Mette Lykkegaard Hansen
Byggesagsbehandler

Mobil tlf.: 24 76 82 31
melyh@vejle.dk

Her bor vi:
Kirketorvet 22
7100 Vejle

23. november 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-747-26

Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

Adresse: Dusgårdvej 5, 7100 Vejle

Matr.nr.: 11D Ammitsbøl By, Ødsted

Sag: Opførelse af anneks til boligen

Vejle Kommune har modtaget ansøgning om ovenstående.
Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter Planlovens § 35 (landzonetilladelse).

Naboorientering:

Der er ikke foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4, da det er skønnet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til opførelse af 60 m^2 anneks til det eksisterende enfamiliehus på ejendommen. Facaderne beklædes med træ og taget beklædes med tagpap.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Der må ikke etableres både badeværelse og køkken i annekset, da det ikke må kunne benyttes som en selvstændig boligenhed.
- Bebyggelsen skal opføres med en udformning og materialitet som vist på de vedhæftede tegninger.

Begrundelse:

Det er Vejle Kommunes vurdering, at det ansøgte byggeri er placeret og udformet på en måde, hvor der tages hensyn til det omkringliggende landskab,

Teknik & Miljø
Byggesag

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
byggesag@vejle.dk
www.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

SamlePDF - side 1 af 6

naturen, planlægningsmæssige forhold og naboerne. Der kan derfor gives tilladelse til det ansøgte anneks til enfamiliehuset på ejendommen.

Annekset er beliggende i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, og bebyggelsen fremstår som en samlet enhed. Annekset er en del af de samlede boligkvadratmeter på ejendommen, som ikke overstiger 500 m^2. Annekset udgør ikke en selvstændig boligenhed, da der ikke er både køkken og bad.

Bygningens facader opføres i træbeklædning og taget beklædes med tagpap.

Natura 2000

Projektet ligger ca. 6,5 km fra nærmeste Natura 2000 område, Højen Bæk, nr. 69. Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

Der er registeret bilag IV-arter ca. 1,3 km fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil være påvirket af projektet.

Annoncering:

Afgørelsen vil den 23. november 2026 blive annonceret på Vejle Kommunes hjemmeside www.vejle.dk under *Demokrati og indflydelse – Høringer og afgørelser.*

Der er en klagefrist på 4 uger. Først når klagefristen er udløbet den 22. december 2026, og hvis der ingen bemærkninger eller klager er kommet til sagen, vil landzonetilladelsen kunne udnyttes. Når klagefristen er udløbet, vil du blive orienteret, hvis der er kommet bemærkninger eller klager til landzonetilladelsen.

I øvrigt:

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år fra klagefristens udløb, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.
Landzonetilladelsen fritager ikke ansøger/ejer for at indhente tilladelse efter anden lovgivning, inden byggeriet påbegyndes, fx byggetilladelse, spildevandsgodkendelse, supplerende adresser til ejendommen, ændring af eksisterende vejforhold o. lign.

Der henvises i øvrigt til vedlagte side om **ejers ansvar.**

Generelt:

Tilladelsen er foruden ovenstående givet på baggrund af 2 bilag.

Sker der ændringer i forhold til det ansøgte, skal Vejle Kommune orienteres og godkende ændringerne.

Vedlagt: Klagevejledning og ejers ansvar.

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening	dn@dn.dk
VejleMuseerne	museerne@vejle.dk
Naturstyrelsen Trekantsområdet:	TRE@nst.dk
Energinet	info@energinet.dk

Venlig hilsen

Mette Lykkegaard Hansen

Klagevejledning

Klagevejledning til Planloven

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. Klageportalen finder du link til på forsiden af Nævnenes hus Start din klage her

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 byggesag@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; Planklagenævnet

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

Ejers ansvar

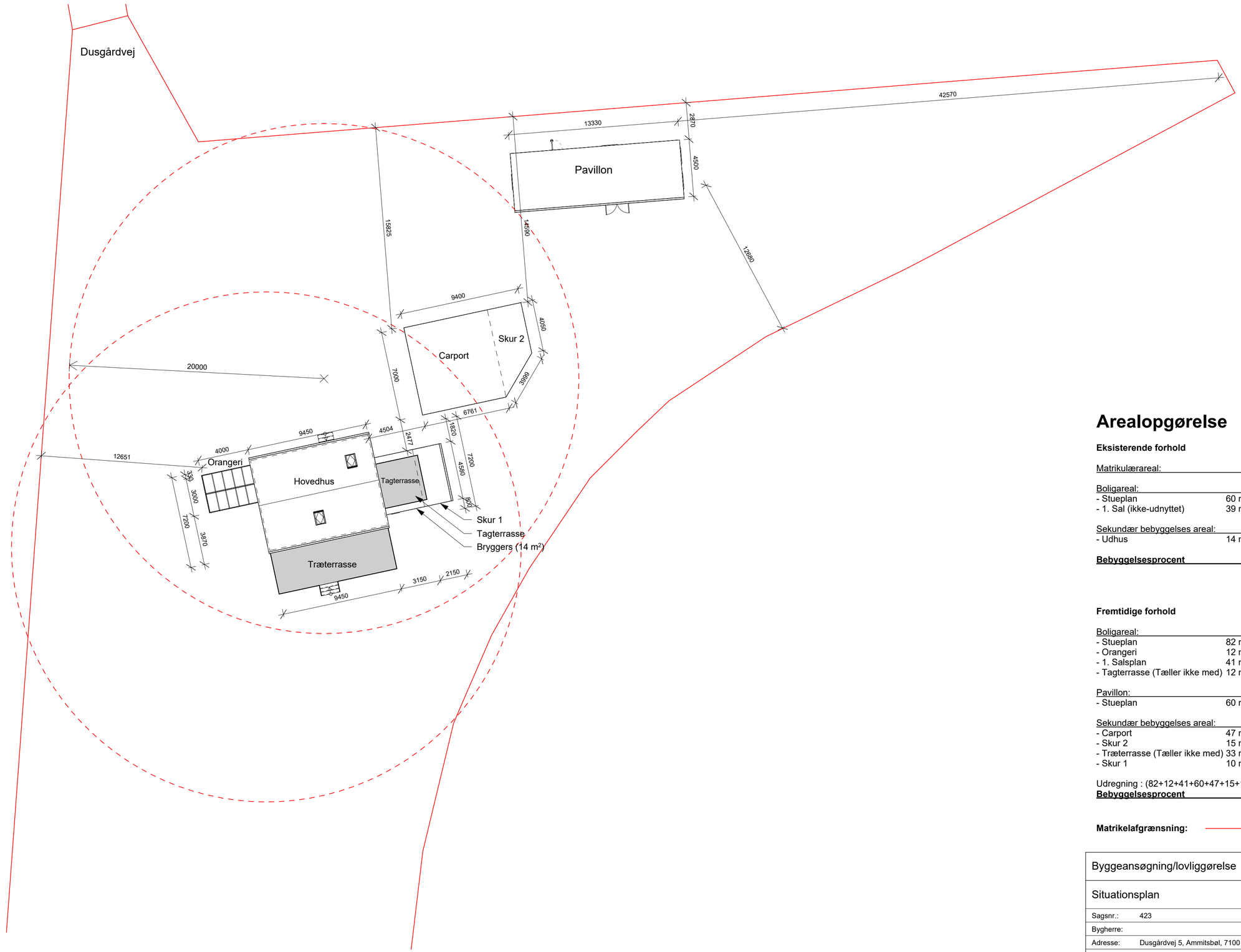
Det påhviler ejeren af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med Lov om planlægning § 63, stk. 1-3. Det er ejers ansvar, at bestemmelser i lovgivningen overholdes og vilkår i tilladelser opfyldes.

Straf

Efter Lov om planlægning § 64, kan den, der overtræder lovgivningens bestemmelser og vilkår i tilladelser, idømmes bøde.

Dispensation og klage – anden lovgivning

Afgørelser efter en anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.



Situationsplan
1 : 200

Arealopgørelse

Eksisterende forhold

Matrikulærareal:		9054 m²
Boligareal:		60 m²
- Stueplan	60 m²	
- 1. Sal (ikke-udnyttet)	39 m²	
Sekundær bebyggelses areal:		14 m²
- Udhus	14 m²	
Bebyggelsesprocent		**1 %**

Fremtidige forhold

Boligareal:		123 m²
- Stueplan	82 m²	
- Orangeri	12 m²	
- 1. Salsplan	41 m²	
- Tagterrasse (Tæller ikke med)	12 m²	
Pavillon:		60 m²
- Stueplan	60 m²	
Sekundær bebyggelses areal:		117 m²
- Carport	47 m²	
- Skur 2	15 m²	
- Træterrasse (Tæller ikke med)	33 m²	
- Skur 1	10 m²	

Udregning : (82+12+41+60+47+15+10-50) / 9054 * 100
Bebyggelsesprocent **2,4 %**

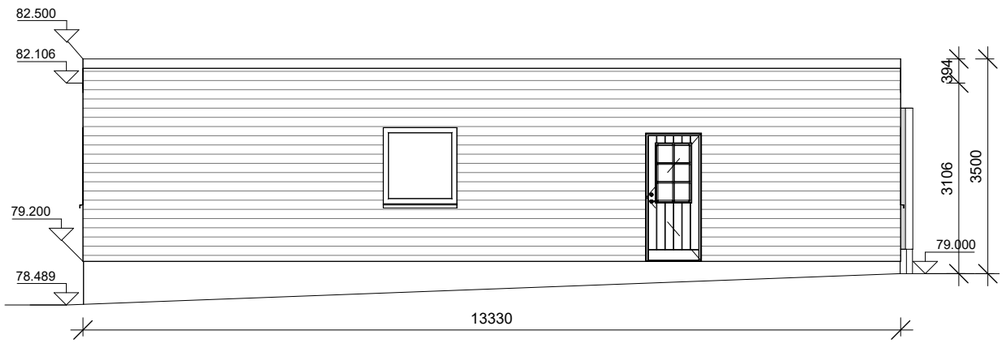
Matrikelafgrænsning:

Byggeansøgning/lovliggørelse

Situationsplan

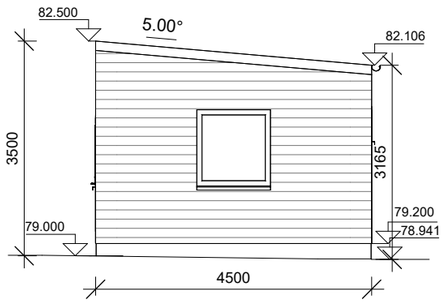
Sagsnr.:	423	Dato:	20-11-2026
Bygherre:		Rev.A	
Adresse:	Dusgårdvej 5, Ammitsbøl, 7100 Vejle	Rev.B	
Kommune:	Vejle Kommune		
Matrikelnr.:	11d		
Ejerlav:	Ammitsbøl By, Ødsted		

SamlePDF



Opstalt Nord Pavillon

1 : 100



Opstalt Vest Pavillon

1 : 100

Materialer på Pavillon

Facade

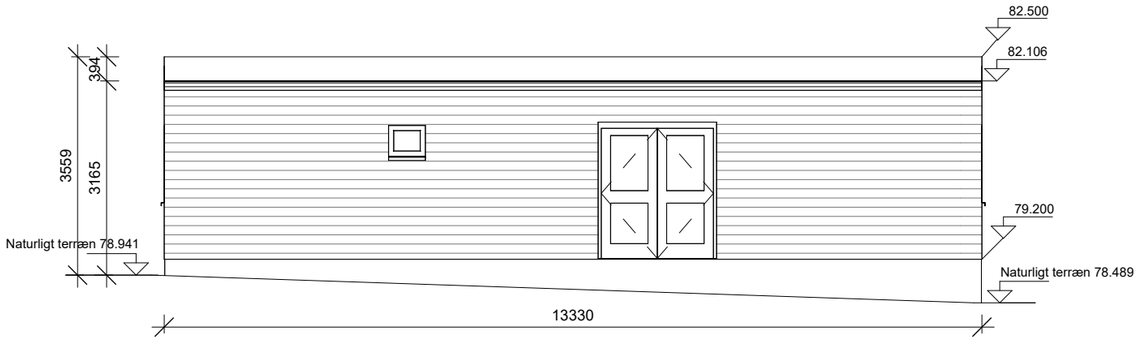
Retning	Vandret beklædning
Materiale	Træ
Overflade	Malet
Farve	Sort

Tagdækning

Materiale	Tagpap
Farve	Sort

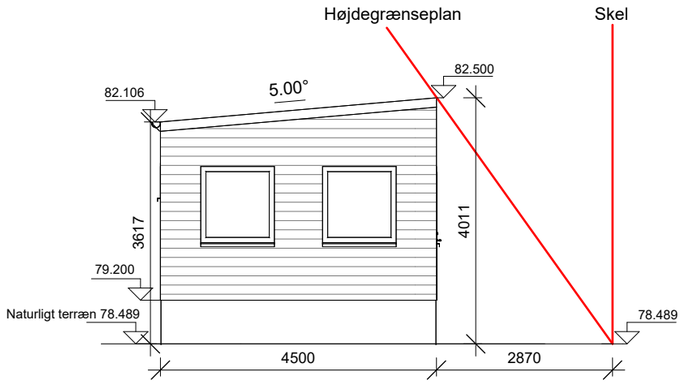
Vinduer og døre

Glas	3-lags
Maks. U-værdi døre	≤ 1,8 W/m²K
Maks. U-værdi vinduer	≤ 1,2 W/m²K



Opstalt Syd Pavillon

1 : 100



Opstalt Øst Pavillon

1 : 100

Byggeansøgning/lovliggørelse		
Opstalter pavillon		
Sagsnr.:	423	Dato: 20-11-2026
Bygherre:		Rev.A
Adresse:	Dusgårdvej 5, Ammitsbøl, 7100 Vejle	Rev.B
Kommune:	Vejle Kommune	
Matrikelnr.:	11d	
Ejerlav:	Ammitsbøl By, Ødsted	

SamlePDF