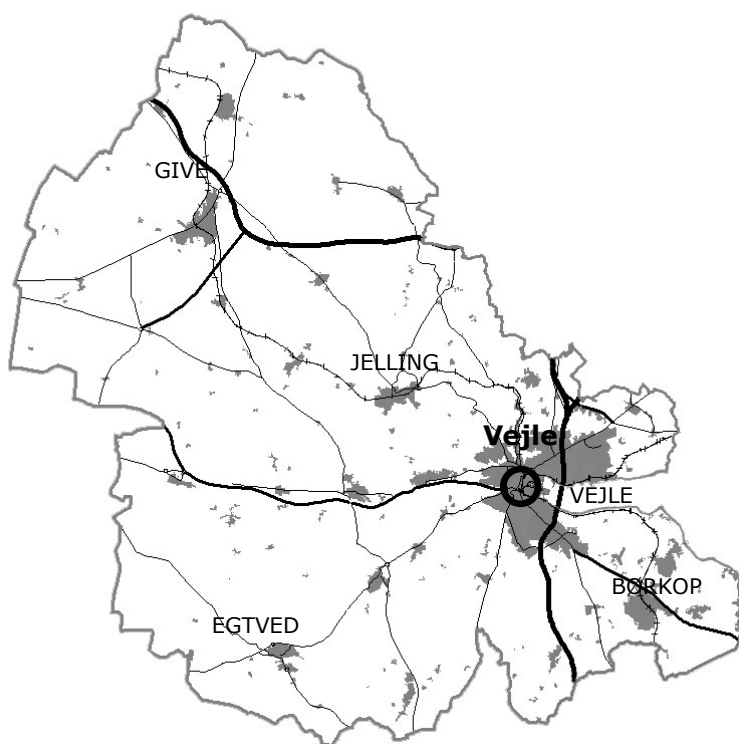


# LOKALPLAN NR. 1365

Boligområde ved Nørrebrogade, Vejle

VEJLE KOMMUNE



Endelig vedtaget  
Offentligt bekendtgjort

24.05.2023  
26.05.2023

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### 5 REDEGØRELSE

- 5 BAGGRUND OG FORMÅL
- 5 EKSISTERENDE FORHOLD
- 5 LOKALPLANENS INDHOLD
  - 5 Anvendelse
  - 6 Udstykning og bebyggelse
  - 7 Vej-, sti- og parkeringsforhold
  - 7 Ubebyggede arealer
- 7 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING
  - 7 Natura 2000-område og bilag IV-arter
  - 8 Naturbeskyttelsesloven
  - 8 Museumsloven
  - 8 Kommuneplan 2021-2033
  - 9 Lokalplan
  - 9 Servitutter
  - 10 Arkitekturpolitik
  - 10 Bæredygtighed og klima
  - 11 Oversvømmelse og erosion
  - 11 Kommuneatlas
  - 12 Kystnærhedszonen
  - 12 Forsyning
  - 13 Miljøforhold
  - 13 Jordforurening
- 14 MILJØSCREENING AF LOKALPLANFORSLAGET

### 16 BESTEMMELSER

- 16 § 1 Formål
- 16 § 2 Område og zonestatus
- 16 § 3 Anvendelse
- 17 § 4 Udstykning
- 17 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
- 18 § 6 Bebyggelsens omfang og placering
- 19 § 7 Bebyggelsens udseende
- 20 § 8 Ubebyggede arealer
- 21 § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse
- 21 § 10 Grundejerforening
- 22 § 11 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter
- 22 § 12 Lokalplanens retsvirkninger

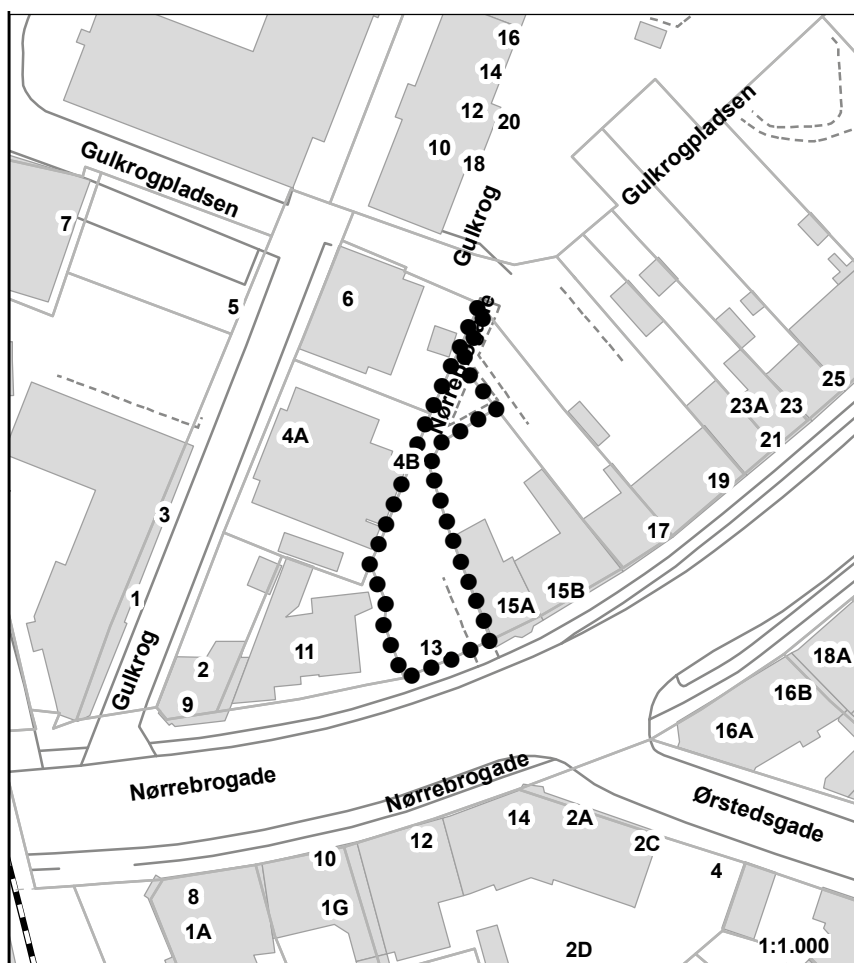
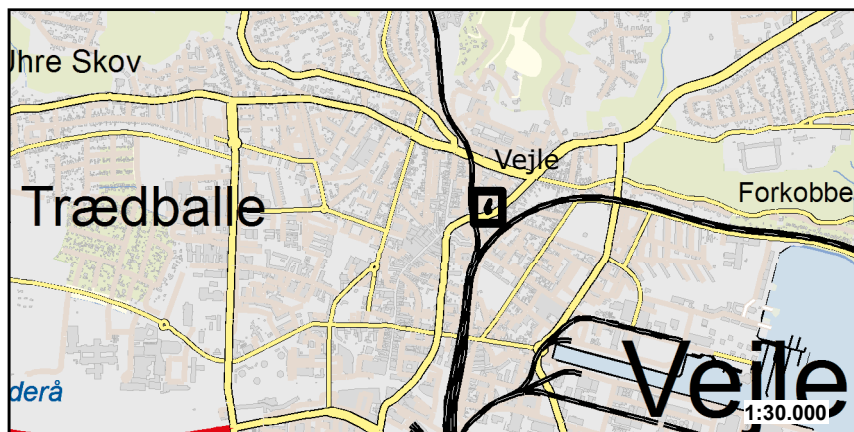
#### Kortbilag

1. Matrikler
2. Eksisterende forhold
3. Fremtidige forhold
4. Illustrationsplan

**Illustrationer er udarbejdet af Ulrik Springdorf**

# LOKALPLAN NR. 1365

Boligområde ved Nørrebrogade, Vejle



Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning

---

## **Forord**

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Det er planloven, der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en lokalplan. Ændringer i området hvor lokalplanen gælder, skal overholde lokalplanen.

Lokalplaner er en "lokal lov" og kan regulere:

- Anvendelse af arealer og bygninger
- Vej- og stiforhold
- Bebyggelsens placering og omfang
- Landskabsforhold og beplantninger
- Afskærmning mod støj
- Oprettelse af grundejerforeninger
- Bevaring af bebyggelse og nedrivning
- Friholdelse for bebyggelse
- Krav om lavenergibebyggelse
- Ændring i terræn
- Plantevalg
- Arkitektur

Lokalplanen består af en redegørelse, bestemmelser og kortbilag. Redegørelsen beskriver området, som det er og byrådets ønsker for udviklingen i området. Bestemmelserne fastlægger i detaljer hvad der gælder i området, og er juridisk bindende. Kortbilagene understøtter både redegørelse og bestemmelser.

## **Planproces**

08.02.2023 Vedtagelse af forslag i byrådet

10.02.2023 - 17.03.2023 Offentlig høring

24.05.2023 Endelig vedtagelse i byrådet

26.05.2023 Offentliggørelse

---

## REDEGØRELSE

### BAGGRUND OG FORMÅL

En privat bygherre har anmodet om at få udarbejdet lokalplan for Nørrebrogade 13, Vejle da gældende lokalplan ikke giver mulighed for opførelse af bebyggelse på matriklen. Helt tilbage fra 1944 har der været interesse for at bebygge grunden, men det er aldrig sket. Senere har området været brugt til legeplads, da Nørrebrogade 11 husede et kvindecener for voldsramte kvinder.

Bygherre ønsker nu at opføre en etageboligejendom i 3 etager, hvor den ene er udnyttet tagetage til i alt 6 lejligheder. På bagsiden ind mod Gulkrogscen-tret kan der etableres fælles friarealer til lejlighederne.

Bygningen vil lukke hullet i husrækken. Den eksisterende sti, som går over ejendommen i dag skal forsat kunne benyttes som offentlig sti.

### EKSISTERENDE FORHOLD

Ejendommen ligger på Nørrebrogade 13 og er centralt placeret i Vejle midtby.

Grunden har en størrelse på 321 m<sup>2</sup> og er i dag udlagt til privat opholdsareal og fælles friareal for bebyggelsen indenfor lokalplan nr. 34. Ejendommen ligger ud til Nørrebrogade imellem en ejendom i 3 etager med udnyttet tagetage og en bevaringsværdig villa fra 1927 i 2 etager med udnyttet tagetage.

Umiddelbart nord for er der en andelsboligforening samt plejecentret Gulkrog. På den anden side af Nørrebrogade ligger Seligmans skole og til ejendommens bagside ligger der en gammel babtisk kirke, som er blevet omdannet til boliger.

Området er omfattet af lokalplan nr. 1000, som er en skilte- og facadeplan og lokalplan nr. 34 for et boligområde ved Gulkrog. I lokalplan nr. 34 er området udlagt til et privat opholdsareal og fælles lege- og opholdsareal.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.

### LOKALPLANENS INDHOLD

#### Anvendelse

Lokalplanen fastlægger områdets fremtidige anvendelse til 6 etageboliger i 3 etager, hvoraf 3. sal er en udnyttet tagetage. Med denne bebyggelse lukker lokalplanen hullet i husrækken og skal samtidig sikre en afstand til den bevaringsværdige bygning på Nørrebrogade 11, så den ikke "lukkes" inde.

På nordsiden af bygningen kan der etableres fælles friareal for bebyggelsen. På den østlige side af bebyggelsen bevares den eksisterende sti, der forbinder Nørrebrogade med Gulkrogscen-tret.

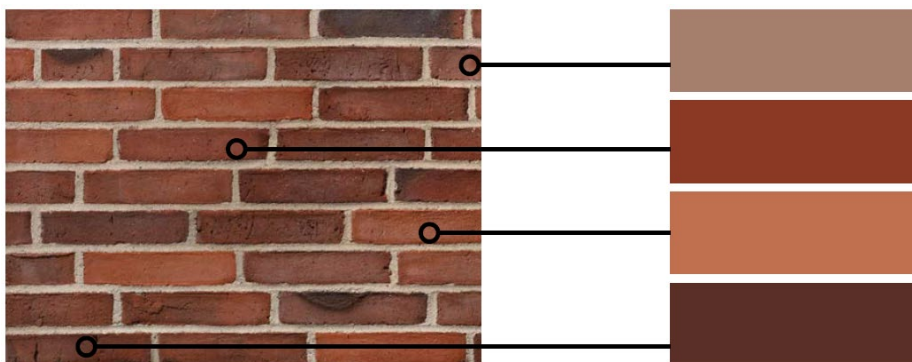
Terrænet i lokalplanområdet er i kote 2,0-2,5.

## Udstykning og bebyggelse

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at der kan opføres én etageboligbebyggelse i 3 etager, hvoraf øverste etage er udnyttet tagetage. Bygningen må maks. have en bygningshøjde på 11,7 meter.

Bygningen skal opføres i teglsten i røde nuancer og hele stueetagen skal fremstå med en tydelig sokkel f.eks. med en anden farve sten, fremspring i murværket eller andet. Bygningen skal fremstå med sadeltag, som er belagt med teglsten i røde nuancer. Se f.eks. på farveskala herunder.

Da huset bliver et endehus i facaderækken kan taget mod Nørrebrogade 11 også etableres med valm eller halvvalm, så gavlen ikke fremstår så høj.



Feks. på farveskala for røde nuancer

For at tilgodese den bevaringsværdige bygning på Nørrebrogade 11 skal en del af bebyggelsen trækkes tilbage, så den østlige del af facaden på Nørrebrogade 11 er i samme linje som den første del af den nye bebyggelse på Nørrebrogade 13.

Facaden der vender mod Nørrebrogade 11 må ikke fremstå som en ensartet flade, men skal brydes af enten beplantning, et mønster af en anden teglstensfarve eller ved fremspring i murværket.

De nye boliger vil påvirke udsynet fra Gulkrog 4b til Nørrebrogade.

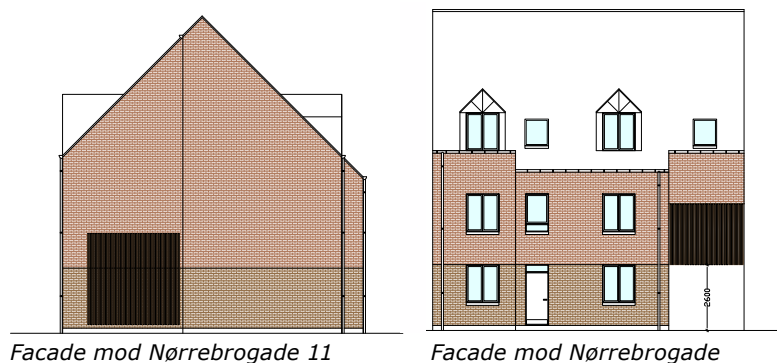
For at mindske indbliksgener fra det nye byggeri til Gulkrog 4, må der ikke opsættes altaner på bagsiden af etageejendommen. På den side der vender mod Nørrebrogade 11 skal facaden enten beplantes med slyngplanter eller der skal arbejdes med spil i murværket, for at bryde den store gavlfacade.

Jævnfør støjberegning skal der anvendes specialvinduer som f.eks. russervinduetypen, for at kunne overholde det indendørs støjniveau.

Bygningen skal opføres inden for byggefeltet vist på kortbilag 3.

I den bagerste del af grunden skal der opføres et lukket skur til storskrald.

Området kan ikke udstykkes yderligere.



Facade mod Nørrebrogade 11

Facade mod Nørrebrogade



Indpasning i facaderækken

## Vej-, sti- og parkeringsforhold

Da der ikke kan skaffes kørende vejadgang til ejendommen skal der indbetales til kommunes p-fond efter parkeringsnormen for etageboliger.

Langs skellet ved matr. nr. 554a, 527a og 528 går der en sti, som skal forblive en flisebelagt sti til brug for området beboere. Stien forbinder området ved Gulkrogscetret med Nørrebrogade. Stien kan ses på kortbilag 3.

## Ubebyggede arealer

De ubebyggede arealer skal fremstå som almindeligt haveareal til brug for beboerne i ejendommen. For at sikre, at der ikke opstår problemer med vand på terræn skal det sikres, at grunden ikke befæstes med mere, end hvad der står i spildevandsplanen.

Den eksisterende sti, som går fra Nørrebrogade til Gulkrog skal vedligeholdes af grundejerforeningen Gulkrog. Plankeværet ud mod stien skal males hvidt, ligesom plankeværker i resten af Gulkrog området.

De ubebyggede arealer kan i følge støjberegning, foretaget den 27.8.2022, overholde Miløstyrelsens krav til det udendørs støjniveau.

## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### Natura 2000-område og bilag IV-arter

#### Habitatdirektivet

Der er tidligere registreret troldflagermus på naboejendommen, men da der ikke er bygninger der nedrives på grunden, har det ingen betydning.

---

Udover troldflagermusen har Vejle Kommune ikke kendskab til, at der i lokalplanområdet forekommer andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer derfor, at lokalplanen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for flagermus og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

## **Naturbeskyttelsesloven**

### *Å-beskyttelseslinjen*

Å-beskyttelseslinjens formål er at sikre åens landskabelige værdier. Å-beskyttelseslinjen regnes 150 meter fra vandløbets øverste kant, og indenfor denne afstand er der forbud mod at bygge, beplante eller ændre i terrænet. Kommunen kan dispensere fra linjen.

Den hidtidige lovgivning er naturbeskyttelsesloven fra 1978 § 47a, stk. 2, punkt 4, vedrørende at der var påbegyndt en væsentlig, lovlig bebyggelse i området før 1. september 1972.

Området er undtaget fra byggelinjen, da det jævnfør naturbeskyttelsesloven, efter den hidtidige lovgivning har været undtaget.

### *Skovbyggelinjen*

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovens landskabelige værdier. Skovbyggelinjen regnes 300 meter fra skovbrynet, og indenfor denne afstand er der forbud mod at bygge. Naturstyrelsen kan ophæve skovbyggelinjen, mens kommunen kan dispensere fra linjen.

Området er undtaget fra skovbyggelinjen jævnfør naturbeskyttelsesloven, da der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m.

## **Museumsloven**

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

## **Kommuneplan 2021-2033**

### *Hovedstruktur*

Boligområder skal planlægges under hensyn til principper for bæredygtigt bymiljø. Det betyder, at ledige arealer i bymidterne skal udnyttes til boliger og andre formål som kontorerhverv, kulturliv og detailhandel, der naturligt hører hjemme i bykerne. De centralt beliggende områder, der egner sig til fortætning og byomdannelse, skal planlægges med en høj tæthed under hensyntagen til boligkvaliteten og gode friarealer.

Nyt byggeri skal respektere byens historiske bymidte og understøtte byens arkitektoniske og grønne kvaliteter. Udformningen af de konkrete byggeprojekter skal derfor ske i en skala og arkitektur, som spiller sammen med, og respekterer byens kulturhistoriske, bevaringsværdige bymiljøer og bygninger.

Arkitektur er identitetsskabende. Der vil derfor også kunne stilles krav til ar-



---

kitekturen i byfortætningsprojekter som fx krav om variation i udtrykket og tydeligt hierarki i arkitekturen. Variation kan fx bestå i en opdeling af facaderne såvel horisontalt som vertikalt, fremhævelse af stueetagen, variation i vinduesformater og særlig udformning af tage og altaner. Det er vigtigt, at en bygnings stueetage og tagetage adskiller sig fra de øvrige etager. Det er uanset om bygninger er 3 etager eller 10 etager.

#### *Ramme 1.1.B.5*

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som f.eks. offentlige og private institutioner, som kan indpasses i et lokalområde, samt mindre butikker til områdets lokalforsyning

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 110%. For karréen ved Herslebsgade må bebyggelsesprocenten dog ikke overstige 150%. For bebyggelse på Skyttehusgade 42 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 130%. Bebyggelsen skal generelt opføres som sluttet bebyggelse i vejskel, dog skal de gader hvor der findes byvillaer, bevare bebyggelsesstrukturen. I bebyggelsen langs Nørrebrogade, fra jernbanen til Skovgade, må der indrettes butikker i stueetagen, samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Inden for rammeområdet må der opføres bebyggelse i 5 etager med en bygningshøjde på max. 20 meter, dog skal ny bebyggelse som udgangspunkt tilpasses de omkringliggende bygningers højde.

For bebyggelse på Skyttehusgade 42 gælder følgende for parkering. Der skal minimum udlægges parkering svarende til: 0,5 p-plads pr. 0 - 50 m<sup>2</sup> etagebolig. 1 p-plads pr. 50 - 85 m<sup>2</sup> etagebolig. 1,5 p-plads pr. 85 - 120 m<sup>2</sup> etagebolig. 2 p-plads pr. 120 - < m<sup>2</sup> etagebolig.

*Området er i byzone.*

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

## **Lokalplan**

Den gældende lokalplan nr. 34 aflyses ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan. Lokalplan nr. 1000 er fortsat gældende for området.

## **Servitutter**

Det er ejers ansvar at sikre, at der ikke findes tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejdet. Ikke alle rør, ledninger og kabler er tinglyst, og det anbefales, at alle relevante forsyningsselskaber kontaktes, inden jordarbejdet påbegyndes.

Der er en servitut, tinglyst den 5.10.1976, om fjernvarmeledning, der går ind over matr. nr. 555a med flere. Servituten kan ikke aflyses.

Der er en servitut, tinglyst den 12.01.1911, der skal sikre, at der ikke etableres underjordiske anlæg på de ubebyggede arealer. Servituten kan ikke aflyses.

Der er en servitut, tinglyst den 12.04.1939, der forpligter til at vedligeholde et mindst 1,5 meter højt plankeværk i skellet mod matr. nr. 527a. Servituten kan ikke aflyses.

---

Der er en servitut der forpligter matr. nr. 555a til at være med i grundejerforeningen for Gulkrog. Servitutten kan ikke aflyses.

Der er en servitut, tinglyst den 26.09.1983, om afløbsledninger, der skal henligge uforstyret. Der må ikke opføres bygninger tættere på ledningsmidte end 1,5 meter. Servitutten kan ikke aflyses.

Der er en servitut, tinglyst den 07.12.2017, der sikrer matr. nr. 527a og 529 færdselsret over matr. nr. 555a langs skellet. Servitutten kan ikke aflyses.

Lokaplanen vurderes ikke at være i modstrid med servitutterne.

### **Arkitekturpolitik**

Der skal tages højde for arkitekturpolitikens retningslinjer. Det er arkitekturpolitikens mål at sikre visuelt og arkitektonisk sammenhængende forløb mellem de enkelte kvarterer og bydele. Alle nye byggerier, anlæg og opholdsarealer skal tilføre området en højere arkitektonisk kvalitet.

Det er målet i arkitekturpolitikken at skabe bolig- og byområder, der har et bymiljø af høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og mulighed for socialt samvær.

Etageboligerne på Nørrebrogade 13 skal tilpasses de omkringliggende bygningers arkitektur. Nørrebrogade 11 er en bevaringsværdig villa med en bevaringsværdi 2 i kommuneatlasset og bygningen er trukket tilbage fra Nørrebrogade. For ikke at "lukke bygningen inde" er der krav til, at etageboligerne skal trækkes tilbage fra Nørrebrogade mod Nørrebrogade 11.

### **Bæredygtighed og klima**

Den bæredygtige byudvikling opnås blandt andet ved at spare på arealerne og fokusere på kvalitet. Eksisterende byområder kan genanvendes og udnytte kollektiv trafik og kollektiv forsyning bedre. Det betyder også, at den del af byudviklingen, som foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og tage hensyn til arealforbruget, vandmiljøet og klimaforandringerne.

De grønne områder i boligområder skal tilskynde til fysisk aktivitet, leg og motion. Der skal arbejdes på at integrere boligområdets stisystem i et overordnet stisystem.

Den eksisterende sti, som forbinder Nørrebrogade med Gulkrogscetret bibeholdes. Bebyggelsen ligger i midtbyen med gode muligheder for at gå og cykle til arbejde, skoler og butikker. Desuden er der bybusser lige uden for døren og tog i nærheden.

Der er mulighed for fjernvarme i området.

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO<sub>2</sub>, men ved at anvende materialer, som teglsten der holder i mange år, er byggeriet mere bæredygtigt. Lokalplanen bidrager desuden til byfortætning, så nye byudviklingsområder ikke tages i brug. Ovenstående medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

---

## Oversvømmelse og erosion

Lokalplanområdet skal tilpasses klimaændringerne og de forventede konsekvenser af en langsigtet klimaændring imødegås.

Risikoen for oversvømmelse er vurderet nærmere i forhold til hvorvidt og i hvilket omfang, det er nødvendigt at sikre den bebyggelse eller anvendelse, som lokalplanen muliggør, imod skader fra oversvømmelse. Eventuelle bestemmelser om afværgeforanstaltninger skal fastsættes under hensyn til oversvømmelsens karakter og udbredelse samt sårbarheden af den planlagte anvendelse.

Vejle Midtby er udpeget som oversvømmelsestruet i henhold til EU's oversvømmelsesdirektiv. Her skal der ved fremtidig planlægning og byggeri sikres mod en vandstand op til 2,5 m (DVR90)

Der er således forbud mod at etablere kælder.

Afledning af vand fra det aktuelle område, vil ikke give udfordringer til det vandsystem, vandet tilledes.

### *Håndtering af tag- og overfladevand*

I nye områder til by, bolig og erhverv skal tag- og overfladevand håndteres tættest muligt på kilden.

I spildevandsplanen er der angivet en befæstelsesgrad for området. Overskrides befæstelsesgraden, skal der etableres forsinkelse på egen grund før udledning til kloaksystemet.

## Kommuneatlas

I den tidligere Vejle Kommune er alle bygninger opført før 1940 registreret til at have en bevaringsværdi i Vejle Kommuneatlas.

Kommuneatlasset har fastlagt en bevaringsværdi for den enkelte bygning på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den bedste. Bevaringsværdierne er ind delt i følgende kategorier:

1 - 3: Høj bevaringsværdi

4 - 6: Middel bevaringsværdi

7 - 9: Lav bevaringsværdi

Bygninger der har bevaringsværdi 1-3, er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen.

Villaen på Nørrebrogade 11, Vejle har en bevaringsværdi på 2 i kommuneplanatlasset, og der sættes derfor krav til etageboligerne på Nørrebrogade 13 om tilbagetrækning af hjørnet af ejendommen, for ikke at "lukke villaen inde". Desuden stilles der krav til arkitekturen og højden på etageboligerne.

Den bevaringsværdige bygning vises på kortbilag 2.

---

## Tilgængelighed

I byens udvikling skal der arbejdes for, at tilgængeligheden øges til grønne områder og naturmiljøer. Der tilstræbes gode stiforbindelser mellem områderne, så det er motiverende at gå eller cykle. Mere fysisk bevægelse skal opnås gennem sammenhængende planlægning og tilgængelighed for alle borgergrupper.

I offentligt byggeri skal sikres tilgængelighed for borgere med handicap.

Bygningers tilgængelighed reguleres via bygningsreglementet.

Boligerne ligger helt ud til Nørrebrogade, så der er god tilgængelighed til byens faciliteter. Den eksisterende sti på grunden der forbinder Nørrebrogade med Gulkrogscentret er med fast belægning.

## Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en særlig planlægningszone afgrænset i en afstand af 3 km fra kysten. I denne zone gælder der særlige krav til kommunens planlægning, bl.a. skal der foretages en vurdering af, hvordan ændringer forårsaget af lokalplanen rent visuelt påvirker omgivelserne.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Planloven stiller dog særlige krav til planlægning i de kystnære dele af byzonen, hvor bebyggelsen påvirker kysten visuelt. Bebyggelsen ligger ca. 1,15 kilometer fra kysten og er omgivet af bymæssig bebyggelse, der er højere end denne bebyggelse. Bebyggelsen vil derfor ikke kunne ses fra kysten.

## Forsyning

### *Vand*

Lokalplanområdet er i Vejle Kommunes vandforsyningsplan udlagt til forsyning fra et alment vandværk.

### *Varme*

Der er fjernvarme i området.

Vejle Kommune varmeplanlægger løbende. Planlægningen sker ved, at kommunen godkender projektforslag for kollektiv varmforsyning. Projektforslaget godkendes, hvis det er den bedste samfundsøkonomiske, herunder miljøvenlige, måde at varmforsyne ejendommene i området på. Der er godkendt et projektforslag for kollektiv varmforsyning i lokalplanområdet.

Blokvarmecentraler har jævnfør varmforsyningsloven pligt til at aftage kollektiv varme.

Der er forbud mod at etablere elopvarmning (rumopvarmning og varmt brugsvand) i eksisterende og ny bebyggelse i områder, der er eller bliver udlagt til kollektiv varmforsyning. Forbuddet gælder ikke for lavenergibebyggelse.

---

### *Spildevand*

For at undgå overbelastning af kloaksystemet og derved mindske risiko for oversvømmelser må det befæstet areal, dvs. bebyggede og belagte arealer, på de enkelte grunde ikke overstige den befæstelsesgrad der er fastsat i Vejle Kommunes Spildevandsplan. Belagte arealer er arealer, der er helt eller delvist uigennemtrængelige for vand.

Ved overskridelse af befæstelsesgraden skal det tag- og overfladevand, som kommer fra de overbefæstede arealer nedsives på egen grund eller tilbageholdes ved forsinkelse før udledning til kloaksystemet.

## **Miljøforhold**

### *Jordforurening*

Området er klassificeret som lettere forurenede, jævnfør jordforureningsloven. Dette har blandt andet konsekvenser for jordflytninger i området.

### *Støj, lugt, støv og luftforurening*

#### *Støj*

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal overholdes. Støjgrænserne fastsættes ud fra områdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

Ved indretning af nye boliger i lokalplanområdet skal der tages hensyn til støj fra Nørrebrogade. I tilfælde af, at grænseværdierne er overskredet, skal det ved for eksempel særlig placering af bygninger, konstruktion, støjisolerende glas, facadeisolering, placering af udendørs opholdsarealer med videre sikres, at grænseværdierne overholdes.

Lokalplanområdet påvirkes af trafikstøj fra Nørrebrogade. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj på facaderne mod Nørrebrogade overskrider 58 dB.

Det er derfor nødvendigt med afbødende foranstaltninger. I en støjredegørelse udarbejdet af bygherre er der redegjort for, at krav til indendørs støjniveauer med åbne og lukkede vinduer kan overholdes ved at benytte særlige vinduer med trelagsglas, der ikke kan åbnes eller russervinduer.

De udendørs opholdsarealer, som ligger bag bygningen, kan overholde støjniveauet, da bygningen skærmer mod støj. Der kan ikke etableres altaner mod Nørrebrogade.

På baggrund af miljøgodkendelser og viden fra miljøtilsyn vurderes det, at lokalplanområdet ikke begrænser eksisterende lovlige virksomheder, da lokalplanområdet ikke belastes af støj, lugt, støv og luftforurening.

---

## MILJØSCREENING AF LOKALPLANFORSLAGET

Vejle Kommune har i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter gennemført en screening for, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jord-bund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og natur-skabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Der går en fjernvarmeledning ind over grunden, som er sikret ved deklaration.

Ejendommen påvirkes af støj fra Nørrebrogade. Det er derfor nødvendigt med afbødende foranstaltninger i form af vinduer med 3 lag glas, som ikke kan åbnes eller som russervinduer ud mod Nørrebrogade. Bygningens placering betyder, at de udendørs opholdsarealer kan overholde støjniveauet.

Det vurderes at området ikke er belastet af støj og vibrationer fra jernbanen, da der er en boligkarré imellem jernbane og lokalplanområde.

Da hele midtbyen er oversvømmelsestruet, skal boligerne opføres eller sikres i/til kote 2,5.

Området er undtaget for kystnærhedszonen, der det ligger i byen. Området ligger inden for den kystnære del af byzonen med ca. 1,15 km til kysten og er omgivet af bymæssig bebyggelse, der er højere end denne bebyggelse. Bebyggelsen vil derfor ikke kunne ses fra kysten.

De nye boliger vil påvirke udsynet fra boligen på Gulkrog 4b til Nørrebrogade og kan potentielt danne skygge for boligen på Gulkrog 4b. Grundet afstanden til skel og indbliksgener, må der ikke opsættes altaner på den nye bebyggelse.

Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, og er derfor ikke miljøvurderet.



---

## BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1365

Boliger ved Nørrebrogade i Vejle

*Efter lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.*

### § 1 Formål

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål til etageboligbebyggelse i 3 etager inkl. tagetage,
- at sikre at ny bebyggelse opføres langs vejskel, med et tilbage rullet hjørne mod Nørrebrogade 11.
- at sikre, at ny bebyggelse opføres i høj arkitektonisk kvalitet, der tilpasser sig omgivelserne, og,
- at sikre udlæg af friarealer med grøn karakter.

### § 2 Område og zonestatus

#### 2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 555a Vejle Bygrunde. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 4.8.2022 udstykkes inden for lokalplanområdet.

#### 2.2

Området er beliggende i byzone.

### § 3 Anvendelse

#### 3.1

Lokalplanområdet skal anvendes til boligformål med etageboligbebyggelse.

#### 3.2

Inden for lokalplanområdet kan udlægges areal til fællesfaciliteter som f.eks. miljøstation og fælles opholdsareal.

#### 3.3

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstation, regnvandsbassin og tekniske anlæg primært til områdets forsyning.



## § 4 Udstykning

### 4.1

Området kan ikke udstykkes yderligere.

## § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

### 5.1

Gående eller cyklende adgang til lokalplanområdet skal ske fra Nørrebrogade eller fra Gulkrog, som vist på kortbilag 3.

### 5.2

Da der ikke kan skaffes parkeringspladser på grunden, skal der indbetales til Vejle Kommunes p-fond ud fra nedenstående parkeringsnorm:

Etagebolig på mellem 0 - 50 m<sup>2</sup> - 0,5 p plads

Etagebolig på mellem 50 - 85 m<sup>2</sup> - 1 p-plads

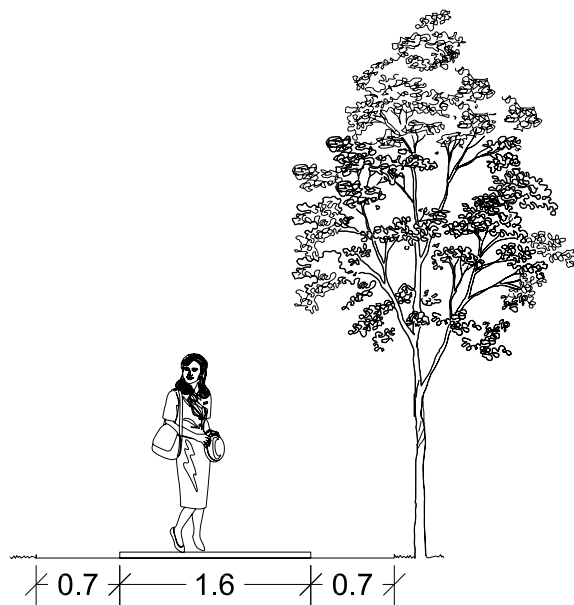
Etagebolig på mellem 85 - 120 m<sup>2</sup> - 1,5 p-plads

Etagebolig over 120 m<sup>2</sup> - 2 pladser

### 5.3

Sti mellem Nørrebrogade og Gulkrogscntret skal udlægges i en bredde på minimum 3,0 meter med en stibanebredde på min. 1,6 meter.

Se tværprofil.



Tværprofil af sti.

---

#### **5.4**

Stier skal anlægges med fast belægning som fliser eller asfalt.

#### **5.5**

Der skal etableres minimum 1 cykel p-plads pr. bolig ved etageboliger, ungdomsboliger o.lign.

### **§ 6 Bebyggelsens omfang og placering**

#### **6.1**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 110 %.

#### **6.2**

Bebyggelse må maks. opføres i 3 etager hvoraf den ene er den udnyttede tagetage.

#### **6.3**

Imellem Nørrebrogade 13 og 15, hvor stien mellem Nørrebrogade og Guldkrog går, skal der være en 3,0 meter bred portåbning med en frihøjde på 6 meter til 2. sals højde. Fra 2,6 meter over terræn til de 6,0 meter skal hullet skjules af en frontbeklædning eks. af trælameller.

#### **6.4**

Bebyggelsens sokkelkote skal opføres i niveau med Nørrebrogade.

#### **6.5**

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 11,7 meter over terræn.

#### **6.6**

Bebyggelse skal placeres indenfor byggefeltet, som er i vejskel med en dybde på 12 meter ind på grunden, samt til begge naboskel, vist på kortbilag 3.

#### **6.7**

Facadehøjden målt fra skæring mellem ydervæg og tag må maksimum være 7.1 meter.

#### **6.8**

Bebyggelse skal sikres mod oversvømmelse op til kote 2,5 (DVR90). Der kan derfor ikke etableres kælder i ejendommen.

#### **6.9**

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

---

### **6.10**

Der må ikke opsættes altaner på facaden.

## **§ 7 Bebyggelsens udseende**

### **7.1**

Bebyggelsen skal fremstå med teglsten i varme rødlige farver. Se eks. på farveskala i redegørelsen. Stueetagen skal fremstå med en særlig bearbejdning i stueetagen f.eks. ved tydelige mønstre i murværket eks. med en anden farve teglsten, frem- eller tilbagespring i murvæggen eller lignende.

### **7.2**

Udover at stueetagen på gavlen mod Nørrebrogade 11 skal fremstå med en synlig bearbejdning af stueetagen jf. §7.1 må gavlen ikke fremstå som én ensartet flade, men skal brydes af enten et mønster af en anden farve teglsten indenfor farveskalaen, teglsten der forskydes sig i forhold til hinanden eller opsætning af trælammer, der kan beplantes.

### **7.3**

Der skal være en 3 meter bred passage med en frihøjde på 6 meter i portåbningen. Portåbningen skal i 1. salshøjde på facaden mod Nørrebrogade skjules med eks. trælameller eller lignende, der nemt kan tages ned i forbindelse med vedligeholdelse af fjernvarmeledningen under stien.

### **7.4**

Der må ikke opsættes altaner på bebyggelsen.

### **7.5**

Der skal anvendes vinduer, der sikrer, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for det indendørs støjniveau kan overholdes.

### **7.6**

Taget skal fremstå som sadeltag i teglsten i røde nuancer. Taget kan opføres med valm eller halvvalm.

### **7.7**

Tag- og facadematerialer må ikke være reflekterende eller blændende og må højst have glanstid 30. Vinduer og lignende er undtaget.

### **7.8**

Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Paraboler må højst have en diameter på 1,0 meter.

**7.9** Tekniske installationer som f.eks. varmepumper skal afskærmes, og fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

---

### **7.10**

Affaldsbeholdere til dagrenovation skal placeres samlet i passagen til de fælles friarealer. Der skal opføres et lukket skur til opbevaring af storskrald på den bagerste del af grunden, så det kan afhentes fra Gulkrog.

### **7.11**

Affaldsløsninger skal afskærmes og skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med hovedbygningen.

### **7.12**

Plankeværket der adskiller stien og boligerne på matr. nr. 555a Vejle Bygrunde skal males hvidt.

## **§ 8 Ubebyggede arealer**

### **8.1**

Der skal udlægges fælles opholdsareal til ejendommens beboere på arealet nord for bebyggelsen, som vist på kortbilag 3.

### **8.2**

Belysning af stien skal udføres som pullertbelysning.

### **8.3**

De ubebyggede arealer på den enkelte grund må ikke anvendes til oplag.

### **8.4**

Der må ikke foretages terrænregulering. I stedet kan der bygges med høj sokkel mod havesiden.

### **8.5**

Overfladevand skal håndteres på egen grund. Hvis befæstelsesgraden iht. Vejle Kommunes spildevandsplan overskrides, skal der etableres anlæg til privat forsinkelse inden afløb til Vejle Spildevands system.

### **8.6**

Hegn mellem stien og fælles friarealer må opføres som hæk og/eller plankeværk. Hæk skal plantes sådan, at bevoksningen til enhver tid sikre et stiudlæg på 3 meter.

### **8.7**

Udnyttelsen af lokalplanområdet kan kun ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

---

## § 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

### 9.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret eller sikret

de i § 5 nævnte parkeringsarealer,

den i § 5 nævnte sti,

de i § 8 nævnte fælles opholdsarealer.

### 9.2

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og støv er overholdt.

### 9.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før støjdæmpende foranstaltninger nævnt i § 7.5 er etableret.

### 9.4

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før afværgeforanstaltningerne for overfladevand nævnt i § 8.5 er etableret.

## § 10 Grundejerforening

### 10.1

Ejendommen skal indgå i den eksisterende grundejerforening Gulkrog.

### 10.2

Ejendommen skal overgå til Gulkrog grundejerforening når bygningen tages i brug.

### 10.3

Grundejerforeningen skal varetage etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivning.

### 10.4

Grundejerforeningen skal, efter krav fra byrådet, sammenlægges med eksisterende grundejerforeninger i de tilstødende områder.

### 10.5

Grundejerforeningen skal, efter krav fra byrådet, optage grundejere fra tilgrænsende områder.

### 10.6

Grundejerforeningens vedtægter og senere ændringer skal godkendes af byrådet.

---

## § 11 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter

### 11.1

Lokalplan nr. 34 tinglyst den 06.11.1980 for boliger ved Gulkrog aflyses for matr. nr. 555a Vejle Bygrunde.

### 11.2

Servitut, tinglyst den 5.10.1976, om fjernvarmeledning, der går ind over matr. nr. 555a Vejle Bygrunde kan ikke aflyses.

Servitut, tinglyst den 12.04.1939, der forpligter til at vedligeholde et mindst 1,5 meter højt plankeværk i skellet mod matr. nr. 527 kan ikke aflyses.

Servitut, tinglyst den 12.01.1911, der skal sikre, at der ikke etableres underjordiske anlæg på de ubebyggede arealer. Servitutten kan ikke aflyses.

Servitut der forpligter matr. nr. 555a til at være med i grundejerforeningen for Gulkrog aflyses ikke.

Servitut, tinglyst den 26.09.1983, om afløbsledninger, der skal henligge uforstyrret, hvor der ikke må opføres bygninger tættere på ledningsmidten end 1,5 meter kan ikke aflyses.

Servitut, tinglyst den 07.12.2017, der sikrer matr. nr. 527a og 529 færdselsret over matr. nr. 555a langs skellet aflyses ikke.

## § 12 Lokalplanens retsvirkninger

### 12.1

Efter den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan må ejendomme inden for lokalplanens område ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

### 12.2

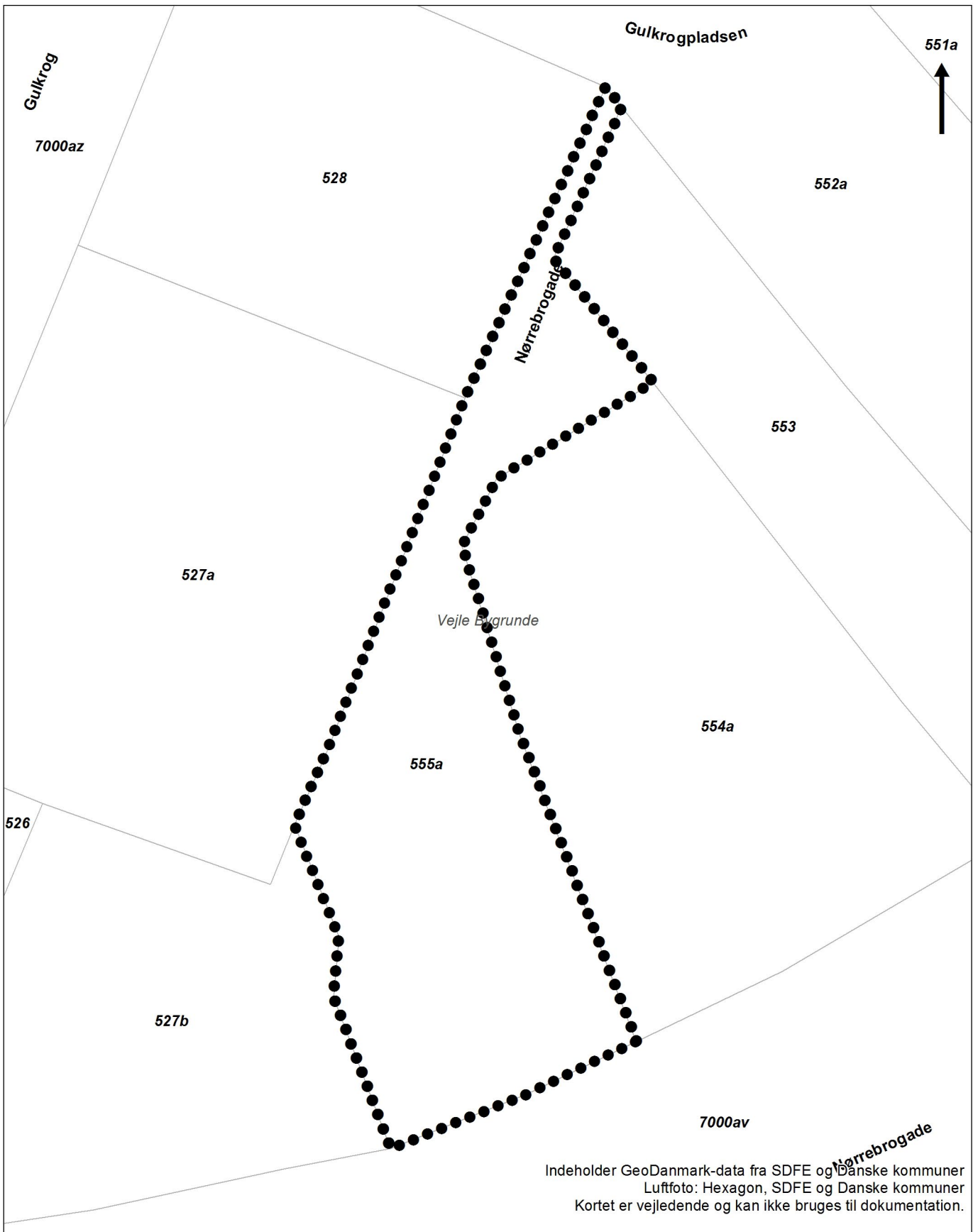
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

### 12.3

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.


### 12.4

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.



**Signatur**

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel



**VEJLE** Teknik & Miljø  
KOMMUNE Plan & Energi

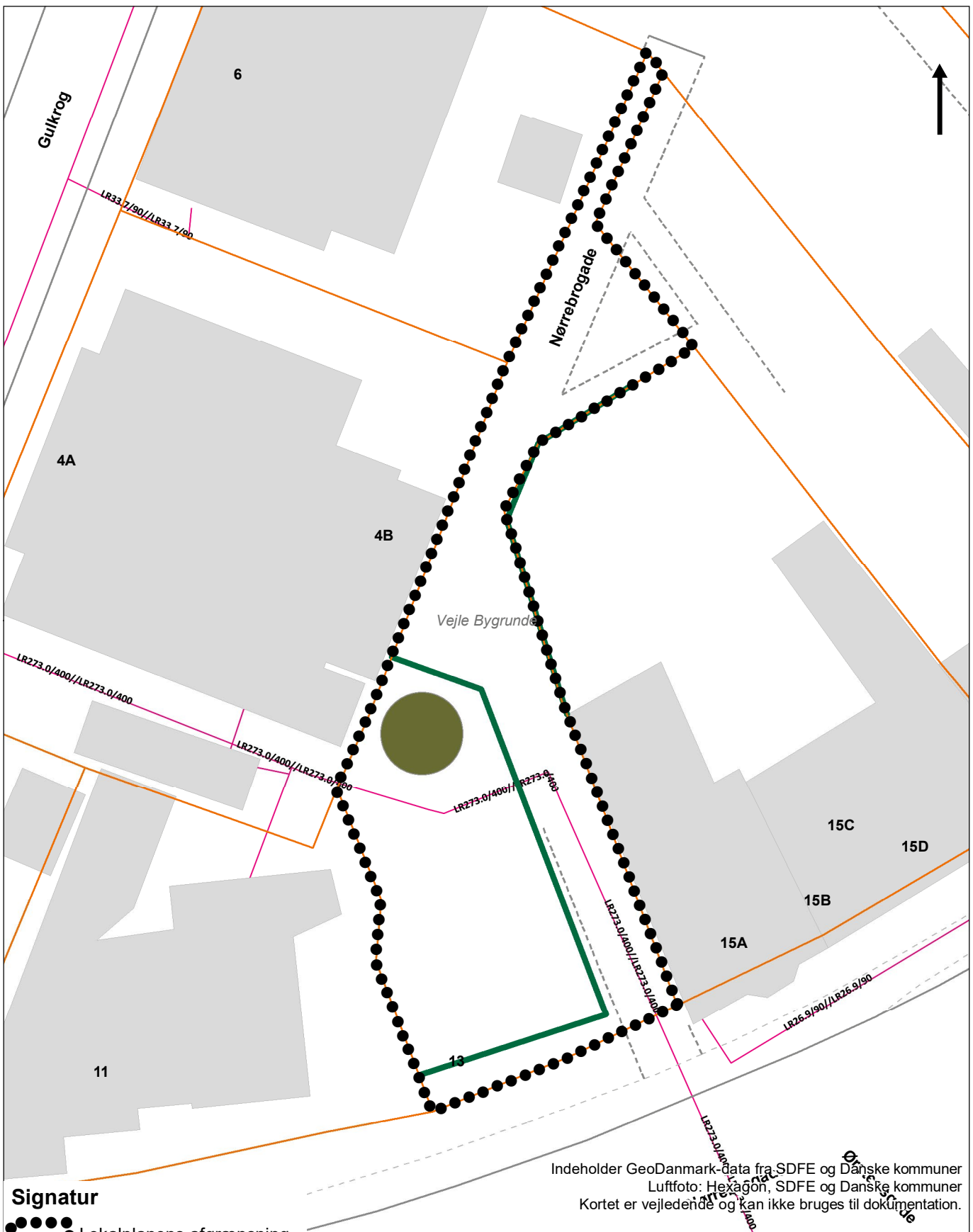
**Kortbilag 1**

**Lokalplan nr. 1365**  
 Boligområde ved Nørrebrogade, Vejle  
**Matrikler**

Mål: 1:250  
 Dato: 05.08.2022  
 Rev: xxx  
 Init.: Elsfr



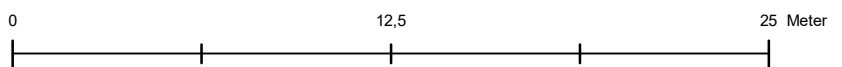




**Signatur**

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Bygninger med husnummer
-  Plankeværk
-  Træer
-  Cykelsti
-  Kørevej
-  Sti, diverse
-  Fjernvarmeledning

Indeholder GeoDanmark-data fra SDFE og Danske kommuner  
 Luftfoto: Hexagon, SDFE og Danske kommuner  
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.

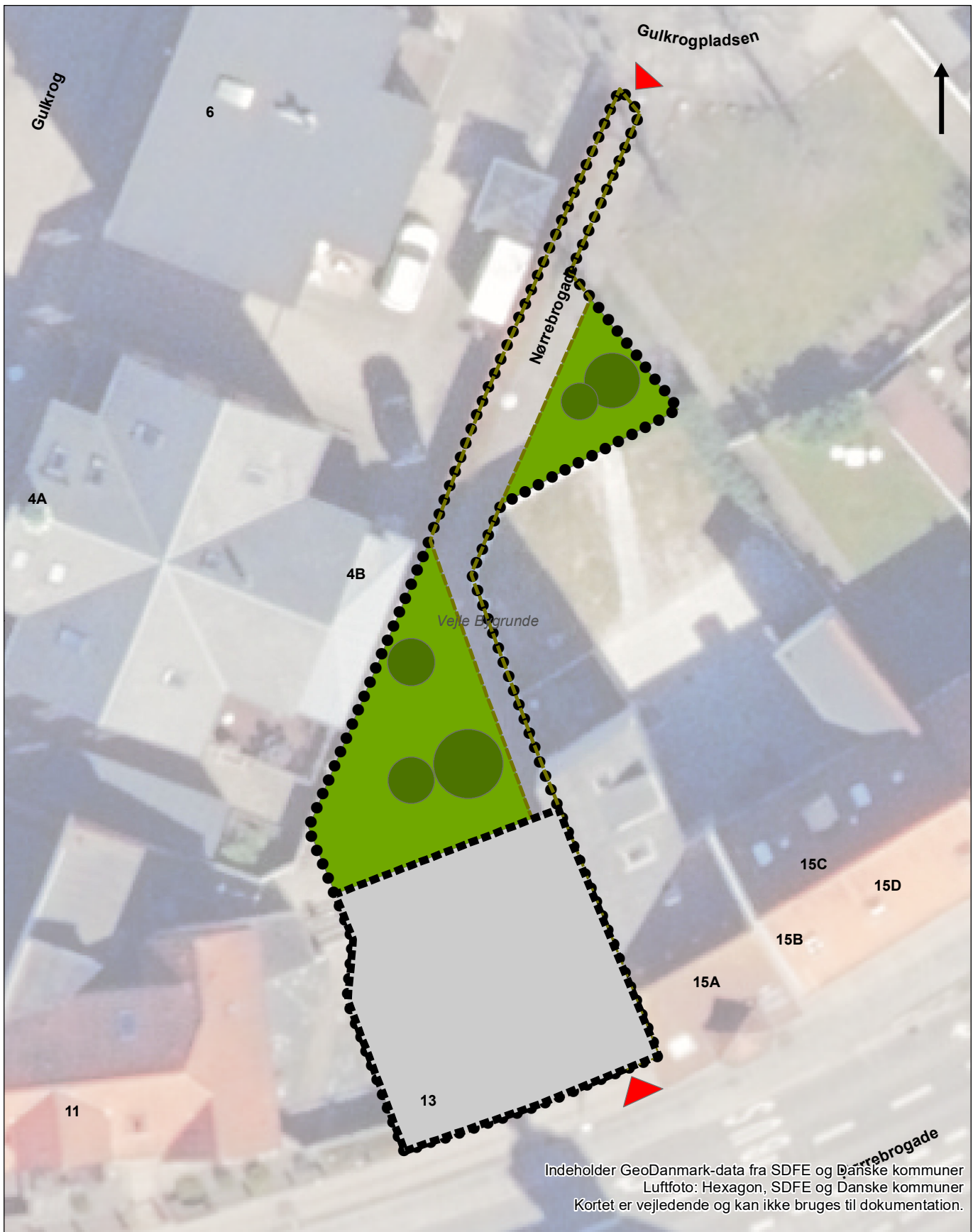


**Kortbilag 2**







**Lokalplan nr. 1365**  
 Boligområde ved Nørrebrogade, Vejle  
**Eksisterende forhold**

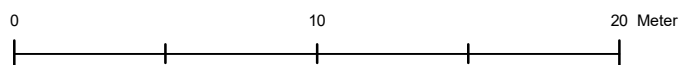
Mål: 1:250  
 Dato: 4.8.2022  
 Rev: xxx  
 Init.: Elsfr





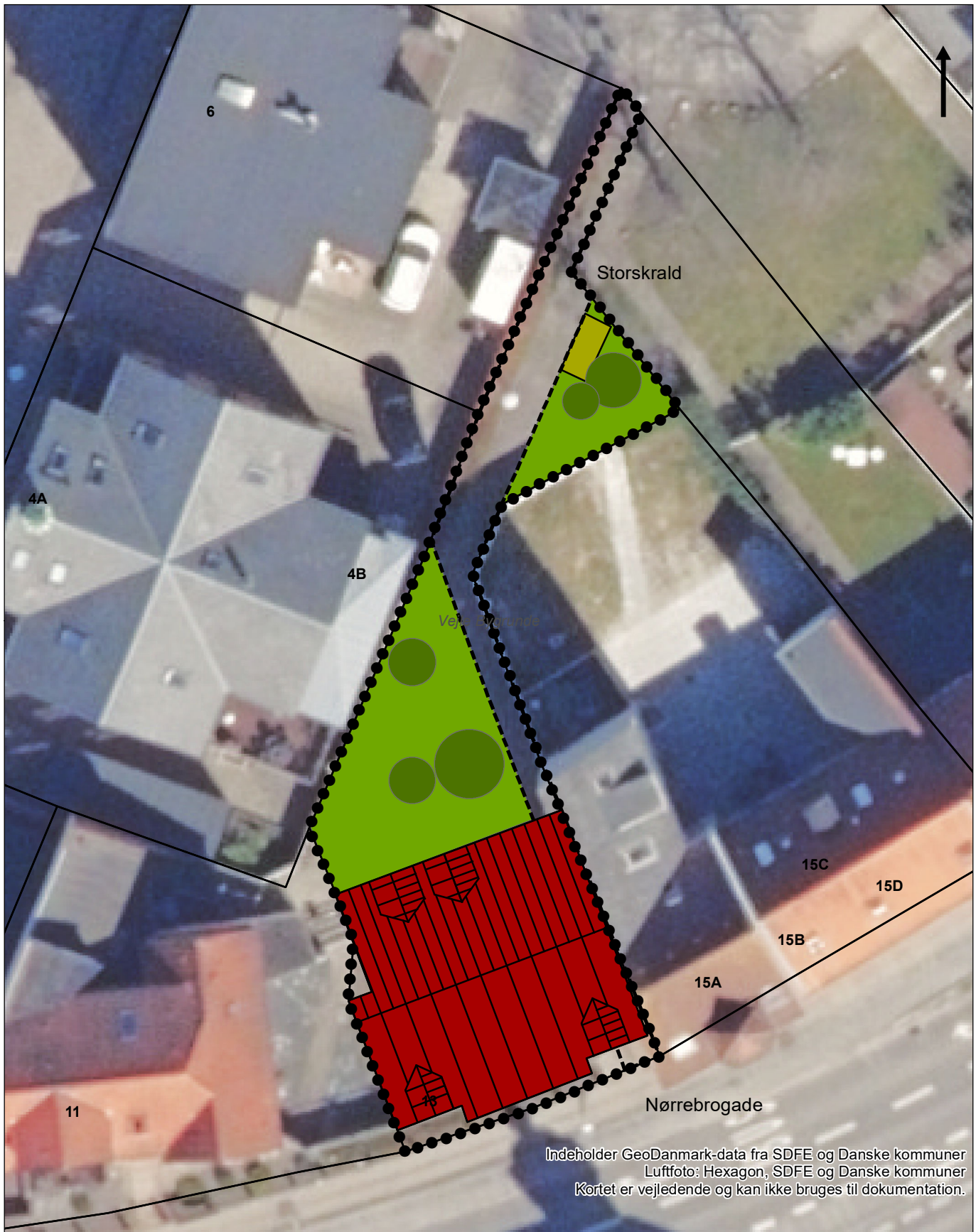
### Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Byggefelt
-  Sti
-  Fælles opholdsareal
-  Gående adgang



 <b>VEJE</b> KOMMUNE	Teknik & Miljø Plan & Energi
<b>Kortbilag 3</b>	
<b>Lokalplan nr. 1365</b> Boligområde ved Nørrebrogade, Veje	
<b>Fremtidige forhold</b>	
Mål: 1:250 Dato: 30.11..2022 Rev: xxxx Init.: Elsfr	

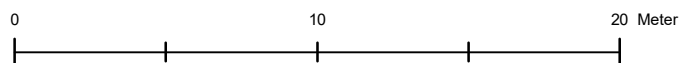




Indeholder GeoDanmark-data fra SDFE og Danske kommuner  
 Luffoto: Hexagon, SDFE og Danske kommuner  
 Kortet er vejledende og kan ikke bruges til dokumentation.

### Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Ny bebyggelse
-  Sti
-  Storskrald
-  Beplantning



Teknik & Miljø  
Plan & Energi

### Kortbilag 4

#### Lokalplan nr. 1365

Boligområde ved Nørrebrogade, Vejle

#### Illustrationsplan

Mål: 1:250  
 Dato: 30.11.2022  
 Rev: xxxx  
 Init.: Elsfr







Teknik & Miljø - Plan & Energi  
Kirketorvet 22 - 7100 Vejle  
Tlf.: 76 81 22 30  
Mail: [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk)



**Elsebeth Frost-Jensen**  
Arkitekt og byplanlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 54  
Mobil tlf.: 24 43 58 04  
ELSFR@vejle.dk

26. maj 2023

J. nr.: 01.02.05-P16-4-22

## Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1365

Lokalplan nr. 1365 for et boligområde ved Nørrebrogade, Vejle er den 24.05.2023 vedtaget af Vejle Byråd.

Byrådet vedtog samtidig, at indsigelserne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til disse. Er du kommet med indsigelser til planen, er Teknik & Miljø's bemærkninger, der er vedtaget af byrådet, vedlagt.

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

Højden på etageboligerne sænkes fra 12,7 meter til 11,7 meter. Det tilføjes samtidig at bygningen kan opføres med hel eller halvvalm, for at få gavlen mod Nørrebrogade 11 til at se mindre høj ud.

Det ændres at der skal opføres et skur til storskrald bagerst på grunden i stedet for blot en indhegning, og at plankeværket mod stien skal males hvidt, ligesom de resterende plankeværker i Gulkrogsområdet.

Lokalplanen kan ses på kommunens [hjemmeside](#), eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. ved henvendelse til e-mail: [servicecenter@vejle.dk](mailto:servicecenter@vejle.dk) eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af offentliggørelsen af lokalplanen, der offentliggøres den 26.05.2023 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planen.

Venlig hilsen

**Elsebeth Frost-Jensen**  
Arkitekt Cand Arch. og Byplanlægger

**Teknik & Miljø**  
**Plan & Energi**

Kirketorvet 22, 7100 Vejle  
Tlf.: 76 81 22 30  
[plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk)

Åbningstider  
Fremmøde  
Mandag-onsdag kl. 8-15  
Torsdag kl. 8-17  
Fredag kl. 8-14

Telefon  
Mandag-onsdag kl. 8-15  
Torsdag kl. 8-17  
Fredag kl. 8-14

## Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

(følgende oplysninger er alene relevant i sager om privatpersoner, enkeltmandsvirksomheder eller I/S)

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

### 1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle  
Telefon: 76 81 00 00, Mail: [post@vejle.dk](mailto:post@vejle.dk), CVR-nr.: 29 18 99 00

### 2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

**På mail:** [dpo.vejle@bechbruun.com](mailto:dpo.vejle@bechbruun.com)

**På telefon:** 72 27 30 02

**Via sikker post:** <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

**Pr. brev:**

DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C  
CVR nr.: 3853 8071

### 3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lov om planlægning (planloven) Nr. 388 af 6. juni 1991
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1<sup>1</sup>
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Lov nr. 502 af 23.05.2018

<sup>2</sup> Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

#### 4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger
- CPR-nummer

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret men vil ikke indgå i sagens behandling.

#### 5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Til parter i sagen, f.eks. i forbindelse med en partshøring, eller til andre relevante borgere i forbindelse med en eventuel nabohøring.

Disse personoplysninger kan være omfattet af en eventuel efterfølgende aktindsigtssag.

#### 6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

Vi overfører dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS:

- Nej       Ja

#### 7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Dette afsnit er kun udfyldt, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv.

- Hvis du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig igennem en anden ansøger
- Hvis du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig på baggrund af en klagehenvendelse

Med andre ord er afsnittet ikke relevant, hvis du som ansøger eller eventuel klager henvender dig til Vejle Kommune, da kommunen i disse tilfælde kun indhenter oplysninger om dig igennem din henvendelse.

#### 8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

#### 9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Vi anvender ikke automatiske afgørelser eller profilering i den konkrete behandling af dine personoplysninger.

## 10. Dine rettigheder

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- Du har **ret til at få rettet urigtige oplysninger** om dig selv
- I *særlige* tilfælde har du **ret til at få slettet personoplysninger** om dig
- Du har i visse tilfælde **ret til at få begrænset behandlingen** af dine personoplysninger
- Du har i visse tilfælde **ret til at gøre indsigelse** mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

## 11. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

## 12. Klagevejledning

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)

# Offentliggørelse på [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk) d. 26.05.2023

## Lokalplan nr. 1365

### *Boligområde ved Nørrebrogade, Vejle*

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af etageboliger i 3 etager inkl. udnyttet tagetage til i alt 6 boliger.

Byrådet har vedtaget lokalplanen med følgende ændringer i forhold til forslaget:

Højden på etageboligerne sænkes fra 12,7 meter til 11,7 meter. Det tilføjes samtidig at bygningen kan opføres med hel eller halvvalm, for at få gavlen mod Nørrebrogade 11 til at se mindre høj ud. Det ændres at der skal opføres et skur til storskrald bagerst på grunden i stedet for blot en indhegning, og at plankeværket mod stien skal males hvidt, ligesom de resterende plankeværker i Gulkrogsområdet.

### **Her kan du se planen**

[Hent lokalplanen](#)

Du kan også se planen hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Hvis du ønsker at få lokalplanen med hjem, kan du købe den for 100 kr. hos Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

### **Lokalplanen er bindende**

Byrådet har d. 24.05.2023 vedtaget lokalplan nr. 1365 Boligområde ved Nørrebrogade, Vejle. Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 26.05.2023 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

### **Klagevejledning**

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal du sende til Planklagenævnet via [Klageportalen](#) inden for 4 uger efter offentliggørelsen. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Du kan søge om at blive fritaget fra at bruge klageportalen ved at sende en begrundet anmodning til [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk) eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.