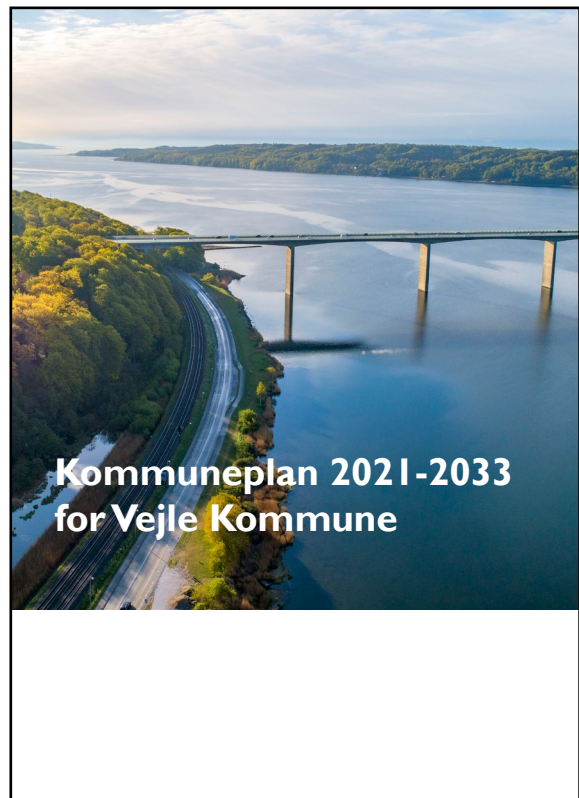


## **TILLÆG NR. 38**

Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej i  
Skærup

Hører til lokalplan nr. 1405

## **VEJLE KOMMUNEPLAN 2021-2033**



Endelig godkendt

den 17.01.2024



---

## Forord

Byrådet har besluttet, at den gældende kommuneplan skal ændres, ved at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen er den samlede plan for kommunens fysiske udvikling de næste 12 år. Det er planloven der bestemmer, hvornår der skal udarbejdes en kommuneplan.

Kommuneplanen handler om, hvor og hvordan man kan bygge i eksisterende og nye byområder. Der er også retningslinjer for bebyggelse udenfor byerne på landet og i landsbyerne. Kommuneplanen sætter retningslinjer for udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder.

Tillægget består af en redegørelse, eksisterende rammer og fremtidige rammer. Redegørelsen beskriver, hvorfor byrådet ønsker at ændre kommuneplanen med et tillæg. De eksisterende rammer fastlægger indholdet af lokalplaner, og de fremtidige rammer kan være helt nye rammer eller ændring af de eksisterende rammer.

## Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Planlovens § 12 betyder kommuneplantillægget, at byrådet kan modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med rækkefølgebestemmelser og bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Der kan dog ikke nedlægges forbud, når området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen, eller hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

---

## Indledning

### Baggrund

Baggrunden for tillægget er, at der er behov for en udvidelse af vandværket i Skærup, der skal forsyne et område, der dækker de tidligere værker for Skærup, Mørkholt, Brejning og Gårslev. For at muliggøre dette udarbejdes et forslag til en lokalplan sideløbende med et tillæg til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Lokalplanen og tillægget tager udgangspunkt i et projekt, hvor der er lægges vægt på bygningens placering med mulighed for udvidelse, bygningernes ydre fremtræden og omkringliggende beplantning mod det åbne land. I planområdet skal etableres regnvandsbassin til opsamling af regnvand samt grønne arealer, der danner en grøn og frodig overgang til landskabet mod syd og afskærmning for vejen mod øst.

Tillægget berører retningslinje for arealer til byudvikling ved at der optages et areal til offentlige formål.

### Retningslinje for arealer til byudvikling - Arealudlæg ved Skærup

Der skal skabes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Nye arealudlæg skal udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer og tages i brug indefra og udefter. Der skal ved valg af konkrete byvækstområder tages hensyn til landbrugsejendommenes arronderingsforhold, således at der i videst mulige omfang undgås indgreb i en i forvejen hensigtsmæssig arrondering af landbrugsejendomme.

Arealudlæg til byudvikling i fremtidig byzone og afgrænsning af landsbyer fremgår af Oversigtskort Byudvikling.

Oversigtskort Byudvikling tilføjes areal til vandværk i Skærup - se kortbilag.

### Redegørelse for nyudlæg af område til offentlige formål i kommuneplanen

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzone, jf. planlovens § 11a, stk. 1, nr. 1. Kommunen kan i den forbindelse udlægge nye arealer til byzone, som dækker det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år jf. § 11a, stk. 7.

Reglerne i § 11a, stk. 7, betyder, at en kommune kan udlægge nye arealer, hvis der kan redegøres for, at rummeligheden i den gældende kommuneplan ikke er tilstrækkelig til den forventede fysiske udvikling i de kommende 12 år.

Da kommuneplantillægget alene giver mulighed for en ny kommuneplanramme til offentlige formål og ikke berører rummeligheden for boliger eller erhverv, skal der ikke redegøres for rummelighed eller udtages tilsvarende arealer andre steder i kommunen.

Tillægget udlægger et areal i forlængelse af det eksisterende Skærup Vandværk. Vandværket har håndteret et forholdsvis lille geografisk område. Den beskedne vandværksbygning har ligget i landzone uden for de kommuneplanlagte rammeområder.

Ved sammenlægning af fire vandværker har vandværkerne undersøgt den bedst mulige placering for en ny samlet vandværksbygning. Den bedste placering er ved Skærup.

Idet den nye og større vandværksbygning placeres på kanten af byzone, kan den ikke opføres med en landzonetilladelse, men kræver lokalplanlægning. Derfor ligges et areal ind i kommuneplanen til offentlige formål svarende til det areal vandværket skal bruge nu og til en eventuel udvidelse.

---

## Grønt Danmarkskort

Den ramme der tilføjes kommuneplanen med tillægget, har ikke udpegninger under Grønt Danmarkskort.

## Særlige drikkevandsinteresser/nitratfølsomme indvindingsoplande

Hele tillægget ligger inden for et område med drikkevandsinteresser og nitratfølsomme indvindingsoplande. Tillægget skal muliggøre opførelse af et nyt vandværk. Nyt byggeri og nye anlæg vil ikke få en negativ indvirkning på drikkevand eller indvindingsopland.

## Fordebat

I forbindelse med udarbejdelse af tillægget til kommuneplanen har den nye ramme været i fordebat i perioden 30.05.2023 - 13.06.2023. I denne periode er der ikke indkommet forslag, idéer eller bemærkninger.

## Natura 2000-område og bilag IV-arter

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

## Miljøscreeningsafgørelse af forslag til tillæg

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 jævnfør lovens bilag 3, der kræver en miljøvurdering.

Planen er screenet i forhold til den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer (arealanvendelse, arealinddragelse), vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

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

- Lokalplanen og kommuneplantillægget lægger et nyt areal ind i byzone. Lokalplanen har bestemmelser for ny beplantning, der bløder op på overgangen mellem by og det åbne land.
- Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af vandværk, og har derfor ikke negativ indflydelse på særlige drikkevandsinteresser.
- Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af vandværk, og har derfor ikke negativ indflydelse på grundvandet (nitratfølsomme- og/eller sprøjtemiddelfølsomme indsatsområder).
- Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af vandværk, og har derfor ikke negativ indflydelse på vandindvindingsopland.
- Lokalplanområdet udlægger det nødvendige areal til udvidelse af vandværk.
- I lokalplanafgrænsningen mod vest ligger der et dige. Diget med beplantning forbliver i landzone.
- Projektet bearbejdes så det passer bedst muligt ind i omgivelserne.

---

## Ny ramme 19.0.2

Offentligt område ved Fredericiavej/Søndermarksvej i Skærup

Bebyggelsesprocent: 40

Max. rumfang m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup>: -

Minimums udstykningsstørrelse i m<sup>2</sup>: -

Maks. antal etager: 2

Maks. bygningshøjde i meter: 8,5

Min. miljøklasse: 1

Max. miljøklasse: 2

### Bebyggelsens omfang

-

### Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og vandværk.

### Opholdsarealer

15% af etageareal.

### Miljø

-

### Trafik

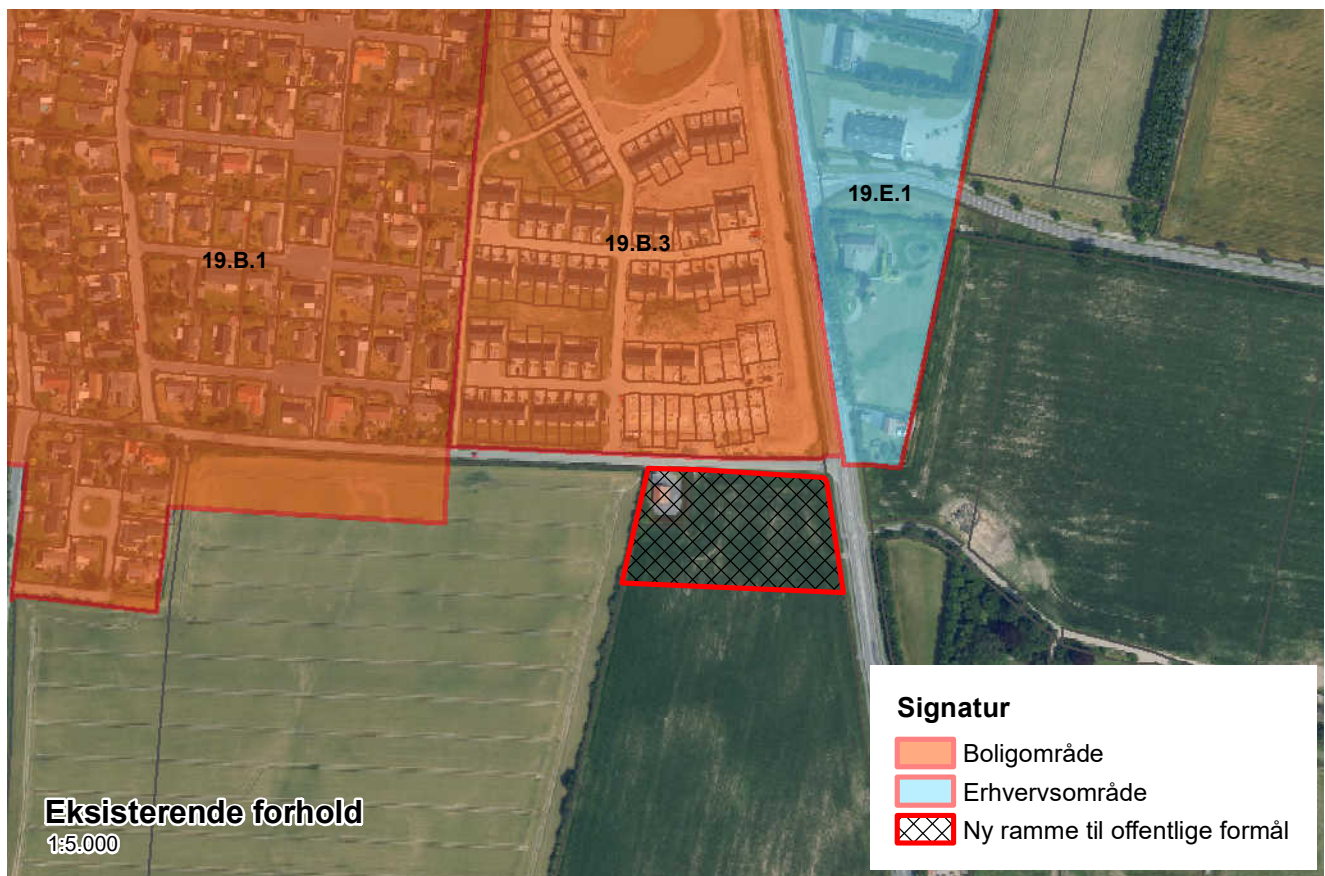
-

### Zonestatus

Området er i byzone.

### Særlige bestemmelser

-



Figur 1 og 2 Tillægget udlægger en ny ramme syd for Søndermarksvej og vest for Fredericiavej.



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



**Dorthe Løvendahl Ringive**  
Arkitekt - Planlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 58  
dolri@vejle.dk

22. januar 2024

J. nr.: 01.02.05-P16-8-23

## Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1405 og tillæg nr. 38

Lokalplan nr. 1405 Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej, Skærup og tillæg nr. 38 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 er den 17.01.2024 vedtaget af Vejle Byråd.

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

Byrådet har vedtaget lokalplanen med den ændring, at der udlægges et areal til muligt brug for en dobbeltsporet cykel- og gangsti langs Søndermarksvej.

Lokalplanen og tillægget 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 og tillægget, der offentliggøres den 22.01.2024 på kommunens hjemmeside. I offentliggørelsen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Venlig hilsen

**Dorthe Løvendahl Ringive**

**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

# Offentliggørelse på [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk) d. 22.01.2024

## Lokalplan nr. 1405 og tillæg nr. 38

Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej, Skærup

Formålet med lokalplanen er at gøre det muligt for Trekantens Vandforsyning af udvide vandværket, for at kunne forsyne et større opland, bestående af 4 tidligere mindre vandværker. Landbrugsjorden overføres til vandværket, hvor det bliver muligt at opføre en ca. 600 m<sup>2</sup> stor vandværksbygning med tilhørende administration. Vandværksbygningen vil ligge synligt ved ankomst til byen fra syd, hvorfor der er sat krav til at opføre bygningen med begrønning af tagfladen mod nord og at der gøres brug af forskellige materialer på facaderne. Lokalplanen har et byggefelt der placerer bygningen så langt fra Fredericiavej som muligt og muliggør en tilbygning på sigt.

Formålet med tillægget er at udlægge et nyt rammeområde i kommuneplanen, som fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål.

Byrådet har vedtaget lokalplanen og tillægget med følgende ændringer i forhold til forslaget: Der udlægges et areal på 7 meter langs den sydlige side af Søndermarksvej som reservation til etablering af en dobbeltrettet cykel- og gangsti. De 7 meters udlæg skal rumme en dobbeltrettet cykel og gangsti på 5 meter og et udlæg til en grøft og vejrabat på 2 meter.

### Her kan du se planerne

[Hent lokalplanen](#)

[Hent tillægget](#)

Du kan også se planerne 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. 17.01.2024 vedtaget lokalplan nr. 1405 Område til offentligt formål, vandværk ved Søndermarksvej, Skærup og tillæg nr. 38 til Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Efter offentliggørelsen af lokalplanen den 22.01.2024 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.

### Undtagelse fra områdeklassificering

Området omfattes af lokalplanen undtages hermed fra områdeklassificeringen, jævnfør jordforureningsloven. Regulativ for Jord er derved ændret. Du kan se det opdaterede kort på [www.kortvejle.dk](http://www.kortvejle.dk). Læs mere og se regulativet her: [www.vejle.dk/omradeklassificering](http://www.vejle.dk/omradeklassificering)