

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 07-04-2026

**Mødedato** Tirsdag d. 07. april 2026 kl. 12:30

**Mødested** Mødelokale 1, Kirketorvet 1

# Indholdsfortegnelse

TEMA-Kollektiv trafik / anden personbefordring.....	3
Anlægsbevilling - Færdiggørelse af byggemodning 2026.....	4
TEMA - Orientering om udmøntning af ekstraordinær bevilling til asfalt 2024/25.....	6
Kollektiv trafik - Orientering om 15 kr. billet.....	8
Trafikforhold ifm. etablering af ny daginstitution på Søndermarksvej, Vejle.....	9
Orienteringssag: Opfølgning på ansøgninger til statens cykelpulje 2026.....	11
Status på kolonihaveprojektet.....	13
Igangsætning af lokalplan nr. 1421 Boligområde ved Stenagervænget, Skibet.....	14
Igangsætning af lokalplan nr. 1446 Område til offentlige formål ved Romsdalvej og Pavevænget, G	18
Igangsætning af lokalplan nr. 1453 Boligområde ved Grindstedvej, Vandel.....	22
Bortfald af forslag til lokalplan nr. 1429 Offentlige formål ved Ørnebjergvej, Vejle.....	24
Opstart Vejle Prisen.....	26
Endelig vedtagelse af tillæg 24 til spildevandsplanen.....	28
Domea Vejle-Børkop, afd. 8755, Brundalen - salg af jord.....	30
AAB Vejle - vedtægtsændringer.....	33
Domea Vejle - Børkop, afd. 8725, Atriumhaven - godkendelse af låneoptagelse med kommunal gar	35
Deltagelse i kommunale aktiviteter.....	37
Meddelelser.....	38
Digital godkendelse af beslutningsprotokol.....	39

## **Punkt 59: TEMA-Kollektiv trafik / anden personbefordring**

13.05.00-G01-10-26

### **Resumé**

Forvaltningen orienterer om ansvar og retningslinjer på befordringsområdet.

### **Sagsfremstilling**

Befordringsområdet kan deles op i to områder. Den kollektiv trafik, som kan benyttes af alle og den individuelle befordring, som kræver, at borgeren er visiteret til befordring. Samkørsel betragtes som en del af den kollektive trafik.

Der er forskellige ansvarsområder, retningslinjer, roller og samarbejdsrelationer inden for de to områder. Forvaltningen giver en samlet orientering om ansvar, roller og gældende retningslinjer på befordringsområdet. Formålet er at give udvalget en fælles forståelse af opgavefordelingen mellem kollektiv trafik og individuel befordring.

### **Klima og resiliensvurdering**

Kollektiv trafik og koordineret personbefordring er et alternativ til privatbilisme for at reducere trængsel.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

### **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

# Punkt 60: Anlægsbevilling - Færdiggørelse af byggemodning 2026

13.06.04-P20-2-26

## Resumé

For en række kommunale byggemodninger (både til erhverv og bolig) gælder, at alene de primære anlægsarbejder er udført. I de områder, hvor hovedparten af grundene er solgt, er der et udestående med at færdiggøre byggemodningerne. I 2026 skal en del af disse udstykninger helt eller delvist færdiggøres. Der søges anlægsbevilling på 15,025 mio. kr. til færdiggørelsesarbejder af byggemodninger.

## Sagsfremstilling

For en række kommunale byggemodninger (både til erhverv og bolig) gælder, at alene de primære anlægsarbejder er udført. I de områder, hvor hovedparten af grundene er solgt, er der et udestående med at færdiggøre byggemodningerne med blandt andet slidlag, kantsten, fortov, græs og beplantning. I 2026 skal en del af disse udstykninger helt eller delvist færdiggøres. Der søges anlægsbevilling på 15,025 mio. kr. til færdiggørelsesarbejder af byggemodninger.

Vejle Kommune har som grundejer forpligtelse til at vedligeholde og udføre vinterbekæmpelse, indtil grundene er solgt, i de områder, hvor det ikke varetages af grundejerforeningerne. Det betyder, at der skal udføres rydning og græsslåning i sommerhalvåret og foretages snerydning og vinterbekæmpelse i vinterhalvåret på de kommunale byggegrunde. Det skal i henhold til gældende lovgivning ske på samme vilkår som for øvrige grundejere. Beløbet udgør 1,45 mio. kr. og er indeholdt i de 15,025 mio. kr.

## Økonomi

Ny/ændring af Anlægsbevilling (i 1.000 kr.)				
Udvalg	Stednr	Projekt	Udgift	Indtægt
TU	002.256	Færdiggørelse af byggemodninger 2026	1.765	
TU	002.223 02	Planetbyen Nord/Magnesvej	1.240	
TU	002.234 02	Planetbyen Vest	2.615	
TU	003.238 02	Sysselvej, Vejle Nord	400	
TU	003.230 02	Byg.mod Voervej/Nimvej	570	
TU	002.264 02	Byggemodning Åhusene	1.585	
TU	002.204 02	Grangaard Allé	355	
TU	025 002.226 02	Byggemodning Anesminde	1.460	
TU	002.231 02	Byggemodning Grejs	1.780	
TU	002.240 02	Børkop Syd	1.480	
TU	002.217 02	Blomsterparken Give	350	
TU	002.191 02	Område syd for Ny Højen	580	
TU	002.227 02	Fælleshåbsvej	845	
Ændring af anlægsbevillinger i alt			15.025	0

Figur 1 Ny/ændring af anlægsbevilling

Tillægsbevilling til rådighedsbeløb (i 1.000 kr.)				Budgetår	Konsekvenser i overslagsår			
Udvalg	Stednr	Projekt	U/I	2026	2027	2028	2029	
<b>Tillægsbevilling:</b>								
TU	002.256	Færdiggørelse af byggemodninger 2026	Udg	1.765				
TU	002.223 02	Planetbyen Nord/Magnesvej	Udg	1.240				
TU	002.234 02	Planetbyen Vest	Udg	2.615				
TU	003.238 02	Syssevej, Vejle Nord	Udg	400				
TU	003.230 02	Byg.mod Voervej/Nimvej	Udg	570				
TU	002.264 02	Byggemodning Åhusene	Udg	1.585				
TU	002.204 02	Grangaard Allé	Udg	355				
TU	025 002.226 02	Byggemodning Anesminde	Udg	1.460				
TU	002.231 02	Byggemodning Grejs	Udg	1.780				
TU	002.240 02	Børkop Syd	Udg	1.480				
TU	002.217 02	Blomsterparken Give	Udg	350				
TU	002.191 02	Område syd for Ny Højen	Udg	580				
TU	002.227 02	Fælleshåbsvej	Udg	845				
<b>Finansiering:</b>								
TU	005.051	Færdiggørelse af byggemodninger	Udg	-15.025				
Tillægsbevilling netto i alt				0	0	0	0	
<b>Kassen (- = forbrug)</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Figur 2 Tillægsbevilling til rådighedsbeløb

#### Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser:

Sagen medfører, at der samlet gives anlægsbevilling på 15,025 mio. kr. og afsættes rådighedsbudget til hel eller delvis færdiggørelse af byggemodninger i 2026. Udgiften finansieres af det til formålet afsatte budget til færdiggørelse af byggemodninger.

#### Høring:

Centralt Budget har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

#### Klima og resiliensvurdering

Ikke relevant.

#### Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

#### Indstilling

#### Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

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

#### Beslutning

Godkendt.

#### Bilag

Prioriteringsliste - Færdiggørelse af byggemodninger 2026

# Punkt 61: TEMA - Orientering om udmøntning af ekstraordinær bevilling til asfalt 2024/25

05.01.08-A00-1-24

## Resumé

Forvaltningen ønsker at orientere udvalget om udmøntningen af den ekstra ordinære bevilling til asfalt i årene 2024-2025.

Der var et ekstraordinært stort vedligeholdelsesbehov på veje og cykelstier. Forligspartierne ønskede derfor at afsætte 50 mio. kr. i en anlægspulje til infrastruktur, som havde til formål at investere i nyt asfaltslidlag på kommunens veje og cykelstier. Sagen blev vurderet som akut, og forligspartierne ønskede en igangsættelse af arbejdet hurtigst muligt.

Processen og resultater præsenteres på mødet.

## Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i 2024 at afsætte 50 mio. kr. i en anlægspulje til en ekstraordinær investering i infrastruktur, nærmere veje og cykelstier. Formålet var at investere i nyt slidlag på kommunens veje og cykelstier.

Forvaltningen præsenterede efterfølgende 3 scenarier for Teknisk Udvalg til mulige prioriteringer og til overordnet retning for gennemførelse af investeringen.

Teknisk Udvalg anbefalede scenarie 3.

Scenarie 3 omfattede 5,0 mio. kr. til slidlag på cykelstier og resterende midler til reovering af større indfalds- og forbindelsesveje, der stod til reovering i de kommende år. Scenarie 3 prioriterede mest asfalt (m2) for pengene, da det også var behæftet med færre udgifter til følgearbejder som kantstensarbejde, nye riste og brøndmateriel mv.

Strækningerne i scenarie 3 var med stor trafikintensitet og afviklede betydelig daglig trafik. Der var for de fleste strækninger tale om større arbejder og dermed omkostningstunge opgaver at håndtere i den almindelige løbende vedligeholdelse af kommunes veje. Med denne ekstraordinære investering i de større asfaltopgaver kunne fokus i de ordinære driftsbudgetter til asfalt i årene 2024-25 rettes mod trængende strækninger på mindre veje spredt bredt rundt om i hele kommunen.

Der blev gennemført asfaltudbud inden sommerferien således, at de første nye slidlag blev udlagt i sensommeren 2024. De enkelte udbud blev koordineret på tværs af de ekstraordinære anlægsmidler og de øvrige ordinære asfaltaktiviteter i perioden 2024-25 for at sikre flest mulige fordele herunder de bedste priser og optimering af kvaliteten af arbejderne.

Flere veje var dog i en dårligere stand end forventet, hvilket krævede ekstra arbejde med underlaget, og nogle projekter blev dyrere for at sikre en god trafikafvikling på længere sigt. Der blev alt i alt brugt 2,4 mio. kr. mere end budgetteret, som er overført til asfalt 2026, hvor det nye ordinære udbud reduceres tilsvarende.

## Økonomi

Anlægssagen er afsluttet.

## Klima og resiliensvurdering

Projektet havde en effekt på klimaet grundet energiforbruget i forbindelse med produktion af asfaltprodukter.

## Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

## Historik

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller, den 3. marts 2026, punkt 50:**

at orienteringen tages til efterretning.

**Beslutning fra Teknisk Udvalg, den 3. marts 2026, punkt 50:**

Udsat.

**Indstilling**  
**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at orienteringen tages til efterretning.

**Beslutning**

Taget til efterretning.

## **Punkt 62: Kollektiv trafik - Orientering om 15 kr. billet**

13.05.14-G01-1-26

### **Resumé**

Teknisk Udvalg besluttede den 4. november 2025 i pkt. 188 - Kollektiv trafik - Forslag til ændringer fra sommeren 2026, at indføre 15 kr. billet, Vejle15, i hele Vejle Kommune fra 28. juni 2026 til 2. juli 2028, i en prøveperiode på to år, med evaluering efter 1 år.

På mødet gives en orientering om billetten.

### **Sagsfremstilling**

Den kollektiv trafik har længe været under pres. Det har været vanskeligt at få passagererne tilbage i busserne efter Corona. For at styrke den kollektiv trafik besluttede Teknisk Udvalg i 2022 at gentænke den kollektive trafik. Fokus var på at styrke den kollektive trafik ved at optimere ruterne for at minimere rejsetiden samt øge frekvensen på de ruter, hvor der var et passagergrundlag for det. Til køreplansskiftet 30. juni 2024 blev der indført et nyt rutenet med flere direkte ruter og en øget frekvens. I enkelte bydele blev der etableret flexruter, som kun kører, når der er kunder, som bestiller en tur.

Gentænkningen blev evalueret i efteråret 2025. Evalueringen viste en øget passagermængde på strækninger, hvor rejsetiden er blevet væsentligt reduceret eller frekvensen er øget. Passagertal for Sydtrafik viser, at med udgangen af 2025 er passagertallene på niveau med passagertallene for 2023.

Teknisk Udvalg har drøftet, hvilke yderligere tiltag, der kan gennemføres for at tiltrække flere passagerer, herunder billigere billetter. Erfaringer fra blandt andet Odense viser, at billigere billetter kan flytte passagerer til den kollektive trafik. Teknisk Udvalg besluttede den 4. november 2025, pkt. 188, at der fra den 28. juni 2026 indføres 15 kr. billet, Vejle15, i Vejle Kommune. Billetten indføres som et to årig forsøgsprojekt, som evalueres efter et år.

På mødet gives en orientering om Vejle15 billetten herunder tidsplan, kommunikationsplan og økonomi.

### **Klima og resiliensvurdering**

Billigere billet priser vil gøre den kollektive trafik mere attraktiv og dermed reducere trængslen

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

### **Indstilling**

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

at udvalget tager orienteringen til efterretning, og

at udvalget godkender kommunikationsplanen.

### **Beslutning**

Godkendt.

# **Punkt 63: Trafikforhold ifm. etablering af ny daginstitution på Søndermarksvej, Vejle**

05.01.02-P16-15-25

## **Resumé**

Forvaltningen har udarbejdet en trafikanalyse i forbindelse med etableringen af ny daginstitution på Søndermarksvej. Analysen belyser de nuværende og fremtidige trafikale forhold i området. Udvalget præsenteres for analysen på mødet og kan på den baggrund drøfte det videre arbejde.

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med etableringen af ny daginstitution på Søndermarksvej har forvaltningen udarbejdet en trafikanalyse af området.

Formålet med analysen er at skabe et samlet overblik over de trafikale forhold i området – både de nuværende forhold og de forventede fremtidige forhold, når daginstitutionen tages i brug.

På mødet præsenteres udvalget for trafikanalysen, herunder:

- En gennemgang af de eksisterende trafikforhold i området
- En vurdering af de forventede trafikale konsekvenser ved ibrugtagning af daginstitutionen
- En udpegning af eventuelle opmærksomhedspunkter
- Mulige løsningsforslag
- Overslagsmæssige anlægsøkonomiske vurderinger

På baggrund af præsentationen kan udvalget drøfte det videre arbejde og tage stilling til, om der ønskes arbejdet videre med konkrete tiltag.

## **Klima og resiliensvurdering**

Sagen vedrører en trafikal analyse og indebærer ikke i sig selv fysiske anlægstiltag. Der er derfor ikke på nuværende tidspunkt direkte klima- eller resiliensmæssige konsekvenser.

Såfremt der på baggrund af analysen arbejdes videre med tiltag, kan forbedrede forhold for gående og cyklende understøtte mere bæredygtige transportvalg og dermed bidrage positivt i et klimaperspektiv.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

## **Historik**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller, den 3. marts 2026, punkt 47:**

at udvalget tager orienteringen om trafikanalysen vedrørende den nye daginstitution på Søndermarksvej til efterretning, og

at udvalget drøfter, om der skal arbejdes videre med konkrete trafikale tiltag på baggrund af analysen.

**Beslutning fra Teknisk Udvalg, den 3. marts 2026, punkt 47:**

Udsat.

## **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

**at** udvalget tager orienteringen om trafikanalysen vedrørende den nye daginstitution på Søndermarksvej til efterretning, og

**at** udvalget drøfter, om der skal arbejdes videre med konkrete trafikale tiltag på baggrund af analysen.

## **Beslutning**

Taget til efterretning.

# Punkt 64: Orienteringssag: Opfølgning på ansøgninger til statens cykelpulje 2026

05.01.02-P16-2-26

## Resumé

Opfølgning på ansøgning til statens cykelpulje 2026, hvor der tidligere er prioriteret tre projekter samt arbejdet med en mulig tværkommunal ansøgning med Billund Kommune. Billund Kommune har nu meldt, at de ikke kan indgå i samarbejdet på nuværende tidspunkt, hvorfor der i stedet søges om midler til et cykelprojekt på Pedersholms Allé, mens de øvrige tidligere godkendte projekter fastholdes.

## Sagsfremstilling

Som led i Aftale om Infrastrukturplan 2035 er der afsat en statslig pulje til fremme af cyklisme. Puljen medfinansierer kommunale anlægsprojekter, der forbedrer forholdene for cyklister, med en tilskudsandel på op til 40 pct. og op til 50 pct. for projekter vedrørende skoleveje og tværkommunale forbindelser.

Denne sag er en opfølgning på den tidligere orientering om ansøgninger til statens cykelpulje 2026 (pkt. 22 på mødet 3. februar 2026), hvor udvalget blev orienteret om tre prioriterede projekter samt en mulig tværkommunal ansøgning med Billund Kommune .

I den tidligere sag fremgik det, at der blev arbejdet med ansøgninger for projekterne på Lille Grundet Hulvej, Vindingvej og Grejs Bakke, samt at der var igangværende dialog med Billund Kommune om en potentiel fælles ansøgning vedrørende en cykelsti mellem Vandel og Billund .

Billund Kommune har meldt tilbage, at deres midler til stiprojekter allerede er disponeret for de kommende år. De har samtidig tilkendegivet, at de ønsker at medtage projektet mellem Vandel og Billund i deres samlede prioritering af stiprojekter, når de udvælger projekter til Cykelpuljen 2027.

Da Billund Kommune således ikke er klar til at indgå i en fælles ansøgning på nuværende tidspunkt, søges der i stedet om midler til et cykelprojekt på Pedersholms Allé. Projektet på Pedersholms Allé omfatter en opgradering af cykelinfrastrukturen på hele strækningen, som er ca. 1,8 km lang, hvor der i dag er en smal cykelstribе uden fysisk adskillelse trods høj trafik og mange tunge køretøjer. Der etableres delte stier i begge sider af vejen. Strækningen fungerer som både pendlerforbindelse, skolevej til Søndermarksskolen samt adgang til rekreative områder, og projektet forventes at forbedre trafikikkerheden og øge cykeltrafikken.

Herudover fastholdes ansøgningerne, som tidligere godkendt, for projekterne på Grejs Bakke, Vindingvej og Lille Grundet Hulvej.

Oversigtskort med de 4 projektstrækninger er vedlagt sagen.

## Klima og resiliensvurdering

De udvalgte cykelprojekter understøtter kommunens klimaindsats ved at fremme cykling som transportform og dermed bidrage til reduktion af CO<sub>2</sub>-udledning fra transport.

## Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg

## Indstilling

### Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Oversigtskort\_Pedersholms Alle

Oversigtskort\_Vindingvej

Dagsordenspunkt\_Orientering om ansøgninger til statens cykelpulje 2026 behandlet på mødet 3. februar 2026 kl. 1230  
(Mødelokale 1

Dagsordenspunkt\_Orientering om ansøgninger til statens cykelpulje 2026 behandlet på mødet 3. februar 2026 kl. 1230  
(Mødelokale 1

## **Punkt 65: Status på kolonihaveprojektet**

01.12.00-P20-1-25

### **Resumé**

Den 7. marts 2019 orienterede Teknisk Udvalg på et møde formændene for de fleste haveforeninger om udfordringerne om ulovligt byggeri m.m., og dels at der vil blive sat gang i en proces, der skal sikre et ensartet grundlag for at lovliggøre ulovligt byggeri. I 2021 startede et borgerinformerende projekt, som resulterede i vedtagelse af lokalplaner for alle kolonihaveområderne i januar 2024. Derefter blev selve lovliggørelsesprocessen vedrørende ulovligt byggeri sat i gang.

OBS skal være sag nr. 1 på dagsordenen.

### **Sagsfremstilling**

For den bebyggelse på havelodderne der ikke lever op til lokalplanernes bestemmelser, er der sat en proces i gang for at lovliggøre forholdene. Forvaltningen redegør på mødet om baggrund for kolonihaveprojektet, strategien for projektets gennemførelse, selve processen for lovliggørelsen af ulovligt byggeri og status for projektet.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg

### **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

Udsat.

# Punkt 66: Igangsætning af lokalplan nr. 1421 Boligområde ved Stenagervænget, Skibet

01.02.05-P16-5-24

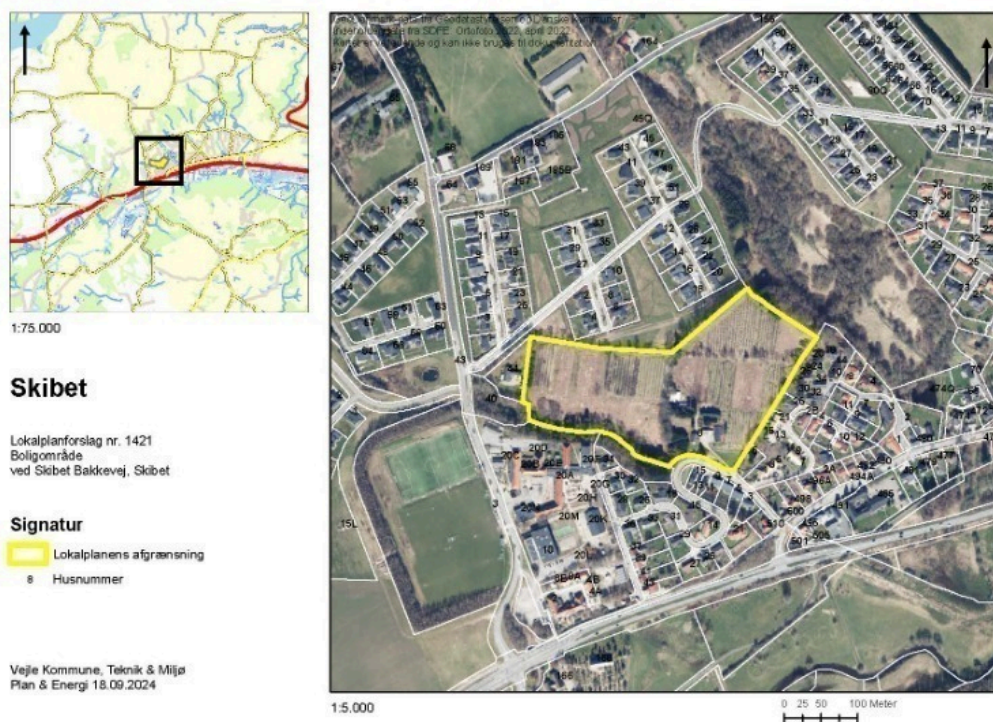
## Resumé

En privat lodsejer har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for et nyt boligområde i Skibet. Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre ca. 28 boliger i form af åben-lav og 8-10 tæt-lav boligbebyggelser med et centralt beliggende fælleshus.

Lokalplanområdet ligger i den vestlige del af Skibet og har fungeret som æbleplantage med dertilhørende bolig og landbrugsbygninger. Der planlægges for boliger, der lægger sig øverst i det skrånede terræn med bevarelse af trærækker, der bevarer fortællingen om æbleplantagen. Vejadgang etableres fra Stenagervænget af hensyn til terrænet i lokalplanområdet. I lokalplanen lægges vægt på den omkringliggende natur, som skal bindes sammen med området via stisystemer.

## Sagsfremstilling

### Lokalplanens indhold



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

### Eksisterende forhold

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af en anmodning fra en privat bygherre, som ønsker at etablere et nyt boligområde på ca. 5,4 ha, der er udlagt i kommuneplanen til boligformål.

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Skibet og er en tidligere æbleplantage, hvor ældre trærækker fortsat står. Midt i området er i dag en landejendom med lader og skure til brug for at drive en æbleplantage.

Fra ankomsten via Stenagervænget i nord-vest ankommer man fra det højest liggende areal, hvor der er udsigt over lokalplanområdet og ud over Vejle Ådal, der ligger mod syd. Terrænet skråner mod syd og falder ca. 12 meter.

Lokalplanområdets syd-vestligste del ligger i en lavning og har beskyttet natur i form af mose og søer. Øst for lokalplanområdet ligger en slugt med Jennum Bæk og beskyttet natur i form af mose. Ligeledes er lokalplanområdet

omkranset af ældre og større træer, der definerer lokalplanområdets afgrænsning.

Nord og vest for lokalplanområdet er der nyere udstykninger til åben-lav boligbebyggelse med grunde på over 1.000 m<sup>2</sup>. Øst og syd for lokalplanområdet er der ældre boligområder med blandede boligtyper. Sydvest for området ligger Skibet skole og hal/forening med tilhørende boldbaner.

### Fremtidig planlægning

Der planlægges for et boligområde med fokus på nytænkning og bæredygtighed, dette i form af tættere bebyggelse og fokus på de fælles opholdsarealer. Derfor ønskes grundene for åben-lav at have en størrelse på ca. 700 m<sup>2</sup>, og tæt-lav boligerne ønskes udlagt med fælles haver og grønne arealer. Der planlægges i alt for ca. 28 åben-lav parcelhusgrunde og ca. 8-10 tæt-lav boliger.

Bygherre har et ønske om, at arkitekturen i lokalplanområdet har variation og mulighed for at tænke i bæredygtige alternativer til den klassiske byggestil. Der må bygges maksimalt i 2 etager for de parceller, der ligger nord for stamvejen. På parcellerne syd for stamvejen må der bebygges med maksimalt én etage, dog med mulighed for parterre grundet det skrånende terræn, men med oplevelse som værende i én etage set fra vejen.



Figur 2: Skitseforslag, fremtidige forhold

### Vejbetjening

Der planlægges adgangsvej fra Stenagervænget i nord-vest, der har vist sig at være den bedst mulige adgangsvej, grundet det svært skrånende terræn fra Skibet Bakkevej.

Forud for udarbejdelse af lokalplanen for Stenagervænget, blev der udarbejdet en helhedsplan. Helhedsplanen viste af Æbleplantagen skulle vejbetjenes via boligvejen for Stenagervænget 2 – 10. I forbindelse med udformning af boligområdet ved æbleplantagen, er der dog arbejdet med en adgangsvej, der ligger vest for Stenagervænget 2 og 4 således, der ikke kommer yderligere trafik ind på det lukkede vænge.

Lokalplanområdet bindes sammen med de omkringliggende stier og veje med stiforbindelse både til Skibet Bakkevej, men også til Stenagervænget 2-10.

### Grønne områder

Der planlægges for en fortsættelse af den grønne kile fra nord, som bevæger sig ned igennem området. Heri ønskes der placeret et fælleshus til områdets beboere, hvor der lægges op til at være sociale arrangementer og sammenkomster.

Lokalplanområdet er omkranset af smuk natur med mose, søer og åløb. Derfor skal stisystemet igennem området lede igennem de grønne områder og forbinde områderne.

Der lægges op til, at der bevares flest mulige trærækker af eksisterende æbletræer, som kan være med til at understøtte områdets fortælling om æbleplantagen.

### **Regnvandshåndtering**

Området planlægges spildevandskloakeret, hvormed alt regnvand fra projektområdet håndteres indenfor projektområdet ved hjælp af forskellige nedsivningsløsninger.

Overfladevand fra matrikler håndteres i gennemgående nedsivningsgrøfter, der løber langs matriklerne. Nedsivningen sker dermed igennem beplantede overflader.

Langs de interne stier i området etableres nedsivningsgrøfter, der kan håndtere regnvand, der falder på stier og skråningsanlæggene langs stierne.

Vejvand opsamles i brønde med rensfunktion, hvorefter vandet ledes via rør til faskiner, hvor overfladevandet nedsives. Denne løsning planlægges både for overfladevandet på boligvejene og tilkørselsvejen.

### **Vurdering af afledte konsekvenser**

Der bliver ikke udarbejdet en helhedsvurdering, da de planlagte boliger i lokalplan nr. 1421 allerede indgår i befolkningsprognosen.

Der er dog fortsat kapacitetsudfordringer i Skibet Børnehus efter en snarlig afvikling af en pavillon. Der er dog betydelig ledig kapacitet i Rosborg Børnehus, som i en periode vil kunne rumme dagtilbudsbørn fra Skibet Skoledistrikt.

Fordi lokalplanområdet allerede indgår i boligprogrammet for den nyeste befolkningsprognose, vurderes det at lokalplanområdet ikke giver anledning til yderligere kapacitetsudfordringer på Skibet skole end de allerede anmærkede i kapacitetsanalysen 2026-2036.

### **Høringsperiode**

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

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles i Tekniks Udvalg.

### **Indstilling**

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

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1421 igangsættes.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Skitseforslag, fremtidige forhold

Oversigtskort lokalplan nr. 1421

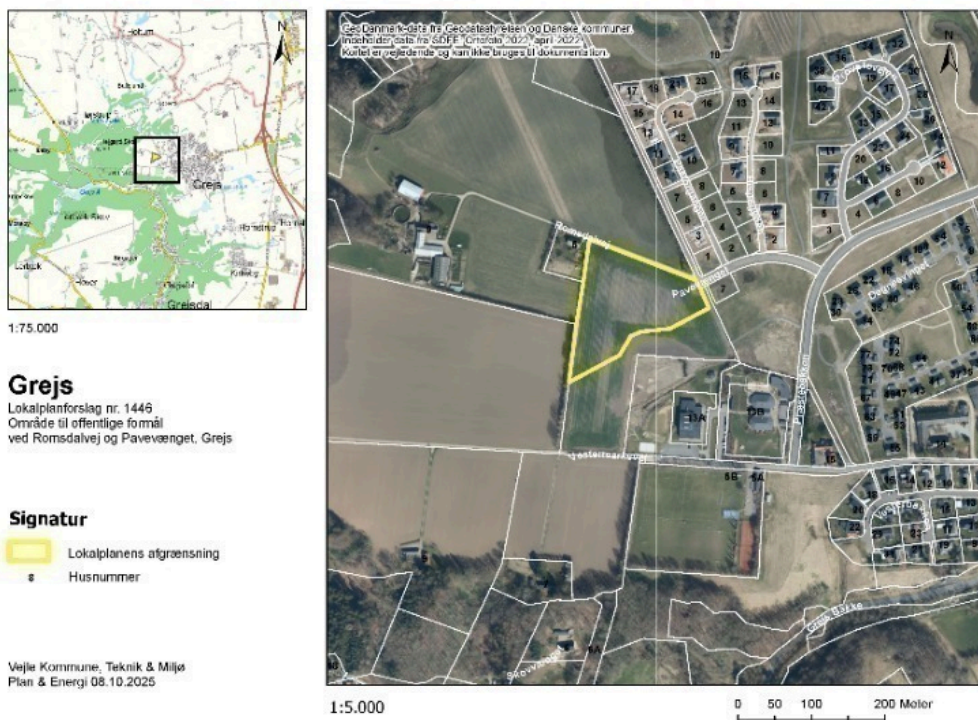
# Punkt 67: Igangsætning af lokalplan nr. 1446 Område til offentlige formål ved Romsdalvej og Pavevænget, Grejs

01.02.05-P16-60-25

## Resumé

En privat forening har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan til offentlige formål i Grejs. Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at opføre et friplejehjem i Grejs, med plads til ca. 30 plejeboliger. Lokalplanområdet er et kommunalt areal på ca. 1,9 ha og anvendes i dag som landbrugsareal. Det ligger i den nordvestligste del af Grejs, nord for Grejs Kulturcenter.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet, der i dag anvendes som landbrugsareal, er ca. 1,9 ha og ligger i den nordvestligste del af Grejs. En privat forening ønsker at opføre et friplejehjem og har anmodet om igangsætning af en lokalplan til offentlige formål.

Området er udlagt som delområde 4 i Helhedsplan NV for Grejs By. Hovedgrebet i helhedsplanen tager udgangspunkt i en stærk grøn struktur, hvor grønne kiler fletter sig ind mellem klynger af boliger. Kilerne sikrer visuel og fysisk forbindelse mellem byen og den omkringliggende natur og trækker naturen ind i byen.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord og vest af landbrugsarealer. Øst for lokalplanområdet ligger det nyere boligområde Præstebakken/Pavevænget. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af en af de grønne indsigtskiler til Grejs Kirke. På den anden side af kilen ligger Grejs Kulturcenter, Grejs Friskole og sportspladsen. Kilerne skal, ifølge helhedsplanen, medvirke til at skabe varierede rekreative oplevelser for brugerne og gode betingelser for dyre- og planteliv.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at etablere ca. 30 plejeboliger i en samlet bygningskrop med fællesfaciliteter. Lokalplanen skal sikre en harmonisk og veldisponeret udnyttelse af området, hvor byggeriet tilpasses det omkringliggende landskab med attraktive fælles opholdsarealer og hvor områdets rekreative værdier styrkes. Lokalplanen skal desuden sikre en høj arkitektonisk kvalitet af det byggede miljø, som tilpasses den eksisterende bebyggelses karakter i området. Vejadgangen til området skal etableres i forlængelse af Pavevænget og ind langs det nordlige skel.



Figur 2: Forslag til fremtidig udnyttelse af lokalplanområdet.

### Særlige planmæssige forhold

Grejs har et stærkt lokalmiljø med et tæt samarbejde mellem foreningen for Grejs Fripilejehjem, Grejs Kulturcenter og Grejs Lokalråd. Forud for opstart af lokalplanen har Vejle Kommune haft en god dialog med aktive medlemmer fra Grejs' lokalmiljø. Der er et stort lokalt ønske om at skabe lettilgængelige stiforbindelser mellem Grejs Fripilejehjem og Grejs Kulturcenter gennem den grønne kommunale kile. I samarbejde med medlemmer fra foreningen for Grejs Fripilejehjem og Grejs Kulturcenter er der blevet udarbejdet et forslag til stiforbindelser, som skal skabe synergi mellem brugere og beboere samt binde den sidste del af helhedsplanen sammen med de nye boligområder mod øst. Efter igangsætning af lokalplanen forventer foreningen for Grejs Fripilejehjem sammen med deres rådgivere desuden at afholde en workshop med fokus på bæredygtighed og hvordan omgivelserne kan indrettes til at styrke fællesskabet. Lokalplanen til friplejehjemmet vil stille krav om, at der anlægges stier frem til den grønne kile ud fra skitseforslaget. Grejs Kulturcenter har allerede fået midler til at anlægge klippede græsstier efter samme forslag. Stierne kan senere opgraderes til faste belægninger med bedre tilgængelighed for alle. På nuværende tidspunkt er der ingen kommunale midler afsat til at færdiggøre stiforbindelserne mellem de to områder og resten af den grønne kile mod øst. I vurdering af lokalplanens afledte konsekvenser vil Vejle Kommune beregne et overslag på omkostningerne ved at færdiggøre stiforbindelserne.



Figur 3: Skitseforslag med stiforbindelser og udnyttelse af grønne arealer mellem Grejs Friplejehjem og Grejs Kulturcenter.

### 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 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. 1446 igangsættes.

### Beslutning

Godkendt.

## **Bilag**

Oversigtskort lokalplan nr. 1446

Udkast til fremtidig udnyttelse

Skitseforslag

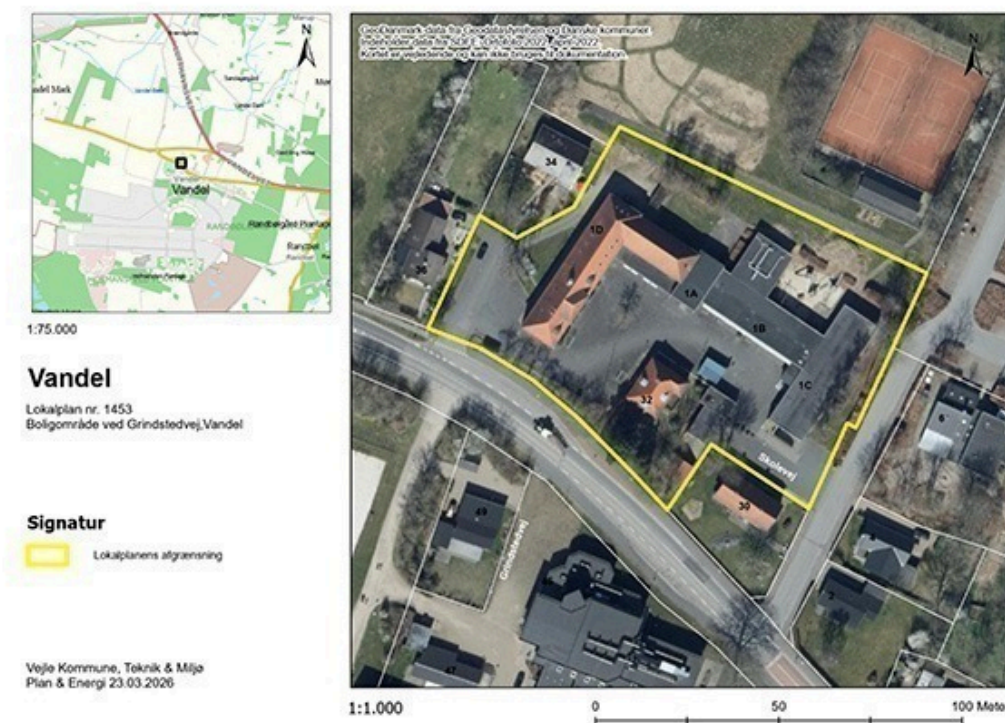
# Punkt 68: Igangsætning af lokalplan nr. 1453 Boligområde ved Grindstedvej, Vandel

01.02.05-P16-6-26

## Resumé

JURA har anmodet om igangsætning af en lokalplan for omdannelse af den tidligere Vandel Skole til boligformål. Lokalplanområdet omfatter den sydlige del af matrikel 3u Vandel By, Randbøl mod Grindstedvej. Formålet med lokalplanen er at ombygge den eksisterende skolebygning til boliger.

## Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

JURA har anmodet om igangsætning af en lokalplan for omdannelse af den tidligere Vandel Skole til boligformål. Lokalplanområdet er beliggende ved Grindstedvej i Vandel og er på ca. 8000 m<sup>2</sup> og omfatter den sydlige del af matrikel 3u Vandel By, Randbøl. Formålet med lokalplanen er at ombygge den eksisterende skolebygning til boliger i form af værelser. De eksisterende facader bibeholdes. Bygningen vil rumme 30 værelser fordelt på 2 etager samt nogle fælles faciliteter. Der skal sikres plads til minimum 1 p-plads pr. værelse samt gæsteparkering og fælles udendørs opholdsarealer.

## Kommuneplantillæg

Der skal udarbejdes et tillæg til Vejle Kommuneplan 2025-2037, idet anvendelsen skal ændres fra offentlige formål til boligformål.

## 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 og tillægget er otte uger jævnt før 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. 1453 og tillæg igangsættes.

### **Beslutning**

Udsat.

### **Bilag**

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan

# Punkt 69: Bortfald af forslag til lokalplan nr. 1429 Offentlige formål ved Ørnebjergvej, Vejle

01.02.05-P16-19-24

## Resumé

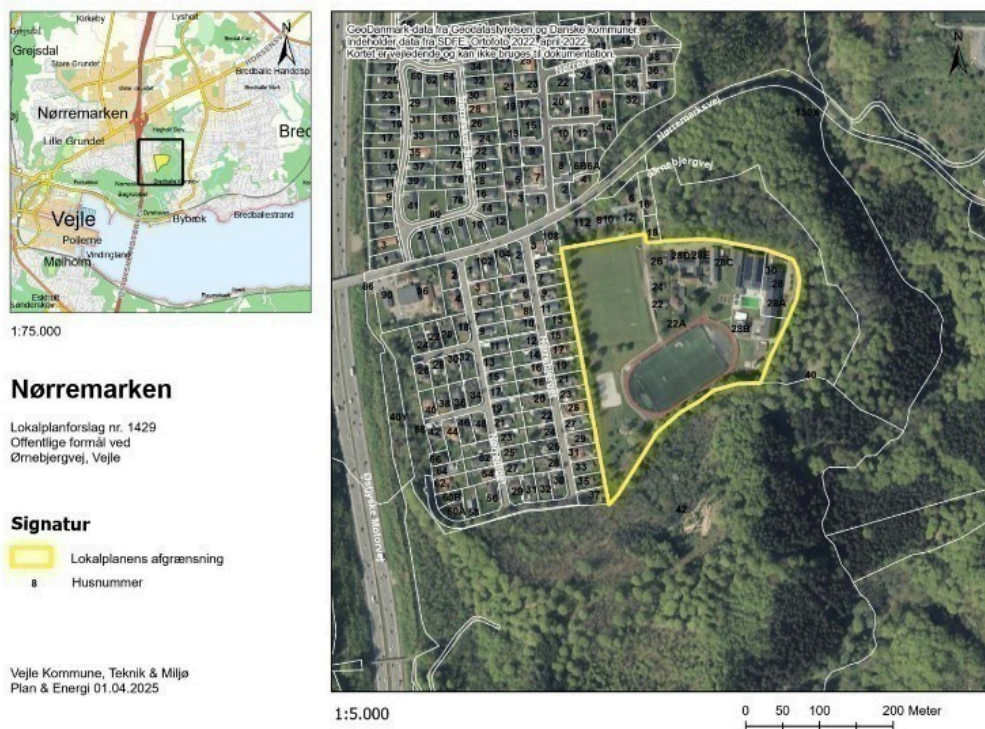
En privat bygherre har anmodet om bortfald af forslag til lokalplan nr. 1429.

Begrundelsen er, at projektet er reduceret til kun at omfatte værelsesfløj og undervisningsbygning, som bygges i direkte forlængelse af eksisterende bebyggelse, og med betydelig afstand til de fleste naboer, hvorfor det vurderes at kunne behandles i en byggesag.

Samtidig er Vejdirektoratet kommet med en indsigelse til lokalplanforslaget vedrørende støjforhold, som ikke kan imødekommes inden for lokalplanområdet, da eventuelle støjdæmpede foranstaltninger skal placeres nær støjkilden, hvilket betyder langs motorvejen.

Udfordringen i at imødekomme indsigelsen samt reduktionen af projektets omfang gør derfor at lokalplanen bortfalder.

## Sagsfremstilling



Figur 1: kort over lokalplanområdet.

## Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 4. marts 2025, pkt. nr. 35, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1429 Offentlige formål ved Ørnebjergvej, Vejle.

Byrådet besluttede på mødet 3. december 2025, pkt. nr. 234, at sende lokalplanen i offentlig høring.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra 5. december 2025 til 16. januar 2026.

## Lokalplanen

En privat bygherre har anmodet om bortfald af forslag til lokalplan nr. 1429 Offentlige formål ved Ørnebjergvej, Vejle.

Når det vedtages, at et forslag til en lokalplan skal sendes i offentlig høring, træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kræft i et år. Det betyder, at der gælder et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. For at de midlertidige retsvirkninger ophører, skal Byrådet derfor besluttes at forslaget til lokalplanen bortfalder.

Begrundelsen for bortfald af lokalplanforslaget er, at projektet er reduceret til kun at omfatte værelsesfløj og undervisningsbygning, som bygges i direkte forlængelse af eksisterende bebyggelse og med betydelig afstand til de fleste naboer. Det vurderes derfor at kunne behandles med en byggesag. Bygherre ønsker på nuværende tidspunkt ikke at arbejde videre med øvrige byggeprojekter indenfor området herunder yderligere udvidelse af Skovsatellitten.

Derudover er Vejdirektoratet kommet med en indsigelse til lokalplanforslaget vedrørende støjforhold, som ikke kan imødekommes. Vejdirektoratet ønsker blandt andet at de udendørs opholdsarealer skal støjafskærmedes, hvilket ikke kan løses inden for lokalplanområdet på grund af områdets placering. Eventuelle støjdæmpende foranstaltninger skal placeres nær støjilden, som betyder langs motorvejen. Problematikken er derfor ikke mulig at løse indenfor området, som er omfattet af lokalplanforslaget. Samtidig benyttes alle udendørs opholdsarealer i dag af skolen til sport og ophold, og forbliver som de allerede er på nuværende tidspunkt. Dermed er der tale om eksisterende lovlig anvendelse, og der kan derfor ikke stilles krav om ændrede forhold for at arealerne må benyttes.

Det første projekt havde et omfang, der udløste lokalplanpligtigt. Det reducerede omfang af projektet, har gjort at det ikke længere er lokalplanpligt og derfor foreslås det at frafalde forslaget til lokalplanen og i stedet behandle byggeriet med en byggetilladelse.

I forbindelse med byggesager skal bygherre påvise, at støj skal kunne overholdes indendørs. Skolens projekt er allerede tegnet på et niveau, der påviser at indendørs støj kan overholdes.

Ved den offentligt høring for lokalplanforslaget indkom der ikke bemærkninger fra naboer, vedrørende byggeriet, der ønskes opført med byggetilladelse.

## **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Indstilling**

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

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1429 Offentlige formål ved Ørnebjergvej, Vejle bortfalder.

## **Beslutning**

Anbefalet.

## **Bilag**

Igangsætning oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 1429 Offentlige formål ved Ørnebjergvej, Vejle

# Punkt 70: Opstart Vejle Prisen

01.00.00-P00-2-26

## Resumé

Vejle Kommune sætter hvert år fokus på arkitektur og arkitektonisk kvalitet ved nybyggeri, renoveringer og grønne anlæg. Teknisk Udvalg uddeler derfor en arkitekturpris - Vejle Prisen - til de bedste byggerier eller anlæg i det forgangne år. Præmieringen foregår i forbindelse med arkitekturens dag, som i år er mandag den 5. oktober 2026. Det er Teknisk Udvalg, der på baggrund af Vejle Pris gruppens indstillede projekter beslutter, hvem der løber med årets Vejle Priser. Teknisk Udvalg inviteres på en besigtigelse af de indstillede projekter torsdag den 6. august 2026 fra kl. 11.00-15.00, som er forhåndsreserveret i kalenderen. Vejle Pris gruppen har de seneste år også optaget en film af de nominerede projekter, som vises forud for Teknisk Udvalgs beslutning af, hvem der skal vinde prisen. Filmen er også blevet vist på Arkitekturens dag.

## Sagsfremstilling

Vejle Prisen er siden 1972 hvert år blevet uddelt til udvalgte projekter, som er færdiggjort i det foregående år. Vejle Prisen er byrådets præmiering af gode eksempler på arkitektonisk flot nybyggeri, renoveringer, grønne anlæg, samt byggerier, hvor der særligt er arbejdet med bæredygtighed, som kan inspirere andre. Udover Vejle Prisen har borgerne også mulighed for at stemme på det projekt, som de mener skal have en pris. Det kalder vi Borgernes Arkitekturpris. Borgmesteren overrækker Vejle Prisen og Borgernes pris hvert år i forbindelse med Arkitekturens dag, som er den første mandag i oktober. I år er det mandag den 6. oktober.

Der kan være flere vindere af Vejle Prisen. Det er ejere og arkitekterne bag projekterne, der modtager prisen, som består af et diplom og/eller en plakette, der kan opsættes på eksempelvis bygningen. Hvis prisen går til et offentligt byggeri, er det kun arkitekten der præmieres.

Tidsplanen for processen i 2026 ser således ud:

- 7. april: Orientering om opstart på Teknisk Udvalg
- Januar - maj: Indsamling af forslag til kandidater
- 13. april - 27 april: Indkaldelse af idéer fra offentligheden via Facebook og Instagram
- 5. maj: Vejleprisgruppens 1. besigtigelse. Grov udvælgelse
- 2. juni: Vejleprisgruppens 2. besigtigelse. Udvælgelse af kandidater med fagdommer fra arkitektforeningen
- 18. juni: Optagelse af filmklip
- 6. august: Teknisk Udvalgs besigtigelse af de nominerede projekter. Tidspunkt fra 11.00-15.00
- 11. august: Teknisk Udvalgs møde med votering og beslutning om prismodtagere
- 18. august - 1. september: Afstemning om Borgernes Arkitekturpris på Facebook og Instagram
- 26. august: Byrådet godkender Teknisk Udvalgs beslutning/anbefaling
- 6. oktober: Arkitekturens dag med prisoverrækkelse ca. kl. 14.00-18.00

Vejleprisgruppen opfordrer Teknisk Udvalg og øvrige byrådsmedlemmer til at byde ind med kandidater inden den 27. april 2026.

Bemærk, at det er Teknisk Udvalg, som på baggrund af en beskrivelse af de nominerede projekter og besigtigelsen, udvælger, hvilke projekter der skal modtage et diplom og/eller en plakette.

## Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger

## Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

## Indstilling

### Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget orienteres om igangsætning af Vejle Prisen 2025, og

at datoen for udvalgets besigtigelse den 6. august vedtages.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Bilag**

Vedtægter vedtaget i 2024

# Punkt 71: Endelig vedtagelse af tillæg 24 til spildevandsplanen

06.00.05-P16-1-25

## Resumé

Vejle Kommune vedtog i december 2020 Spildevandsplan 2020-2028.

Tillæg 24 til spildevandsplanen beskriver en yderligere indsats vedrørende begrænsning af overløb af urensset spildevand til Høll Bæk. Det kan ske ved at adskille regnvand og spildevand i Gårslev og Høll.

Tillæg 24 har været i offentlig høring i 8 uger i perioden 7. januar 2026 til 4. marts 2026. Der er indkommet 8 hørings svar, som fremgår af vedlagte bilag.

Sagen fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.

## Sagsfremstilling

I december 2025 vedtog Byrådet, at sende tillæg 24 til kommunens spildevandsplan i offentlig høring.

Vejle Kommunes spildevandsplan 2020 - 2028 indeholder en række indsatser vedrørende overløb af urensset spildevand fra områder, hvor der er fælleskloak (spildevand og regnvand i samme ledning).

Tillæg 24 til kommunens spildevandsplan beskriver en yderligere indsats ud over det, der fremgår af den gældende spildevandsplan. Projektet indeholder et separeringsprojekt (adskillelse af regnvand og spildevand) for det fælleskloakerede spildevandssystem i Gårslev og Høll. Se bilag 1 vedlagte tillæg 24 til spildevandsplanen.

Der er ca. 500 ejendomme, der er berørt af projektet. Kommunen har i høringsperioden sendt breve til alle berørte ejendomme med diverse informationer. Vejle Kommune og Vejle Spildevand har i fællesskab afholdt 3 borgermøder i høringsperioden, hvor der i alt deltog ca. 200 personer. Møderne har haft fokus på orientering om baggrunden og behovet for miljømæssige forbedringer samt hvad det betyder for de enkelte grundejere.

Der er indkommet 8 hørings svar i høringsperioden, som fremgår af vedlagte bilag 4. Hørings svarene omhandler enkelte indsigelser fra utilfredse borgere, som er bekymret for den udgift til separering som tillægget vil betyde. Udover konkrete indsigelser har kommunen og Vejle Spildevand modtaget spørgsmål og faktuelle oplysninger fra berørte borgere.

Af tillægget til spildevandsplanen fremgår at der er lodsejere som skal afgive jord til regnvandsbassiner hvis separeringsprojektet skal kunne gennemføres. Bassinanlæggene skal rense og forsinke regnvand inden udledning til Høll Bæk. I høringsprocessen har der været dialog med en landmand, og det har betydet, at et bassinanlæg er flyttet lidt for at mindske generne. Gårslev Kirke er ikke interesseret i at afgive jord til et bassinanlæg og er derfor kommet med en indsigelse i forhold til placering af et bassinanlæg på kirkens jord. På baggrund af forsyningens bemærkninger vurderer Teknik- og Miljø, at det er nødvendigt at anlægge et bassin på kirkens jord. En alternativ løsning vil kræve omfattende gravearbejde og vil være til gene for mange borgere. Hørings svar fra kirken fremgår af bilag 2 og kommunens forslag til hørings svar er vedlagt som bilag 3.

## Grundlag for ekspropriation:

Tillæg 24 til spildevandsplanen danner grundlag for en eventuel ekspropriation vedrørende etablering af forsyningens anlæg. På spildevandsområdet er der en særlig fordeling af ansvaret.

Anlægsarbejderne vedrørende kloakering af nye og eksisterende kloakoplande bliver udført i overensstemmelse med Spildevandsplanen, som er vedtaget af byrådet. Nye anlægsarbejder er en driftsopgave, som Vejle Spildevand A/S varetager. Ekspropriation er en myndighedsopgave, som kommunen (byrådet) varetager.

I forbindelse med anlægsarbejder benytter man ofte en fremgangsmåde, hvor man erhverver rettigheder fra private lodsejere ved frivillige aftaler. Frivillige aftaler indgås direkte mellem vandselskabet og lodsejeren. Kommunen er ikke part i aftalerne, og skal ikke godkende dem. Det er i konsekvens heraf også vandselskabet, som skal sørge for at afholde omkostningerne ved aftalernes oprettelse, tinglysning heraf samt udbetaling af erstatning mv.

Når man indgår frivillige aftaler, kan lodsejeren opnå skattefrihed, hvis aftalen indgås på såkaldt ekspropriationslignende vilkår. To forhold skal i den forbindelse være gældende. Der skal foreligge det fornødne ekspropriationsgrundlag i spildevandsplanen, og der skal foreligge ekspropriationsrealitet. Ekspropriationsrealitet betyder, at der forud for, at en

aftale indgås, skal foreligge en tilkendegivelse fra byrådet om, at kommunen er indstillet på at ekspropriere, hvis en frivillig aftale ikke kan indgås. Byrådet behøver herefter ikke at træffe afgørelse om ekspropriation for hver enkelt lodsejer, hvis en frivillig aftale ikke kan indgås. Teknisk Udvalg kan varetage denne opgave.

### **Påvirkning på kommunale ejendomme**

Tillæg 24 til kommunens spildevandsplan berører kommunen i forhold til håndtering af vejvand m.v. Der er en skole og en børnehave som bliver berørt af separeringsprojektet. Midler til disse projekter skal findes i anlægsmidler, tildelt Kommunale Ejendomme under Teknik & Miljø.

### **Klima og resiliensvurdering**

Etablering af et nyt regnvandssystem med rør, pumper og bassinanlæg betyder øget CO<sup>2</sup>udledning. Separeringsprojektet betyder, at regnvand fjernes fra spildevandssystemet, og dermed skal der ikke pumpes regnvand til renseanlægget. Renseanlægget belastes ikke med regnvand, som dermed betyder en reduceret CO<sup>2</sup> udledning.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Indstilling**

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

at udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage tillæg 24 til spildevandsplanen,

at der træffes beslutning om, at der anbefales vedtaget en ekspropriationsrealitet. Det vil sige, at Vejle Kommune tilkendegiver, at kommunen vil ekspropriere de nødvendige arealer og rettigheder til gennemførelse af spildevandsplanens anlægsarbejder, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler mellem Vejle Spildevand A/S og de enkelte lodsejere, og

at Teknisk Udvalg kan træffe afgørelse om ekspropriation på konkrete ejendomme omfattet af tillæg 24 til gennemførelse af spildevandsplanens anlægsarbejder.

### **Beslutning**

Anbefalet.

### **Bilag**

Bilag 4 Indsigelsesnotat Separatkloakering i Gårslev og Høll.

Bilag 3 Kommunens svar vedrørende bemærkninger til tillæg 24 til spildevandsplanen

Bilag 2. Brev til Vejle kommune fra Gårslev kirke

Bilag 1 tillæg 24 til spildevandsplanen.pdf

## Punkt 72: Domea Vejle-Børkop, afd. 8755, Brundalen - salg af jord

03.11.00-K08-1-25

### Resumé

Boligorganisationen Domea Vejle-Børkop, afd. 8755, anmoder om kommunens godkendelse af salg af grundstykke på 464 m<sup>2</sup>, beliggende ved Brundalen 1, Nørre Vilstrup, Vejle.

Grundstykket ønskes solgt til naboen, TTS Ejendomme ApS, for 100.000 kr.

Formålet med salget er at tilpasse skellet, så det følger den jordvold, der i dag giver et naturligt skel mellem bebyggelserne.

### Sagsfremstilling

Domea Vejle-Børkop, afd. 8755 ansøger om, at kommunen godkender frasalg af et areal på 464 m<sup>2</sup> fra matrikel nr. 6v, Nr. Vilstrup By, Skibet til TTS Ejendomme ApS, der er ejer af naboejendommen, matrikel 141.

Formålet med salget er at få lavet en skelændring, så opdelingen mellem matriklerne kommer til at følge den naturlige jordvold, der afgrænser bebyggelserne i dag.

Arealet benyttes allerede af naboen, der også vedligeholder det. Afdelingens beboere benytter ikke arealet.

Se nedenfor et kortrids over afdelingens geografiske placering.



Se nedenfor et kortrids over det område (markeret med gult), der ønskes frasalgt.



Organisationsbestyrelsen i Domea Vejle-Børkop har godkendt frasalget den 21. oktober 2025.

### **Økonomi**

Domea Vejle-Børkop oplyser, at der er aftalt en salgspris på 100.000 kr. Køber afholder omkostninger til landmålere, advokat og skødeskrivning samt tinglysning.

Grunden er belånt sammen med resten af afdelingens ejendom. Lån til oprindelig finansiering af ejendommen via Realkredit Danmark er indeksslån. Indeksslåne er 100% støttede lån.

Der er pr. 31. december 2025 lavet en skønsmæssig beregning af restgæld for grundstykket, der skal frasælges. Beregningen er lavet med udgangspunkt i afdelingens samlede areal på 3.628 m<sup>2</sup>. Restgælden for grundstykket udgør 395.430 kr.

Domea Vejle-Børkop har forespurgt Udbetaling Danmark, hvorvidt der som følge af salget skal indfris en andel af de statsgaranterede lån. Det er dog sædvanlig procedure, at Udbetaling Danmark ikke vil udtale sig før kommunens godkendelse af frasalg.

Hvis Udbetaling Danmark vurderer, at der skal indfris lån, der overstiger købesummen og omkostninger ved salget, vil Domea Vejle-Børkop på ny tage stilling til, om salget skal gennemføres.

Domea Vejle-Børkop oplyser, at frasalget af jorden ikke vil få negative økonomiske konsekvenser for afdelingen.

### **Lovgrundlag**

Det følger af almenboliglovens § 27, at afhændelse af en almen boligorganisations ejendom skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Det følger af almenboliglovens § 128, stk. 4 og stk. 5, at kommunalbestyrelsen indberetter afhændelse af ejendom, hvori der indestår statslån eller statsgaranterede lån, eller hvortil der ydes statslig driftsstøtte, til Udbetaling Danmark.

Udbetaling Danmark afgør, om forudsætningerne for støtten er ændret, således at den helt eller delvis skal bortfalde for fremtiden, hvorvidt belåning kan forblive indestående samt hvorvidt og i hvilket omfang et nettoresultat skal indbetales som ekstraordinært afdrag på statslån, statsgaranterede lån eller foranstående lån.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Indstilling**

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

at udvalget overfor Byrådet anbefaler at godkende, at Domea Vejle-Børkop, afd. 8755 sælger et grundstykke på 464 m<sup>2</sup> fra matrikel nr. 6v, Nr. Vilstrup By, Skibet.

## **Beslutning**

Anbefalet.

# Punkt 73: AAB Vejle - vedtægtsændringer

03.10.01-P24-1-26

## Resumé

Boligorganisationen AAB Vejle anmoder om kommunens godkendelse af vedtægtsændringer.

Formålet med vedtægtsændringerne er at styrke processen omkring ordinære afdelingsmøder. Dette skal ske ved at forlænge fristerne for indkaldelse og indsendelse af forslag til afdelingsmøder.

## Sagsfremstilling

AAB Vejle anmoder om godkendelse af vedtægtsændringer, hvor såvel varsel for at indkalde til et ordinært afdelingsmøde og fristen for at indsende forslag til afdelingsmødet forlænges med én uge.

Ændringerne betyder samtidig, at beboerne fremover skal indsende forslag til administrationen i stedet for afdelingsbestyrelsen, hvorefter administrationen sender de indkomne forslag til afdelingsbestyrelsen.

Se vedtægtsændringer nedenfor:

AAB-vedtægter, kap 4:
<p><u>Kapitel 4 – Afdelingernes ledelse</u></p> <p><b>§ 15, stk. 1</b> <i>Nuværende ordlyd:</i> "Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen."</p> <p><i>Ændres til:</i> "Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 5 ugers varsel til alle husstande i afdelingen."</p> <p><b>§ 18, stk. 3</b> <i>Nuværende ordlyd:</i> "Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet."</p> <p><i>Ændres til:</i> "Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal indleveres til administrationen senest 3 uger før mødet. Administrationen sender forslagene til afdelingsbestyrelsen senest 2 uger før mødet."</p>

Vedtægtsændringerne giver afdelingsbestyrelserne mulighed for at gennemgå indkomne forslag før dagsorden for afdelingsmødet udsendes til beboerne, ligesom administrationen får bedre tid til forberedelse inden afdelingsmødet afholdes. Det styrker behandlingen af forslag på afdelingsmødet, samtidig med at beboerne fortsat har to uger til at udarbejde og indsende forslag.

Repræsentantskabet for AAB Vejle har enstemmigt godkendt vedtægtsændringerne den 24. marts 2026.

## Lovgrundlag og forvaltningens bemærkninger

Boligorganisationens vedtægter skal ifølge almenboliglovens § 12, stk. 5 godkendes af kommunen.

Forvaltningen har gennemgået vedtægtsændringerne og påset, at de overholder reglerne for en almen boligorganisation.

## Økonomi

Ingen bemærkninger.

## **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

## **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget godkender vedtægtsændringerne.

## **Beslutning**

Godkendt.

# Punkt 74: Domea Vejle - Børkop, afd. 8725, Atriumhaven - godkendelse af låneoptagelse med kommunal garanti

03.02.00-P19-6-25

## Resumé

Boligorganisationen Domea Vejle - Børkop, afd. 8725, Atriumhaven, anmoder om godkendelse af låneoptagelse med kommunal garanti i forbindelse med renovering af lejemål og fællesfaciliteter i afdelingen.

## Sagsfremstilling

Afd. 8725, Atriumhaven består af en hovedbygning og fire fløje med i alt 48 ældreboliger, beliggende på Buen 20 i Brejning.

Afdelingen blev opført i 2007 og har været benyttet som plejecenter.

I forbindelse med nybyggeri og ibrugtagning af Kong Gauers Gård Plejecenter i Brejning besluttede kommunen, at samtlige beboere fra Atriumhaven skulle flyttes dertil. Beboerne fraflyttede Atriumhaven i september 2023.

I takt med ændret plejebestand er Atriumhaven blevet indrettet til borgere med svær demens og psykisk sygdom og er gradvist genåbnet. De første beboere flyttede ind pr. 1. maj 2025.

Inden afdelingen blev genåbnet, blev der udført renovering af lejemål og fællesfaciliteter.

Renoveringen blev endeligt afsluttet den 1. november 2025.

Organisationsbestyrelsen har den 19. januar 2025 godkendt den samlede renovering, herunder huslejestigning samt delvis finansiering ved optagelse af kreditforeningslån.

Se foto af afdelingens bygninger nedenfor:



## Renoveringens omfang

Domea Vejle-Børkop oplyser, at der har været tale om gennemgående renovering af afdelingen. Renoveringen har været ekstraordinær grundet særlige krav til indretning til ny beboergruppe, samt en omfattende vandskade i dele af afdelingen, der ikke var forsikringsdækket.

Domea Vejle-Børkop oplyser hertil, at der i forbindelse med istandsættelsen af den ene af bygningerne formentlig har været strømafbrydelse, hvilket bevirkede, at varmekilden i ventilationsanlægget på taget var sprunget. Dette medførte en vandskade i bygningen samt tilstødende gangarealer mv.

Renoveringen har blandt andet bestået af etablering af nye vaskerier, udskiftning af gulve i fællesrum og sanitet i de enkelte boliger. Der er fremskaffet nyt service og køkkenudstyr i fælleskøkkener samt nye møbler i fællesrum. Der er også sket modernisering af it-systemer.

## Økonomi

## **Låneoptagelse**

Domea Vejle-Børkop har oplyst, at de samlede udgifter til renovering er i alt 6.231.828 kr., hvoraf 5.424.776 kr. skal finansieres af afdelingen.

Det bemærkes hertil, at kommunen ejer en del af servicearealerne i hovedbygningen. Kommunens andel af renoveringsomkostningen udgør dermed 807.052 kr.

Renoveringsomkostningen på 5.424.776 kr. finansieres med afdelingens egne henlæggelser, i alt ca. 2.500.000 kr., samt et realkreditforeningslån med pant i ejendommen. Der optages lån med en løbetid på 30 år på i alt 3.083.000 kr.

Kreditforeningen har krævet, at der etableres kommunegaranti for lånet.

Kravet om garantistillelse skyldes, at der ikke er tilstrækkelig friværdi i ejendommen.

## **Husleje**

Den årlige ydelse på lånet dækkes af en huslejestigning på ca. 4,82 %.

Domea Vejle-Børkop har oplyst, at det medfører følgende huslejestigning:

En bolig på 55 m<sup>2</sup> stiger fra 5.596 kr. pr./mdr. til 5.867 kr. pr/mdr..

En bolig på 65 m<sup>2</sup> stiger fra 6.614 kr. pr./mdr. til 6.933 kr. pr/mdr..

Det er yderligere oplyst, at der derudover sker huslejestigning på 2,83 % for at øge henlæggelserne.

## **Høringssvar fra Centralt Budget**

Centralt Budget har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

## **Lovgrundlag**

Når en boligorganisation ønsker at optage et lån med pant i organisationens faste ejendom, kræver det kommunalbestyrelsens godkendelse, jf. almenboliglovens § 29.

Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for lån med en maksimal løbetid på 30 år til ekstraordinære renoveringsarbejder, jf. almenboliglovens § 98.

Garantien ydes for den del af lånet, der på lånetidspunktet har pantsikkerhed ved over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboliglovens § 127.

## **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomi - og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Indstilling**

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

at udvalget overfor Byrådet anbefaler at godkende låneoptagelse med pant i fast ejendom på 3.083.000 kr., og

at udvalget overfor Byrådet anbefaler at stille garanti for realkreditlånet.

## **Beslutning**

Anbefalet.

## **Punkt 75: Deltagelse i kommunale aktiviteter**

00.22.00-A26-15-25

### **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 Vingsted Skydebane den 16. marts 2026, fra kl. 18.00 - 19.00
- Fællesmøde mellem Klima-, Natur- og Miljøudvalget, Teknisk Udvalg og bestyrelsen for Vejle Spildevand den 23. marts 2026, fra kl. 14.00 - 16.00

### **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 76: Meddelelser**

00.22.00-A26-15-25

### **Resumé**

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Tekniks Udvalg.

### **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at meddelelser deles.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

## **Punkt 77: Digital godkendelse af beslutningsprotokol**

00.22.00-A26-15-25

### **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.