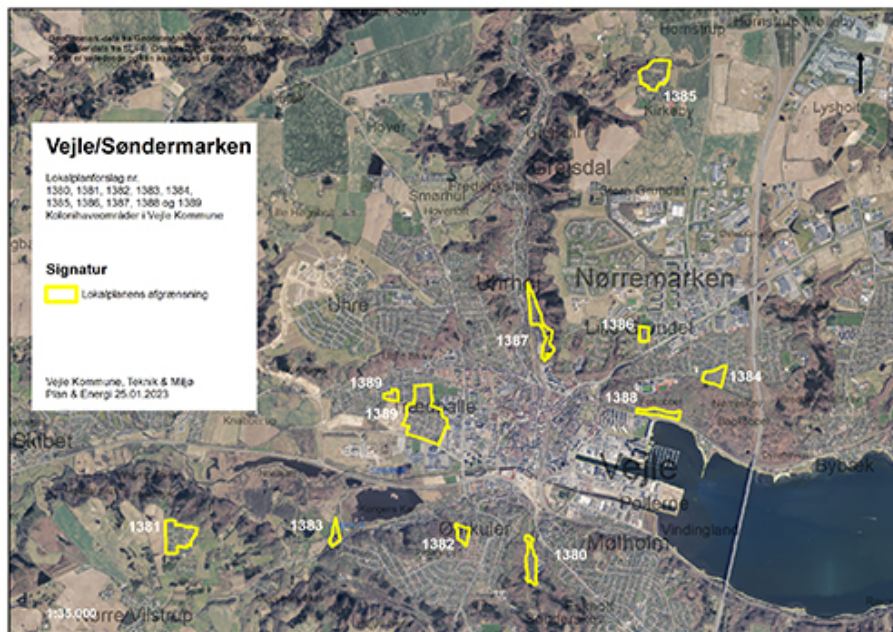
# Punkt 270: Orientering om endelig vedtagelse af 10 lokalplaner for kolonihaver i Vejle Kommune nr. 1380 til nr. 1389 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

01.02.00-P21-337-18

## Resume

Planerne er udarbejdet som led i den politiske beslutning om, at der skal lokalplanlægges for alle kolonihaver i Vejle for at sikre, at kommunens kolonihaver fastholdes til kolonihaveformål og sikre ensretning af regler og retningslinjer i kolonihaverne. Planforslagene har været i 9 ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet 183 indsigelser. Indsigelserne er samlet for hvert enkelt lokalplan. Ud af bestemmelserne i lokalplanforslagene har indsigelserne især haft fokus på en række fælles emner, som er blevet særskilt behandlet med uddybende kommentarer. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanerne og tillægget.

## Sagsfremstilling



Kort over de 10 lokalplanområder.

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg.

På mødet den 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023. Af administrative årsager blev høringsperioden for to af lokalplanerne, lokalplan nr. 1388 og lokalplan nr. 1389, forlænget til 9. juni 2023.

Der har været afholdt borgermøde den 25. april 2023.

Der har løbende været møder med alle haveforeningsbestyrelser og deltagelse i haveforeningernes generalforsamlinger, afholdt oplysningsmøder, workshop og møder med de kolonister, som ønskede personlige møder.

I denne sag orienteres om lokalplanforslagene generelt og om de emner, som indsigerne har haft speciel fokus på. Indsigelsernes fælles emner er også kendetegnende for de spørgsmål, der har været fremme i den forløbige projektperiode. De enkelte lokalplanforslag er særskilt behandlet med tilhørende svar på indsigelser af individuel karakter og som ikke fremgår af de fælles emner.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanerne

Der er indkommet 183 indsigelser / bemærkninger til alle lokalplanforslagene. Af hensyn til omfanget af indsigelserne og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser blevet udvalgt en række emner, som indsigere haft specielt fokus på. Disse emner er blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i vedlagte bilag nr. to. De fælles emner omfatter følgende:

1. Helårsbeboelse
2. Udvidelse af perioden for overnatning
3. Ændring af kolonihaveområdets status fra varigt til ikke-varigt
4. Kolonihavehuses størrelse
5. Antal og opførelse af småhusbygninger
6. Administration af den samlede bebyggelse på haveloddet
7. Forslag om bebyggelsesprocent
8. Bygningsregulerende bestemmelser
9. Lovliggørelse af eksisterende forhold
10. Befæstelse
11. Hegn
12. Hævede opholdsarealer
13. Parkering
14. Sammenkobling med stisystem fra NyRosborg (særligt for lokalplan nr. 1389, Engene)
15. Havelodder omfattet af lokalplan nr. 1155 og nr. 1158 (særligt for lokalplan nr. 1389, Engene)
16. Opstilling af elladestandere
17. Anvendelse til fritidsformål
18. Betaling af ejendomsværdiskat
19. Godkendelse af vedtægter
20. Parkering (særligt for lokalplan nr. 1380, Grundet)

Resumé af Teknik & Miljøs uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag nr. to. Teknik & Miljøs anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag nr. tre. Teknik og Miljøs svar på indsigelserne i de 10 lokalplanforslag, er samlet under hver lokalplan sag i det dertil hørende bilag.

Teknik & Miljø vurderer, at ændringerne ikke er så omfattende, at lokalplanforslagene og kommuneplantillægget skal i fornyet høring.

Primære indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Her er beskrevet de af indsigelserne / bemærkninger med specielt fokus. De øvrige fælles emner er besvaret i vedlagte bilag nr. to.

1. Helårsbeboelse

Der er fra flere indsigere i lokalplan 1383, Engvasen, lokalplan nr. 1387, Nordly og i lokalplan nr. 1389, Engene, fremsendt ønsker om, at kolonihaverne kan anvendes til helårsbeboelse i forskellig sammenhæng. At man lovligt kan benytte kolonihaven i det omfang, der er nødvendigt for helbred, trivsel og økonomiske forhold, at man vil tillade førtidspensionister, folkepensionister med mere, at bo i kolonihavehuset, ligesom man kan det i sommerhuse og at man generelt kan bruge kolonihavehuset til helårsbeboelse.

Fra flere indsigere er der bemærkninger vedrørende forbud mod helårsbeboelse, hvor der udtrykkes, at Vejle Kommune har udøvet myndighedspassivitet.

Planlovens § 36, stk. 1 nr. 18 giver under en række forudsætninger pensionister mulighed for at anvende en fritidsbolig til helårsbrug. Planloven giver ikke samme mulighed for at tillade helårsbeboelse for pensionister i kolonihaveområder, da disse ikke er sidestillet med sommerhuse/fritidsboliger. Der er således ikke hjemmel i planloven eller anden lovgivning til at imødekomme forslaget og heller ikke med de angivne ønsker.

Jf. kolonihavelovens § 2, stk. 1, nr. 4, er der ikke hjemmel i kolonihaveloven til at tillade helårsbeboelse. Det er kolonihavelovens formål at give mulighed for rekreation og beskæftigelse. Ophold forventes primært at ske i sommerhalvåret, hvilket underbygges i det stillede forslag i lokalplanen.

I vejledningen til kolonihaveloven gøres der opmærksom på, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse, ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler derfor skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. For at være i overensstemmelse med kolonihaveloven har Vejle Kommune indført bestemmelse om anvendelse, så det i lokalplanen fremgår, at der kan foretages natophold i sommerperioden og kun i et begrænset omfang i vinterperioden. Bestemmelsen vurderes at være i fuld overensstemmelse med Kolonihavelovens bestemmelse. jf. § 2, stk. 1, nr. 4.

Teknik & Miljø anbefaler, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer.

Der kan med lokalplanen ikke tages stilling til spørgsmålet om myndighedspassivitet.

## 2. Udvidelse af perioden for overnatning

Der er flere indsigere i lokalplan nr. 1380, Mølholmsdalen, nr. 1381, Sandagergård, nr. lokalplan nr. 1383, Engvasen, lokalplan nr. 1384, Skovly, i lokalplan nr. 1387, Nordly og lokalplan nr. 1389, Engene, som ønsker, at perioden for overnatning bliver udvidet, så den dækker en større del af vinterperioden.

Hvis man skal forlænge kolonihavesæsonen, er der en række forhold, som der skal tages hensyn til. Årsagen til forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver hænger blandt andet sammen med, at husene ikke er egnede til helårsbeboelse i de kolde måneder, da de ikke skal leve op til gængs bygningsstandard.

Lokalplanforslaget tillader, at udover de 6 måneder man må bo i kolonihavehuset i sommerperioden, at der i vinterperioden fortsat vil være mulighed for at opholde sig i kolonihaven i dagtimerne og overnatte i forbindelse med kortvarige ferier, weekender og lignende. Ved at tilføje betegnelsen ”og lignende” i bestemmelsen, er der indbygget en fleksibilitet, som kolonisterne selv kan administrere for overnatning i vinterperioden.

Teknik & Miljø anbefaler, at sæsonen for kolonihaverne fastholdes fra 1. april til 30. september og at muligheden for ophold i vinterperioden tillades, da det forventes, at overnatninger i vinterperioden vil ligge på et meget lavt niveau.

## 4. Kolonihavehuses størrelse

Flere indsigerne i lokalplan nr. 1380, Mølholmsdalen, i lokalplan nr. 1381, Sandagergård, i lokalplan nr. 1383, Engvasen, i lokalplan nr. 1384, Skovly, i lokalplan nr. 1387, Nordly og i lokalplan nr. 1389, Engene, mener, at den fastsatte størrelse på kolonihavehusene ikke er stor nok og ønsker derfor, at kolonihavehusenes bruttoetageareal øges.

Teknik & Miljø vurderer, at hvis bruttoetagearealet øges yderligere ud over det, som lokalplanforslaget giver mulighed for, vil det medvirke til udfordringer med yderligere helårsbeboelse i kolonihaveområderne. De valgte bygningsstørrelser for kolonihavehuset, opfylder intentionerne for bebyggelse i kolonihaveloven, fordi selve kolonihaverne og det grønne er kolonihavernes bærende kvalitet. Øget byggeret på havelodderne, opfattes ikke at være i overensstemmelse med kolonihavelovens definition om bebyggelse i § 2, stk. 1, nr. 3, hvor der står, at der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold, samt at bebyggelsen i området ikke må anvendes til helårsbeboelse.

Teknik & Miljø anbefaler, at høringssvarene ikke bør give anledning til ændringer.

Lovliggørelse af bebyggelse håndteres i en særskilt proces efter endelig vedtagelse af lokalplanen. Det betyder, at de havelejere, som har bygget for meget, vil blive bedt om at reducere bebyggelsen.

## 5. Antal og opførelse af småhusbygninger

Der er et ønske fra indsigerne i lokalplan nr. 1380, Mølholmsdalen, i lokalplan nr. 1381, Sandagergård, i lokalplan nr. 1383, Engvasen, i lokalplan nr. 1384, Skovly, i lokalplan nr. 1385, Grundet, i lokalplan nr. 1387, Nordly, i lokalplan nr. 1388, Nørreskoven og i lokalplan nr. 1389, Engene, om at man selv kan administrere det samlede areal på 30 kvm. for småbygninger og at drivhuse på ikke skal medregnes i det bebyggede areal.

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne kan selv bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger.

Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i beregningen af det samlede areal for småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 kvm. og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for småbygninger.

Teknik & Miljø anbefaler, at indsigelserne imødekommes.

## 9. Lovliggørelse af eksisterende byggeri

Mange af indsigelserne i lokalplan nr. 1380, Mølholmsdalen, i lokalplan nr. 1381, Sandagergård, i lokalplan nr. 1383, Engvasen, i lokalplan nr. 1384, Skovly, i lokalplan nr. 1385, Grundet, i lokalplan nr. 1387, Nordly, i lokalplan nr. 1388, Nørreskoven og i lokalplan nr. 1389, Engene, drejer sig om eksisterende forhold og eventuelle dispensationer til

lovliggørelse. I mange indsigelser udtrykkes der en holdning til, at bebyggelsen i haveforeningerne er opført efter gældende regler og i god tro.

I 2017-2018 blev der konstateret en række ulovlige forhold blandt andet i form af ulovlige byggerier. Haveforeningsbestyrelserne blev informeret om dette på møde i marts 2018 og at der vil blive igangsat arbejde med udarbejdelse af lokalplaner for kolonihaveområderne.

Teknik og Miljø finder det hensigtsmæssigt, at der er et vist manøvrerum for at kunne meddele dispensationer til den eksisterende bebyggelse. For eksisterende forhold, som f.eks. bygningers højde, afstand til havelodsgrænsen, afstande mellem kolonihavehus og småbygninger og indbyrdes afstand mellem småbygninger, kan der kun udstedes dispensationer i helt særlige tilfælde og ved konkret vurdering. Det betyder også at eventuelle dispensationer vil blive givet for forholdene på det enkelte havelod og ikke som en generel dispensation, jf. Planlovens § 19, stk.1 og 2.

Lovliggørelse af bebyggelse håndteres i en særskilt proces efter endelig vedtagelse af lokalplanforslagene. Forvaltningen anbefaler, at indsigelserne giver anledning til ændringer i lokalplanforslagene.

#### Overtagelsespligt / Frafaldserklæring

Lokalplan nr. 1380, Møhlholmsdalen: Lokalplanområdet ejes af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Lokalplan nr. 1381, Sandagergård: Lokalplanområdet ejes af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

lokalplan nr. 1382, Kongens Kær: Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Lokalplan nr. 1383, Engvasen: Lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Lokalplan nr. 1384, Skovly: Lokalplanområdet ejes af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Lokalplan nr. 1385, Grundet: Lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Lokalplan nr. 1386, Havelodden 6: Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Lokalplan nr. 1387, Nordly: Lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Lokalplan nr. 1388, Nørreskoven: Lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Lokalplan nr. 1389, Engene: Lokalplanområdet ejes delvist af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig. Del af lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig. Del af lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 31. oktober 2023, pkt. 117:

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og

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

## Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning**

Taget til efterretning, med bemærkning om at der vil blive udarbejdet kommunikations- og procesplaner, under forudsætning af at Byrådet godkender kolonihave lokalplanerne nr. 1380-1389.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Bilag 1 Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr 1380-89

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25 samt Teknik Miljøs uddybende bemærkninger hertil

Bilag 3 Teknik og Miljøs anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg nr. 25

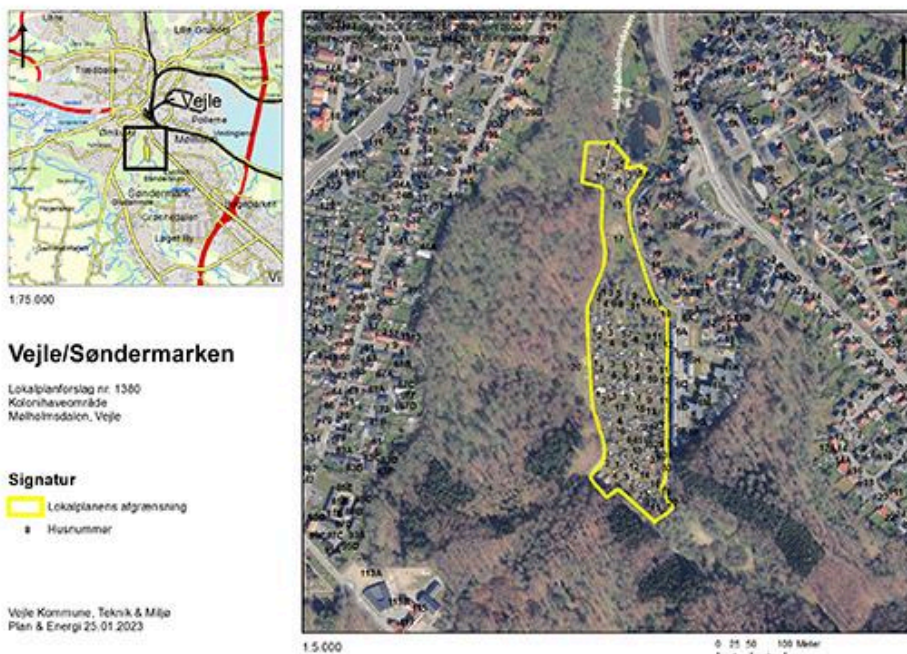
# Punkt 271: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1380 Kolonihaveområde Mølholmsdalen, Vejle

01.02.05-P16-15-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Lokalplan nr. 1380 Kolonihaveområde Mølholmsdalen, Vejle for har været i ni ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet syv indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne især haft fokus på fælles emner, som er blevet særskilt behandlet med uddybende kommentarer. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og tillægget.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023. Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

Der har været afholdt møde med bestyrelsen for haveforeningen og deltaget i flere haveforeningens generalforsamlinger.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet syv indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bilag 1 omfatter svarene på indsigelser af individuel karakter til lokalplanforslagets bestemmelser. Tallene i indsigelserne henviser til den bestemmelse i lokalplanen, hvor der rettes indsigelse mod. I bilag 1 findes også en oversigt over ændringer i lokalplanforslag nr. 1380, som følger af de indkomne indsigelser og bemærkninger.

Af hensyn til omfanget af indsigelser og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser til de ti lokalplanforslag blevet udvalgt en række fælles emner, som indsigere har haft speciel fokus på. Disse fælles emner er blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i bilag 2.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1380 har især haft fokus på ni af de fælles emner. De ni emner, hvor tallene henviser til besvarelsenerne i de uddybende kommentarer i bilag 2 er:

2. Udvidelse af perioden for overnatning
4. Kolonihavehuses størrelse
5. Antal og opførelse af småhusbygninger
6. Administration af den samlede bebyggelse
8. Bygningsregulerende bestemmelser
9. Lovliggørelse af eksisterende forhold
10. Befæstelse
11. Hegn.
12. Hævede opholdsarealer

#### Primære ændringer af lokalplanen

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke er antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne kan selv bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger. Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i beregningen af det samlede areal for småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 m<sup>2</sup> og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for småbygninger.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljø's bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljø's uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Resumé af Teknik & Miljø's anbefalinger til ændringer i lokalplanen kan se i det vedlagte bilag 3.

#### Overtagelsespligt / Frafaldserklæring

Lokalplanområdet ejes af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

- at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1380 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og
- at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

## Beslutning

Anbefalet.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1380 Kolonihaveområde Mølholmsdalen off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (1380) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1380, og kommuneplantillæg nr. 25 og Te

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljø's uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljø's anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

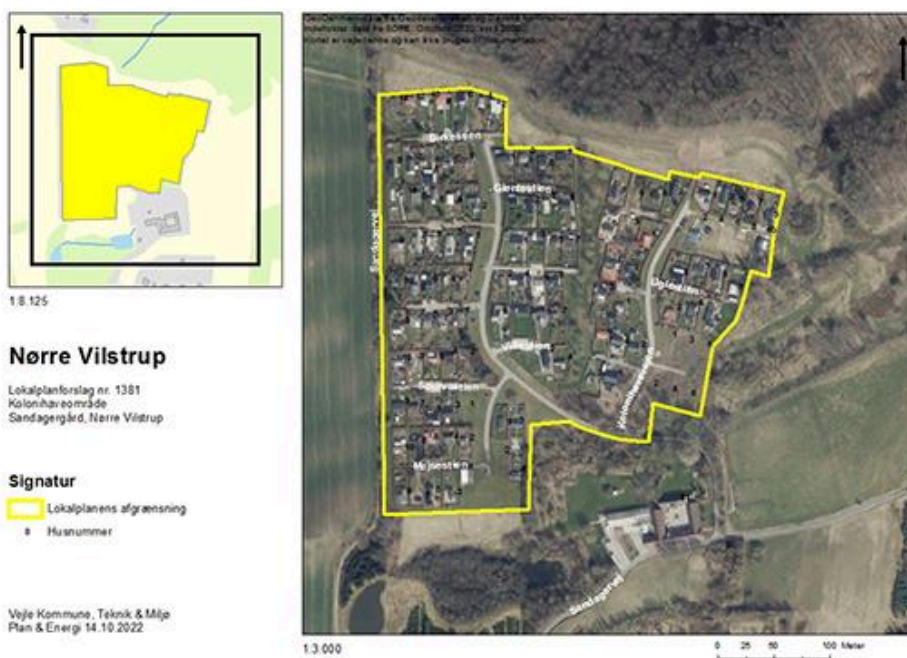
# Punkt 272: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1381 Kolonihaveområde Sandagergård, Nørre Vilstrup

01.02.05-P16-16-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Planforslaget har været i ni ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet 49 indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne især haft fokus på fælles emner, som er blevet særskilt behandlet med uddybende kommentarer. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og tillægget.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023.

Der har været afholdt møde med formanden for haveforeningen og deltagelse i flere af haveforeningernes generalforsamlinger.

Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet 49 indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bilag 1 omfatter svarene på indsigelser af individuel karakter til lokalplanforslagets bestemmelser. Tallene i indsigelserne henviser til den bestemmelse i lokalplanen, hvor der rettes indsigelse mod. I bilag 1 findes også en oversigt over ændringer i lokalplanforslag nr. 1381, som følger af de indkomne indsigelser og bemærkninger.

Af hensyn til omfanget af indsigelser og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser til de ti lokalplanforslag blevet udvalgt en række fælles emner, som indsigere har haft speciel fokus på. Disse fælles emner er blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i bilag 2.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1381 har især haft fokus på ni af de fælles emner. De ni emner, hvor tallene henviser til besvarelsene i de uddybende kommentarer i bilag 2 er:

2. Udvidelse af perioden for overnatning
4. Kolonihavehuses størrelse
5. Antal og opførelse af småhusbygninger
9. Lovliggørelse af eksisterende forhold
8. Bygningsregulerende bestemmelser
10. Befæstelse
11. Hegn.
12. Hævede opholdsarealer
19. Godkendelse af vedtægter

Primære ændringer i lokalplanforslaget

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke er antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne kan selv bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger.

Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i beregningen af det samlede areal af småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 m<sup>2</sup> og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for småbygninger.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljø's bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljø's uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Teknik & Miljø's anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag 3.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet ejes af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

- at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1381 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og
- at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

## **Beslutning**

Anbefalet.  
Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1381 Kolonihaveområde Sandagergård off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (138I) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1381, og kommuneplantillæg nr. 25 og Te

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljøs uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljøs anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

# Punkt 273: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1382 Kolonihaveområde Kongens Kær, Vejle

01.02.05-P16-24-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Planforslaget har været i ni ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet to indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne haft fokus på fælles emner. Indsigelserne til dette lokalplanforslag har ikke haft fokus på nogen af de fælles emner. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne fra de øvrige lokalplaner og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og tillægget.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023.

Der har været afholdt møder Boligforeningen AAB.

Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet to indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1382 har ikke været omfattet af de fælles emner.

### Primære ændringer i lokalplanforslaget

For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 kvm. og højden øges til 1,80 meter for at opnå en større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for småbygninger.

Der kan fremover anvendes eternitplader og bølgeplader til tagmateriale. Afstanden på 5,0 meter for byggeri mod vej og sti bortfalder og fastsættes til 2,5 meter.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljøs bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljøs uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Teknik & Miljøs anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag 3.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1382 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og at indsigelserne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til indsigelserne.

## **Beslutning**

Anbefalet.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1382 Kolonihaveområde i Kongens Kær off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (1382) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1382, og kommuneplantillæg nr. 25 og Te

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljøs uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljøs anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

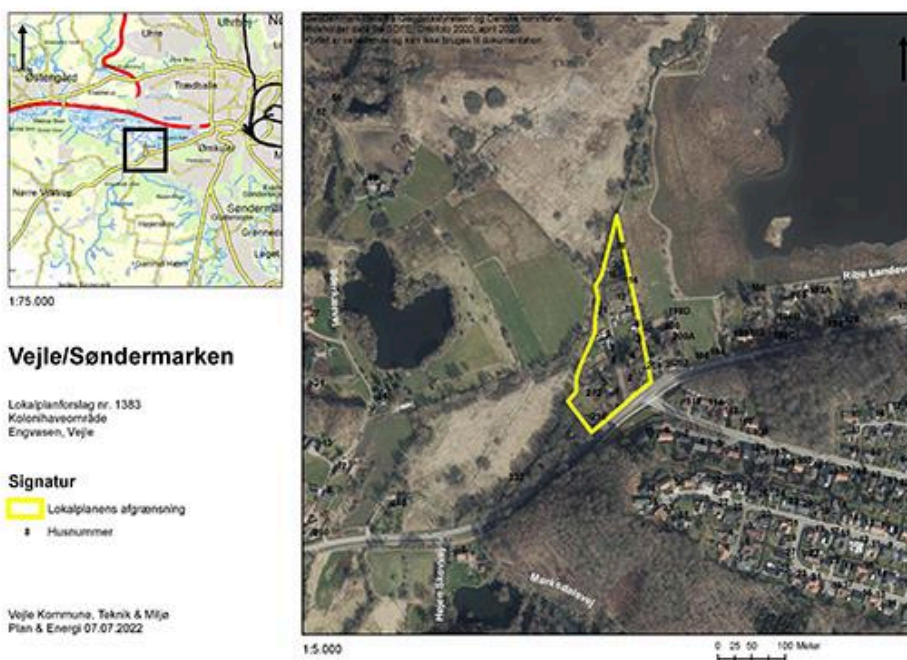
# Punkt 274: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1383 Kolonihaveområde Engvasen, Vejle

01.02.05-P16-17-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Planforslaget har været i ni ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet 13 indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne især haft fokus på fælles emner, som er blevet særskilt behandlet med uddybende kommentarer. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og kommuneplantillæg.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023.

Der har været afholdt møde med enkelte beboere i området. Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet 13 indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bilag 1 omfatter svarene på indsigelser af individuel karakter til lokalplanforslagets bestemmelser. Tallene i indsigelserne henviser til den bestemmelse i lokalplanen, hvor der rettes indsigelse mod. I bilag 1 findes en oversigt over ændringer i lokalplanforslag nr. 1383, som følge af de indkomne indsigelser og bemærkninger.

Af hensyn til omfanget af indsigelser og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser til de ti lokalplanforslag blevet udvalgt en række fælles emner, som indsigere har haft speciel fokus på. Disse fælles emner er blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i bilag 2.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1383 har især haft fokus på 13 af de fælles emner. De 13 emner, hvor tallene henviser til besvarelserne i de uddybende kommentarer i bilag 2 er:

1. Helårsbeboelse
2. Udvidelse af perioden for overnatning
3. Ændring af kolonihaveområdets status fra varigt til ikke-varigt
4. Kolonihavehuses størrelse
5. Antal og opførelse af småhusbygninger
6. Administration af den samlede bebyggelse på haveloddet
7. Forslag om bebyggelsesprocent
8. Bygningsregulerende bestemmelser
9. Lovliggørelse af eksisterende forhold
10. Befæstelse
11. Hegn
12. Hævede opholdsarealer
13. Parkering
15. Anvendes til fritidsformål
16. Betaling af ejendomsværdiskat

Primære ændringer i lokalplanforslaget

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke er antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne kan selv bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger.

Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i beregningen af det samlede areal for småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 m<sup>2</sup> og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for småbygninger.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljø's bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljø's uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Teknik & Miljø's anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag 3.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1383 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

## **Beslutning**

Anbefalet.  
Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1383 Kolonihaveområde Engvasen off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (1383) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1383, og kommuneplantillæg nr. 25 og Te

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljø uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljø anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

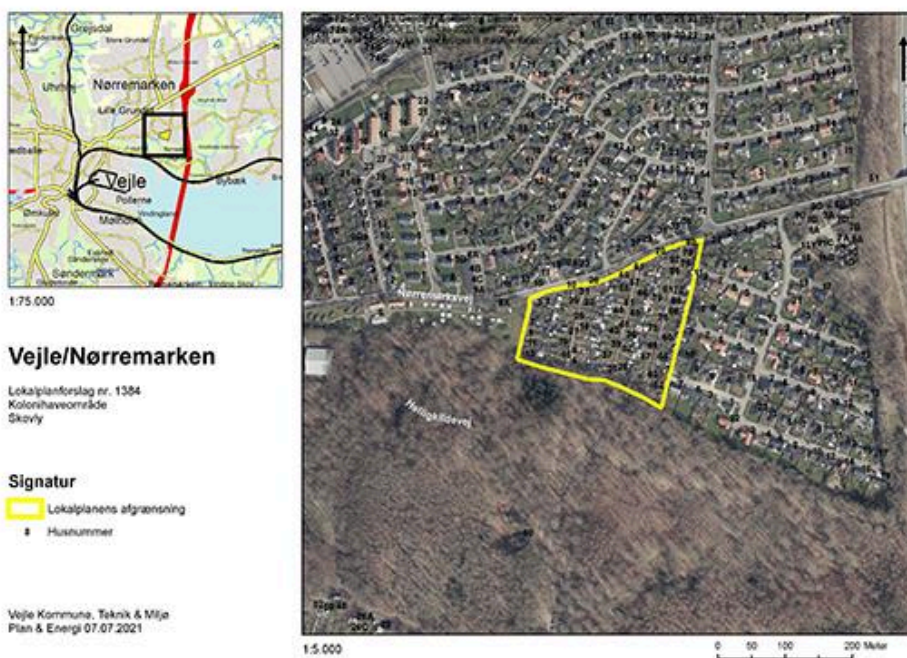
# Punkt 275: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1384 Kolonihaveområde Skovly, Vejle

01.02.05-P16-18-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Planforslaget har været i ni ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet 13 indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne især haft fokus på fælles emner, som er blevet særskilt behandlet med uddybende kommentarer. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og tillæg.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023.

Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

Der har været afholdt møder med bestyrelse, deltaget i generalforsamlinger og møder med enkelte beboere i området.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet 15 indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bilag 1 omfatter svarene på indsigelser af individuel karakter til lokalplanforslagets bestemmelser. Tallene i indsigelserne henviser til den bestemmelse i lokalplanen, hvor der rettes indsigelse mod. I bilag 1 findes en oversigt over ændringer i lokalplanforslag nr. 1384, som følge af de indkomne indsigelser og bemærkninger.

Af hensyn til omfanget af indsigelser og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser til de ti lokalplanforslag blevet udvalgt en række fælles emner, som indsigere har haft speciel fokus på. Disse fælles emner er

blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i bilag 2.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1384 har især haft fokus på fem af de fælles emner. De fem emner, hvor tallene henviser til besvarelserne i de uddybende kommentarer i bilag nr. to er:

1. Udvidelse af perioden for overnatning
2. Kolonihavehuses størrelse
3. Antal og opførelse af småhusbygninger
4. Lovliggørelse af eksisterende forhold
5. Bygningsregulerende bestemmelser

Primære ændringer i lokalplanforslaget

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke er antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne kan selv bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger.

Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i beregningen af det samlede areal af småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 m<sup>2</sup> og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for småbygninger.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljøs bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljøs uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Teknik & Miljøs anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag 3.

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1384 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 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.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1384 Kolonihaveområde Skovly off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (1384) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1384, og kommuneplantillæg nr. 25 og Te

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljø's uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljø's anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

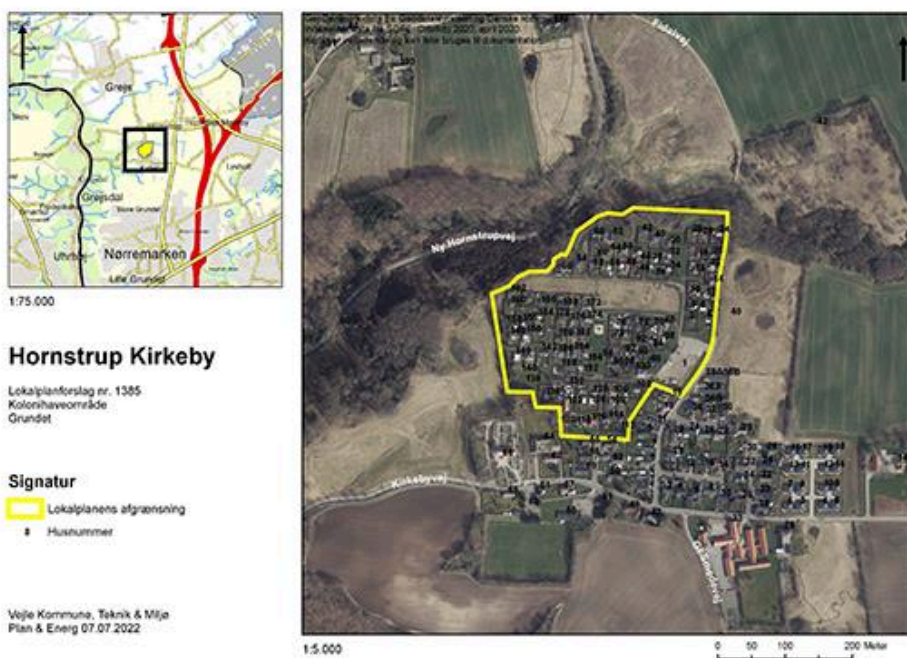
# Punkt 276: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1385 Kolonihaveområde Grundet, Hornstrup Kirkeby

01.02.05-P16-19-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Planforslaget har været i ni ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet fem indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne især haft fokus på fælles emner, som er blevet særskilt behandlet med uddybende kommentarer. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og tillæg.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023.

Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

Der har været afholdt møder med bestyrelsen, deltaget i generalforsamlinger, afholdt oplysningsmøder, afholdt workshop og møder med enkelte beboere i området.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet fem indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bilag 1 omfatter svarene på indsigelser af individuel karakter til lokalplanforslagets bestemmelser. Tallene i indsigelserne henviser til den bestemmelse i lokalplanen, hvor der rettes indsigelse mod. I bilag 1 findes en oversigt over ændringer i lokalplanforslag nr. 1385, som følge af de indkomne indsigelser og bemærkninger.

Af hensyn til omfanget af indsigelser og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser til de ti lokalplanforslag blevet udvalgt en række fælles emner, som indsigere har haft speciel fokus på. Disse fælles emner er blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i bilag 2.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1385 har især haft fokus på fem af de fælles emner. De fem emner, hvor tallene henviser til besvarelserne i de uddybende kommentarer i bilag 2 er:

- 5. Antal og opførelse af småhusbygninger
- 9. Lovliggørelse af eksisterende forhold
- 10. Befæstelse
- 11. Hegn
- 20. Parkering (særligt for lokalplan nr. 1385, HF Grundet)

Primære ændringer i lokalplanforslaget

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke er antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne kan selv bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger.

Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i beregningen af det samlede areal af småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 m<sup>2</sup> og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for småbygninger.

Haveforeningen har igennem årene etableret og selv finansieret anlæggelse af treparkeringsområder inde på foreningens areal, netop for at gøre det endnu lettere at parkere nær sit havelod. Indsigelsen imødekommes, da der ikke er tale om at indrette parkering på det enkelte havelod og haveforeningen har vist, at den eksisterende løsning kan håndteres på foreningens areal uden gener.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljøs bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljøs uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Teknik & Miljøs anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag 3.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1385 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 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.  
Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1385 Kolonihaveområde Grundet off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (1385) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1385 og tillæg nr. 25, samt Teknik & M.

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljø's uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljø's anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

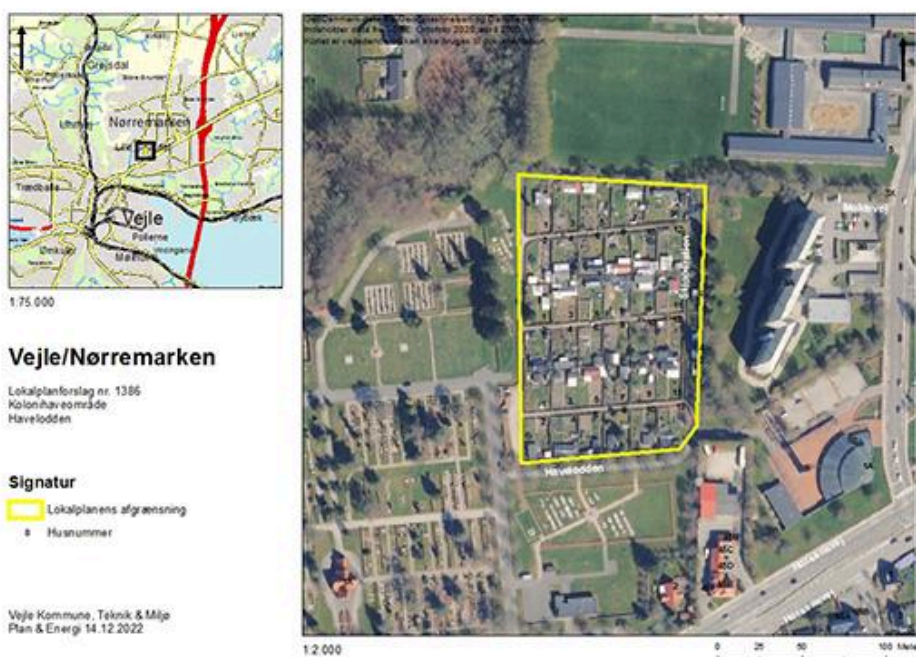
# Punkt 277: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1386 Kolonihaveområde Havelodden 6, Vejle

01.02.05-P16-20-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Planforslaget har været i ni ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet tre indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne haft fokus på fælles emner. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og tillæg.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023.

Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

Der har været afholdt møde med formanden, afholdt oplysningsmøde og møder med den ansvarlige for kirkegården.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet tre indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bilag 1 omfatter svarene på indsigelser af individuel karakter til lokalplanforslagets bestemmelser. Tallene i indsigelserne henviser til den bestemmelse i lokalplanen, hvor der rettes indsigelse mod. I bilag 1 findes en oversigt over ændringer i lokalplanforslag nr. 1386, som følge af de indkomne indsigelser og bemærkninger.

Af hensyn til omfanget af indsigelser og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser til de ti lokalplanforslag, blevet udvalgt en række fælles emner, som indsigere har haft speciel fokus på. Disse fælles emner er blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i bilag 2.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1386 har ikke været omfattet af de fælles emner, men derimod:

- En formålsparagraf
- Anvendelse

Primære ændringer i lokalplanforslaget

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke er antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne selv kan bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger.

Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i beregningen af det samlede areal af småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 m<sup>2</sup> og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for småbygninger.

Der er tilføjet anvendelsen, at området kan anvendes til kirkegård. Da kolonihaverne på kirkegårdsområdet er ikke-varige, kan de nedlægges, hvis det skulle blive nødvendigt for anvendelse til kirkegård.

Bestemmelsen vedrørende at havelodder ikke må nedlægges slettes. Kolonihaveområdet Havelodden 6 er et ikke-varigt kolonihaveområde. Forbud mod nedlæggelse af kolonihaveområder/havelodder er kun gældende for varige kolonihaveområder, jf. kolonihavelovens §4, stk. 1. Det betyder, at havelodder kan sammenlægges i lokalplan nr. 1386.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljøs bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljøs uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Teknik & Miljøs anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag 3.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring:

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

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

- at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1386 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 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.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1386 Kolonihaveområde Havelodden 6 off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (1386) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1386, og kommuneplantillæg nr. 25 og Te

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljø's uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljø's anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

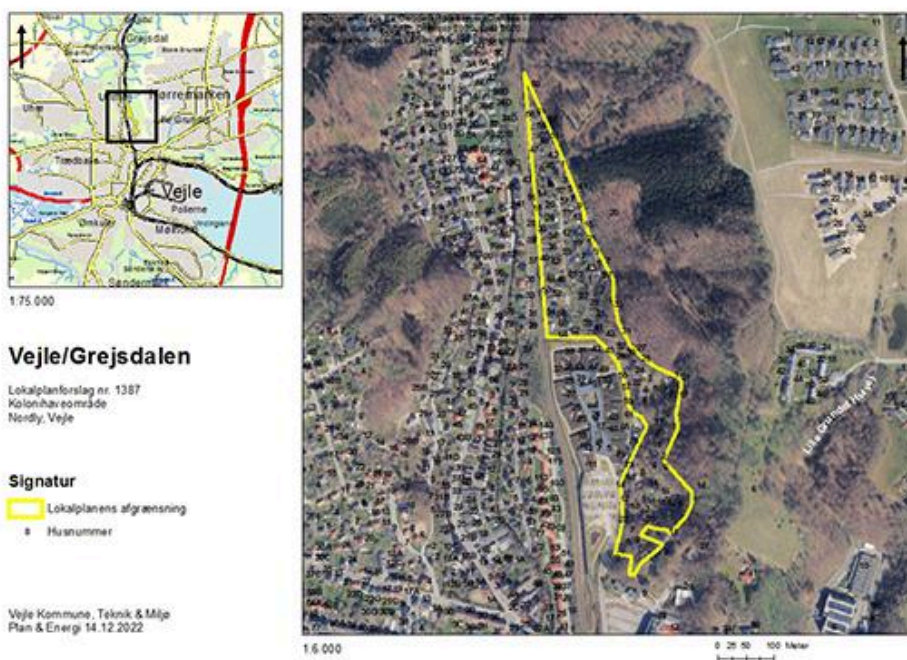
# Punkt 278: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1387 Kolonihaveområde Nordly, Vejle

01.02.05-P16-21-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Planforslaget har været i ni ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet 51 indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne især haft fokus på fælles emner, som er blevet særskilt behandlet med uddybende kommentarer. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og tillæg.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023.

Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

Der har været afholdt møder med bestyrelsen, deltaget i oplysningsmøder og møder med enkelte beboere i området.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet 51 indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bilag 1 omfatter svarene på indsigelser af individuel karakter til lokalplanforslagets bestemmelser. Tallene i indsigelserne henviser til den bestemmelse i lokalplanen, hvor der rettes indsigelse mod. I bilag 1 findes en oversigt over ændringer i lokalplanforslag nr. 1387, som følge af de indkomne indsigelser og bemærkninger.

Af hensyn til omfanget af indsigelser og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser til de ti lokalplanforslag blevet udvalgt en række fælles emner, som indsigere har haft speciel fokus på. Disse fælles emner er

blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i bilag 2.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1387 har især haft fokus på 10 af de fælles emner. De 10 emner, hvor tallene henviser til besvarelsener i de uddybende kommentarer i bilag 2 er:

1. Helårsbeboelse
2. Udvidelse af perioden for overnatning
4. Kolonihavehuses størrelse
5. Antal og opførelse af småhusbygninger.
8. Bygningsregulerende bestemmelser
9. Lovliggørelse af eksisterende forhold.
10. Befæstelse.
11. Hegn.
12. Hævede opholdsarealer
13. Parkering

Primære ændringer i lokalplanforslaget

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne kan selv bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger.

Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i beregningen af det samlede areal af småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 m<sup>2</sup> og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for små bygninger.

I kolonihaveområdet er der mange smalle havelodder, som gennem tiden er blevet lagt sammen. Bestemmelsen vedrørende at havelodder ikke må nedlægges slettes. Kolonihaveområdet Nordly er et ikke-varigt kolonihaveområde. Forbud mod nedlæggelse af kolonihaveområder/havelodder er kun gældende for varige kolonihaveområder, jf. kolonihavelovens §4, stk. 1. Det betyder, at havelodder kan sammenlægges i lokalplan nr. 1387.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljø's bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljø's uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Teknik & Miljø's anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag 3.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1387 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 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.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1387 Kolonihaveområde Nordly off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (1387) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1387, og kommuneplantillæg nr. 25 og Te

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljø's uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljø's anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

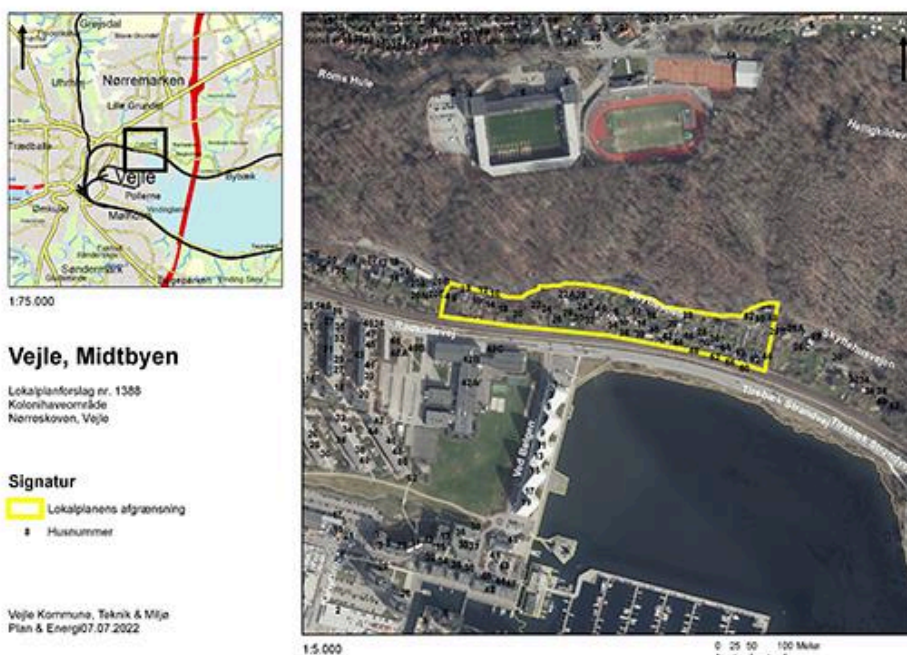
# Punkt 279: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1388 Kolonihaveområde Nørreskoven, Vejle

01.02.05-P16-22-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Planforslaget har været i 12 ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet fem indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne især haft fokus på fælles emner, som er blevet særskilt behandlet med uddybende kommentarer. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og tillæg.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023.

Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

Der har været afholdt oplysningsmøde og møder med enkelte beboere i området.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet fem indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bilag 1 omfatter svarene på indsigelser af individuel karakter til lokalplanforslagets bestemmelser. Tallene i indsigelserne henviser til den bestemmelse i lokalplanen, hvor der rettes indsigelse mod. I bilag 1 findes en oversigt over ændringer i lokalplanforslag nr. 1388, som følge af de indkomne indsigelser og bemærkninger.

Af hensyn til omfanget af indsigelser og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser til de ti lokalplanforslag blevet udvalgt en række fælles emner, som indsigere har haft speciel fokus på. Disse fælles emner er

blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i bilag 2.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1388 har især haft fokus på to af de fælles emner. De to emner, hvor tallene henviser til besvarelsener i de uddybende kommentarer i bilag 2 er:

- 5. Antal og opførelse af småhusbygninger
- 9. Lovliggørelse af eksisterende forhold

Primære ændringer i lokalplanforslaget

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke er antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne kan selv bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger.

Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i det samlede areal af småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 m<sup>2</sup> og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for småbygninger.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljø's bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljø's uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Teknik & Miljø's anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag 3.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

- at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1388 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og
- at indsigerne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

## **Beslutning**

Anbefalet.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1388 Kolonihaveområde Nørreskoven off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (1388) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1388, og kommuneplantillæg nr. 25 og Te

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljøs uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljøs anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

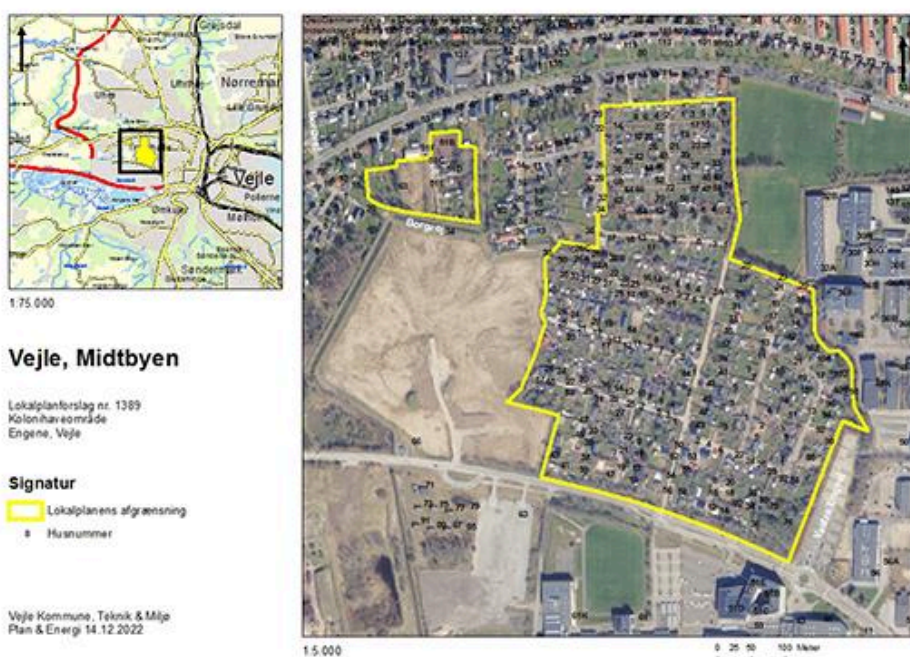
# Punkt 280: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1389 Kolonihaveområde Engene, Vejle

01.02.05-P16-23-22

## Resume

Teknisk Udvalg har besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner for alle kolonihaverne i Vejle Kommune for ikke at miste de værdier, der gør kolonihavelivet attraktivt. Det er blevet til 10 lokalplaner. Lokalplanerne fastholder områdernes anvendelse til kolonihaveformål og regulerer størrelse, placering og udformning af bebyggelse og sikrer offentlig adgang gennem haveforeningerne. Planforslaget har været i 12 ugers offentlig høring i perioden 17. marts 2023 - 19. maj 2023. Der er i perioden indkommet 51 indsigelser. Ud af bestemmelser i lokalplanforslagene har indsigelserne især haft fokus på fælles emner, som er blevet særskilt behandlet med uddybende kommentarer. Teknik & Miljø har vurderet indsigelserne og foreslår på den baggrund ændringer af lokalplanen og tillæg.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 31. maj 2022, pkt. nr. 126, at igangsætte udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg for kolonihaverne i Vejle.

På mødet 7. februar 2023, pkt. nr. 39, besluttede Teknisk Udvalg at fremlægge forslag til lokalplaner for ti kolonihaveområder og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde 8. marts 2023, pkt. nr. 42, at sende lokalplanerne nr. 1380 til 1389 og tillæg nr. 25 i offentlig høring.

Lokalplanerne og tillægget har været i offentlig høring fra 17. marts 2023 til 19. maj 2023.

Der har været afholdt borgermøde 25. april 2023.

Der har været møder med alle bestyrelserne i området, deltaget i generalforsamlinger og har afholdt møder med enkelte beboere i området.

### Indsigelser/bemærkninger til lokalplanen

Der er indkommet 51 indsigelser / bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bilag 1 omfatter svarene på indsigelser af individuel karakter til lokalplanforslagets bestemmelser. Tallene i indsigelserne henviser til den bestemmelse i lokalplanen, hvor der rettes indsigelse mod. I bilag 1 findes en oversigt over ændringer i lokalplanforslag nr. 1389, som følge af de indkomne indsigelser og bemærkninger.

Af hensyn til omfanget af indsigelser og svarene på dem, er der i gennemgangen af alle de indkomne indsigelser til de ti lokalplanforslag blevet udvalgt en række fælles emner, som indsigere har haft speciel fokus på. Disse fælles emner er blevet særskilt besvaret med uddybende kommentarer i bilag 2.

Indsigelserne til bestemmelserne til lokalplanforslag nr. 1389 har især haft fokus på 18 af de fælles emner. De 18 emner, hvor tallene henviser til besvarelsener i de uddybende kommentarer i bilag 2 er:

1. Helårsbeboelse
2. Udvidelse af perioden for overnatning
3. Ændring af kolonihaveområdets status fra varigt til ikke-varigt
4. Kolonihavehuses størrelse
5. Antal og opførelse af småhusbygninger
6. Administration af den samlede bebyggelse på haveloddet
7. Anvendelse af bebyggelsesprocent
8. Bygningsregulerende bestemmelser
9. Lovliggørelse af eksisterende forhold
10. Befæstelse
11. Hegn
12. Hævede opholdsarealer
13. Parkering
14. Sammenkobling med stisystemer fra NyRosborg (særligt for lokalplan nr. 1389, Engene)
15. Havelodder omfattet af lokalplan nr. 1155 og nr. 1158 (særligt for lokalplan nr. 1389, Engene)
16. Opstilling af elladestandere
17. Anvendes til fritidsformål
18. Betaling af ejendomsværdiskat

#### Primære ændringer i lokalplanforslaget

Antallet af småbygninger slettes af bestemmelsen, da det ikke er antallet af småbygninger, som er afgørende for områdets karakter, men derimod det samlede areal. Det betyder, at kolonisterne kan selv bestemme, hvordan de ønsker at anvende de fastsatte kvadratmeter for småbygninger.

Traditionelle drivhuse i glas er ikke beregnet til beboelse og de behandles heller ikke brandmæssigt, hvorfor de ikke skal indgå i beregningen af det samlede areal af småbygninger. For legehuse fastsættes en maksimal størrelse på 3,0 m<sup>2</sup> og højden øges til 1,80 meter for at opnå større brugsværdi. Legehuse indgår ikke i det samlede areal for små bygninger.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljø's bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag 1.

Resumé af Teknik & Miljø's uddybende svar til de fælles emner kan ses i det vedlagte bilag 2.

Teknik & Miljø's anbefalinger til alle ændringer i alle lokalplanforslagene er samlet i bilag 3.

#### Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Del af lokalplanområdet ejes delvist af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Del af lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Del af lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>. Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

Kolonihaveområderne, som ligger bynært, har en positiv virkning på transportbehovet og giver mulighed for at tilbringe weekender og ferier tæt på boligen. Kolonihaveområdet har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. For Vejles øvrige indbyggere giver det også mulighed for en attraktiv gåtur i de grønne områder. Dette er medvirkende til at øge den sociale bæredygtighed. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

- at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1389 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og
- at indsigerne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

## **Beslutning**

Anbefalet.

Per Olesen var fraværende.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1389 Kolonihaveområde Engene off

Forslag til tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 off

Bilag 1 (1389) Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1389 (og kommuneplantillæg nr. 25 og Te

Bilag 2 Fælles emner fra lokalplaner 1380 - 1389 og tillæg nr. 25, samt Teknik & Miljø's uddybende b

Bilag 3 Teknik og Miljø's anbefalinger til ændringer i lokalplanerne 1380 - 1389 og Kommuneplantillæg

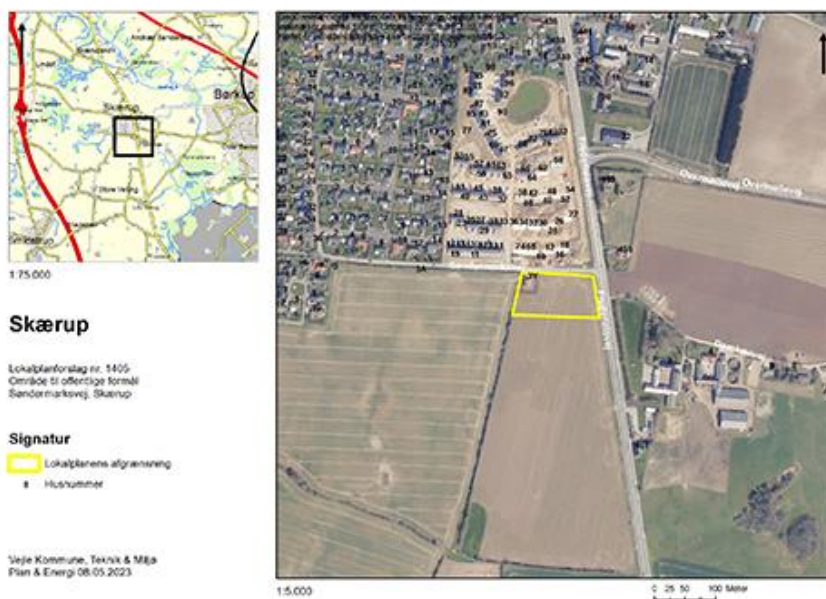
# Punkt 281: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1405 Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej, Skærup og tillæg nr. 38.

01.02.05-P16-8-23

## Resume

Skærup, Mørkholt, Brejning og Gårslev vandværker er blevet sammenlagt til Trekantens Vandforsyning. Trekantens Vandforsyning har anmodet om lokalplanen til opførelse af et nyt vandværk syd for Søndermarksvej i Skærup. Arealet er ca. 1 ha. og anvendes i dag dels af Skærup vandværk og til landbrugsjord. Lokalplanen har været i offentlig høring fra mandag den 18. september 2023 til mandag den 13. november 2023. Der kom i perioden 3 indsigelser. Indsigelserne har givet anledning til at anbefale mindre ændringer i lokalplanen.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 15. august 2023, pkt. nr. 181, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr 1405 og tillæg nr. 38.

Tillægget har været i fordebat fra 30. maj 2023 til 12. juni 2023.

Byrådet besluttede på mødet 13. september 2023 pkt. nr. 144, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring. Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra 18. september 2023 til 13. november 2023.

### Indsigelser/bemærkninger og ændringer til lokalplanen

Der er kommet 3 indsigelser til lokalplanen fra ejer af boligområdet Nonnebakken, Ældrerådet samt en samlet fra Smidstrup/Skærup lokalråd og Skærup Borgerforening.

Lokalrådet har et ønske om at der etableres en cykel-/gangsti langs den sydlige side af Søndermarksvej. Derfor er der nu udlagt en 7 m bufferzone fra vejkanterne, som reservation til mulighed for etablering af en sti bestående af 5 m stiudlæg med 3 m fast belægning og 2 m grøft.

Lokalrådet og ejer af Nonnebakken har bemærkninger til vandhåndtering, som ikke vedrører denne lokalplan.

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

### Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af ejendommen og dermed kan ejeren ikke kræve kommunen overtager. En frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

## Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO2.

Lokalplanområdet bidrager til at lade offentlige formål etableres mere åbne og oplysende for omgivelserne. Området udformes så det er offentligt tilgængeligt, således beboere i området samt udefrakommende kan komme tæt på og se, hvad et vandværk er og kan.

Byerne skal være bæredygtige, ved at planlægningen skal understøtte og udvikle byers unikke identitet og potentialer gennem aktivt hensyn til kulturmiljø, arkitektur og landskab. Udvikling af byer, boliger og byggeri skal fremmes gennem klimatilpasset, bæredygtig og ressourcebesparende planlægning.

I planen for opførelse af det nye vandværk, planlægges der med solceller til eget forbrug placeret på bygningens tag, alternativt placeres mindre solcelleanlæg på terræn. På tagfladerne muliggøres brug af sedum græs til optagelse af regnvand og CO2.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

- at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1405 og tillæg nr. 38 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og
- at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

## **Beslutning**

Anbefalet.

Per Olesen og Rune Bønnelykke var fraværende.

## **Bilag**

Indsigelser og bemærkninger

Forslag til Tillæg nr. 38 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Forslag til Lokalplan nr. 1405

# Punkt 282: Ansøgning om forlængelse af kombineret udlejning. AAB Vejle, Finlandsparken

03.00.00-P20-1-23

## Resume

Social-, Bolig- og Ældreministeriet offentliggør hvert år den 1. december en liste over udsatte boligområder. På den seneste liste er tre områder i Vejle Kommune kategoriseret som forebyggelsesområde, herunder AAB Vejle, Afd. 29, Finlandsparken, som også tidligere har stået på listen. For at sikre den fortsatte positive udvikling i beboersammensætningen i afdelingen, anmoder boligforeningen om en forlængelse af aftalen om kombineret udlejning, således at aftalen vil gælde til og med den 31. december 2024.

## Sagsfremstilling

Vejle Byråd godkendte den 27. februar 2019, pkt. 50, at AAB Vejle, Afd. 29, Finlandsparken, kunne anvende reglerne om kombineret udlejning ved tildeling af tomme boliger.

Godkendelsen er senere forlænget af Teknisk Udvalg henholdsvis den 22. januar 2021, pkt. 33, den 18. januar 2022, pkt. 19, samt den 17. januar 2023, pkt. 22.

I henhold til lov om almene boliger skal udviklingsplanen for Finlandsparken fortsætte, selvom Finlandsparken ikke længere er defineret som omdannelsesområde (tidligere omtalt som: "hård ghetto"). Udviklingsplanen skal sikre en fortsat målrettet indsats, der skal understøtte den positive udvikling af Finlandsparken.

Udlejningsværktøjer - udlejning efter særlige kriterier

En boligforening kan anvende kombineret udlejning og fleksibel udlejning, når den fordeler ledige boliger. Begge udlejningsværktøjer kan medvirke til, at der kommer flere ressourcestærke beboere i et område.

Boligforeningen ønsker at anvende kombineret udlejning samtidig med fleksibel udlejning.

### Fleksibel udlejning betyder:

Med fleksibel udlejning kan en boligsøgende komme længere frem i køen, hvis han/hun opfylder visse kriterier, der fastsættes af byrådet.

Det er alene ansøgeren, der står på venteliste, der vurderes ud fra kriterierne.

Reglen har det formål at tiltrække ressourcestærke boligsøgende og give dem fortrinsret til ledige boliger forud for ventelisten.

Fleksibel udlejning er obligatorisk for almene familieboliger, der ligger i et udsat boligområde eller et forebyggelsesområde.

#### Kombineret udlejning:

Kombineret udlejning giver en boligforening mulighed for at afvise boligsøgende, hvis både ansøgeren og dennes ægtefælle eller samlever gennem mere end 2 år er på overførselsindkomst, og hvis boligområdet har en høj andel af beboere uden for arbejdsmarkedet.

Det er således både ansøgeren og dennes ægtefælle/samlever, der indgår i vurderingen ved tildelingen af en ledig bolig.

Reglen har det formål at søge at forhindre, at der samles flere ressourcetsvage beboere i et område.

#### Forvaltningens bemærkninger

Hvert år den 1. december offentliggøres tallene for udviklingen i de udsatte boligområder, herunder for forebyggelsesområder. Det bemærkes, at tallene for kalenderåret 2023 derfor først er tilgængelige den 1. december 2024.

I figuren nedenfor ses en oversigt over udviklingen i området.

	Beboere > 18-65	Udenfor arb. marked > 40 %	I & E Ikke vestlig > 50 %	Dømte >2, 35 %	Kun grundskole > 60 %	Gns.indkomst < 55 %
2018	1.586	41,1	74,0	1,03	77,2	62,7
2019	1.578	39,0	73,7	1,71	74,9	62,9
2020	1.511	37,9	73,1	2,23	74,4	61,6
2021	1.503	36,6	70,9	1,81	72,6	63,3
2022	1.486	33,8	69,2	1,47	70,7	65,0

Figur 1: Overblik over udviklingen i Finlandsparken 2018-2022

Overordnet set er udviklingen i Finlandsparken positiv. Der er kommet flere i arbejde, indkomstgrundlaget er forbedret, ligesom uddannelsesniveaet er løftet og antallet af dømte er faldet.

Boligforeningen oplyser hertil, at antallet af fraflytninger i 2023 er faldet i forhold til 2022, ligesom der ses færre antal opsigelser. Boligforeningen ser det lavere antal flytninger som et udtryk for, at muligheden for at påvirke, hvem der får tildelt et lejemål, både har betydet et øget antal ressourcetsvage lejere, større stabilitet i beboergruppen, samt at det er lykkedes at bremse antallet af fraflytninger.

Det vurderes således, at de iværksatte tiltag i kombination har medvirket til at skabe en positiv udvikling i Finlandsparken.

Forvaltningen indstiller derfor, at aftalen forlænges til udgangen af 2024, hvor der foretages en fornyet evaluering.

#### Økonomi

##### Anvisningsret og kommunens forpligtelse

Hvis boligforeningen afviser en boligsøgende efter reglerne om kombineret udlejning, skal kommunen anviser en anden passende bolig til den boligsøgende, der er blevet afvist, og så vidt muligt senest 6 måneder efter beslutningen om afvisning.

Kommunens pligt til at anviser en anden bolig forudsætter, at den boligsøgende var registreret som boligsøgende i boligforeningen på det tidspunkt, hvor kommunen traf beslutning om at afvise ansøgere efter reglerne om kombineret udlejning.

I de tilfælde hvor kommunen anviser en anden passende bolig, hæfter kommunen for boligtagerens eventuelle istandsættelsesudgifter, såfremt boligtageren ikke betaler dette ved fraflytning, samt for tomgangsleje i den anviste bolig.

Størrelsen på istandsættelsesudgifterne er usikre, idet det ikke er muligt at forudsige, om eller hvornår de kommer.

#### Tomgangsleje og kommunes forpligtelse

Ved kombineret udlejning vil AAB Vejle kunne påføres et tomgangstab, idet det ikke altid vil være muligt at udleje lejemålet inden opsigelsesfristens udløb.

Der har i perioden 1. januar 2023 – 30. september 2023 været 8 afvisninger, som har medført et samlet lejetab på i alt 46.634,50 kr., hvoraf kommunens andel udgør 21.317,25 kr.

Det bemærkes, at det først er muligt at få en opgørelse over 4. kvartal (Q4) efter den 15. december 2023, da der fortsat kan indløbe opsigelser af lejemål pr. den 1. og 15. december.

Figuren viser en opgørelse over kombineret udlejning i de første 3 kvartaler i 2023.

<b>Kombineret udlejning - Finlandsparken</b>	<b>Q1-2023</b>	<b>Q2-2023</b>	<b>Q3-2023</b>
Godkendte ansøgere	11	10	6
Interne flytninger i afd. 29	3	2	0
Godkendelser i alt	14	12	6
Afviste ansøgere	2	3	3
Omfattet af anvisningsretten	0	0	0
Godkendelses-%	86,67	80,00	66,67
Boliger i lejetab i.f.t. afviste ansøgere	3	1	3
Lejetab i alt DKK	26177,50	6212,00	10245,00
Refusionsbeløb 50% fra Vejle Kommune DKK	13088,75	3106,00	5122,50

Figur 2: Opgørelse over kombineret udlejning i 2023

#### Finansiering

I forbindelse med Byrådets behandling af sag nr. 50 den 27. februar 2019, blev der reserveret 200.000 kr. i Den Centrale Reservepulje til at dække omkostninger ved kombineret udlejning.

Der henstår på nuværende tidspunkt 160.000 kr. i Den Centrale Reservepulje. Der har i de første 3. kvartaler i 2023 været et samlet lejetab på 46.634,50 kr., hvoraf kommunens andel udgør 21.317,25 kr. Beløbet på 21.317,25 kr. samt opgørelse for 4. kvartal (Q4) vil blive overført til Arbejdsmarkedsudvalget.

Restbeløbet fra kalenderåret 2023 vil blive søgt overført til 2024. Restbeløbet vil dermed kunne indgå i finansiering af en eventuel forlængelse af aftalen om kombineret udlejning i Finlandsparken til 31. december 2024.

#### Høring

Centralt Budget har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Sagen sendes til Arbejdsmarkedsudvalget til orientering.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

### **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at aftalen om kombineret udlejning i AAB Vejle, afdeling 29, Finlandsparken forlænges indtil udgangen af 2024.

## **Beslutning**

Anbefalet.

Per Olesen og Rune Bønnelykke var fraværende.

## **Bilag**

Ansøgning om forlængelse

Indberetning VK - kombineret udlejning afd. 29.pdf

Forebyggelsesområder 2023.pdf

## **Punkt 283: Deltagelse i kommunale aktiviteter**

00.22.00-A26-24-21

### **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.

- Møde vedr. støjvolde Tirsbæk Bakker den 4. december 2023, kl. 16.00 - 17.00
- Åstedsforretning - ekspropriation etape 3 - etablering af regnvandsledning

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **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.

Per Olesen og Rune Bønnelykke var fraværende.

## **Punkt 284: Meddelelser**

00.22.00-A26-24-21

### **Resume**

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

### **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at meddelelser deles.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

Per Olesen og Rune Bønnelykke var fraværende.

# **Punkt 285: Digital godkendelse af beslutningsprotokol**

00.22.00-A26-24-21

## **Resume**

Beslutningsprotokol til digital godkendelse af Teknisk Udvalg.

## **Sagsfremstilling**

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

## **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

## **Historik**

at beslutningsprotokollen godkendes.

## **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at beslutningsprotokollen godkendes.

## **Beslutning**

Godkendt.

Per Olesen var fraværende.