Fårupgård Ungecenter

Helle Thorhauge
Landinspektør,
Byplanlægger

Lokal tlf.: 76 81 22 63
Mobil tlf.: 24 43 26 69
hellt@vejle.dk

Her bor vi:
Kirketorvet 22
7100 Vejle

10. november 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-189-26

Landzonetilladelse til parkeringsplads ved Fårupgårdvej 5a-5l, Fårup, Jelling

I har søgt om tilladelse til at etablere en parkeringsplads på matr.nr. 1a Fårupgård, Jelling, ved Fårupgårdvej 5a-5l, 7300 Jelling.

Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter planlovens § 35, stk. 1.

Kommunens afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til ændret anvendelse til en parkeringsplads på ca. 45 x 40 meter med belysning. Parkeringspladsens placering er vist på Figur 1.
Kommunen har ved vurderingen lagt vægt på, at et nyt parkeringsareal vil komme til at ligge i tilknytning til en børne- og ungeinstitution, og skal anvendes af institutionen. Der er desuden lagt vægt på, at det nye parkeringsareal vil komme til at ligge i tilknytning til eksisterende parkeringsarealer, have omkransende beplantning, og at det vil blive etableret på et areal, der har været anvendt som boldbane. Det er Vejle Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte ikke vil medføre en væsentlig påvirkning, og at det ansøgte placeres og udformes på en måde, hvor der tages hensyn til det omkringliggende landskab, naboer og natur.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Strømningsvejen, der går igennem projektområdet må gerne ændres på betingelse af, at dens ind- og udløb fra matriklen er den samme. (se afsnit nedenfor om Vand)

Sagen

Der søges om landzonetilladelse til etablering af parkeringsplads på ca. 45 x 40 meter på et areal, der anvendes til boldbane. Parkeringspladsen anlægges med fliseunderlag, og der opsættes belysning med 9 lamper, med en højde på 3 meter. Parkeringspladsen vil komme til at ligge i tilknytning til eksisterende parkeringsarealer, og der er eksisterende beplantning omkring arealet.

Teknik & Miljø
Plan & Energi

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
plan@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

Arealet ligger placeret uden nærliggende naboer, og det ansøgte vurderes at være visuelt ubetydeligt set fra offentlig vej. Placeringen af plads og belysning er vist på Figur 1.



Figur 1. Der søges om landzonetilladelse til et parkeringsareal, markeret med rød afgrænsning. Gul markering viser placering af belysning.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. N81, Øvre Grejs Ådal, som består af habitatområde H70, som er beliggende ca. 100 m mod sydøst.

Udpegningsgrundlaget for H70 er:
1014 Skæv vindelsnegl
1096 Bæklampret
1166 Stor Vandsalamander
1355 Odder
3130 Ret næringsfattig sø
3140 Kransnålalge-sø
3150 Næringsrig sø
3260 Vandløb med vandplanter
6210 Kalkoverdrev*
6230 Surt overdrev*
6410 Tidvis våd eng
6430 Bræmmer med høje urter
7140 Hængesæk
7220 Kilder og væld*

7230 Rigkær
9120 Bøg på mor med kristtorn
9130 Bøg på muld
9160 Ege-blandskov
91E0 Elle- og askeskov*

Naturtyper markeret med * er prioriterede naturtyper.

Da det område, hvor parkeringspladsen anlægges, er en boldbane, og fordi der ikke forventes nogen påvirkning ud over arealinddragelse, er det Vejle Kommunes vurdering, at ingen af de Naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for Øvre Grejs Ådal, vil blive påvirket.

Samtidig er boldbanen et areal, der ikke vurderes til at være et egnet yngle-, raste- eller fourageringssted for nogen af de arter, der er på udpegningsgrundlaget for Øvre Grejs Ådal. Derfor vurderer Vejle Kommune, at projektet ikke vil have en indvirkning på den gunstige bevaringsstatus af hverken de arter eller de naturtyper, som er på udpegningsgrundlaget for Øvre Grejs Ådal.

Bilag IV-arter

Der er registreret bilag IV-arter i nærheden af projektområdet.

Det er de følgende arter, der er observeret i nærheden af projektområdet; Brunflagermus og Stor Vandsalamander.

Ved behandling af ansøgninger om og tilladelser igennem planlovens § 35 skal Vejle Kommune vurdere, om det ansøgte projekt kan medføre skade på bilag IV-arters yngle- og rastelokaliteter. Bilag IV-arter er strengt beskyttede efter planhabitatbekendtgørelsen, og det er ikke tilladt at beskadige eller ødelægge deres yngle- og rasteområder – heller ikke indirekte gennem ændringer i deres levesteder. En sådan vurdering forudsætter indsigt i de pågældende arters biologi og økologiske behov. I det følgende gives derfor en kort gennemgang af de observerede bilag IV-arters levevis samt Vejle Kommunes vurdering af, hvorvidt det konkrete projekt vil kunne påvirke deres yngle- og rastelokaliteter negativt.

Flagermus
Flagermus i Danmark omfatter 17 forskellige arter, de lever i forskellige habitater som skove, parker, haver og bygninger. I løbet af dagen bruger de træhulheder, bygninger og underjordiske steder som yngle- og rastesteder. Om natten fouragerer flagermus på insekter som natsommerfugle, fluer, biller og edderkopper. Flagermus bevæger sig typisk langs ledelinjer i landskabet som skovkanter, levende hegn, åer og vandløb for at navigere og finde vej mellem deres dagopholdssteder og fourageringsområder. Disse strukturer fungerer som naturlige korridorer, der hjælper flagermusene med at bevæge sig sikkert gennem landskabet. Menneskelig påvirkning som fældning af træer, renovering af bygninger, lys- og lydforurening samt vindmøller kan true flagermusenes levesteder og populationer. Det er Vejle Kommunes vurdering, at projektet ikke vil påvirke nogen flagermus yngle- og rastesteder, fourageringsområder eller ledelinjer i landskabet. Dette skyldes, at projektet ikke forventes at fælde nogen træer, eller lysforurene et ellers upåvirket område.

Stor Vandsalamander
Stor vandsalamander (Triturus cristatus) er almindelig i størstedelen af landet men er sjælden eller manglende vest for israndslinjen. Stor vandsalamander yngler i en række forskellige naturtyper, herunder næringsfattige søer, vandhuller og moser. Det vigtigste er, at ynglestederne er

solbeskinnede, fiskefrie og har minimal skygge samt ren vandkvalitet og passende vegetation som manna-sødgræs og mynte. Rasteområder ligger oftest nær ynglevandhullerne og er områder med gode skjulesteder dannet af grene, sten og nedfaldne blade. Stor vandsalamander fouragerer på orme, snegle og insekter. Om vinteren overvintrer de på land i tørre og frostfri steder, ofte i grupper. Menneskelig påvirkning som dræning, landbrug, skovrejsning og urbanisering kan skade populationer ved at ødelægge yngle- og rasteområder. Introduktion af fisk og ænder til ynglesteder kan føre til lokal udryddelse. Forvaltningstiltag inkluderer skabelse af nye vandhuller tæt på eksisterende levesteder og beskyttelse af terrestriske habitater. Det er Vejle Kommunes vurdering, at projektet ikke vil have en påvirkning på Stor Vandsalamanders yngle- og rastesteder. Dette skyldes, at projektet kun forventes at have en påvirkning igennem arealinddragelse, og fordi en fodboldbane ikke vurderes til at være et yngle- og rastested for Stor Vandsalamander.

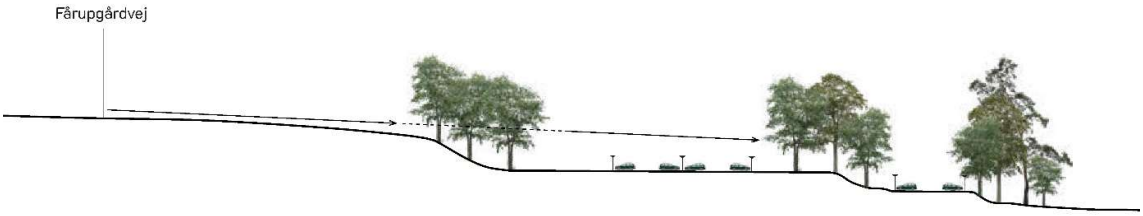
Bevaringsværdigt landskab

Arealet med det ansøgte projekt er omfattet af udpegning til bevaringsværdige landskaber i Kommuneplan 2025-2037. De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab.

Fårupgårdvej 5 er en del af landskabskarakterområde 20 Fårup Sø. Området er særligt karakteristisk ved tunneldalen, som danner et afgrænset landskabsrum med kuperede skrænter og flad dalbund. Der skal i forbindelse med byggeri og anlæg udvises særlig forsigtighed ifm. udsigter over dalen og Fårup Sø.

Parkeringspladsen er placeret på et kunstigt plateau, der tidligere har været anvendt til boldbane. Arealet er i sin helhed omkranset af beplantning, og set fra Fårup Sø vil parkeringspladsen og belysning være skjult bag Fårupgård. Fra Fårupgårdvej kan belysningen muligvis anes, når der ikke er blade på træerne. Jf. snit nedenfor vil terrænet dog med stor sandsynlighed skjule belysninger og parkeringspladsen.

Det vurderes derfor, at parkeringspladsen og belysningen ikke vil få en negativ påvirkning på det bevaringsværdige landskab.



Figur 2. Snit der viser det ansøgte ift terræn og beplantning. Vejle Kommune

Geologisk bevaringsværdi

Den ansøgte parkeringsplads ligger indenfor et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med geologisk bevaringsværdi. Ifølge retningslinjerne for disse områder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

Arealet er omfattet af de nationalt udpegede bevaringsværdige geologiske områder, som hænger sammen med Fårup Sø, Grejsdalen og Vejle Ådal. De geologiske bevaringsværdier er indarbejdet og specificeret i kommunens bevaringsværdige landskaber. Det vurderes, at der ikke sker terrænændringer, der påvirker de geologiske bevaringsværdier.

Skovbyggelinje

Ejendommen er beliggende inden for en skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen er en 300m beskyttelseszone omkring større skove, hvor der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse uden dispensation.

Der søges ikke om at opføre bebyggelse, men om at etablere en parkeringsplads. Det vurderes derfor, at det ansøgte ikke kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

Større sammenhængende landskaber

Arealet er en del af et større sammenhængende landskab omkring Fårup Sø i Kommuneplan 2025-2037. De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge. Det vurderes, at den nye parkeringsplads er i mindre skala, og ikke vil påvirke de større visuelle sammenhænge til og fra Fårup Sø.

Potentielle økologiske forbindelser

Arealet ligger delvis indenfor et område med potentielle økologiske forbindelser. Det fremgår af kommuneplanens retningslinje, at i de potentielle økologiske forbindelser må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
Det ansøgte vurderes ikke at være et større anlæg, og det vurderes ikke, at forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Vand (overflade)

Der går en strømningsvej igennem projektområdet, se Figur 3. Ved etablering af parkeringspladsen må der gerne ændres på strømningsvejen, men det er en betingelse, at strømningsvejens indløb og udløb på matriklen er den samme.



Figur 3. Strømningsveje (blå linjer) ved projektområdet

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4, da det er skønnet, at den ansøgte parkeringsplads er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 10. nov 2026 blive offentliggjort på kommunens hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den **8. dec 2026**, og i givet fald kan en klage få opsættende virkning.

Når klagefristen er udløbet, vil du få besked, om der er indkommet klager.

Museumslovens § 25

Der gøres i øvrigt opmærksom på, at Museumslovens § 25 giver en bygherre mulighed for at bede det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse forud for anlægsarbejdets opstart. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder desuden følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum – i dette tilfælde Vejle Museum.

Klagevejledning

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.

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 plan@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

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsen.

I øvrigt

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at indhente tilladelse efter anden lovgivning - som oftest tilladelse efter byggeloven fra kommunen.

Kopi af afgørelsen sendes til:
Danmarks Naturfredningsforening
Vejle Museum
Energinet

Venlig hilsen

Helle Thorhauge