

JURA, Vejle Kommune
Skolegade 1
7100 Vejle

**Anne-Marie Bæk
Mortensen**
Planlægger

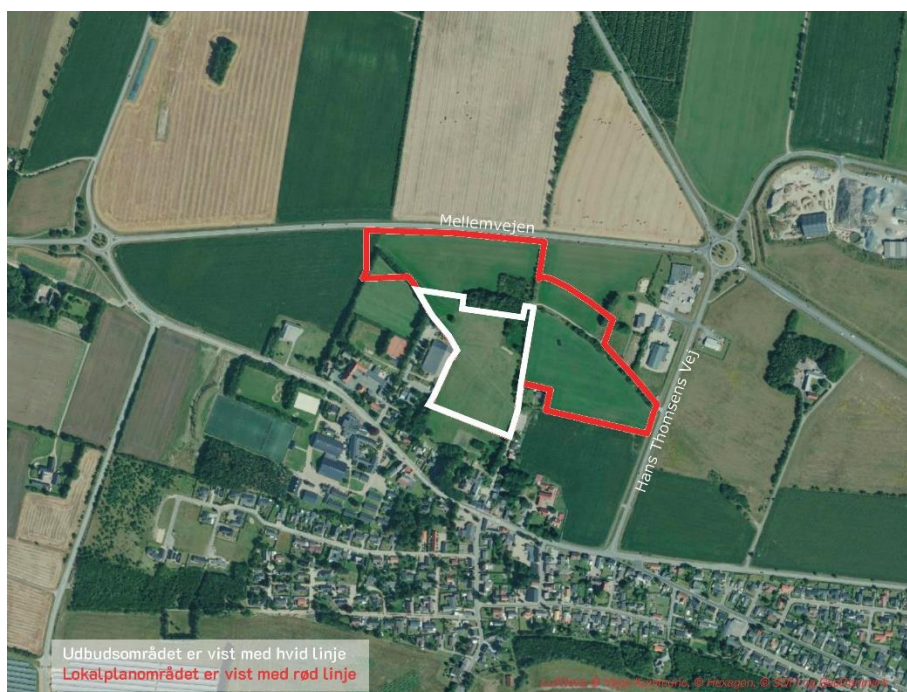
Lokal tlf.: 76812283
Mobil tlf.: 24277589
ANBMO@vejle.dk

20. februar 2026

J. nr.: 01.02.05-P25-3-25

Dispensation fra lokalplan

JURA ved Vejle Kommune har den 20. februar 2026 ansøgt om en dispensation fra gældende lokalplan 1369, Boligområde ved Hans Thomsens Vej, Vandel, for at muliggøre princip for udstykningsplan med mindre grundstørrelser i forbindelse med udbud af del af matr.nr. 2gk Vandel By, Randbøl.



Figur 1: Kort som viser udbudsområdet, der søges dispensation til, og som udgør en mindre del af lokalplanområdet.

Ejendommen udbydes til salg til tæt-lav boligbebyggelse. Der ønskes et tættere og mere bæredygtigt boligområde med mindre grunde end de minimum 400 m², som lokalplan 1369 giver mulighed for. Der ønskes en minimum grundstørrelse på 300 m².

**Teknik & Miljø
Plan & Energi**

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

Afgørelse

Jævnfør planlovens § 19 gives der dispensation fra lokalplan nr. 1369 §4.5 således at tæt-lav grunde kan udstykkes ned til minimum 300 m², mod at det resterende areal op til 400 m² tillægges de fælles opholdsarealer.

I Vejle kommune gives generelt mulighed for mindre grundstørrelser i tæt-lav boligområder på baggrund af en konkret vurdering af det samlede projekt. Følgende er fastsat i kommuneplanens generelle mål og rammer for tæt-lav boligområder:

Tæt-lav skal kunne udstykkes med en mindste grundstørrelse på 400 m². Der kan efter en konkret vurdering fastsættes mindre grundstørrelser. Målet er at give mulighed for på udvalgte steder at skabe en mere tæt og bæredygtig type boligområde, der understøtter tendenser i samfundet, herunder bosætningsmønstre og tanker om fællesskaber.

Det vurderes, at princippet for udstykning, som vist på kortbilag 3 i lokalplan 1369, kan fastholdes med hensyn til bebyggelsens karakter og placering i landskabet også ved grunde på 300 m².

De mindre grundstørrelser betyder ikke, at der kan være flere boliger i området, da det er en forudsætning, at det areal som trækkes fra den enkelte grund (på oprindeligt 400 m²) udlægges som ekstra fælles opholdsareal. Derved gives blot mulighed for en omrokering af areal. Der vil således udlægges et større og mere samlet fælles opholdsareal.

Muligheden for mindre grundstørrelser omkring den enkelte bolig kan udnyttes på baggrund af en vurdering af den konkrete udstykningsplan.

Nabohøring

Ansøgningen har ikke været i nabohøring.

Sag

JURA ved Vejle Kommune har ansøgt om en dispensation fra gældende lokalplan 1369, Boligområde ved Hans Thomsens Vej, Vandel, for at muliggøre princip for udstykningsplan med mindre grundstørrelser i forbindelse med udbud af del af matr.nr. 2gk Vandel By, Randbøl.

Der er ansøgt om en dispensation fra gældende lokalplan for at muliggøre udstykning af grunde ned til minimum 300 m² i forbindelse med udbud af en del af ejendommen. Jf. § 4.5 i lokalplan 1369 skal tæt-lav grunde have en mindste grundstørrelse på 400 m².

Ifølge planlovens § 19, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med principperne i planen.

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i sagen kan klage over afgørelsen, og der kan klages over retlige spørgsmål. Dvs. at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan ikke klage over, at kommunen, efter din opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse.

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 3 år, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Tilladelsen gælder kun for det ansøgte. Det vil sige, at f.eks. byggeri kræver en særskilt byggetilladelse.

Venlig hilsen

Anne-Marie Bæk Mortensen