

Conrum A/S - Vejle  
Bugattivej 12  
7100 Vejle

**Mette Lykkegaard  
Hansen**  
Byggesagsbehandler

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

Her bor vi:  
Kirketorvet 22  
7100 Vejle

26. februar 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-714-  
25

## Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

**Adresse:** Engumvej 99, 7120 Vejle Øst

**Matr.nr.:** 1A Engum By, Engum

**Sag:** Opførelse af midlertidig kontorpavillon

Vejle Kommune har modtaget ansøgning om ovenstående. Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter Planlovens § 35, stk. 1 (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 en midlertidig kontorpavillon med en placering som vist på vedhæftede tegningsmateriale. Pavillonen er i én etage med et etageareal på 80 m<sup>2</sup>.

### Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Landzonetilladelsen er midlertidig og pavillonen skal være fjernet igen og området reetableret, så snart det nye sognehus og kontorbygning står færdigt, dog senest 5 år efter ibrugtagning af pavillonen.

### 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

- Pavillonen skal opfylde Bygningsreglementet (BR18) § 290. Dvs. pavillonen ikke må opvarmes med el, da det er en forudsætning for, at landzonetilladelsen kan gives for en 5-årig periode.
- Kontorpavillonen skal opføres med en beliggenhed og udformning som vist på de vedlagte tegninger. Pavillonen skal opføres i en mørk farve inden for jordfarveskalaen (sort, grålig eller brunlig farve).

### **Begrundelse:**

Der er tale om en midlertidig kontorpavillon med samme funktioner som den eksisterende bebyggelse på ejendom (sognehus og præstebolig), som opstilles i forbindelse med opførelsen af et nyt sognehus og ombygning af det eksisterende sognehus til kontor. Pavillonen opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Der kan derfor gives tilladelse til opførelse af den midlertidige kontorpavillon med den ansøgte beliggenhed og udformning.

### **Sagsfremstilling:**

Engum Kirkes menighedsråd har ansøgt om opførelse af 80 m<sup>2</sup> midlertidig kontorpavillon i forbindelse med, at der ønskes opførelse af et nyt sognehus og ombygning af det eksisterende sognehus til kontor.

Det er oplyst til sagen, at pavillonen vil stå der i maksimalt 59 måneder, dvs. lige under 5 år. Pavillonen opvarmes med varmepumpe.

Herunder gennemgås de interesser, der er i området.

### **Landsbyafgrænsning**

Ejendommen ligger inden for landsbyafgrænsningen for Engum (kommuneplanramme nr. 99.L.31). Inden for denne ramme må der opføres kollektive anlæg som f.eks. offentlige og private institutioner. Ny bebyggelse skal udformes med 45 graders taghældning og en facadehøjde på min. 2,5 meter og skal i øvrigt have en udformning og placering, som falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø. Bebyggelse må max være 1 etage med udnyttet tagetage.

Da der er tale om en midlertidig kontorpavillon til kirkens medarbejdere stilles der ikke krav om 45 graders taghældning. Det vurderes, at pavillonens udformning ikke falder naturligt ind i det eksisterende landsbymiljø, men da pavillonen opføres midlertidigt og vil stå der i max 5 år, kan afvigelsen accepteres. Bygningen er under den maksimalt tilladte højde på 8,5 meter.

### **Kirkens næromgivelser (Kulturhistorisk bevaringsværdi)**

Ejendommen er beliggende inden for et område som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2017-2029 er udlagt til kirkens næromgivelser (værdifuldt kulturmiljø). Det vil sige et område, hvor man så vidt muligt skal tage hensyn til kirken og dens omgivelser ved nybyggeri.

Haderslev Stift har forud for denne tilladelse godkendt opførelsen af den midlertidige pavillon.

### Geologisk bevaringsværdi

Ejendommen ligger inden for et område, som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2017-2029 er udpeget til at have geologisk bevaringsværdi. Det geologiske område, Løsning hedeslette, er et fladt landskab, som udgøres af hedeslette dannet af smeltevand fra isranden – i dag hedeslette foran randmoræne. Byggeriet, som ligger placeret i tilknytning til landsbymiljøet, vurderes ikke at have nogen påvirkning af de geologiske værdier i området.

### Potentiel økologisk forbindelse

Ejendommen berører yderkanten af et område som i kommuneplanen 2017-2029 er udlagt som potentiel økologisk forbindelse. Opførelse af kontorpavillonen vurderes ikke at stride imod hensynet om, at der skal sikres mere sammenhængende natur, da kontorpavillonen kun berører yderkanten af området.

### Natura 2000

Projektet ligger 1,8 km fra nærmeste Natura 2000 områder, Skovområde ved Vejle Fjord, nr. 45, og Skove langs nordsiden af Vejle Fjord, nr. 67. Det er kommunens vurdering med baggrund i projektets karakter og afstand til Natura 2000 områderne, at udpegningsgrundlaget ikke vil blive påvirket.

### 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 være påvirket af projektet.

### Annoncering:

Afgørelsen vil den 26. februar 2026 blive annonceret på Vejle Kommunes hjemmeside [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk) under *Demokrati og indflydelse – Høringer og afgørelser*.

Der er en klagefrist på 4 uger. Først når klagefristen er udløbet den 26. marts 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 3 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  
VejleMuseerne  
Naturstyrelsen Trekantsområdet:  
Energinet

[dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
[museerne@vejle.dk](mailto:museerne@vejle.dk)  
[TRE@nst.dk](mailto:TRE@nst.dk)  
[info@energinet.dk](mailto: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.

# Ejers ansvar

## Inden du påbegynder dit byggeri/nedrivning

Ved udgravning og fundering skal Byggelovens § 12, stk. 1-6 nøje iagttages, herunder at der træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omkringliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art, samt at omkringliggende naboer varsles mindst 14 dage forud for arbejdets påbegyndelse.

## Anden lovgivning

Det er ejers eget ansvar at indhente eventuelle nødvendige godkendelser/ udtalelser fra andre myndigheder og afdelinger i Vejle kommune. Her kan der være tale om tilladelser/godkendelser i forhold til, vej, regn- og spildevand, natur, affald, fredning, museum m.m.

## Private servitutter

Vi har i forbindelse med sagen ikke påset eller taget stilling til, om byggeriet overholder eventuelle private servitutter på ejendommen. Det er ejers ansvar at afklare privatretlige forhold, herunder fortolkning af privatretlige servitutter, i udnyttelse af byggetilladelsen. Undersøg det på [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk).

## Fortidsminder og VejleMuseerne

Af Museumsloven følger, at du eller din entreprenør straks skal standse arbejdet, hvis der under et gravearbejde stødes på fortidsminder. Kontakt dernæst VejleMuseerne på telefon 76813100. Det anbefales at tage kontakt til VejleMuseerne, inden du skal grave i områder med kendte historiske levn.

## Øverste jordlag / Jordflytning / Forurennet jord

Hvis du udfører bygge- og anlægsarbejder på et areal, der anvendes til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal du som udgangspunkt sikre, at de øverste 50 cm jordlag af den berørte del af det ubebyggede areal ikke er forurennet, eller at der er etableret en varig fast belægning. Reglen gælder ikke ved bygge- og anlægsarbejde på én- eller tofamiliehuse, medmindre der er tale om opførelse af en ny bolig. Se evt. [www.vejle.dk/50cmreglen](http://www.vejle.dk/50cmreglen). Du skal anmelde jordflytning, hvis det hører under jordflytningsregulativet for Vejle Kommune. På [Jordflytning - Vejle Kommune](#) kan du se om jordflytning fra din ejendom er anmeldeligt og hvordan du i øvrigt skal forholde dig, hvis jordflytningen skal anmeldes.

Hvis du eller din entreprenør konstaterer forurennet jord under grave- eller byggearbejdet, skal arbejdet straks standses. Derefter skal der tages kontakt til Byggesag & Industrimiljø. Se evt. <https://www.vejle.dk/jordforurening>. Læs mere på her om [øvrige tilladelser til bygge-og anlægsarbejde](#).

## Befæstelsesgrad

Ved anlæg af indkørsel, terrasser og lignende befæstede arealer gøres der opmærksom på, at grunden ikke må bebygges og befæstes mere end den maksimalt tilladte befæstelsesgrad i Vejle Kommunes spildevandsplan. Befæstelsesgraden oplyses ved henvendelse til Team Spildevand ved Vejle kommune eller Vejle Spildevand A/S. Kun almindeligt forekommende husspildevand, regnvand fra tage og befæstede arealer samt vand fra bygningens omfangsdræn må tilsluttes kloaksystemet. Drænvand i øvrigt må ikke tilsluttes kloaksystemet.

Kan befæstelsesgraden ikke overholdes kræver det godkendelse fra Vejle Spildevand A/S.

## Nedrivning / Byggeaffald

Byggeaffald skal anmeldes til Ressourcer og Genbrug via deres selvbetjeningsløsning på [www.bygningsaffald.dk](http://www.bygningsaffald.dk), inden du påbegynder arbejdet.

Det er ulovligt at afbrænde bygge- og nedbrydningsmaterialer. Du må gerne genanvende rene byggematerialer.

Bemærk, at mange byggematerialer fra perioden 1950-77 indeholder det giftige stof PCB. Hvis der er asbest i byggeaffaldet, skal du anmelden det til Arbejdstilsynet. Læs mere om byggeaffald her [www.vejle.dk/Byggeaffald](http://www.vejle.dk/Byggeaffald) eller kontakt Ressourcer og Genbrug på telefon 7681 2800.

## Mursejler

Der kan forekomme mursejler i ejendommens facader eller under taget. Mursejler og deres reder er fredet hele året. Ved ombygning, energirenovering, nedrivning og udskiftning af tag samt opsætning af stillads er det ejers ansvar at tjekke for ynglende mursejler. Hvis der er mursejler i bygningen, skal Naturstyrelsens lokale vildtkonsulent kontaktes, [Kontakt din vildtkonsulent - Naturstyrelsen](#).

## Støv og støj

Aktiviteter der giver støv, lugt, støj eller andre gener skal anmeldes til Vejle Kommune, Industrimiljø senest 14 dage før arbejdet påbegyndes. Du skal anmelden aktiviteten via kommunes hjemmeside [anmeld arbejde der giver støv, støj eller vibrationer](#).

Byggepladsaktiviteter der ikke skal ansøges om, må foregå i tidsrummet 7.00 til 18.00 på hverdage og 7.00 til 14.00 på lørdage.

## Tilslutning til forsyning

Du skal kontakte forsyningsselskaberne (vand, varme, el og telefon) for placering og tilslutning af stikledninger og kabler samt placering af måler. Alle arbejder med tilslutning skal udføres af autoriserede mestre.

## Ledninger og kabler

For at undgå graveskader skal du orientere dig om placeringen af ledninger og kabler af enhver art på ledningsejerregisteret [www.ler.dk](http://www.ler.dk). Det gælder både på ejendommen og på offentligt vejareal. Du kan også tjekke placeringen hos ledningsejeren eller forsyningsselskabet.

## Opgravning og skader på offentligt vejareal

Du må først begynde et gravearbejde i offentligt vejareal når du har en gravetilladelse. Ansøg på kommunens hjemmeside [søg om gravetilladelse](#). Du opfordres til at tage fotos af eventuelle skader på arealerne inden du graver. Bygherren kan i værste fald komme til at betale for udbedringen.





Dokumentnavn: Landzonetilladelse (Landzonetilladelse 7.pdf)  
Hører til sagsnummer: 01.03.03-P19-714-25  
Registreringsdato: 26. februar 2026 - Oprettet: 26. februar 2026

AREALOVERSIGT:

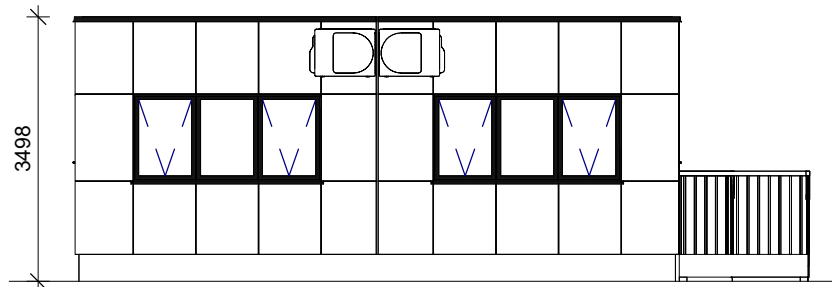
Adressen bebyggede areal: 200.700 m<sup>2</sup>  
Areal af nye bygninger: 80 m<sup>2</sup>

Nyt samlet areal af bygninger 549 + 80 = 629 m<sup>2</sup>

**Bebyggelses %**  
(x\*100) / y = 0,31 %

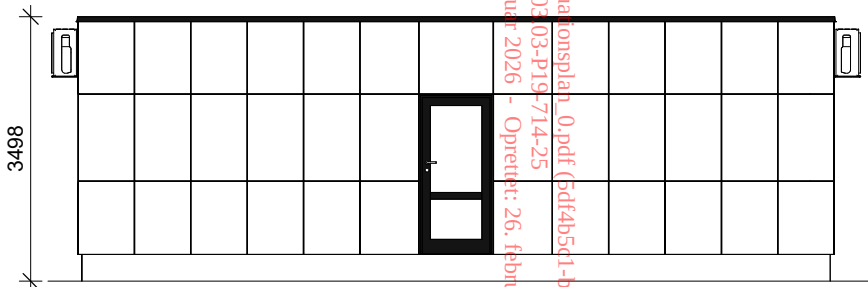
|                                                                                                                       |  |                                                               |            |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| www.conrum.com                                                                                                        |  | Rev. Beskrivelse:                                             | Rev. Dato: | Rev. Nr.:          |
| <br>fremtidens fleksible byggeri |  | Bugattivej 12 , 7100 Vejle   Tlf. : +45 75 86 96 11           |            |                    |
|                                                                                                                       |  | Amerikavej 1 , 7000 Fredericia   Tlf. : +45 70 20 35 66       |            |                    |
|                                                                                                                       |  | Trafikcenter Alle 36 , 4200 Slagelse   Tlf. : +45 70 20 35 66 |            |                    |
| Projekt navn: Engum Kirke                                                                                             |  | Projekt nr.: 25191                                            |            |                    |
| Projekt adr.: Engumvej 99, 7120 Vejle Øst                                                                             |  | Dato: 18-09-2025                                              |            |                    |
| Objekt nr.:                                                                                                           |  |                                                               |            | Tegn/Godk: LIT DIA |
| Tegningsnavn: Situationsplan                                                                                          |  | Tegn. nr.: 1.00                                               |            |                    |





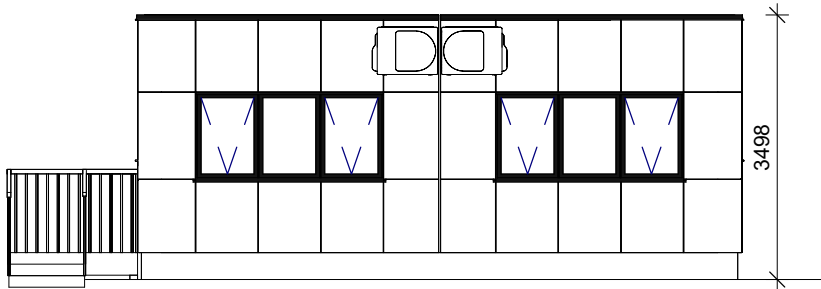
Facade Nord

1 : 100



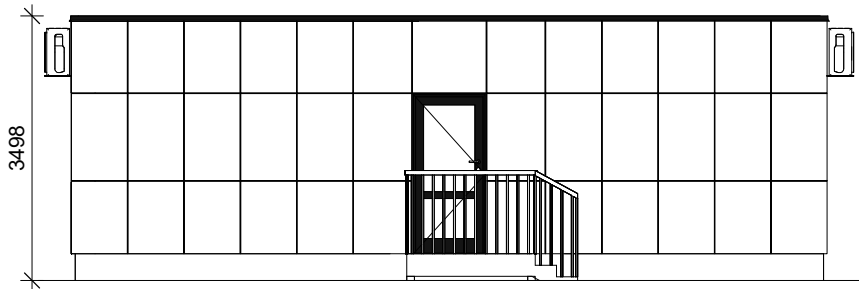
Facade Øst

1 : 100



Facade Syd

1 : 100

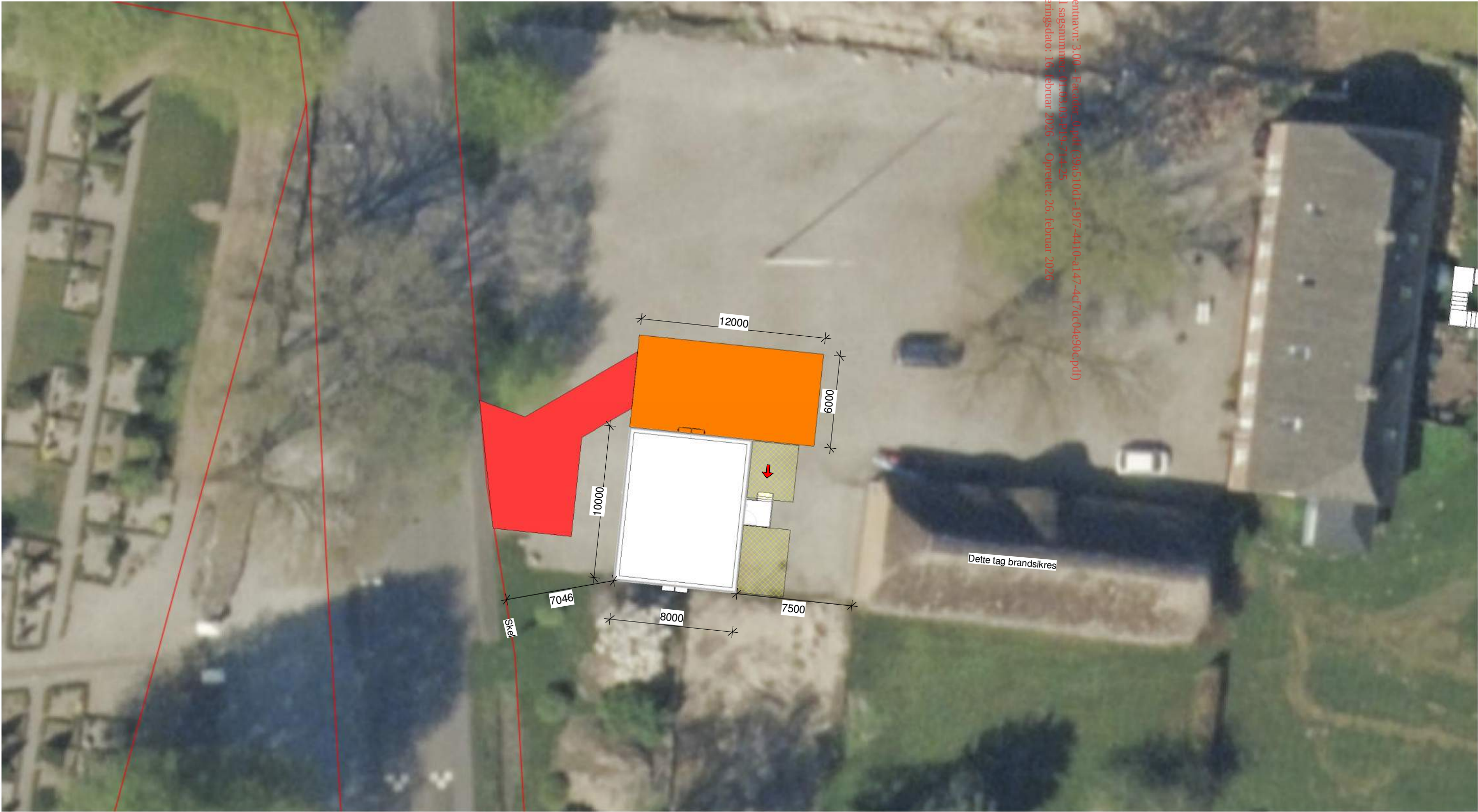


Facade Vest

1 : 100

Dokumentnavn: 1.00 - Situationsplan 0.pdf (5d14b5d1-b418-4714-9eb5-9380b26cf657.pdf)  
Hører til sagsnummer: 01.03.03-P19-714-25  
Registreringsdato: 16. februar 2026 - Oprettet: 26. februar 2026

|                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                 |                    |            |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-----------|
| www.conrum.com                                                                                                                    |  | Rev. Beskrivelse:                                                                                                                                                               |                    | Rev. Dato: | Rev. Nr.: |
| <div><br/>fremtidens fleksible byggeri</div> |  | Bugattivej 12 , 7100 Vejle   Tlf. : +45 75 86 96 11<br>Amerikavej 1 , 7000 Fredericia   Tlf. : +45 70 20 35 66<br>Trafikcenter Alle 36 , 4200 Slagelse   Tlf. : +45 70 20 35 66 |                    |            |           |
| Projekt navn: Engum Kirke                                                                                                         |  | Projekt nr.: 25191                                                                                                                                                              |                    |            |           |
| Projekt adr.: Engumvej 99, 7120 Vejle Øst                                                                                         |  | Dato: 18-09-2025                                                                                                                                                                |                    |            |           |
| Objekt nr.:                                                                                                                       |  | Mål: 1 : 100                                                                                                                                                                    | Tegn/Godk: LIT NID |            |           |
| Tegningsnavn: Facader                                                                                                             |  | Tegn. nr.: 3.00                                                                                                                                                                 |                    |            |           |



Dokumentnavn: 3.00 - Facade, 1.00 (39a510d1-1917-4410-a147-4cf7dc04e90c.pdf)  
Hører til sagsnummer: 01.03.03.215.214.25  
Registreringsdato: 16. februar 2026 - Oprettet: 26. februar 2026

SamlePDF - side 10 af 10

## Situationsplan brand

1 : 250

OBS Taget på eksis. bygning  
brandsikres inden ibrugtagningstilladelse

- Adgangsvej
- Udstigningsareal
- Redningsareal
- Indtrægningsvej

Kommentar om brandsikring af tag tilføjet 26-02-2025 1

|                                                                                       |  |                                                               |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------|------------|------------|
| www.conrum.com                                                                        |  | Rev. Beskrivelse:                                             | Rev. Dato: | Rev. Nr.:  |
|  |  | Bugattivej 12 , 7100 Vejle   Tlf. : +45 75 86 96 11           |            |            |
|                                                                                       |  | Amerikavej 1 , 7000 Fredericia   Tlf. : +45 70 20 35 66       |            |            |
|                                                                                       |  | Trafikcenter Alle 36 , 4200 Slagelse   Tlf. : +45 70 20 35 66 |            |            |
| Projekt navn: Engum Kirke                                                             |  | Projekt nr.: 25191                                            |            |            |
| Projekt adr.: Engumvej 99, 7120 Vejle Øst                                             |  | Dato:                                                         | 18-09-2025 | 26-02-2025 |
| Objekt nr.:                                                                           |  | Tegn/Godk: LIT DIA                                            |            |            |
| Tegningsnavn: Situationsplan brand                                                    |  | Tegn. nr.: 1.01 1                                             |            |            |