

LIFA A/S

**Pernille Mentz Nielsen**  
Planlægger,  
Landskabsarkitekt

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

Her bor vi:  
Kirketorvet 22  
7100 Vejle

21. maj 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-99-  
26

## Landzonetilladelse til udstykning

I har på vegne af ejer søgt om tilladelse til udstykning af matr.nr. 22T, Gårslev By, Gårslev. Ejendommen er beliggende på adressen Lyngbakkevej 13, 7080 Børkop.

Den nye ejendom agtes anvendt til have som hidtil.

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



Figur 1: Luftfoto med udstykningsforslag. Delområde (3) ønskes udstykket til en ny matrikulær ejendom til have. Delområde 2 arealoverføres og en del overgår til privat fællesvej.

### 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

## Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til udstykning af ny selvstændig ejendom på 1.049 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanramme 99.B.1 - Boligområde ved Høllvej i Høll. Boligrammen fastlægger området anvendelse til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.

Landzonebestemmelsernes hovedformål er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og sikre at byudvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det.

Udstykningen ønskes anvendt til have som hidtil, og landzonetilladelsen giver ikke mulighed for ny selvstændig bebyggelse. Det er derfor Vejle Kommunes vurdering, at udstykningen ikke strider mod landzonebestemmelsernes hovedformål.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Der skal sikres vejadgang til den nye udstykning via privat fællesvej, som anvist i udstykningsforslaget på figur 1.

Det bemærkes, at nuværende tinglyste private fællesvej opretholdes, og overgår til matr.nr. 22Z ifm. arealoverførsel. Arealoverførsel er undtaget fra kravet om landzonetilladelse.

### Natura 2000

Projektet ligger 7,4 km fra nærmeste Natura 2000-område 79 Munkebjerg Strandskov. 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.

## Nabohøring

Afgørelsen har ikke været sendt i nabohøring, da det vurderes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer.

## Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 22. maj 2026 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

[www.vejle.dk/afgoerelser](http://www.vejle.dk/afgoerelser)

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 19. juni 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](mailto: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

**Pernille Mentz Nielsen**