

# REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 08-06-2021

**Mødedato** Tirsdag d. 08. juni 2021 kl. 12:30

**Mødested** Workshop 1, Økolariet

## **Indholdsfortegnelse**

Orientering om indsigelser til lokalplanforslag nr. 1319 Boligområde ved Borgvej og forslag til tillæg	3
Igangsætning af lokalplan nr. 1334 Boligområde ved Blegbanken og tillæg nr. 74 til kommuneplan	5
Digital godkendelse af beslutningsprotokol.....	7

# Punkt 165: Orientering om indsigelser til lokalplanforslag nr. 1319 Boligområde ved Borgvej og forslag til tillæg nr. 70 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

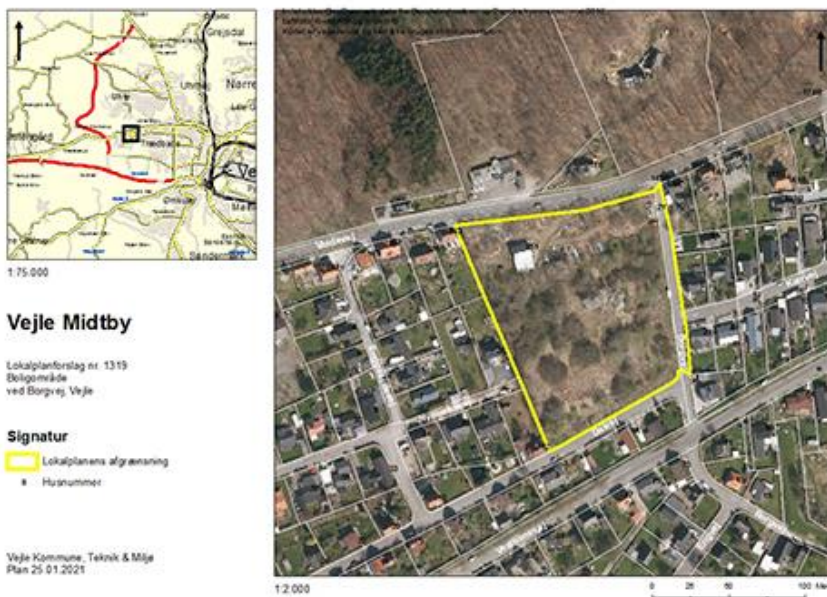
01.02.05-P16-57-19

## Resume

En privat bygherre har anmodet om lokalplanen.

Lokalplanen skal skabe mulighed for at opføre rækkehuse i henholdsvis 1-2 etager samt 2 punkthuse i 4-6 etager i alt opføres ca. 69 boliger i form af 24 rækkehuse samt 45 etageboliger. Lokalplanen og tillægget har været i høring i perioden 15. marts 2021 - 10. maj 2021. Der er kommet en del indsigelser, og forvaltningen vil gerne orientere udvalget om dem.

## Sagsfremstilling



Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen  
Forvaltningen vil på mødet orientere om indsigelserne.

Der er modtaget 43 indsigelser fra beboere i området omkring lokalplanområdet. Mange af indsigelserne kommer omkring de samme emner og derfor er indsigelserne resumeret under 8 emner: Trafik, etageboliger, indblik/skygge/refleksion, overfladevand/kloak, natur, forurening, byggeperioden og øvrige. Flere af indsigelserne indeholder bemærkninger, som ikke er vedrører lokalplanen, andre er sendt videre til orientering til bygherre og andre afdelinger.

Ud af de 43 indsigelser er der 3 positive bemærkninger, der hilser den nye bebyggelse velkommen som foreslået. Flere af de andre indsigere hilser ligeledes udviklingen velkommen, men ikke med bebyggelse i over 2-3 etager.

## Klima og resiliensvurdering

Planen skaber ikke merværdi i forhold til at nå Vejle Kommunes mål om CO<sub>2</sub>reduktion, idet byggeri er CO<sub>2</sub> tungt, men tjener sig hjem når det benyttes i flest mulige år.

Planen fortætter Vejle. Planen bidrager ikke til at nå Vejle Kommunes mål om CO<sub>2</sub>-reduktion, og der er ikke umiddelbart positive afledte klimamæssige effekter.

Retningslinjen for håndtering af tag- og overfladevand i kommuneplanen er, at ved lokalplanlægning af nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden. Vandet skal skabe flere rekreative værdier til glæde for borgerne, virksomheder og turister, og så det også tilfører områderne arkitektoniske og rekreative kvaliteter.

Nyt byggeri i lokalplanområdet skal kunne sikres mod forhøjet vandstand, fx ved store regnhændelser, i en højde op til kote 2,5 (DVR90). Lokalplanområdet skal sikres op til en 10-års regn.

Lokalplanområdet skal udvikles i tæt samarbejde med Vejle Kommunes Spildevandsteam, Vandløbsteam samt Vejle Spildevand.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

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

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Forslag til lokalplan nr. 1319 Boligområde ved Borgvej, Vejle

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

# Punkt 166: Igangsætning af lokalplan nr. 1334 Boligområde ved Blegbanken og tillæg nr. 74 til kommuneplan 2017-2033

01.02.05-P16-52-19

## Resume

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

## Sagsfremstilling





1:50.000

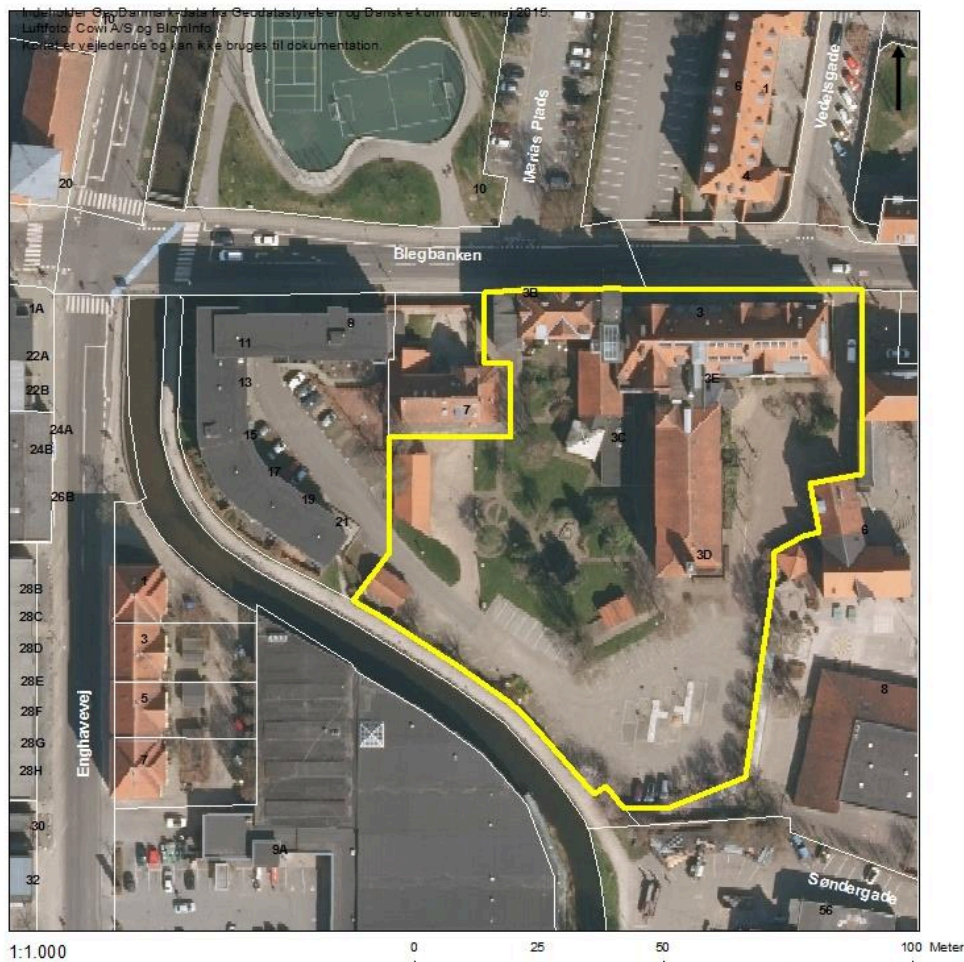
## Vejle Midtby

Lokalplanforslag nr. 1334  
Centerområde eller Boligområde  
Ved Blegbanken, Vejle

## Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Husnummer

Vejle Kommune, Teknik & Miljø  
Plan 23.03.2021



Figur 1: Lokalplanens område

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter matr. nr. 80b Vejle Bygrunde, det tidligere Sct. Maria hospital, og ligger mellem Blegbanken og Omløbsåen. Ejeren, Michael Utoft, har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan der skal gøre det muligt at opføre en etageboligejendom med 24 boliger ned mod omløbsåen. Adgang til boliger sker via to opgange med elevator. Bygningen skal opføres i røde sten og med et varieret facadeudtryk. Der er parkering i ejendommens stueplan og 4 etager med boliger over denne. De grønne beplantninger omkring de eksisterende bygninger bevares.

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

Lokalplanen giver mulighed for flere boliger i Vejle Midtby og understøtter dermed bylivet og handelslivet.

## Kommuneplantillæg

Der skal udarbejdes kommuneplantillæg for at muliggøre, at der opføres bebyggelse i 5 etager, idet rammen kun giver mulighed for 3 etager på dette sted.

Bygningshøjden er uændret op til 16 m.

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

## Høringsperiode

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

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

## Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

## **Klima og resiliensvurdering**

Nyt byggeri medfører altid udledning af CO<sub>2</sub>. Her er der tale om centralt beliggende etageboliger, og dermed vil materialeforbrug ved opførelse, og varmetab ved drift, pr. bolig være væsentligt mindre end for andre boligtyper. Endvidere vil beboerne alt andet lige have et mindre transportrelateret energiforbrug, da boligerne ligger tæt på mange af de mål man typisk kører til. Boligerne er sikret mod oversvømmelse efter den nyeste retningslinje.

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

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1334 og tillæg nr. 74 igangsættes.

## **Beslutning**

Godkendt.  
Morten Kristensen stemte imod.

## **Bilag**

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr 1334

Sct Maria Vejle\_Projektmateriale

## **Punkt 167: Digital godkendelse af beslutningsprotokol**

00.22.00-A26-1-17

### **Resume**

Beslutningsprotokol til digital godkendelse af Teknisk Udvalg.

### **Sagsfremstilling**

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

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

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

at beslutningsprotokollen underskrives.

### **Beslutning**

Godkendt.