



KOMMUNEPLAN 2009-2021

MÅL OG RAMMER FOR VEJLE KOMMUNE

Godkendt: 16. december 2009

Udgivet af Vejle Kommune 2010
Oplag: 150
Udarbejdet af Teknisk Forvaltning
Lay-out: Teknisk Forvaltning

Forsidefotos: Welcon A/S, Peer Høgsberg, Give Avis, Lokalarkivet for Smidstrup Sogn og Teknisk Forvaltning.

Andre fotos: Hvor andet ikke er angivet er fotos optaget af Teknisk Forvaltning.

Indhold

Indledning	side 4		
Kapitel 1: Vejle - viden, vækst og velfærd	side 7		
Kapitel 2: Generelle mål og rammer			
Mål og rammer for typer af områder	side 19		
Andre rammebestemmelser	side 22		
Retningslinje for Billund Lufthavn	side 25		
Landzoneadministration	side 26		
Kapitel 3: Redegørelse			
Detailhandel	side 31		
Behovet for udlæg af nye områder	side 37		
Planlægning i kystzonen	side 38		
Turisme	side 40		
Kapitel 4: Mål og rammer for byerne			
Vejle Midtby	side 44		
Mølholm/Vinding	side 72		
Søndermarken	side 82		
Hover/Grejsdalen	side 92		
Nørremarken	side 102		
Bredballe/Lysholt	side 115		
Give	side 130		
Jelling	side 144		
Egtved	side 170		
Børkop	side 184		
Andkær	side 208		
Bredal	side 216		
Bredsten	side 220		
Brejning	side 231		
Gadbjerg	side 246		
		Givskud	side 252
		Gravens/Ågård	side 258
		Grejs	side 268
		Gårslev	side 274
		Jerlev	side 284
		Ny Højen	side 288
		Nørup og Ny Nørup	side 294
		Skibet	side 302
		Skærup	side 310
		Smidstrup	side 316
		Thyregod	side 324
		Vandel	side 333
		Vonge	side 342
		Ødsted	side 348
		Kapitel 5: Mål og Rammer for det åbne land	
		Generelle mål og rammer for landsbyerne og det åbne land	side 359
		Rammer for områder udenfor byerne	side 387
		Rammer for landsbyer	side 408
		Kapitel 6: Retningslinjer for arealreservationer i det åbne land	
		Motortrafikvej Ødsted - Ny Højen - Motorvej E45	side 421
		Motortrafikvej Vandel - Bredsten	side 421
		Ny vej vest om Vejle	side 422
		Nyt sommerhusområde ved Mørkholt	side 423
		Område til rekreative formål i Vingsted	side 423
		Kapitel 7: Diverse skemaer	
		Oversigt over arealudlæg - Erhverv	side 426
		Oversigt over arealudlæg - Boliger	side 426
		Virksomhedsstøj	side 428
		Beskyttelsesafstand og klassificering	side 429
		Generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser	side 430

Indledning

Forord

Det er et bredt flertal i Byrådet, der har vedtaget kommuneplanen, og som har medvirket til at gennemføre de nødvendige kompromisser gennem grundige drøftelser. Sammen med Planstrategi for Trekantområdet fra 2007 har vi dermed den første samlede plan for den fremtidige udvikling af byerne og beskyttelsen af det åbne land.

Kommuneplanen giver os grundlaget for at være "herre i eget hus" og fremme den udvikling, som Vejle Kommune står for.

Vi kan fortsætte med at udvikle Vejle, Børkop, Give, Jelling og Egtved som attraktive handelsbyer og knudepunkter for oplandet med butikker og service. Der er områder til nye boligkvarterer, men også muligheder for fortætning af de eksisterende byområder for at skabe mere spændende bymiljøer.

Der er også mulighed for at bygge nye boliger i mange af lokalbyerne, f. eks. i Givskud, Ny Nørup og Ødsted, og i landsbyerne f.eks. i Grønbjerg-Langelund og Kollerup for at støtte den lokale service, der er i landområderne.

Der er plads til nye virksomheder på de 1200 ha. erhvervsjord, der er udlagt i planen. Vi satser på to store områder i Give Øst og Vejle Nord, hvor der er plads til store virksomheder og som ligger tæt ved motorvej. Herudover er der mindre erhvervsområder fortrinnsvis til lokale virksomheder i de mindre byer.

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er den samlede plan for hele kommunens udvikling de næste 12 år. Efter planloven skal planen revideres hvert 4. år.

Kommuneplanen for Vejle Kommune består af:

1) Kommuneplan 2009-2021 for Trekantområdet - der indeholder hovedstruktur og retningslinjer

2) Kommuneplan 2009-2021 - Mål og Rammer for Vejle Kommune. (dette hæfte)

Tilsammen udgør de den første kommuneplan for den nye Vejle Kommune. Den afløser kommuneplanerne for Børkop, Egtved, Give, Jelling, Tørring-Uldum (Grejs) og Vejle kommuner og regionplanen for Vejle Amt med undertagelse af visse retningslinjer, f. eks. for overfladevand og grundvand som fortsat er gældende.

Kommuneplanen er en lovbestemt plan, der jf. bestemmelserne i planloven sætter rammerne for den fysiske udvikling.

Derudover arbejder Vejle Kommune med mange andre planer og politikker. Katalog over de projekter som byrådet gerne vil igangsætte i byen eller i landdistrikterne er indeholdt i Vejle Kommunestrategi 2009-2010 og folderen "Vejle drømmer, tænker og handler."

Processen

Kommuneplanen er udarbejdet på grundlag af planstrategien for Trekantområdet, som blev godkendt af Byrådet d. 29.8.2007. Efterfølgende har der været en forudgående

offentlighedsfase med indkaldelse af forslag og ideer fra borgerne. I forbindelse med offentlighedsfasen blev der i oktober-november 2007 afholdt 5 borgermøder rundt omkring i kommunen. De indkomne forslag har været behandlet i Økonomiudvalget og de forslag, som skal fremmes, var indarbejdet i forslag til kommuneplanen.

Kommuneplanen var fremlagt som forslag fra den 23.3.2009 til den 20.5.2009 og her blev der igen holdt borgermøder i de 5 city- og centerbyer. Efterfølgende blev der fremlagt 2 supplerende forslag i høring fra den 8.10.2009 til den 4.12.2009. Det ene handlede om monumentområdet i Jelling og det andet om ændring af nogle rammebestemmelser og skovrejsning. Efterfølgende er de indkomne indsigelser til det samlede kommuneplanforslag behandlet i Byrådet i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen den 16.12.2009. Kommuneplanen er ændret i forhold til det udsendte forslag på baggrund af bl. a. indsigelser fra borgere og myndigheder.

Hvad består kommuneplanens mål og rammer af?

I mål og rammer for lokalplanlægningen konkretiseres hovedstrukturens overordnede mål og planer for kommunens enkelte byer og bydele.

Målene danner baggrund for rammebestemmelserne. Der kan være andre mål for byen/bydelen, som handler om erhvervs politik, social politik og meget andet, som ikke er omfattet af kommuneplanen.

Rammerne fastlægger bestemmelser for indholdet af de lokalplaner, der er en forudsætning for påbegyndelse af større bygge- og anlægsarbejder. Derudover må lokalpla-

ner ikke stride mod retningslinjerne i kommuneplanen for Trekantområdet.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også et afsnit med retningslinjer for landzoneadministration, hvor der er særlige hensyn udover, hvad der fremgår af lovgivningen.

Mål og retningslinjer for for det åbne land findes i Kommuneplan 2009-2021 for Trekantområdet.

Kommuneplanen kan bruges borgere og bygherrer, der vil sætte sig ind i mulighederne for at bygge i kommunen og danner også grundlag for sagsadministrationen i kommunen.

Læsevejledning

Dette hæfte indeholder mål og rammer for Vejle, centerbyerne Give, Jelling, Egtved og Børkop samt alle kommunens lokalbyer. Endelig kommer de fritliggende udlæg og til slut de afgrænsede landsbyer. City- og centerbyerne kommer først efterfulgt af lokalbyerne i alfabetisk rækkefølge. Rammernes betegnelser følger samme system.

Princippet for hæftets opbygning er, at der for hver by/bydel er et afsnit med beskrivelse og mål for byen. Dette

afsnit indeholder et kort og en beskrivelse med en række udviklingsmål. Der er også indbyggertal og tal for boligudbygning. Indbyggertallet er opgjort af Danmarks Statistik efter deres bydefinition. Udbygningen er opgjort på baggrund af udstedte byggetilladelser. Hvis der er specifikke retningslinjer, findes de også her.

Efter dette afsnit er der et kort, der viser rammeområderne i byen efterfulgt af rammeteksten for hvert rammeområde. Rammerne kommer i alfabetisk og numerisk rækkefølge. Det vil sige at boligområder kommer først efterfulgt af centerområder og så fremdeles.

Perspektivområder er områder, der ikke udlægges i denne kommuneplan, men overvejes udlagt på sigt.

Hvad betyder kommuneplanen for mig?

Byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Når et område er udlagt til et bestemt formål i kommuneplanen, må man derfor som beboer eller grundejer forvente at udviklingen vil gå i den retning. Kommuneplanen skal anvendes som grundlag for anden planlægning i kommunen. Der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. En lokalplan må ikke stride mod kommu-

neplanen, men kan godt være strammere end kommuneplanens rammebestemmelser, f.eks. gennem fastsættelse af lavere bebyggelsesprocenter. Mindre projekter som f.eks. opførelse af en etageejendom i bymidten kan i mange tilfælde gennemføres uden, at der laves en lokalplan.

Rammerne for lokalplanlægningen er ikke direkte bindende for den enkelte grundejer.

For områder, hvor der ikke er udarbejdet lokalplaner eller byplanvedtægter gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge Lovgivningen.

Gældende lokalplaner og byplanvedtægter samt gældende servitutbestemmelser berøres ikke af kommuneplanen, men kan ophæves eller ændres ved en lokalplan. Planloven giver mulighed for, at rammebestemmelserne kan udgøre et direkte administrationsgrundlag i en del sager om byggeri og arealanvendelse. Der er således, efter planlovens §12, stk 3 mulighed for at nedlægge et konkret forbud mod tiltag, der er i strid med rammebestemmelserne.



