

REFERAT Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 d. 11-08-2025

Mødedato	Mandag d. 11. august 2025 kl. 14:30
Mødested	Kongeåen (3. sal) Vejen Rådhus
Mødedeltagere	Vagn Sørensen, Niels Therkildsen, Knud Peter Wad, Nils Brøndumbo, Henrik Pihl Jessen, Peter Fallesen, Niels Erik Storm

Indholdsfortegnelse

Forslag til Tillæg til lokalplan 13 - For et område ved Andst Skole (C).....	3
Forslag til lokalplan 335 - Erhvervsformål ved Vejen Øst, Vejen (C).....	5
Lukket: Frivillig aftale om arealafståelse (C).....	8
Lukket: Eventuelt (B).....	9
Underskriftsark (B).....	10

Punkt 1: Forslag til Tillæg til lokalplan 13 - For et område ved Andst Skole (C)

25/7373

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- forslag til Tillæg til lokalplan 13 vedtages og sendes i offentlig høring i 2 uger.
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø den 11-08-2025

Indstilles godkendt.

Afbud: Nils Brøndumbo (O) og Niels Erik Storm (V).

Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg til Lokalplan 13 er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvikle Andst Borger- og Aktivitetscenter, hvorfor der ønskes opført tilbygninger nord for den eksisterende sportshal. En kommunal styregruppe med politisk repræsentation har fra start været nedsat og arbejdet for en realisering af projektet.

Den nuværende lokalplan 13 muliggør kun byggeri inden for ét byggefelt, hvor sportshallen i dag ligger, og derfor vil projektet kræve en tilpasning af plangrundlaget. Administrationen vurderer, at der ikke er planlægningsmæssige udfordringer ved udvidelse af halaktiviteterne, og at det derfor er hensigtsmæssigt at udnytte en forenklet planproces ved at lave et tillæg til den eksisterende lokalplan.

Formålet med tillægget er at tilføje to nye byggefelter B og C, tilføje bestemmelser omkring bygningshøjder, tagudformning og sekundær bebyggelse, samt udskifte lokalplanens kortbilag med et nyt bilag 2, hvor alle byggefelter samt også et udvidet parkeringsareal vil fremgå. Administrationen har et opmærksomhedspunkt på eventuelle gener for de nærmeste naboer, og i den forbindelse har bygherre udarbejdet skyggediagrammer. Lokalplanen sætter bestemmelser om en begrænset tag- og facadehøjde samt en taghældning på maks. 30 grader, der skal sikre, at skyggegenerne mod naboerne begrænses.

Herudover tillades mindre sekundære bebyggelser på maksimalt samlet 50 m².

Tilbygningerne planlægges at kunne rumme multihal, omklædning/toiletter, nyt indgangsparti, kontorer/mødelokaler, depot/teknik samt eventuel et anretterkøkken.

Den eksisterende multibane fjernes på baggrund af en lokal beslutning.

Alle grundejere lige nord for hallen på Østervang blev inviteret til et fælles orienteringsmøde den 10. juni 2025 arrangeret af halbestyrelsen. Mødet blev ikke afholdt grundet manglende deltagelse. Som en del af høringsprocessen vil Plan invitere naboerne til et møde senere i august 2025.

Styregruppen har anmodet om en hurtig tidsplan, og derfor behandles lokalplanforslaget på det ekstraordinære møde i Udvalget for teknik og miljø forud for Økonomiudvalgets møde den 12. august 2025.

Forslag til Tillæg lokalplan 13 kan ses på linket [Forslag til Tillæg til lokalplan 13](#)

Området er omfattet af Kommuneplanramme 5.D.01 til offentlige formål beliggende i byzone. Lokalplanen vil med tillægget forblive i byzone.

Miljøvurdering:

Planen er screenet i henhold til Miljøvurderingsloven. Planen vurderes ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen af miljøscreeningen kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelse af planforslaget.

Tidligere behandling

17.06.2025 Økonomiudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

LBK nr. 572 af 29.05.2024 lov om planlægning.

LBK nr. 4 af 03.01.2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Høring

Tillægget skal i offentlig høring i 2 uger.

Bilag

Kladde_Tillæg til lokalplan 13 - For et område ved Andst Skole

Skyggediagrammer

Punkt 2: Forslag til lokalplan 335 - Erhvervsformål ved Vejen Øst, Vejen (C)

22/2653

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- forslag til lokalplan 335 og Kommuneplantillæg 2 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø den 11-08-2025

Indstilles godkendt.

Afbud: Nils Brøndumbo (O) og Niels Erik Storm (V).

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 335 er udarbejdet på baggrund af opfølgning på Kommuneplan 2017 samt et politisk ønske om at muliggøre erhverv i form af høje lagre op til 45 meter, pitstop samt øge anvendelsesmulighederne for det eksisterende erhverv. Formålet med lokalplanen er at sikre mulighed for dels pitstop, dels attraktive erhvervsgrunde til især lager- og logistikvirksomheder.

Lokalplanområdet ligger ved Vejen Ø-afkørslen til motorvejen og udgøres af både kommunalt og privatejede arealer.

Lokalplanområdet deles i 5 delområder. Delområde 1 ligger tættest på rundkørslen ved Gestenvej, og det udlægges til pitstop. Delområderne 2-4 ligger langs motorvejen. I delområde 2 og 4 tillades erhvervsbyggeri til transporttungt erhverv, hvor der tillades højere byggeri i delområde 4 end i delområde 2. Delområde 3 udlægges til teknisk anlæg i form af regnvandsbassin. Delområde 5 er det eksisterende erhvervsområde, og her tillades en bredere vifte af anvendelsesmuligheder.

Lokalplanen indeholder bestemmelser i forhold til blandt andet:

- Maksimal højde på byggeri – i delområde 4 tillades højlager på op til 45 meter.
- Arkitektonisk bearbejdning af facader.
- Bearbejdning af randzonen op til motorvejen med beplantning og eventuelt landskabeligt bearbejdede volde.
- Bearbejdning med beplantning af randzonen op til det rekreative område mod vest.
- Opstilling af pylonskilte.
- Principiel placering af vejforløb.

I delområde 1 til pitstop gives mulighed for både to fastfoodrestauranter, tankanlæg med eventuel kiosk, vaskehal og ladestandere. Anvendelsesbestemmelser sikrer mulighed for, at vækststrategiens mål kan opfyldes. Pitstoppet kan frit disponeres inden for delområdet. Det kan for eksempel ske som vist på bilaget med en mulig dispositionsplan. I delområde 1 gives mulighed for opstilling af individuelle skiltepyloner i op til maksimalt 20 meter eller opstilling af en fælles pylon i op til maksimalt 24 meter. Tilladelse til placering og højde på pyloner skal vurderes i forhold til den konkrete landskabspåvirkning.

I delområde 4 giver planlægningen mulighed for byggeri af højlager i op til 45 meter. Selvom området ligger som kant på Vejen by, vil så højt byggeri kunne opleves markant i landskabet, derfor stiller lokalplanen krav om arkitektonisk bearbejdning af bygningsfacaderne. Lokalplanens bestemmelser giver den enkelte virksomhed fleksible rammer for, hvordan denne bearbejdning udføres. Et vigtigt element i planlægningen for både delområde 2 og 4 er, at der langs motorvejen arbejdes med at sikre en god overgang mellem land og by, hvilket sikres ved en klar afgrænsning af byen mod motorvejen, samtidigt med at oplevelsen af det potentielt markante erhvervsbyggeri afbødes gennem gruppevis beplantning og mulighed for landskabeligt bearbejdede volde med varierende højde, bredde og bugtende forløb.

Hele lokalplanområdet vejbetjenes fra Gestenvej og ligger tæt på motorvejen. Erhvervsarealerne er derfor placeret optimalt i forhold til den eksisterende infrastruktur. For at sikre effektiv trafikafvikling forudsættes det, at der etableres et lysanlæg ved områdets tilkobling til Gestenvej. Trafikanlægget vil indgå i den samlede byggemodning og finansieres af de afsatte midler hertil. Administrationen har som del af planlægningen været i dialog med Vejdirektoratet for at sikre, at de nye aktiviteter kan håndteres inden for den eksisterende kapacitet i rundkørslerne til motorvejen.

Forslag til lokalplan 335 kan ses på linket [Forslag til lokalplan 335](#)

Lokalplanområdet er i dag omfattet af Kommuneplanramme 1.E.21 og 1.E.14 til erhverv. Lokalplanen forudsætter ændringer i rammerne omkring blandt andet højde, derfor er der også udarbejdet et kommuneplantillæg med uændret afgrænsning men med blandt andet ændring af maksimal byggehøjde, mulighed for pitstop og justering i anvendelsesmuligheder for det eksisterende erhvervsområde (delområde 5).

Miljøvurdering:

Planen er screenet i henhold til Miljøvurderingsloven. Planen vurderes ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen af miljøscreeningen kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelse af planforslaget.

Tidligere behandling

31.05.2022 Økonomiudvalget.

06.12.2022 Økonomiudvalget.

18.06.2024 Økonomiudvalget.

29.04.2025 Økonomiudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Byggemodning og lysanlæg finansieres inden for de afsatte budgetrammer til byggemodning.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Planloven.

Høring

Planerne skal i 8 ugers offentlig høring.

Bilag

Kommuneplantillæg 2 - forslag

Lokalplanforslag 335

Punkt 3: Lukket: Frivillig aftale om arealafståelse (C)

25/1162

Indstilles godkendt.

Afbud: Nils Brøndumbo (O) og Niels Erik Storm (V).

Punkt 4: Lukket: Eventuelt (B)

Intet.

Afbud: Nils Brøndumbo (O) og Niels Erik Storm (V).

Punkt 5: Underskriftsark (B)

Sagsfremstilling

Udvalget godkender beslutningsprotokollen ved at trykke på "Godkend" i First Agenda.