

Debatoplæg

7. oktober 2024



Ændring af Billunds bymidteafgrænsning

FORMÅL MED DEBATOPLÆG

Billund Kommune har undersøgt, hvorvidt der er grundlag for at ændre og udvide mulighederne for at placere butikker i Billund. Undersøgelsen er lavet på baggrund af flere henvendelser om placering og udvidelser af butikker, samt en politisk beslutning om at undersøge mulighederne for at ændre anvendelse i Billund Bymidte. Billund Kommune har vurderet, at der er grundlag for en ny geografisk afgrænsning af bymidten, så der bliver plads til flere kvadratmeter butik indenfor bymidtens afgrænsning. Derudover er det et ønske at give muligheder for boliger på Hovedgaden.

Oplægget handler om udvidelse af Billund bymidte, for derved at skabe muligheder for at udvide eksisterende butikker og placere nye butikker og andre bymidtefunktioner ved Vejlevej ud mod Koldingvej.

Formålet med dette debatoplæg er at orientere offentligheden omkring muligheden for at ændre planforhold for bymidten i Billund.

Debatoplægget giver en overordnet beskrivelse af, hvad mulighederne for ændringer består af, og hvad det kan betyde for borgerne og lokalområdet. Dertil lægger debatoplægget op til, hvilke hovedemner der kan være relevante at have fokus på i planlægningen.

Borgere, foreninger og myndigheder inviteres forud for den videre planlægning til at bidrage med viden om lokalområdet og komme med idéer og forslag til planlægningen i Billund og indbyde til dialog om den videre udvikling af Billund bymidte.

På sidste side i debatoplægget kan du se hvordan du kan deltage i debatten, ved at indsende dine idéer og forslag.

Indkaldelsen til idéer og forslag mv. foretages i henhold til § 23c, stk. 1 og 2 i Lov om planlægning (planloven).

BAGGRUND

Baggrund for debatoplægget

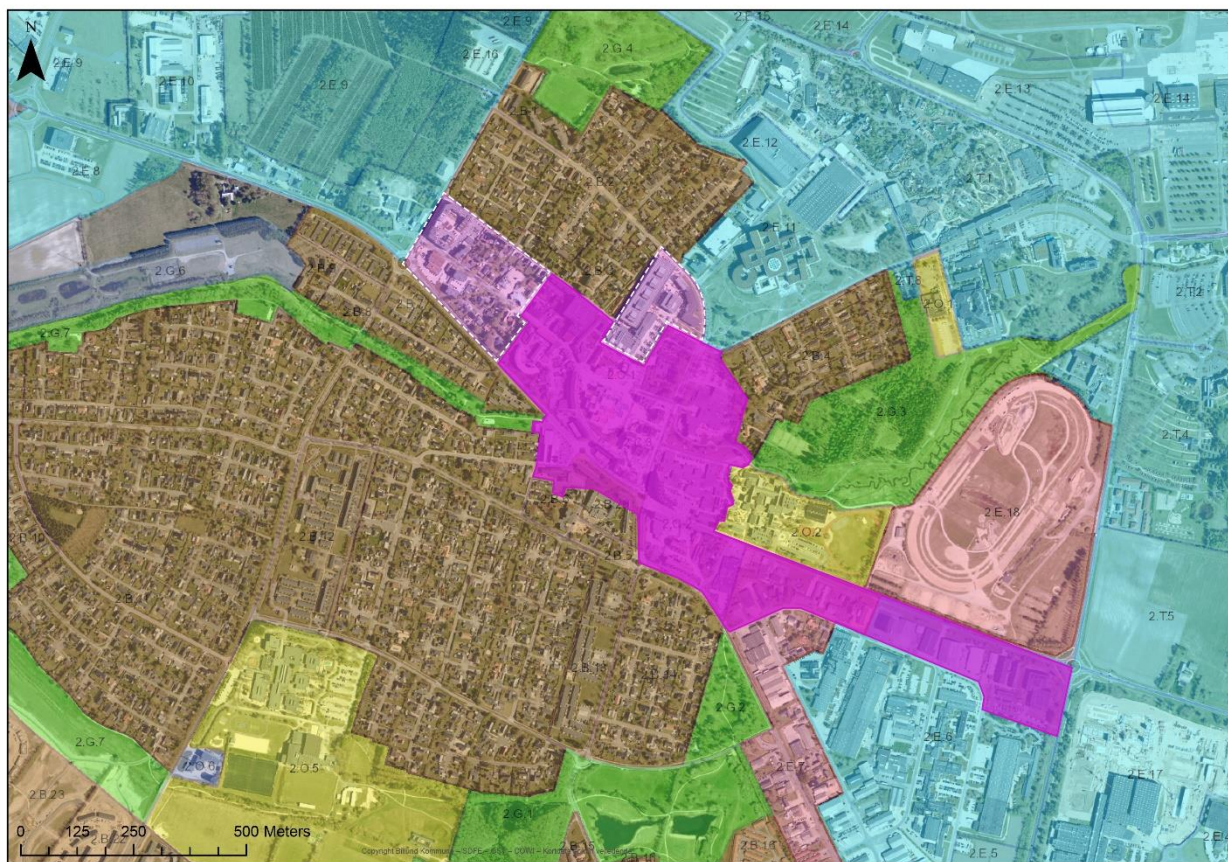
Ændringen af bymidteafgrænsningen har til formål:

- At give mulighed for byfortætning i form af flere boliger på Hovedgaden.
- At styrke en samlet detailhandelsstruktur centreret omkring Butikstorvet.
- At give mulighed for en mere bymæssig oplevelse langs Vejlevej.
- At trække bymidten mod øst for at møde det nye byområde ved Travbyen og skabe en sammenhæng imellem bydele.
- At kunne sætte en strategisk retning for omformningen af Vejlevej.
- At have en stærk og velfungerende bymidte med blandede funktioner.

Sikring af en helhedsoplevelse af Billund by

Ved at trække bymidteafgrænsningen mod sydøst, åbnes der op for at etablere butikker og andre bymidtefunktioner langs Vejlevej. Ved planlægning for pladskrævende udvalgsvarer skal der sikres en bymæssig karakter i området. Når Vejlevej bliver omfattet af centerområde, bliver der mulighed for etablering af butikker og andre bymidtefunktioner.

Der vil i kommuneplanrammen og i den kommende lokalplanlægning blive stillet krav til, at butikker skal



Magenta markerer foreslået ny centerafgrænsning

indgå i en samlet bebyggelse på Vejlevej med minimums etageantal, krav til bygningsudtryk og udformning, facader, skiltning og placering samt udformning af parkeringsarealer.

Ændring af mulighederne i kommuneplanen skal spille overens med visionerne for fremtidens Vejlevej, som beskrevet i mobilitetsplanen for Billund By, med mindre tung trafik og eventuel lavere hastighed og muligheden for håndtering af klimavand. Klimahåndtering, trafik håndtering, begrønning og fredeliggørelse af Vejlevej vil samtidig også være en del af realiseringen af Billund Byvision.

For at sikre helhedsoplevelsen af Billund by, er det vigtigt at arbejde med en bebyggelsesplan langs Vejlevej, der udtrykker en bymæssig karakter, og som også fremmer cyklisme.

Intentionen med den gældende lokalplan for Travbyen, er blandt andet at give mulighed for at etablere bebyggelse af mere bymæssig karakter langs Vejlevej.

Et skridt mod at omdanne Vejlevej med bymæssig karakter, er at give mulighed for at etablere boligbebyggelse tættere på vejen, samt skabe et grønnere byrum f.eks. i form af regnbæde og begrønning langs vejen.

PLANLÆGNING

Formålet med at lave et kommuneplantillæg, er at ændre bymidteafgrænsningen i Billund. Et kommuneplantillæg ændrer de overordnede rammer for planlægning i kommunen, som fastsætter retningslinjer for f.eks. arealanvendelse, trafik, miljøbeskyttelse og lignende. Følgende rammeændringer blev besluttet på kommunalbestyrelsesmøde den 27. juni 2023:

- Bymidteafgrænsningen ændres med tilføjes af et nyt areal langs sydsiden af dele af Vejlevej.
- Hotel Refborg og boligerne på Buen syd for Grindstedvej vil blive omfattet af bymidteafgrænsningen.

- Arealet øst for Systemvej og vest for Hans Jensensvej udtages af bymidten og overgår til erhvervsområde.
- Den vestlige ende af hovedgaden fra Tværvej til Granvej udgår af bymidteafgrænsningen og bliver omfattet af rammeområde til boligformål og med mulighed for lokalcenter, hvilket forsat giver mulighed for detailhandel, men i et begrænset omfang.

Afgrænsning af kommuneplanrammer

Detailhandel

Med ændring af bymidteafgrænsningen sikres det, at detailhandelen kan placeres centralt omkring Gammelbro og Butikstorvet og fremadrettet ud langs Vejlevej. Arealmæssigt bliver bymidten ikke større, hvilke er med til at holde detailhandelen koncentreret og samlet rent geografisk. Detailhandelen på Butikstorvet er omdrejningspunktet for butikslivet i Billund.

Vejlevej



Med bymidteafgrænsning langs Vejlevej trækkes bymidten mod sydøst, hvor der i dag er erhvervsområde. Området er tilføjet med henblik på at binde bymidten bedre sammen med Travbyen, binde bydelene bedre sammen med bymidten, og at kunne koble et muligt kommende transformationsområde ved Kløvermarken til byen.

Bebyggelsen i området anbefales etableret med mulighed for detailhandel i stueplan og med boliger eller kontorer over butikkerne. Området bliver en central del af Billund fremover, og derfor er det vigtigt, at de konkrete projekter ikke blot bliver butikslokaler, men at der tænkes i helheder og byrums kvalitet, der spiller sammen med boligområdet Travbyen nord for Vejlevej. Yderligere detailhandel bør ikke etableres uden fysisk sammenhæng til bymidten.

Boliger i bymidten

For at skabe mere liv i bymidten kan man med fordel

give mulighed for boligfortætning langs Hovedgaden fra Tværvej til Granvej. Ved at flytte bymidteafgrænsningen og omdanne den del af Hovedgaden til boligområde sikres karakteren i området, og stueetagen kan få samme udtryk med boliger langs Hovedgaden. Samtidig styrkes Butikstorvet, da det sikres, at muligheden for butikker indskrænkes, og risikoen for spredning i detailhandlen undgås.

Lokalcenter

Lokalcentre skal alene betjene en begrænset del af en by eller en bydel, og det samlede bruttoetageareal til butikformål må ikke overstige 3.000 m. Området ved Netto bliver til lokalcenter for at muliggøre, at der forsat kan være en dagligvarebutik og et antal mindre butikslokaler på trods af, at området tages ud af centerområdet.

Formålet med ændringen af bymidteafgrænsningen/kommuneplanrammen er at have mulighed for at udvikle bymidten langs Vejlevej helt inde fra Butikstorvet og ud til rundkørslen ved Koldingvej. Derudover følger afgrænsningen nordsiden af Kløvervej.

Der sikres en direkte sammenhæng imellem Butikstorvet (Billunds centrum) og eventuelt kommende butikker langs Vejlevej. Dette er også for at kunne samle funktionerne og undgå huller i byen, jf. planlovens principper om disse.



Luftfoto af Vejlevej med den kommende centerafgrænsning

Kommuneplan 2021 - 2023

Detailhandelsbestemmelser i nuværende kommuneplan ønskes fastholdt:

Samlet ramme for bruttoetageareal til butikformål: 55.000 m² for rammeområderne 2.C.1 og 2.C.2. 2.C.3. Detailhandelsbutikker må ikke overstige et bruttoetageareal på: 5.000 m² for dagligvarer

Kommuneplanrammer

En kommuneplanramme sætter rammerne for lokalplanlægningen, herunder hvilke anvendelser og hvilket byggeri der kan laves lokalplanlægning for. Billund bymidte omfatter i dag flere forskellige kommuneplanrammer. Rammerne udlægger området til centerformål med varierende mulighed for boliger, let erhverv, butikker, offentlige formål m.m

Den mulige udvidelse af bymidten omfatter kommuneplanrammer, der udlægger områderne til henholdsvis boligformål og centerformål. Du kan finde Billund Kommunes gældende kommuneplan, samt alle dens rammer og retningslinjer på Billund Kommunes hjemmeside.

Gældende Lokalplaner

Ramme 2.E.6 er omfattet af Lokalplan nr 59, erhvervsområde ved Kløvermarken, Kløvervej og Vejlevej. Selvom kommuneplanens rammer ændres, gælder lokalplanens bestemmelser indtil der eventuelt vedtages ny lokalplan. Alle gældende lokalplaner kan findes på Billund Kommunes hjemmeside.

Ny planlægning

Øvrige forhold

Ny planlægning skal forholde sig til anden lovgivning og andre bindinger, herunder:

Miljøforhold og støj

Ved at udvide centerafgrænsningen, ændres anvendelseskategorierne og grænserne imellem det eksisterende boligområde ved Kløvervej og eventuelle kommende støjfølsomme anvendelser.

Trafikstøj

Ved nybyggeri skal der tages højde for de gældende støjgrænseværdier for trafikstøj.

DEBATFASEN

Med dette debatoplæg indkalder Billund Kommune til, at borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og andre interesserede kan komme med idéer og forslag til, hvad planlægningen skal indeholde, og hvad der skal undersøges i forbindelse med evt. miljøscreeningen m.v.

Eksempler på idéer og forslag

Idéer og forslag kan eksempelvis være om:

- Afgrænsning af bymidten
- Omfang for detailhandlen
- Anvendelse- og rammebestemmelser
- Idéer til at skabe sammenhæng imellem Butikstorvet og Vejlevej og mellem byfunktioner

Ovenstående eksempler er ikke en udtømmende liste. Derfor kan der også gives idéer og forslag til øvrige forhold, som er aktuelle i forbindelse med den kommende planlægning af området.

PLANPROCESSEN

Efter debatfasen behandler Billund Kommune de indkomne idéer og forslag.

Ved udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen og lokalplan træffes der en afgørelse, efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), for om projektet og planlægning skal miljøvurderes. Ændringer af detailhandlsplanen i kommuneplanen skal desuden følges af en redegørelse, der udgør baggrunden og begrundelsen for vedtagelsen af en ændret detailhandlsstruktur.

Debatfase

Debatfasen er beregnet på, at borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og andre interesserede kan komme med idéer og forslag til, hvad der

skal være indeholdt i projektet og den kommende planlægning for området.

Bemærkninger fra offentligheden og fra de berørte myndigheder indgår i Billund Kommunes fremtidige planlægningsarbejde.

Der er offentlig debat om udvidelse af Billund bymidte fra mandag den 7. oktober 2024 til og med mandag den 4. november 2024.

Kommentarer, idéer og forslag sendes til Billund Kommunes Planafdeling på plan@billund.dk

Udarbejdelse af planforslag

Ud fra de indkomne idéer og forslag i debatfasen beslutes det, hvad tillæg til kommuneplanen skal omfatte og indeholde.

Politisk behandling og offentlig høring af planforslag

Planforslagene sendes i politisk behandling til godkendelse. Efter politisk godkendelse af planforslagene sendes de i 8 ugers offentlig høring og offentliggøres på www.Billund.dk

Borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og andre interesserede kan komme med deres bemærkninger til projektet og planforslagene.

Endelig politisk behandling

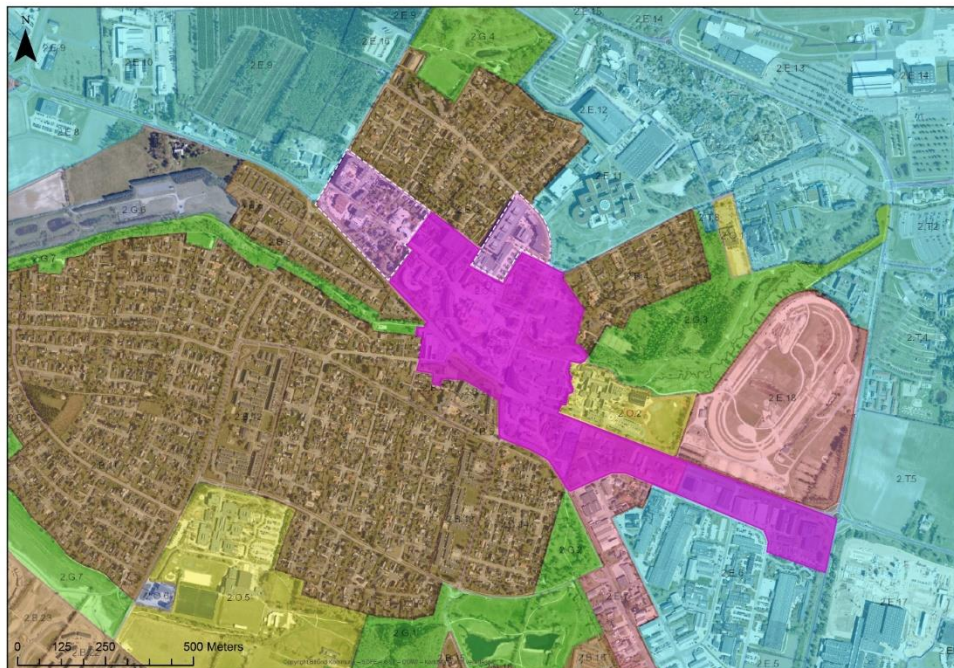
Alle bemærkninger fra den offentlig høring af planforslagene samles og vurderes. Alle bemærkninger og kommunes behandling af dem sendes til politisk behandling, hvor der politisk tages endelig beslutning om vedtagelse af planerne. Når planerne er politisk vedtaget, offentliggøres de på www.billund.dk

Spørgsmål kan rettes til

Merete Vindum, telefon 79727063, mvs@billund.dk



Kommuneplanrammer fra Kommuneplan 2021-2033



Forslag til nye rammer, som ændres med et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021-2033. Magenta markerer forslag til kommende centerafgrænsning.