

VEJLE SPILDEVAND A/S
Toldbodvej 20
7100 Vejle

Birgit Mortensen
Sagsbehandler -
spildevand

Lokal tlf.: 76 81 24 42
bimor@vejle.dk

Her bor vi:
Kirketorvet 22
7100 Vejle

5. september 2025

J. nr.: 06.11.01-P19-37-25

Tilladelse efter § 35 i Planloven (landzonetilladelse)

Vejle Spildevand A/S har ansøgt om landzonetilladelse til etablering af et nyt regnvandsbassin på Bakkevænget 6, Grejs, matr. nr. 7a Grejs By, Grejs. Arealet ejes af Vejle Spildevand A/S.

Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til etablering af et regnvandsbassin til forsinkelse og rensning af separeret tag- og overfladevand fra nærliggende byområder på matr. nr. 7a Grejs By, Grejs.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Eksisterende beplantning mod vest og nord bør i vides muligt omfang bevares, vedligeholdes og plejes.
- Der må ikke etableres yderligere beplantning om regnvandsbassinet, da det vil opleves som en skærm i landskabet og påvirke oplevelsen af dalskråningerne.
- At anlæggets udformning og placering fastholdes, så skråningsanlægget ikke kommer længere mod vest eller syd.

Beskrivelse af projektet

Vejle Spildevand A/S ønsker at etablere et åbent regnvandsbassin i forbindelse med den kommende separering af Grejs By. Projektet gennemføres for at fjerne overløb af opspædet spildevand til Grejs Å og for at fremtidssikre kloaksystemet. Bassinet etableres neden for ejendommen Bakkevænget 6 på en øst-vest gående skråning ned mod Grejs Bæk.

Bassinet etableres ved at der afgraves en del af skråningen, jorden som afgraves genindbygges på den vestlige side af bassinet, ned mod Grejs Bæk. De kommende skråninger etableres med et skråningsanlæg på 1:4 - 1:5 og forsøges bedst muligt indpasset i det omkringliggende landskab. På tre sider af bassinet forefindes der beskyttet natur, som har begrænset placeringen og den endelige

Teknik & Miljø Vand

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

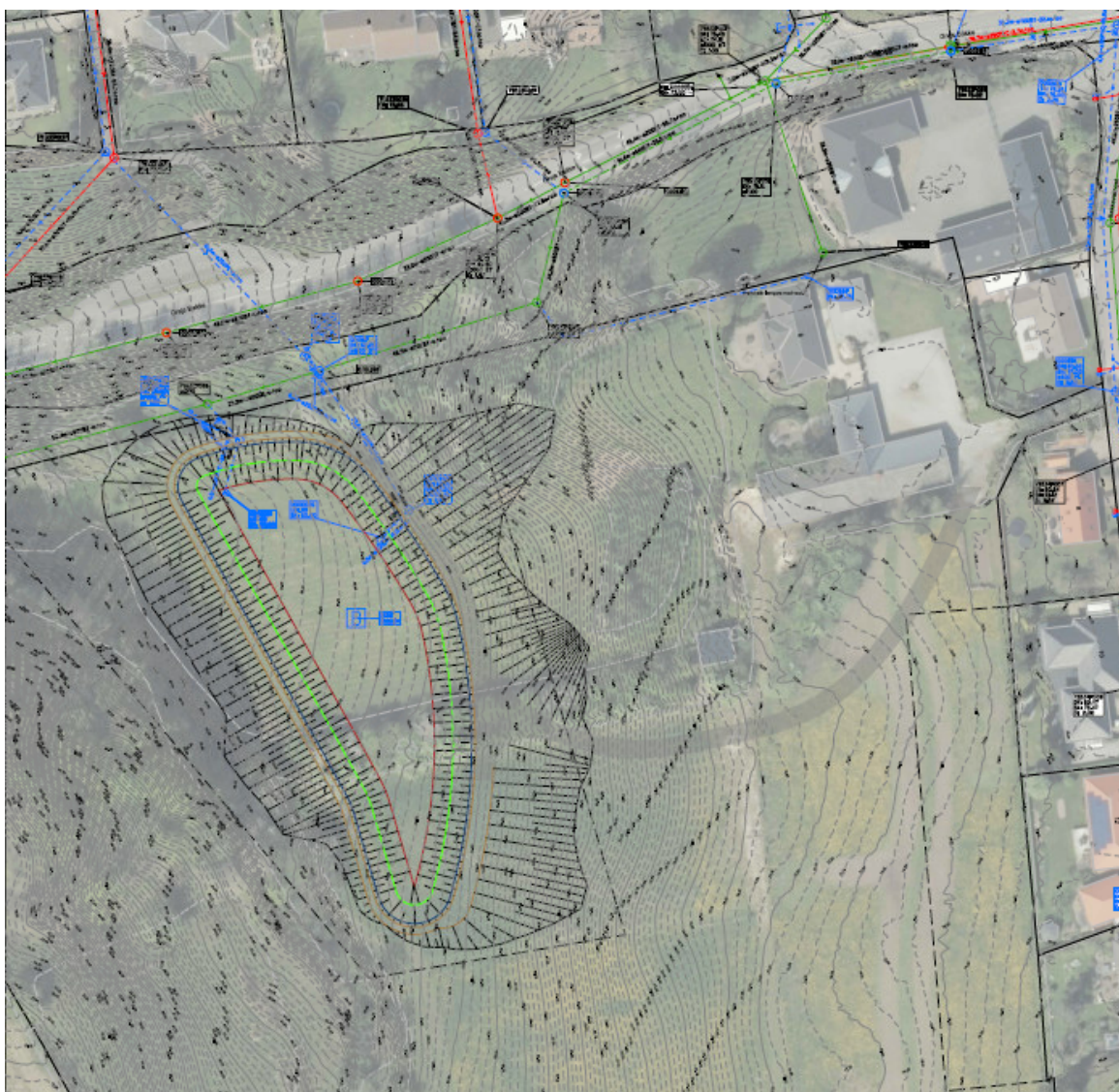
Åbningstider
Fremmøde
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

Telefon
Mandag-onsdag kl. 8-15
Torsdag kl. 8-17
Fredag kl. 8-14

udformning af bassinet. Når bassinet er færdigetableret, sås der græs og vildblandinger omkring bassinet.

Få gange om året skal bassinet inspiceres og serviceres, derfor etablerer Vejle Spildevand en adgangsvej fra øst. Vejen etableres i stabilgrus, men på en sådan måde, at der kan såes græs på kørebanen. Derved vil servicevejen falde naturligt ind i området.

Dæmningen vest for bassinet etableres med en top-kote på ca. 2 meter over det eksisterende terræn i området. I tørvejr vil der stå ca. 1 m. vand i bassinet, og bassinet vil have karakter af en sø. Under nedbør vil der være et varierende vandspejl i bassinet, og vandspejlet vil under særlig kraftig nedbør nå næsten op til toppen af dæmningen.



Figur 1: snit for nyt vådbassin ved Bakkevænget 6, Grejs.

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.

Ejendommen ligger indenfor landskabskarakterområde nr. 8 Grejsdalen og inden for område udpeget med geologisk bevaringsværdi. Det bevaringsværdige landskab er karakteriseret af den dybe ådal (Grejsdalen), med stejle skovklædte skrænter, som eroderes af utallige kildevæld og små vandløb. Ejendommens terræn er præget af en smeltevandssdal der skaber en fuge i terrænet og strækker sig syd om Grejs by. Det skrånende terræn har man søgt at friholde for bebyggelse ved dels at friholde arealet for udlæg til byudvikling eller ved at medtage arealet i lokalplanerne. Dalskråningerne udgør det grønne areal i boligområderne, og er ikke en del af boliggrundende. Regnvandsbassinets placering ligger i et åbent landskab, hvor man visuelt kan se dalskråningerne forme landskabet. Bassinet etableres mod nordligt skel, som grænser op til vejen Grejs Bakke. Nord og vest for bassinets placering er der eksisterende beplantning som i vides muligt omfang bør bevares.

Regnvandsbassin placeres på en vestvendt skråning, hvor skråningsanlægget udføres med en lav hældning på 1:4 og 1:5. Regnvandsbassinet vil være visuelt synlig fra ejendommen ved Bakkevænget, men fordi anlægget ligger lavt i terrænet, vil det være en begrænset synlighed. Det vurderes, at regnvandsbassinet påvirkning af oplevelsen af det bevaringsværdige landskab og geologisk bevaringsværdi vil blive begrænset.

Natura 2000

Projektet ligger 140 meter 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 registeret bilag IV-arter 270 meter fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil være påvirket af projektet.

Andet

Det ansøgte projekt, som ligger til grund for landzonetilladelse, har været sendt i nabohøring i perioden 12. august – 26. august 2025. Vejle Kommune har ikke modtaget bemærkninger, som har medført behov for ændringer eller tilpasninger af projektet.

En landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på [Vejle Kommunes hjemmeside](#) den 5. september 2025

Klagevejledning

Jf. planlovens § 58 stk. 1, kan Vejle Kommunes afgørelser efter Planloven påklages til Planklagenævnet. Klage over denne afgørelse skal indgives via Klageportalen, som ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Kommunen sender via Klageportalen kommunens bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter til Planklagenævnet, vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse.

Din klage skal være indgivet skriftligt senest den 3. oktober 2025. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoners og 1.800 kr. for virksomheders og organisationers vedkommende. Gebyret betales via klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Andre klager har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da Planklagenævnet kan ændre afgørelsen.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Fristen regnes fra annonceringsdatoen. Hvis afgørelsen påklages, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen fra Natur- og Miljøklagenævnet foreligger.

Hvis du ikke inden 5 uger efter annoncering har modtaget besked om, at der er kommet klager, kan landzonetilladelsen udnyttes.

Venlig hilsen

Birgit Mortensen

Kopi til:

- Erhvervsstyrelsen planloven@bpst.dk
- DN Vejle dnvejle-sager@dn.dk
- Vejle Museum museerne@vejle.dk