

STREG arkitekter ApS
Att. Dennis Nyborg Rask
Marselis Boulevard 175
8000 Aarhus C
Sendt pr. mail til dr@stregark.dk og djc@stregark.dk

Pia Kjær Madsen
Byplanlægger

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

9. juli 2025

J. nr.: 01.03.03-P19-72-
25

Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

Adresse: Ruevej 140, 7100 Vejle

Matr.nr.: 10A Rue By, Skibet

Sag: Opførelse af stuehus

Vejle Kommune har modtaget ansøgning om ovenstående.
Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

Ansøger ønsker at bo i det eksisterende stuehus, mens det nye stuehus bygges. Dermed er opførelsen af et stuehus på en landbrugsejendom ikke omfattet af undtagelsen i Planlovens § 35, stk. 1, nr. 3 og kræver derfor landzonetilladelse efter § 35.

Naboorientering:

Der er foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4. Høringsperioden var fra den 19. juni 2025 til den 8. juli 2025 og der er ikke kommet bemærkninger til projektet.

Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til opførelse af et stuehus med en udformning og en beliggenhed, som vist på vedhæftede tegninger. Stuehuset er på 347 m², og føres med facader med en træbeklædning i natur og med tage i mørke metalplader.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Det eksisterende stuehus skal nedrives senest 6 mdr. efter ibrugtagning af det nye stuehus.

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

- Ny bebyggelse skal holde minimum 15 meters afstand til skråningerne og må ikke bygges ud over skråningerne, som i dag er dækket af beplantning. Eksisterende beplantning i skel og i slugten mod nord skal bevares, vedligeholdes og plejes, se nedenstående kort i afsnit om bevaringsværdigt landskab.
- Bebyggelsen bør ikke opføres med niveauplan højere end kote 24.
- At bebyggelsens tag skal opføres med matte og ikke reflekterende materialer. Ædelengoberet tegl vil ikke kunne anvendes. Pandeplader i blank alu/stål overflade skal undgås.
- Byggeriets facade bør ikke fremstå i pudset hvid eller lys grå farve.

Begrundelse:

Det er Vejle Kommunes vurdering, at det ansøgte placeres og udformes på en måde, hvor der tages hensyn til det omkringliggende landskab, naturen, planlægningsmæssige forhold og naboerne. Der kan derfor gives tilladelse til opførelse af stuehus på 347 m²

Sagsfremstilling:

Ansøger ønsker at bo i det eksisterende stuehus, mens det nye stuehus bygges. Dermed er opførelsen af et stuehus på en landbrugsejendom ikke omfattet af undtagelsen i Planlovens § 35, stk. 1, nr. 3 og kræver derfor landzonetilladelse efter § 35.

Bevaringsværdigt landskab og geologisk bevaringsværdi

Stuehuset ligger i et område, som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033 er udpeget som et bevaringsværdigt landskab, samt et område med geologisk bevaringsværdi.

Bevaringsværdigt landskab nr. 17c Vejle Ådal, Vingsted til Haraldskær:

Landskabet mellem Vingsted og Haraldskær er kendetegnet ved det urolige og kuperede terræn med dødisrelief og randmoræne. Generelt ligger landbrugsbebyggelsen som ådalsbrug ved ådalens terrasser i dødislandskabet eller på skrænternes irregulære bakker, enten som selvstændige gårde eller samlet som ved Kærbølling Huse. Det er karakteristisk for det bevaringsværdige landskab at bakketoppene er friholdt for bebyggelse.

Ejendommen Ruevej 140 ligger i et landskab, der er præget af et kuperet terræn. Området er i lille skala og udsynet ud over landskabet begrænses af det bakkede terræn og af beplantning.

Bebyggelsens placering vil medføre at bolig og maskinhal vil blive synlig fra vejen, men på grund af det bakkede terræn, vil det opleves meget lokalt, når man færdes ad vejen. Den landbrugsmæssige maskinhal placeres hvor terrænet er lavest, med samme afstand til vej som eksisterende lade. Dette medfører, at maskinhallen opleves lavere, da det omgivende terræn er højere. Den nye bolig placeres vest for maskinhallen på bakkeskråningen.

Lokalt vil boligen på bakkeskråningen opleves som om der tages hul på et nyt landskabsrum, men størrelsen på maskinhallen og boligens placering medfører, at de opleves som et bygningsæt. Fra boligen vil der være udsigt ud i landskabet, særligt mod sydvest.

Der stilles vilkår om:

- Ny bebyggelse skal holde minimum 15 meters afstand til skråningerne og må ikke bygges ud over

skråningerne, som i dag er dækket af beplantning. Eksisterende beplantning i skel og i slugten mod nord skal

bevares, vedligeholdes og plejes, se nedenstående kort.

- Bebyggelsen bør ikke opføres med niveauplan højere end kote 24.
- At bebyggelsens tag skal opføres med matte og ikke reflekterende materialer. Ædelengoberet tegl vil ikke kunne anvendes. Pandeplader i blank alu/stål overflade skal undgås.
- Byggeriets facade bør ikke fremstå i pudset hvid eller lys grå farve.



Figur 1 Kortet viser den beplantning som skal vedligeholdes og plejes, vist med grøn skravering.

Potentiel økologisk forbindelse og potentiel naturområde

Stuehuset ligger i et område, som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033 er udpeget som potentiel økologisk forbindelse og ligger op til et potentielt naturområde.

Kommuneplanen siger følgende om 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.”

Derudover står der det følgende om økologiske forbindelser.

”I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.”

Eftersom byggeriet ikke ligger indenfor selve det område, der er et potentielt naturområde så forventer vi ikke at projektet kommer til at forringe mulighederne for at engen der er nord for huset kan oprettes som et naturområde. Derfor ser Vejle Kommune ikke noget problem i at hverken stuehus eller maskinhal opføres i nærheden af det potentielle naturområde.

Stuehuset bliver dog placeret indenfor et område der er udpeget som økologisk forbindelse.

Nedenstående kort viser både potentiel natur (lysegrønt) naturområde (mørkegrøn) og økologiske forbindelse (grå skravering)



Figur 2 Kort som viser potentiel økologisk forbindelse og potentiel natur

Opførslen af et nyt stuehus og maskinhal forventes ikke at forringe spredningsmulighederne for dyre- og plantelivet. Det nye stuehus kommer til at være opført i periferien af den økologiske forbindelse og kommer derfor til at rykke tættere på det område der på ovenstående kort ikke er udpeget som økologisk forbindelse.

Skovbyggelinje:

Ejendommen 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.

Skoven som kaster skovbyggelinjen ligger ca. 170 meter fra stuehuset. Stuehuset opføres i tilknytning til det hidtidig bebyggede areal. Stuehuset beklædes i træbeklædning i natur og tag i mørke metalplader. Da stuehuset ligger i tilknytning til de eksisterende bygninger, der nedrives, vurderes det ikke at 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 4,4 km fra nærmeste Natura 2000 område (Øvre Grejs Ådal, nr. 70). Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

Der er registreret bilag IV-arter 350 meter fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil være påvirket af projektet.

Annoncering:

Afgørelsen vil den 9. juli 2025 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 **6. august 2025**, 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

dn@dn.dk

VejleMuseerne
Naturstyrelsen Trekantsområdet:
Energinet

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 / 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.

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

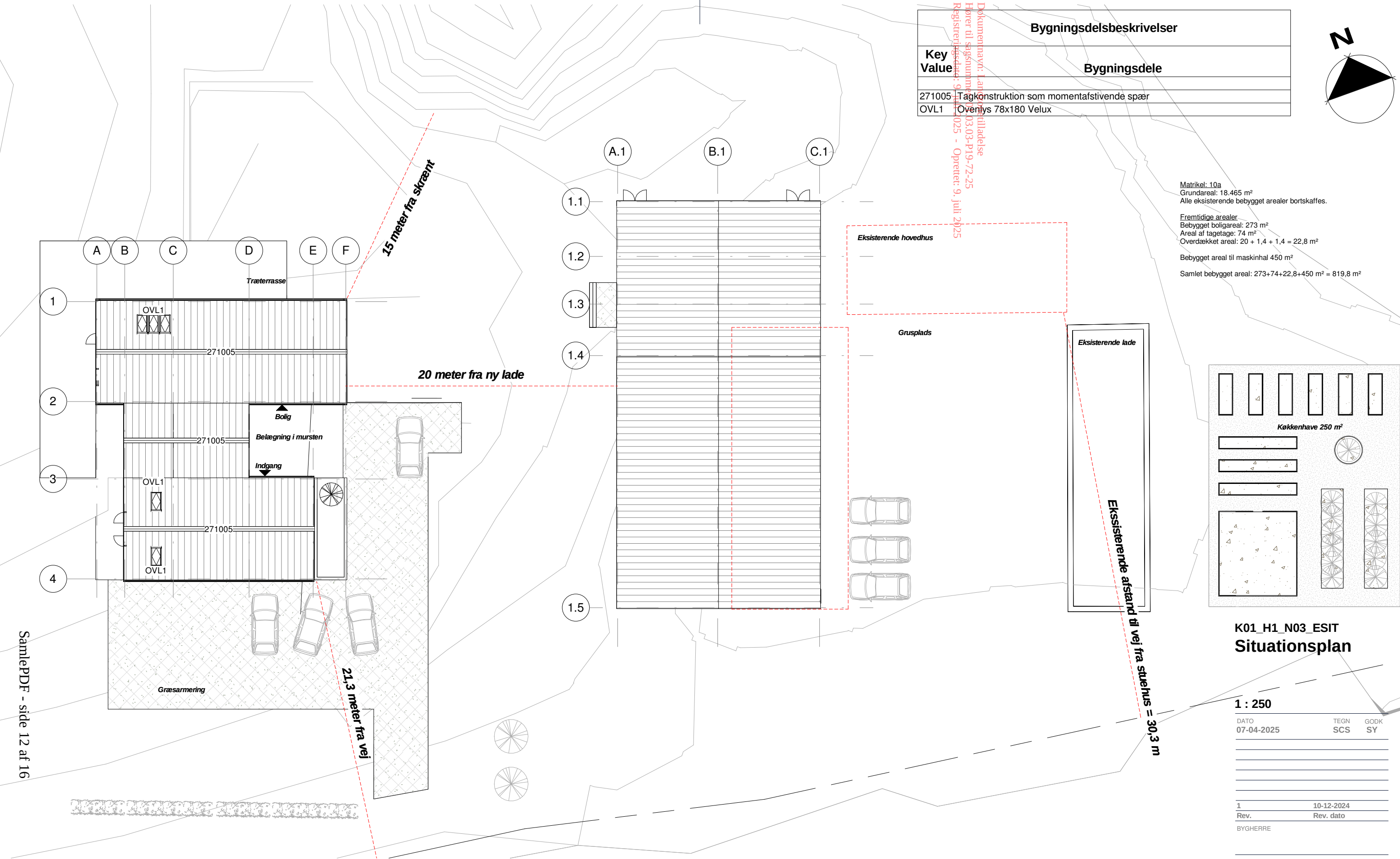
Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

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



Bygningsdelsbeskrivelser	
Key Value	Bygningsdele
271005	Tagkonstruktion som momentafstivende spær
OVL1	Ovenlys 78x180 Velux

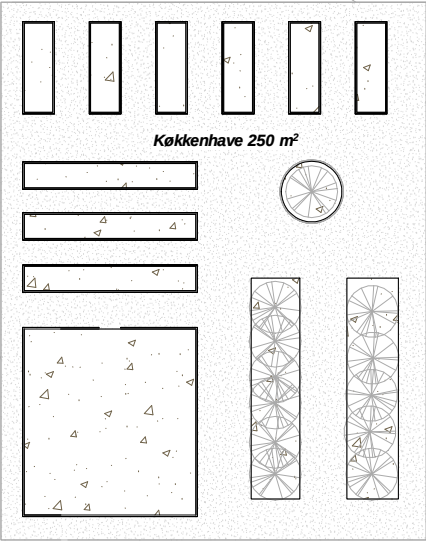
Dokumentnavn: Lant og stilladelse
Hører til sagnummer: 2020.03.03-P19-72-25
Registreringsdato: 9. juli 2025 - Oprettet: 9. juli 2025

Matrikel: 10a
Grundareal: 18.465 m²
Alle eksisterende bebygget arealer bortskaffes.

Fremtidige arealer
Bebygget boligareal: 273 m²
Areal af tagetage: 74 m²
Overdækket areal: 20 + 1,4 + 1,4 = 22,8 m²

Bebygget areal til maskinhal 450 m²

Samlet bebygget areal: 273+74+22,8+450 m² = 819,8 m²



K01_H1_N03_ESIT
Situationsplan

1 : 250

DATO	TEGN	GODK
07-04-2025	SCS	SY
1	10-12-2024	
Rev.	Rev. dato	
BYGHERRE		

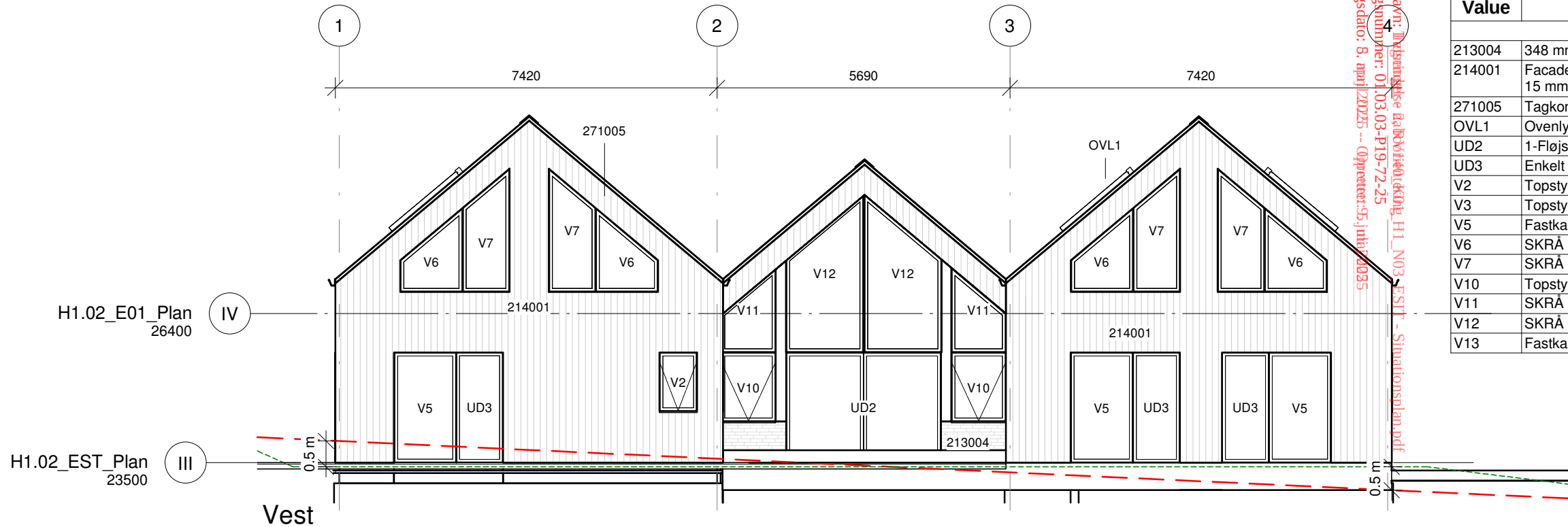
SAG
RV140

ADRESSE
Ruevej 140, 7100 Vejle

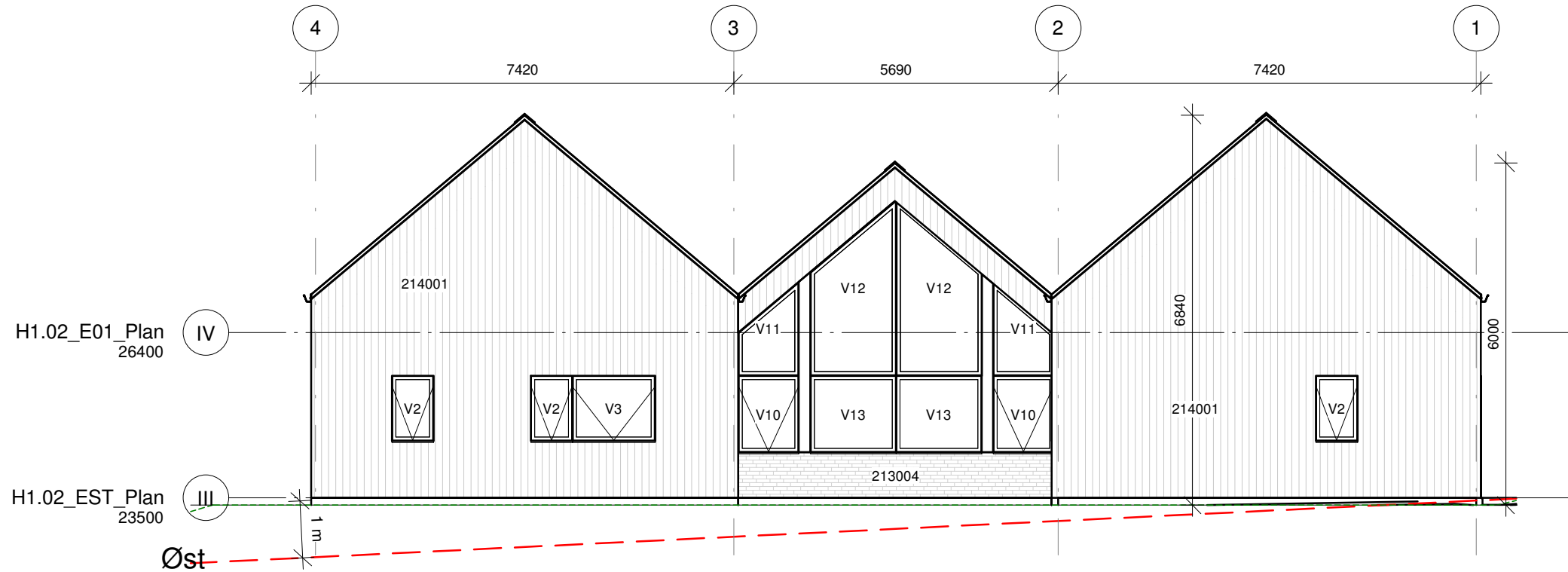
FASE
Myndighedsprojekt

ARKITEKT
KONTAKT
Dennis Nyborg Rask
dr@stregark.dk
+45 9389 5858





Bygningdelsbeskrivelser	
Key Value	Bygningdele
213004	348 mm Fuldmuret facade 108/132/108 isoleret
214001	Facadebeklædning (Ude) 15 mm fibergips, malerbehandles (Inde)
271005	Tagkonstruktion som momentafstivende spær
OVL1	Ovenlys 78x180 Velux
UD2	1-Fløjs skydedør Ca. dørmål: 2988 x 2118 mm
UD3	Enkelt terrassedør Ca. dørmål: 888x2118 mm
V2	Topstyret, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 708 x 1118 mm
V3	Topstyret, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1428 x 1118 mm
V5	Fastkarm, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1188 x 2118 mm
V6	SKRÅ Fastkarmsvindue, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1188 x 618/1635 mm
V7	SKRÅ Fastkarmsvindue, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 888 x 1635/2400 mm
V10	Topstyret, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1062 x 1345 mm
V11	SKRÅ Fastkarmsvindue, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1062 x 755/1646 mm
V12	SKRÅ Fastkarmsvindue, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1506 x 1813/3077 mm
V13	Fastkarmsvindue, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1506 x 1345 mm



Ståltag i klikfals: Farven er mørk
Facader i træbeklædning: Farven er natur

----- Nyt terræn

----- Eks. terræn

K01_H2_N02_EX Øst & vestfacader

1 : 100

DATO
07-04-2025

TEGN
SCS

GODK
SY

1 10-12-2024

Rev. Rev. dato

BYGHERRE

SAG
RV140

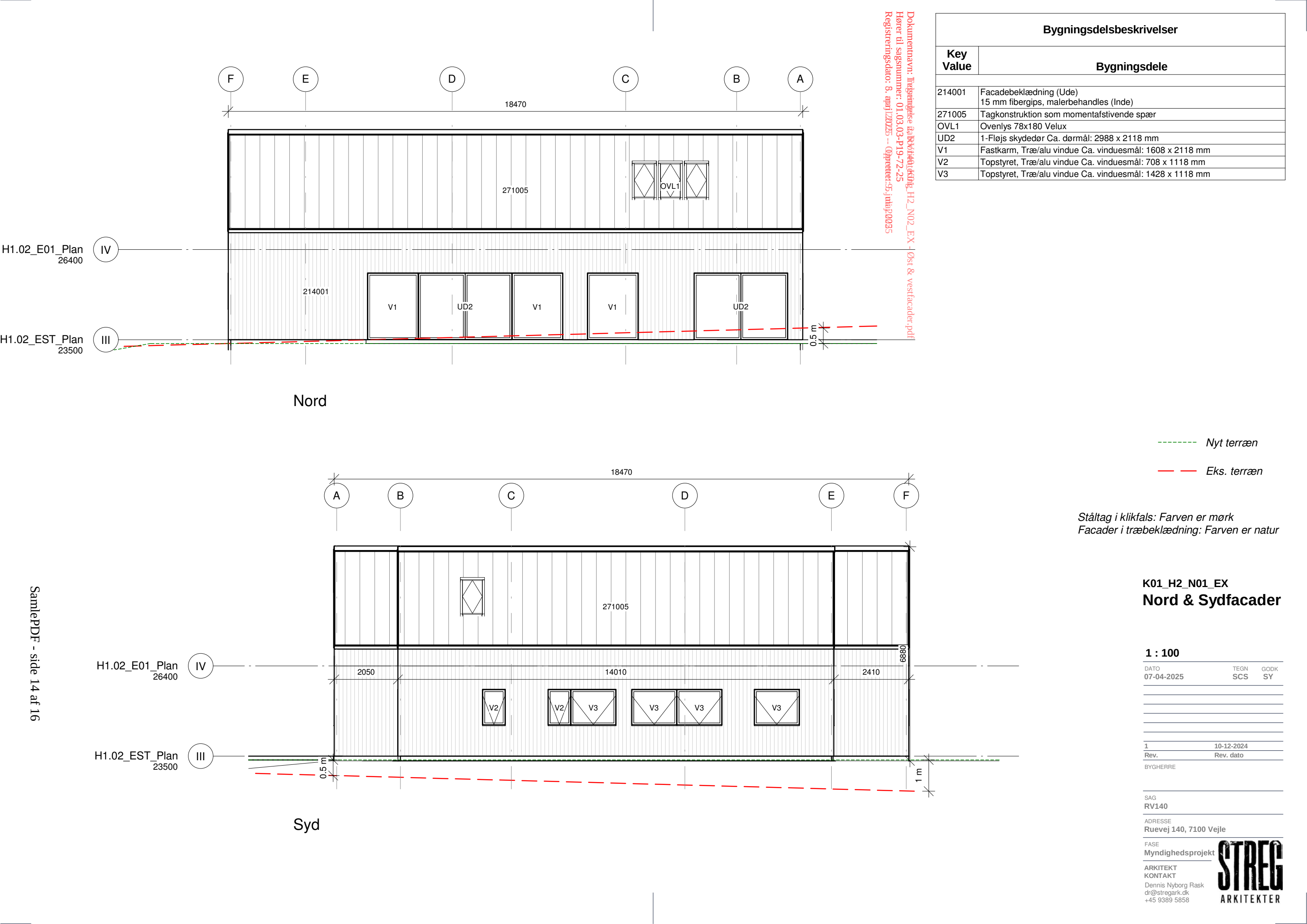
ADRESSE
Ruevej 140, 7100 Vejle

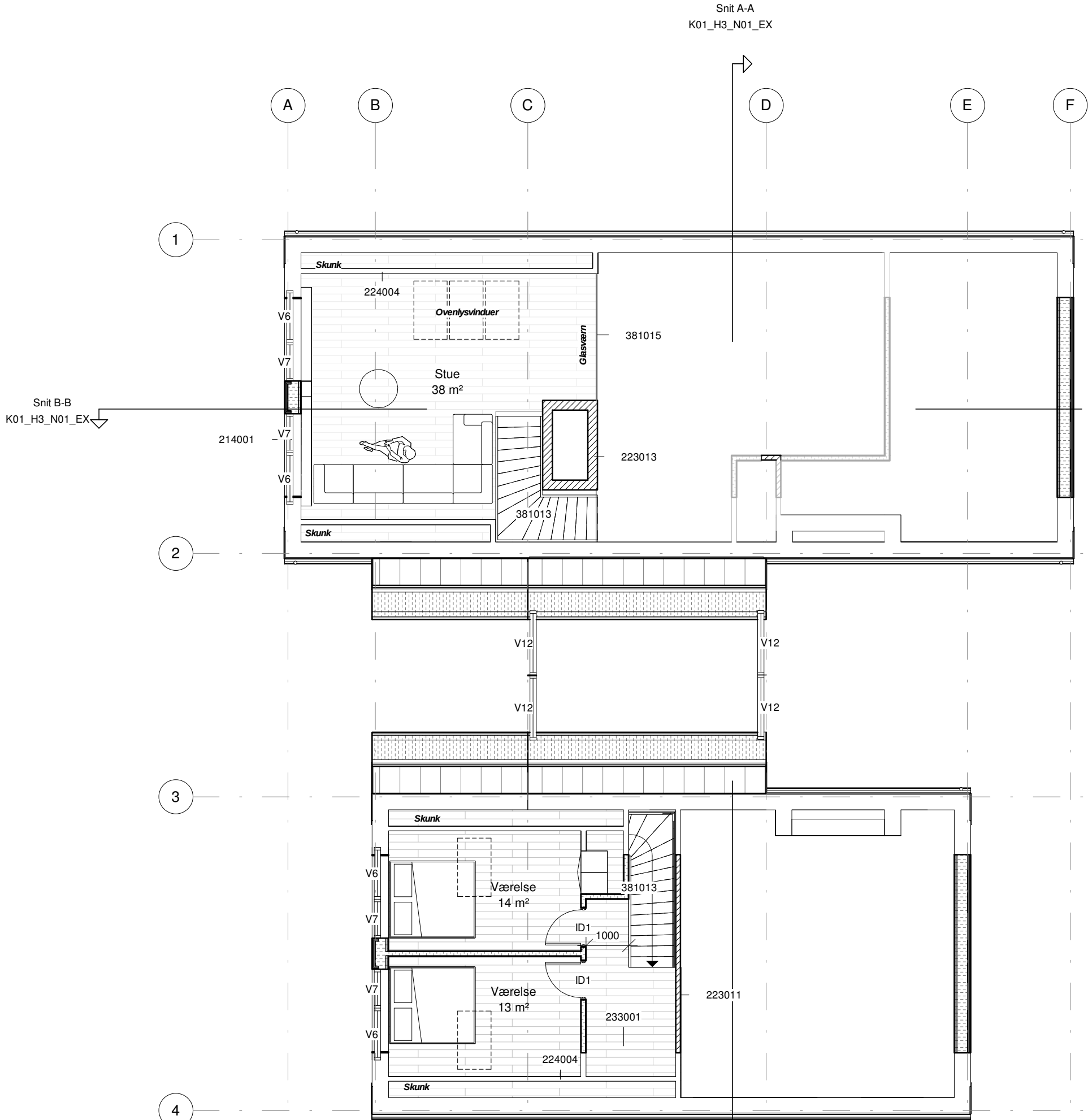
FASE
Myndighedsprojekt

ARKITEKT
KONTAKT

Dennis Nyborg Rask
dr@stregark.dk
+45 9389 5858

STREG
ARKITEKTER





Dokumentnavn: [Frejseplan til bygning H2_N01_EX - Nord & Sydfacader.pdf](#)
Hører til sagsnummer: 01.03.03-P19-72-25
Registreringsdato: 8. maj 2025 -- Oprettet: 5. juni 2023

Bygningsdelsbeskrivelser	
Key Value	Bygningsdele
214001	Facadebeklædning (Ude) 15 mm fibergips, malerbehandles (Inde)
223011	Teglstensvæg af samme type sten som i orangeriet (MU)
223013	228 mm dobbelt teglstensmur
224004	Skunkvægge
233001	Etageadskillelse
381013	Ny trappe i etageadskillelsen imellem stue og 1. sal.
381015	Glasværn (klar)
ID1	Indvendig dør, M9xM21 i hus
V6	SKRÅ Fastkarmsvindue, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1188 x 618/1635 mm
V7	SKRÅ Fastkarmsvindue, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 888 x 1635/2400 mm
V12	SKRÅ Fastkarmsvindue, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1506 x 1813/3077 mm

K01_H1_N02_ET
Tagetage

1 : 100

DATO	TEGN	GODK
07-04-2025	SCS	SY
1	10-12-2024	
Rev.	Rev. dato	
BYGHERRE		

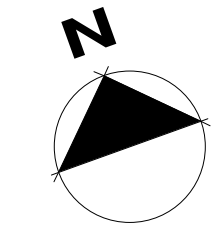
SAG
RV140

ADRESSE
Ruevej 140, 7100 Vejle

FASE
Myndighedsprojekt

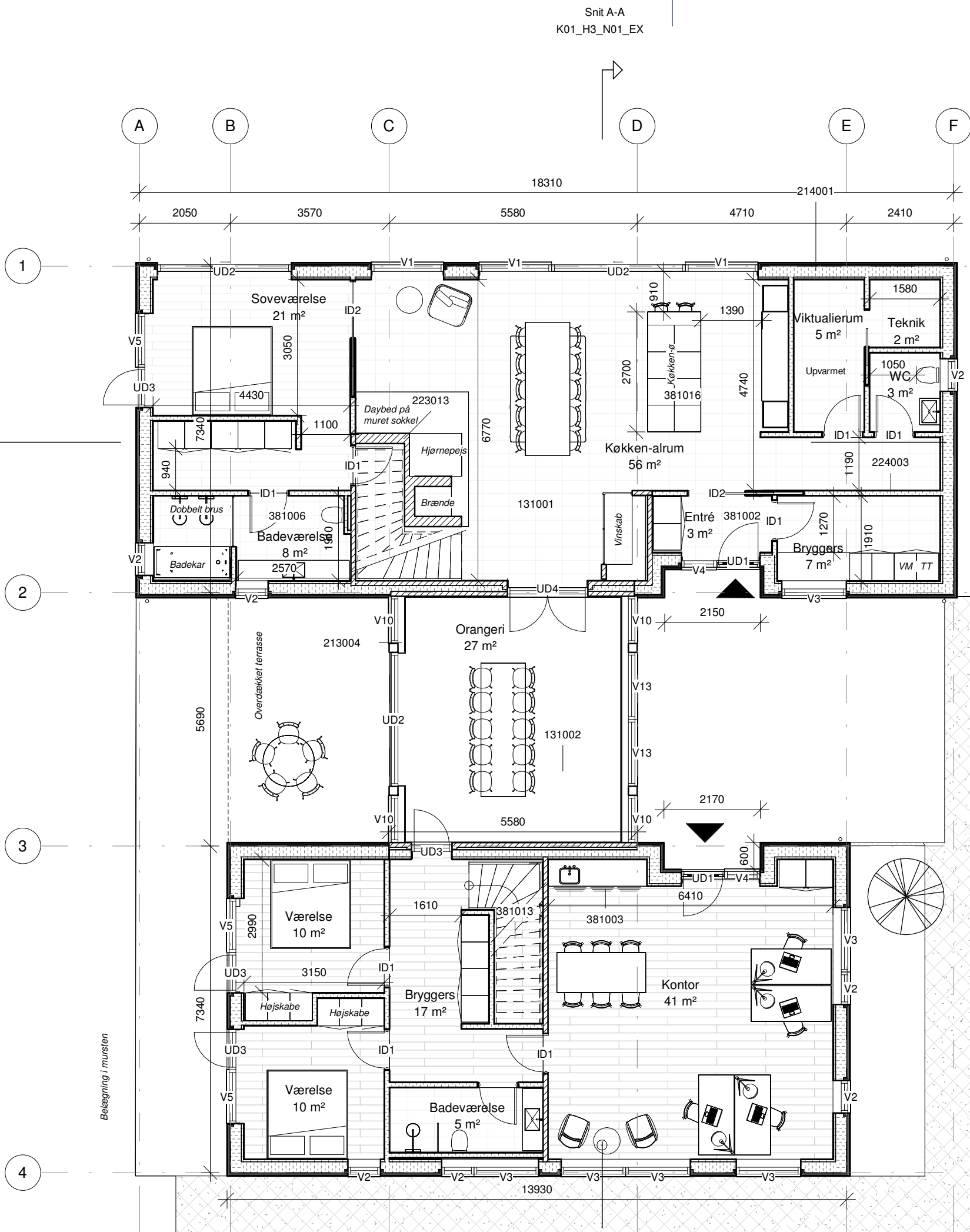
ARKITEKT
KONTAKT
Dennis Nyborg Rask
dr@stregark.dk
+45 9389 5858

STREG
ARKITEKTER



Snit B-B
K01_H3_N01_EX

Snit A-A
K01_H3_N01_EX



Dokumentnavn: Frejendelse af byggetilladelse H1_N02_ET - Tagetage.pdf
Hører til sagsnummer: 01.03.03-P19-72-25
Registreringsdato: 8. maj 2025 -- Oprettet: 5. maj 2023

Bygningsdelsbeskrivelser	
Key Value	Bygningsdele
131001	Gulvkonstruktion
131002	Gulvkonstruktion i orangeri og opvarmede rum i maskinhal
213004	348 mm Fuldmuret facade 108/132/108 isoleret
214001	Facadebeklædning (Ude) 15 mm fibergips, malerbehandles (Inde)
223013	228 mm dobbelt teglstensmur
224003	15/95/15 letskillevæg
381002	Entre og bryggers
381003	Køkken i kontor
381006	Badeværelser og toilet
381013	Ny trappe i etageadskillelsen imellem stue og 1. sal.
381016	Køkken
ID1	Indvendig dør, M9xM21 i hus
ID2	Indvendig skydedør, M13xM21 i hus
UD1	Indadgående facadedør Ca. dørmål: 948x2118 mm
UD2	1-Fløjs skydedør Ca. dørmål: 2988 x 2118 mm
UD3	Enkelt terrassedør Ca. dørmål: 888x2118 mm
UD4	Dobbeltgående terrassedør Ca. dørmål: 1788x2118 mm
V1	Fastkarm, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1608 x 2118 mm
V2	Topstyret, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 708 x 1118 mm
V3	Topstyret, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1428 x 1118 mm
V4	Fastkarm, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 778 x 2118 mm
V5	Fastkarm, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1188 x 2118 mm
V10	Topstyret, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1062 x 1345 mm
V13	Fastkarmsvindue, Træ/alu vindue Ca. vinduesmål: 1506 x 1345 mm

386 m² facader
78 m² vindueshuller
308 m² facadebeklædning
383 m² tagflade

K01_H1_N01_EST Stueplan

1 : 100

DATO	TEGN	GODK
07-04-2025	SCS	SY
1	10-12-2024	
Rev.	Rev. dato	
BYGHERRE		

SAG
RV140
ADRESSE
Ruevej 140, 7100 Vejle

FASE
Myndighedsprojekt

ARKITEKT
KONTAKT
Dennis Nyborg Rask
dr@stregark.dk
+45 9389 5858

