

Nymann & Juhl Byggerådgivning ApS
Østergade 24C
8450 Hammel

**Mette Lykkegaard
Hansen**
Byggesagsbehandler

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

Her bor vi:
Kirketorvet 22
7100 Vejle

4. september 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-132-
26

Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

Adresse: Vesterlundvej 8, 7323 Give

Matr.nr.: 4G Vesterlund By, Vester

**Sag: Lovliggørelse af fårehus, integreret garage og
shelter**

Vejle Kommune har modtaget ansøgning om ovenstående. Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter Planlovens § 35 (landzonetilladelse).

Naboorientering:

Der er ikke foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4, da det er skønnet, at det ansøgte byggeri er af underordnet betydning for naboerne og at bygningerne er opført for mere end 3 år siden, jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til bibeholdelse af 43 m² tilbygning til eksisterende integrerede garage, hvormed det samlede areal er 69 m² (heraf 6 m² integreret overdækning). Tilbygningen er opført ca. år 2022. Derudover meddeles tilladelse til bibeholdelse af 21 m² fårehus (læskur), som er opført ca. år 2020.

Garagen er opført med murede og pudsede facader og betontagsten. Fårehuset er opført i lecablokke og metalplader og med tagpap-tag.

Der er desuden opført 9 m² shelter i 2024. Shelteren er placeret ca. 104 meter fra den primære bebyggelse på ejendommen. Vejle Kommune har meddelt ansøger, at der ikke kan gives lovliggørende landzonetilladelse til placeringen, da placeringen er uden tilknytning til eksisterende bebyggelse og det resulterer

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

i spredt bebyggelse i det åbne land. Det er oplyst til sagen, at shelteren fjernes, dvs. lovliggøres fysisk.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Fårehuset (læskuret) er kun til brug for læ af dyr i forbindelse med afgræsning af marken.
- Fårehuset (læskuret) skal fjernes, når det ikke længere er til brug for læ og afskærmning for græssende dyr. Alle konstruktioner over og evt. under jord skal helt fjernes. Fjernelsen skal ske uden omkostninger for Vejle Kommune.

Begrundelse:

Det er Vejle Kommunes vurdering, at det ansøgte er placeret og udformet på en måde, hvor der tages hensyn til det omkringliggende landskab, naturen, planlægningsmæssige forhold og naboerne. Der kan derfor gives tilladelse til bibeholdelse af 43 m² tilbygning til den integrerede garage med et samlet areal på 69 m² samt 21 m² fårehus med en placering og udformning som vist på de vedlagte tegninger.

Sagsfremstilling:

Der er i 2020 opført 21 m² fårehus (læskur) og i 2022 er der opført 43 m² tilbygning til den eksisterende garage, som er integreret i boligen, uden landzonetilladelse og byggetilladelse. Ejeren har ansøgt om lovliggørende byggetilladelse den 15-7-2025.

Natura 2000

Projektet ligger 1,6 km fra nærmeste Natura 2000 område, Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnet Krat, nr. 65. Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

Der er registeret bilag IV-arter ca. 600-700 meter fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil være påvirket af projektet.

Annoncering:

Afgørelsen vil den 4. september 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 3. oktober 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 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 5 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
museerne@vejle.dk
TRE@nst.dk
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.

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. 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, 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 mursejlere i ejendommens facader eller under taget. Mursejlere 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 mursejlere. Hvis der er mursejlere 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

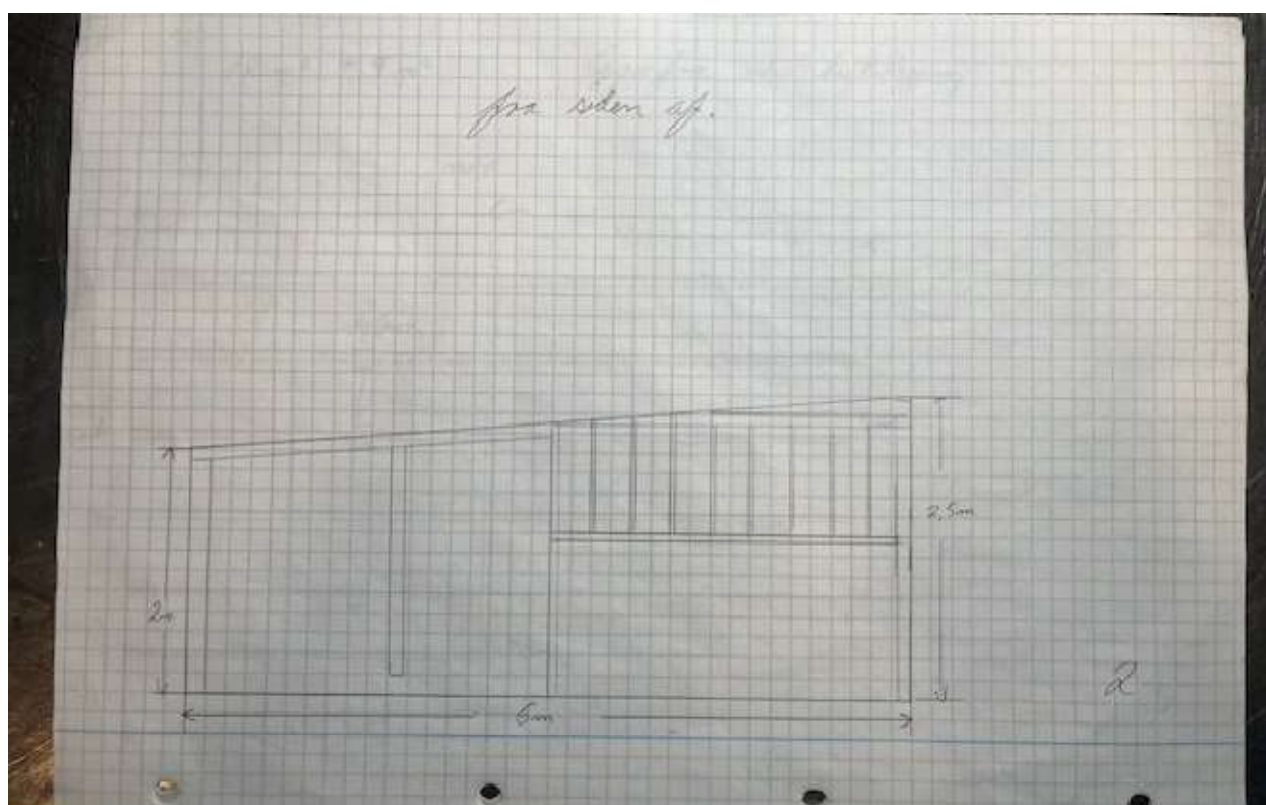
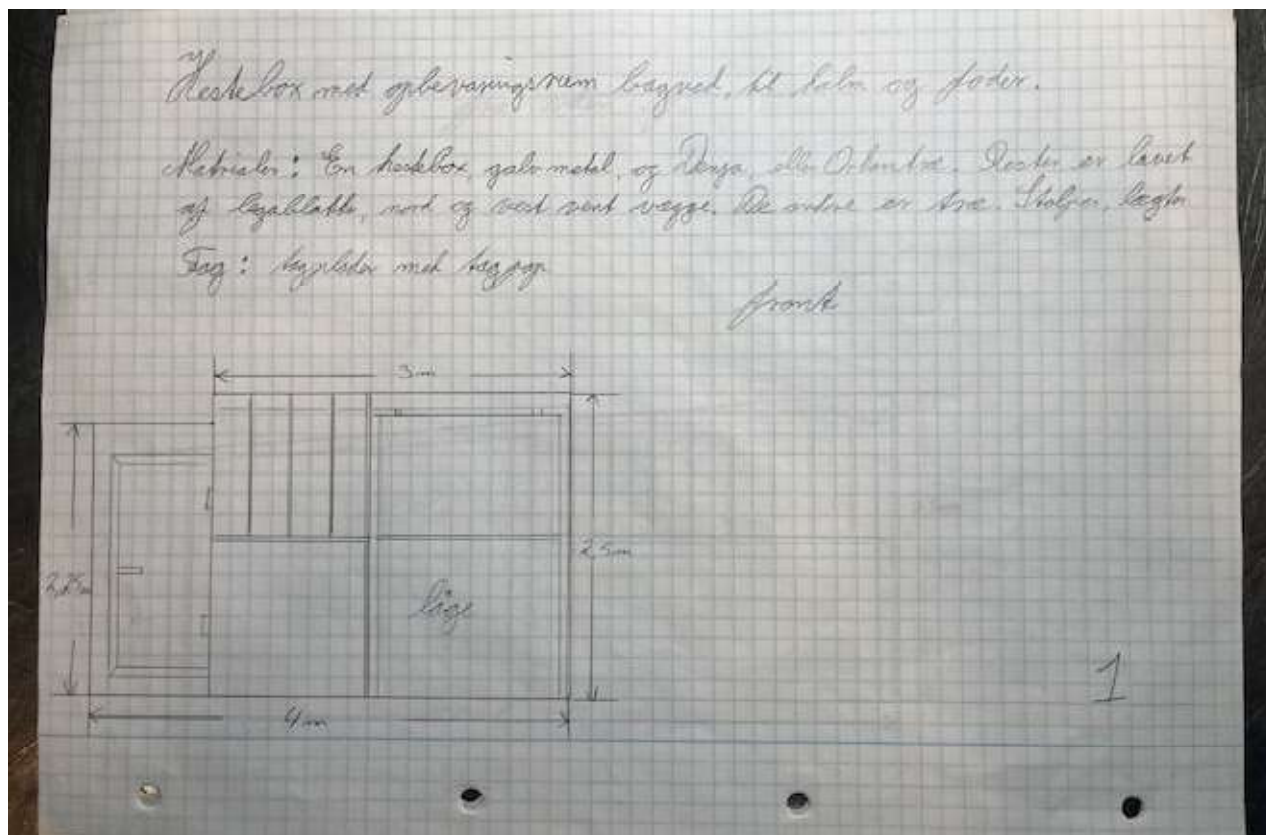
For at undgå graveskader skal du orientere dig om placeringen af ledninger og kabler af enhver art på ledningsejerregisteret www.ler.dk. Det gælder både på ejendommen og på offentligt vejareal. Du kan også tjekke placeringen hos ledningsejeren eller forsyningsselskabet.

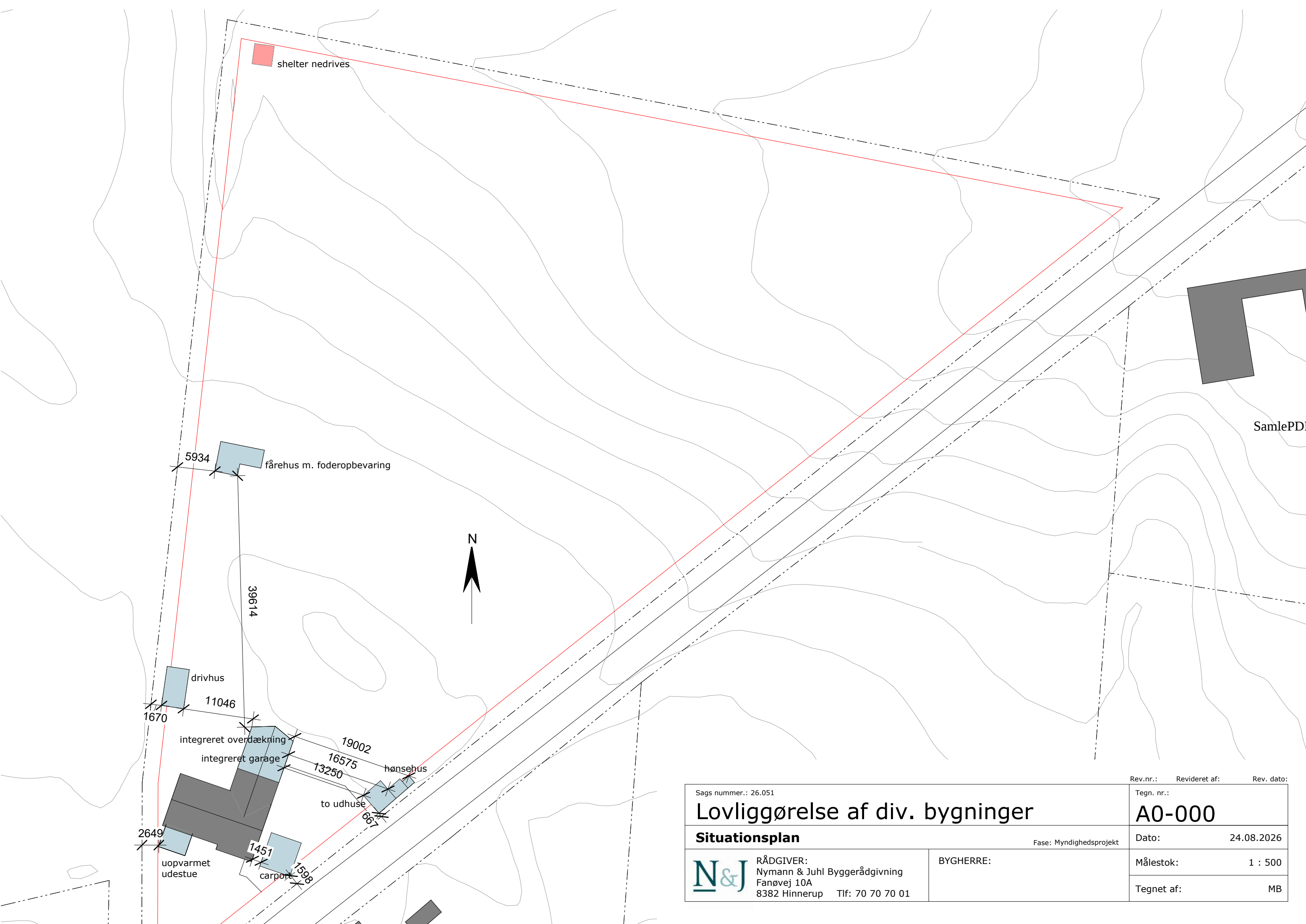
Opgravning og skader på offentligt vejareal

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.

Fårehus 2019/2020

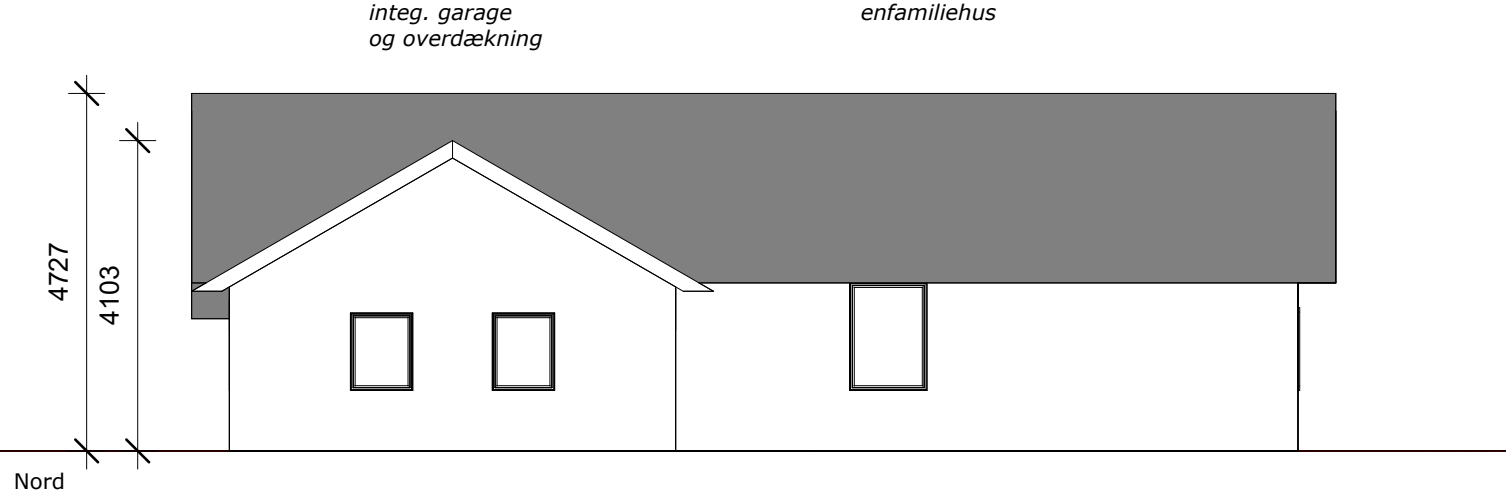
Ydervægge i metal og træ / tag i tagpap



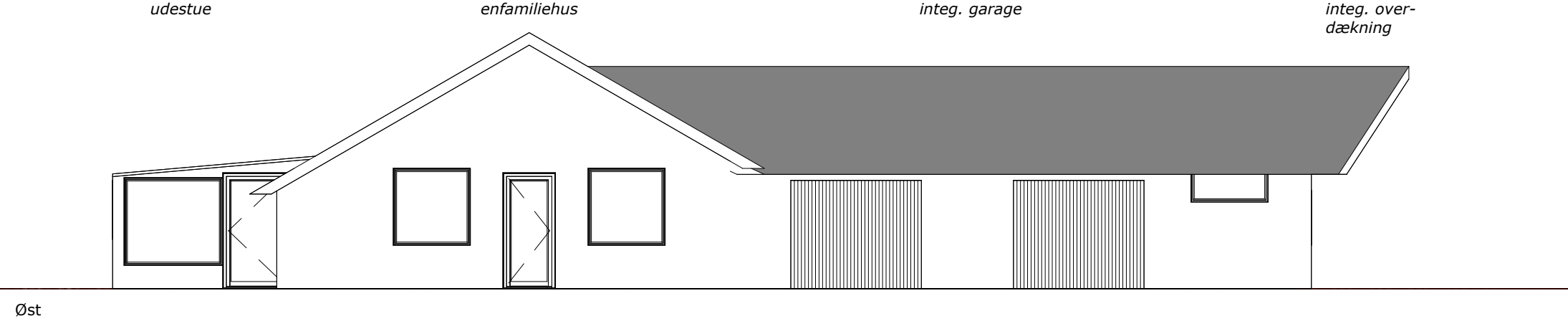
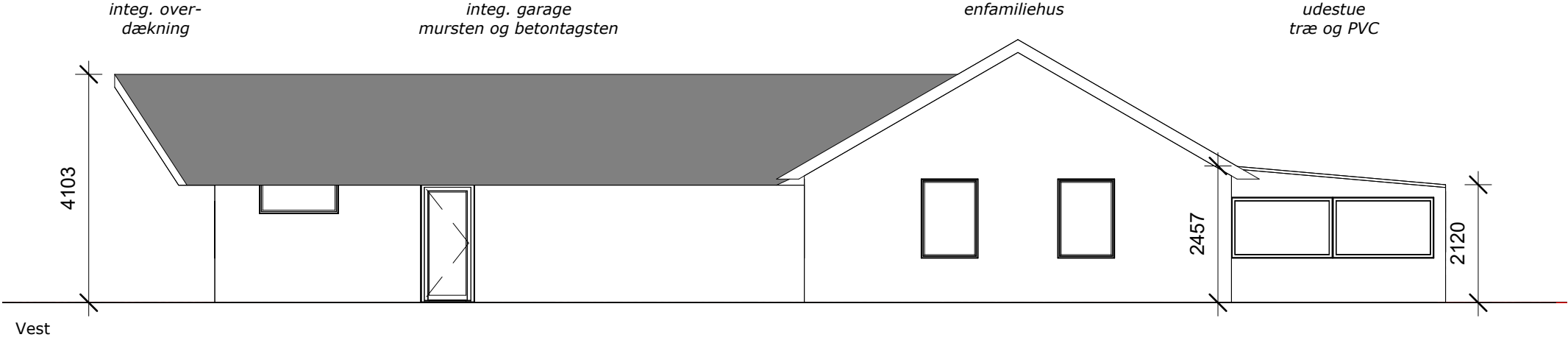


SamlePDF -

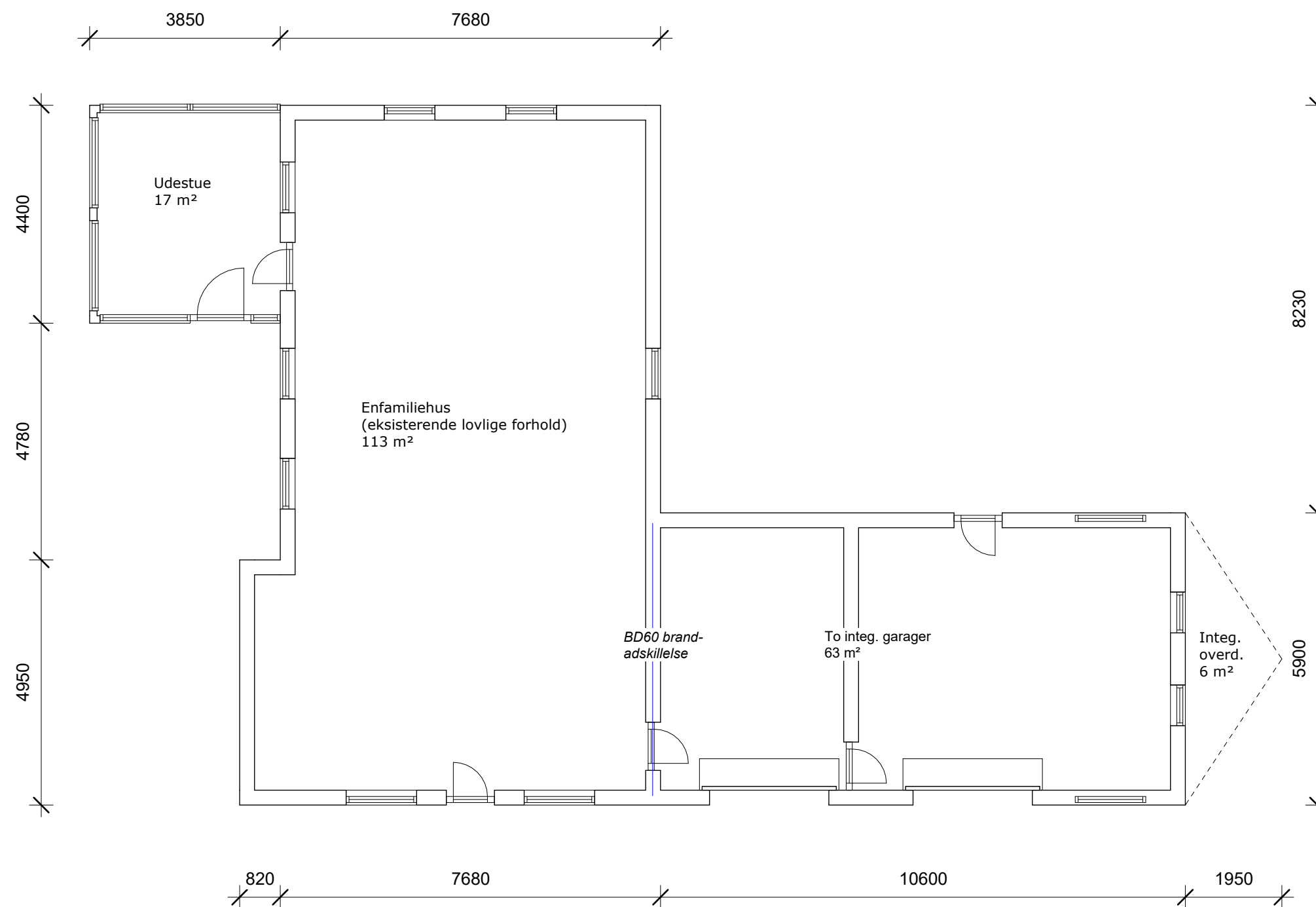
Sags nummer.: 26.051		Rev.nr.:	Revideret af:	Rev. dato:
Lovliggørelse af div. bygninger		Tegn. nr.:		
Situationsplan		A0-000		
Fase: Myndighedsprojekt		Dato:	24.08.2026	
	RÅDGIVER: Nymann & Juhl Byggerådgivning Fanøvej 10A 8382 Hinnerup Tlf: 70 70 70 01	BYGHERRE:		Målestok: 1 : 500
		Tegnet af: MB		



Sags nummer.: 26.051		Rev.nr.:	Revideret af:	Rev. dato:
Lovliggørelse af div. bygninger		Tegn. nr.: A2-003		
Facader nord og syd		Fase: Myndighedsprojekt	Dato:	18.05.2026
	RÅDGIVER: Nymann & Juhl Byggerådgivning Fanøvej 10A 8382 Hinnerup Tlf: 70 70 70 01	BYGHERRE:	Målestok:	1 : 100
			Tegnet af:	MB



Sags nummer.: 26.051		Rev.nr.:	Revideret af:	Rev. dato:
Lovliggørelse af div. bygninger		Tegn. nr.: A2-002		
Facade øst og vest		Fase: Myndighedsprojekt	Dato:	18.05.2026
 RÅDGIVER: Nymann & Juhl Byggerådgivning Fanøvej 10A 8382 Hinnerup Tlf: 70 70 70 01	BYGHERRE:	Målestok:		1 : 100
		Tegnet af:		MB



SamlePDF -

Sags nummer.: 26.051		Rev.nr.:	Revideret af:	Rev. dato:
Lovliggørelse af div. bygninger		Tegn. nr.: A1-200		
Plan		Fase: Myndighedsprojekt	Dato: 26.05.2026	
	RÅDGIVER: Nymann & Juhl Byggerådgivning Fanøvej 10A 8382 Hinnerup Tlf: 70 70 70 01	BYGHERRE:	Målestok: 1 : 100	
			Tegnet af: MB	