

K O M M U N E P L A N
T I L L Æ G N R . 2 5

**TIL TØRRING-ULDUM KOMMUNEPLAN
1996-2004**

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

FORSLAG



TØRRING-ULDUM KOMMUNEPLAN 1996-2004

Forslag godkendt i Byrådet	d. 20.08.2008
Offentligt fremlagt fra	d. 03.09.2008
Indsigelsesfrist	d. 29.10.2008

T Ø R R I N G - U L D U M K O M M U N E P L A N 1 9 9 6 - 2 0 0 4 T I L L Æ G N R . 2 5

Baggrund for kommuneplantillægget

Der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, da der inddrages et nyt område til byudvikling i Grejs. Byudviklingsområdet er på ca. 55 ha, og er udlagt til boliger i Regionplan 2005.

Området ligger i den tidligere Tørring-Uldum Kommune, og en mindre del er omfattet af kommuneplantillæg nr. 4 i gældende Tørring-Uldum Kommuneplan 1996-2004. Områdets sydøstligste del er i dag omfattet af kommuneplanramme 4.B.1 Den resterende del af byudviklingsområdet er endnu ikke omfattet af kommuneplanens rammedel.

Rammeændringen er i overensstemmelse med regionplanens mål og retningslinier. Der er dog foretaget en mindre teknisk tilpasning af områdets afgrænsning, samt en hensigtsmæssig arrondering i forhold til en landbrugsjendom. Disse ændringer er lavet på baggrund af en helhedsplan, der er udarbejdet som et bilag til dette kommuneplantillæg.

Da området nu inddrages til byudvikling i kommuneplanen, skal retningslinjen om byudvikling i Regionplan 2005 ophæves for området.

De øvrige retningslinjer opretholdes.

Sideløbende med dette kommuneplantillæg fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 1041, der omfatter den østlige del af helhedsplanen.

Helhedsplan

Der er udarbejdet en helhedsplan for hele byudviklingsområdet nordvest for Grejs by. Helhedsplanen er forestået af Vejle Kommune og udviklet gennem en proces, der har involveret byens borgere, lokale foreninger, menighedsråd, lodsejere, rådgivere med flere. Helhedsplanen fastlægger områdets overordnede struktur i forhold til bebyggelse, vej- og stiforløb, grønne kiler, indsigtskile og sigtelinjer til Grejs kirke, afstand til skoven samt identitetsskabende landskabelige elementer.

Helhedsplanen er vedlagt som bilag til kommuneplantillægget.

Note: Det forudsættes at Miljøministeriet ophæver regionplanretningslinje for arealer til byudvikling i Vejle Amts Regionplan 2005 for det område, der er omfattet af kommuneplantillæg nr. 25 til Tørring-Uldum Kommuneplan 1996-2004.

Gældende ramme 4.B.1*Områdets anvendelse*

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende lokale institutioner og kollektive anlæg samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere erhvervstyper, som kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang og udformning

Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25. Ved tæt-lavt boligbyggeri kan dog tillades op til 35.

Bebyggelse må højst opføres med 1 ½ etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Miljøforhold

Støjforhold i området: Områdetype 5.

Ændring af ramme 4.B.1

Ved dette kommuneplantillæg erstattes en del af ramme 4.B.1 af ramme 4.B.3.

Ny ramme 4.B.3*Områdets anvendelse*

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, åben lav og tæt lav boligbebyggelse, og offentlige formål i form af skole, hal, institutioner og kollektive anlæg. I boligområderne kan der etableres erhvervstyper, som kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

Der kan indpasses et mindre lokalcenter med boliger, erhverv og en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 1000 m², ved Nørre Bygade/Holtumvej.

Områdets anvendelse og disponering skal ske i overensstemmelse med Helhedsplan nordvest for Grejs by, godkendt den XX.XX.XXXX.

Bebyggelsens omfang og udformning

Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 30. Ved tæt-lavt boligbyggeri kan dog tillades op til 40 procent.

Bebyggelse må højst opføres med 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Miljøforhold

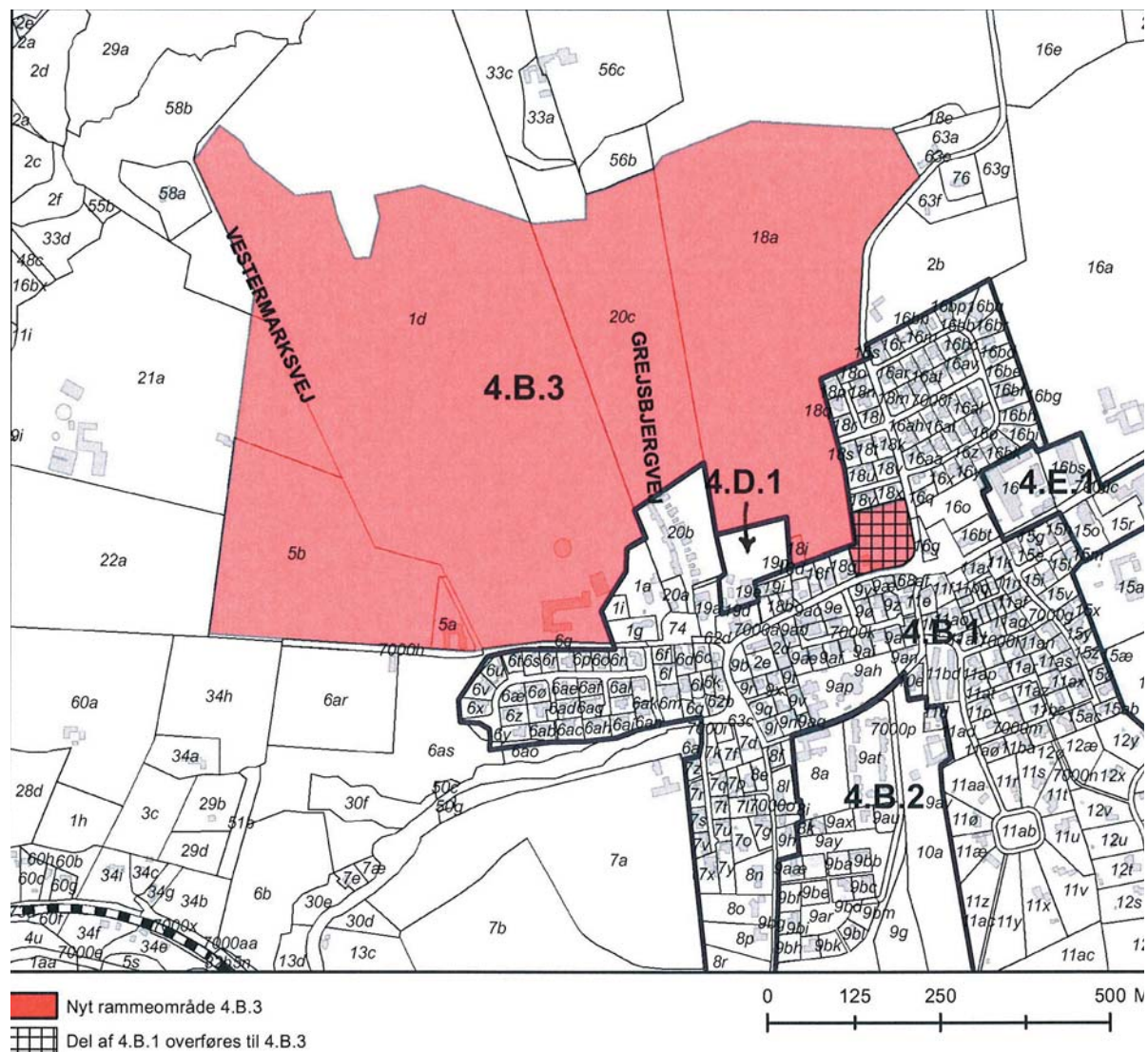
I relation til miljølovgivningens retningslinier vedr. ekstern støj fra virksomheder skal området betragtes som områdetype 5.

Zonenotat

Området, der er vist på kortbilag med skravering, er i landzone, men kan overføres til byzone i en lokalplan. Dette gælder ligeledes for 4.B.3

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med principperne i Helhedsplan nordvest for Grejs by, godkendt den XX.XX.XXXX.

**Tørring-Uldum Kommuneplan 1996-2004 - Tillæg nr. 25, ramme 4.B.3**

Forslag er vedtaget af Vejle Byråd den
20.08.2008



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