

REFERAT Teknisk Udvalg - 2022-2025 d. 04-02-2025

Mødedato Tirsdag d. 04. februar 2025 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 1, Kirketorvet 1

Indholdsfortegnelse

Ejerstrategi Vejle Spildevand.....	3
Igangsætning af lokalplan nr. 1420 Rekreativt område ved Jerlev Landevej, Jerlev og tillæg nr. 3 til	5
Igangsætning af lokalplan nr. 1428 Boliger ved Give Syd, Give.....	8
Igangsætning af lokalplan nr. 1431 Erhvervsområde nord for Stiftsvej, Vejle.....	10
Igangsætning af lokalplan nr. 1432 Offentligt område ved Søndermarksvej, Søndermarken og tillæg	13
Igangsætning af lokalplan nr. 1433 Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give og tillæg r	15
Forslag til lokalplan nr. 1375 Erhvervsområde ved Juelsmindevej og Horsensvej, Vejle og tillæg nr.	18
Forslag til lokalplan nr. 1430 for et offentligt område ved Tinghøj, Egtved.....	21
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1411 Erhvervsområde ved Gl. Landevej. Gravens og tillæg nr. 4	24
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1423 Boligområde ved Hovertoften og tillæg nr. 52 til Vejle Ko	27
Hjortsvangen 15 - Ansøgning om dispensation til øget bygningshøjde.....	30
Landzonetilladelse til opførelse af maskinhus, Skibetvej 40, 7100 Vejle.....	33
Midler til flere mobilitetsprøvehandlinger.....	35
Indkaldelse til åstedsforsretning og ekspropriationsbemyndigelse til cykelbaner og oversigtsservitutt	36
Høring vedrørende udmøntning af pulje på 20 mio. kr. til Vejle - en studieby i vækst.....	38
Halvårlig opfølgning for anvendelse af kombineret - og fleksibel udlejning i almene boliger.....	40
Deltagelse i kommunale aktiviteter.....	43
Meddelelser.....	44
Digital godkendelse af beslutningsprotokol.....	45

Punkt 13: Ejerstrategi Vejle Spildevand

06.00.00-A21-1-23

Resumé

Vejle Spildevand A/S er et 100 % kommunalt ejet selskab med egen bestyrelse og økonomi. Vejle Kommune varetager sine strategiske interesser overfor selskabet gennem en ejerstrategi, der udstikker rammerne for selskabets virke og udvikling, herunder beskriver hvordan selskab og kommune samarbejder.

Der er - i dialog med Vejle Spildevand A/S - udarbejdet en ejerstrategi.

Sagsfremstilling

Byrådet i Vejle Kommune vil med ejerstrategien sætte en retning og overordnede mål for udviklingen af Vejle Spildevand A/S, der er 100 % ejet af Vejle Kommune. Dermed skal strategien varetage kommunens interesse som ejer af Vejle Spildevand A/S samt sikre sammenhæng mellem selskabets projekter og drift og Byrådets overordnede strategier for kommunens udvikling, herunder i forhold til byudvikling, klima, miljø mv.

Vejle Spildevand A/S er ansvarlig for sikker håndtering af spildevand i Vejle Kommune ved at drive spildevandsforsyning i hele Vejle Kommune. Ambitionen for selskabet er at sikre vand i balance ved at drive en virksomhed med høj sundheds- og miljømæssig kvalitet og med høj forsyningssikkerhed.

Byrådet ønsker, at selskabet skal drives effektivt og med gennemsigtighed for forbrugerne. Selskabet skal sikre, at de økonomiske værdier i selskabet bevares gennem vedligehold og investering.

For at sikre disse målsætninger er der udarbejdet et udkast til en ejerstrategi, der nu skal godkendes politisk.

Indhold

Ejerstrategien forholder sig bl.a. til følgende emner:

- Hvordan anskuer Vejle Kommune som ejer de vigtigste driftshensyn og udviklingsområder for selskabet?
- Hvilke prioriterede samarbejdsprojekter er der for kommune og selskab?
- Hvordan skal samarbejdet være mellem parterne og hvordan fastholdes en tæt inddragelse af hinanden i relevante emner?
- Hvilke faste mødefora skal etableres for at sikre et godt samspil om videreudviklingen af Vejle Spildevand A/S som en stærk aktør for borgere og virksomheder i Vejle Kommune - for drifts spørgsmål såvel som for udviklingsemner?

Proces

Vejle Kommune har - som ejer af Vejle Spildevand A/S - udarbejdet ejerstrategien. Strategien er udarbejdet i tæt dialog med Vejle Spildevand A/S. Der er således som del af udarbejdelsen gennemført enkeltinterviews med kerneinteressenter samt fokusgruppeinterviews i form af politikere, ledende embedsmænd og kunder i form af store erhvervsvirksomheder. Samlet har 34 personer deltaget i disse aktiviteter. Derudover er der afviklet en fælles workshop om ejerstrategien.

Klima og resiliensvurdering

Ejerstrategien bidrager til at sikre Vejle Kommunes stadige grønne omstilling - i forhold til emner som vandhåndtering, klimatilpasning samt forbedret natur og miljøforhold i Vejle Fjord.

Sagens videre forløb

Ejerstrategien skal godkendes i Byrådet. Sagen er sideløbende til orientering i Klima-, Natur- og Miljøudvalget.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, den 3. februar 2025, punkt 23:

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning fra Klima-, Natur- og Miljøudvalget, den 3. februar 2025, punkt 23:

Taget til efterretning.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at ejerstrategien godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ejestrategi Vejle Spildevand 2025

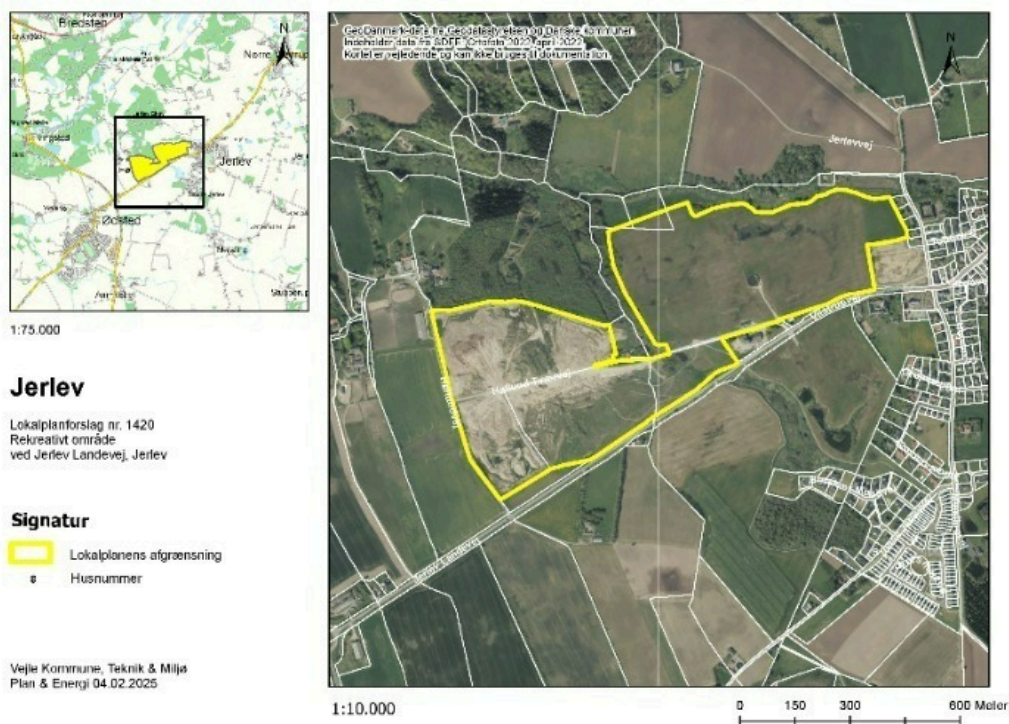
Punkt 14: Igangsætning af lokalplan nr. 1420 Rekreativt område ved Jerlev Landevej, Jerlev og tillæg nr. 3 til Vejle Kommuneplan 2025-2037

01.02.05-P16-7-24

Resumé

Lodsejer har anmodet om en lokalplan, der skal muliggøre etableringen af en naturpark vest for Jerlev. Området er udlagt til råstofområde, men er ved at være færdigudgravet. Ved efterbehandlingen af råstofområdet er der blevet kørt jord til arealet. I forbindelse med etablering af naturparken ønsker lodsejer at tilføje en større mængde rent jord end beskrevet i efterbehandlingsplanen. Jorden skal forme terrænet som et bakkelandskab med et gennemgående naturpræg. Bakkelandskabet skal give mulighed for ophold, oplevelser og bevægelsesmuligheder for lokalområdets beboere samt forbedre og øge biodiversiteten.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.



Figur 2: Visualisering af hvordan naturparken kan se ud.

Lokalplanområdet ligger vest for Jerlev, og grænser op til byzonen.

Arealet udgør 48,5 ha og har tidligere været en del af et råstofområde. I dag er området blevet efterbehandlet, og råstofgraven er blevet fyldt med jord, så området kan anvendes til landbrug. Lodsejer ønsker at køre yderligere jord til arealet, end der er beskrevet i efterbehandlingsplanen. Den uforurenede jord skal forme terrænet som et bakkelandskab med udsigtspunkter og lavninger, hvor hele landskabet forbindes af stier med direkte adgang til Jerlev. Med lokalplanen ændres efterbehandlingsplanen fra landbrugsarealer til en fremtidig anvendelse til naturarealer. Naturarealerne stilles efterfølgende til rådighed for lokalområdets beboere og offentligheden. Områdets aktiviteter skal kunne tilpasses eventuelle efterspørgsler i området, som for eksempel mountainbikespor, ridespor og shelters, der naturligt kan indpasses i et naturområde. Dele af driften af området kan varetages ved afgræsning af dyr.

Området indeholder beskyttede naturtyper i form af eng, overdrev, søer, beskyttet vandløb, samt beskyttede sten- og jorddiger. Med lokalplanen forventes den beskyttede natur at få bedre vilkår, og det forventes at området med tiden vil kunne rumme ny natur. Området vil gradvist blive fyldt op med jord. Til den tid vil Høllum Tværvæg blive fjernet. Længst mod vest vil der i stedet blive etableret en parkeringsplads til fremtidige besøgende i naturparken.

Der er ansøgt om tilføjelse af ca. 1.6 mio. m³ jord, og tilkørslen af jord forventes at strække sig over en 6 årig periode. Tilføjelse af jord vil svare til at området modtager samme antal transporter som i dag. Det forventes derfor, at trafikmængden ikke vil ændres i sammenligning med i dag.

I 2012 har Vejle kommune udarbejdet en helhedsplan for området "Helhedsplan for Jerlev - Råstofgraveområde". Planen fastlægger en retning for områdets tilpasning til eksisterende terræn samt fremme områdets naturudvikling. Dertil lægges der samtidig op til, at området skal anvendes som rekreativt område med offentlig adgang. Lokalplanen vil være i overensstemmelse med helhedsplanen i forhold til områdets anvendelse til rekreativt område med fokus på naturen. I lokalplanen vil der blive arbejdet med en væsentligt større tilføjelse af jord og et mere kuperet terræn end hvad helhedsplanen giver mulighed for.

Særlige planmæssige forhold

I forbindelse med lokalplanprocessen vil der blive arbejdet med udformningen af terrænet, beplantning, områdets indretning og vurdering af jordmængden.

Kommuneplantillæg

Området har ikke tidligere været udlagt i kommuneplanen, og der udarbejdes derfor et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen. Kommuneplantillægget udlægger området til rekreativt område.

Miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering

Det forventes, at der skal udarbejdes miljøvurdering af lokalplanen og tillægget, samt miljøkonsekvensvurdering af projektet. I forbindelse med lokalplanarbejdet vil det blive belyst nærmere, hvilke emner miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering skal omfatte.

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 med anvendelsesændringer eller nyudlæg.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget med miljøkonsekvensvurdering og miljøvurdering er otte uger jævnfør planloven, da miljøkonsekvensvurdering og miljøvurdering er komplekse og omfattende dokumenter, der har særlig interesse for offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

Klima og resiliensvurdering

Klima- og resiliensvurdering foretages i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, når der foreligger mere information.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1420 og tillæg nr. 3 igangsættes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Jerlev Naturprojekt - visionsplan

Udkast til fremtidig udnyttelse af området

Oversigtskort til igangsætning af Lokalplan nr. 1420

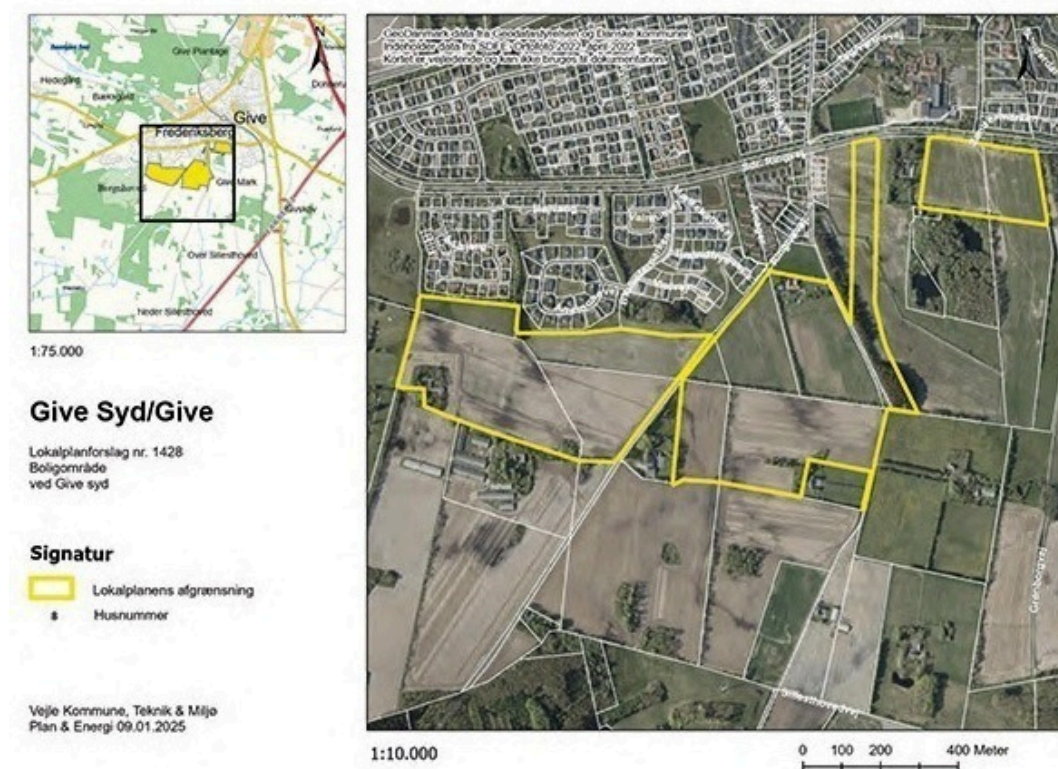
Punkt 15: Igangsætning af lokalplan nr. 1428 Boliger ved Give Syd, Give

01.02.05-P16-1-25

Resumé

Økonomiudvalget har anmodet om at få udarbejdet lokalplan for et område ved Give syd til åben-lav og tæt-lav boliger, samt et område til kollektive anlæg som boldbaner i forbindelse med Firkløverskolen syd for Sdr. Ringvej. Der er udarbejdet en helhedsplan for området, hvor der er indlagt større grønne kiler mellem boligstængerne til ny natur, vådområder, hede, skov etc., så alle får nem adgang til natur. Området er i dag landbrugsjord. En del af området er ejet af Vejle Kommune. Det samlede område udgør godt 52 hektar, hvoraf boligområdet inkl. ny natur udgør ca. 47 hektar og ca. 5 hektar til boldbaner.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Økonomiudvalget har anmodet om at få udarbejdet lokalplan for et område ved Give syd på ca. 47 hektar til åben-lav og tæt-lav boliger, samt et område på 5 hektar til kollektive anlæg, som boldbaner i forbindelse med Firkløverskolen syd for Sdr. Ringvej.

Der er udarbejdet en helhedsplan for området, med udgangspunkt i at skabe sammenhængende natur, hvorfor der er indlagt større grønne kiler imellem bebyggelserne. Der kan også være områder til græssende dyr. Herved vil alle beboere få nem adgang til naturområder.

Lokalplanområdet indeholder også en ny adgangsvej, som på sigt kan kobles til udvidelsen af motorvejen, rute 18, mellem Give og Grindsted.

Området ligger syd for boligkvarterene Anemonevej, og Violvej, som er den sidst nye kommunale boligudstyknings i Give. Området er udlagt i kommuneplan 2021-33 til lav boligbebyggelse og kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. En del af rammen 2.B.13 er særligt påvirket af vand eller vil påvirke nedstrøms liggende arealer.

Området er i dag landbrugsarealer. Flere steder er der levende træhegn i skel mellem markerne. Denne beplantning forsøges i størst muligt omfang bevaret og udvidet med flere træer.

En del af området er opkøbt af Vejle Kommune til byudvikling.

Særlige planmæssig forhold

Det skal undersøges hvilke andre naturtyper, der naturligt hører hjemme i området i forhold til jordbundsforhold og terræn. I forbindelse med byggemodningen skal der plantes træer og buske og andre planter, der hører til de forskellige naturtyper, for at hjælpe naturen på vej.

Vurdering af afledte konsekvenser

Der skal foretages 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.

Notat for afledte konsekvenser er under udarbejdelse, og vil være klart ved behandling af lokalplanforslaget.

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 med anvendelsesændringer eller nyudlæg.

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

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet ejes delvist af kommunen. De resterende arealer i lokalplanområdet er privatejet og overføres fra land-til byzone. Der underskrives ikke en frafaldserklæring, og kommunen har derfor overtagelsespligt.

Klima og resiliensvurdering

Klima- og resiliensvurdering foretages i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, når der foreligger mere information.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udarbejdelse af lokalplan nr. 1428 igangsættes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Igangsætning oversigtskort

Punkt 16: Igangsætning af lokalplan nr. 1431 Erhvervsområde nord for Stiftsvej, Vejle

01.02.05-P16-2-25

Resumé

En virksomhed har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for deres nye hovedkvarter på Stiftsvej 44 på Lysholt.

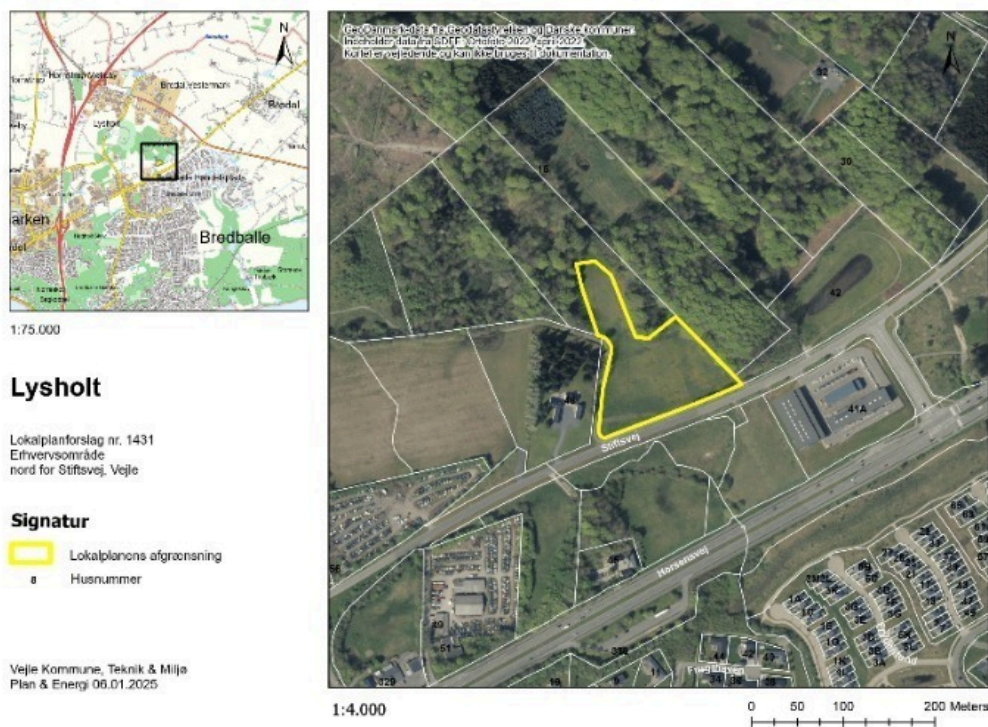
Området er i en erhvervsramme, men er ikke lokalplanlagt.

Området er udyrket og ligger i en lomme i skoven.

Bebyggelsen skal kunne opføres i op til tre etager, og parkering indpasses på grunden og i forhold til skoven.

Sagsfremstilling

Lokalplanens indhold



Figur 1: Kort over lokalplanområdet



Figur 2: Situationsplan af projektet

En virksomhed har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for deres nye hovedkvarter på Stiftsvej 44 på Lysholt.

Lokalplanområdet er 1,4 ha og er ikke omfattet af en lokalplan, men af kommuneplanramme 1.6.E.3, der fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål og offentlige formål. Området skal anvendes til større virksomheder og institutioner af regional betydning, f.eks. virksomheder med særlige transportbehov og store arealkrav.

Bygningen skal kunne opføres i op til tre etager, og ved en fuld udbygning have et etageareal på ca. 5.000 m². Udformning og facadematerialer er endnu ikke endelig valgt, men generelt i erhvervsområde Lysholt, stilles der krav om, at bebyggelsen med arkitektur og materialer skal fremstå som dele af en samlet helhed. Bygningers facader må fremstå i tegl, træ, beton, metal eller andre materialer, hvis arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

De ca. 100 parkeringspladser i projektet indpasses grundens form og i samspil med skoven. De etableres i græsarmering, og der plantes nye træer langs den interne vej, og tæt på bebyggelsen.

Hele området er omfattet af potentiel økologisk forbindelse. En del af grunden mod øst, skal derfor udlægges i ny natur, hvor der hverken må bygges eller anlægges f.eks. veje og p-pladser. Den nye natur er i sammenhæng med den nye natur i lokalplan nr. 1338 på den modsatte side af Stiftsvej,

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med Strukturplan for Regionalt Centerområde ved Lysholt fra 1986.

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 med anvendelsesændringer eller nyudlæg.

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

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og overføres fra land- til byzone. Det er aftalt med ejer, at der underskrives en frafaldserklæring.

Klima og resiliensvurdering

Klima- og resiliens vurdering foretages i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, når der foreligger mere information.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1431 igangsættes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort lokalplan nr. 1431

Situationsplan af 2025-01-14

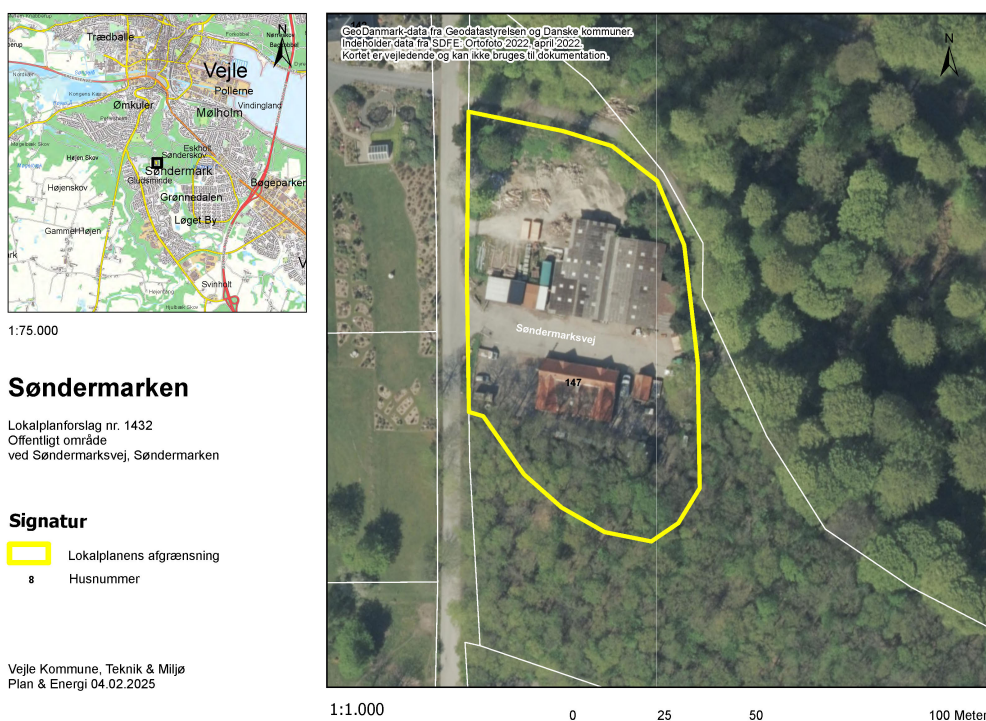
Punkt 17: Igangsætning af lokalplan nr. 1432 Offentligt område ved Søndermarksvej, Søndermarken og tillæg nr. 4 til Vejle Kommuneplan 2025-2037

01.02.05-P16-21-24

Resumé

Børn & Unge forvaltningen har anmodet om en lokalplan, der skal muliggøre etableringen af en daginstitution på Søndermarken. Lokalplanområdet ligger i Søndermark ud til Søndermarksvej og tæt på Søndermarkshallen, Søndermarksskolen og naturlegepladsen i skoven. Ejendommen er udlagt som fredskov, og bygningerne anvendes i dag af Materielgården. Tidligere har der også været et savværk på ejendommen, men det benyttes ikke længere. Den nye daginstitution skal rumme vuggestue samt børnehave. I tilknytning til daginstitutionen etableres en legeplads og et stykke af skoven indhegnes, som børnene kan lege i.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Området ligger på Søndermarken og grænser op til Søndermarksvej mod vest, mens det mod nord, syd og øst grænser op til skov. Søndermarkshallen, Søndermarksskolen og naturlegepladsen ligger ca. 250 meter nord for området. Arealet ligger i landzone og udgør 0,6 ha.

Bygningerne anvendes i dag af Materielgården, som har noget oplag på pladsen. Personalet flytter til bygninger på Vardevej, når de står klar til maj 2025. Materialedepotet reduceres og flyttes til andre placeringer. Tidligere har der også været et savværk på ejendommen, som ikke benyttes længere. Natur & Udeliv, skovdrift team har ikke behov for bygningerne.

Børn & Unge har anmodet om lokalplanen, da dagtilbudsområdet er presset på kapaciteten på Søndermarken i Vejle. Den selvejede vuggestue Bøgen har henvendt sig med ønske om at flytte til nye lokaler, efter deres legepladsareal er blevet markant reduceret. Bøgevangsskolen har samtidig vist interesse for vuggestuens nuværende lokaler. Bøgen overgår til at blive en kommunal vuggestue.

Lokalplanen skal muliggøre en nye daginstitution, som skal rumme både vuggestue og børnehave. I tilknytning etableres en legeplads, ligesom et skovstykke indhegnes, som børnene kan lege i.

Området ligger i landzone og fastholdes i landzone. I forbindelse med planlægningen vil arealet blive udlagt til offentligt område.

Særlige planmæssige forhold

Ejendommen er udlagt som fredskov, og det vil kræve en dispensation fra Miljøstyrelsen fra fredskovspligten. Der er taget kontakt til Miljøstyrelsen.

Byggeriets arkitektur, materiale og placering er endnu ikke fastlagt og vurderes nærmere i forbindelse med lokalplanarbejdet.

Kommuneplantillæg

Området har ikke tidligere været udlagt i kommuneplanen, og der udarbejdes derfor et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen. Kommuneplantillægget udlægger området til offentligt område med anvendelse til daginstitution.

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 med anvendelsesændringer eller nyudlæg.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget er otte uger jævnfør planloven, da tillægget ændrer anvendelsen eller inddrager nye arealer, og dermed har særlig interesse for offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

Klima og resiliensvurdering

Klima- og resiliensvurdering foretages i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, når der foreligger mere information.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1432 og tillæg nr. 4 igangsættes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Udkast til fremtidig udnyttelse af lokalplanområdet

Oversigtskort til igangsætning af Lokalplan nr. 1432

Punkt 18: Igangsætning af lokalplan nr. 1433 Erhvervsområde ved Vejlevej og Hjortsvangen, Give og tillæg nr. 5 til Vejle Kommuneplan 2025-2037

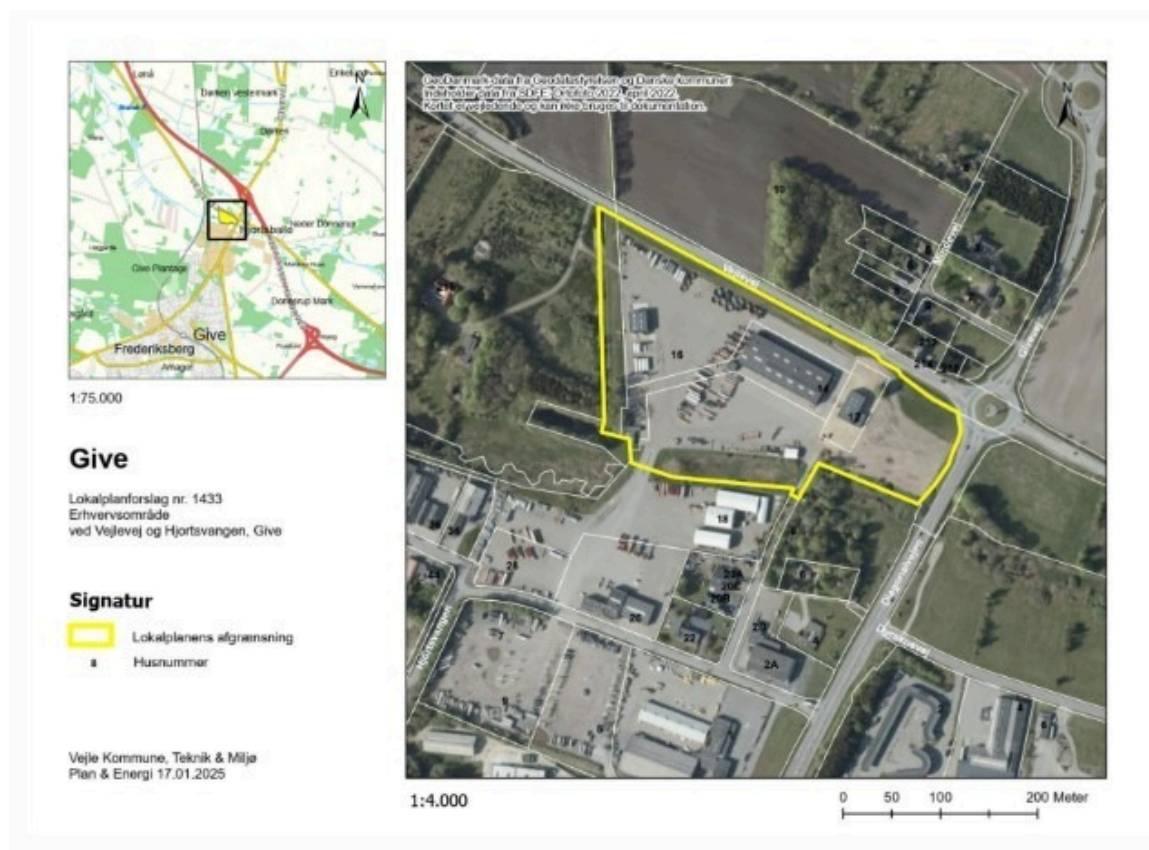
01.02.05-P16-3-25

Resumé

En privat virksomhed, Give Sværgods, har anmodet om en lokalplan for et areal i den nordlige del af Give ved erhvervsområdet ved Hjortsvangen. Arealet ejes og anvendes i dag af virksomheden til flere forskellige erhverv. Virksomheden har siden 1970'erne bl.a. håndteret ammoniak og er en såkaldt risikovirksomhed. Størstedelen af arealet, der ønskes lokalplanlagt, er omfattet af en eksisterende erhvervslokalplan fra 2002, som udlægger to delområder til erhverv. Den nye lokalplan ønskes udvidet mod vest med et areal der ligger i landzone i en erhvervsramme. I den nye lokalplan ønskes grænsen mellem de to delområder til erhverv ændret, så der kun gives mulighed for virksomheder i høj miljøklasse i den vestlige del af planområdet. Herved kan Give Sværgods' aktiviteter blive samlet og sikkerheden blive forbedret med indhegning og overvågning. Naturområdet langs Brande Å fastholdes.

Sagsfremstilling

Lokalplanens indhold



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

En privat virksomhed, Give Sværgods, har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for et areal, der ligger i erhvervsområdet i den nordlige del af Give, ved Hjortsvangen 12-16. Arealet er på ca. 6,5 ha, og det ligger syd for Vejlevej og vest for Diagonalvej, sydvest for rundkørslen. Arealet vejbetjenes fra syd, fra Hjortsvangen.

Planmæssigt ligger hele arealet indenfor kommuneplanramme 2.E.5 til erhverv. Derudover ligger langt størstedelen af arealet indenfor den eksisterende erhvervslokalplan fra 2002 - lokalplan nr. 035202 Erhvervsområde ved Vejlevej i Give. Heri er fastlagt to delområder til erhverv. Den nye lokalplan skal erstatte den eksisterende lokalplan.

Arealet indenfor den eksisterende lokalplan anvendes i dag til erhverv i form af Give Sværgods og Give Trailer Service, der også ejer arealerne. Give Sværgods, der siden 1970'erne bl.a. har håndteret ammoniak, er en såkaldt risikovirksomhed med Miljøstyrelsen som myndighed. Give Sværgods har opført tekniske anlæg/bygninger hertil. Virksomheden varetager

også transport af betonelementer mv. Indenfor planområdet er desuden opført to bygninger/haller i forbindelse med Give Trailer Service. I øvrigt er størstedelen af arealet asfalteret, mens den sydlige del af planområdet er udlagt til natur.

Den nye lokalplan ønskes udvidet med et areal mod vest, der ligger i landzone og indenfor kommuneplanramme 2.E.5 til erhverv. Arealet henligger i dag som græsareal, og ejes af den tilgrænsende ejendom (Give Sværgods' ejer/direktør).

I den nye lokalplan ønskes afgrænsningen mellem de to delområder til erhverv ændret, så der kun gives mulighed for virksomheder i høj miljøklasse i den vestlige del af planområdet. Herved kan risikovirksomhedens aktiviteter blive samlet mod vest, og sikkerheden blive forbedret med indhegning og overvågning. Virksomheden oplyser, at med en forbedret afgrænsning af de to delområder til erhverv, i en ny lokalplan, vil hele delområdet til risikovirksomhed / høj miljøklasse blive placeret samlet mod vest, og det vil være muligt at indhegne det med fast hegn. Hermed vil aktiviteterne kunne holdes fysisk adskilt fra kørsler og aktivitet ift. de andre virksomheder indenfor lokalplanområdet.

Naturområdet langs Brande Å i den sydligste del af lokalplanområdet, fastholdes. Vejbetjening af planområdet vil fortsat være fra Hjortsvangen.

Kommuneplantillæg

Der udarbejdes tillæg til kommuneplan 2025-2037, da miljøklassen ændres i kommuneplanrammen, så det svarer til den faktiske anvendelse af området. Eventuelle øvrige ændringer vil blive afklaret i planprocessen.

Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg vil det blive vurderet, om der skal udarbejdes en miljøvurdering, og hvilke emner en eventuel miljøvurdering vil skulle omfatte.

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 med anvendelsesændringer eller nyudlæg.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget er otte uger jævnfør planloven, da tillægget ændrer anvendelsen eller inddrager nye arealer, og dermed har særlig interesse for offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Størstedelen af lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig for det areal. En mindre del af lokalplanområdet er privatejet og overføres fra land- til byzone. Det er aftalt med ejer, at der underskrives en frafaldserklæring.

Klima og resiliensvurdering

Klima- og resiliensvurdering foretages i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, når der foreligger mere information.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1433 og tillæg nr. 5 igangsættes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort lokalplan nr. 1433

Punkt 19: Forslag til lokalplan nr. 1375 Erhvervsområde ved Juelsmindevej og Horsensvej, Vejle og tillæg nr. 23 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

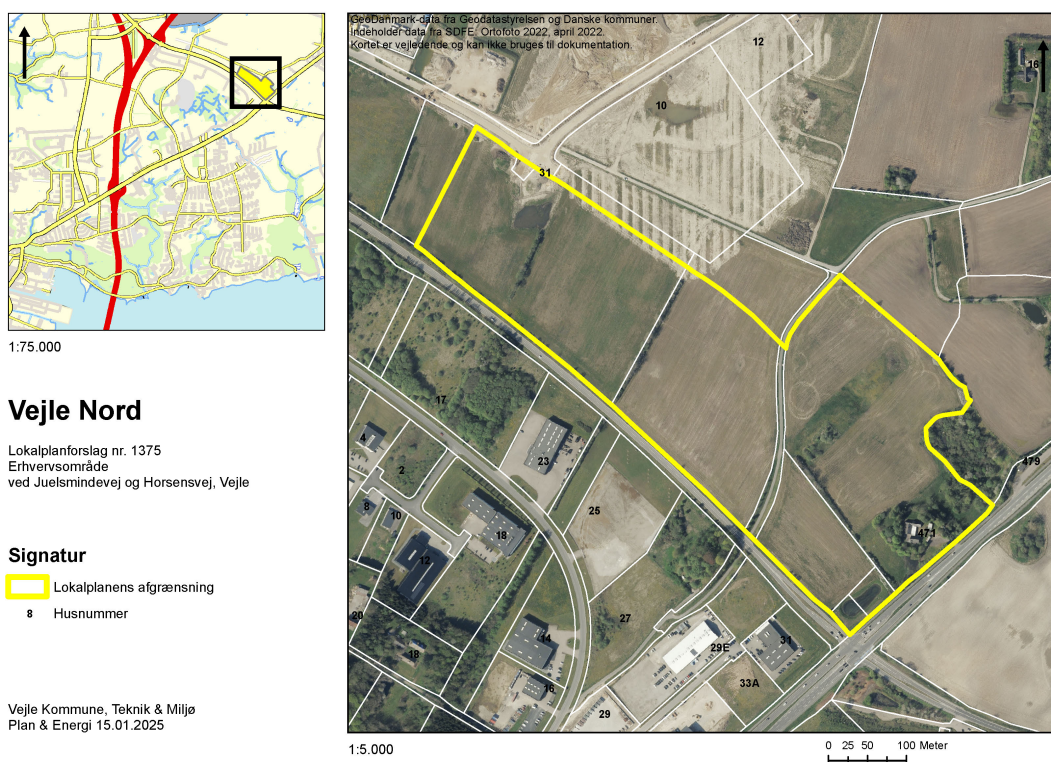
01.02.05-P16-14-22

Resumé

På vegne af Økonomiudvalget har JURA anmodet om, at der udarbejdes en ny lokalplan for bl.a. det nordlige hjørne af Juelsmindevej og Horsensvej, der ejes af Vejle Kommune.

Området, der er ubebygget, er allerede lokalplanlagt til erhverv. Den nye lokalplan giver mulighed for butikker til særlig pladskrævende varer, som f.eks. store bilforhandlere og byggemarkeder, og i en del af området give mulighed for mindre grunde.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 13. december 2022, pkt. nr. 281, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1375 og tillæg nr. 23 til Vejle Kommuneplan 2021-2033. I lokalplanprocessen er lokalplanområdet udvidet mod nordvest, da der har været efterspørgsel efter meget store grunde til f.eks. bilforhandlere.

Lokalplanens indhold

Der er efterspørgsel efter mindre grunde til erhverv tæt på motorvejen, samt store grunde der giver mulighed for butikker til særlig pladskrævende varer, som f.eks. store bilforhandlere og byggemarkeder. Der er i dag ikke lokalplanlagte områder i Vejle for større arealer til butikker med særlig pladskrævende varer, dvs. at kommunen ikke her og nu kan henvise store butikker med særlig pladskrævende varer til en placering.

For det ca. 18,6 ha store ubebyggede lokalplanområde placeret ved Juelsmindevej og Horsensvej gælder i dag lokalplan nr. 1056 for Vejle Nord, der er fra 2008. Området skal anvendes til erhvervsformål i miljøklassen 1-4 for området tættest på boligerne i Tirsbæk Bakker og 1-6 for resten af området. Erhvervet skal være af regional betydning med særlige

transportbehov, som f.eks. transport og logistikvirksomhed, fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, samt kontorerhverv inden for service, forskning, udvikling og produktion. Mindstegrundstørrelsen er 5.000 m² og bygningsvolumen 3 m³ pr. m² grundareal.

Bestemmelserne i lokalplan nr. 1056 fastholdes i vid udstrækning i lokalplan nr. 1375. Der tilføjes særlig pladskrævende varer til anvendelsen, mindstegrundstørrelsen sænkes til 2.700 m² for en mindre del af området, og bygningsvolumen øges til 4 m³ pr. m² grundareal, da nutidens erhverv bygger i højden. Bygningshøjden på 17 meter fastholdes.

Den nye lokalplan vil fastholde de arkitektoniske krav der er fastsat i lokalplan nr. 1056 for facaderne mod Horsensvej og Juelsmindevej. Ligeledes vil de grønne kiler bevares i den nye plan i overensstemmelse med Strukturplan for Vejle Nord.

Kommuneplantillæg

For at give mulighed for grundstørrelser på 2.700 m² mod kommuneplanens 10.000 m², at bebyggelsen kan have et større rumfang, og at butikker til særlig pladskrævende varer kan placere sig i området, er der udarbejdet et tillæg nr. 23 til kommuneplan 2021-2033. Tillægget udlægger en ny ramme for området.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1375 og tillæg nr. 23 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 med anvendelsesændringer eller nyudlæg.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget fastsættes til otte uger, da tillægget ændrer anvendelsen eller inddrager nye arealer, 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.

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂.

Lokalplanområdet er et eksisterende lokalplanlagt erhvervsområde, hvor der kun gives en begrænset mulighed for mere byggeri. Området er fortsat udlagt til f.eks. transporttunge virksomheder, og ved en placering nær motorvejen reduceres kørslen.

Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1375 og tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2021-2033 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1375

Forslag til tillæg nr. 23 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

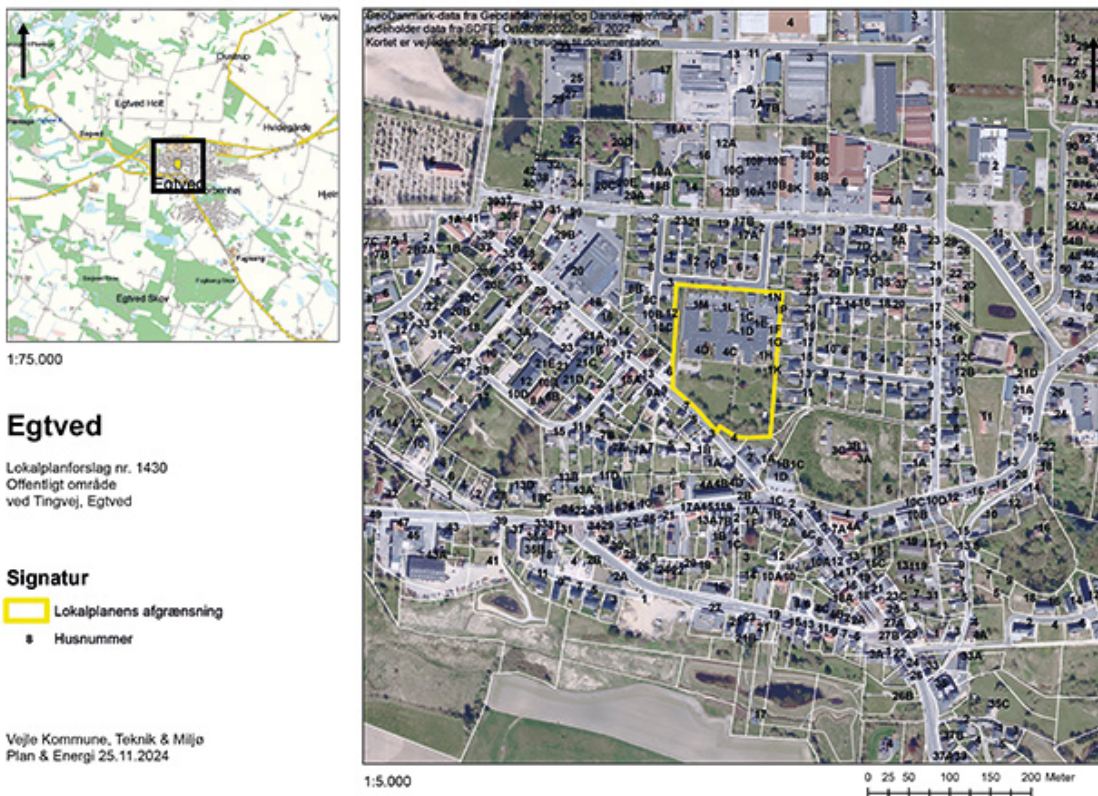
Punkt 20: Forslag til lokalplan nr. 1430 for et offentligt område ved Tinghøj, Egtved

01.02.05-P16-22-24

Resumé

Vejle Kommune ved Velfærdsforvaltningen, Senior-Plejecentre har anmodet om en lokalplan for udvidelse af den eksisterende institution Tinghøj i Egtved. Den eksisterende institution ligger i midten af Egtved by. Der ønskes med udvidelsen mulighed for at tilbyde tidssvarende boliger i hele institutionen Tinghøj. Udvidelsen vil betyde større boliger for de eksisterende beboere samt fire ekstra boliger i alt.

Sagsfremstilling



Figur 1: Lokalplanens afgrænsning

Planens historik

Voksenudvalget har på møde d. 30. september 2024, pkt. nr. 96 godkendt en tidsplan for om- og tilbygning af Tinghøj. Bygherre har afholdt et informationsmøde med naboer 20. november 2024, hvor der deltog 22 naboer. Teknisk Udvalg besluttede på mødet 10. december 2024, pkt. nr. 241, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1430.

Lokalplanens indhold

Institutionen Tinghøj, der er placeret midt i Egtved by udgør et samlet areal på 2,1 hektar. Tinghøj ønskes moderniseret med nye lejligheder med to rum, eget køkken samt en lille terrasse, i stedet for etværelses boliger som beboerne har i dag. Tilbygningen består af fire rækker med rækkehuse – i alt 18 nye boliger og ca. 1400 m² ny bebyggelse. Der ombygges og nedlægges samtidig boliger i den eksisterende bebyggelse, og derfor kommer der reelt kun fire nye boliger. Der vil være det samme antal personale, og derfor ikke behov for yderligere p-pladser. Der er ikke en eksisterende lokalplan for området.

Den nye bebyggelse skal udføres i nutidig arkitektur og tilpasses den eksisterende bebyggelse med facader i blank tegl i rødbrune nuancer samt træbeklædning i halvtransparent matsort farve. Tage skal udføres som flade tage eller med ensidig

taghældning med en hældning på minimum ti grader. Udhæng fra tagene samt frem- og tilbagetrækninger i facaden, skal danne overdækkede arealer på terrasserne.

Området er allerede i byzone.

Særlige planmæssige forhold

Der skal udarbejdes en vandhåndteringsplan forud for realisering af lokalplanens indhold.

Vurdering af afledte konsekvenser

Der er ikke udarbejdet en helhedsvurdering af lokalplanens afledte konsekvenser, da det er en eksisterende døgninstitution, som udvides med fire boliger. Der er ikke afledte konsekvenser i forhold til parkering og vejforhold.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1430 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 med anvendelsesændringer eller nyudlæg.

Høringsperioden for lokalplanen vurderes til fire uger, da lokalplanen er af en karakter, med et geografisk anvendelsesområde, en kompleksitet og et omfang, hvor fire uger vurderes at være rimelig tid til inddragelsen af offentligheden. Men da der i høringsperioden er helligdage/ferie forlænges den til fem uger.

Overtagelsespligt/ Frafaldserklæring

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

Klima og resiliensvurdering

Der er foretaget en bæredygtighedsvurdering af lokalplanen i forhold til planens bæredygtige potentiale.

Fortætning af eksisterende byområder og udnyttelse af eksisterende forsyningsstrukturer bidrager til en mere bæredygtig udvikling. Lokalplanen bevarer en stor del af den eksisterende beplantning og stiller krav om erstatning af fældede træer og buske med nye, hjemmehørende arter, hvilket bidrager til at sikre artsmangfoldigheden. Om- og udbygning af den eksisterende institution frem for nybyggeri er en mere bæredygtig løsning, da byggematerialer har et stort CO₂-aftryk og sjældent genanvendes. Der er fokus på at minimere CO₂-aftryk og vedligeholdelsesomkostninger gennem arkitekturen samt valg og placering af materialer. Mulighed for at udnytte både teglsten, træ og metal sikrer fleksibilitet og bedre balance mellem CO₂-aftryk, levetid og vedligeholdelsesudgifter. Planen sikrer at opholdsarealer placeres hensynsfuldt i forhold til naboer.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1430 vedtages og offentliggøres i fem uger.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1430

Punkt 21: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1411 Erhvervsområde ved Gl. Landevej. Gravens og tillæg nr. 42 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

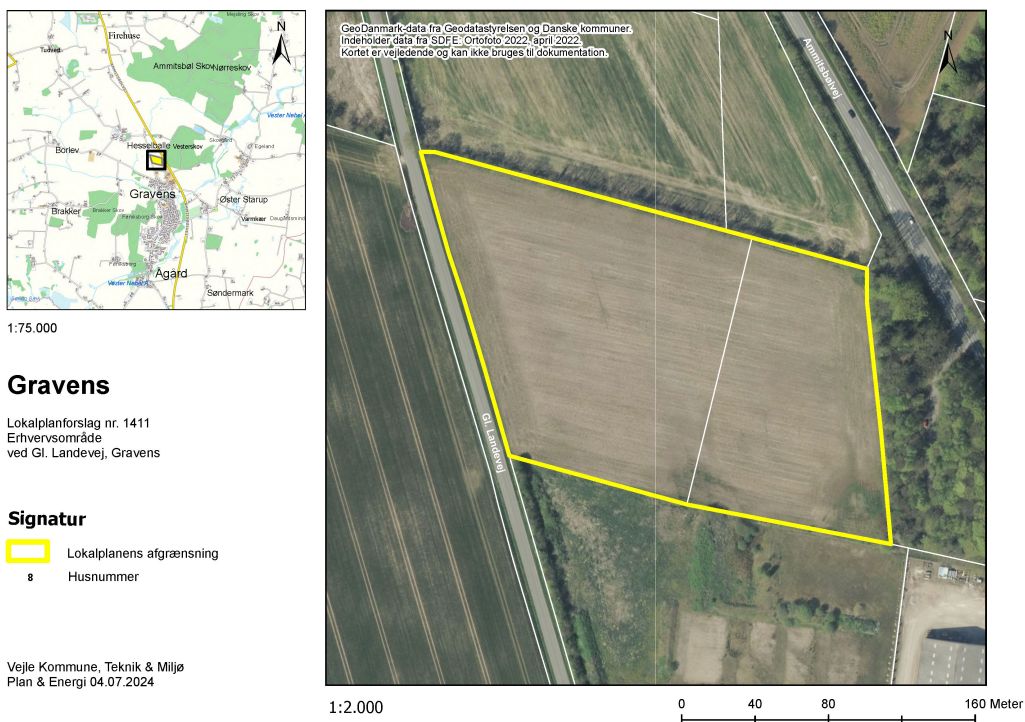
01.02.05-P16-11-23

Resumé

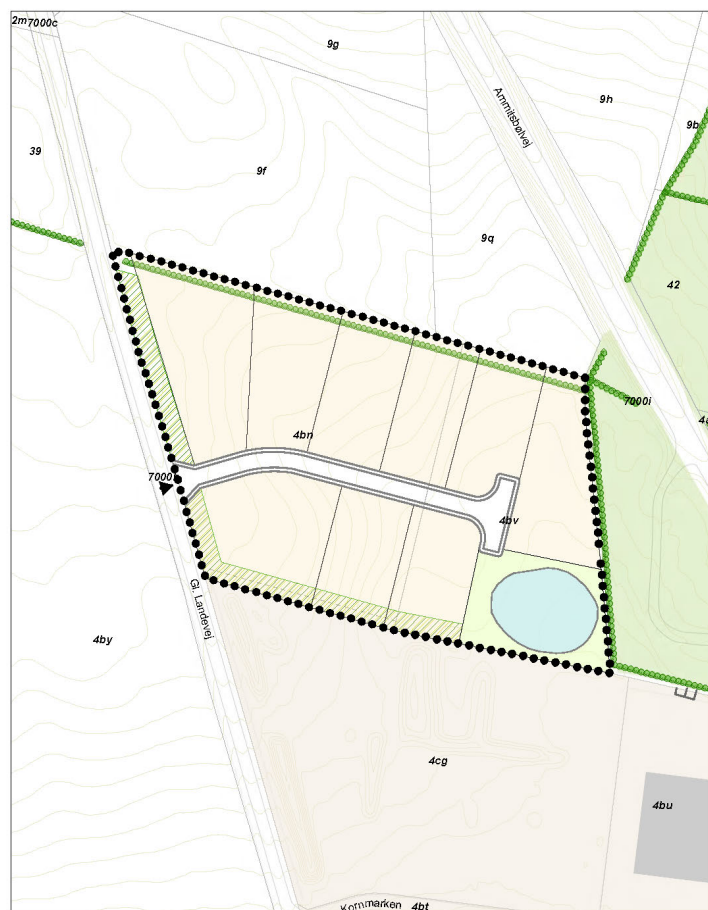
Lodsejer har anmodet om udarbejdelse af lokalplan nr. 1411 Erhvervsområde ved Gl. Landevej, Gravens til virksomheder i miljøklasse 3-5. Med lokalplanen ændres området fra landzone til byzone.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra 18. november 2024 til 20. januar 2025. I forbindelse med lokalplanens høring er der indkommet to indsigelser. Indsigelserne har ikke givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen og tillægget.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.



Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- Udstykningsprincip
- ▨ Grønt bælte
- Regnvandsbassin
- Vejadgang
- Beskyttede sten og jorddiger - DAT

0 25 50 100 Meter



Lokalplan nr. 1411
Erhvervsområde ved Gt. Landevej,
Gravens
Fremtidige forhold

Kortbilag 3

Mål: 1:2.000
Dato: 19.09.2024
Rev: xxx
Tit.: Sæns

Figur 2: Fremtidige forhold for områdets indretning.

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 21. november 2023, pkt. nr. 248, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1411 og tillæg nr. 42.

Byrådet besluttede på mødet 18. november 2024, pkt. nr. 191, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra 18. november 2024 til 20. november 2025.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplan og tillægget.

I forbindelse med lokalplanen og tillæggets offentlige høring er der indkommet to indsigelser. Den første indsigelse italesætter udfordringer med vandhåndtering i området og dimensionering af regnvandsbassin indenfor lokalplanområdet. Den anden indsigelse omhandler kommuneplanramme 24.B.9 i Ødsted, der udtages af Kommuneplanen for at give plads til, at der udlægges nyt erhvervsområde i forbindelse lokalplan nr. 1411.

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 CO₂.

Lokalplanen giver mulighed for et nyt erhvervsområde i tilknytning til eksisterende erhvervsområde. Der sikres en hensigtsmæssig områdereservation til virksomheder med afstand til boliger. Dette er med til at reducere virksomheders behov for støjafskærmning, da boliger ikke ligger som nærmeste nabo. Fra lokalplanområdet er der god mulighed for adgang til større vejnet Ammitsbølvej, og videre til motorvej mod syd til Sønderjyske Motorvej. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1411 og tillæg nr. 42 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt,

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

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

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Indsigelsesnotat

Forslag til Lokalplan nr. 1411

Forslag til Tillæg nr. 42 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Punkt 22: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1423 Boligområde ved Hovertoften og tillæg nr. 52 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

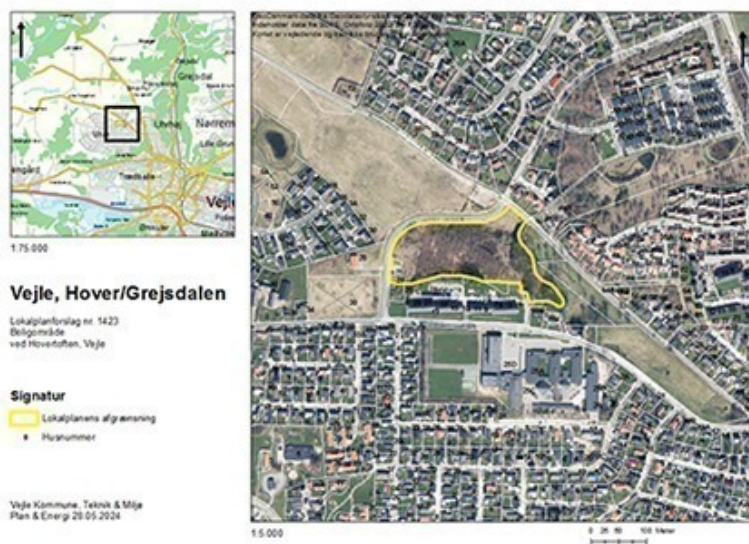
01.02.05-P16-10-24

Resumé

Vejle Kommune har anmodet om lokalplanen. Lokalplanområdet ligger ved Hovertoften mellem Høgsholtvej og Petersmindevej. Lokalplanen skal muliggøre opførelse af ca. 40 seniorvenlige almene boliger samt en daginstitution. Lokalplanforslaget og tillægget til kommuneplanen har været i høring i perioden 11. november 2024 - 6. januar 2025. I høringsperioden er der indkommet fire høringssvar. Høringssvarene omhandler udpegning med potentielle økologiske forbindelser, definition af fredskov og skovbyggelinje, behovet for boliger netop her, indretning af boliger og udearealer mfl..

Indsigelserne har ikke givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen, men indsigelserne har givet anledning til at anbefale ændringer i tillægget.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet



Figur 2: Illustreret bebyggelsesplan med boliger og daginstitution. Illustrationsplanen er opdateret, således beplantningen i højere grad afspejler lokalplanens bilag om beplantning.

Planens historik

Byrådet besluttede i punkt 173 den 8. november 2023 at reservere arealet, matr.nr. 3bz, Uhre By, Hover, til en ny daginstitution og boliger.

Økonomiudvalget besluttede i punkt 131 den 13. maj 2024 at bemyndige Teknik & Miljø til at invitere de almene boligforeninger til at indsende et ideoplæg på boligprojektet på Hovertoften.

Derudover er der reserveret 8 millioner kroner i budgettet til grundkapitalindsud til disse almene boliger.

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 18. juni 2024, pkt. nr. 131, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1423 og tillæg nr. 55.

Byrådet besluttede på mødet 6. november 2024, pkt. nr. 211, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra 11. november 2024 til 6. januar 2025.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen og tillægget

I høringsperioden er der indkommet fire bemærkninger, hvor den ene har seks underskrivere.

To af bemærkningerne omhandler især kommuneplanens udpegning med potentielle økologiske forbindelser, og hvad man kan på disse arealer. Den ene af disse to bemærkninger anfægter kommunens definition af fredskov og skovbyggelinje i forhold til den beplantning, der skal fjernes. Indsigelsen er positiv overfor placering af daginstitution i lokalplanområdet, men ønsker ikke boliger netop her.

De to andre bemærkninger er positive overfor projektet i sit hele og har forslag til/spørgsmål til indretning af boliger og boligernes udearealer, samt forslag til/spørgsmål til hvorledes fællesskaber kan skabes mellem boliger og daginstitution. Dertil efterlyses konkret beskrivelse af samspillet mellem boliger og daginstitution, krav om handicapparkering og krav til belægning, der især skal tilgodesede de ældre.

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

Spørgsmålet om hvorvidt, der er fredskov inden for lokalplanområdet, er afklaret med Miljøstyrelsen, da der i foråret blev fældet træer på arealet. Miljøstyrelsen giver Vejle Kommune medhold i, at beplantningen ikke skal betragtes som fredskov. Indsigelserne har ikke givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen, men indsigelserne har givet anledning til at anbefale ændringer i tillægget. Det foreslås, at der i tillægget tilføjes følgende vedrørende kommuneplanramme 1.4.R.2, 1.4.R.5 og 1.4.B.8: 'Inden for arealet udpeget til potentiel økologisk forbindelse, skal den videre planlægning sikre, at der fortsat er passage'.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

Klima og resiliensvurdering

Der er foretaget en bæredygtighedsvurdering af lokalplanen i forhold til planens bæredygtige potentiale.

En stor del af den eksisterende beplantning bevares, og gennem en beplantningsplan stilles der krav om hjemmehørende beplantning, der sikrer arts mangfoldigheden. Anvendelse af hjemmehørende beplantning med lavt plejeniveau er også godt for driftsøkonomien. Daginstitutionen har desuden stor glæde af, at den eksisterende beplantning bevares, da det bidrager til oplevelses- og læringsrige legeomgivelser. Lokalplanområdet lægger sig ind i et eksisterende boligområde, hvor der er kort afstand til hverdagsfaciliteter. Udnyttelsen af arealet harmonerer med efterspørgslen på mindre boliger og fællesskabsorienterede boformer på Uhrhøj. Det bidrager til at frigive flere større parcelhuse til nye børnefamilier. Nye stiforbindelser og opholdsarealer er til gavn for hele lokalområdet, ligesom eksisterende forbindelser bevares og styrkes. Der stilles krav til en høj arkitektonisk kvalitet, hvilket kan bidrage til at forlænge bebyggelsens levetid.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1423 og tillæg nr. 55 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.

Bilag

Indsigelsesnotat

Forslag til lokalplan nr. 1423 Boligområde ved Hovertoften, Vejle

Forslag til tillæg nr. 52 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Punkt 23: Hjortsvangen 15 - Ansøgning om dispensation til øget bygningshøjde

01.02.05-P25-46-24

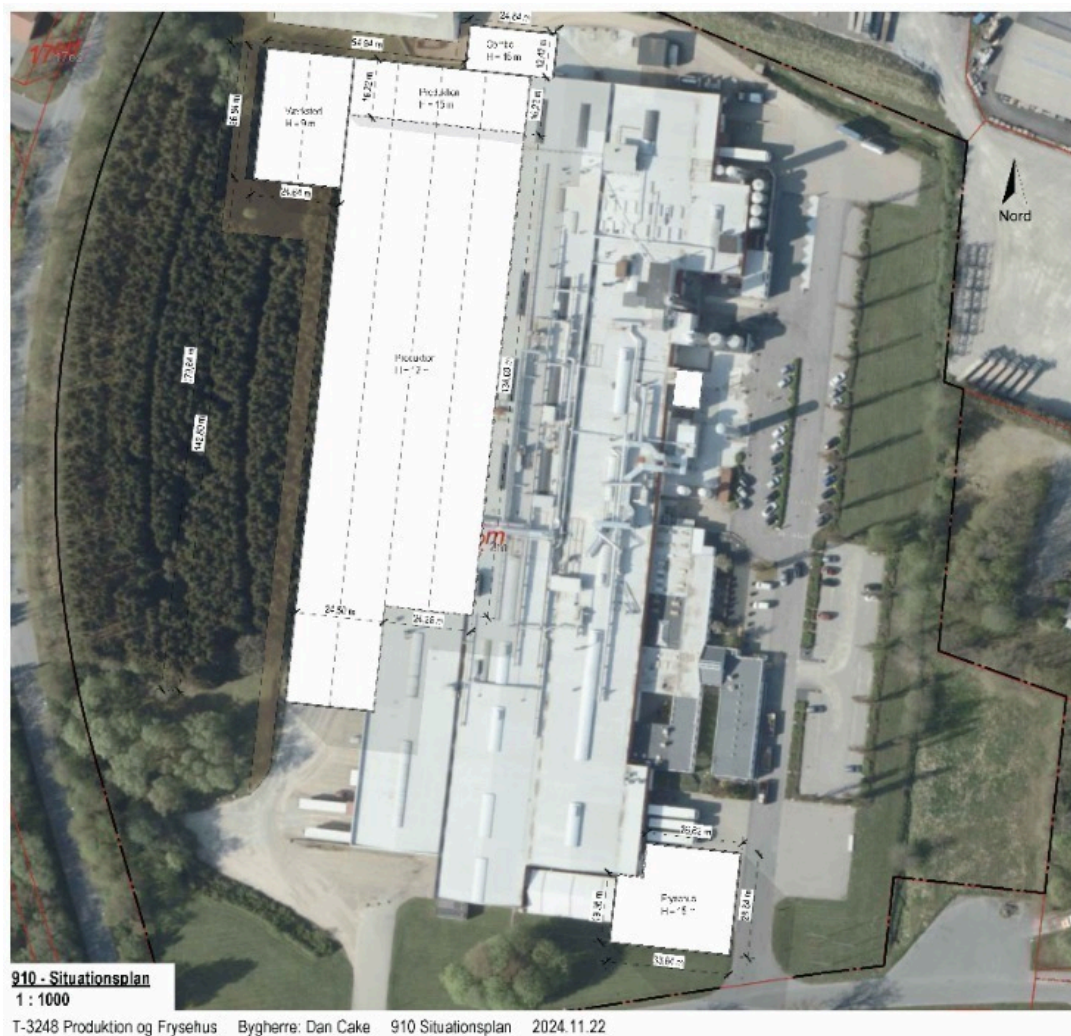
Resumé

Dancake A/S ønsker en dispensation fra eksisterende lokalplan nr. 035001 til øget bygningshøjder på udvidelser af deres virksomhed på Hjortsvangen 15 i Give.

Sagsfremstilling

Dancake A/S i Give har siden 2022 arbejdet med en udvidelse af virksomheden på Hjortsvangen 15 i Give.

De ønsker at udvide produktionen og af deres fryselagerkapacitet, og søger om en dispensation fra lokalplan nr. 035001 til øget bygningshøjder.



Figur 1: Situationsplan der viser den ansøgte udvidelse med højder på den nye bebyggelse.

De nye bygninger har højder fra 9 meter til 15 meter og et grundareal på i alt ca. 10.300 m².

Den eksisterende lokalplan nr. 035001 giver mulighed for, at der kan bygges i op til 8,5 meter, med mulighed for dispensation til en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

Dancake A/S har foretaget tre visualiseringer af udvidelsen fra nærliggende veje. Se vedlagte bilag.

Derudover viser visualiseringer fra Troldeparken og rundkørslen ved Vejlevej og Diagonalvejen, at bygningshøjder på op til 15 meter ikke vil være synlige fra de to punkter.



Figur 2: Den hvide stiplede linje er ca. placering af udvidelsen. Udvidelsen op til 15 meter, er ikke synligt fra Troldeparken.



Figur 3: Den hvide stiplede linje er ca. placering af udvidelsen. Udvidelsen op til 15 meter, er ikke synligt fra rundkørslen.

Det vurderes, at der kan dispenseres fra lokalplanen, da bebyggelsen på afstand fra flere vinkler dækkes af eksisterende beplantning, og da en byggehøjde på 8,5 meter ikke kan rumme nutidens produktionsformer.

Inden der kan dispenseres, skal ansøgningen i 14 dages nabohøring.

Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂. Ejendommen er i et eksisterende lokalplanlagt erhvervsområde. Der gives ikke mulighed for at der bygges mere i grundplan, men i højden.

Området er allerede indrettet til transporttunge virksomheder, og ved en placering nær motorvejen reduceres kørslen. Dette medvirker til at reducere projektets forventede klimaaftryk.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at der dispenseres til bygningshøjder op til 15 meter, hvis der ikke i nabohøringen fremkommer væsentlige bemærkninger.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Visualiseringer samlet 20-12-2024

Punkt 24: Landzonetilladelse til opførelse af maskinhus, Skibetvej 40, 7100 Vejle

01.03.03-P19-507-23

Resumé

Teknisk Udvalgs formand har anmodet om, at en forespørgsel vedrørende placeringen af et maskinhus behandles af Teknisk Udvalg.

Forvaltningen har i august 2023 oplyst ejeren, at der ikke kan forventes tilladelse til den ønskede placering af maskinhuset, da det ikke ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og der samtidig er alternative placeringer tættere på eksisterende bebyggelse.

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalgs formand har anmodet om, at en forespørgsel vedrørende placeringen af et maskinhus på ejendommen Skibetvej 40, 7100 Vejle behandles af Teknisk Udvalg.

Forvaltningen har i 2023 modtaget en forespørgsel om etablering af et maskinhus på 400 m² og 7,5 meter højt, på ejendommen Skibetvej 40, 7100 Vejle. Se bilag 1.



Figur 1 - ønsket placering af maskinhuset

Ejer har ansøgt om en placering af et 7,5 meter højt og 400 m² stort maskinhus, ca. 65 meter fra eksisterende bygninger. Vær opmærksom på, at situationsplan og snit angivet i bilag 1 viser en afstand på 95 meter. Det vurderes at være en fejl i det indsendte tegningsmateriale.

Maskinhuset skal benyttes til driften af landbrugsejendommen, der hovedsagelig drives med juletræs- og pyntegrøntproduktion.

Hallen ønskes placeret hvor der tidligere har ligget en minkfarm. Minkfarmen er jævnfør luftfotos nedrevet mellem 1999 og 2002. Der kan ikke støttes ret på placeringen ved den gamle minkfarm, da arealet ikke har været bebygget i en længere årrække.

Gældende lovgivning og afgørelsespraksis

Nødvendige driftsbygninger til landbrugsejendomme er, som udgangspunkt, undtaget for kravet om landzonetilladelse. Men da maskinhuset ikke placeres i tilknytning til eksisterende bygninger, kræver placeringen en landzonetilladelse.

Et af landzoneadministrationens hovedformål, er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

Ny bebyggelse skal opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Tilknytningskravet indebærer, at der skal foretages en samlet konkret vurdering af, om byggeriet naturligt opleves som havende tilknytning til den eksisterende bebyggelse, blandt andet hensyn til terrænforhold og landskabet i øvrigt.

Planklagenævnets årelange afgørelsespraksis er restriktiv og viser, at begrebet ”i tilknytning til eksisterende bebyggelse” svarer til en afstand på op til 20 meter.

Efter Planklagenævnets hidtidige afgørelsespraksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedensvirkning).

Vurdering af placeringen

Forvaltningen har i november 2023 meddelt ejeren, at der ikke kan gives tilladelse til projektet på grund af den gældende lovgivning. Projektet vurderes ikke at være i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Samtidig vurderes det, at der er alternative placeringsmuligheder på ejendommen, som ligger tættere på den eksisterende bebyggelse, og som ikke påvirker natur- og landskab i området.

Ejeren er informeret om, at han kan få en afgørelse med klagemulighed til Planklagenævnet. Denne mulighed har ejeren ikke gjort brug af.

Ejeren har i august 2024 indsendt visualiseringer med en mulig alternativ placering. Se bilag 2. Ejeren ønsker ikke denne placering, men har indsendt materialet for at vise, at der efter hans vurdering på grund af landskabelige forhold ikke er andre mulige placeringer på ejendommen, end den først indsendte.

Forvaltningen vurderer, at der er ud over den viste alternative placering, er flere muligheder for placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Forvaltningen vurderer, at de alternative placeringer ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab betydeligt.

Klima og resiliensvurdering

Det er ikke relevant at foretage en klima- og resiliensvurdering i den pågældende sag

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at der meddeles afslag på den ansøgte placering.

Beslutning

Der stemtes om indstillingen. Claus Behrendsen, Anne Sofie Stjernholm og Alex Vejby Nielsen stemte for.

Gerda Haastrup Jørgensen, Per Olesen, Mads Hartlev Jansen og Rune Bønnelykke stemte imod.

Der meddeles godkendelse på ansøgningen.

Bilag

Bilag 2 - ikke ønsket placering

Bilag 1 - ønsket placering

Punkt 25: Midler til flere mobilitetsprøvehandling

05.04.06-P20-3-25

Resumé

Siden 2022 har forvaltningen løbende gennemført mobilitetsforsøg som en del af det grønne visionstillæg til mobilitetsplanen. Den økonomiske ramme til forsøgene er nu opbrugt. Forsøgene har givet værdifulde erfaringer og danner grundlag for nye tiltag. Forvaltningen foreslår at afsætte en ny ramme på 0,5 mio. kr. til yderligere forsøg, som følger samme principper som tidligere.

Sagsfremstilling

Siden 2022 har forvaltningen sideløbende med udarbejdelsen og nu implementeringen af det grønne visionstillæg til mobilitetsplanen gennemført en række mobilitetsprøvehandling. Der er eksempelvis gennemført forsøg med hjertezoner ved skoler, ensretning af gader med undtagelse af cyklister, gratis bus fra pendlerpladser og andre initiativer. Forsøgene blev finansieret af en bevilling på 0,5 mio. kr. fra Teknisk Udvalgs Innovationspulje.

Forsøgene har givet værdifulde erfaringer og skabt grundlag for at udvikle og implementere nye tiltag. For at kunne fortsætte arbejdet foreslås det derfor, at der afsættes en ny økonomisk ramme på 0,5 mio. kr. til nye mobilitetsprøvehandling. Midlerne foreslås anvendt efter de samme seks principper, som den tidligere bevilling blev anvendt efter:

1. Alle forsøg understøtter grøn mobilitet - altså reducere klimaaftryk fra transport
2. Forvaltningen kan uden politisk drøftelse igangsætte mindre indgribende forsøg
3. Større eller mere indgribende forsøg skal drøftes og godkendes politisk inden igangsætning
4. Forsøgene har en tydelig start og slutdato, der også kommunikeres tydeligt til lokale interessenter
5. Forsøgene evalueres - både i forhold til de direkte erfaringer med forsøgsområdet, men også i forhold til afledte effekter, hvor trafikken påvirkes andre steder
6. Alle forsøg og evalueringerne heraf genbesøges i udvalget, så der drages læring af både vellykkede og mindre vellykkede tiltag

Økonomi

Udgiften på 0,5 mio. kr. finansieres af innovationspuljen, hvor der i 2025 er et budget på 1,71 mio. kr.

Klima og resiliensvurdering

De mobilitetsprøvehandling som udføres med midlerne vil understøtte en reduktion af transportens klimaaftryk ved at fremme grønne og bæredygtige mobilitetsformer.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at arbejdet med prøvehandling fortsættes efter de tidligere godkendte principper, og

at udgiften finansieres af innovationspuljen.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 26: Indkaldelse til åstedsforsretning og ekspropriationsbemyndigelse til cykelbaner og oversigtsservitutter på Vesterlundvej, Give

05.01.02-P20-19-24

Resumé

Sagen omhandler indkaldelse til åstedsforsretning og ekspropriationsbemyndigelse til ekspropriering af areal og rettigheder til cykelbaner og oversigtsservitutter til 2 minus 1 vej på Vesterlundvej, Give.

Byrådet gav 23. november 2022 pkt. 199, anlægsbemyndigelse på 1.830.000,- kr. til etablering af cykelbaner og 2 minus 1 vej i forlængelse af den eksisterende dobbeltrettede cykelsti.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 23. november 2022 pkt. 199, anlægsbevilling - sikkerhedsplan 2021-2024 - Handleplan 2023. Med dette blev prioriteringslisterne for mindre anlægsprojekter og skolevejsprojekter i perioden 2023-2024 godkendt.

Der etableres 2 minus 1 vej fra den eksisterende dobbeltrettede cykelsti og frem til Vesterlundvej 75. Herefter etableres cykelbaner i begge sider på 1,5m frem til Vesterlundvej 72, hvorfra der igen etableres 2 minus 1 vej frem til Lindetvej i Vesterlund.

Ekspropriationen vedrører følgende matrikelnummer:

- Thyregodlund, Thyregod: Matr. nr. 6s, 4b, 8a, 5m, 5i og 5b
- Lindet By, Vester: Matr. nr. 8a og 8b

Arealerhvervelsesplan er vedlagt som bilag.

Åstedsforsretningen forventes at strække sig over 4 timer.

Lovgrundlag

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

Økonomi

Omkostninger i forbindelse med ekspropriationen afholdes af anlægsbevillingen.

Klima og resiliensvurdering

Projektet skal forbedre trafiksikkerheden for bløde trafikanter mellem Vesterlund og Thyregod.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at bemyndige Teknisk Udvalg til at træffe afgørelse om ekspropriation og servitutter for at kunne erhverve arealer fra og pålægge rettigheder på de nævnte matrikler, jf. procedurereglerne i vejlovens §§ 94-123, som også betyder, at erstatningen kan fastsættes ved taksation,

at der indkaldes til åstedsforsretning med henblik på ekspropriation,

at Teknisk Udvalg beslutter hvem fra udvalget, der deltager i åstedsforsretningen, og

at tidspunktet for åstedsforsretningen aftales direkte med det/de udpegede udvalgsmedlem(mer).

Beslutning

Anbefalet.

Gerda Hastrup Jørgensen deltager i åstedsforretningen.

Bilag

250208_Oversigtsplan_nr 1_20250120

250208_Oversigtsplan_nr 2_20250120

Punkt 27: Høring vedrørende udmøntning af pulje på 20 mio. kr. til Vejle - en studieby i vækst

00.22.04-A30-2-23

Resumé

Vejle skal være en af Danmarks bedste studie- og ungebyer. Derfor har byrådet afsat en pulje på 20 mio. kr. fra selvbudgetteringsmidlerne til "Vejle – en studieby i vækst". Det er besluttet, at puljen skal prioriteres til opfølgning på anbefalingerne fra det rådgivende udvalg Uddannelse Vejle, som opstiller en fælles vision og fem ambitiøse indsatser for Vejle som fremtidens studieby. Denne sag sender forslag til udmøntning af puljen i høring i Børne- og Familieudvalget, Teknisk Udvalg og Kultur- og Idrætsudvalget.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 19. juni 2024 en ekstraordinær investering på 260 mio. kr. til Velfærd, Klima og Vækst i Vejle Kommune. Heraf blev 20 mio. kr. afsat til "Vejle – en studieby i vækst".

Økonomiudvalget godkendte den 26. august 2024 rammesagen for udmøntning af puljen. Rammesagen blev desuden godkendt af Økonomiudvalget inkl. gruppeformænd i forbindelse med godkendelsen af de samlede midler på 260 mio. kr. den 23. september 2024.

I rammesagen blev det besluttet at målrette de 20 mio. kr. til opfølgning på anbefalingerne fra det rådgivende udvalg Uddannelse Vejle, som blev nedsat for at rådgive om og medvirke til udviklingen af indsatser for Vejle som studieby. Anbefalingerne fra Uddannelse Vejle er vedlagt som bilag.

Den 20. november 2024 blev der holdt et fælles referencegruppemøde mellem Økonomiudvalget, Teknisk Udvalg, Kultur- og Idrætsudvalget og Børne- og Familieudvalget med henblik på en fælles politisk drøftelse af den videre indsats. På baggrund af drøftelserne på referencegruppemødet er udarbejdet et forslag til en udmøntningsplan for 20 mio. kr. puljen, som Økonomiudvalget på deres møde 20. januar 2025 godkendte at sende i høring i Børne- og Familieudvalget, Teknisk Udvalg og Kultur- og Idrætsudvalget.

I forbindelse med rammesagen for den særlige investeringspulje blev der sat følgende mål for indsatsen:

- Vejle skal være en af Danmarks bedste studie- og ungebyer
- Studieby-indsatsen sætter unge først og inddrager unge i alle udviklingstiltag
- Studerende kan leve et meningsfyldt og mangfoldigt studieliv i Vejle
- Der er et bredt udbud af uddannelser af høj kvalitet.
- Erhvervslivet byder sig til og spiller tæt sammen med uddannelserne og de studerende.

I vedlagte implementeringsplan er de konkrete indsatser nærmere beskrevet. Der er tale om en flerårig indsats, som forventes udmøntet i flere faser, som beskrives i implementeringsplanen.

En række af indsatserne foreslås finansieret gennem 20 mio. kr. puljen. Derudover igangsættes en række indsatser, som finansieres inden for allerede afsatte budgetmidler.

Videre proces

Det foreslås, at den videre udmøntning af indsatserne forankres i det relevante fagudvalg. Det fremgår af implementeringsplanen, hvilke fagudvalg, der er tale om.

Det foreslås, at Økonomiudvalget fremadrettet har det overordnede ansvar for den videre udmøntning af indsatsen, herunder godkendelse af justeringer af bevillingerne, udmøntning af midler til senere faser i indsatsen samt prioritering af eventuelle restbeløb. Økonomiudvalget forelægges en status for fremdriften til godkendelse ved opstarten af de næste faser.

For at sikre løbende koordinering og rum til tværgående politiske drøftelser, foreslås det, at der afholdes halvårslige møder i en referencegruppe på tværs af Økonomiudvalget, Teknisk Udvalg, Kultur- og Idrætsudvalget og Børne- og Familieudvalget. Implementering af studieby-indsatsen er en tværgående indsats, som løbende afstemmes og koordineres i direktionen.

Uddannelse Vejle udvalget, som har repræsentation fra bl.a. uddannelsesinstitutioner, erhvervsliv, kulturaktører m.fl., fortsætter som rådgivende udvalg på området.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen er sendt til høring i Teknisk Udvalg, Børne- og Familieudvalget samt Kultur- og Idrætsudvalget på udvalgsmøder i uge 6.

Sagen skal efterfølgende godkendes af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller:

at udvalget drøfter implementeringsplanen.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Uddannelse Vejles anbefalinger_Vejle - den attraktive studieby_aug 2024

Implementeringsplan fase 2 - studiebyindsatsen - endelig

Punkt 28: Halvårlig opfølgning for anvendelse af kombineret - og fleksibel udlejning i almene boliger

03.10.04-K07-5-24

Resumé

Ifølge udlejningsaftalerne mellem Vejle Kommune og de almene boligforeninger gives hvert halve år en status over anvendelsen af udlejningsværktøjerne kombineret - og fleksibel udlejning.

Hermed følger orienteringen for tredje og fjerde kvartal 2024.

Sagsfremstilling

Vejle Kommune har godkendt, at boligforeningen ØsterBO og boligforeningen AAB Vejle kan anvende henholdsvis fleksibel udlejning og kombineret udlejning.

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.

Kombineret udlejning betyder:

Kombineret udlejning giver en boligforening mulighed for at afvise boligsøgende, hvis både ansøgeren og dennes ægtefælle eller samlever gennem 6 måneder har været 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 ressourcevage beboere i et område.

Lovgrundlag: Almenboliglovens § 51b

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.

Lovgrundlag: Almenboliglovens § 60, stk. 4.

Boligområder godkendt til udlejning efter særlige kriterier

Byrådet og Teknisk Udvalg har godkendt, at boligforeningen AAB Vejle anvender kombineret udlejning i Finlandsparken. Denne beslutning er senest forlænget af Teknisk Udvalg den 10. december 2024.

Teknisk Udvalg har ligeledes godkendt, at AAB Vejle anvender fleksibel udlejning i Finlandsparken, Løget By og Vestbyen. Disse udlejningsaftaler er indgået løbende siden 2018.

Teknisk Udvalg har den 18. januar 2022 godkendt, at ØsterBO anvender fleksibel udlejning i Moldeparken.

Opgørelsen for 2. halvår 2024 - fleksibel udlejning

ØsterBO har oplyst, at fleksibel udlejning er anvendt ved udlejning af ét lejemål, ligesom det var tilfældet i 1. halvår 2024.

AAB Vejle har fremsendt følgende opgørelse over anvendelsen af fleksibel udlejning:

2. halvår 2024	Interne flytninger i afd.	Internt i selskab	Fortrin arbejde	Fortrin uddannelse	Alm. venteliste	Flytninger i alt	Udnyttelses-% af de fleksible udlejningsregler
Afd. 29 – Finlandsparken	5	1	7	0	13	26	26,92
Afd. 41 – Løget By	1	1	4	0	15	21	19,04
Afd. 42 – Løget By	1	1	2	0	20	24	8,33
Vestbyen							
Afd. 01 – Den Gamle Gård	0	1	4	0	21	26	15,38
Afd. 08 – Vestbyparken	0	2	0	0	32	34	0,00
Afd. 12 – Rubinparken	0	0	0	0	9	9	0,00
Afd. 15 – Saxoparken	1	1	2	0	6	10	20,00
Afd. 44 – Den Gamle Have	1	1	1	1	7	11	18,18

AAB Vejle har ved fremsendelse af opgørelsen oplyst, at der er sket et fald i udnyttelsesprocenten i de fleste afdelinger. Det vurderes overordnet, at dette skyldes en stigning i antallet af fraflytninger.

I afd. 29, Finlandsparken er der sket et fald i udnyttelsesprocenten fra 50 % i 1. halvår til 26,92 % i 2. halvår. Dette har sammenhæng med en stigning i antallet af flytninger fra 18 til 26. Henset til at antallet af ansøgere, der har fået en bolig på grund af fortrinsret, kun er faldet fra ni til syv, er anvendelsen af de fleksible udlejningskriterier dog fortsat vurderet acceptabelt.

I afd. 41, Løget By er antallet af fraflytninger stort set uændret, samtidig med at der kun er fire ansøgere, der har gjort brug af fortrinsret, hvor det var syv ansøgere i 1. halvår. Det indebærer derfor et stort fald i udnyttelsesprocenten fra 35 % til 19,04 %.

I afd. 42, Løget By er der derimod sket en mindre stigning i udnyttelsesprocenten fra 6,67 % i 1. halvår til 8,33 % i 2. halvår. Dette skyldes, at antallet af fraflytninger er reduceret fra 30 til 24. Dette resultat vurderes tilfredsstillende, hvilket skal ses i forhold til, at der ved de seneste opgørelser i både 2023 og 2. halvår 2024 var en negativ udvikling i udnyttelsesprocenten.

I samtlige afdelinger i Vestbyen sker der generelt et fald i udnyttelsesprocenten.

I afd. 01, Den Gamle Gård skyldes dette alene en stigning i antallet af fraflytninger fra 18 i 1. halvår til 26 i 2. halvår, da antallet på fire ansøgere, der har gjort brug af fortrinsret, er uændret.

I afd. 08, Vestbyparken er udnyttelsesprocenten faldet fra 22,22 % i 1. halvår til 0 % i 2. halvår. Der er sket en stigning i antallet af fraflytninger fra 16 i 1. halvår til 34 i 2. halvår, samtidig med at der ikke er nogen ansøgere, der har gjort brug af fortrinsret. AAB Vejle oplyser hertil, at stigningen i antallet af fraflytninger har sammenhæng med opstart af helhedsplanen, og at mange lejere ikke ønsker genhusning i forbindelse med renovering. I alt 10 af fraflytningerne var udlejning på tidsbegrænsede lejekontrakter på grund af helhedsplanen.

I afd. 12, Rubinparken er udnyttelsesprocenten uændret på 0 %, da det er en afdeling med få fraflytninger.

I afd. 15, Saxoparken er der sket et fald i udnyttelsesprocenten fra 25 % i 1. halvår til 20 % i 2. halvår. AAB Vejle vurderer resultatet tilfredsstillende, idet der kun er sket et fald i antallet af fraflytninger fra 12 til 10, mens der kun er sket et fald i antallet af ansøgere med fortrinsret fra tre til to.

I afd. 44, Den Gamle Have er der sket et mindre fald i udnyttelsesprocenten fra 21,05 % i 1. halvår til 18,18 % i 2. halvår, hvilket AAB Vejle vurderer er tilfredsstillende. Det bemærkes hertil, at der var én ansøger, der gjorde brug af fortrinsret i 2. halvår, hvor det var to ansøgere i 1. halvår.

Opgørelsen for 2. halvår 2025 - kombineret udlejning

AAB Vejle har oplyst, at kombineret udlejning er anvendt i følgende omfang:

Kombineret udlejning Finlandsparken	Q1-2024	Q2-2024	Q3-2024	Q4-2024
Godkendte ansøgere	8	7	14	4
Interne flytninger i afdeling 29	2	2	3	1
Godkendelser i alt	10	9	17	5
Afviste ansøgere	0	2	7	1
Omfattet af anvisningsretten	0	0	0	0
Godkendelses-%	100,00	81,82	70,83	83,33
Boliger i lejetab i.f.t. afviste ansøgere	1	1	1	1
Lejetab i alt DKK	2.502,50	5.315,00	5.150,00	5.624,00
Refusionsbeløb 50 % fra Vejle Kommune	1.251,25	2.657,50	2.575,00	2.812,00

Som det fremgår af tabellen blev i alt otte boligsøgende afvist i 2. halvår 2024. Ingen af de boligsøgende var omfattet af den kommunale anvisningspligt.

Vejle Kommunes andel af lejetabet udgør i alt 5.387 kr.

Økonomi

I forbindelse med Byrådets behandling af sag, pkt. 50, den 27. februar 2019, blev der reserveret 200.000 kr. i Den Centrale Reservepulje til at dække omkostninger ved kombineret udlejning. Der henstår 123.700 kr. i puljen pr. 1. januar 2025.

Arbejdsmarkedsudvalget bliver tilsvarende orienteret om halvårsopgørelsen på deres møde den 6. februar 2025.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at orienteringen tages til efterretning, og

at orienteringen fremover gives en gang årligt.

Beslutning

Godkendt, idet udvalget fremadrettet ønsker en årlig gennemgang af udviklingen på området.

Punkt 29: Deltagelse i kommunale aktiviteter

00.22.00-A26-24-21

Resumé

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 erhverv end møder, når deltagelsen sker efter anmodning fra byrådet eller et af byrådets udvalg.

- Møde med Eurowind vedr. VE Give, den 28. januar 2025, fra kl. 16.00 - 17.00
- Kolonihaver, orienteringsmøde med haveforeninger, den 28. januar, fra kl. 19.00 - 20.00
- Møde med støjgruppen E45, den 29. januar 2025, fra kl. 11.00 - 12.00

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

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

Beslutning

Godkendt.

Punkt 30: Meddelelser

00.22.00-A26-24-21

Resumé

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at meddelelser deles.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 31: Digital godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.00-A26-24-21

Resumé

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.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutning

Godkendt.