

EURODAN-HUSE A/S  
Skånevej 15  
6230 Rødekro

**Mette Lykkegaard  
Hansen**  
Byggesagsbehandler

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

Her bor vi:  
Kirketorvet 22  
7100 Vejle

25. juni 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-114-  
26

# Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

**Adresse: Springbankevej 3, 7173 Vonge**

**Matr.nr.: 3B Vonge By, Ø. Nykirke**

**Sag: Opførelse af enfamiliehus**

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

## Naboorientering:

Der er ikke foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4, da det er skønnet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5. Nærmeste nabo ligger ca. 200 meter væk og det ansøgte vurderes ikke at være synlig fra nærmeste nabo.

## Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til opførelse af 243 m<sup>2</sup> enfamiliehus med en udformning og beliggenhed som vist på vedhæftede tegninger.

Enfamiliehusets facader opføres med mursten og sorte betontagsten på taget.

## Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Det eksisterende enfamiliehus skal fjernes senest 6 mdr. efter ibrugtagning af det nye enfamiliehus.
- Facader skal fremstå som mursten og holdes i en afdæmpet jordfarvetone i rød-, brun eller grålige nuancer.
- Tag skal udføres i mørkegrå tegl eller betontagsten, og må ikke være reflekterende eller give genskin.

## 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

### **Begrundelse:**

Det er Vejle Kommunes vurdering, at det ansøgte enfamiliehus placeres og udformes på en måde, hvor der tages hensyn til det omkringliggende landskab, naturen, planlægningsmæssige forhold og naboerne. Det ansøgte enfamiliehus opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og opføres der, hvor der i dag findes 137 m<sup>2</sup> udhus, som nedrives. Der kan derfor gives tilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 243 m<sup>2</sup> som ansøgt.

### **Sagsfremstilling:**

Ejendommen er beliggende i landzone, men har ikke landbrugspligt. Det kræver således landzonetilladelse at opføre en ny bolig på ejendommen som erstatning for den eksisterende bolig.

Det ansøgte enfamiliehus opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Det ansøgte bebyggelsesareal vurderes at være tidssvarende for én familie.

Nedenfor vurderes de interesser, som er indenfor området.

### **Større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige landskaber**

Huset er placeret i et område, som i Kommuneplan 2025-2037 er udpeget som større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige landskaber.

De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og anlæg. Stuehuset vurderes ikke at være et større byggeri.

I de bevaringsværdige landskaber skal byggeri og anlæg tilpasses det konkrete landskab, bl.a. ved placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur. Ejendommen er placeret i et åbent landskab, men omkranset af beplantning. Det ansøgte byggeri erstatter det gamle stuehus, og flere mindre bygninger nedrives. Det nye hus placeres og orienteres tilsvarende det gamle. Farvevalget med brungrå mursten og sorte betontagsten vurderes at passe fint ind med det øvrige byggeri.

### **Geologisk bevaringsværdi**

Ejendommen er omfattet af udpegning til geologiske bevaringsværdier i kommuneplan for Vejle Kommune 2025-2037. I områderne med geologiske bevaringsværdier må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

Bebyggelsen placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og placeres der, hvor der i dag findes 137 m<sup>2</sup> udhus. Bebyggelsen vurderes derfor ikke at påvirke de geologiske forhold i området.

### **Natura 2000**

Projektet ligger 830 m fra nærmeste Natura 2000 område, Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnets 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 2 km fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil være påvirket af projektet på grund af den store indbyrdes afstand mellem bebyggelsen og registreringen.

## Annoncering:

Afgørelsen vil den 25. juni 2026 blive annonceret på Vejle Kommunes hjemmeside [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk) under *Demokrati og indflydelse – Høringer og afgørelser*.

Der er en klagefrist på 4 uger. Først når klagefristen udløber den 23. juli 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 3 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](mailto:dn@dn.dk)  
[museerne@vejle.dk](mailto:museerne@vejle.dk)  
[TRE@nst.dk](mailto:TRE@nst.dk)  
[info@energinet.dk](mailto: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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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

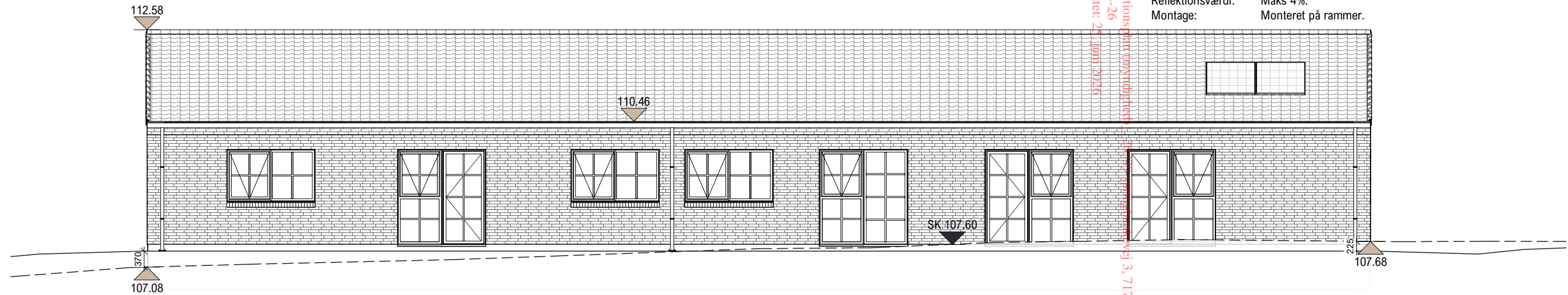
Du må først begynde et gravearbejde i offentligt vejareal når du har en gravetilladelse. Ansøg på kommunens hjemmeside [søg om gravetilladelse](#). Du opfordres til at tage fotos af eventuelle skader på arealerne inden du graver. Bygherren kan i værste fald komme til at betale for udbedringen.



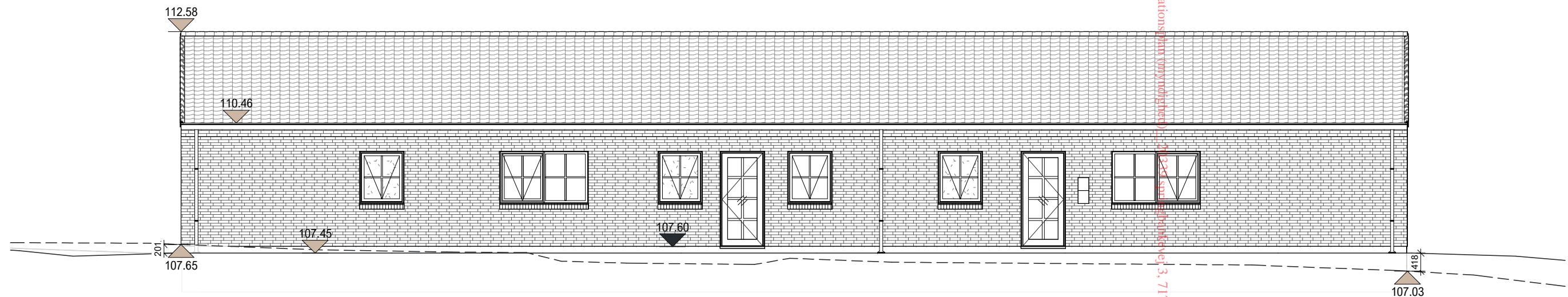
**Information på solceller**

Solceller:	0,86 kW / 1kW inverter.
Areal:	3,90 m <sup>2</sup> - 2 paneler.
Glansværdi:	Antirefleks-behandlet.
Refleksionsværdi:	Maks 4%.
Montage:	Monteret på rammer.

Dokumentnavn: Indsendelse 1\_10 - situationsplan (ny indlæg) 3\_7173 vonge.pdf (10 - situationsplan (ny indlæg) 3\_7173 vonge.pdf)  
 Hører til sagsnummer: 01.03.03-P19-114-26  
 Registreringsdato: 21. maj 2026 - Oprettet: 25. juni 2026



Facade mod vest.



Facade mod øst.

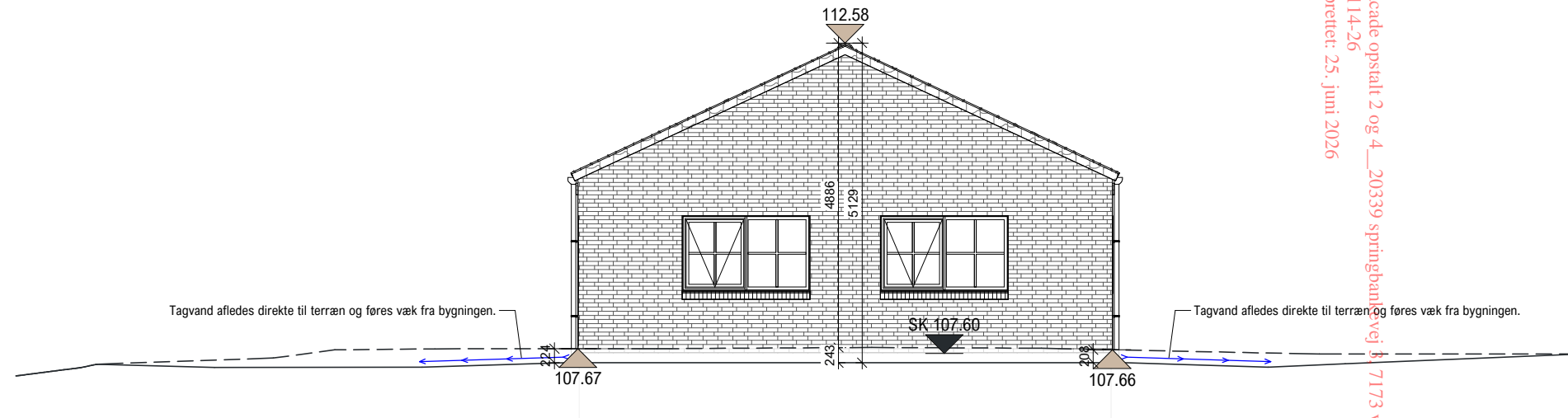
SamlePDF - side 8 af 9

**Note**

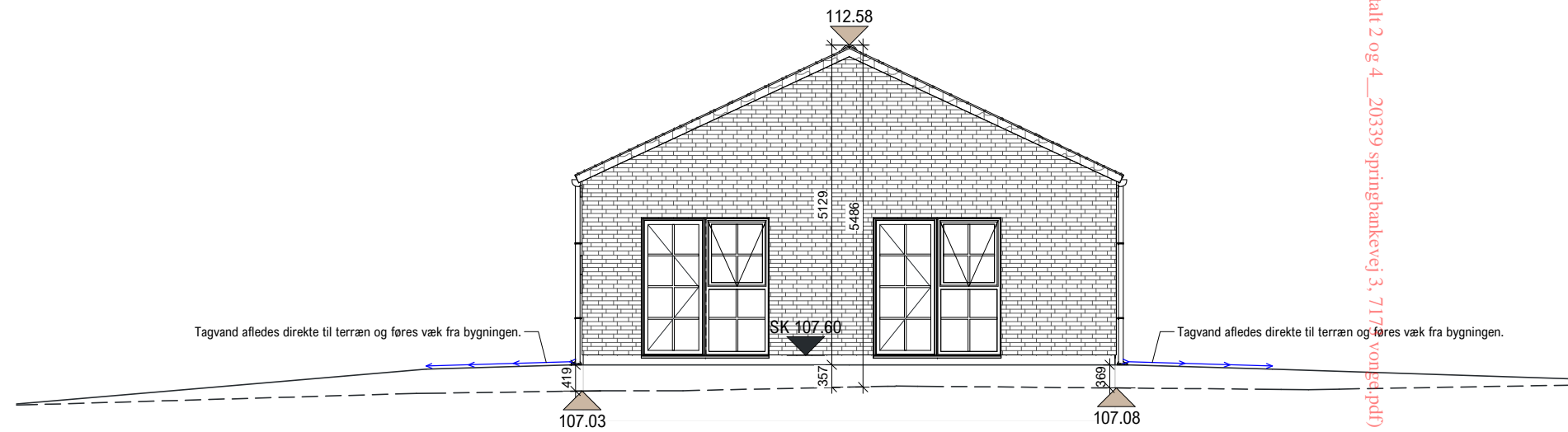
Tagvand afledes direkte til terræn og føres væk fra bygningen.

Udvendig materiale og overflade information			Signaturforklaring	Taghældning	Bemærkninger
Tag:	Betontagsten	Dobbelt S - Sort (Glanstal 5)	107.60 ▼ Sokkelkote	25°	Denne tegning er retningsgivende for terrænregulering og fastsættes af husets højdeplacering. Alt anlægsarbejde udføres af bygherre efter opførelse af bygning. Eventuelle taghætter er vejledende, endelig placering fastlægges ved udførelsen af taget. Der etableres et solcelle anlæg på husets tag, solcellerne er antirefleks-behandlet. Arealet af solcelle anlægget fremgår af tabel med overskriften "Solcelle".
Udv. Facade (Primær):	Egersund - EW2430	En brungrå blødstrøgen mursten med spil.	(xx.xx) ▼ Fremtidig terræn		
Mørteltype:	Funktionsmørtel uden tilsat farve med grå studsfugeventil		xx.xx ▲ Eksisterende terræn		øget med: 200 mm.
Udv. Facade (Sekundær):			- - - - - Skrå højdegrænseplan		
Vinduer og døre:	Velfac classic	Udv. Granit 80 (Sort) / indv. Ral 9010 (hvid)			
Stern/vindskede:	Ingen				
Underbeklædning:	Ingen				
Tagrender:	Rheinzink	Kvartrund, type 333			

Rev. nr.	Rev. Beskrivelse	Rev. Ansvarlig	Rev. Dato
Hustype:	L243	Sag:	20.339
Bygherre:		Dato:	20.05.2026
Byggeadr.:	Springbankevej 3, 7173 Vonge	Tekniker:	STM (Steffan)
Emne:	Facade opstalt 2 og 4	Beregner:	THO (Thomas)
		Målestok:	1 : 100
		Alle mål i mm	
		Tegnings nr.:	82



F1 - Facade mod syd.



F3 - Facade mod nord.

Dokumentnavn: Indsendelse 1\_82 - facade opstalt 2 og 4\_203339 springbankevej 3\_7173 vonge.pdf (82 - facade opstalt 2 og 4\_203339 springbankevej 3\_7173 vonge.pdf)  
 Hører til sagsnummer: 01.03.03-P19-114-26  
 Registreringsdato: 21. maj 2026 - Oprettet: 25. juni 2026

SamlePDF - side 9 af 9

### Note

Tagvand afledes direkte til terræn og føres væk fra bygningen.

Udvendig materiale og overflade information			Signaturforklaring	Taghældning	Bemærkninger
Tag:	Betontagsten	Dobbelt S - Sort (Glanstal 5)	107.60 ▼ Sokkelkote	25°	Denne tegning er retningsgivende for terrænregulering og fastsættelse af husets højdeplacering. Alt anlægsarbejde udføres af bygherre efter opførelse af bygning. Eventuelle taghætter er vejledende, endelig placering fastlægges ved udførelsen af taget. Der etableres et solcelle anlæg på husets tag, solcellerne er antirefleks-behandlet. Arealet af solcelle anlægget fremgår af tabel med overskriften "Solcelle".  øget med: 200 mm.
Udv. Facade (Primær):	Egersund - EW2430	En brungrå blødstrøgen mursten med spil.	(xx.xx) ▼ Fremtidig terræn		
Mørteltype:	Funktionsmørtel uden tilsat farve med grå studsugeventil		xx.xx ▲ Eksisterende terræn		
Udv. Facade (Sekundær):			--- Skrå højdegrænseplan		
Vinduer og døre:	Velfac classic	Udv. Granit 80 (Sort) / indv. Ral 9010 (hvid)			
Stern/vindskede:	Ingen				
Underbeklædning:	Ingen				
Tagrender:	Rheinzink	Kvartrund, type 333			

Rev. nr.	Rev. Beskrivelse	Rev. Ansvarlig	Rev. Dato
Hustype:	L243	Sag:	20.339
Bygherre:		Dato:	20.05.2026
Byggeadr.:	Springbankevej 3, 7173 Vonge	Tekniker:	STM (Steffan)
Emne:	Facade opstalt 1 og 3	Beregner:	THO (Thomas)
		Målestok:	1 : 100
		Alle mål i mm	
		Tegnings nr.:	81


**eurodan-huse**  
 SIDEN 1978