

# KAPITEL 3

## REDEGØRELSE



# Detailhandel

Vejle er som den store by det service- og handelsmæssige centrum for kommunen. Byen har med sin nuværende position som handelssted i Trekantområdet muligheden for at blive en fulgyldig konkurrent til bl.a. Århus, Odense og Flensborg.

Vejle Midtby har med sin blanding af ude- og indemiljø alle muligheder for at tiltrække forbrugere fra et meget stort opland. Vejle kan nu tilbyde et attraktivt handelsmiljø med velfungerende gågader, pladser og torve med udeservering, kunst og beplantning m.v. samtidig med at byen kan tilbyde den one-stop shopping, som et shoppingcenter kan tilbyde.

Detailhandelen i Vejle Midtby har i dag en stærk position og et godt udgangspunkt for også i fremtiden at være blandt de mest attraktive indkøbssteder i Vestdanmark, men konkurrencen på udvalgsvarerområdet er stor. For at fastholde og udbygge sin position skal Vejle have muligheder for at tiltrække højt profilerede kædebutikker. Vejle Kommune vil derfor udnytte planlovens mulighed for at planlægge for 3 udvalgsvarerbutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i den kommende 4-årige planperiode. Der skal også i midtbyen være mulighed for at etablere højt profilerede supermar-

keder og der skal gives mulighed for torvehandel af f.eks. lokale produkter.

Målet er fortsat at binde handelscenteret fysisk sammen, så forbrugerne oplever Vejle Midtby som et samlet hele. Det er derfor væsentligt at fremtidige nyetableringer af detailhandel i Vejle Midtby får direkte fysisk og visuel kontakt til den funktionelle bymidte og at der bliver fuldstændig sammenhæng i trafikmønsteret i forhold til den måde, hvorpå forbrugerne bevæger sig.

Forbrugerne vil generelt fortsat søge flere oplevelser i forbindelse med indkøbsturen. Det gælder både i butikken og i bymiljøet. Shopping i en bymidte bliver i højere grad til en udflugt for hele familien end opfyldelse af konkrete behov.

Derfor er det vigtigt, at der fortsat investeres i et aktivt bymiljø, som giver kunderne en helhedsoplevelse med kulturtilbud, bespisning, gademusikanter og andre bløde værdier samt vand, pladser og kunst.

I takt med udbygningen af detailhandelen og andre attraktioner arbejdes der med at udvikle enkle tilkørselsforhold

og gode parkeringsforhold. Der arbejdes på at lave trafikinformation, der skal føre bilister med ærinde i midtbyen hurtigt frem til en parkeringsplads. Det sker ved hjælp af informationstavler samt ombygning af et større antal kryds og strækninger. Udbygningen af parkeringsforholdene vil ske som etablering af parkeringshuse. Der er i dag ca. 2.500 p-pladser tæt på gågaden.

Uden for Vejle vil det primært være centerbyerne Give, Egtved, Børkop og Jelling, der har den mest attraktive detailhandel. Her er målet at optimere den allerede eksisterende detailhandel i de respektive bymidter og at koncentrere denne mest muligt.

I Give er detailhandelen begunstiget af den relativt store afstand til andre større detailhandelsbyer. Detailhandelen i Give vil blive yderligere styrket af, at den funktionelle bymidte indskrænkes i forbindelse med nye etableringer, så koncentrationseffekten kan blive endnu større og udbudet vil fremstå større og mere attraktivt.

Egtved har en todelt centerstruktur, hvor den gamle bymidte er næsten tømt for butikker og hvor stort set alle



Bahne - Gågaden i Vejle



Bryggen på åbningsdagen



Anlægget i Give



Møbelbutik ved Horsensvej



Butikker og boliger, Aftensang, Egtved

nyetableringer i de senere år har fundet sted i området ved Aftensang. Målet er at udvikle detailhandelen yderligere i Aftensang og koncentrere butiksstrukturen, der i dag forekommer spredt. De eksisterende butikker skal derfor bindes bedre sammen ved at skabe et gadeforløb eller torv foran butikkerne. Centerafgrænsningen er ændret, og er ophævet for den gamle bymidte med denne kommuneplan.

Børkop har et tilfredsstillende dagligvareudbud, et rimeligt godt udvalg af udvalgsvarer og gode parkeringsforhold i forbindelse med bymidten. Der er lavet en plan for udvikling af bymidten for at få flere butikker og flere p-pladser, samtidig med at centerområdet gøres mere attraktivt som bymiljø. Der skal også arbejdes med at lave attraktiv adgang til butikkerne fra parkeringspladsen.

I Jelling er der inden for de seneste år opført et mindre butiksområde i bymidten med primært dagligvarebutikker. Den korte afstand til Vejle gør, at de få udvalgsvarebutikker hovedsagligt bruges til suppleringskøb. I tilknytning til det nyetablerede butiksområde er man i gang med at lave et nyt torvemiljø, der skal binde bymidten bedre sammen, og i tilknytning til torvet er der etableret et kulturhus, "Byens Hus". Det er vigtigt fortsat at koncentrere detailhandelen omkring bytorvet. De kulturhistoriske værdier, der har sat

Jelling på Unescos verdensarvsliste, giver mange besøgende, som er potentielt handlende. Der skal derfor skabes en bedre kobling mellem byen og Jelling Højene.

Målet for den øvrige detailhandel er at understøtte områder til den lokale forsyning. I Vejle findes 4 bydelscentre og 2 lokalcentre og i en række af de mindre byer er der udlagt centerområder. Endelig findes der en række enkelte butikker til forsyning af lokalområderne.

Endelig skal der i Vejle og til dels også i Give gives plads til etablering af butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Disse udlægges hovedsagligt ved de større indfaldsveje. Her gælder det om at lægge nye butikker i tilknytning til de eksisterende for på den måde at opnå en synergieffekt og tiltrække flere kunder.

#### **Rammebestemmelser for detailhandelen**

Detailhandelsstrukturen i Vejle Kommune udgøres af Vejle som hovedby med tyngden lagt i midtbyen og langs Horsensvej, hvor der ligger et aflastningsområde samt flere områder til pladskrævende butikker, se kort. De 4 centerbyer Give, Egtved, Børkop og Jelling har afgrænsede midtbyer til centerformål. Ved Give og Jelling er desuden udlagt

et område til butikker til pladskrævende varegrupper

Til den lokale forsyning er der 4 bydelscentre i Vejle By, Nørremarkscentret, Vindinggård-centret, Løget Center og Bredballe-centret. I Ågård-Gravens, Vandel, Gårsløv, Brejning, Smidstrup, Ødsted, Jerlev, Ny Nørup, Thyregod og Bredsten er der udpeget lokalcenterområder. Derudover er der muligheder for placering af enkelte butikker til områdets forsyning.

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanen har Vejle Kommune fået lavet en detailhandelsanalyse, hvis vurdering og anbefalinger ligger til grund for de foreslåede arealudlæg.

I januar 2008 var der i Vejle Kommune 499 butikker med et samlet bruttoareal på ca. 322.299 m<sup>2</sup> og en omsætning på ca. 5,6 mia.kr. i 2007. 89 % af omsætningen af udvalgsvarer ligger inden for området, der udgjorde den gamle Vejle Kommune, hvor tyngden for detailhandelen ligger i midtbyen og i storbutiksområdet langs Horsensvej.



Mary's



Strøgbutikker, Give



Jelling bymidte



Dagli'brugsen i Vandel



Børkop bycenter

Omsætningen i 2007 fordelte sig således:

Område	Omsætning
Tidligere Vejle Kommune	4,50 mia. kr.
Tidligere Give Kommune	0,43 mia. kr.
Tidligere Egtved Kommune	0,30 mia. kr.
Tidligere Børkop Kommune	0,27 mia. kr.
Tidligere Jelling Kommune	0,13 mia. kr.

Forholdet mellem omsætning og forbrug i forhold til potentialet for indbyggerne i Vejle Kommune lå i 2007 på 102 % for dagligvarer, mens forholdet for udvalgsvarer var 136 %. Det viser, at ca. 1/3 af omsætningen skyldes forbrugere fra Vejle Kommunes opland.

Det er især Vejle Midtby og området ved Horsensvej, der tiltrækker kunder fra de omkringliggende kommuner. For Give, Egtved, Børkop og Jelling var forholdet mellem omsætning og forbrug under 100 % for både dagligvarer og udvalgsvarer.

Frem til 2017 forventes forbruget alt andet lige at stige med 15 % for dagligvarer og 21 % for udvalgsvarer. Vejle Kommune har imidlertid et ønske om at styrke sin position på detailhandelsområdet og give mulighed for dyna-

mik og fleksibilitet. Desuden viser en sammenligning med det eksisterende bruttoetageareal i 1998, at der på 10 år er sket en udvidelse af arealet på mere 50.000 m<sup>2</sup> i og omkring Vejle By. Derfor udvides rammen lidt mere end hvad den simple fremskrivning af forbruget viser, at der er behov for. (22% overfor en fremskrivning på 15% og 21%) Udvidelsen af rammen skal primært styrke det nuværende udbud i Vejle Midtby. Der skal her gives mulighed for at etablere større butikker med parkeringsmuligheder direkte i forbindelse med butikkerne.

På dagligvareområdet vil der være efterspørgsel på arealer indenfor discountsektoren og der skal være mulighed for etablering af butikker med fødevarer i den højere prisklasse.

På næste side er vist et skema med de eksisterende bruttoetagearealer og udlæg af nye rammer til detailhandel fordelt på de forskellige detailhandelsområder. Der ændres ikke på afgrænsningen af centerområderne bortset fra en mindre justering i Egtved. I de nye rammer indgår den nuværende ubrugte arealramme samt planlagt og projekterede, men endnu ikke åbnede butikker. For områder til særligt pladskrævende varegrupper er fastsat maksimale butiksstørrelser, som fremgår af skemaet.

Uanset bestemmelserne i de enkelte rammer, kan der indenfor midtbyafgrænsningen i Vejle Midtby etableres 3 udvalgsvarebutikker over 2000 m<sup>2</sup>.

De generelle krav til maksimale butiksstørrelser i bymidter og aflastningsområder er 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker. For lokalcentre og enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning er kravet til den maksimale butiksstørrelse 1000 m<sup>2</sup>. Det samlede areal til butikksformål i lokalcentre er 3000 m<sup>2</sup>. Ovennævnte krav er gældende, såfremt der ikke er fastsat specifikke krav i de enkelte rammer. For hvert boligområde, landsby eller sommerhusområde med mulighed for butikker til områdets daglige forsyning, må det samlede areal til butikksformål max. være 1500 m<sup>2</sup>

Udenfor centerområderne kan der placeres enkeltstående butikker til områdets lokal forsyning. I erhvervsområderne kan der placeres mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.



Byliv i Jelling



Søndertorv i Vejle



Strøget i Vejle



Den gamle bykerne i Egtved

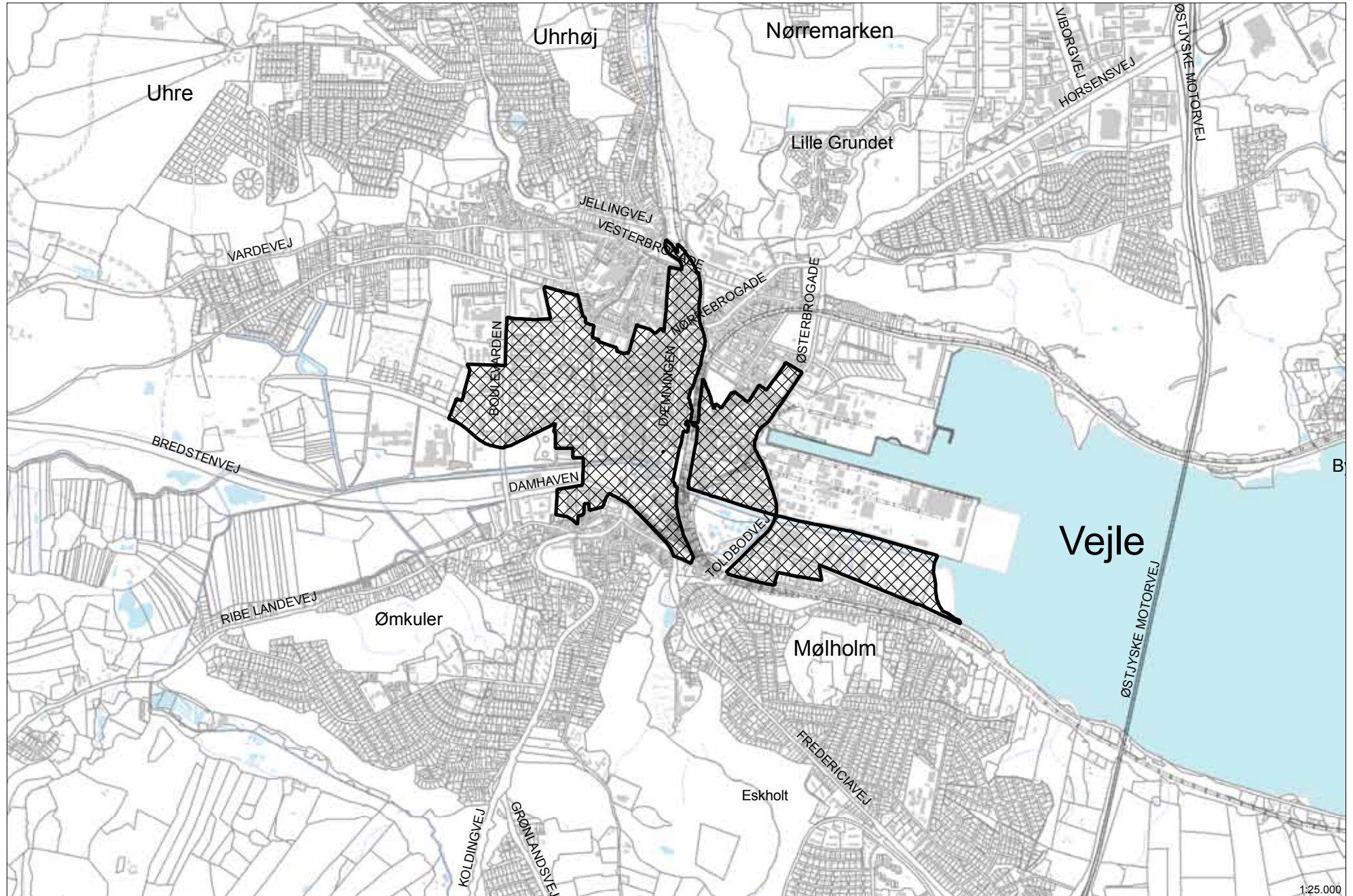


Strøgmiljø i Vejle

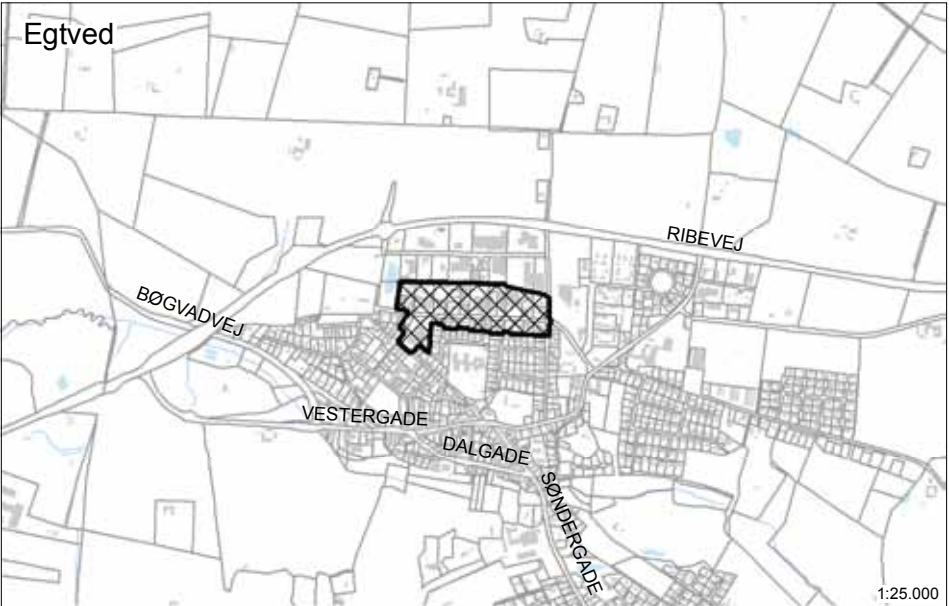
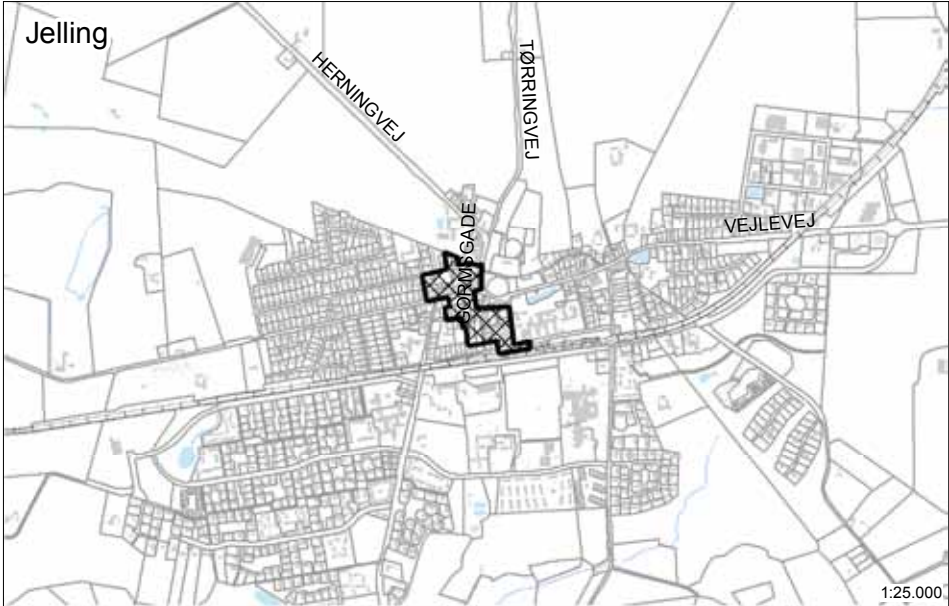
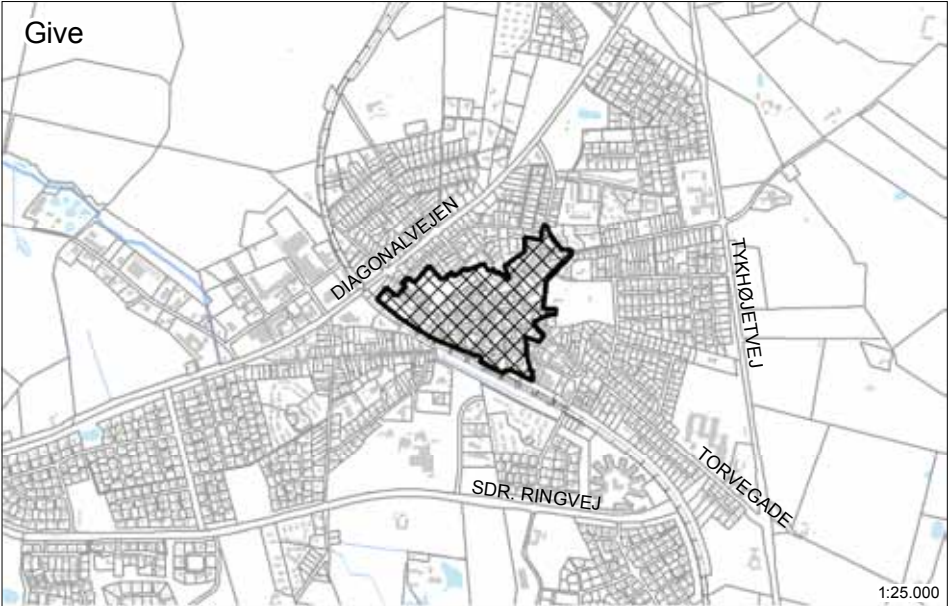
# Oversigt over rammer for detailhandel

	Eksisterende bruttoarealer (m <sup>2</sup> )	Ramme for nybyggeri (m <sup>2</sup> )	Samlet ramme (m <sup>2</sup> )	Butiksstørrelser Særligt pladskrævende (m <sup>2</sup> )
<b>Midtbyer</b>				
Vejle Midtby	153.415	35.000*	188.400	
Give bymidte	13.027	6.000	19.027	
Børkop bymidte	10.200	4.000	14.200	
Egtved bymidte	13.200	4.000	17.200	
Jelling bymidte	5.200	3.000	8.200	
Thyregod Bymidte	3.100	1.000	4.100	
<b>Bydelscentre</b>				
Bredballe Centret	4.900	2.000	6.900	
Vindinggårdcentret	2.935	2.000	4.900	
Nørremarkscentret	2.868	4.000	6.800	
Løjet Center	370	3.000	3.300	
<b>Aflastningsområde</b>				
Solkilde Allé	22807	0	Eksisterende lokalplan kan udnyttes	
<b>Lokalcentre</b>				
Brejning	3750	0	3.750	
Gårslev	850	1.000	1.850	
Smidstrup	650	1.000	1.650	
Vandel	1000	1.000	2.000	
Ødsted	350	1.000	1.350	
Jerlev	400	1.000	1.400	
Bredsten	900	1.000	1.900	
Ny Nørup			1.000	
Ågård/Gravens	800	1.000	1.800	
<b>Områder til pladskrævende varegrupper</b>				
Dandyvej	10331	8.000	18.300	10.000
Lysholt	17647	232.000	250.000	20.000
Horsensvej/Viborgvej	11246	10.000	21.200	10.000
Soldalen m.m. (Fredericiavej syd)	13150	10.000	23.000	10.000 (for Vinding Øst dog 5.000 m <sup>2</sup> )
Ulvehavevej m.m. (Fredericiavej nord)	19329	10.000	29.300	10.000
Hjortsvangen i Give	9873	7.500	17.300	5.000
Østkrogen i Jelling	0	5.000	5.000	
<b>Vejle Kommune i alt</b>	<b>322.298</b>	<b>353.500**</b>	<b>653.827</b>	

# Bymidteafgrænsning Vejle



# Bymidteafgrænsninger





# Behovet for udlæg af nye områder

## Byudvikling – boliger

I den forløbne planperiode har de kommuner, der i dag udgør Vejle Kommune, oplevet en kraftig vækst – 3826 nye boliger i perioden 1997-2006. Væksten er især sket i den østlige del af kommunen.

Boligefterspørgslen er til dels påvirket af konjunkturerne og der er meget der tyder på, at den kraftige boligefterspørgsel, som vi har set de seneste 2-3 år, ikke vil fortsætte med samme styrke de kommende 1-2 år. Men usikkerheden med hensyn til dette er meget stor – især hvis man forsøger at se blot 3-4 år frem i tiden. Derimod er det en klar tendens på den længere bane at befolkningen samler sig i 2 områder i Danmark – Hovedstadsområdet og Østjylland. Denne tendens forventer vi vil accelerere yderligere i de kommende år.

Vejle har et stærkt brand og med kommunesammenlægningen er der en forventning om at dette brand i højere grad end hidtil vil udstrække sig til de omegnsbyer som nu er blevet en del af Vejle Kommune. Derudover har Vejle en stærk position indenfor detailhandel og etablering af nye virksomheder, som danner baggrund for vækst i boligefterspørgslen.

Byrådet har udarbejdet en befolkningsprognose for 2008-2023 som anvender DemoGrafix prognosemodel. Der tages udgangspunkt i den eksisterende befolkningsalderssammensætning pr. 1.1.2008. Forudsætninger som anvendes i beregningerne er tendenser fra de 5 sidste års udvikling vedr. til- og fraflytninger, fertilitet og dødelighed. Placering og antallet af nye boliger indgår også i beregningerne. Der forventes opført ca. 11.000 boliger i prognoseperioden.

Prognosen viser at befolkningen i Vejle Kommune vil vokse med 9.892 frem til 2023.

Prognosen giver en indikation af behovet for boliger, men væksten i befolkningstal har ingen direkte sammenhæng med boligefterspørgslen, idet denne også afhænger af udviklingen i familiemønstre og meget andet.

Byrådet ønsker at kunne tilbyde mulighed for at bosætte sig i alle byer i kommunen og i den type bolig man ønsker sig. Som nævnt, er der foretaget en prioritering af områder, der med hensyn til offentlig service og infrastruktur kan bære en stor vækst. Derudover vil Byrådet gøre en særlig indsats for at fremme fortætning og byomdannelse i de større byer på grund af de miljømæssige fordele dette indebærer. Endelig er det vigtigt for Byrådet at sikre befolkningsunderlaget for servicefunktioner i alle kommunens lokalbyer.

Dette er baggrunden for at denne kommuneplan indeholder boligudlæg på 885 ha. Heraf er 578 ha. nyudlæg. Det giver en rummelighed på 5308 boliger på "bar mark". Hertil kommer et skøn på rummeligheden for fortætning og byomdannelse på 4000 boliger.

Det sidste tal er behæftet med stor usikkerhed idet "modningstiden" for byomdannelseprojekter kan variere meget og ofte er længere end den er for projekter på bar mark. Komplicerede ejerforhold, miljøkonflikter og vanskeligheder med indpasning i bybilledet er nogle af de faktorer der erfaringsmæssigt kan forsinke sådanne projekter.

## Byudvikling - erhverv

Kommuneplanen indeholder ingen nye erhvervsområder. Der er allerede udlagt store områder i Vejle, Give og Vandel.

Områderne i Vejle og Give er motorvejsnære og egnede til transportunge virksomheder. Der er lavet helhedsplaner for disse områder og de lokalplanlægges og byggemodnes i takt med at behovet opstår. Erhvervspark Vandel på den tidligere flyvestation er lokalplanlagt og anvendes indtil videre bl. a. til oplagring af fyrværkeri, men der er mulighed for at lokalisere mange typer af virksomheder. Der er for nylig etableret en ny adgangsvej til området vest om Vandel.

På længere sigt arbejder kommunen for at etablere et erhvervsområde i forbindelse med en kommende motorvejsforbindelse syd for Vejle. Området har status af perspektivområde og den nærmere udformning af området vil blive fastlagt i dialog med staten i en senere kommuneplan.

Derudover er der mindre perspektivområder til erhverv i Egtved og Lønå. Det sidste er et område til udvidelse af en eksisterende virksomhed i området.

## Rækkefølge for udbygning

Rækkefølgen for udbygning af nye byområder skal ske så udbygningen sker som en naturlig udvidelse af de eksisterende byområder. Udbygningen kan ske i flere byer og bydele samtidig, hvis der er grundlag for det. Se også Kommuneplanen 2009-2021 for Trekantområdet samt redegørelse for de enkelte byer.

# Planlægning i kystnærhedszonen

## 1.5.O.6 Offentligt område ved Store Grundet Allé og Viborgvej

Størstedelen af området har været udlagt i Regionplan 2005 for Vejle Amt. Kystnærhedszonen berører den sydlige del af området, som grænser op til den eksisterende byzone.

Som det fremgår af rammebestemmelserne, skal området primært anvendes til travbane. Da travbanen forudsættes at betjene et stort opland og vil generere meget trafik i forbindelse med løb, er tilgængelighed til det overordnede vejnet af afgørende betydning. Hvis travbanen også skal ligge i tilknytning til bestående by betyder det, at der ikke er nogen placeringsmulighed udenfor kystnærhedszonen.

Hele Vejle by ligger indenfor kystnærhedszonen, med undtagelse af vestlige bydele, som ikke har den fornødne trafikale tilgængelighed.

Udlægget følger hovedprincipperne for planlægning i kystnærhedszonen. Byudvikling sker i tilknytning til eksisterende byzone, i størst mulig afstand til kysten og bagved eksisterende bebyggelse for at sikre de åbne kystlandskaber.

## 1.6. B.12, 1.6.B.13, 1.6.B.16 og 1.6.R.4 Boligområder og rekreative områder i Bredballe/Lysholt.

Områderne er udlagt i Regionplan 2005 for Vejle Amt som et samlet byudviklingsområde, der indeholder boliger og rekreative områder, der bl.a. kan bruges til golf. De 3 områder er, med undtagelse af den nordligste del af 1.6.B.12, alle omfattet af kystnærhedszonen.

Vejle er kommunens hovedby og byudvikling er derfor højt prioriteret her. For at sikre tilstrækkelige arealer til byudvikling i tilknytning til Vejle og på grund af de bindinger, som især skove og ådale medfører, er det nødvendigt at inddrage arealer indenfor kystnærhedszonen.

Mod sydøst har byen således nået en grænse i form af Skærup Å og Munkebjergsskoven. Mod vest og sydvest udgør Højen Ådal og Vejle Ådal tilsvarende barrierer. Mod nordvest er der udlagt arealer omkring Uhre. Mod nordøst er der udlagt store arealer til erhverv, som også udgør en barriere, idet det vil være i modstrid med væsentlige planlægningsmæssige hensyn at udlægge arealer til boligformål på "yderranden" af et større erhvervsområde. (Det ville f. eks. kunne medføre miljøgener, manglende trafikikkerhed og vanskeligheder med at tilbyde offentlig service) De 3 aktuelle områder ligger i en korridor mellem erhvervsområdet mod nord og skoven mod syd. De er funktionelt bundet op på bydelen Bredballe, hvor der er skole og andre offentlige og private servicefunktioner.

Udlæggene er derfor lokaliseret i størst mulig afstand fra kysten og som en kontinuerlig byudvikling. Afstanden fra kysten til de 2 nærmeste områder er mellem 1,5 og 2 km. Arealet mellem udlæggene og kysten er skovklædt, således at områderne er meget lidt synlige fra kysten.

## 14.B.8 Boligområde ved Kragholmvej i Gårslev

Gårslev er udpeget som lokalby og har bl.a. skole og dagligvarebutik, som man ønsker at understøtte ved at sikre muligheder for ny boligbebyggelse.

Det eneste område, som ikke ligger indenfor kystnærhedszonen ligger sydvest for byen. Hele dette område er

udpeget som kirkeomgivelser for Gårslev Kirke. Udpegningen skal sikre udsigten fra kirken og indsigten fra de omgivende veje.

Det nye arealudlæg i Gårslev ligger bag ved eksisterende bebyggelse og danner ikke en ny bebyggelsesfront mod kysten.

Desuden vil arealudlægget medføre, at en større svineproduktion, der ligger helt op af byen, bliver flyttet og dermed fjernes et lugtgeneproblem.

## Vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold for de kystnære dele af byzonerne

Meget store dele af byzoneområderne ligger indenfor kystnærhedszonen. På grund af topografien og de skovklædte skrænter mod fjorden, er bebyggelse ovenfor skovene kun glimtvis synlig fra kysten. Vejle midtby og de ældre boligkvarterer i Mølholm og Bredballe er synlig fra kysten. Området ved Kellers Park er synligt fra kysten, mens Andkær, Brejning og Gårslev er delvis synlige fra kysten (den modsatte kyst og vandet).

Den overvejende del af boligområderne respekterer en bygningshøjde på 8,5 m, som vurderes at kunne indpasses i det skovklædte skræntlandskab. Der er mulighed for etageboligbebyggelse på visse områder i Bredballe og på Nørremarken. Der skal redegøres nærmere for den visuelle påvirkning i lokalplanlægningen. Etagebebyggelse på Nørremarken er dog højst sandsynlig ikke synligt fra kysten.

Erhvervsområder beliggende indenfor kystnærhedszonen er stort set udbygget og de i rammerne og lokalplanerne

fastsatte bygningshøjder påvirker ikke kystområderne. Vejle midtby er synlig fra kysten.

Kortet til højre viser byzoneområderne (rød kant) inden for kystnærhedszonen (lilla kant og skravering).

Det er strategien, at midtbyen skal udvikles med ny bebyggelse som udfyldning og omdannelse og der skal være mulighed for at bygge markant og høj bebyggelse specielt i "Mikropolzonen", der strækker sig i et øst-vestligt forløb langs Vejle Å, der "fanger" siloerne på havnen og højhusene igennem byområdet. Der kan punktvis bygges højere i andre dele af midtbyen og i kanten af skråningen mod nord (bl.a. sygehuset).

På principskitsen nederst til højre ses strategien for bebyggelse i midtbyen.

Midtbyens placering i bunden af en bred tunneldal gør, at høj bebyggelse her ikke er synlig fra det omgivende terræn, men kun synlig fra fjordområdet og ådalen. Høj bebyggelse understreger på denne måde byens placering. Som det fremgår, skal ny høj bebyggelse have væsentlige arkitektoniske kvaliteter.

Bystrategien er fulgt op af rammernes højdebestemmelser.



# Turisme

Visit Denmark peger i *Vores rejse - Den fælles strategi for dansk turisme mod 2015* på at Danmark ikke har fået tilstrækkelig del i den globale vækst i turismen. Man peger på at det især skyldes at kvaliteten af turismetilbudene ikke er gode nok. Turismetilbud er den samlede oplevelse af området / byen, overnatningsmulighederne, seværdighederne, spisesteder o. s. v.

I Den Regionale Udviklingsplan er det målet at turismen styrkes gennem udviklingen af nye og mangeartede turismeprodukter. Oplevelsesmulighederne præges af høj kvalitet og forskellighed og tilgodeser en bred målgruppe af besøgende fra både ind- og udland.

I Vejle Kommune arbejder vi bredt og helhedsorienteret med at gøre byen og det åbne land attraktivt for borgere, erhvervsliv og turister.

Vi arbejder med en midtbystrategi for Vejle, som handler om at samle detailhandel, kulturliv og andre oplevelser i bykernen, som vi samtidig fortætter og kvalitetsforbedrer på mange måder, for at skabe den optimale byoplevelse.

Vejle By er især stærk på erhvervsturismen med flere store konferencehoteller i bykernen.

Andre fokusområder for turismen er Vejle Ådal med kombinationen af natur og kulturmiljø og Jelling Monumenterne, der er udpeget som verdensarv af UNESCO.

Vejle skal udvikles og markedsføres på turismeområdet. I Vejle Kommune og vores nærmeste omgivelser findes store attraktioner, hvor Legoland med 1.6 mio årlige besøgende uden tvivl er den største og mest internationale. Men også Givskud Zoo med 350.000 besøgende er et stort turistmål.

Kommunen rummer også store oplevelsesværdier, hvis potentiale ikke er fuldt udnyttet i dag. Det gælder blandt andet Jelling monumenterne, samt hele ådalen, der både giver mulighed for aktiv ferie og kulturturisme. Men også havnen, Vejle By og kysten har udviklingspotentialer.

## Søsport og sejlturisme

Fjorden giver mulighed for mange former for rosport og sejlsport og også for mere rekreative former for sej-

lads. En udbygning og forbedring af faciliteterne på dette område kan ses både som et led i sundheds- og forebyggelsespolitikken og som et turistmæssigt tiltag.

Målet for arbejdet på dette område er at udnytte fjorden turistmæssige og rekreative potentiale langt bedre. Det kræver bl. a. at der etableres bedre faciliteter for lystsejlere samt ro- og kajakklubber. Det er i den forbindelse vigtigt at kontakten mellem byen og fjorden forbedres således at sejlturisterne kommer ind i byen og borgerne kommer ud til fjorden. Det er bl. a. derfor at der arbejdes med en plan om lægge Toldbodvej, der i dag virker som en barriere, i en tunnel under Havnepladsen, der kan blive et vigtigt bindeled mellem byen og havnen/fjorden.

Vejle Kommune vil også arbejde for at forbedre stiforbindelser til fjorden og dens små og store havne. Der kan også arbejdes med at etablere støttepunkter der f. eks. kan bruges af havkajakroere, men også af skoler og institutioner.

Siden efteråret 2007 har Vejle Kommune arbejdet med udviklingsplaner for den yderste del af Nordkajen, hvor Vejle Lystbådehavn ligger i dag.



Midtbystrategi - hotel, musikteater, kunstmuseum, bypark og byboliger i Vejle Midtby



Kapsejlads på Fjorden



Langdistancesvømmere på Fjorden



Nordkajen - Vejle Havn



Vejle Havn set fra Vejle Fjordbroen

Ønsket er, at man i dette område skaber fremtidens maritime aktivitetscenter sammen med et nyt byområde og en aktiv erhvershavn, der fortsat kan udvikles.

Det er et mål for udviklingsplanerne, at der etableres en attraktiv forbindelse mellem Vejle by og fjord, sådan at Vejle by får en stærkere, rekreativ kontakt til fjorden.

Den nye bydel får en enestående placering i mødet mellem by og fjord. Helhedsplanen viser en opbygning med helt nye rammer for søsporten og to nye bykvarterer, som samlet åbner for mange funktioner og aktiviteter.

Hele området ligger åbent for offentlig adgang for at udvikle attraktive torve og promenader, som kan understøtte, at den nye bydel bliver et helt særligt sted i Vejles møde med vandet.

Den nye bydel er opdelt i to meget forskellige og hver for sig attraktive bykvarterer – Kanalbyen og Øen.

I Kanalkvarteret vil det sydvendte kanalmiljø, der åbner sig mod fjorden og som skaber forbindelse ind til byen, være en særlig attraktion med et solrigt og læbeskyttet lokalmiljø med gode muligheder for cafeer, restaurati-

onsliv, udendørs opholdssteder m. v. Kanalen skaber også en tæt sammenhæng imellem søsportsaktiviteterne og bylivet.

Økvarteret får sin helt særlige karakter både med en placering omgivet af kanaler og med et særligt havnetorv, som skaber et enestående byrum, som åbner sig imod fjorden og ind mod Vejles byfront i vest. Også her er der mulighed for at udveksle et byliv med et attraktivt lokalmiljø. Mod syd afsluttes øen af en særlig bebyggelse, som skal udformes med særlig miljømæssig hensyntagen til at skabe en afskærmning i forhold til evt. miljøgener for den sydforliggende erhvershavn.

Arealet ligger indenfor kystnærhedszonen og forudsætter i et vist omfang inddragelse af arealer på vand. Kystlinjen er på det pågældende sted præget af meget store strukturer – bygninger, siloer og kraner – på havnen. Selve kystlinjen / kajen er ikke naturlig. Det er på den baggrund vurderingen at planerne vil have en meget begrænset påvirkning på kystlinjen og kystlandskabet på stedet. Da der er tale om opfyldning på søterritoriet, skal den efterfølgende planlægning ske i overensstemmelse med bestemmelser der varetages af Kystdirektoratet.

## Erhvervsturisme

Vejle Kommune er stærk på erhvervsturisme. En ideel geografisk beliggenhed understøtter valget af Vejle ved afvikling af møder, konferencer og messer.

## Natur- og Friluftsturisme

Ådalen skal markedsføres som en attraktion omkring nøgleværdierne: natur, kultur, oplevelser. Projektet inddrager eksisterende attraktioner og faciliteter i området.

Andre mulige indsatsområder er Hærvejen og områderne omkring Gudenåens og Skjern Ås udspring. Her vil Vejle Kommune gerne indgå i et samarbejde om Hedensted Kommunes planer om at etablere en nationalpark i det der kaldes "Det Store Vandskel".

Området omkring Erhvervspark Vandel, som i dag bruges til grusgravning, er udpeget som et perspektivområde for erhverv, turisme og bosætning og skal udvikles på baggrund af en helhedsplan. Området skal ses i sammenhæng med de aktuelle planer om at udvikle Billund som turistdestination, samt nærheden til ådalen og Hærvejen.

## Golfbane i Tirsbæk

Vejle Kommune ser muligheden for etablering af golfbane



Perspektiv af nyt byområde ved Lystbådehavnen / Nordkajen set mod øst



Digital model af nyt byområde ved Lystbådehavnen / Nordkajen set mod sydøst



Jernaldercenter ved Vingsted i Ådalen



Jelling Monumenterne

som led i boligudbygningen i Tirsbæk Bakker som et led i vores sundheds- og forebyggelsespolitik.

Golf er for en stor – og stigende – del af befolkningen en naturlig måde at få motion og naturoplevelser på, til gavn for både det fysiske og psykiske velbefindende. Det er i den forbindelse vigtigt at bemærke, at golfsporten i de senere år er blevet populær i alle aldersgrupper og sociale lag og også blandt mennesker, som ikke føler sig i stand til, eller har lyst til, at deltage i andre motionsformer som løb, fitness, boldspil og lignende.

I perioden 1996-2006 er medlemstallet for golfklubberne steget med ca. 10.000 om året, så det i 2006 udgør over 160.000.

Ifølge en nyligt offentliggjort undersøgelse fra Idrættens Analyseinstitut "Danskernes motions- og sportsvaner" spiller 6% af de voksne (20-59 år) regelmæssigt golf.

En golfbane i Tirsbæk Bakker er således primært et fritidstilbud til bydelens borgere. Turister vil formentlig være velkommen til at benytte banen, men det er altså ikke dem, der er målgruppen. Da golf for mange er en sport, der dyrkes flere gange om ugen, er det vigtigt at golfbanen ligger indenfor en kort afstand også af hensyn til miljøbelastningen fra transporten. Der vil være 4 golfbaner indenfor en radius af 15 km. fra Bredballe, men ingen indenfor 5 km.

Vi henviser til "Behovsanalyse af golfbane ved Bredballe" udarbejdet af Rambøll Management maj/juni 2007.

Området ligger indenfor kystnærhedszonen og golfbanens udformning skal tage højde for dette. Det vurderes at ændringen fra landbrugsland til golfbane vil have en

meget begrænset indflydelse på kystlandskabet. Der er skov mellem kysten og den planlagte golfbane.

### **Udvidelse af Campingpladser i Mørkholt**

De to campingpladser i Mørkholt er de eneste i Vejle Kommune med direkte adgang til badestrand. Begge campingpladser ønsker at udvide for at imødekomme efterspørgslen på overnatninger og for at være bæredygtige på lang sigt. Udvidelsesmulighederne er beliggende indenfor kystnærhedszonen, men bag de eksisterende campingpladser eller sommerhusområde. Det vurderes, at ændringen fra landbrugsland til campingplads vil have en meget begrænset indflydelse på kystlandskabet, også fordi rammerne kun tillader opførelse af campinghytter samt enkelte servicebygninger. Ved lokalplanlægningen skal det sikres, at alle bygninger opføres i et materialevalg og farver der sikrer indpasningen i kystlandskabet.

### **Udvidelse af Campingplads i Riis**

Campingpladsen har behov for udvidelse for at være økonomisk bæredygtig på længere sigt. Udvidelsen skal bl. a. sikre en højere standard på campingpladsen. Campingpladsen ligger udenfor kystnærhedszonen.

### **Ferieboliger ved Langelund gl. skole**

Langelund gl. skole ligger i et udkantsområde. Ferieboligerne vil medvirke til lokal beskæftigelse. Planerne indebærer at der opføres 18 ferieboliger i tilknytning til skolen der allerede er ombygget til ferieboliger og faciliteter til disse. Området ligger udenfor kystnærhedszonen.