

**Emilie Grønborg Rønnow
Nielsen**

Lokal tlf.: 76812269
EMGRN@vejle.dk

3. september 2025

J. nr.: 01.03.03-P19-679-
25

Landzonetilladelse

Du har søgt om tilladelse til udstykning af en bolig på matr.nr. 1o Haughus, Jelling med adresse Vejlevej 73, 7300 Jelling.

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



Figur 1: Luftfoto som viser ejendommen på Vejlevej 73, 7300 Jelling.

Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til at eksisterende bolig på matr.nr. 1o Haughus, Jelling, frastykkes en større landbrugsejendom, som består af matriklerne 1a Haughus, Jelling, 1m Haughus, Jelling, 7cx Jelling By, Jelling m.fl.

Den samlede ejendom har et areal på ca. 124,5 ha. Matr.nr. 1o Haughus, Jelling, udgør 1.057 m² heraf.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Som udgangspunkt kan der derfor ikke gives landzonetilladelse til udstykninger, der muliggør, at der opstår en ny ejendom i landzone.

Boligen, som er beliggende på Vejlevej 73, blev opført i 1870 og har fungeret som en selvstændig ejendom. Den samlede ejendom har dermed haft to

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

Åbningstider
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

beboelsesbygninger, da Vejlevej 50 fungerer som hovedejendommen og er opført i 1750. Samtidig ligger de to beboelsesejendomme på hver sin side af Vejlevej og fremstår derved også fysisk adskilt, som to selvstændige ejendomme. I det konkrete tilfælde har Vejle Kommune vurderet, at udstykningen ikke medfører ny spredt bebyggelse, da ejendommen oprindeligt er opført som en selvstændig boliggrund.

Sagen

Natura 2000

Projektet ligger ca. 1,3 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. 81 Øvre Grejs Ådal. Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området ikke vil blive påvirket af udstykningen.

Bilag IV-arter

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

Servitutter

Det er ejers ansvar at sikre, at der ikke findes tinglyste servitutter, der har betydning for projektet.

Der er en tinglyst servitut vedrørende en fredet milepælssten, som er placeret ved matriklens sydlige skel. Det er kommunens vurdering, at fredningen ikke påvirkes af udstykningen.

Nabohøring

Der har ikke været foretaget nabohøring, da der er tale om en eksisterende bolig som frastykkes hovedejendommen. Der vil derfor ikke være nogle fysiske ændringer i områdets forhold.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 3. september 2025 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 1. oktober 2025, og i givet fald kan en klage få opsættende virkning.

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

I øvrigt

Der gøres i øvrigt opmærksom på, at Museumslovens § 25 giver en bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder desuden følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

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:
Danmarks Naturfredningsforening
Vejle Museum
Energinet

Venlig hilsen

Emilie Grønborg Rønnow Nielsen

Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

(følgende oplysninger er alene relevant i sager om privatpersoner, enkeltmandsvirksomheder eller I/S)

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor. kontaktoplysninger nedenfor

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: post@vejle.dk, CVR-nr.: 29 18 99 00

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

På mail: dpo.vejle@bechbruun.com

På telefon: 72 27 30 02

Via sikker post: <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Pr. brev: DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C
CVR nr.: 38538071

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

Ansøgning om landzonetilladelse.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lov om planlægning (planloven) Nr. 388 af 6. juni 1991, § 35
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1¹
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e²

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

☒ Almindelige personoplysninger

☒ CPR-nummer

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret men vil ikke indgå i sagens behandling.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Til parter i sagen, f.eks. i forbindelse med en partshøring, eller til andre relevante borgere i forbindelse med en eventuel nabohearing.

Disse personoplysninger kan være omfattet af en eventuel efterfølgende aktindsigtssag.

6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

Vi overfører dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS:

☒ Nej ☐ Ja

¹ Lov nr. 502 af 23.05.2018

² Europa-Parlamentets og Rådets forordning 2016/679

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Dette afsnit er kun udfyldt, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv.

- Hvis du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig igennem en anden ansøger
- Hvis du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig på baggrund af en klagehenvendelse

Afsnittet er ikke relevant, hvis du som ansøger eller eventuel klager henvender dig til Vejle Kommune, da kommunen i disse tilfælde kun indhenter oplysninger om dig igennem din henvendelse.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Vi anvender ikke automatiske afgørelser eller profilering i den konkrete behandling af dine personoplysninger.

10. Dine rettigheder

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- Du har ret til at få rettet urigtige oplysninger om dig selv
- I særlige tilfælde har du ret til at få slettet personoplysninger om dig
- Du har i visse tilfælde ret til at få begrænset behandlingen af dine personoplysninger
- Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

11. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

12. Klagevejledning

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk