

VEJLE SPILDEVAND A/S
Toldbodvej 20
7100 Vejle
Att.: Simon Birch

Dorte Løvendahl Ringive
Arkitekt - Planlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 58
dolri@vejle.dk

10. september 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-206-
26

Landzonetilladelse til midlertidig byggeplads og oplag af jord

Du har søgt om tilladelse til en midlertidig byggeplads med oplag af jord på matr.nr. 11L, Nørreskoven, Vejle Jorder, Tirsbæk Strandvej 22.

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

Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til midlertidig byggeplads og oplag af jord, frem til den 18. juni 2027, med placering som vist på kort herunder.

Der kan opsættes hegn om pladsen. Hegnet skal holdes mindst 3,0 meter fra § 3 naturen.

Tilladelsen gives, da Vejle Spildevand er i alvorlige udfordringer med at finde et egnet oplagringssted i Bredballe, hvor det er til mindst mulig gene for beboere og trafik. Dette i forbindelse med et projekt hvor regn- og spildevand adskilles. Andre alternativer er undersøgt, men fundet mindre egnet.

Tilladelsen gives med følgende betingelser:

- At der gives tilladelse fra Kystdirektoratet til midlertidig arbejdsplads indenfor strandbeskyttelseslinjen.
- At der gives tilladelse til overkørsel med ind- og udkørsel ved Vejle Kommunes Vejmyndighed.
- At arealet reetableres fuldstændigt, straks efter anvendelsens ophør.

Sagen

Vejle Spildevand A/S gennemfører i disse år et projekt, hvor regn og spildevand adskilles i en del af Bredballe. Projektet gennemføres for at fjerne

Teknik & Miljø Plan & Energi

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
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

overløb til Vejle Fjord og fremtidssikre kloaksystemet. Projektet gennemføres med baggrund i tillæg 232 til Vejle Kommunes spildevandsplan.

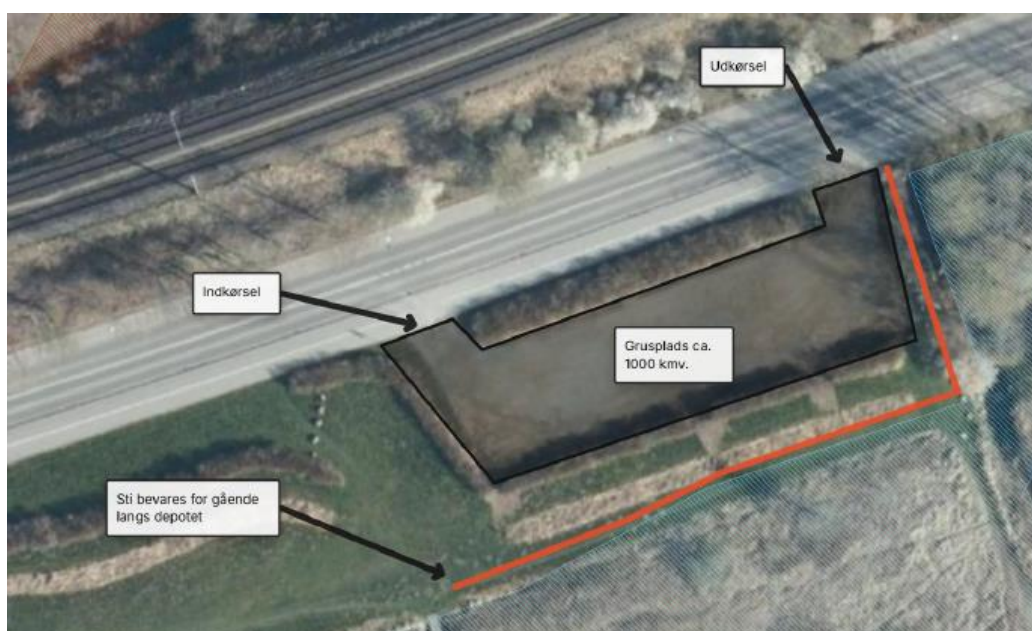
Byggepladsen etableres på et areal mellem Strandvejen og Vejle fjord, på en kommunalejet grusparkeringsplads. Arealet skal primært benyttes til oplag af materialer, maskiner og en container. Det forventes ikke at der skal etableres drikkevandsforsyning og spildevandsforsyning til arealet.

Ind- og udkørsel afspærres med hegn, så offentligheden ikke får adgang til arealet. Efter aftale med Vejle Kommune, bevares stien øst og syd for parkeringspladsen, så gående kan passere i perioden. Det forventes at der skal håndteres op til 4.000 t. jord i perioden.

Arealet ejes af Vejle Kommune og administreres af Natur og Udeliv, som har givet accept til at arealet kan benyttes til byggeplads.

Mellem byggepladsen / gruspladsen og Vejle Fjord er et areal udpeget til S3-natur (Strandeng). Der holdes en respektafstand mellem jorddepotet og S3-arealet på 3.0 m. Ned mod vandet er en naturlig barriere i form af hækbeplantning.

Byggepladsen forventes tilrigget i løbet af oktober 2026, indtil videre ansøges der om at benytte pladsen frem til juni måned 2027.



Figur 1: Kort med angivelse af placering af den midlertidige arbejdsplads på den eksisterende grusparkeringsplads med ind- og udkørsel samt markering af sti.

Plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.6.O.8. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, badestrand med tilhørende anlæg.

Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Da der er tale om en midlertidig anvendelse uden bebyggelse, vurderes påvirkningen af kysten ikke at være væsentlig.

Beskyttelser

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000 område er Munkebjerg Strandskov, som har nr. 79. Det habitatområde bliver kaldt H68, og ligger 2,3 km sydøst for albuen.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 68		
Naturtyper:	Strandeng (1330)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Vejle Kommune har vurderet, at der ikke er nogen af de ovenstående naturtyper i Natura 2000 området, som vil blive væsentlig påvirket af, en midlertidig opbevaring af jord.

Bilag IV-arter

DCE har inden for en 10x10 km kvadrant registreret de følgende bilag IV arter:

Vandflagermus, skæv vindelsnegl, gråsæl, spættet sæl, marsvin, markfirben, odder, hasselmus, dværgflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, sydflagermus, brunflagermus, damflagermus, frynseflagermus, langøret flagermus og spidssnudet frø.

Vejle Kommune har vurderet, at der ikke er nogen af de ovenstående arter, som vil blive væsentlig påvirket af en midlertidig opbevaring af jord.

§ 3-natur

Umiddelbart øst for området er et område ud mod kysten beskyttet strandeng jævnfør § 3 i naturbeskyttelsesloven. Da projektet holdes 3 meter fra naturen, da der er hegn om projektet, og da der er tale om en midlertidig periode, vurderes § 3 strandengen ikke at påvirkes.

Skovebyggelinjen

Området er omfattet af skovbyggelinjen, men da der ikke er tale om bebyggelse, kræves der ikke dispensation fra linjen. Desuden er der en vej mellem området og skoven.

Strandbeskyttelseslinjen

Området er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen, og kræver derfor en tilladelse fra Kystdirektoratet.

Landzonetilladelsen er underordnet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, og kan derfor ikke udnyttes før der er givet en dispensation fra linjen.

Naboorientering

Der er ikke foretaget nabo høring da der ingen naboer er, udover ejer af området, der har givet tilladelse til anvendelsen på arealet.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 11. september 2026 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 9. oktober 2026, og i givet fald kan en klage få opsættende virkning.

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

Museumslovens § 25

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

Dorthe Løvendahl Ringive