

Christina Holmbjørn

Lokal tlf.: 76812284
CHHHA@vejle.dk

31. august 2026

J. nr.: 01.03.03-P19-198-
26

Landzonetilladelse - Terrænregulering og ændret anvendelse

Du har søgt om tilladelse til at terrænregulere og ændre anvendelse på matr.nr. 122 Søndermarken, Vejle Jorder, Søndermarksvej 147, 7100 Vejle.

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

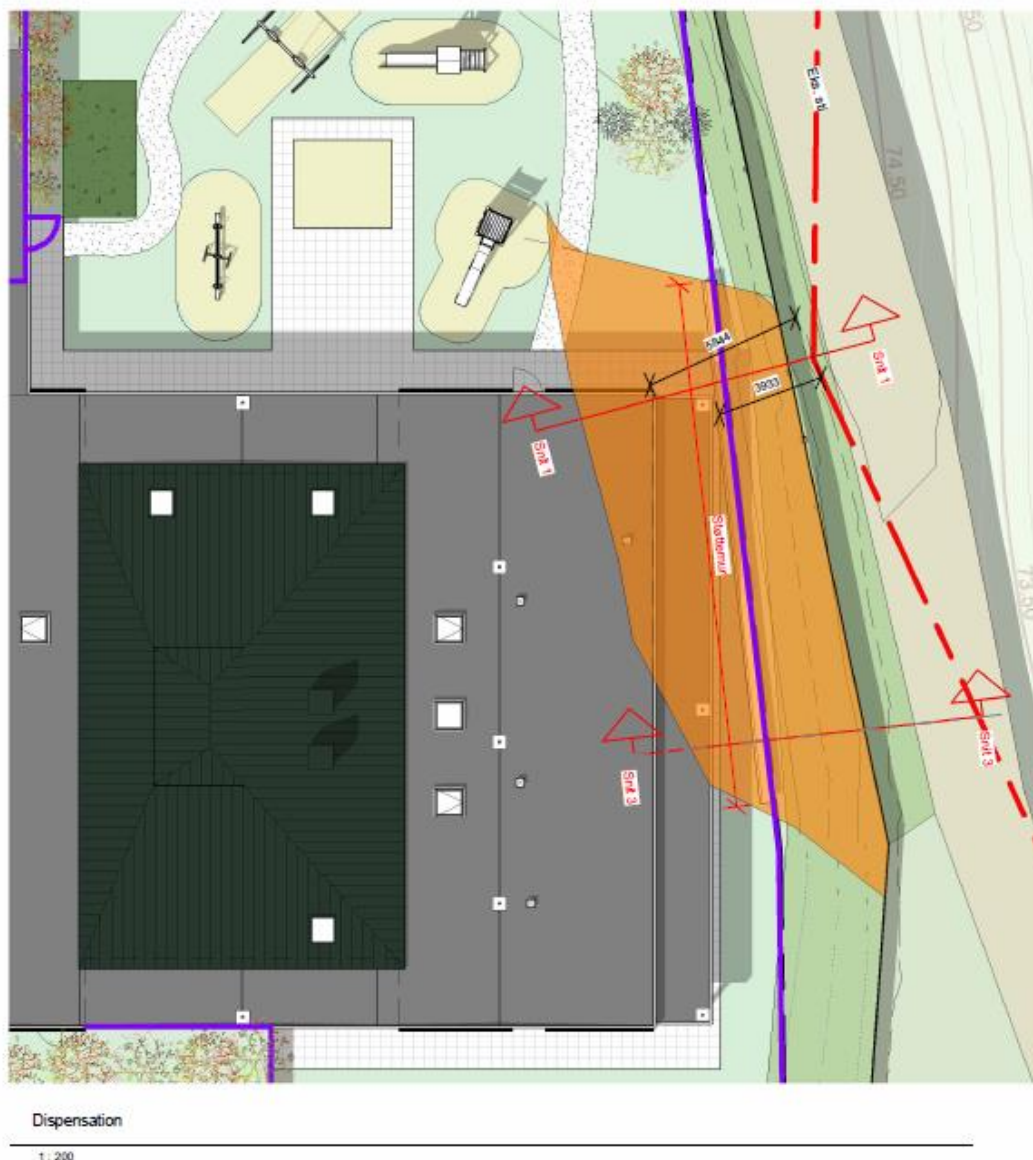
Derudover kræver terrænreguleringen en dispensation fra lokalplan 1432 til øget terrænregulering udover det der er tilladt i lokalplanen.

Der er søgt om landzonetilladelse og dispensation til det der er vist i nedenstående tegninger og snit (figur 1-3).

**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



Figur 1-3: snit og situationsplan over ønsket dispensation. Tegninger er indsendt af bygherren.

Kommunes afgørelse

Der gives landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til at terrænregulere, opføre støttemur og ændre anvendelse for arealet. Jf. figurer 1-3 ovenfor.

Tilladelsen gives da der er tale om et mindre areal og da det er nødvendigt for at kunne realisere børnehaven.

Der gives dispensation fra lokalplan 1432 § 8.3 til at terrænregulere mere end +/- 0,5 m og tættere på skel end 1 meter, og med en hældning der overstiger 1:1,5.

Der dispenseres så terrænreguleringen kan udføres jf. snittene i figur 1-3.

Betingelser

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Hvis arealet er omfattet af fredskovspligt, skal der søges tilladelse fra Styrelsen for Grøn arealoplægning og Vandmiljø (SGAV), se mere i afsnittet om fredskov.

Sagen

Lokalplan 1432 – område til offentlige formål ved Søndermarksvej.

§ 8.3 Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forhold til terræn og ikke nærmere skel end 1,0 meter. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5 og udføres som naturlige skråningsanlæg.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er område nr. 80, Højen Bæk beliggende ca. 700 meter vest for området. Mellem Natura 2000- området og planområdet ligger kommunevejen Grønlandsvej, der leder trafikken til og fra Østjyske Motorvej samt et større boligområde. Det vurderes, at det kan udelukkes, at projektet påvirker udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område og området integritet væsentligt pga. afstanden til Natura 2000-områder og projektets omfang og indhold.

Bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til, at der i området forekommer dyre- eller plantearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes derfor, at projektet kan realiseres, uden at projektet vil beskadige eller ødelægge væsentlige yngle- eller rastepåsejeder for f.eks. stor vandsalamander, spidssnudet frø, forskellige flagermusarter og odder og andre dyrearter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Fredskov

Arealet hvor fredskovspligten er bortfaldet fremgår af afgørelse fra SGAV dateret d. 12. februar 2025, J.nr. 2024 – 95240. Det er bygherres ansvar at den ønskede dispensation/landzonetilladelse er i overensstemmelse med afgørelsen fra SGAV og den senere berigtigelse i matrikelkortet. Hvis der er fredskovspligt på arealet skal SGAV give tilladelse som myndighed.

Naboorientering

Der er foretaget naboorientering i minimum 14 dage af skovejer fra den 15.7.2026 til 10.8.2026. Skovejer er kommet med bemærkninger i forhold til driften af skoven og der er fundet en løsning på terrænet som skovejer kan acceptere.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil den 2.9.2026 blive offentliggjort på kommunes hjemmeside

www.vejle.dk/afgoerelser

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb den 1.10.2026, 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.

Tilladelsen fritager ikke ejer for at indhente tilladelse fra SGAV, hvis arealet er omfattet af fredskovspligt.

Kopi af afgørelsen sendes til:
Skovejer
Danmarks Naturfredningsforening
Vejle Museum
Energinet

Venlig hilsen

Christina Holmbjørn