Mette Lykkegaard Hansen
Byggesagsbehandler

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

Her bor vi:
Kirketorvet 22
7100 Vejle

20. november 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-760-26

Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

Adresse: Dusgårdvej 5, 7100 Vejle

Matr.nr.: 11D Ammitsbøl By, Ødsted

Sag: Lovliggørelse af carport/udhus og udestue

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 jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til lovliggørelse af 62 m^2 carport med integreret udhus samt 12 m^2 udestue med en udformning og beliggenhed som vist på de vedhæftede tegninger.

Sagsfremstilling og begrundelse:

Udestuen er opført ca. år 2024/25 og carporten er opført i år 2025/26.
Udestuen er opført op ad enfamiliehuset og er opført i glas og aluminium.
Carporten med integreret udhus (udgør 15 m^2) er opført i træ og med tagpapptag.

Landzonetilladelsen kan gives, da bygningerne er opført i tilknytning til den primære bebyggelse (de hidtidige bebyggede arealer). Det er Vejle Kommunes vurdering, at bygningerne er placeret og udformet på en måde, hvor der er taget hensyn til det omkringliggende landskab, naturen, planlægningsmæssige

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

SamlePDF - side 1 af 11

forhold og naboerne. Der kan derfor meddeles lovliggørende landzonetilladelse til carporten og udestuen.

Natura 2000

Projektet ligger ca. 6,5 km fra nærmeste Natura 2000 område, Højen Bæk, nr. 69. 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. 1,3 km fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil være påvirket af projektet.

Annoncering:

Afgørelsen vil den 20. november 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 19. december 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:

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	dn@dn.dk
VejleMuseerne	museerne@vejle.dk
Naturstyrelsen Trekantsområdet:	TRE@nst.dk
Energinet	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. 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 / Forurenet 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 forurenet, 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 anmeldepligtig og hvordan du i øvrigt skal forholde dig, hvis jordflytningen skal anmeldes.
Hvis du eller din entreprenør konstaterer forurenet 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 nedbrydnings- materialer. 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 anmelde 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 anmelde 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

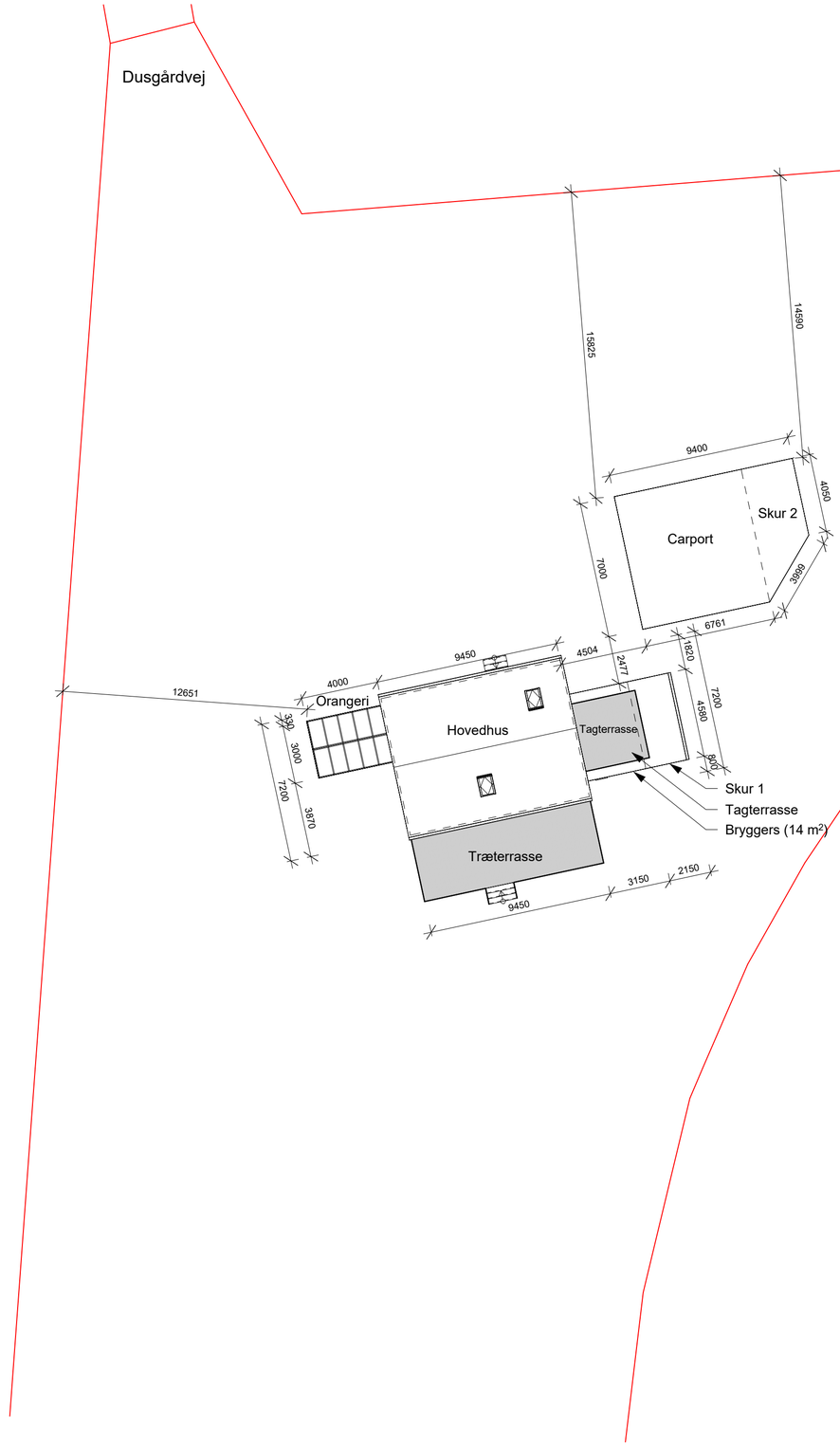
Du skal kontakte forsyningsselskaberne (vand, varme, el og telefon) for placering og tilslutning af stikledninger og kabler samt placering af måler. Alle arbejder med tilslutning skal udføres af autoriserede mestre.

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 hjemme 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.



Situationsplan
1 : 200



Arealopgørelse

Eksisterende forhold

Matrikulærareal:		9054 m²
Boligareal:		60 m²
- Stueplan	60 m²	
- 1. Sal (ikke-udnyttet)	39 m²	
Sekundær bebyggelses areal:		14 m²
- Udhus	14 m²	
Bebyggelsesprocent		**1 %**

Fremtidige forhold

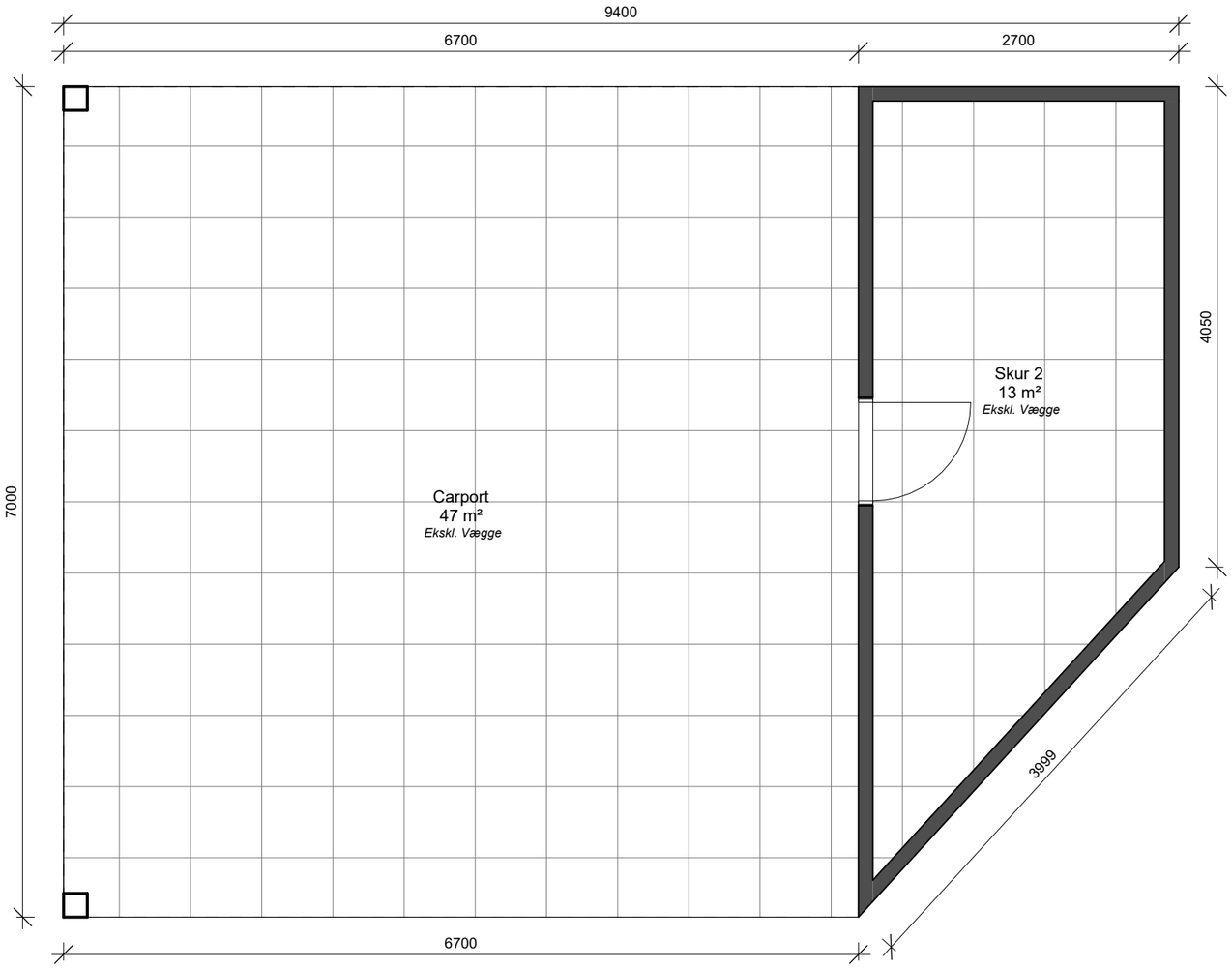
Boligareal:		123 m²
- Stueplan	82 m²	
- Orangeri	12 m²	
- 1. Salsplan	41 m²	
- Tagterrasse (Tæller ikke med)	12 m²	
Sekundær bebyggelses areal:		117 m²
- Carport	47 m²	
- Skur 2	15 m²	
- Træterrasse (Tæller ikke med)	33 m²	
- Skur 1	10 m²	

Udregning : (82+12+41+60+47+15+10-50) / 9054 * 100
Bebyggelsesprocent 2,4 %

Matrikelafgrænsning:

Lovliggørelse			
Situationsplan			
Sagsnr.:	423	Dato:	19-11-2026
Bygherre:		Rev.A	
Adresse:	Dusgårdvej 5, Ammitsbøl, 7100 Vejle	Rev.B	
Kommune:	Vejle Kommune	Nem Screening	
Matrikelnr.:	11d		
Ejerlav:	Ammitsbøl By, Ødsted		

SamlePDF -



Stueplan Carport
1 : 50

GENERELT:
Bygningen udføres med præ-accepterede løsninger og iht. SBI-Anvisning 254, Småhuse - styrke og stabilitet.

Alle byggematerialer leveres CE-mærket.

SamlePDF -

Tegningsforståelse:

Alle mål er i millimeter.

Alle m² angivet på stueplan er eksl. ydervægge. BBR og bebyggelsesprocent regner inkl. Ydervægge-

Bygningen iht. BR18:

Kapitel 5: Brand (§82-§158)
Bygningen henføres til:
Risikoklasse 1 i Anvendelses kategori 1 og- Brandklasse 1.
De tekniske løsninger udføres i overensstemmelse med de præ-accepterede løsninger, som er beskrevet i Bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 - Brand.

Kapitel 15: Konstruktioner (§340-§357)
Bygningen opføres i konstruktioner der henregnes til **middel konsekvensklasse (CC2)** *og indplaceres i* **konstruktionsklasse 1 (KK1).**

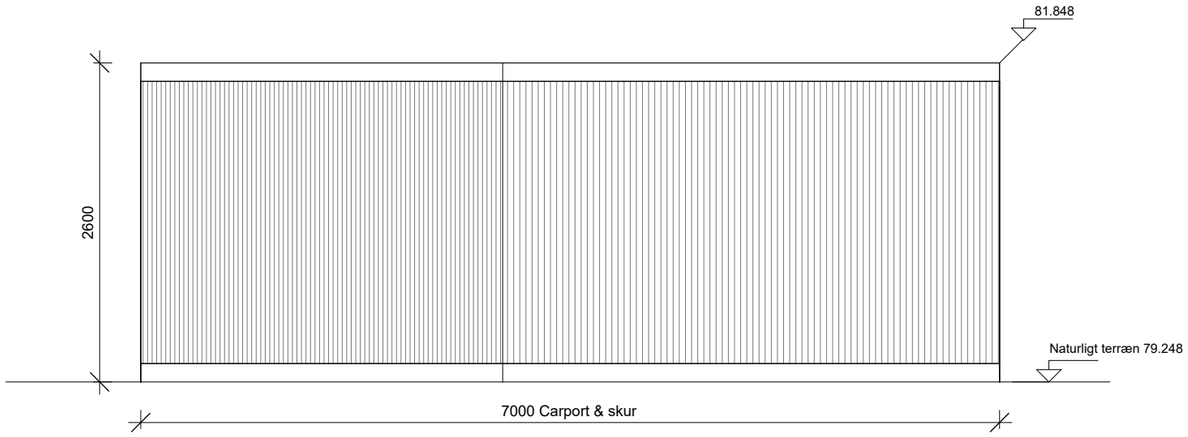
Byggeansøgning/lovliggørelse

Stueplan Carport

Sagsnr.:	423	Dato:	02-10-2026
Bygherre:		Rev.A	
Adresse:	Dusgårdvej 5, Ammitsbøl, 7100 Vejle	Rev.B	
Kommune:	Vejle Kommune		
Matrikelnr.:	11d		
Ejerlav:	Ammitsbøl By, Ødsted		

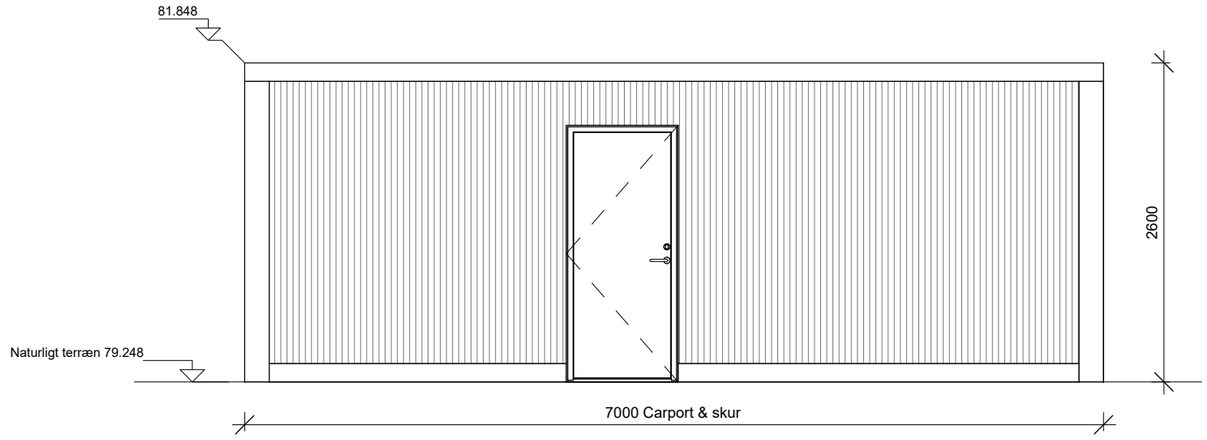
Nem Screening

Nemscreening ApS · CVR.nr: 44628589
www.nemscreening.dk · Kontakt@nemscreening.dk · +45 69 16 33 39



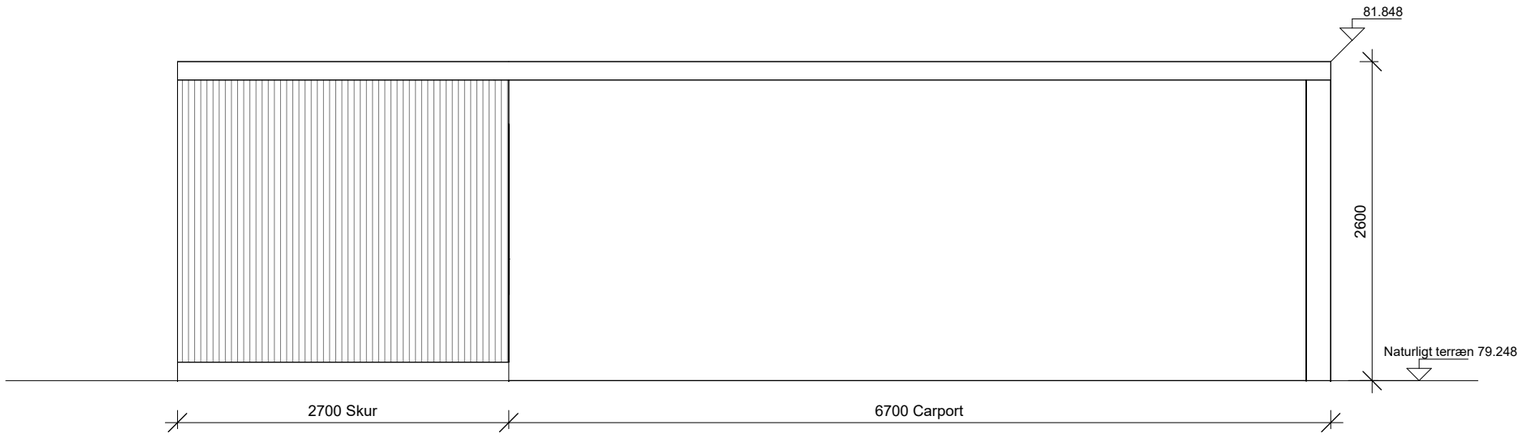
Opstalt Øst Carport

1 : 50



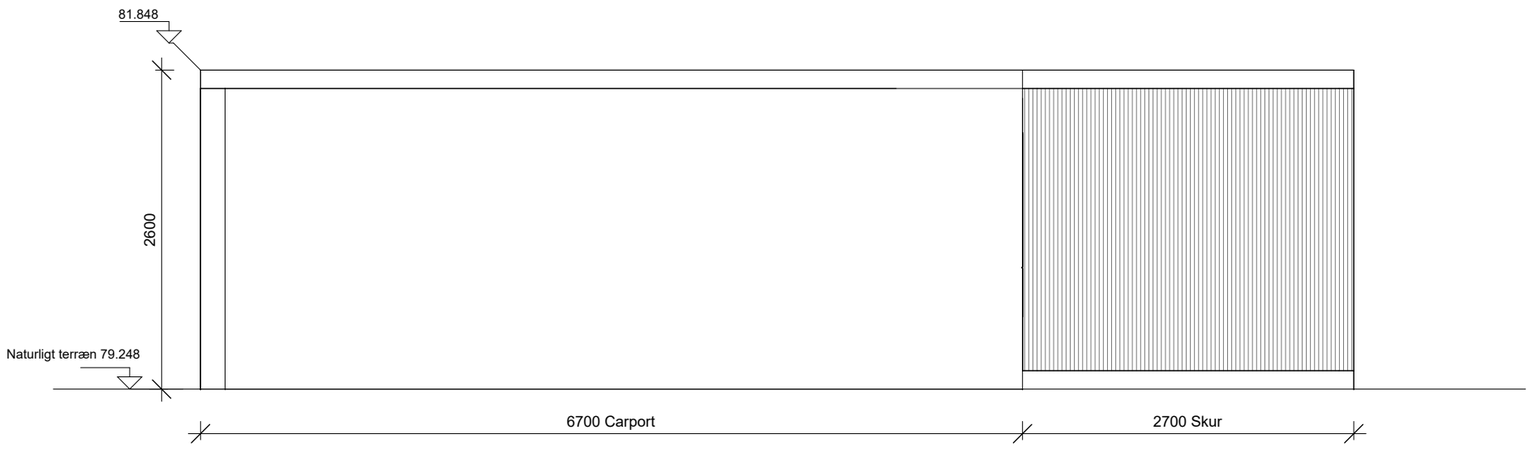
Opstalt Vest Carport

1 : 50



Opstalt Nord Carport

1 : 50



Opstalt Syd Carport

1 : 50

SamlePDF -

Materialer på Carport & skur

Facade	
Retning	Lodret beklædning
Materiale	Træ
Tagdækning	
Materiale	Tagpap
Farve	Sort

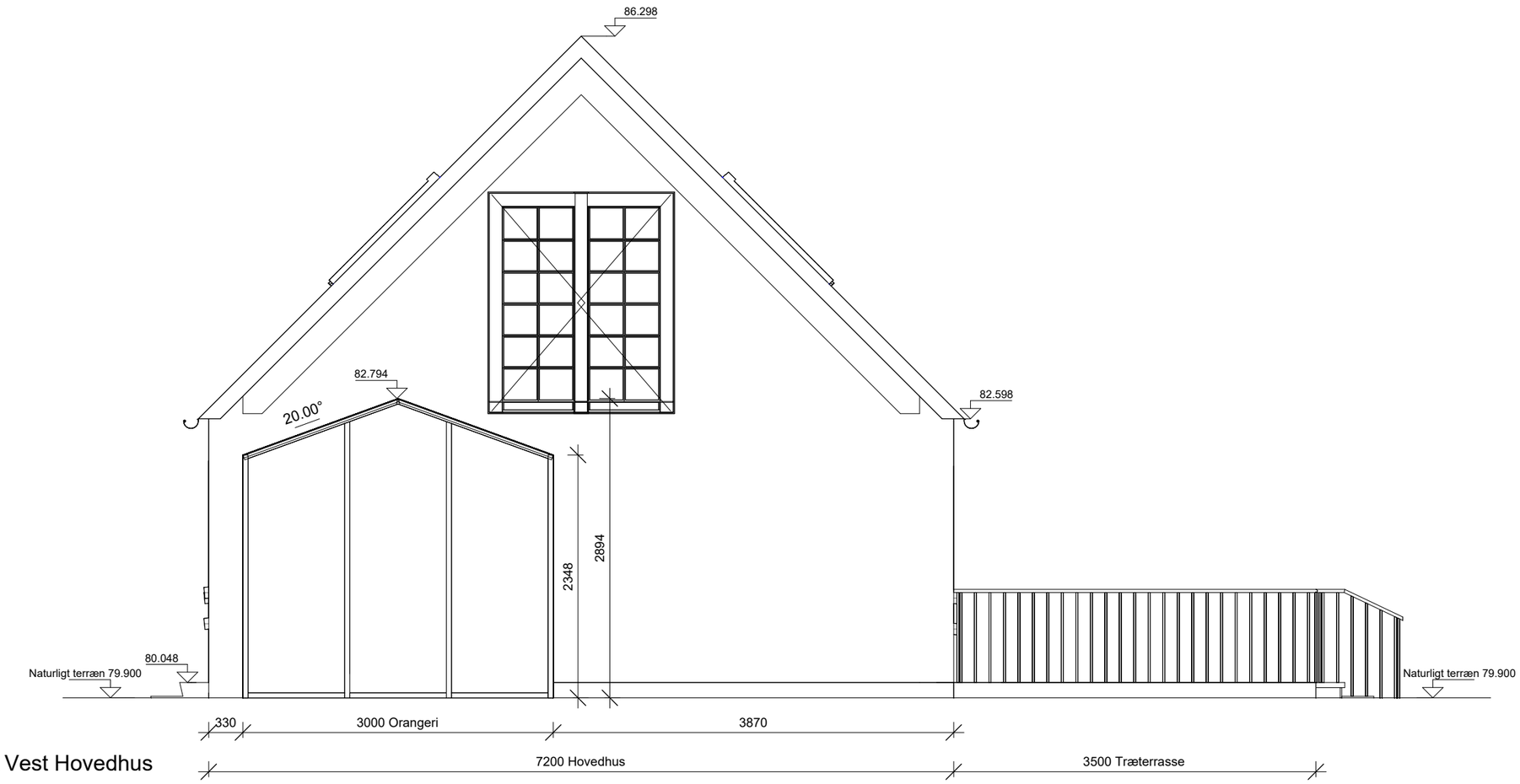
Byggeansøgning/lovliggørelse

Opstalter Carport & skur

Sagsnr.:	423	Dato: 02-10-2026
Bygherre:		Rev.A
Adresse:	Dusgårdvej 5, Ammitsbøl, 7100 Vejle	Rev.B
Kommune:	Vejle Kommune	
Matrikelnr.:	11d	
Ejerlav:	Ammitsbøl By, Ødsted	

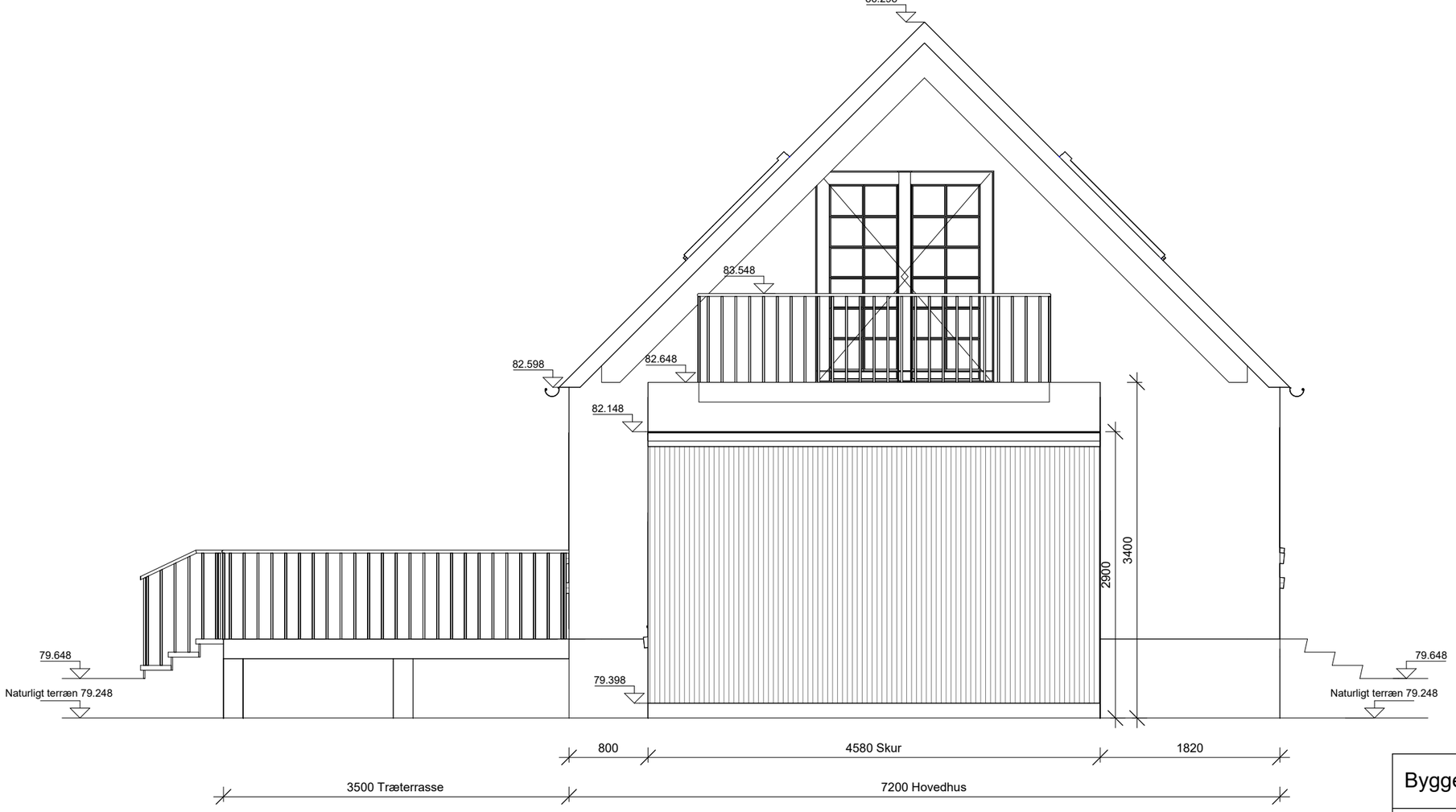
Nem Screening

Nemscreening ApS · CVR.nr: 44628589
www.nemscreening.dk · Kontakt@nemscreening.dk · +45 69 16 33 39



Opstalt Vest Hovedhus

1 : 50



Opstalt Øst Hovedhus

1 : 50

Materialer på Orangeri

Facade

Fyldningsmateriale	Glas
Ramme	Metal

Tagdækning

Materiale	Glas

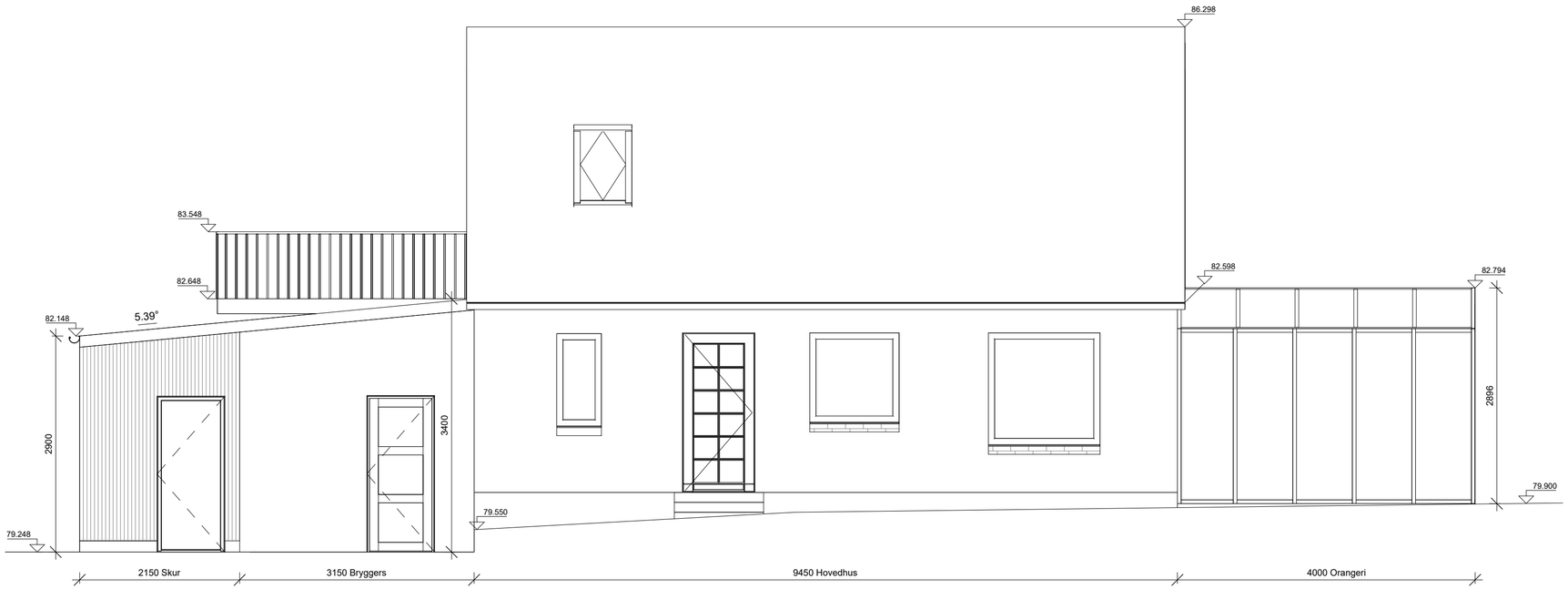
Byggeansøgning/lovliggørelse

Opstalt Vest & Øst Hovedhus

Sagsnr.:	423	Dato: 02-10-2026
Bygherre:		Rev.A
Adresse:	Dusgårdvej 5, Ammitsbøl, 7100 Vejle	Rev.B
Kommune:	Vejle Kommune	
Matrikelnr.:	11d	
Ejerlav:	Ammitsbøl By, Ødsted	

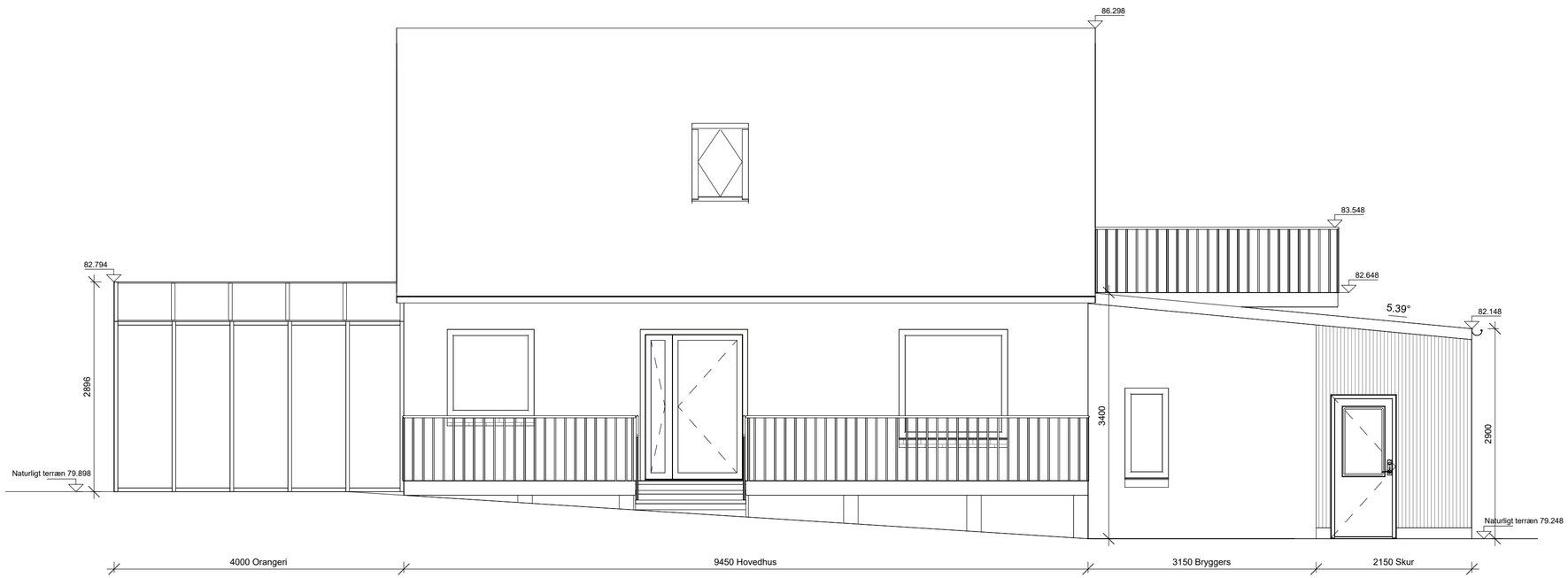
Nemscreening ApS · CVR.nr: 44628589
www.nemscreening.dk · Kontakt@nemscreening.dk · +45 69 16 33 39

SamlePDF -



Opstalt Nord Hovedhus

1 : 50



Opstalt Syd Hovedhus

1 : 50

Materialer på Orangeri

Facade

Fyldningsmateriale	Glas
Ramme	Metal

Tagdækning

Materiale	Glas

Byggeansøgning/lovliggørelse

Opstalt Nord & Syd Hovedhus

Sagsnr.:	423	Dato:	02-10-2026
Bygherre:		Rev.A	
Adresse:	Dusgårdvej 5, Ammitsbøl, 7100 Vejle	Rev.B	
Kommune:	Vejle Kommune		
Matrikelnr.:	11d		
Ejerlav:	Ammitsbøl By, Ødsted		

Nem Screening

Nemscreening ApS · CVR.nr: 44628589
www.nemscreening.dk · Kontakt@nemscreening.dk · +45 69 16 33 39

SamlePDF -