

LIFA A/S Landinspektører
Roms Hule 4
7100 Vejle

Pernille Mentz Nielsen
Planlægger,
Landskabsarkitekt

Mobil tlf.: 24 46 83 36
penie@vejle.dk

Her bor vi:
Kirketorvet 22
7100 Vejle

1. september 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-154-
26

Landzonetilladelse til ændret anvendelse

Du har søgt om tilladelse til at ændre anvendelse af landbrugsjord til vejadgang på matr.nr. 3h, Bredsten Gde., Bredsten og 3n, Kærbølling By, Bredsten.

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



Figur 1: Arealplan. Den gule linje markerer arealet der ændrer anvendelse fra landbrugsjord til adgangsvej.

Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til at ændre anvendelse af 2.995 m² landbrugsjord til fremtidig vejadgang til Vejle Spildevands pumpebrønd.

Vejle Kommune vurderer, at adgangsvejen er nødvendig for driften af brønden. Derudover vurderes det, at vejens placering langs skellet til Bredstenvej, samt at vejen udføres som kørespor eller i grus, ikke i væsentlig grad vil påvirke landskab- og naturværdier negativt.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Adgangsvejen skal udføres som 2 kørespor i grus.

Teknik & Miljø Plan & Energi

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 00 00
plan@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

- Der må ikke terrænreguleres, udover hvad der findes nødvendigt for tilkobling til den offentlige sti ved Vingstedvej 66.
- Der må ikke opsættes hegn langs vejen.

Sagen

På vegne af Vejle Spildevand og ejeren af ejendommen matr.nr. 3h, Bredsten Gde., Bredsten og 3n, Kærbølling By, Bredsten, har du søgt om landzonetilladelse til at ændre anvendelse af 2.995 m² landbrugsjord til en ny adgangsvej til Vejle Spildevands pumpebrønd, placeret på matr.nr. 3n.

Arealet udgør en fast bredde af 5.00 meter langs vejskellet til statsvejen Bredstenvej. Ved pumpestationen etableres en vendeplads i ca. 7,5 meters bredde. Adgangsvejen etableres som udgangspunkt som 2 kørespor i marken.

Vejen skal betjene servicebiler og arbejdskøretøjer til drift, vedligeholdelse og reparation af oppumpningsbrønden og den tilhørende spildevandsledning. Adgangsvejen er med til at forebygge, at fremtidig vedligeholdelse af brønden ikke skal ske fra Bredstenvej.

Vejle Spildevand og ejere af arealet er ved at indgå aftale om arealoverførsel af arealet til Vejle Spildevands ejendom matr.nr. 11c, Kærbølling By, Bredsten. Arealoverførsel kræver ikke landzonetilladelse. Vejen skal forbindes til den offentlige sti på vejareal via privat fællesvej over matr.nr. 4f, Bredsten Gde., Bredsten.

Natura 2000

Projektet ligger 2,8 km fra nærmeste Natura 2000-område 81 Øvre Grejs Ådal. Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret nogen bilag IV-arter inden for projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil blive påvirket af projektet.

Bevaringsværdige landskaber

En del af arealet er placeret inden for udpegning til bevaringsværdigt landskab karakterområde 17c, Vejle Ådal, Vingsted til Haraldskær. Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter. Det vurderes, at den nye vej udlagt i 2 kørespor ikke vil påvirke landskabskarakteren væsentligt.

Geologisk bevaringsværdi

Arealet er placeret inden for udpegning til geologisk bevaringsværdi for Vejle Tunneldal. 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. Da adgangsvejen ikke medfører terrænregulering, vurderes den ændrede anvendelse ikke at påvirke den geologiske bevaringsværdi. Skovbyggelinje

Vejbyggelinje

Ansøger oplyser, at Vejdirektoratet har meddelt at de vil acceptere, at der etableres en vej ingen for byggelinjen på fjernelsesvilkår. De vil først behandle sagen og meddele tilladelsen, når der foreligger aftaler med grundejerne.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Området indgår i udpegningen af særligt værdifuldt landbrugsområde, hvor landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det er dog ikke et stort område, der udgår af særligt værdifuldt landbrugsområde, det vurderes derfor ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af udviklingsmuligheder for landbruget.

Naboorientering

Der er ikke foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4, da det er skønnet at den ændrede anvendelse til vej bestående af kørespor, og med meget begrænset brug til driftsformål, er af underordnet betydning for naboer.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 1. september 2026 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 29. september 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

Pernille Mentz Nielsen