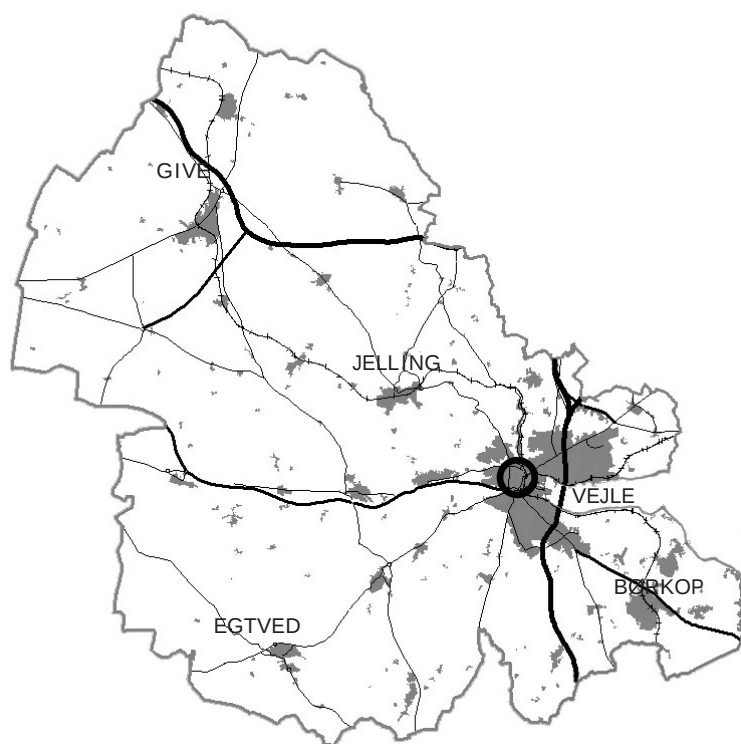


F O R S L A G T I L L O K A L P L A N N R . 1 4 3 6

Boligområde ved Spinderigade, Vejle

V E J L E K O M M U N E



Forslag godkendt i byrådet
Offentligt fremlagt
Indsigelsesfrist

25.06.2025
30.06.2025
11.08.2025

INDHOLDSFORTEGNELSE

5	REDEGØRELSE
5	BAGGRUND OG FORMÅL
5	EKSISTERENDE FORHOLD
6	LOKALPLANENS INDHOLD
6	Anvendelse
6	Udstykning og bebyggelsens omfang og udseende
8	Vej-, sti- og parkeringsforhold
8	Ubebyggede arealer
8	FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING
8	Natura 2000-område og bilag IV-arter
9	Museumsloven
9	Kommuneplan 2021-2033
10	Strukturplan
10	Lokalplan
11	Servitutter
11	Arkitekturpolitik
11	Bæredygtighed
12	Oversvømmelse, erosion og klima
13	Kystnærhedszonen
13	Forsyning
13	Miljøforhold
14	MILJØSCREENINGSAFGØRELSE AF LOKALPLANFORSLAGET
16	BESTEMMELSER
16	§ 1 Formål
16	§ 2 Område og zonestatus
16	§ 3 Anvendelse
16	§ 4 Udstykning
17	§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
17	§ 6 Bebyggelsens omfang og placering
18	§ 7 Bebyggelsens udseende
19	§ 8 Ubebyggede arealer
20	§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse
20	§ 10 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter
20	§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

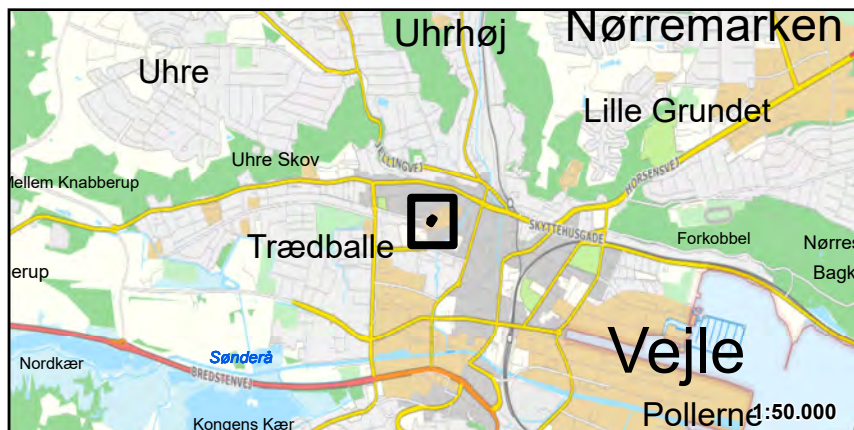
KORTBILAG

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

Illustrationer er udarbejdet af RAVN Arkitektur og Vejle Kommune

LOKALPLAN NR. 1436

Boligområde ved Spinderigade, Vejle



Signaturforklaring:

- Lokalplanens afgrænsning
- ▬ Matrikelstel (kortet kan ikke bruges til opmåling)
- 8 Husnummer

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.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendommene ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder således efter § 17 i lov om planlægning et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, hvis der ikke samtidig kræves en ændring af kommuneplanen, og hvis udnyttelsen ikke er lokalplanpligtig, og der ikke er nedlagt veto mod lokalplanforslaget af andre myndigheder.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Vejle Kommune besluttede 7. april 2025 at igangsætte en proces vedrørende etablering af studieboliger ved Spinderihallerne i Vejle Vestby. Studieboligerne skal henvende sig til de nye studerende, der starter på Syddansk Universitet i Spinderihallerne i 2026. Studieboligerne ønskes opført inden for et byggefelt udlagt som 'Byggemulighed B' i lokalplan nr. 1152 Offentligt område ved Spinderigade i Vejle. Heri er områdets anvendelse fastlagt til erhvervsformål og offentlige formål. Det kræver en ny lokalplan at kunne anvende området til boligformål.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre etageboliger i op til tre etager. Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsen og de ubebyggede arealer fremstår i en høj arkitektonisk kvalitet og tilpasses det eksisterende bymiljø omkring Spinderihallerne. Der fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser med hensyn til bygningers placering, udformning og materialevalg. Målet er at skabe et levende og spændende område, hvor de eksisterende historiske og industrielle bygninger sammen med nyt byggeri skaber et område med stor arkitektonisk og rumlig kvalitet.

EKSISTERENDE FORHOLD

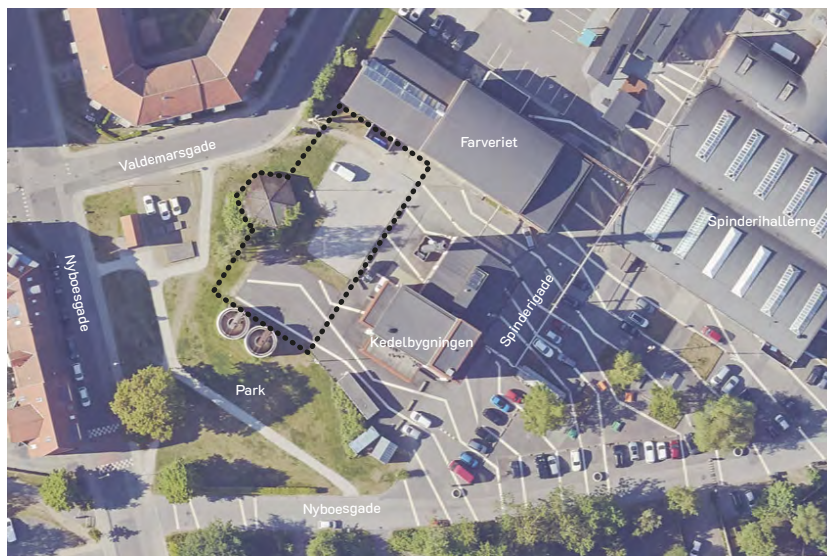
Det gamle spinderiområde ligger i den vestlige del af Vejle, i et boligkvarter præget af etageboliger, byhuse og karrébebyggelse. Spinderihallerne er et historisk industrikompleks, der i over 100 år har været hjertet i Vejles arbejderkvarter, Vestbyen. Spinderihallerne står tilbage som et af de sidste kulturmiljøer i Vejle, der kan give et autentisk indtryk af den industri, der var med til at skabe og udvikle byen.

Spinderihallerne blev istandsat i 2006-2010, og bygningerne Spinderihallerne, Kedelbygningen og Farveriet, samt de tilbageværende tekniske elementer danner tilsammen et bevaringsværdigt kulturmiljø. Kedelbygningen er med en højde på næsten 24 meter områdets fyrtårn, og fungerer som blikfang for omgivelserne.

Lokalplanområdet er ca. 1.100 m² og ligger inden for området tilknyttet Spinderihallerne. Området ligger vest for Kedelbygningen og syd for Farveriet og afgrænses mod nordvest af en grøn park på hjørnet af henholdsvis Nyboesgade og Valdemarsgade. Parken fremstår i dag med græs, mindre bede og store enkeltstående træer. Vest for lokalplanområdet er desuden opført en nyere toiletbygning og en pumpestation. Lokalplanområdet er i dag belagt med grus og asfalt og benyttes delvist til parkering tilknyttet Kedelbygningen. Sydvest for lokalplanområdet er to runde vandtanke bevaret og inden for lokalplanområdet skal en sekskantet vandtank bevares. De tekniske anlæg i beton er reminiscenser fra da bomuldsspinderiet var aktivt.

Afgrænsningen er vist på kortbilag 1.

Eksisterende forhold kan ses på kortbilag 2.



Figur 1 Luftfoto der viser lokalplanområdet markeret med sorte prikker. Indeholder GeoDanmark-data fra (CC BY 4.0) Klimadatastyrelsen.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for at anvende lokalplanområdet til boligområde i form af etageboliger og rekreative faciliteter.

Udstykning og bebyggelsens omfang og udseende

Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med lokalplanområdets udformning og brug i henhold til lokalplanens retningslinjer.

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet fastsættes til 250. Boligbebyggelse må kun ske inden for det på kortbilag 3 viste byggefelt. Der kan dog etableres mindre sekundær bebyggelse som skure eller tekniske anlæg uden for byggefeltet, så længe de forholder sig til områdets arkitektur og materialebrug. Ny bebyggelse skal forholde sig til Kedelbygningen ved ikke at konkurrere i højden. Ny bebyggelse må derfor maksimalt være tre etager og ikke bygges højere end 14 meter, så kedelbygningen også i fremtiden vil være områdets højeste bygning.

Kulturmiljøet er sårbart over for ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, gader og omgivelser. Det vurderes dog, at de industrielle bygninger er af en så robust karakter, at området vil kunne bære en udbygning, så længe de nye bygninger forholder sig til de historiske bygningers arkitektur. Det er vigtigt, at der i udviklingen af lokalplanområdet lægges vægt på at bevare de kulturhistoriske detaljer. Den eksisterende sekskantede vandtank i beton skal derfor bevares. Da lokalplanområdet er beliggende med bygninger fra industrianlægget på flere sider, skal det gøres tydeligt, hvad der er nybyggeri og hvad der er en oprindelig del af kulturmiljøets industribyggeri. Den nye boligbebyggelse skal udføres i høj arkitektonisk kvalitet og i et moderne, råt

og industripræget udtryk, der tilpasses kulturmiljøet gennem nyfortolkninger af de eksisterende bygningslementer.

Bygningskroppen og skalaen skal trække referencer til Farveriet. Hovedbygningen skal være rektangulær med et sort, buet tag. Sekundære bygninger, sidebygninger, karnapper og lignende skal have flade tage eller ensidet taghældning. Placering og udformning af vinduerne skal bidrage til at opdele facaden og skabe et tydeligt og rytmisk facadeudtryk. Stueetagen skal være så åben og inviterende som muligt, samtidig med at boligerne sikres privatliv og indbliksgener undgås. Boligbebyggelsens facader skal fremstå i en rødbrun farve i beton, tegl eller metal. Mindre partier eller bygningselementer kan fremstå grå, sorte eller hvide. Med inspiration fra Spinderihallerne kan desuden udføres mindre detaljer i lignende røde, grønne eller orange farver.



Figur 2 Illustration der viser bebyggelse udført i en rødbrun facadefarve. Store vinduer i en fast rytme skaber en opdeling af facaden.



Figur 3 Illustration der viser bebyggelse udført med buet tag og rødbrun facadefarve. Store vinduer i en fast rytme bidrager til at opdele facaden.



Figur 4 Fotos der viser Spinderihallerne, med mindre røde, grønne og orange bygningsdetaljer.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Spinderigade. Der er vejadgang til lokalplanområdet både nord og syd om Kedelbygningen.

Der skal etableres stiadgang nord og syd om byggefeltet samt forbindelse for gående igennem bebyggelsens stueetage. Se kortbilag 4.

Der stilles ingen krav om p-pladser til boligbebyggelsen. Studieboligerne henvender sig hovedsageligt til udenlandske studerende, som forventes ikke at have bil. Boligerne ligger midt i byen, tæt på uddannelsesinstitutionerne, handels- og kulturliv og med nem adgang til offentlig transport og offentligt tilgængelige p-pladser. Boligerne opføres desuden af en almen boligforening som i forvejen har mange boliger i området og mange ledige p-pladser. Ved at reducere parkeringskravet fremmes brugen af offentlig transport, cykling og gang blandt de studerende, hvilket bidrager til sundheden og reducerer biltrafik. Lokalplanområdet benyttes i dag delvist til parkering tilknyttet Kedelbygningen. Disse forventes reetableret i området.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal ved befæstelse, beplantning og lignende have et udseende, der signalerer høj arkitektonisk kvalitet. De ubebyggede arealer skal udføres, så de visuelt hænger sammen med de omkringliggende arealer og tilpasses både de befæstede arealer omkring spinderbygningerne og den grønne park. Hvis gulvniveauet hæves væsentligt over terræn, skal soklens udtryk bearbejdes, så man undgår oplevelsen af at blive mødt af en uinteressant, lukket mur. Soklens synlige højde fra terræn til facadens begyndelse må ikke fremstå som en ubrudt lodret flade. Det visuelle udtryk af soklen skal bearbejdes fx ved hjælp af integrerede plantekasser, bede med beplantning, trapper, ramper, terrasser, terrænbearbejdning og lignende. Der skal desuden arbejdes med kantzoner omkring boligbebyggelsen, der blandt andet bidrager til at skabe en overgang mellem de offentlige arealer og boligerne, og som sørger for at boligbebyggelsen 'lander blødt' i omgivelserne. Byggfeltet på kortbilag 3 bidrager til at sikre rum til kantzonerne, der skal bearbejdes med omtanke og intention. Fælles opholdsarealer i stueplan skal være offentligt tilgængelige.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Natura 2000-område og bilag IV-arter

Natura 2000-område

Natura 2000-områder er udpeget for at beskytte truede, sjældne eller karakteristiske dyre- og plantearter og naturtyper.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 80 Højen Bæk, som ligger ca. 3 km syd for lokalplansområdet. Der er tale om en byfortætning, hvor overvejende belagte arealer erstattes med beboelse. Det vurderes, at planen ikke påvirker udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område og områdets integritet pga. afstanden til Natura 2000-områder og planens omfang og indhold.

Bilag IV-arter i habitatdirektivet

Bilag IV i EU's habitatdirektiv er en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Bilag IV-arterne må ikke indfanges eller slås ihjel og der er forbud mod forstyrrelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområde. For planter gælder, at de ikke må beskæres eller graves op.

Lokalplansområdet er beliggende i Vejle By, og består af et belagt areal uden eksisterende træer og bygninger. Der er observeret pipistrelflagermus inden for lokalplansområdet, og der er observeret troldflagermus i nærheden (220 meter væk). Da der ikke nedrives gamle bygninger eller fældes gamle træer inden for lokalplansområdet, vurderes det, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for flagermus.

I 2010 blev der observeret en odder i Omløbsåen ca. 200 meter væk. Da oddere ikke er kendt for at bevæge sig rundt på land i tætbefolkede områder, og da de ikke bruger sådanne områder som yngle- eller rasteplads, vurderes det, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for oddere.

Området vurderes ikke at være et egnet yngle- og rasteområde for nogen bilag IV-arter. Det vurderes derfor, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter, odder og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Museumsloven

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og det skal straks anmeldes til VejleMuseerne.

Vejlemuseerne har ikke i forvejen kendskab til fortidsminder på arealet. Endvidere vurderer museet, at risikoen for at støde på fortidsminder det pågældende sted er lav, idet der på arealet indtil for ca. 10-20 år siden har været industribygninger. Arealet kan derfor frigives.

Kommuneplan 2021-2033

Hovedstruktur

Vejle Midtby afgrænses af bakker, fjord og ådal og fungerer som hovedcenter for handel, service og kultur for kommunen og omegnen. Vejle er kendt for sit arbejde med at koncentrere oplevelser og butikker i bykernen for at sikre synergi og byliv i en skala, der svarer til en langt større by. Vejle skal være en levende midtby, der fungerer både som handelssted, bosted og mødested, hvor bylivet er koncentreret, oplevelsesrigt og mangfoldigt, og hvor livet, arkitekturen, naturen, kulturen og fællesskabet giver lyst til at blive.

Boligområder skal planlægges under hensyn til bæredygtigt bymiljø ved at udnytte ledige arealer i bymidten til boliger og andre formål som kontorerhverv, kulturliv og detailhandel. De centralt belig-

gende områder, der egner sig til fortætning og byomdannelse, skal planlægges med høj tæthed under hensyntagen til boligkvaliteten og gode friarealer. Nyt byggeri skal respektere byens historiske bymidte og understøtte byens arkitektoniske og grønne kvaliteter ved at spille sammen med og respektere de kulturhistoriske, bevaringsværdige miljøer og bygninger. Nye boligprojekter skal skabe et varieret, mangfoldigt og interessant bymiljø ved at bygge tættere, udnytte ledige grunde, indrette boliger i tagetager og ombygge erhvervsbygninger til boliger, samtidig med at ejerformer og boligformer blandes.

Rammer

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanramme 1.1.B.18 Boligområde ved Spinderigade i Vejle. Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål, erhvervsformål og offentlige formål. Hovedvægten i anvendelsen skal være liberale erhverv, værksteder og showrooms, restauranter, museum og andre kulturelle funktioner, udstillingslokaler, uddannelse samt boliger og mindre butikker der kan understøtte områdets kulturelle profil.

Bebyggelsesprocenten er 150% beregnet ud fra den enkelte grund. Der skal sikres fælles opholdsareal svarende til minimum 50% af etagearealet. Der skal etableres 0,5 p-pladser pr. etagebolig op til 50 m². Offentligheden skal sikres adgang til hele området.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen, og det kræver et tillæg.

Tillæg nr. 10

Tillægget ændrer bebyggelsesprocenten for etageboliger, nedsætter p-kravet og fjerner krav til fælles opholdsarealer.

Den nye ramme erstatter en del af den gamle ramme.

Ny Ramme

Den nye ramme fastsætter bebyggelsesprocenten for etageboliger til 250% beregnet ud fra den enkelte grund. Rammen fjerner parkeringskravet for etageboliger under 50 m² og kravet til fælles opholdsarealer. Ved andre formål gælder de generelle rammer.

Strukturplan

Lokalplanområdet ligger i Vestbyen og er omfattet af Midtbyvisionen. I Vestbyen skal bydelens særlige sammensætning af byhuse og etageboliger bevares og styrkes, samtidig med at nye boligtyper og -former indpasses og skaber variation. Det er væsentligt at bydelens industrihistorie fortsat er synlig, at kigget til bakkerne bevares og at fællesskaber på tværs prioriteres. Billige boliger, boliger til expats og boliger i sammenhæng med kreative erhverv er oplagte boligudviklingsprojekter.

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 1152 Offentligt område ved Spinderigade i Vejle. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål, som erhverv, liberale erhverv, værksteder og showrooms,

restauranter, spillested, museum og andre kulturelle funktioner, udstillingslokaler, uddannelse og mindre butikker, der kan understøtte områdets kulturelle profil.

Anvendelsen er i strid med lokalplanen, og det kræver en ny lokalplan at kunne anvende området til boligformål.

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 alle relevante forsyningsselskaber skal kontaktes, inden jordarbejdet påbegyndes.

Der er tinglyst en servitut på matr.nr. 281a Engene, Vejle Jorder, den 17.03.2011. Der er tale om tinglysning af kloakledning og pumpestation med et 2 meter bredt servitútbælte på hver side af ledningen. Indenfor servitútbæltet må der ikke opføres bygninger, træer/buske med dybdegående rødder eller andet der kan forstyrre anlægget. Spildevand har rettighed til at vedligeholde og efterse ledningen.

Pumpestationen er på nuværende tidspunkt nedlagt. Udnyttelse af lokalplanområdet kræver at ledningerne flyttes og at servituten aflyses.

Arkitekturpolitik

Der skal tages højde for retningslinjerne i Vejle Kommunes arkitekturpolitik. 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.

Arkitektur er identitetsskabende, og der stilles høje krav til blandt andet variation og 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.

For at sikre et samspil mellem bygning og byrum er stueetagen og kantzonerne særligt vigtige. Studieboligerne mødes af henholdsvis Spinderihallernes hårde, sorte flade til den ene side og parkens grønne og bløde flade til den anden side. Begge dele er offentlige rum, som bebyggelsen skal forholde sig til. Stueetagen skal udformes med omtanke for at sikre aktivitet, variation og tryghed. Stueetagen skal være detaljeret, opdelt og så åben og inviterende som muligt, samtidig med, at kantzonerne søger for at boligerne sikres privatliv og undgår indbliksgener.

Bæredygtighed

Bæredygtig planlægning er god og langtidsholdbar planlægning, hvilket kommer af en afvejning af en række forskellige muligheder og hensyn. Det handler om at skabe kvalitet, både gennem anvendelse og funktioner, bebyggelsesplaner og arkitektur, materialer og rekreative arealer, men også f.eks. klimabelastning, biodiversitet og fællesskaber samt dialog og samarbejde på tværs.

Der er foretaget en bæredygtighedsvurdering af lokalplanen i forhold til planens bæredygtige potentiale. Der er målt på fem bæredygtige hovedområder: Miljø, sociokulturel og funktionel kvalitet, teknik, proces og økonomi.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af små etageboliger, der er en bæredygtig boligform, der begrænser arealforbruget. Boligerne er huludfyldning i byen, og der udlægges hverken nye arealer eller nedrives eksisterende bebyggelse for at kunne opføre boligerne. Fortætning af eksisterende byområder og udnyttelse af eksisterende forsyningsstrukturer bidrager til en mere bæredygtig udvikling. Desuden bidrager det til en mere bæredygtig udvikling, at flere mennesker bor nær byens funktioner. Da området er et tidligere erhvervsområde, er jorden forurenet. Bortskaffelse af forurenet jord er både dyrt og ikke særligt klimavenligt. Der stilles krav til en høj arkitektonisk kvalitet, hvilket kan bidrage til at forlænge bebyggelsens levetid. Mulighed for at udnytte både beton, teglsten, metal og træ sikrer fleksibilitet og bedre balance mellem CO₂-aftryk, levetid og vedligeholdelsesudgifter. Områdets centrale beliggenhed med nem adgang til uddannelser, indkøb og offentlige transportmuligheder fremmer bæredygtig mobilitet. Ved at reducere parkeringskravet fremmes brugen af offentlig transport, cykling og gang blandt de studerende, hvilket bidrager til sundheden og reducerer biltrafik.

Oversvømmelse, erosion og klima

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.

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som et område der kan blive udsat for oversvømmelse i tilfælde af ekstremregn eller stormflod. Der skal etableres afværgeforanstaltninger der kan sikre anvendelsen i tilfælde af ekstremhændelser. Afværgeforanstaltninger kan være bearbejdning af terræn, hævning af bygninger, opstuvning af regnvand, højvandslukker eller lignende.

Afledning af vand fra det aktuelle lokalplanområde vil ikke give udfordringer til det vandsystem, vandet tilledes. Området er fælleskloakeret og vandet ledes til renseanlæg.

Håndtering af tag- og overfladevand

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

Området er fælleskloakeret. Der er dog forventning om, at området på sigt skal separatkloakeres. Det anbefales derfor at den nye ejendom separatkloakeres.

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 næsten 2 km fra kysten og 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 kan maksimalt blive 14 meter høj, og kan på grund af afstanden og den mellemliggende bebyggelse ikke ses fra kysten.

Forsyning

Vand

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

Varme

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.

Lokalplanområdet ligger indenfor forsyningsområdet til Vejle Fjernvarme a.m.b.a.

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. Overskrides befæstelsesgraden fastsat i Spildevandsplanen skal vandet forsinkes i området fx ved opstuvning.

Miljøforhold

Jordforurening

Lokalplanområdet er klassificeret som forurenet, jævnfør jordforureningsloven. Dette har blandt andet konsekvenser for jordflytninger i området. Region Syddanmark kortlægger arealer efter jordforureningsloven, hvor der enten er mistanke om forurening (Vidensniveau 1) eller konstateret jordforurening (Vidensniveau 2). Matrikel nr. 281a er helt eller delvist kortlagt på Vidensni-

veau 2. Dette kan have konsekvenser for de tilladelser, der skal søges ved bygge- og anlægsarbejder eller ved ønske om ændret anvendelse af det kortlagte areal.

Lugt, støv og luftforurening ved følsom anvendelse

Er lokalplanområdet belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug, skal lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering sikre anvendelsen i lokalplanområdet mod en sådan forurening.

Der er ikke produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug i nærheden af lokalplanområdet der belaster området med lugt, støv eller anden luftforurening.

Støj ved følsom anvendelse

Er lokalplanområdet støjbelastet af virksomheds- eller trafikstøj udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, skal planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., sikre den fremtidige aktuelle anvendelse i lokalplanområdet mod støjgener. Støjgrænserne fastsættes ud fra lokalplanområdets anvendelse og de rammer, der er bestemt for området.

Lokalplanområdet er ikke støjbelastet af virksomheds- eller trafikstøj udover miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

MILJØSCREENINGSAFGØRELSE 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 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 er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10b. Da planen alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i en sådan plan, er den omfattet af lovens § 8, stk. 2, nr. 1. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke miljøvurderet.

Planen tager via bebyggelsesregulerende bestemmelser hensyn til kulturmiljøet ved Spinderihallerne, så de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser ikke påvirkes. Området er helt eller delvist kortlagt på vidensniveau 2. Dette kan have konsekvenser for de tilladelser, der skal søges ved bygge- og anlægsarbejder eller ved ønske om ændret anvendelse af det kortlagte areal. Der er risiko for oversvømmelse ved en 100-års nedbørshændelse og ved en 10-års stormflodshændelse. Der etableres afværgeforanstaltninger der kan sikre anvendelsen i tilfælde af ekstremhændelser. Området er desuden i risiko for oversvømmelse ved en havstigning på over 2 meter. Vejle kommune

har lavet en stormflodsstrategi der skal sikre byen i tilfælde af havvandsstigninger. Det vurderes, at planen ikke påvirker et Natura 2000-område pga. afstanden til Natura 2000-områder og planens omfang og indhold. Der er observeret flagermus og Odder i området og i nærheden. Planområdet er beliggende i Vejle By, og består af et belagt areal uden eksisterende træer og bygninger. Området vurderes derfor ikke at være et egnet yngle- og rasteområde for nogen bilag IV-arter. Det vurderes, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepladser for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter, odder og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Planområdet er beliggende næsten 2 km fra kysten og i byzone, og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Bebyggelsen kan maksimalt blive 14 meter høj, og kan på grund af afstanden og den mellemliggende bebyggelse ikke ses fra kysten.

Det er vurderet, at der ikke er eksterne berørte myndigheder, der skal høres i screeningsafgørelsen.

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1436

Boligområde ved Spinderigade, Vejle

Efter lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er

at give mulighed for opførelse af etageboliger, og

at fastlægge bygningsregulerende bestemmelser med hensyn til bygningers placering, udformning og materialevalg der sikrer at bebyggelsen og de ubebyggede arealer fremstår i en høj arkitektonisk kvalitet og tilpasses det eksisterende bymiljø omkring Spinderihallerne.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr.nr. 281a Engene, Vejle Jorde. Lokalplanen omfatter også alle parceller, der efter den 25.03.2025 udstykkes inden for lokalplanområdet.

2.2

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplanområdet skal anvendes til boligformål i form af etageboliger.

3.2

Inden for lokalplanområdet kan udlægges areal til fællesfaciliteter for lokalplanområdet, f.eks. miljøstation, cykelparkering og lignende.

3.3

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

§ 4 Udstykning

4.1

Der kan foretages matrikulære ændringer, der er i overensstemmelse med lokalplanområdets udformning og brug i henhold til lokalplanens retningslinjer.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Spinderigade, henholdsvis nord eller syd om Kedelbygningen, som vist på kortbilag 3.

5.2

Der skal etableres stiadgang nord og syd om byggefeltet samt forbindelse for gående igennem stueetagen, efter princippet illustreret på kortbilag 3 og 4.

5.3

Der skal udlægges parkering i lokalplanområdet svarende til

0 p-pladser pr. etagebolig op til 50 m²

1 p-plads pr. etagebolig fra 51-85 m²

1,5 p-plads pr. etagebolig fra 86-120 m²

2 p-plads pr. etagebolig over 120 m²

5.4

Der skal udlægges 1 cykel p-pladser pr. bolig

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Bebyggelsesprocent for lokalplanområdet må ikke overstige 250.

6.2

Boligbebyggelse skal opføres som én bygningskrop, bestående af en rektangulær hovedbygning med eventuelle mindre sidebygninger, karnapper eller lignende, der i form, skala og omfang trækker referencer til den eksisterende bygning Farveriet.

6.3

Bebyggelse skal opføres i maksimum 3 etager.

6.4

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 14 meter over terræn.

6.5

Boligbebyggelse skal opføres inden for byggefeltet vist i kortbilag 3. Byggefeltet gælder ikke for ramper, trapper, terrasser, altaner, plantebede osv, men kun for boligbebyggelsens sokkel. Byggefeltet er placeret:

10 meter fra Kedelbygningens sokkel,

5 meter fra Farveriets sokkel,

0,6 meter fra lokalplanafgrænsningen mod vest, og

2,5 meter fra de eksisterende vandtanke mod syd.

6.6

Der kan etableres mindre sekundær bebyggelse som skure og tekniske anlæg uden for byggefeltet.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1

Den eksisterende vandtank markeret på kortbilag 3 skal bevares.

7.2

Boligbebyggelse skal opføres i en moderne, industriel og funktionalistisk arkitektur, der tilpasser sig områdets eksisterende arkitektur.

7.3

Boligbebyggelse skal opføres i beton, tegl eller metal. Mindre bygningslementer kan udføres i træ. Boligbebyggelsens facader skal hovedsageligt fremstå i en rødbrun farve, men kan brydes af mindre partier eller bygningslementer i grå, sort eller hvid.

Desuden kan mindre bygningsdetaljer fx udvalgte glas, døre, portåbninger eller lignende udføres i lignende rød, grøn eller orange farve, som på Spinnerihallerne. Se figur 4.

7.4

Vinduer skal placeres rytmisk og symmetrisk i facaden. De skal som udgangspunkt flytte i bund og/eller top og placeres direkte over/under hinanden. Vinduer udføres i sort, grå eller brun. Glas i vinduer i stueetagen må ikke gå til gulvet, men skal blændes af. Se figur 2.

7.5

Tag på hovedbygningen skal udføres som et buet, sort tag i samme udtryk som Farveriet nord for lokalplanområdet, se figur 3.

7.6

Tage på sekundære bygninger, sidebygninger, karnapper og lignende skal være flade tage eller have ensidet taghældning.

7.7

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

7.8

Ventilationsanlæg, rør til afkast/aftræk samt andre tekniske installationer kan opsættes udvendigt på bygningernes facader og tagflader, hvis de er indarbejdet i bygningens samlede arkitektoniske udtryk. Udformningen af de tekniske anlæg skal godkendes sammen med bygningernes facader og tag.

7.9

Transformerstation og lignende tekniske anlæg skal gives et udtryk der passer til bebyggelsen. Beklædning skal udføres i metal i farver der tilpasses det øvrige byggeri.

7.10

Solceller kan integreres i selve taget og facaden eller opsættes ovenpå taget og facaden. Solceller skal tilpasses taget eller facaden arkitektonisk og placeres symmetrisk. Solceller skal være antirefleksbehandlede, rammer og solceller skal have samme farve, de skal opsættes i en firkant og med samme hældning som taget.

7.11

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

7.12

Der må ikke opsættes reklameskilte eller flagstænger til reklameflagning.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Ubebyggede arealer skal gennem belægning og beplantning udføres, så de visuelt hænger sammen med de omkringliggende arealer og tilpasses både de befæstede arealer omkring Spinderihallerne og den grønne park.

8.2

Der må ikke opsættes hegn inden for lokalplanområdet.

8.3

Der skal arbejdes med kantzoner omkring boligbebyggelsen. Kantzoner kan skabes ved hjælp af skærmende beplantning, terrasser, terrænbearbejdning, belægning osv.

8.4

Hvor gulvniveau hæves mere end 0,75 meter over terræn, må soklens synlige højde fra terræn til facadens begyndelse ikke fremstå som en ubrudt lodret flade. Det visuelle udtryk af soklen skal bearbejdes fx ved hjælp af integrerede plantekasser, bede med beplantning, trapper, ramper, terrasser, terrænbearbejdning og lignende.

8.5

Overfladevand skal håndteres på egen grund, hvis befæstelsesgraden overstiger den fastsatte befæstelsesgrad i Vejle Kommunes spildevandsplan.

§ 9 Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1

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

de i § 5.3 og 5.4 nævnte parkeringsarealer

§ 10 Ophævelse af lokalplaner og aflysning af servitutter

10.1

Lokalplan nr. 1152 på matr.nr. 281a Engene, Vejle Jorder offentliggjort den 17.12.2012 angående offentligt område ved Spinderigade i Vejle ophæves inden for denne lokalplans afgrænsning.

§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

11.1

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.

11.2

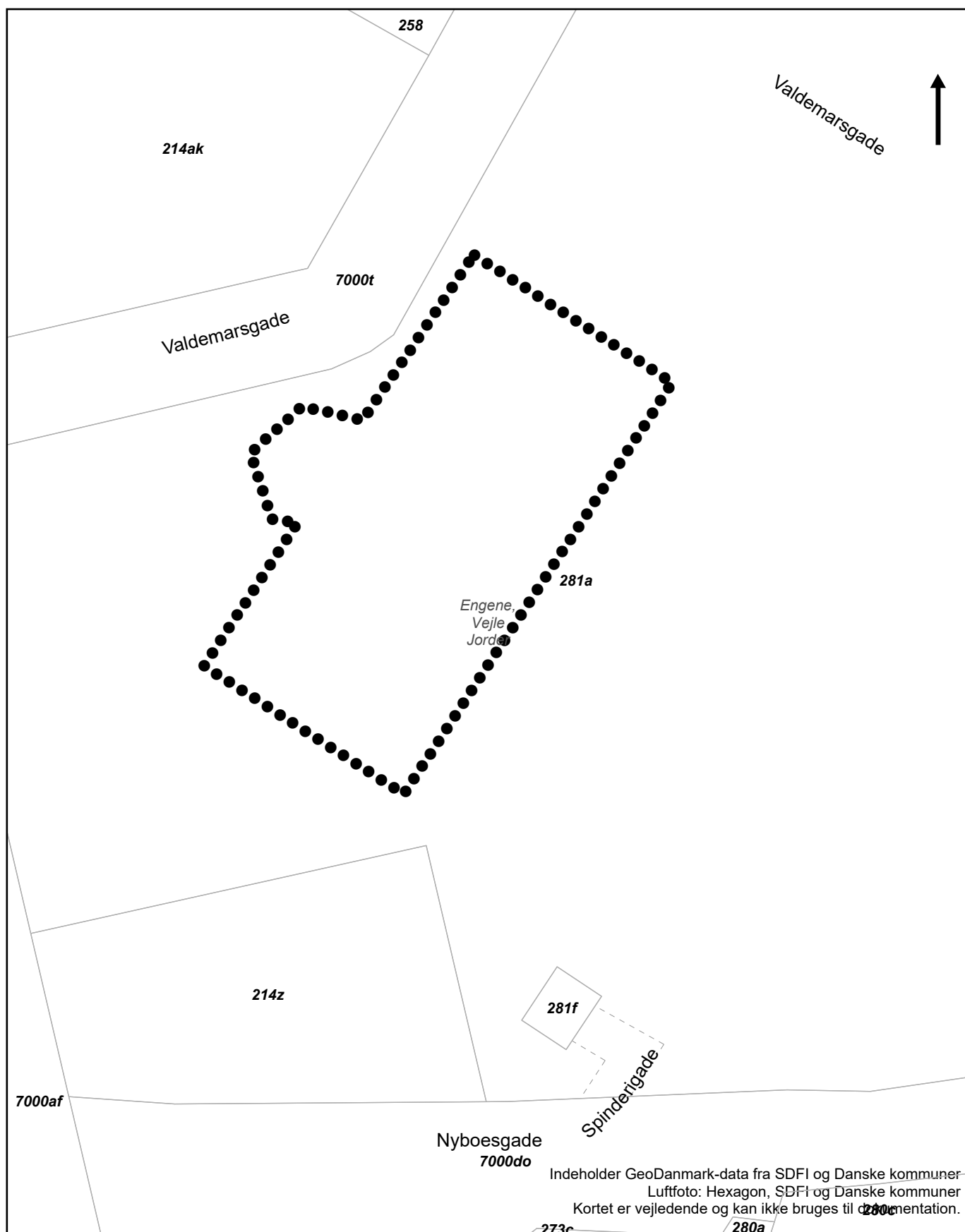
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

11.3

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.

11.4

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



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

Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Optaget vej

0 5 10 20 Meter



VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan & Energi

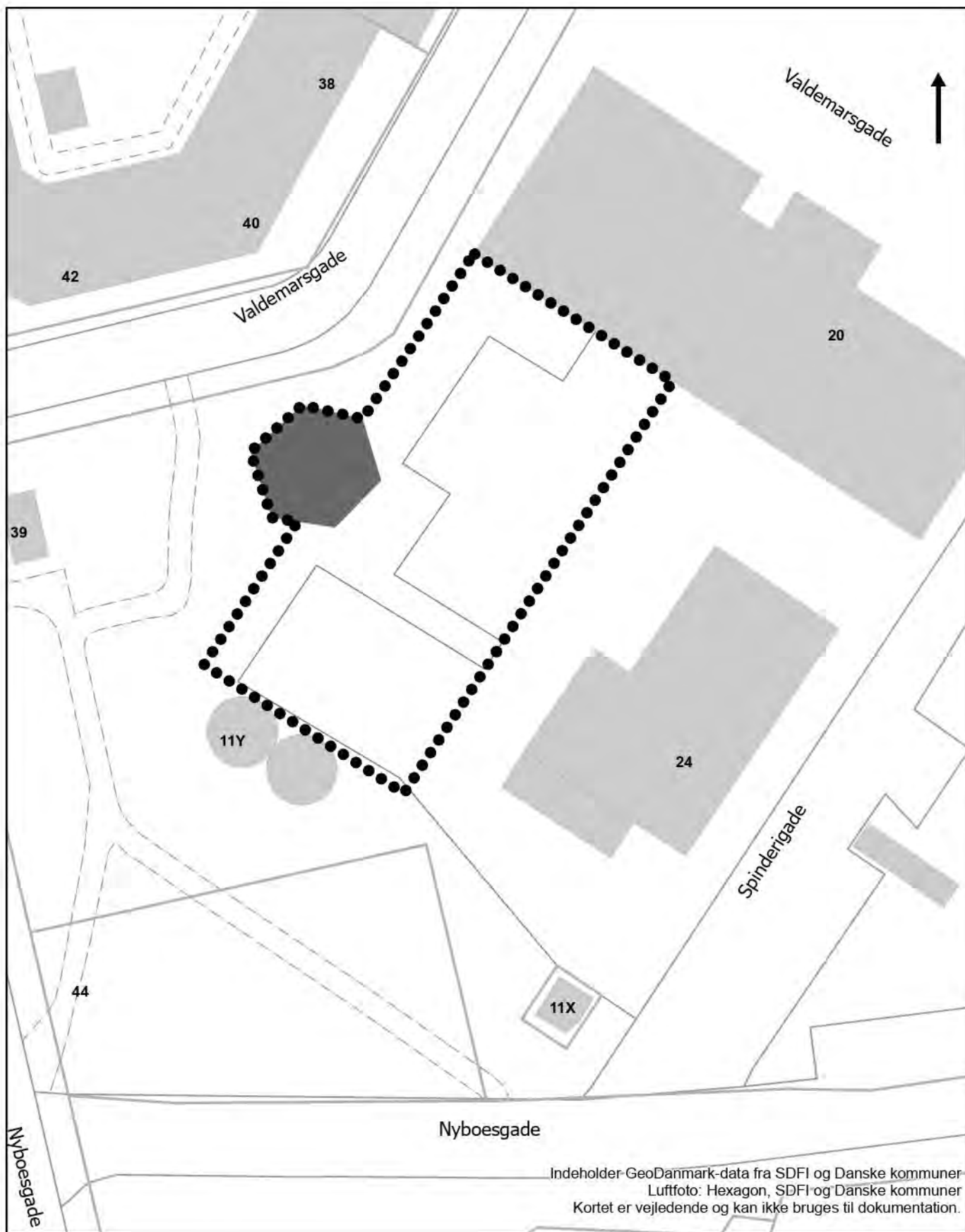
Lokalplan nr. 1436

Boligområde ved Spinderigade, Vejle

Matrikler

Kortbilag 1

Mål: 1:500
 Dato: 25.03.2025
 Rev:
 Init.: SALHA



Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- Bygninger med husnummer
- Bygning der bevares
- Vej
- Sti

0 5 10 20 Meter



VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan & Energi

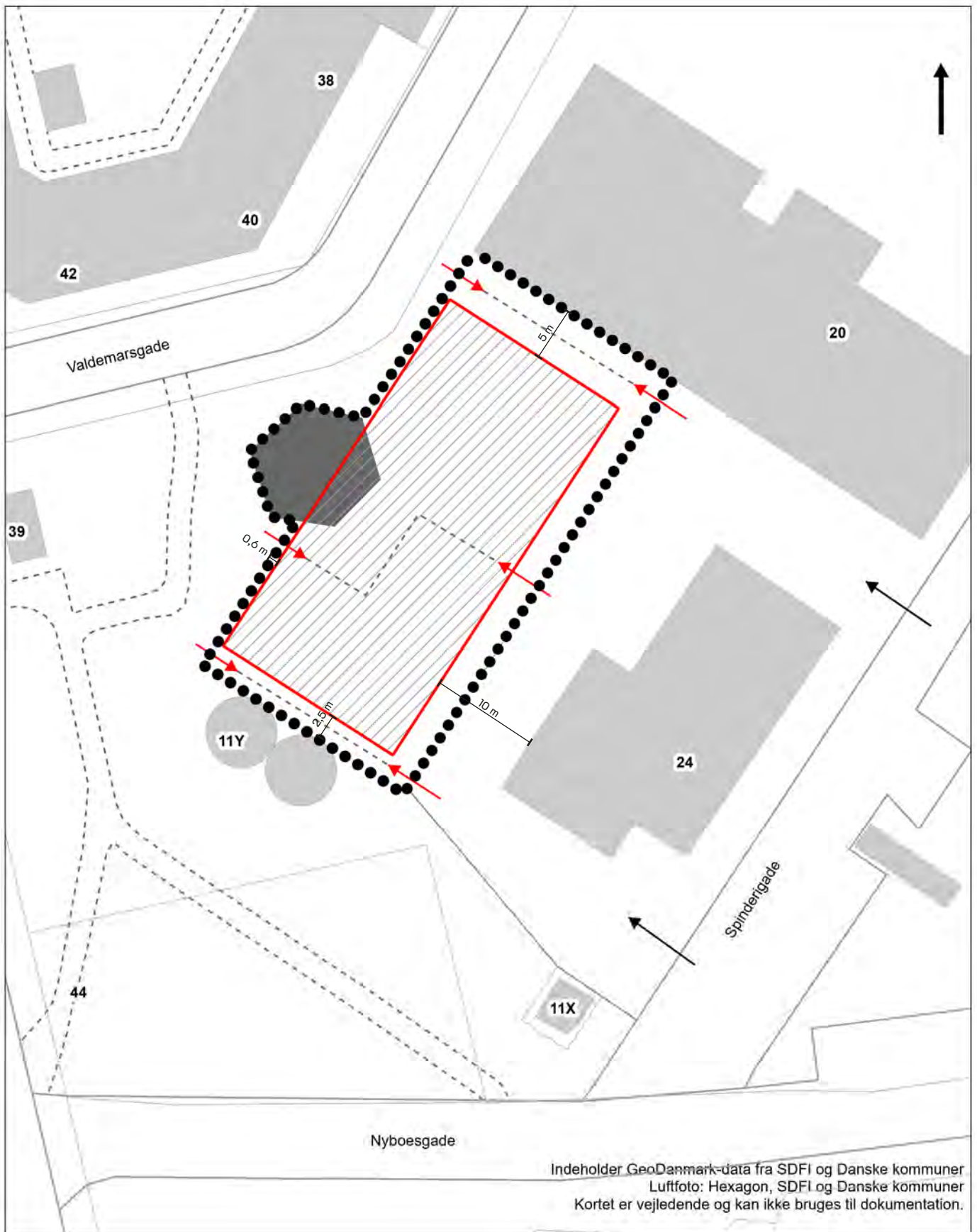
Lokalplan nr. 1436

Boligområde ved Spinderigade, Vejle

Eksisterende forhold

Kortbilag 2

Mål: 1:500
Dato: 25.03.2025
Rev:
Init.: SALHA



Signatur

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- Bygninger med husnummer
- Bygning der bevares

- Vej
- Sti
- Vejadgang
- Stiadgang
- Byggefelt

0 5 10 20 Meter



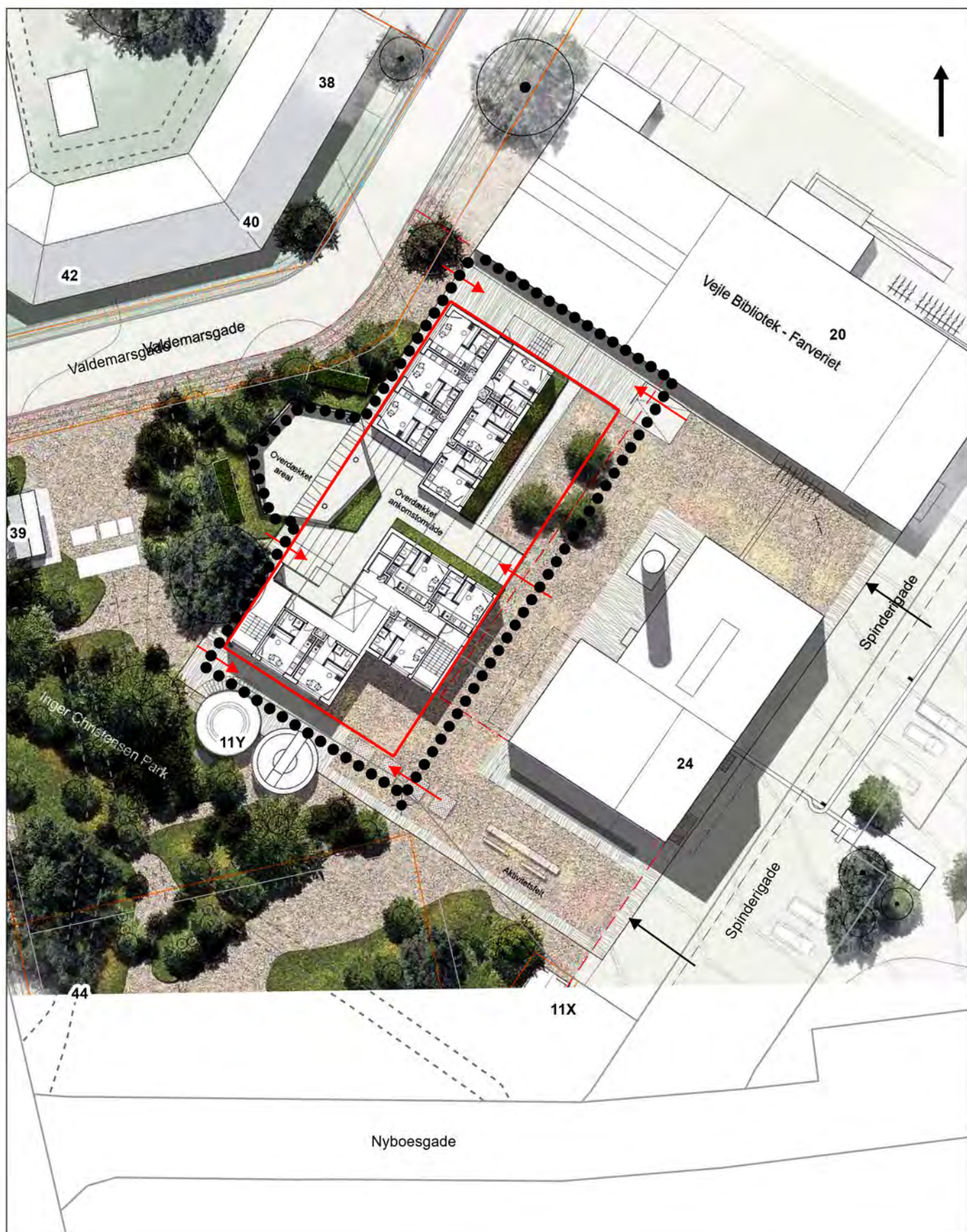
VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan & Energi

Lokalplan nr. 1436
Bologområde ved Spinderigade, Vejle
Fremtidige forhold

Kortbilag 3

Mål: 1:500
Dato: 25.03.2025
Rev:
Init.: SALHA



Signatur



Lokalplanens
afgrænsning



Matrikelskel



Vej



Vejadgang



Stiadgang



Byggfelt

0 5 10 20 Meter



VEJLE
KOMMUNE

Teknik & Miljø
Plan & Energi

Lokalplan nr. 1436

Boligområde ved Spinderigade, Vejle

Illustrationsplan

Kortbilag 4

Mål: 1:500
Dato: 25.03.2025
Rev:
Init.: SALHA



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

Sabrina Luise Haue

Mobil tlf.: 21698327
SALHA@vejle.dk

30. juni 2025

J. nr.: 01.02.05-P16-8-25

Offentliggørelse af lokalplanforslag nr. 1436 og forslag til kommuneplantillæg nr. 10

Vejle Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1436 Boligområde ved Spinderigade, Vejle og tillæg nr. 10 til Vejle Kommuneplan 2025-2037. Vejle Byråd har vedtaget forslagene på møde den 25.06.2025.

Brevet her er sendt til myndigheder, foreninger, presse, ejere, naboer og andre, der kan have en væsentlig interesse i planen.

Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastlægger de *fremtidige forhold* inden for lokalplanens område. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold. Den *eksisterende lovlige anvendelse* af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

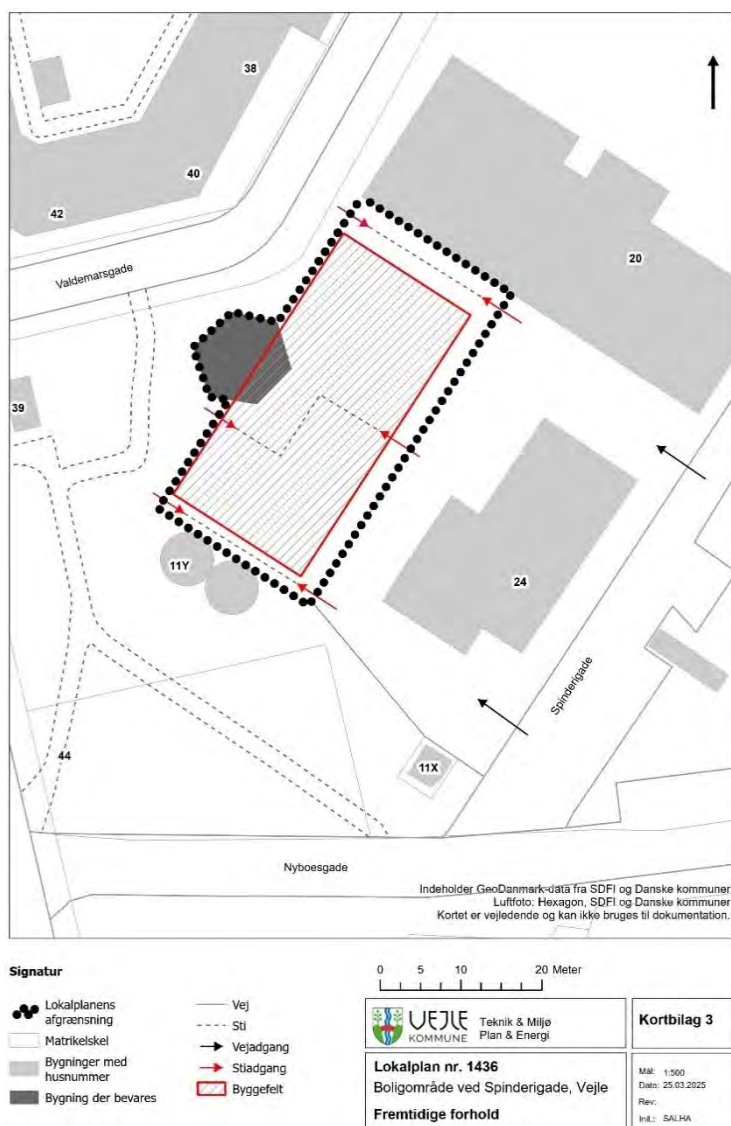
Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet er en del af matr.nr. 281a Engene, Vejle Jorde, og ligger sammen med Spinderihallerne i Vejle. Lokalplanområdet ligger vest for Kedelbygningen og syd for Farveriet og afgrænses mod nordvest af en grøn park på hjørnet af henholdsvis Nyboesgade og Valdemarsgade. Lokalplanen giver mulighed for at opføre etageboliger i op til tre etager med vejadgang fra Spinderigade. Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen og de ubebyggede arealer fremstår i en høj arkitektonisk kvalitet og tilpasses det eksisterende bymiljø omkring Spinderihallerne. Der fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser med hensyn til bygningers placering, udformning og materialevalg. Målet er at skabe et levende og spændende område, hvor de eksisterende historiske og industrielle bygninger sammen med nyt byggeri skaber et område med stor arkitektonisk og rumlig kvalitet.

Teknik & Miljø Plan & Energi

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



Figur 1 Kort der viser lokalplanens afgrænsning og de fremtidige forhold.

Kommuneplantillæggets indhold

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme 1.1.B.18 Boligområde ved Spinderigade i Vejle. Den nye ramme 1.1.B.22 erstatter den gamle ramme inden for planområdet. Den nye ramme fastsætter bebyggelsesprocenten for etageboliger til 250 for planområdet. Rammen fastsætter parkeringskravet for etageboliger under 50 m² til 0 og fjerner kravet til fælles opholdsarealer.

Her kan du se forslagene

Kommunens hjemmeside www.vejle.dk/hoeringer fra den 30.06.2025. Hvis du ønsker at få planerne printet, kan du kontakte Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Høringsperiode

Offentlig høring i 6 uger fra mandag den 30.06.2025 med høringsfrist mandag den 11.08.2025 kl. 15.00. Derefter tager byrådet endelig stilling til forslagene.

Bemærkninger og indsigelser sender du ved at klikke på knappen "Afgiv høringssvar" på hjemmesiden. Du skal bruge MitID til login. Du kan også sende dit høringssvar til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan & Energi, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Hvis indsigelsen også er på vegne af andre, skal du medsende fuldmagter.

Lokalplanforslagets foreløbige retsvirkning

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendommene inden for området ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af lokalplanen.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget screening af lokalplanens og tillæggets indvirkning på miljøet jævnfør miljøvurderingsloven. Det er vurderet, at planerne ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke skal miljøvurderes.

Planen påvirker ikke Natura 2000-områder pga. afstanden til Natura 2000-områder og planens omfang og indhold. Planområdet er beliggende i Vejle By, og består af et belagt areal uden eksisterende træer og bygninger. Det vurderes, at planen kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rasteplasser for dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Planen tager via bebyggelsesregulerende bestemmelser hensyn til kulturmiljøet ved Spiderihallerne. Der etableres afværgeforanstaltninger der kan sikre anvendelsen i tilfælde af ekstremhændelser. Planområdet er beliggende næsten 2 km fra kysten og i byzone, og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Bebyggelsen kan maksimalt blive 14 meter høj, og kan på grund af afstanden og den mellemliggende bebyggelse ikke ses fra kysten.

Screeningen kan i 4 uger fra offentliggørelsen ses på kommunens hjemmeside. [Se høringer på www.vejle.dk/hoeringer](http://www.vejle.dk/hoeringer).

Klagevejledning vedrørende screening for miljøvurdering

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Klagen skal inden for 4 uger efter offentliggørelsen, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. [Gå til Klageportalen](#). For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, [se Planklagenævnets hjemmeside](#).

Frist for indbringelse for domstolene er 6 måneder.

Har du spørgsmål til ovennævnte, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Sabrina Luise Haue

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.

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, CVR-nr.: 29 18 99 00

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

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

Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Høringer af forslag til lokalplan, ansøgning om dispensation og ansøgning om landzonetilladelse.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lov om planlægning (planloven) Nr. 388 af 6. juni 1991, § 20, § 26, § 35, stk. 4
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1¹
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e²

Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- ☒ Almindelige personoplysninger
- ☒ evt. CPR-nummer (alene til brug for journalisering)

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

Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader ikke dine personoplysninger til andre.

Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

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

- ☒ Nej ☐ Ja

Hvor stammer dine personoplysninger fra

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

- Vejle Kommune indhenter ikke oplysninger om dig hos andre end dig selv.

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

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

Automatiske afgørelser, herunder profilering

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

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.

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.

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