

Styrelsen for Grøn Arealomlægning
Att. Natur- og Landbrugsudvikling

Pernille Mentz Nielsen
Planlægger,
Landskabsarkitekt

Mobil tlf.: 24 46 83 36
penie@vejle.dk

Her bor vi:
Kirketorvet 22
7100 Vejle

26. august 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-170-
26

Landzonetilladelse til udstykning

I har søgt om tilladelse til udstykning af matr.nr. 18a, Egtved By, Egtved.

Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter planlovens § 35, stk. 1.

Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udstykning.

Vejle Kommune vurderer, at udstykningen ikke er i strid med landzonebestemmelserne i planloven, da der alene er tale om en administrativ ændring af landbrugsareal, der kan muliggøre ejerskifte. Formålet er ikke at skabe grundlag for ny frit omsættelig bygningsløs ejendom.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Det skal tinglyses på den nye bygningsløse landbrugsejendom, at ejendommen skal anvendes som erstatningsjordareal i forbindelse med omlægningsplaner for kvælstofvådområdeprojekter og lignende, og skal afhændes til sammenlægning eller samdrift med eksisterende landbrugsejendom.

Sagen

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har ansøgt om landzonetilladelse i medfør af planlovens § 35 til udstykning af en del af matr.nr. 18a. Udstykningen sker med henblik på at oprette en selvstændig landbrugsejendom uden beboelse (bygningsløs landbrugsejendom).

Der ønskes udstykket et areal på ca. 6 ha.

Det fremgår af ansøgningen, at udstykningen er en nødvendig forudsætning for erhvervelsen af de erstatningsjordarealer, der skal anvendes til realiseringen af kvælstofvådområdeprojektet ved Bidalgårdvej, som udføres af Vejle

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 00 00
plan@vejle.dk

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

Kommune, som er en del af Grøn Trepert. Formålet med projektet er at nedbringe den årlige udledning af kvælstof til Vejle fjord.

Den erhvervede ejendom vil enten indgå som erstatningsjord i projektet ved Bidalgårdvej eller på et senere tidspunkt indgå i et andet projekt med lignende formål.

Natura 2000

Projektet ligger 280 m fra nærmeste Natura 2000-område nr. 238 Egtved Ådal. Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret nogen bilag IV-arter inden for projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil blive påvirket af projektet.

Værdifulde kulturmiljøer

Matr.nr. 18a og 7au, Egtved By, Egtved er omfattet af kulturmiljøudpegning nr. 210 "Oldtidsmiljø ved Egtved Holt". Kulturmiljøudpegningen omhandler et område hvor der findes en koncentration af gravhøje, hvoraf 1 er fredet og der er 45 overpløjede gravhøje. Derudover indeholder kulturmiljøudpegningen Egtved Storhøj, hvor Egtved Pigen er udgravet. Del 2 af matr.nr. 18, samt matr.nr. 7au er ikke registreret til at indeholde overpløjede gravhøje.

Udstykning af de pågældende arealer vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af de bærende værdier i kulturmiljøudpegningen.

Særlig værdifulde landbrugsområder

Udstykningen vurderes ikke at være problematisk i forhold til udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder, idet der er tale om jordfordeling, hvor formålet er erstatningsjord til landbrugsdrift.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4, da det vurderes at udstykningen er af underordnet betydning for naboer.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 27. august 2026 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 24. september 2026, og i givet fald kan en klage få opsættende virkning.

Når klagefristen er udløbet, vil du få besked, om der er indkommet klager.

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i sagen, samt landsdækkende foreninger, kan klage over afgørelsen, og der kan klages over retlige spørgsmål og skønsspørgsmål. Dvs. at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen og over selve afgørelsen. Klagen har opsættende virkning.

Klagen skal inden for 4 uger efter afgørelsen er meddelt, sendes til Planklagenævnet via Klageportalen.

Når du opretter klagen i Klageportalen, er det vigtigt, at du under punktet "Oplysning om den sag klagen vedrører" indtaster journalnummer og sagsbehandler, som du finder øverst i afgørelsen.

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

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsen.

I øvrigt

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at indhente tilladelse efter anden lovgivning – som oftest tilladelse efter byggeloven fra kommunen.

Kopi af afgørelsen sendes til:
Lodsejer
Danmarks Naturfredningsforening
Vejle Museum
Energinet

Venlig hilsen

Pernille Mentz Nielsen