

Lokalrådet for Skibet og omegn

Sendt pr. mail

Pia Kjær Madsen
Byplanlægger

Mobil tlf.: 29 32 72 67
piakm@vejle.dk

16. april 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-4-26

Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

Adresse: Vardevej 491, 7100 Vejle

Matr.nr.: 1c Haraldskær Hgd., Skibet

Sag: Opførelse af sauna ved Vejle Å, Skibet

Vejle Kommune har modtaget ansøgning om ovenstående.

Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

Naboorientering:

Der er foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4. Høringsperioden var fra den 12. februar 2026 til den 5. marts 2026 og der er ikke indkommet bemærkninger til projektet.

Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til opførelse af en sauna med en beliggenhed og en udformning, som vist på vedhæftede tegninger.

Det er vurderet at trappeplatformen ikke kræver landzonetilladelse. Der er ikke tale om ændret anvendelse, da området i forvejen benyttes som afgang til åen. Der er ikke tale om et anlæg af et omfang, at det kræver en byggetilladelse.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Saunaen skal være offentlig tilgængelige. Der må dog gerne laves en forening eller tages brugerbetaling for selve saunaen, så længe det ikke ekskluderer offentlighedens anvendelse bredt. For at sikre dette skal foreningen lave en brugeraftale, som skal godkendes af Vejle Kommune. Saunaen må ikke indgå i erhvervs mæssig udnyttelse.

- Vedligeholdelse samt udgifter af sauna og trappeplatform, påhviler ansøger.

Teknik & Miljø Plan & Energi

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

CVR Nr. 29 18 99 00

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

- Saunaen skal fjernes når det ikke længere er til brug for offentligheden eller er i sådan en stand, at det ikke kan benyttes forsvarligt. Alle konstruktioner over og evt. under jord skal helt fjernes. Fjernelsen skal ske uden omkostninger for Vejle Kommune.
- Saunaen skal opføres som ansøgt i forhold til dimensioner, materialer og farver, samt placering. Saunaen skal således opføres med facader i træ og sedumtag med hjemmehørende arter. Facaderne kan fremstå som vist i ansøgningsmaterialet, enten som listebeklædning, Shou Sugi Ban eller rafter. Males saunaen skal farverne være enten en mørk brun eller sort.
- Opsættes udendørsbelysning skal dette være med tænd/sluk funktion og kun anvendes når det er nødvendigt. Lyset skal være nedadrettet og der bør anvendes en pære med varm kelvin temperatur.
- Opstår huller i det levende hegn som skjuler saunabygningen, skal dette tilplantes med hjemmehørende buske og træer, svarende til de arter som allerede er i hegnet.

Begrundelse:

Det er Vejle kommunens vurdering, at opførelse af en sauna ikke vil have væsentlig indvirkning på oplevelsen af det omkringliggende landskab. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om en sauna til brug for offentligheden.

Herudover er der i behandlingen af sagen i øvrigt lagt vægt på, at det ansøgte, ikke tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage efter planloven. Herunder de landskabelige hensyn, de planlægningsmæssige hensyn samt hensynet til naboerne.

Det er kommunes vurdering, at det ansøgte, ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser og ikke er i konflikt med retningslinjerne i kommuneplan.

Sagsfremstilling

I dette afsnit gennemgås sagens forløb og der redegøres for kommunens vurdering af de enkelte udpegninger i området.

Skibet lokalråd har i længere tid været i dialog med lokalområdet og Vejle Kommune om opførelse af en sauna og en trappeplatform. Dialogen har ført til, at der er indsendt ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af sauna og trappeplatform på matr.nr. 1ap og 1c Haraldskær Hgd., Skibet.

Det er vurderet at trappeplatformen ikke kræver landzonetilladelse. Der er ikke tale om ændret anvendelse, da området i forvejen benyttes som adgang til åen. Der er ikke tale om et anlæg af et omfang, at det kræver en byggetilladelse.



Figur 1 Placering af sauna

Ansøgningsmaterialet fremgår af bilag.

Der ansøges om tilladelse til opførelse af en saunabygning på $5,3 \times 4,4 = 23,32 \text{ m}^2$ indvendig og $5,6 \times 4,9 \text{ m} = 27,44 \text{ m}^2$ udvendig. Saunaen har plads til 12 personer.

Bygning laves som trækonstruktion beklædt med træ og vil i sit udtryk stræbe mod at ligne et læskur til dyr.

Saunaen opføres med facader i træ og sedumtag med hjemmehørende arter.

Facaderne fremstår som vist i ansøgningsmaterialet, enten som listebeklædning, Shou Sugi Ban eller rafter. Males saunaen skal farverne være enten en mørk brun eller sort.

Saunaen er offentligt tilgængelig, men en del af tidsrummet vil være reserveret sauna-foreningens medlemmer.

Spildevand

Håndtering af spildevand fra toilet, vask og udendørs bruser skal ansøges separat og er ikke vurderet i denne tilladelse.

Vej

Som det er tilfældet i dag, vil det heller ikke fremover være muligt at køre i bil frem til området. Det meningen at man skal ankomme til åbadet til fods eller på cykel, via Bindeballe stien. Der er mulighed for parkering ved kirken og derefter til fods til åbadet.

I byggerperioden vil der være trafik med biler frem til stedet. Dette skal ansøges separat og er ikke vurderet i denne tilladelse.

Støjkonsekvenszone

Saunaen ligger indenfor støjkonsekvenszonen for vejstøj fra statsvejen Bredsten Landevej. Indenfor støjkonsekvenszonen må der ikke planlægges for støjfølsom anvendelse. En sauna, hvor man kun opholder sig kortvarigt vurderes ikke som værende støjfølsom anvendelse og kan derfor placeres i konsekvenszonen.

Grundvand

Saunaen opføres i et område, hvor der er drikkevandsinteresser. Opsætning af en sauna vurderes ikke at påvirke grundvandet i området.

Friluftsområde

Saunaen ligger i et område om i kommuneplanen for Vejle Kommune 2025-2037 er udpeget som et friluftsområde. Der må ikke i friluftsområderne planlægges på en sådan måde, at friluftsområdernes rekreative og oplevelsesmæssige værdier forringes. Særligt vigtigt er det at sikre udsigter mod forstyrrende visuelle elementer, samt at sikre områdernes naturlige stilhed mod øget støj og uro.

Saunaen ligger i forbindelse med "Den røde bro", om er et sted hvor borgerne i Skibet gennem mange år har brugt rekreativt. Etablering af en sauna og en trappeplatform er blot med til at give bedre forhold til en aktivitet, som allerede er på stedet.

Saunaens placering op af et eksisterende læhegn og de materialer som saunaen opføres i er med til at gøre, at den er mindst mulig synlig fra den rekreative sti, Bindeballe stien.

Det vurderes at opsætning af saunaen ikke forringer friluftsområdet.

Værdifuldt kulturmiljø

Saunaen ligger i et område om i kommuneplanen for Vejle Kommune 2025-2037 er udpeget som et område med værdifuldt kulturmiljø.

I området er det især Haraldskær hovedgård, ladegården og Skibet Kirke, som er de dominerende

Saunaen opføres bag et eksisterende læhegn, og der stilles vilkår om, at dette læhegn bevares og vedligeholdes. Saunaen opføres i materialer som falder ind i området. Vinduespartier vender væk fra Skibet kirke og Haraldskær Hovedgård. Derfor vurderes saunaen ikke at påvirke det værdifulde kulturmiljø. Vejle Museum, Haraldskær hovedgård, menighedsrådet for Skibet Kirke og Haderslev Stift har været hørt forud for at landzonetilladelsen er givet.

Kulturhistorisk bevaringsværdi – Kirkeomgivelser

Saunaen ligger i et område om i kommuneplanen for Vejle Kommune 2025–2037 er udpeget som et område med kulturhistorisk bevaringsværdi. I dette tilfælde omgivelserne omkring Skibet Kirke. Saunaen ligger indenfor kirkes fjernomgivelser.

Kirkens fjernere omgivelser er det åbne landskab, hvori kirken opfattes som en markant bygning. Det er hensigten med udpegning af kirkeomgivelserne, at den del af omgivelserne, der kan betragtes som fjernere omgivelser, bevares som et åbent agerdomineret landskab.

Inden for kirkeomgivelserne må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes.

Saunaen opføres bag et eksisterende læhegn, og der stilles vilkår om, at dette læhegn bevares og vedligeholdes. Saunaen opføres i materialer som falder ind i området. Vinduespartier vender væk fra Skibet kirke og vil derfor ikke reflektere op imod kirken. Derfor vurderes saunaen ikke at påvirke kirkeomgivelserne. Menighedsrådet for Skibet Kirke og Haderslev Stift har været hørt forud for at landzonetilladelsen er givet.

Kirkebyggelinjen

Saunaen opføres i et område som er omfattet af kirkebyggelinjen, jf. Naturbeskyttelsesloven §19. Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt.

Saunaen er ca. 3,5 meter høj målt fra terræn, og overstiger dermed ikke højdegrænsen på 8,5 meter.

Potentiel økologisk forbindelse

Saunaen ligger i et område som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2025–2037 er udpeget som potentiel økologisk forbindelsesområde for planter og dyr. I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Det vurderes at saunaen ikke vil medføre en indskrænkning i dyr og planters naturlige bevægelsesveje og deres spredningsmuligheder vil ikke forringes.

Potentiel naturområde

Saunaen ligger i et område som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2025–2037 er udpeget som potentiel natur. De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Saunaens placering i tilknytning til et eksisterende læbælte, tæt på Bindeballe stien og tæt på sti til "Den røde bro" gør, at det vurderes at saunaen ikke forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Lavbundsareal

Området hvor saunaen opsættes er et område, som i kommuneplanen for Vejle Kommune 2025-2033 er udpeget som lavbundsareal.

Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes.

Det vurderes at saunaen ikke har et omfang eller en beliggenhed, som forhindrer mulighed for det naturlige vandstands niveau genskabes.

Bevaringsværdigt landskab og geologisk bevaringsværdig

Området er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og beskrevet i landskabskarakterkortlægning for område 17c Vejle Ådal, Vingsted til Haraldskær. Området er ligeledes udpeget med geologisk bevaringsværdig gældende for hele Vejle Ådal.

Landskabet omkring projektområdet er kendetegnet ved et lidt mere uroligt og kuperet terræn end de øvrige dele af Vejle Ådal som følge af dødis og mindre gletsjerfremstød i kuldeperioder i slutningen af istiden. Den karakteristiske tunneldals terrænformer er derfor mere udvisket, hvorved dalen nogle steder opleves som selvstændige lukkede kuperede landskaber i lille skala, og selve dalbunden omkring Vejle Å som meget smal. Områdets kulturmæssige karakteristik er overvejende præget af udviklingen omkring Haraldskær og Haraldskær Fabrik. Umiddelbart nord for Hovedbygningen ligger Skibet Kirke, som hører med til ejerlavet. Skibet Kirke er en hvidkalket romansk kirke, og fra den omgivende kirkegård er der god udsigt over det landskabsrum der ligger syd for Skibet by og landevejen.

Samlet vurderes, at landskabet opleves som stærkt karakteristisk med stærk sammenhæng mellem landskabets kulturgeografi og den naturgeografiske oprindelse. Der skal således udvises hensyn til oplevelsen af landskabet, herunder de geologisk og kulturgeografiske elementer der udgør landskabet omkring projektområdet, hvorfor projektets fremtoning og placering ikke må ødelægge udsyn fra særligt Skibet Kirke eller fra Skibet by og landevejen.

I dialog med arbejdsgruppen er saunabygning lagt bagved eksisterende levende hegn, og vil således kun være begrænset synlig fra ovennævnte områder. Med denne placering bryder bygningen ikke med landskabets karakteristiske mønstre og strukturer. Der stilles derfor vilkår om, at det levende hegn skal bevares og gentilplantes hvis der opstår huller.

Saunabygning skal opføres i naturlige materialer (træ), og vinduesflader holdes små eller vendt ud mod arealer der ikke kan ses fra omgivelser. Kommunen har haft indflydelse på bygningens funktionalitet i forhold antal brugere, toilet- og omklædningsfacilitet m.m. således, at projektet sikrer en bred friluftsmæssig brugeroplevelse, samt renholdelse af omgivelserne.

Åbeskyttelseslinjen

Saunaen er beliggende inden for en åbeskyttelseslinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17. For at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse vandløb. Inden for beskyttelseszonen må der ikke foretages tilplantninger, ændringer i terrænet eller opføres bebyggelse uden at der er givet dispensation.

Der er søgt om dispensation fra åbeskyttelseslinjen. Denne dispensation meddeles i separat sag.

Skovbyggelinje

Saunaen er beliggende inden for en skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen er en 300 meter beskyttelseszone omkring større skove, hvor der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse uden dispensation.

Det er vurderet, at opførelsen af den ansøgte bebyggelse ikke kræver dispensation fra skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, som foreskriver, at forbuddet i § 17, stk. 1, ikke gælder for bebyggelse, campingvogne og lignende i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1 i Planloven.

Skovene som kaster skovbyggelinjen ligger henholdsvis 170 og 240 meter fra saunaen. Saunaen opføres enten med facader i træ som gråner i med tiden eller i sorte materialer og med sedumtag med hjemmehørende arter. Saunaen ligger op ad et læhegn, som der er stillet vilkår om skal bevares og vedligeholdes. Saunaen har dermed ryg af beplantning, og med sine mørke eller grånede facader vil saunaen ikke tiltrække opmærksomhed i landskabet.

Det vurderes at saunaen ikke vil påvirke skoven som landskabselement eller påvirke ud- og indsynet til skoven. Ligeledes vurderes det, på grund af afstanden, at skovbrynets funktion som levested for dyr og planter ikke påvirkes.

Natura 2000

Projektet ligger 3.3 km fra nærmeste Natura 2000 område (Øvre Grejs Ådal, nr. 70). Øvre Grejs Ådal har ikke fysisk sammenhæng med Vejle Ådal, og mellem projektområdet og natura 2000-området, ligger store landbrugsflader og Skibet by.

Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

I nærheden af projektområdet er der registreret stor vandsalamander. Odder findes i hele Vejle Ådals-systemet og må ligeledes forventes at være til stede i nærområdet. Projektområdet ligger i udbredelsesområdet for relevante arter som spidssnudet frø, birkemus, markfirben og en del arter af flagermus, men disse er ikke registreret lokalt. Det udelukker dog ikke forekomst af disse arter.

Hverken sauna eller badeplatform placeres på egnede biotoper for ovenfor nævnte bilag IV-arter.

Med undtagelse af krydsning af diget, er der allerede etableret sti. Placeringen af sauna og badeplatform sker på klippede græsflader som lokalt omkring de eksisterende friluftsfaciliteter, nærmest har karakter af græsplæne.

Selve anvendelsen af saunabygningen, herunder eventuel lyspåvirkning, vurderes ligeledes minimal. Der stilles vilkår om at udendørsbelysning skal være med tænd/sluk funktion og kun anvendes når det er nødvendigt. Lyset bør ligeledes være nedadrettet og helst med en varm kelvin. Anvendelsen, herunder den minimale lyspåvirkning, vil dog primært ske i vinterhalvåret hvor flagermus er i dvale. Den indendørs lyspåvirkning fra saunaen vurderes minimal.

Der er ikke flagermus egnede træer i nærheden af saunaen, om end der findes et flagermusegnet træ ved broen over åen (se foto 2 bilag 1.). Ved dette træ er der allerede væsentlig færdsel året rundt.

Annoncering:

Afgørelsen vil den 17. april 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 **15. maj 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:

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
museerne@vejle.dk
TRE@nst.dk
info@energinet.dk

Venlig hilsen

Pia Kjær Madsen

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. Undersøge det på 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 / Forurenede 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 forurenede, 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. 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 forurenede 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, 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 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. 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.

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.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: post@vejle.dk - CVR-nr.: 29189900

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:

- Byggesagsbehandling i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse, forespørgsel eller lignende henvendelser om byggeri på en ejendom.
- Byggesagsbehandling i forbindelse med en ansøgning om landzonetilladelse, anvendelsesændring, forespørgsel, dispensation eller lignende henvendelser i forhold til planloven.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Byggelovens § 16, kravet om ansøgning om byggetilladelse, jf. bygningsreglementet BR18, § 7, stk. 1 (Bygningsreglementet BR15, pkt. 1.3, stk. 1)
- Planloven §§ 35-37 og § 19
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e

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 nabohøring.
- Til Vejle Kommunes Weblager

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

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Dette afsnit finder anvendelse, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv. Dette kan være tilfældet hvis:

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

Med andre ord er afsnittet 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

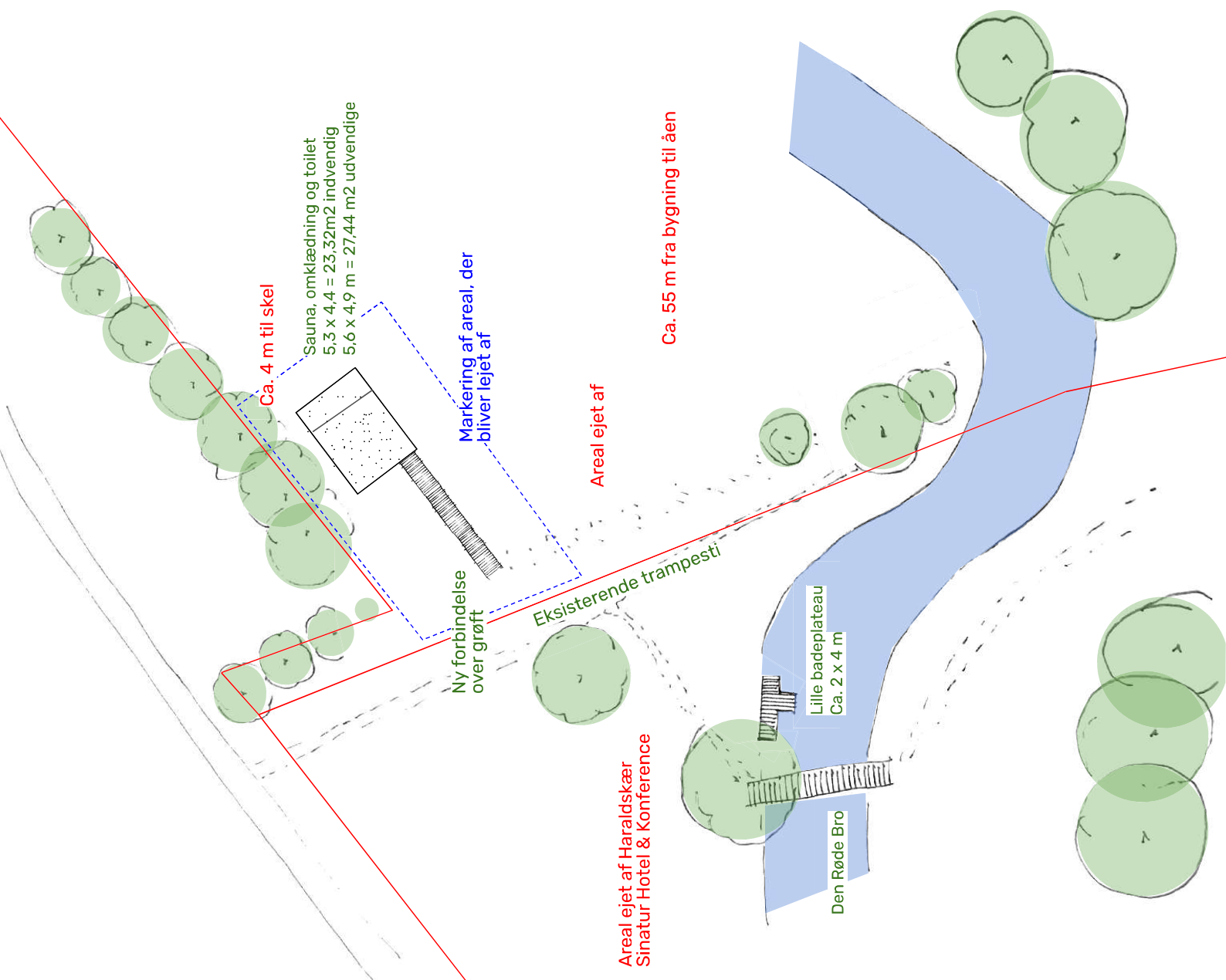
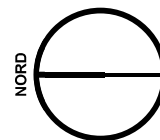
Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

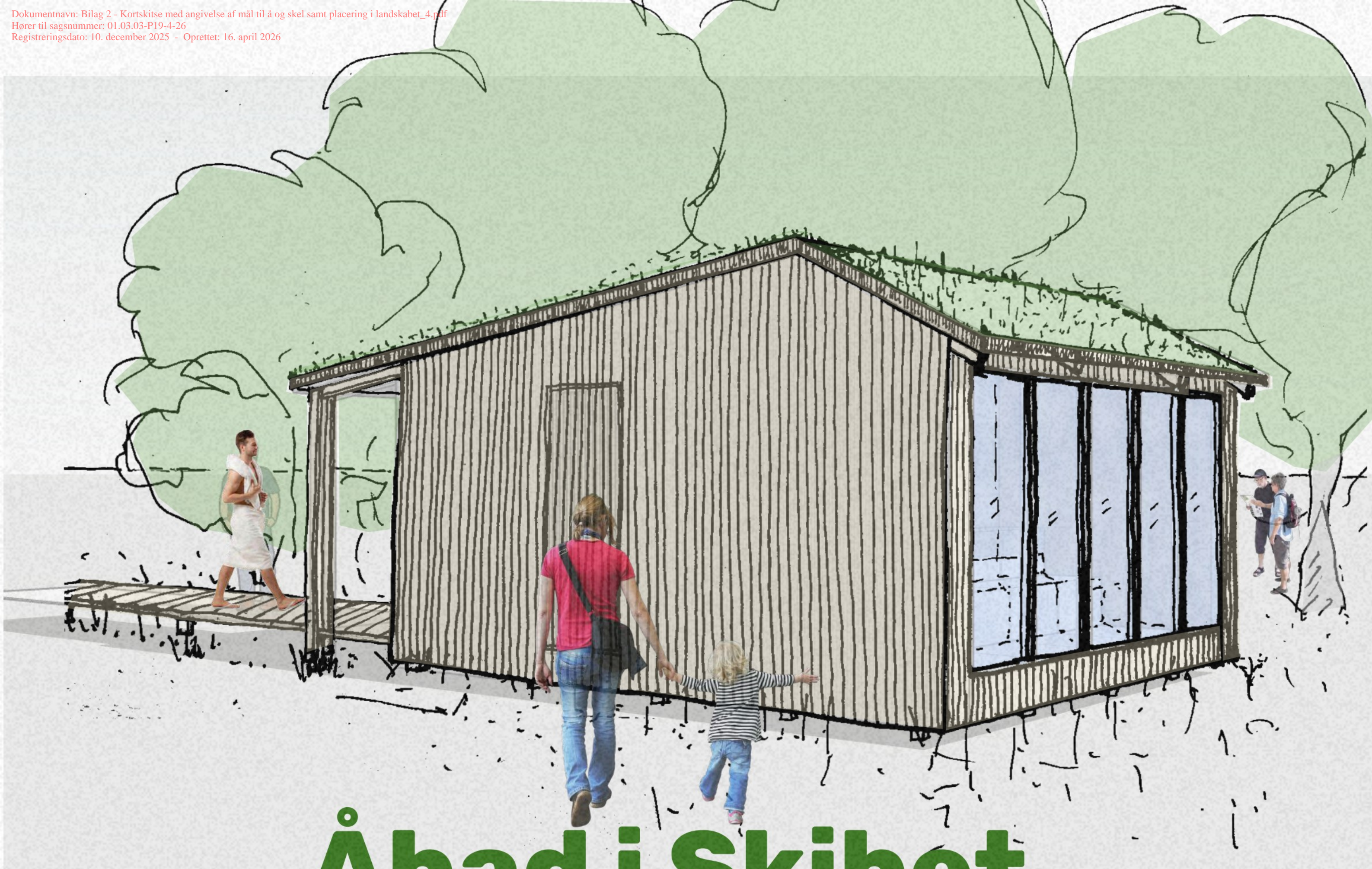
11. Retten til at trække samtykke tilbage

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

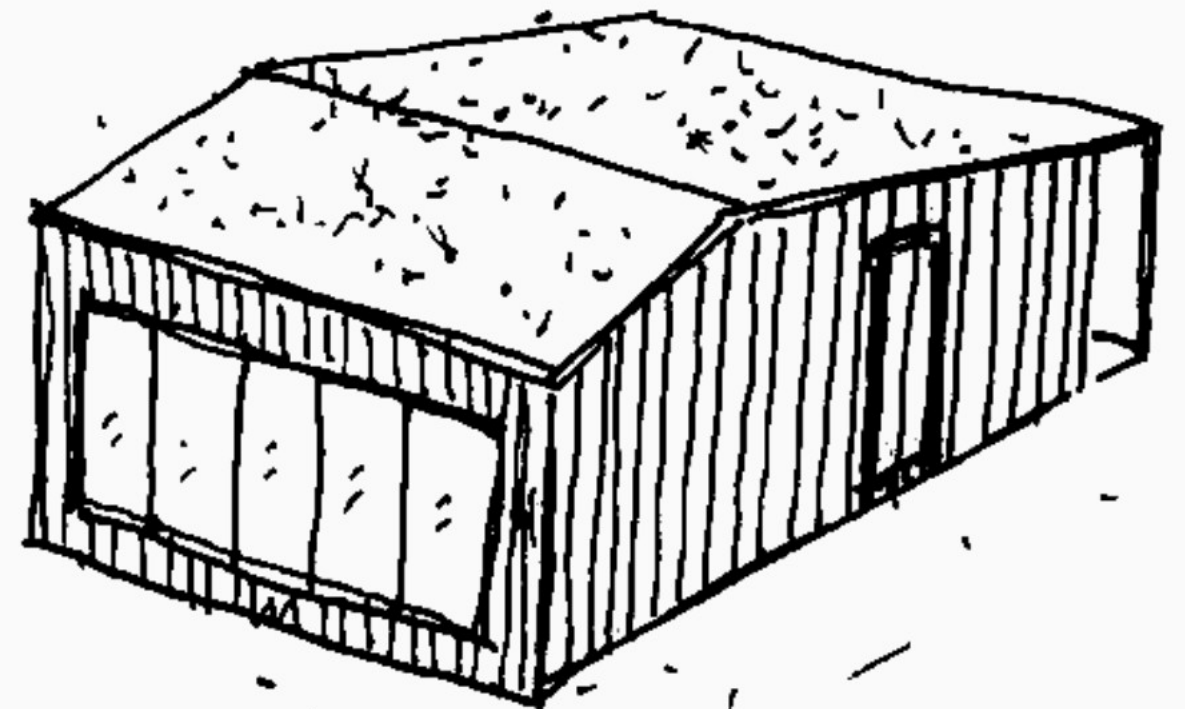
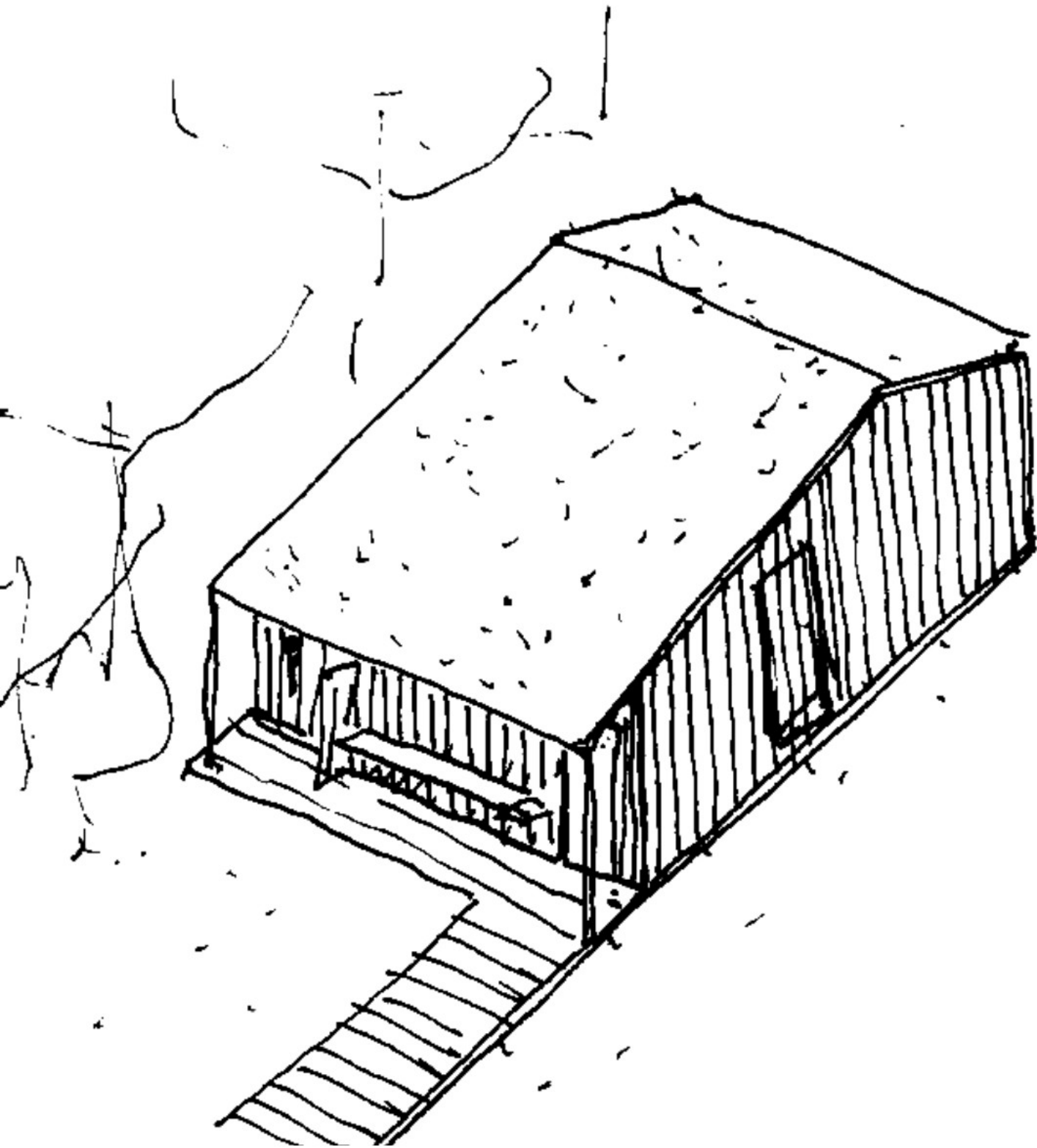


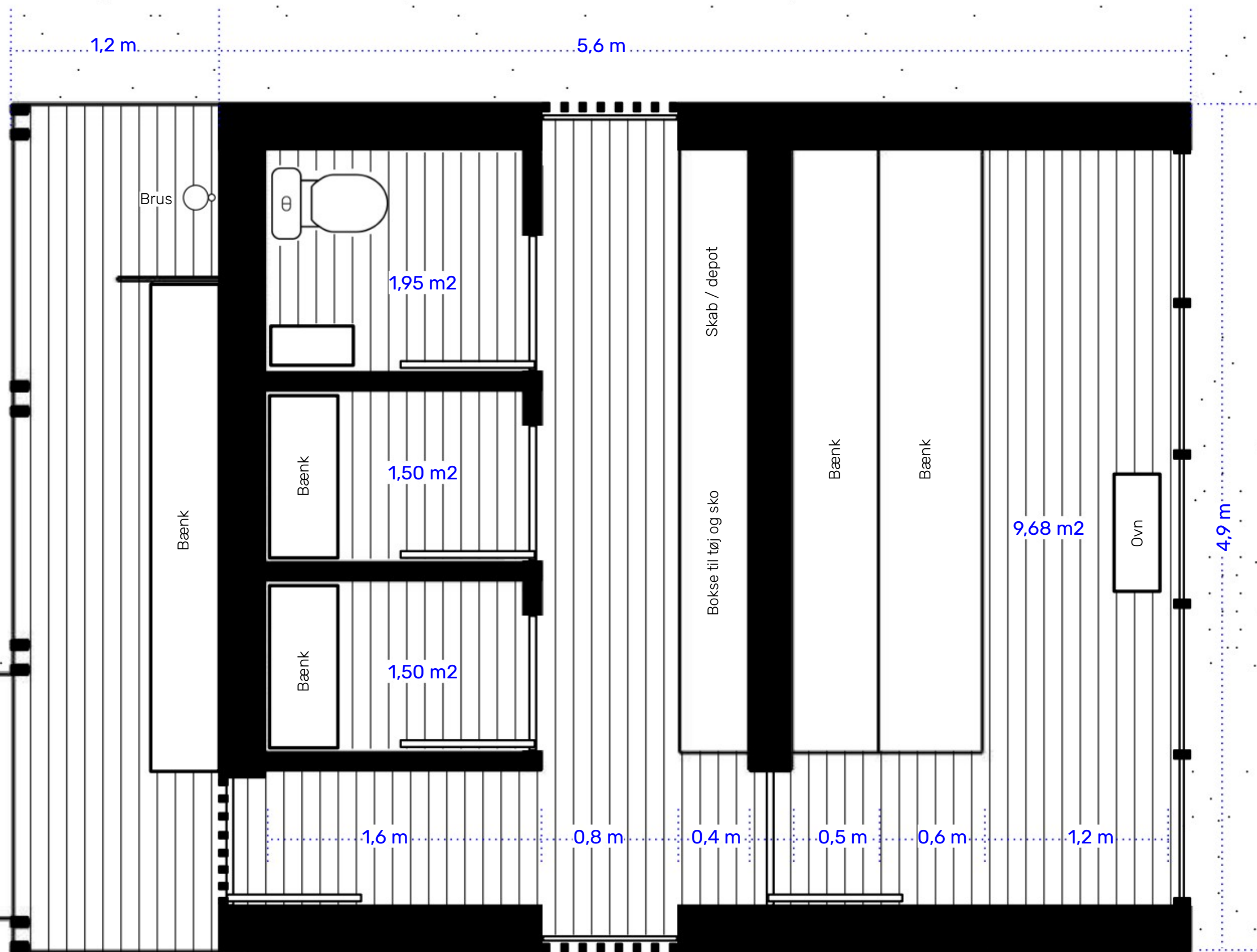


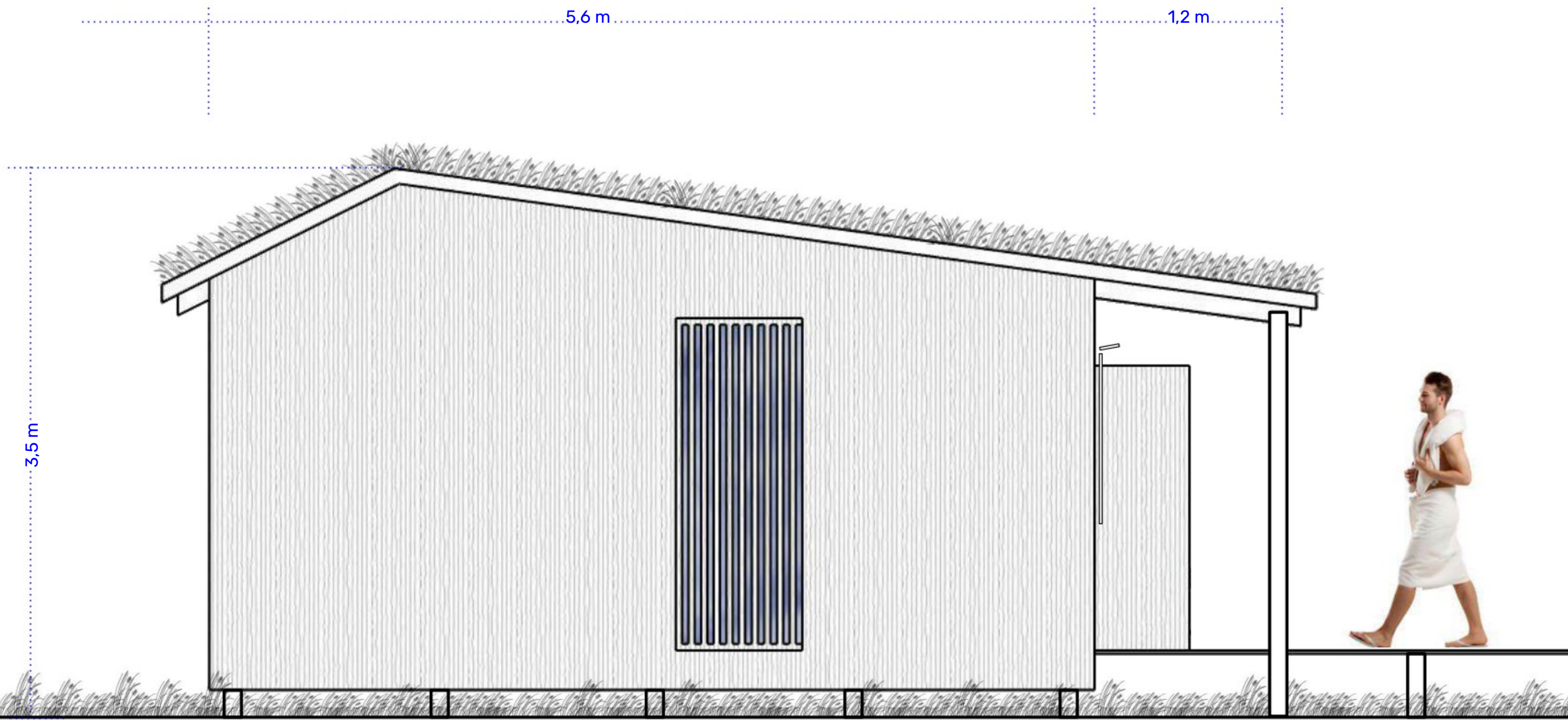
Åbad i Skibet

skitseoplæg november 2025









Nord facade

1:25



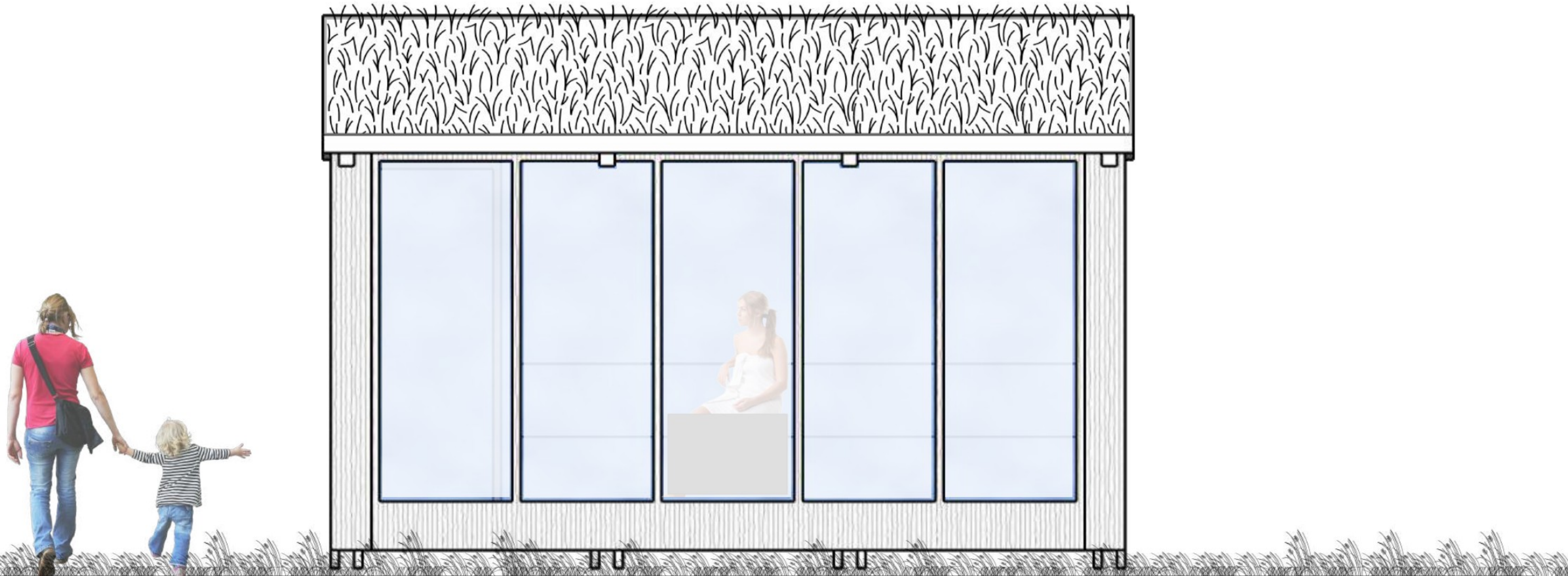
Syd facade

1:25



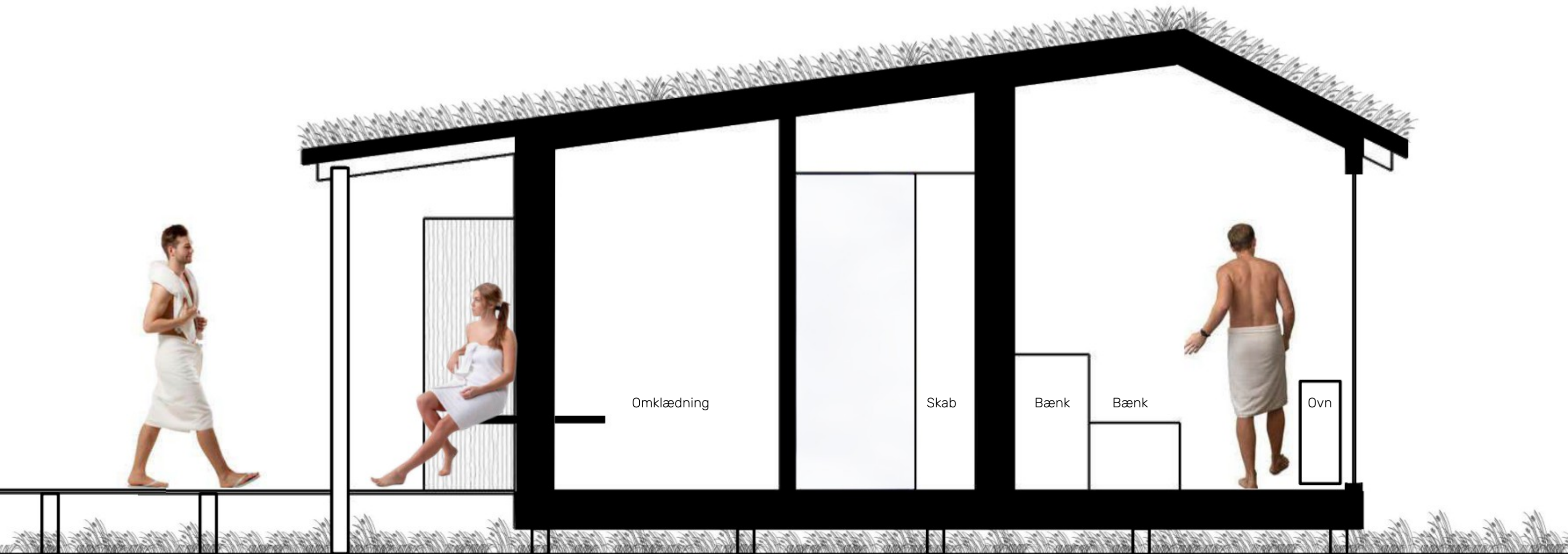
Syd vest

1:25



Syd øst

1:25



Snit

1:25



Beskrivelse

5,3 x 4,4 = 23,32m² indvendig
5,6 x 4,9 m = 27,44 m² udvendige

Sauna har plads til 12 personer.

Sauna, omklædning og toilet er tegnet med udgangspunkt i absolutte mindstemål, så bygningen bliver så få kvadratmeter som muligt.

Bro og bygning bliver placeret på enten pæle af hårdt træ eller skruefundament.

Bygning bliver lavet som trækonstruktion beklædt med træ.

Bro bliver lavet med træbrædder, der over tid bliver sølvgrå.

Der bliver etableret toilet med skyl og opsamlingstank.

Der bliver indlagt vand og afløb fra vask til opsamlingstank.

Der bliver indlagt el - til elektrisk saunaovn og simpel belysning (belysning holdes indendørs på nær lampe ved indgangsdør).

Der bliver etableret ude-brus med vandopsamling i faskine til nedsivning

Materialer - facader

Facader laves med træbeklædning.

Der er forskellige muligheder og vi har endnu ikke lagt os endeligt fast på, hvad vi ønsker at benytte.

Lister



Facadebeklædning som trælister, som over tid patinere og bliver sølvgrå.

Shou Sugi Ban



Facadebeklædning med brædder behandlet med den japanske teknik shou sugi ban, hvor man imprægnerer brædderne ved at brænde dem. Facader fremstår sort og forbliver sort over tid.

Rafter



Facadebeklædning med granrafter eller andre lige tynde stammer. Patinere sølvgråt.

Materialer - tag

Sedum tag med hjemmehørende arter.



Organisering, adgang og anvendelse

Saunaen er offentligt tilgængelig, men en del af tidsrummet vil være reserveret sauna-foreningens medlemmer. Resten af perioden kan bookes efter det samme princip som i Tirsbæk.

Saunaen er tænkt både som et sundhedstilbud og til at danne ramme for et fællesskab omkring sauna-ritualet.

Sauna driftes af selvstændig forening, hvor alle har mulighed for at blive medlem mod årlig betaling.

Alle medlemmer forpligter sig til at hjælpe med drift og vedligehold.

Foreningen får en bestyrelse, som vælges på en årlig generalforsamling.

Der bades direkte i Vejle Å og det er sauna-foreningen, der er forpligtet til at sørge for informationer om badeforhold og i visse perioder også badeforbud via synlig skiltning.

