

LOKALPLAN NR. 1008

1. etape af erhvervsarealer i Give Øst

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



Endelig godkendt
Offentliggjort

d. 13.6.2007
d. 17.3.2007

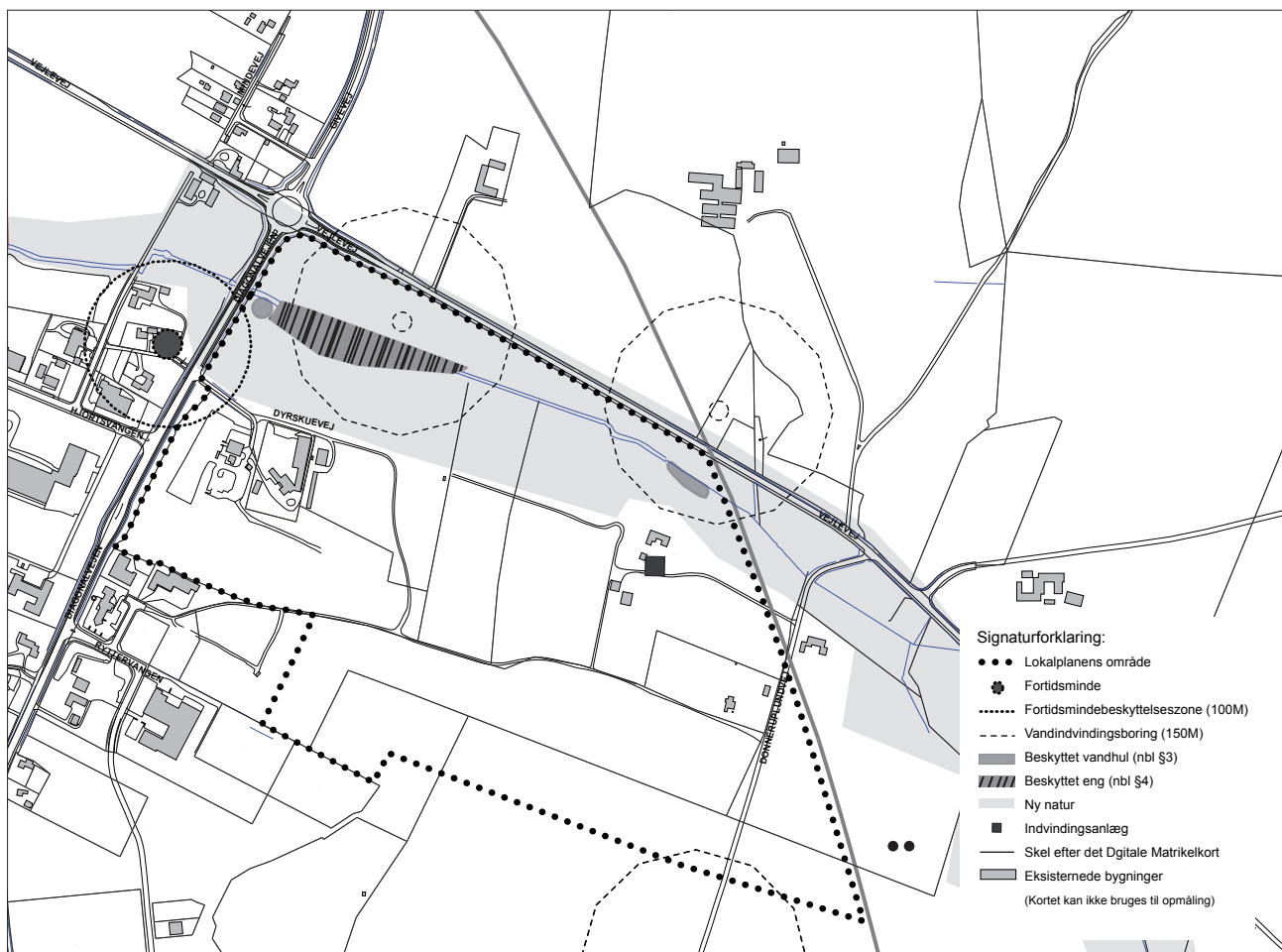
LOKALPLAN NR. 1008

1. etape af erhvervsarealer i Give Øst



Lokalplanen fastlægger rammerne og disponeringen af området til erhvervs- og rekreative formål efter principperne i Helhedsplanen for Give Øst.

Oversigtskort 1:25.000



Oversigtskort med lokalplanens område 1:10.000

side

6 REDEGØRELSE**6 INDLEDNING**

- 6 Lokalplanens område og zonestatus
- 6 Eksisterende forhold
- 6 Lokalplanens formål og områdets anvendelse
- 7 Udstykning og bebyggelse
- 7 Ubebyggede arealer
- 7 Vej-, sti- og parkeringsforhold
- 8 Grundejerforening
- 8 Regionplan
- 8 Give Kommuneplan 2006
- 8 Helhedsplan for Give Øst
- 9 Arkitekturpolitik
- 9 El, vand- og varmforsyning
- 9 Spildevandsplan
- 9 Miljøforhold
- 9 Naturbeskyttelsesloven
- 10 Museumsloven
- 11 Forundersøgelse for miljøvurdering

12 BESTEMMELSER

- 12 §1. Lokalplanens formål
- 12 §2. Lokalplanens område og zonestatus
- 13 §3. Områdets anvendelse
- 14 §4. Udstykning
- 14 §5. Vej-, sti- og parkeringsforhold
- 14 §6. Teknisk Forsyning
- 15 §7. Miljøforhold
- 15 §8. Bebyggelsens omfang og placering
- 16 §9. Bebyggelsens ydre fremtræden
- 18 §10. Ubebyggede arealer
- 21 §11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse
- 22 §12. Grundejerforeninger
- 22 §13. Tilladelser fra andre myndigheder
- 22 §14. Lokalplanens retsvirkninger

25 VEDTAGELSESPÅTEGNING**KORTBILAG**

- 1. Lokalplanens område/eksisterende forhold
- 2. Fremtidige forhold/byggefelter
- 3. Principillustration
- 4. Helhedsplan Give Øst

Læsevejledning til lokalplanen

På denne side beskrives processen for lokalplanens udarbejdelse og retsvirkninger.

Lokalplanen indledes med en redegørelse, der beskriver baggrunden for lokalplanlægningen.

Derefter følger en beskrivelse af lokalplanens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

Endelig følger lokalplanens bestemmelser og sidst kortbilag.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en fysisk plan, der 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. Lokalplanen kan være mere eller mindre detaljeret.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

I lov om planlægning er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når man ønsker at gennemføre større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten er, at disse dispositioner får en hensigtsmæssig udformning og sammenhæng med anden planlægning og eksisterende bebyggelse. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Hvordan behandles en lokalplan?

En lokalplan skal behandles efter lov om planlægning. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til lokalplanen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til forslaget, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere og myndigheder. Disse kan medføre ændringer i forslaget. Når lokalplanen er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette i dagspressen, og herefter er lokalplanen bindende for grundejere inden for området.

Lokalplanens retsvirkninger

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 anvendes efter planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

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 efter en ny lokalplan.

Efter §47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når det er af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

INDLEDNING

Baggrunden for denne plan er et ønske om at tage hul på 1. etape af planlægningen af det store byudviklingsområde i Give Øst, der skal anvendes til erhvervs- og rekreative formål. Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af en helhedsplan, der efter krav fra Vejle Amt, er udarbejdet for hele Give Øst-området. Helhedsplanen beskriver de planlægningsmæssige principper, der skal ligge til grund for områdets udvikling, herunder de mange brugs- og beskyttelsesmæssige interesser, der skal afvejes i forhold til hinanden.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

Lokalplanens område afgrænses mod nord af Vejlevej, mod øst af den ny motorvej, mod syd af Donneruplund og det eksisterende erhvervsområde ved Ryttervangen og Diagonalvejen mod vest. Lokalplanområdet, der er på ca. 47 ha, er afgrænset som vist på kortbilag 1. Området er overvejende ejet af Vejle Kommune.

Lokalplanen omfatter matr. nre. 3b, 3t, 3æ, 4b samt del af 1a, 1g, 1z og 3o af ejerlavet Donneruplund, Give og del af matr. nr. 2i af ejerlavet Neder Donnerup, Give. Området ligger i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse overføres lokalplanens delområde I og III til byzone.



Området set fra krydset Diagonalvejen/Vejlevej.

EKSISTERENDE FORHOLD

Hovedparten af lokalplanområdet omfatter eksisterende natur- og landbrugsarealer. I den nordlige del af området løber Brande Å. Åløbet er reguleret og løber gennem opdyrkede enge og græsarealer, der i Regionplan 2005 er udpeget som ny natur. I tilknytning til åen ligger andre rekreative funktioner, bl.a. en dyrskueplads og et hundetræningsanlæg, hvortil der er adgang fra Dyrskuevej.

Den centrale del af området er overvejende opdyrket, men med enkelte erhvervsfunktioner ud til Diagonalvejen og Donneruplundvej, herunder en fyldplads.

Længst mod syd består lokalplanområdet overvejende af skov/plantage, der danner en markant overgang til de åbne arealer ved Donneruplund og Donneruplund Vesterskov.

Området vejbetjenes fra Donneruplundvej og Dyrskuevej.

LOKALPLANENS FORMÅL OG OMRÅDETS ANVENDELSE

Lokalplanens formål er at sikre, at området kan anvendes til erhvervs-, offentlige og rekreative formål. Planen skal endvidere sikre, at området gives en præsentabel fremtoning gennem disponeringen og udformningen af bebyggelse, beplantning, skiltning osv. Endvidere lægges vægt på, at offentligheden sikres god adgang til områdets



Indkørsel til lokalplanområdet via Dyrskuevej.

forskellige natur- og rekreative arealer. Området opdeles i delområderne I, II, III, IV og V. Delområde I og III skal anvendes til erhvervsbebyggelse, mens delområde II - den nuværende fyldplads - på sigt skal overgå til naturområde. Delområde IV - området omkring Brande Ådal og motorvejen - skal henligge som naturområde med mulighed for placering af regnvandsbassin. Delområde V skal henligge som naturområde mod Brande Å og med mulighed for lejlighedsvis afholdelse af offentlige forlystelser. I delområde I kan der udstykkes grunde på min. 2.500 m² og i delområde III kan der udstykkes grunde på min. 5.000 m².

UDSTYKNING OG BEBYGGELSE

Der kan kun opføres bebyggelse inden for delområde I og III. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50. Lokalplanen angiver diverse byggelinier i forhold til omgivende og interne veje. Bebyggelse må opføres med en max. bygningshøjde på 15 m. Derudover må rumfanget af bygninger ikke overstige 3 m³ pr. m². På grund af områdets synlige - og dermed meget attraktive - placering i forhold til bl.a. motorvejen og Diagonalvejen lægges der vægt på, at bebyggelse udformes med facadevirkning mod disse veje samt, at bebyggelsen spiller flot sammen med de naturskønne omgivelser i øvrigt. Lokal-



Brande Ådal ligger smukt i områdets nordlige del.

planen indeholder derfor bestemmelser omkring arkitektur, materialevalg, farvevalg og skiltning. På kortbilag 3 er der vist et forslag til, hvordan området kan disponeres og udbygges.

UBEBYGGEDE AREALER

Lokalplanen indeholder bestemmelser vedrørende naturtilstanden og den ønskede karakter i ådalen og den grønne tværgående kile. Hensigten er at bevare områdernes åbne karakter, men samtidig styrke visse dele af de tilstødende levende hegn mv. I erhvervsområderne (delområde I og III) skal de individuelle grunde samt de overordnede skel mod motorvejen markeres med forskellige former for levende hegn. På denne måde sikres et fornuftigt samspil med de omgivende naturområder samtidig med, at området gives karakter og "rum".

VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Området skal vejbetjenes dels via tilslutning til Diagonalvejen, og dels fra Dyrskuevej, i princippet som vist på kortbilag 2. Adgangsvejen A-B udlægges som offentlig vej. Der etableres også et internt stisystem i form af trampestier.

Parkering skal anlægges på egen grund. Som retningsgivende er der følgende behov for anlæg af parkeringspladser:



Dyrskuepladsen.

1 p-plads pr. 50 m² kontor/liberalt erhverv.
1 p-plads pr. 100 m² lager/værksted.

GRUNDEJERFORENING

Der skal oprettes en grundejerforening for samtlige grundejere inden for lokalplanens område. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje, stier, fællesarealer, beplantning og levende hegn.

REGIONPLAN

Lokalplanområdet er i Regionplan 2005 udpeget som byudviklingsområde. Lokalplanen er således i overensstemmelse hermed.

GIVE KOMMUNEPLAN 2006

Lokalplanområdet ligger delvist i kommuneplanens rammeområde E11, der er udlagt til erhvervsformål for virksomheder i miljøklasse 1-4. Resten af området ligger i rammeområde E12 som er udlagt til fremtidig byudviklingsområde og kræver, ifølge kommuneplanen, udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med Give Kommuneplan 2006, hvorfor der sideløbende med lokalplanen er udarbejdet et tillæg til kommuneplanen - Helhedsplanen for Give Øst i et særskilt plandokument.

HELHEDSPLANEN FOR GIVE ØST

Området er omfattet af Helhedsplanen for nyt erhvervs- og rekreativt område i Give Øst. Dette plandokument er den første lokalplan inden for dette område.

I Helhedsplanen beskrives baggrunden for planlægningen af området, herunder de væsentligste planforudsætninger og en række interesseskærper såsom natur, landskab, kulturhistorie, vandindvindning og rekreative forhold. Interessessammenfald, der kan bidrage til skabelsen af en synergieffekt

afdækkes, og mulighederne for etablering af de ønskede aktiviteter undersøges. Helhedsplanen redegør for den fremtidige disponering af området, bl.a. for principperne for arealudnyttelsen, udbygning af erhvervsområderne, beskyttelse og forbedring af områdets natur. Den centrale del af området som helhedsplanen beskriver, er udlagt som område med særlige drikkevandsinteresser, da området er indvindingsopland for Give Vandværk. Give Vandværk har tilkendegivet, at vandværket er interesseret i at flytte boringerne udenfor området og lægge en ledning herfra, gennem området til Give by. Inden det centrale område kan udnyttes til byområde, skal der ske en afklaring af de fremtidige indvindingsforhold for Give Vandværk. Helhedsplanen overordnede disponering er vist på kortbilag 4.

Offentlige forlystelser

Hidtil har der været afholdt dyrskuer, koncerter og lignende aktiviteter på arealerne ved genbrugsstationen og fyldpladsen, og det er fortsat hensigten, jævnfør helhedsplanen, at der i dele af de rekreative områder åbnes mulighed for at afholde lejlighedsvis offentlige forlystelser. Til ovenstående skal der i alle tilfælde indhentes tilladelse fra rette myndighed.

Rammebestemmelser

Helhedsplanen indeholder kommuneplanrammer for 1. etape af erhvervsområdet i Give Øst, som omhandler de arealer, der inddrages i denne lokalplan. Først når helhedsplanen med tilhørende kommuneplantillæg er endelig godkendt, er nedenstående rammer gældende:

Rammeområde E11 er fastlagt til erhvervsformål med industri, lager- og værkstedsvirksomhed og engroshandel i miljøklasse 1-4. Området kan være omfattet af konsekvenszone i forhold til Rammeområde E10 på modsatte side af Diagonalvejen.

Rammeområde E15 er fastlagt til erhvervsområde med kontor, industri-, lager- og værkstedsvirksomheder i miljøklasse 3-6.

Rammeområde F3 er fastlagt til rekreative formål med naturområde og jordbrugsmæssige anvendelse.

ARKITEKTURPOLITIK

Der skal tages højde for arkitekturpolitikens retningslinier i fremtidige planlægningsprojekter, nybyggerier, byfornyelsesprojekter og ved vurderinger af byggeansøgninger. Det er arkitekturpolitikens mål at sikre visuelle og arkitektoniske sammenhængende forløb mellem de enkelte kvarterer og bydele. Alle nye byggerier, anlæg og opholdsarealer skal tilføre områderne en højere arkitektonisk kvalitet. Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse vil fremstå som en samlet bebyggelse med materialer, konstruktioner og detaljer, der skaber et harmonisk helhedsindtryk og en god sammenhæng til eksisterende nabokvarter. Bebyggelsen skal konstrueres og fremstå med en karakter og detaljløsninger, som er i overensstemmelse med en almen opfattelse af moderne arkitektur.

EL-, VAND- OG VARMEFORSYNING

Elforsyning

Der etableres elforsyning efter gældende regler. Forsyningen sker fra MES (Midtjyllands Elektricitetsforsynings Selskab).

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra et privat alment vandværk jævnfør gældende vandforsyningsplan.

Varmeforsyning

Et tillæg til varmforsyningsplanen er under udarbejdelse, og området skal forsynes med kollektiv varmforsyning.

SPILDEVANDSPLAN

Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, som inkluderer lokalplanområdet. Byggefelterne i område I og III skal separatkloakeres, og spildevandet skal afledes til Give centralrenseanlæg. For regnvandet vil der blive fastlagt nødvendige bassinvolumener, og det er en betingelse, at der kan opnås tilladelser til at placere forsinkelsesbassinerne i delområde IV i arealet ned mod Brande Å. Der kan blive behov for yderligere bassiner mod syd, der kan placeres i de rekreative arealer.

MILJØFORHOLD

Grundvandsinteresser

Lokalplanområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser. Inden for områder med drikkevandsinteresser må der ikke etableres aktiviteter eller anlæg, der medfører særlig risiko for forurening af grundvandet, for eksempel virksomheder der i større stil producerer, håndterer eller oplagrer olie- og kemikalieprodukter. Der kan således, i medfør af bl.a. Miljøbeskyttelsesloven, stilles særlige krav til beskyttelse af grundvandet.

Lokalplanområdets sydlige del grænser op til et område, der er udlagt til område med særlige drikkevandsinteresser og omfatter vandindvindingsoplandet til Give Vandværk. Det skal sikres, at der ikke sker en indtrængning af forurenede overfladevand fra lokalplanområdet ind i dette område. Ligeledes skal det sikres, at eventuelle dræn og afløb afbrydes.

Jordforurening

Ejendommen matr. nr. 3t Donneruplund, Give, er registreret på vidensniveau 1 i henhold til Jordforureningsloven. Der er altså tale om en ejendom, der kan være forurenede. Et areal i den sydlige ende af matr. nr. 3æ og over grænsen til 3o, Donneruplund, Give har igennem flere år været øvelsesplads for Give Kommunes Redningsberedskab. Arealet er ikke kortlagt i medfør af jordforureningsloven,

men ved evt. bygge- og anlægsarbejder skal man være opmærksom på, at der har været de nævnte aktiviteter med deraf følgende risiko for forurening.

Hvis der i forbindelse med nye bygge- og anlægsarbejder inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens Natur- og miljøforvaltning kontaktes.

Støj

Vurdering af støj fra områdets virksomheder vil ske på grundlag af den til enhver tid gældende vejledning fra Miljøstyrelsen, p.t. vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder" og tilknyttede senere vejledninger. Grænseværdierne fastsættes i forhold til naboer afhængigt af disse områders nuværende og planlagte anvendelse.

Naboområderne omfatter eksisterende erhvervsområder ved Diagonalvejen samt det åbne land. På den baggrund skønnes det, at grænseværdierne for erhvervsstøj i og fra lokalplanområdet vil kunne overholdes.

Trafik

Området ligger i direkte tilknytning til det overordnede vejnet, herunder den nye motorvej (Brande-Riis) og Diagonalvejen. Det skønnes derfor, at det ikke bliver problematisk at afvikle trafikken - heraf megen tung trafik - til og fra området.

NATURBESKYTTESLOVEN

Bygge- og beskyttelseslinier

Lokalplanområdet berøres et sted af en 100 m beskyttelseslinie omkring en gravhøj og en ændring af eksisterende forhold kræver tilladelse.

Beskyttet natur

Der er væsentlige naturbeskyttelsesinteresser i området. Dele af området er i regionplanen udpeget som særligt værdifuldt naturområde - herunder arealerne omkring Brande Å. Der er desuden følgende typer §3-områder i området: Vandløb, vandhuller, eng og lavbundsareal.

MUSEUMSLOVEN

Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag o.l.) er omfattet af Museumslovens § 8. Forud for byggemodning og byggeri skal Vejle Museum kontaktes. Hvis man under anlægsarbejdet finder fortidsminder, skal arbejdet standses og Vejle Museum kontaktes.

FORUNDERSØGELSE FOR MILJØVURDERING

Emne	Vurdering af miljøpåvirkningen	Vurdering af miljøpåvirkningens væsentlighed
	<i>1. Usandsynlig miljøpåvirkning 2. Sandsynlig miljøpåvirkning</i>	<i>1. Uvæsentlig 2. Væsentlig</i>
1. Landskab:	2	1
2. Kulturarv:	1	1
3. Visuel påvirkning:	2	1
4. Naturbeskyttelsesinteresser	1	1
5. Biologisk mangfoldighed	2	1
6. Befolkning	2	1
7. Mennesker	1	1
8. Jordbund	1	1
9. Vand	2	1
10. Luft	2	1
11. Klimatiske faktorer	1	1
12. Trafik	2	1
13. Materielle goder	1	1
14. Alternativer, 0-løsning og eventuel indbyrdes påvirkning	1	1

Miljøvurdering

Der er foretaget en forundersøgelse iht. Lov om miljøvurdering. Resumé af forundersøgelsen fremgår af skemaet ovenfor.

Konklusion

Planen skønnes for nogle af de undersøgte forhold at medføre en sandsynlig påvirkning af miljøet, men da de hverken hver for sig eller samlet forventes at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, er der ikke udarbejdet en egentlig miljøvurdering.

Planen fastholder det åbne landskab langs åen,

de væsentligste skovområder forbliver uberørte som del af de rekreative områder og det visuelle landskab understøttes blandt andet ved friholdelse af det karakteristiske flade slettelandskab omkring Donneruplund. Den biologiske mangfoldighed understøttes af motorvejens dalbro og friholdelse af Brande Ådal som økologisk forbindelse og spredningskorridor. Beskyttelseszoner til Give Vandværks vandboringer ligger indenfor det beskyttede Brande Å område. Erhvervsområderne vil medføre en øget forurening, men placering i forhold til det overordnede vejnet vil begrænse trafik, støj og forurening gennem by- og boligområder.

Lokalplan nr. 1008 - 1. etape af erhvervsarealer i Give Øst

Efter lov om planlægning (Lov nr. 883 af 18. august 2004, med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål**Lokalplanens formål er at sikre:**

- at området kan anvendes til erhvervsformål
- beskyttede naturområder og kulturhistoriske elementer
- mulighed for rekreative faciliteter
- at området får en præsentabel fremtoning gennem krav til disponering og udformning af bebyggelse, skiltning, beplantning mv. mod de omgivende veje, herunder den nye motorvej.
- vejadgang til området kan ske fra Diagonalvejen og Dyrskuevej.
- god offentlig tilgængelighed til områdets naturområder og rekreative funktioner

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1** Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nre. 3b, 3t, 3æ, 4b samt del af 1a, 1g, 1z, 1æ og 3o af ejerlavet Donneruplund, Give og del af matr. nr. 2i af ejerlavet Neder Donnerup, Give samt alle parceller der efter d. 28.2.2007 udstykkes inden for området.
- 2.2** Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag 2 viste delområde I og III fra landzone til byzone.
- 2.3** Området inddeles i delområderne I, II, III, IV og V, som vist på kortbilag 2.
- 2.4** En del af de i § 2.1 nævnte matr. nre. er pålagt landbrugspligt. Landbrugspligten er ikke til hinder for, at arealet tages i brug til de formål,

der er bestemt i lokalplanen. Indtil da skal arealerne drives landbrugs-mæssigt efter landbrugslovens regler.

§ 3 Områdets anvendelse

Delområde I

- 3.1** Delområdet må kun anvendes til erhvervstyper tilhørende miljøklasse 1-4, herunder industri- og større værkstedsvirksomhed, engroshandel samt detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper. Jf. endvidere bilag 1 om "Miljøklasser for erhvervsvirksomheder".

Delområde II

- 3.2** Delområdet må kun anvendes til fyldplads. Når fyldpladsens kapacitet er opbrugt skal området henlægges som naturområde.

Delområde III

- 3.3** Delområdet må kun anvendes til erhvervstyper tilhørende miljøklasse 3-6, herunder industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og større oplagsvirksomhed, engroshandel samt detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper. Jf. endvidere bilag 1 om "Miljøklasser for erhvervsvirksomheder".

Delområde IV

- 3.4** Delområdet må kun anvendes til naturområde med mulighed for et eller flere sammenkoblede regnvandsbassiner.

Delområde V

- 3.5** Delområdet må anvendes til naturområde med mulighed for tilknytning af rekreative funktioner. Lejlighedsvis kan der afholdes offentlige forlystelser på det markerede areal på kortbilag 2.

Hele lokalplanområdet

- 3.6** Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstation, regnvandsbassin o.l. tekniske anlæg primært til områdets forsyning.

§ 4 Udstykning

- 4.1** Området skal disponeres og udstykkes i henhold til de på illustrationsplanen (kortbilag 3) viste principper.
- 4.2** I delområde I må ingen grunde udstykkes med et mindre grundareal end 2.500 m² og i delområde III må ingen grunde udstykkes med et mindre grundareal end 5.000 m².

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1** Vejadgang til området skal ske via tilslutning til Diagonalvejen samt fra Dyrskuevej.
- 5.2** Der udlægges areal til følgende nye veje og stier, som vist på kortbilag 2. Adgangsvejen A-B udlægges i 13 meters bredde med 8 meter kørebane. Interne fordelingsveje udlægges i 13 meters bredde med 8 meter kørebane. Stier anlægges som trampestier med en bredde på min. 2 meter. Der kan endvidere anlægges mindre adgangsveje til de tekniske anlæg til området forsyning jævnfør § 3.6.
- 5.3** Der skal udlægges parkeringsareal svarende til min. 1 p-plads pr. 50 m² for kontor/liberalt erhverv og min. 1 p-plads pr. 100 m² for lager/værkstedsvirksomheder.
- 5.4** Parkeringsarealer skal afskærms af beplantning. Større parkeringsflader skal endvidere underopdeles med f.eks. træækker, buske eller hæk.

§ 6 Teknisk forsyning

- 6.1** Ledninger til vejbelysninger m.m. må kun udføres som jordkabler.
- 6.2** Der skal sikres mulighed for placering af master og kabelskabe for elforsyning, gadebelysning, fællesantenne mv. på grunden indtil en afstand af 1,5 m fra skel mod vej, parkerings- og vendepladser.
- 6.3** Der skal sikres mulighed for nedlægning af vandledninger, el-, fællesantenne- og telefonkabler m.m. på grunden i en afstand af 0,5 m fra grundens skel mod vej og vendeplads.

- 6.4** Kloakering inden for lokalplanens område skal udføres som separat kloakering. Eventuelle ledninger, der ikke kan placeres i vejareal, skal sikres ved sædvanlig servitut. Regnvandsbassiner skal indpasses i delområde IV.

§ 7 Miljøforhold

- 7.1** Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet hverken påfører omgivelserne et støjniveau eller påvirkes af et støjniveau, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder". Jf. endvidere redegørelsen s. 10.
- 7.2** Det skal endvidere sikres, at områdets funktioner ikke belastes med et støjniveau fra vejtrafik, der overstiger de gældende grænseværdier i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om "Støj fra veje". Jf. endvidere redegørelsen s. 10.

§ 8 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde II, IV og V

- 8.1** Delområderne kan ikke bebygges.

Delområde I og III.

- 8.2** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for den enkelte ejendom.
- 8.3** Der pålægges byggelinier langs følgende veje i de anførte afstande fra vejmidte:

<i>Motorvejen:</i>	<i>50 meter</i>
<i>Diagonalvejen:</i>	<i>30 meter</i>
<i>Adgangsvejen A-B:</i>	<i>12 meter</i>
<i>Øvrige veje:</i>	<i>12 meter</i>

- 8.4** Indenfor delområde III holdes en afstand på 10 meter fra voldenes indvendige skråningsfod til bebyggelse. Se principskitzen s. 19.

- 8.5** Der må ikke bygges nærmere skel mod nabogrunde end 10 m og ikke nærmere beplantningsbælter end 5 m.
- 8.6** Bebyggelse mod motorvejen, Vejlevej og Diagonalvejen skal placeres i udgangsbyggelinien og som minimum have en højde på 6 m.
- 8.7** Bygningshøjde må for:
- Delområde I i intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade være hævet mere end 10 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen.
- Delområde III i intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade være hævet mere end 15 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen.
- Dog kan enkelte bygningsdele opføres med en større højde, hvis det skønnes nødvendigt for virksomhedens indretning og drift, eller hvis arkitektoniske hensyn taler for det. Skorstene kan opføres i nødvendig højde.
- 8.8** I området må bygningernes rumfang ikke overstige 3 m³ pr. m² af grundarealet, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle bygningsfremspring, skorstene mv.

§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 9.1** På grund af områdets synlige placering mod motorvejen, Vejlevej og Diagonalvejen samt naboskabet til naturområder og rekreative arealer ved bl.a. Brande Å lægges der vægt på, at bebyggelse gives en flot og harmonisk fremtoning. Bebyggelse på grunde mod motorvejen, Vejlevej og Diagonalvejen skal udformes med facadevirkning mod de nævnte veje.
- 9.2** Bygninger skal udformes, så de fremtræder harmoniske og smukke ved et valg af materialer, konstruktioner og detaljer, herunder skiltning og belysning, der er i overensstemmelse med Byrådets arkitekturpolitik.

Bygninger skal indgå i harmoni med øvrige bygninger, så områdets arkitektoniske karakter signalerer et moderne erhvervsområde.

- 9.3** Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal fremtræde med facader i beton - rå, malet eller overfladebehandlet - ædeltræ, glas, stål, aluminium, kobber eller anden metalpladebeklædning i en høj kvalitet. Der må dog ikke - ud over glas - anvendes reflekterende facadematerialer.

Facader i teglsten kan fremstå blanke, pudsede eller vandskurede. Pudsede facader kan desuden have et andet underlag end tegl.

Metalbeklædning skal fremstå med sin naturlige overflade og må ikke være bemalede eller lakerede. Metalbeklædning kan dog være poleret, sandblæst, forpatineret eller på anden måde forbehandlet, så længe overfladen ikke kommer til at fremstå blank eller reflekterende.

Udvendige bygnings sider, herunder vinduer, døre og lignende mindre bygningsdele skal fortrinsvist fremtræde i materialernes naturlige farver, i dæmpede jordfarver, hvid, sort eller grå. Udvendigt må bygninger således ikke fremtræde i stærke eller selvlysende farver.

- 9.4** Alle facader skal gennembrydes af gennemlyste vinduespartier, materialskift eller andet, der giver variation i facaden.
- 9.5** Tage skal dækkes med tagpap, tagfolie o.l. eller metalplade. Tage må ikke dækkes med reflekterende materialer. Dog kan mindre tagpartier eller tage på mindre bygningsdele udføres i glas.
- 9.6** Udvendige tekniske installationer, fx ventilationsanlæg, skal indgå bevidst som afskærmede arkitektoniske elementer i bebyggelsen. Der kan endvidere opsættes solfangere eller solcelleanlæg, såfremt de integreres i overensstemmelse med bygningens arkitektoniske udtryk.
- 9.7** Mindre bygninger skal arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i harmoni med hovedbygningen.

Ad §9.5

Ved en taghældning på mere end 6 grader skal tagpap udføres på listedækning.

Skiltning

- 9.8** Facadeskilte skal ved størrelse, skrifttype og farve tilpasses bygningens arkitektur.
- 9.9** På bygningsfacader kan der opsættes skilte med virksomhedens navn og logo. Facadeskiltenes skal udføres som enkeltstående bogstaver med maks. 2 m i højden og respektere de øvrige farvevalg på bygningen. Der må højst opsættes facadeskilte på to bygningssider.

Skiltning skal godkendes i hvert enkelt tilfælde.

§ 10 Ubebyggede arealer**Delområde I**

- 10.1** Ubebyggede arealer skal generelt ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være pænt vedligeholdte.
- 10.2** Eventuelle udendørs oplag skal placeres i direkte tilknytning til bygninger og afskærmes af tæt afskærmning eller beplantning. Der kan dog ikke etableres udendørs oplag, som er synlige fra motorvejen.
- 10.3** Områdets grænser skal - delvist - markeres med et plantebælte, som vist i princippet på kortbilag 2. Plantebæltet skal være min. 10 m bredt og sammensættes af egnstypiske sorter af løvfældende træer.

Delområde II

- 10.4** Når kapaciteten til fyldplads er opbrugt skal området henligge som naturområde med eventuel mulighed for yderligere beplantning eller etablering af vandhul i forbindelse med eksisterende spredte mosehuller beliggende syd og sydøst for pladsen.

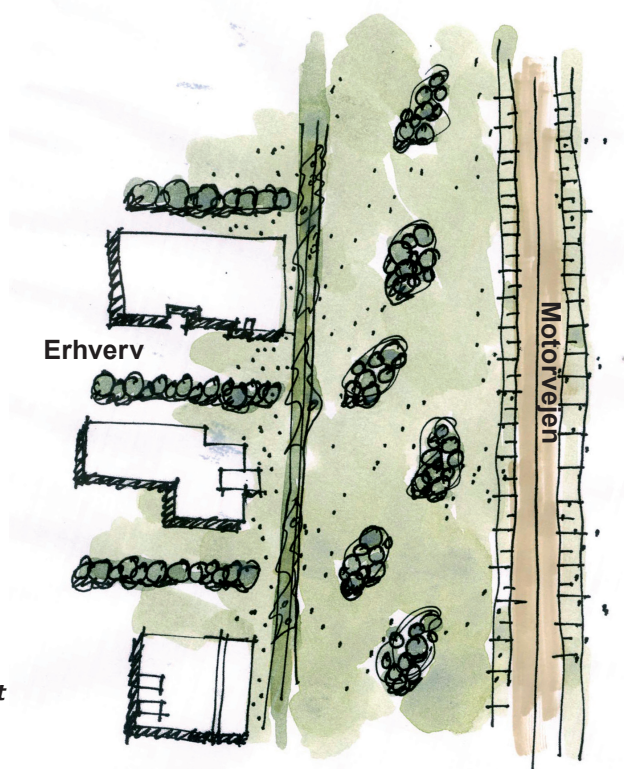
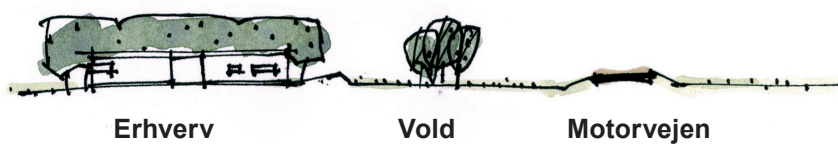
Delområde III

- 10.5** Ubebyggede arealer skal generelt ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være pænt vedligeholdte.
- 10.6** Eventuelle udendørs oplag skal placeres i direkte tilknytning til bygninger og afskærmes af tæt afskærmning eller beplantning. Der kan dog ikke etableres udendørs oplag, som er synlige fra motorvejen.

10.7 På grunde, der grænser op mod motorvejen, gælder, at naboskel skal markeres med levende hegn, som vist i princippet på illustrationsplanen. De fem meter brede skelhegn sammensættes af egnstypiske sorter af løvfældende træer. Jævnfør kortbilag 2 og illustrationsplanen. For skelhegnene gælder desuden:

Minimum længde: 100 meter

Jævnfør endvidere nedenstående principskitser.



Principskitser for disponering af det grønne areal mod motorvejen.

- 10.8** Områdets sydlige og vestlige grænse skal markeres med plantebælter i minimum 10 meters bredde. Plantebælterne sammensættes af egnstypiske sorter af løvfældende træer. Jævnfør kortbilag 2 og illustrationsplanen.
- 10.9** De grænser, der er orienteret mod motorvejen, skal markeres med jordvolde, der beplantet med lave buske. Jævnfør kortbilag 2.

Delområde IV

- 10.10** Der kan etableres nye levende hegn, som vist på kortbilag 2. De levende hegn anlægges med en minimumsbredde på fem meter.

I delområdet må der ikke ske nogen form for bebyggelse eller benyttes til gårdsplads, parkering, oplagring af varegrupper, materialer eller lign., ligesom opsætning af reklameskilte og hegn, herunder fast hegn, ikke må finde sted. Arealet skal fremtræde præsenterbart og velplejet, så der skabes et indbydende forareal mod motorvejen og Vejlevej. Området indenfor beplantningsgrænsen, skal holdes som et sammenhængende naturareal med eventuel beplantning af løvfældende danske træer og buske.

Delområde V

- 10.11** Dele af området kan plejes så der er mulighed for anvendelse til de i § 3.5 offentlige forlystelser, men skal ellers henligge i overensstemmelse med § 10.10.
- 10.12** Eksisterende beplantninger, der er vist på kortbilag 2, skal bevares.
- 10.13** Området langs Brande Å skal henligge som naturområde med vandløb, der samtidig skal fungere som flora/faunapassage. Uønsket beplantning, der virker forstyrrende for den visuelle oplevelse af ådalen, kan fjernes, men derudover skal området henligge i sin naturlige tilstand.
- 10.14** Enhver terrænregulering skal godkendes af byrådet.
- 10.15** Arealer mellem vejskel og de i § 8.3 nævnte byggelinier udlægges til beplantningsbælte med græsareal og beplantning med løvbærende træer og buske. Der må kun etableres fast belægning eller grus ved overkørsler.

Skiltning

10.16 I delområde I og III kan der opsættes 1 fritstående skilt pr. ejendom i form af søjleskilt med højde på mellem 3 – 6 m og med en max. Dybde på 0,5 m og en bredde på 1 – 2 m.

Der kan opsættes ét henvisningsskilt pr. ejendom med en højde på max. 1 m og en bredde på max. 1 m.

Skilte må ikke have en reflekterende overflade, og de skal udføres, så der ikke forekommer gennemlyste skilteflader, kun skrift og logo må være gennemlyste, dog uden at blænde. Lys i skilte skal være stationært og må ikke være bevægelig.

Belysning

10.17 Der skal udarbejdes en belysningsplan for den enkelte ejendom, der samordner belysning af bygninger, parkering, oplag, beplantning m.v. Belysningsplanen skal koordineres med områdets anden belysning på veje og omkring bygninger.

Belysningen skal have en sådan karakter, at den enkelte ejendom præsenterer sig med kvalitet, og så parkerings- og opholdsarealer visuelt underordnes helheden. Belysning skal skærmes for at undgå blænding.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.

11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de i § 5.3 nævnte parkeringsarealer samt de i § 10 nævnte beplantninger er etableret.

11.3 I det tilfælde at den påtænkte bygningsanvendelse er omfattet af bilag 1 eller 2 i Miljøministeriets bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed (nr. 943 af 16. september 2004), må bygningen først tages i brug, når der er indhentet miljøgodkendelse fra miljømyndigheden. Udledning af evt. processpildevand til den offentlige kloak må desuden ikke finde sted, før kommunen har givet sin tilladelse hertil jf. Miljøbeskyttelseslovens kap. 4.

§ 12 Grundejerforening

- 12.1** Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for ejere af ejendomme inden for lokalplanens delområder I, III.
- 12.2** Grundejerforeningen skal oprettes, når mindst 25 % af det udstykkede areal i området er solgt, eller når Byrådet stiller krav om det. Grundejerne skal indkalde og vedtage vedtægter for foreningen. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.
- 12.3** Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på arealerne i det på kortbilag 2 markerede delområde IV, når byrådet stiller krav om det.
- 12.4** Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de på kortbilag 2 viste arealer i delområde IV, fælles fri- og opholdsarealer, levende hegn samt private fællesveje, herunder også snerydning og glatførebekæmpelse.
- 12.5** Grundejerforeningen skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger i de tilgrænsende områder.
- 12.6** Grundejerforeningen skal efter krav fra byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

§13 Tilladelser fra andre myndigheder

- 13.1** Uanset forestående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra:

Direktoratet for Fødevarerhverv til at ophæve landbrugspligten inden for området.

§14 Lokalplanens retsvirkninger

- 14.1** 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.

- 14.2** Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i lokalplanen.
- 14.3** Byrådet kan meddele dispensation fra 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.
- 14.4** Efter § 47 i Lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når det vil være af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Lokalplanforslaget er vedtaget af Vejle Byråd, den 28.2.2007.

Leif Skov /
Borgmester
(signeret)

Niels Ågesen
Kommunaldirektør
(signeret)

I henhold til § 27 i lov om planlægningen er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Vejle byråd, den 13.6.2007.

Leif Skov /
Borgmester
(signeret)

Niels Ågesen
Kommunaldirektør
(signeret)



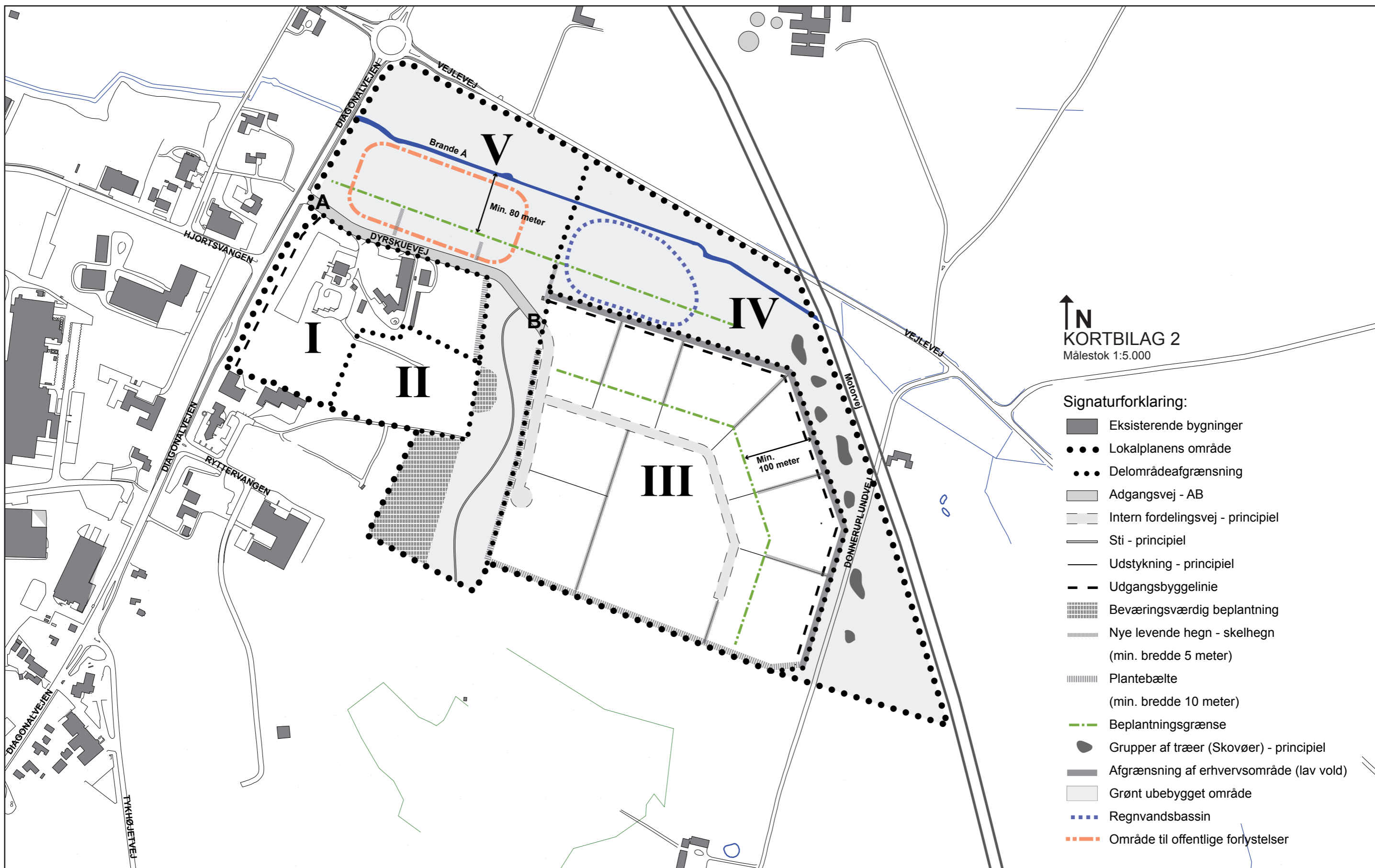
Ikke målfast

Principillustration



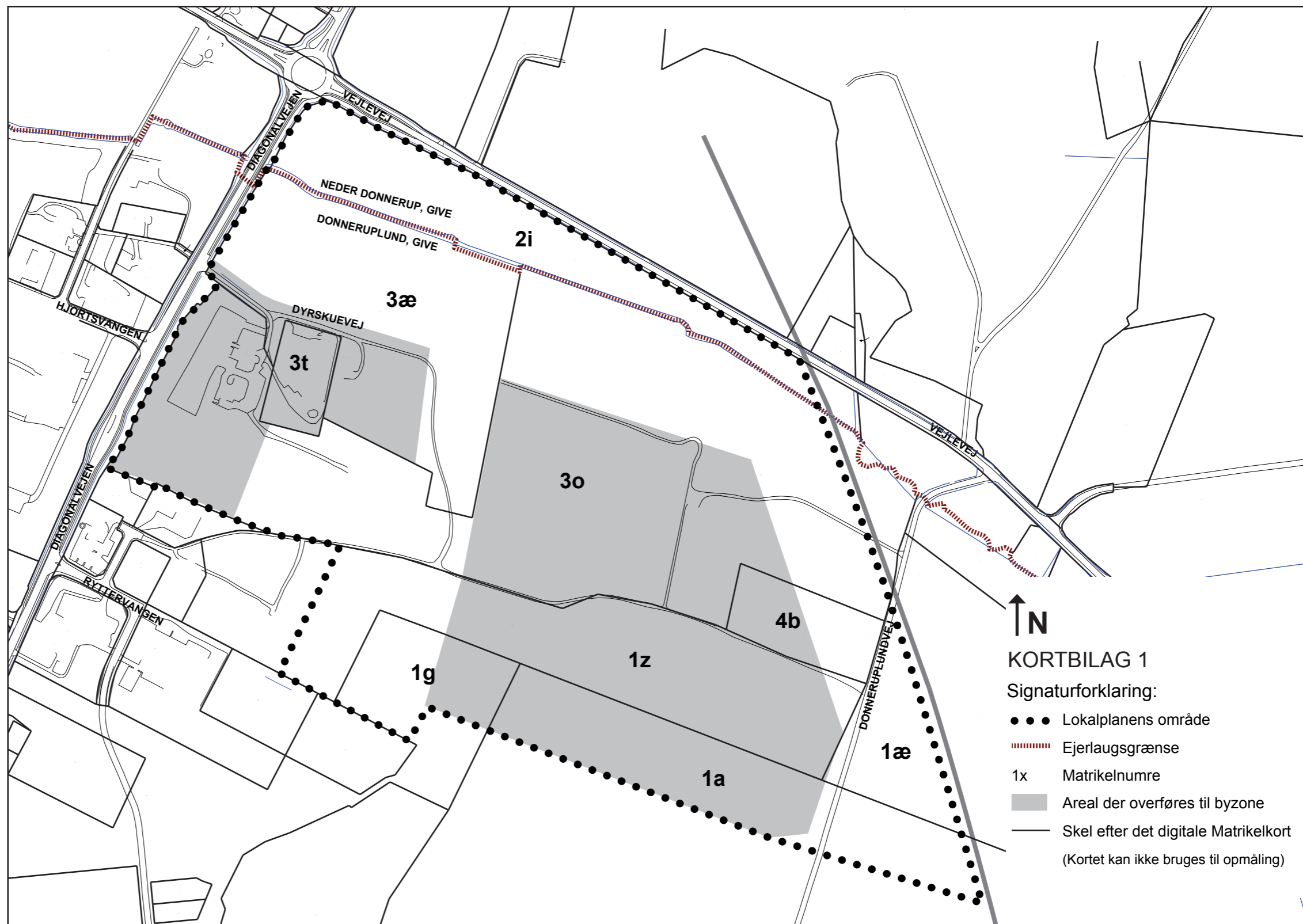
- Eksisterende erhvervsområde
- Nye erhvervsområder
- Offentlige formål

Helhedsplan Give Øst



↑ N
KORTBILAG 2
 Målestok 1:5.000

- Signaturforklaring:**
- Eksisterende bygninger
 - Lokalplanens område
 - Delområdeafgrænsning
 - ▬ Adgangsvej - AB
 - ▬ Intern fordelingsvej - principiel
 - ▬ Sti - principiel
 - ▬ Udstykning - principiel
 - ▬▬ Udgangsbyggelinie
 - ▬▬▬ Beværingsværdig beplantning
 - ▬▬▬ Nye levende hegn - skelhegn (min. bredde 5 meter)
 - ▬▬▬▬ Plantebælte (min. bredde 10 meter)
 - ▬▬▬▬ Beplantningsgrænse
 - Grupper af træer (Skovøer) - principiel
 - ▬ Afgrænsning af erhvervsområde (lav vold)
 - ▬ Grønt ubebygget område
 - ▬▬▬ Regnvandsbassin
 - ▬▬▬▬ Område til offentlige forlystelser



Eksisterende matrikelforhold



vejle
KOMMUNE

Teknisk Forvaltning • Planafdelingen

Kirketorvet 22 • 7100 Vejle • Tlf.: 76 81 00 00 • Fax: 76 81 00 01

E-post: TekniskForvaltning@Vejle.dk • Internet: www.vejle.dk

Åbningstider: Mandag - Onsdag kl. 9-15, Torsdag kl. 10-17, Fredag kl. 9-14

Bilag A

Emne	Beskrivelse og vurdering af påvirkning	Vurdering af miljøpåvirkningens væsentlighed
	1. Usandsynlig miljøpåvirkning 2. Sandsynlig miljøpåvirkning	1. Uvæsentlig 2. Væsentlig
1. Landskab: <i>F.eks.:</i> <i>Værdifuldt landskab</i> <i>Kystnærhed</i>	<p>Planen giver mulighed for ca. 21 ha udbygningsområder i den planlagte 1. etape, hvoraf de 16 ha i E.15 er nyudlagte arealer, svarende til maksimalt 80.000 m² nye etagem².</p> <p>Udbygningsområderne ligger i tilknytning til eksisterende udlagte og bebyggede byområder, og inden for det planlagte motorvejsanlæg, der i sig selv ændrer forudsætningerne for landskabsoplevelsen.</p> <p>Den nye bygningsmasse i op til 15 meters højde vil dog påvirke landskabet.</p> <p>I regionplanen er der foretaget en interesseafvejning af området, der ikke er udpeget som værdifuldt landskab, men udpeget til byudviklingsområde.</p> <p>Området fremstår i dag overvejende som landbrugsareal med plantageskov, kommunal fyldplads for jorddeponi samt kommunal materielgård.</p> <p>Området er et delvis åbent landskab langs Brande Å med begrænset topografisk variation og en skovbeplantning af fortrinsvis ringe kvalitet i området mod syd og sydøst.</p> <p>Planen fastholder det åbne landskab langs åen, og de væsentligste skovområder forbliver uberørte som del af det rekreative område.</p>	Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.
2. Kulturarv: <i>F.eks.:</i> <i>Værdifulde kulturmiljøer,</i> <i>Jordfaste fortidsminder</i> <i>Kirkebyggelinie</i>	Ved lokalplanområdets nordlige grænse (hovedsageligt nord for Vejlevej) er der udpeget et kulturmiljø omkring Hjortsballe, hvoraf dog stort set ikke findes	Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.

<p>Arkitektonisk og arkæologisk arv</p>	<p>tilbageværende bevaringsværdier inden for lokalplanens område.</p> <p>Øvrige væsentlige kulturmiljøer inden for området, herunder især Donneruplund Hovedgård og Vesterskov, omkringliggende diger og Donneruplundvej med allébeplantning forbliver alle uberørte af planen.</p>	
<p>3. Visuel påvirkning:</p> <p><i>F.eks.: Udsigt Indblik</i></p>	<p>Etableringen af den nye motorvej og det nye erhvervsområde vil ændre indblikket til Give Øst. Ligeledes ændres udsynet fra byen mod øst tilsvarende.</p> <p>Udbygningen af området understøtter de eksisterende landskabstræk i området, og bl.a. friholdes det karakteristiske flade slettelandskab omkring Donneruplund.</p>	<p>Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.</p>
<p>4. Naturbeskyttelsesinteresser</p> <p><i>F.eks.: Beskyttede jord- og stendiger Beskyttede vandhuller Skovbyggelinie Strandbeskyttelseslinie</i></p>	<p>Med planen sikres de beskyttede diger, eng- og mosearealer, samt vandløb og vandhuller i området, og engarealerne langs Brande å dal udlægges som ny natur.</p>	<p>Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.</p>
<p>5. Biologisk mangfoldighed</p> <p><i>F.eks.: Fauna (Påvirkning af dyreliv, biotoper/levesteder for dyr) Flora (Bevaringsværdig beplantning, særlige biotoper, forekomst af truede plantearter)</i></p>	<p>Hovedparten af lokalplanområdet er et landbrugsområde i omdrift. Der findes i området flere skovbeplantninger, læhegn og vandhuller i området, der langt overvejende friholdes og vil indgå i de rekreative områder.</p> <p>Motorvejsprojektet betyder, at der sker store indgreb i den eksisterende natur, og at der bl.a. etableres en 180 m lang dalbro over Brande ådal som skal sikre spredningskorridorerne på tværs af vejen.</p> <p>Planen udlægger nyt naturområde på lavbundsarealerne langs Brande Ådal, med det formål at styrke den økologiske forbindelse langs åen med en højere naturværdi på engarealerne, ved bl.a. at fjerne uønsket beplantning.</p>	<p>Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.</p>

<p>6. Befolkning</p> <p><i>F.eks.: Projektets konsekvenser for nær- områdets beboere Beskæftigelse Sociale forhold mm.</i></p>	<p>Lokalplanen vil kunne tilføre nye arbejdspladser til området.</p> <p>Lokalplanen medfører også nye bynære, rekreative områder.</p>	<p>Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.</p>
<p>7. Mennesker</p> <p><i>F.eks.: Sundhed Belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stressfaktorer</i></p>	<p>Den støj, som følger af planens nye erhvervsområde og den tilknyttede øgede transport skønnes kun at udgøre en lille andel af det samlede støjniveau fra nuværende erhverv og trafik i området, og i betragtning af støjniveauet fra den kommende motorvej.</p> <p>Planen indeholder zoner af erhvervstyperne, så de mindst støjende placeres tættest Tykhøjvej og beboelserne her i området.</p> <p>De trafikale adgangsforhold til overordnede vejnet er optimal.</p>	<p>Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.</p>
<p>8. Jordbund</p> <p><i>F.eks.: Registeret forurening Inddragelse af landbrugsjord til byformål</i></p>	<p>Carl Bro har udført jordbundsanalyser i området. Der er flere spredte områder, der er mindre egnede til bebyggelse, hovedsageligt da det er våde områder. Bortset fra et af disse områder i det eksisterende erhvervsområde, der allerede er bebygget, friholdes de øvrige af disse områder for bebyggelse, da de ligger i de rekreative områder.</p> <p>Ejendommen matr. nr. 3t med Give Kartoffelkøgeri er lokaliseret som potentiel forurenede grund på vidensniveau 1 på Vejle Amts forureningsregister. Ved ændret anvendelse eller bygge- og anlægsarbejder på ejendommen, bør den potentielle forurening undersøges nærmere.</p> <p>Derudover er der ikke lokaliseret potentiel forurening på vidensniveau 1 eller forurenede grunde på vidensniveau 2.</p>	<p>Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.</p>

	Der inddrages landbrugsjord til erhvervsformål og rekreative formål.	
9. Vand <i>F.eks.:</i> <i>Drikkevandsinteresser</i> <i>Almene drikkevandsboringer</i> <i>Opfyldning af havområder</i> <i>Påvirkning af vandløb og søer</i>	<p>Området ligger indenfor område med drikkevandsinteresser (OD), mens der øst for planens område og den kommende motorvej er særlige drikkevandsinteresser (OSD).</p> <p>Inden for planens område ligger et indvindingsopland for Give sygehus med 300 m beskyttelseslinie.</p> <p>Umiddelbart syd for planens område – og inden for helhedsplanens område – ligger Give Vandværk med 300 m beskyttelseslinie og kilde</p> <p>Brande Å er beskyttet vandløb. Planen friholder de lave arealer i ådalen og udlægger ny natur, der kan medvirke til at forbedre vandkvaliteten i sammenhæng med genslyngning af åen.</p>	Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.
10. Luft <i>F.eks.:</i> <i>Luftforurening fra trafik og virksomheder.</i>	<p>Transporten til og fra erhvervsområdet vil medføre øget CO₂-udslip og partikelforurening.</p> <p>Hvis lokalplanen ikke blev realiseret, ville virksomheder, der ellers skulle have været der, vælge at placere sig et andet sted i landet.</p> <p>Da beliggenheden i forhold til det overordnede vejnet og motorvejen er optimal, uden færdsel direkte gennem byen eller boligområder, vurderes der ikke at være væsentlige problemer med luftforurening</p>	Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.
11. Klimatiske faktorer <i>F.eks.:</i> <i>Om bebyggelse og anlæg medfører skyggegener, vindturbolens m.m.</i>	Ingen sandsynlig påvirkning.	Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.

<p>12. Trafik</p> <p><i>F.eks.:</i> Trafikmængde og transportarbejde</p>	<p>Lokalplanen åbner mulighed for at opføre erhverv, der fremkalder en del trafik, herunder pendlingstrafik og varetransporter.</p> <p>Planens område ligger centralt i Danmark lige op ad motorvejsnettet og overordnede veje.</p> <p>Afstanden fra det overordnede vejnet til området sker på relativt korte strækninger ad Diagonalvejen og Tykhøjvej, uden færdsel direkte gennem byen eller boligområder.</p> <p>Den ekstra transport vurderes derfor at være af mindre negativ betydning for miljøet.</p>	<p>Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.</p>
<p>13. Materielle goder</p> <p><i>F.eks.:</i> Inddragelse af eksisterende materiale goder i området. <i>F.eks. at et projekt medfører indgreb i et grønt område mm.</i></p>	<p>Ingen sandsynlig påvirkning.</p>	<p>Den samlede påvirkning vurderes at være uvæsentlig.</p>
<p>14. Alternativer, 0-løsning og eventuel indbyrdes påvirkning af de forskellige faktorer</p> <p><i>F.eks.:</i> <i>0-løsning, Dvs. vurdering om projektet kunne være placeret et andet og mere hensigtsmæssigt sted eller helt udelades.</i></p>	<p>Det vurderes, at den valgte lokalitet i Give Øst og det overordnede vejnet, herunder fremtidig motorvejsafkørsel er optimal for en nye erhvervsvirksomheder som planlagt.</p> <p>Derfor vurderes det, at der ikke er realistiske, bedre, rimelige alternativer.</p>	

Offentliggjort i Vejle Amts Folkeblad Lørdag d. 23.06.07

Helhedsplan for nyt erhvervs- og rekreativt område i Give Øst og tillæg nr. 5 til Give Kommuneplan 2006

Byrådet har vedtaget ovennævnte helhedsplan og kommuneplantillæg.

Helhedsplanen omhandler et større areal øst for Give by, der i Regionplan 2005 er udlagt til fremtidigt byudviklingsareal. Området afgrænses af den nuværende Tykhøjvej og Diagonalvejen samt den kommende motorvej mellem Herning og Vejle. Helhedsplanen er udarbejdet for at sikre et kvalificeret beslutningsgrundlag for den fremtidige planlægning bl.a. med hensyn til naturen samt landskabelige og kulturhistoriske værdier i området. Kommuneplantillæg nr. 5 udlægger et område til erhverv med offentlige grønne og rekreative rum.

Lokalplan nr. 1008

1. etape af erhvervsarealer i Give Øst

Byrådet har vedtaget ovennævnte lokalplan

Lokalplanen udlægger området til erhvervs-, offentlige- og rekreative formål. Planen er 1. etape af de overordnede retningslinier og intentioner beskrevet i den tidligere offentliggjorte Helhedsplan for nyt erhvervs- og rekreativt område i Give Øst.

Mindre ændringer

Delområde III – der udlægges til erhvervsformål udvides til at omfatte dele det grønne bælte mod motorvejen i delområde IV i overensstemmelse med retningslinierne i Helhedsplanen. Delområde IV øges fra ca. 16 ha. til ca. 17 ha.

Klagevejledning

Du kan klage over planerne for så vidt angår retlige spørgsmål til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. Naturklagenævnet skal modtage klagen inden 4 uger efter denne offentliggørelse. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af sagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen. Hvis De vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for denne annonces offentliggørelse".

Planerne er bindende

Efter den offentlige bekendtgørelse af planen må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Planerne kan ses

på kommunens hjemmeside www.vejle.dk/planer, i Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, i borgerservicecentrene, eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknisk Forvaltning.