

Sendt pr. mail

Pia Kjær Madsen
Byplanlægger

Mobil tlf.: 29 32 72 67
piakm@vejle.dk

29. april 2025

J. nr.: 01.03.03-P19-190-24

Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

Adresse: Ilderkærvej 3, 7100 Vejle

Matr.nr.: 16D NR. VILSTRUP BY, SKIBET

Sag: Opførelse af stuehus

Vejle Kommune har modtaget ansøgning om ovenstående.

Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

Der er tale om et stuehus til en landbrugsjendom. Da stuehuset flyttes fra sin oprindelige placering langs Ribe Landevej, og til en placering langs Ilderkærvej, er det vurderet at projektet kræver en landzonetilladelse til placering og udformning jf. Planlovens § 36, stk. 2.

Naboorientering:

Der er foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4. Høringsperioden var fra den 10. april 2025 til den 28. april 2025 og der er ikke indkommet bemærkninger til projektet.

Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til opførelse af et stuehus med integreret garage, med en udformning og en beliggenhed, som vist på vedhæftede tegninger.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- tilladelsen kan ikke udnyttes før en der er givet nedrivningstilladelse til nedrivning af bevaringsværdige bygninger på Ribe Landevej 250.
- at der ikke benyttes glaserede tagsten, maksimalt glanstrin 30,

Teknik & Miljø Plan & Energi

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

- at beplantning, som vist under afsnittet "Bevaringsværdigt landskab og geologisk bevaringsværdi", bevares.
- at haven omkring huset etableres syd for gul linje, som markeret på nedenstående kort. Se under afsnittet "Afgrænsning af haveanlæg".

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. Der kan derfor gives tilladelse til opførelse af et stuehus med integreret garage.

Sagsfremstilling:

Vejle Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af et stuehus til en landbrugsejendom. Landbrugsejendommen har tidligere været et gartneri, og bebyggelsen på ejendommen har været beliggende både øst og vest for Ilderkærvej. Ansøger ønsker at nedrive hovedparten af de bygninger som ligger øst for Ilderkærvej (Ribe Landevej 250) og opføre et stuehus i forbindelse med de eksisterende bygninger vest for Ilderkærvej (Ilderkærvej 3).

Nogle af bygningerne øst for Ilderkærvej (Ribe Landevej 250) er bevaringsværdige jf. Kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033, og denne tilladelse kan derfor ikke udnyttes før en der er givet nedrivningstilladelse til at nedrive disse bygninger.

Det nye stuehus opføres med skalmur i sorte og gråbrune nuancer (EW2543 Lyra) og med tag i sorte beton tagsten, med en glans 5. Mindre del af huset opføres med træbeklædning i sort.

Bevaringsværdigt landskab og geologisk bevaringsværdi

Ejendommen ligger indenfor bevaringsværdigt landskab nr. 5a Højen Ådal. Højen Ådal er en smal og dyb erosionsdal, som afgrænser Vejle by mod sydvest.

Ved ejendommen Ribe Landevej 250 ligger ådalens dalbund øst for eksisterende boligen. Ved placering af ny bolig flyttes bebyggelsen længere mod vest, hvor der ligger spor af smeltevandsand. Smeltevandet har langs med ådalen lavet en mindre smeltevandsdal som markerer sig i landskabet vest for ejendommen.

Placeringen af den nye bolig placeres sig på kanten af smeltevandsdalen. Bebyggelsen graver sig ind i terrænet mod syd for at begrænse terrænreguleringen, mens terrænet hæves mod nord. Terrænreguleringen holdes under en meter forskel i forhold til eksisterende terræn. Det vurderes, at boligens placering ligger, så den ikke begrænser udsynet ved smeltevandsdalen, og heller ikke selve dalbunden. Boligen vil ligge ca. 70 meter fra Ribe Landevej og vil ikke være direkte synlig for naboejendomme, da området omkring den nye bebyggelse er præget af beplantning. Det vurderes derfor at boligen ikke vil påvirke oplevelsen af det bevaringsværdige landskab.

Det stilles som vilkår, at tag ikke bør etableres med teglsten med høj glans, da det kan skabe genskin over store afstande i det bevaringsværdige landskab. Det stilles ligeledes som vilkår, at beplantning mod vestligt skel og østlig skel skal bibeholdes, så der er en slørende beplantning mod nabobebyggelsen, samt sikre at boligens placering fremstår indpasset i landskabet. Dette for at

sikre, at der ikke opstår et stort åbent område med fritliggende boliger lige på kanten af ådalens dalbund.



Figur 1 Slørende beplantning skal bevares er markeret med lilla

Potentiel økologisk forbindelse

Ejendommen ligger i et område som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033 er udpeget som potentiel økologisk forbindelsesområde for planter og dyr.

Inden for de potentielle økologiske forbindelser bør der ikke etableres barriereskabende anlæg eller ske forringelser mellem de eksisterende naturområder, udpeget i de økologiske forbindelser. Udpegningen har dog ikke til formål, at områderne over tid helt skal udgøres af naturarealer, men alene at sikre, at dyr og planter bevægelighed i landskabet er intakt. I det konkrete tilfælde er der tale om opførelse af et nyt stuehus, hvor man samtidig vil fjerne andre bygninger på matriklen. Den samlede bygningsmasse på ejendommen bliver således ikke større. Der er tale om en forholdsvis stor matrikel, hvor stuehuset placeres i den ende, hvor der også ligger andre beboelsesejendomme tæt ved, mens resten af matriklen vil forblive åben. Det er derfor vurderet, at placeringen af stuehuset ikke strider imod udpegningen i kommuneplanen, da der ikke skabes barrierer imellem de eksisterende naturarealer i området.

Potentielle naturområder

Stuehuset ligger i et område som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033 er udpeget som potentielle naturområder. I beskrivelsen af denne udpegning står der, at de potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer uligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. I dette tilfælde er der tale om et stuehus, som placeres i den sydlige ende af en forholdsvis stor matrikel, som ellers holdes åben og fri for bebyggelse. Stuehuset ligger i yderkanten af udpegningen, ned mod vejen og i et område med andre beboelsesejendomme. Det er derfor vurderet,

at opførelsen af stuehuset ikke vil forringe muligheden for at oprette nye naturområder eller forbinde eksisterende naturområder.

Afgrænsning af haveanlæg

Haveanlæg skal af natur- og landskabsmæssige grunde etableres syd for den gule linje, som vist på nedenstående kort.



Figur 2 Haveanlæg skal etableres syd for den gule linje

Skovbyggelinje

Ejendommen er beliggende inden for en skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen er en 300 meter beskyttelseszone omkring større skove, hvor der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse uden dispensation. Det er vurderet, at opførelsen af den ansøgte bebyggelse ikke kræver dispensation fra skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, som foreskriver, at forbuddet i § 17, stk. 1, ikke gælder for bebyggelse, campingvogne og lignende i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1 i Planloven.

Det ansøgte projekt vurderes ikke at være problematisk i forhold til skovbyggelinjen, da der stadig vil være frit udsyn til skoven og det ikke har negativt indvirkning på skovbrynet som værdifuldt levested for plante og dyreliv, da der stadig vil være åbent areal overmod skov og der fjernes andre bygninger på matriklen. Derudover er der en afstand på ca. 100 fra det kommende stuehus til skoven, som kaster skovbyggelinjen. Dermed er der også en ok sikkerhedsafstand i forhold til træer der kan vælte i forbindelse med en storm.

Oversvømmelse og erosion

Stuehuset ligger i et område, hvor der inden et byggeri kan godkendes, skal vurderes på risikoen for oversvømmelse og erosion. Stuehuset opføres i et område hvor det naturlige terræn ligger i ca. kote 10. Det vurderes derfor, at der er minimal risiko for oversvømmelser i området.

Natura 2000

Projektet ligger 2.1 km fra nærmeste Natura 2000 område (Højen Bæk, nr. 69). Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

Der er registreret bilag IV-arter 300 meter fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil være påvirket af projektet.

Jordvarme anlæg

Landzonetilladelsen forholder sig ikke til om den ønskede placering af jordvarmeanlægget kan realiseres. Jordvarme skal søge særskilt på <https://www.vejle.dk/borger/mit-liv/bolig-og-byggeri/bolig-og-oekonomi/varmeforsyning/jeg-vil-lave-et-jordvarmeanlaeg/>

Annoncering:

Afgørelsen vil den 30. april 2025 blive annonceret på Vejle Kommunes hjemmeside www.vejle.dk under *Demokrati og indflydelse – Høringer og afgørelser*.

Der er en klagefrist på 4 uger. Først når klagefristen er udløbet den **28. maj 2025**, og hvis der ingen bemærkninger eller klager er kommet til sagen, vil landzonetilladelsen kunne udnyttes. Når klagefristen er udløbet, vil du blive orienteret, hvis der er kommet bemærkninger eller klager til landzonetilladelsen.

I øvrigt:

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 5 år fra klagefristens udløb, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.
Landzonetilladelsen fritager ikke ansøger/ejer for at indhente tilladelse efter anden lovgivning, inden byggeriet påbegyndes, fx byggetilladelse, spildevandsgodkendelse, supplerende adresser til ejendommen, ændring af eksisterende vejforhold o. lign.

Der henvises i øvrigt til vedlagte side om **ejers ansvar**.

Generelt:

Sker der ændringer i forhold til det ansøgte, skal Vejle Kommune orienteres og godkende ændringerne.

Vedlagt: Klagevejledning og ejers ansvar.

Kopi sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening
VejleMuseerne
Naturstyrelsen Trekantsområdet:

dn@dn.dk
museerne@vejle.dk
TRE@nst.dk

Energinet

info@energinet.dk

Venlig hilsen

Pia Kjær Madsen

Klagevejledning

Klagevejledning til Planloven

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. Klageportalen finder du link til på forsiden af Nævnenes hus [Start din klage her](#)

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 byggesag@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; [Planklagenævnet](#)

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

Ejers ansvar

Det påhviler ejeren af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med Lov om planlægning § 63, stk. 1-3. Det er ejers ansvar, at bestemmelser i lovgivningen overholdes og vilkår i tilladelser opfyldes.

Straf

Efter Lov om planlægning § 64, kan den, der overtræder lovgivningens bestemmelser og vilkår i tilladelser, idømmes bøde.

Dispensation og klage – anden lovgivning

Afgørelser efter en anden lovgivning kan påklages i overensstemmelse med klagebestemmelserne i den pågældende lov.

Ejers ansvar

Inden du påbegynder dit byggeri/nedrivning

Ved udgravning og fundering skal Byggelovens § 12, stk. 1-6 nøje iagttages, herunder at der træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omkringliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art, samt at omkringliggende naboer varsles mindst 14 dage forud for arbejdets påbegyndelse.

Anden lovgivning

Det er ejers eget ansvar at indhente eventuelle nødvendige godkendelser/ udtalelser fra andre myndigheder og afdelinger i Vejle kommune. Her kan der være tale om tilladelser/godkendelser i forhold til, vej, regn- og spildevand, natur, affald, fredning, museum m.m.

Private servitutter

Vi har i forbindelse med sagen ikke påset eller taget stilling til, om byggeriet overholder eventuelle private servitutter på ejendommen. Det er ejers ansvar at afklare privatretlige forhold, herunder fortolkning af privatretlige servitutter, i udnyttelse af byggetilladelsen. Undersøge det på www.tinglysning.dk.

Fortidsminder og VejleMuseerne

Af Museumsloven følger, at du eller din entreprenør straks skal standse arbejdet, hvis der under et gravearbejde stødes på fortidsminder. Kontakt dernæst VejleMuseerne på telefon 76813100. Det anbefales at tage kontakt til VejleMuseerne, inden du skal grave i områder med kendte historiske levn.

Øverste jordlag / Jordflytning / Forurennet jord

Hvis du udfører bygge- og anlægsarbejder på et areal, der anvendes til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal du som udgangspunkt sikre, at de øverste 50 cm jordlag af den berørte del af det ubebyggede areal ikke er forurennet, eller at der er etableret en varig fast belægning. Reglen gælder ikke ved bygge- og anlægsarbejde på én- eller tofamiliehuse, medmindre der er tale om opførelse af en ny bolig. Se evt.

www.vejle.dk/50cmreglen

Du skal anmelde jordflytning, hvis det hører under jordflytningsregulativet for Vejle Kommune. På [Jordflytning - Vejle Kommune](#) kan du se om jordflytning fra din ejendom er anmeldepligtig og hvordan du i øvrigt skal forholde dig, hvis jordflytningen skal anmeldes.

Hvis du eller din entreprenør konstaterer forurennet jord under grave- eller byggearbejdet, skal arbejdet straks standses. Derefter skal der tages kontakt til Byggesag & Industrimiljø. Se evt.

www.vejle.dk/jordforuregning.

Læs mere på www.vejle.dk – Søg på øverste jordlag og find siden: Øvrige hensyn og tilladelser ved bygge- og anlægsarbejder

Befæstelsesgrad

Ved anlæg af indkørsel, terrasser og lignende befæstede arealer gøres der opmærksom på, at grunden ikke må bebygges og befæstes mere end den maksimalt tilladte befæstelsesgrad i Vejle Kommunes spildevandsplan. Befæstelsesgraden oplyses ved henvendelse til Team Spildevand ved Vejle kommune eller Vejle Spildevand A/S. Kun almindeligt forekommende husspildevand, regnvand fra tage og befæstede arealer samt vand fra bygningens omfangsdræn må tilsluttes kloaksystemet. Drænvand i øvrigt må ikke tilsluttes kloaksystemet. Kan befæstelsesgraden ikke overholdes kræver det godkendelse fra Vejle Spildevand A/S.

Nedrivning / Byggeaffald

Byggeaffald skal anmeldes til Ressourcer og Genbrug via deres selvbetjeningsløsning på www.vejle.dk – under Erhvervsaffald og miljø – Sådan håndterer du dit byggeaffald, inden du påbegynder arbejdet. Det er ulovligt at afbrænde bygge- og nedbrydnings- materialer. Du må gerne genanvende rene byggematerialer. Bemærk, at mange byggematerialer fra perioden 1950-77 indeholder det giftige stof PCB. Hvis der er asbest i byggeaffaldet, skal du anmelden det til Arbejdstilsynet. Læs mere om byggeaffald på www.affaldgenbrug.vejle.dk eller kontakt Ressourcer og Genbrug på telefon 76812800.

Støv og støj

Aktiviteter der giver støv, lugt, støj eller andre gener skal anmeldes til Vejle Kommune, Industrimiljø senest 14 dage før arbejdet påbegyndes. Du skal anmelden aktiviteten via www.vejle.dk under Erhverv – Erhvervsaffald og miljø – Anmeld arbejde, der giver lugt, støj eller røg.

Byggepladsaktiviteter der ikke skal ansøges om, må foregå i tidsrummet 7.00 til 18.00 på hverdage og 7.00 til 14.00 på lørdage.

Tilslutning til forsyning

Du skal kontakte forsyningsselskaberne (vand, varme, el og telefon) for placering og tilslutning af stikledninger og kabler samt placering af måler. Alle arbejder med tilslutning skal udføres af autoriserede mestre.

Ledninger og kabler

For at undgå graveskader skal du orientere dig om placeringen af ledninger og kabler af enhver art på ledningsejerregisteret www.ler.dk. Det gælder både på ejendommen og på offentligt vejareal. Du kan også tjekke placeringen hos ledningsejeren eller forsyningsselskabet.

Opgravning og skader på offentligt vejareal

Du må først begynde et gravearbejde i offentligt vejareal når du har en gravetilladelse. Ansøg på www.vejle.dk under Min virksomhed – Tilladelser og bevillinger – Søg om gravetilladelse. Du opfordres til at tage fotos af eventuelle skader på arealerne inden du graver. Bygherren kan i værste fald komme til at betale for udbedringen.

Sådan behandler Vejle Kommune personoplysninger om dig

(følgende oplysninger er alene relevant i sager om privatpersoner, enkeltmandsvirksomheder eller I/S)

Vi sender dig dette brev for at orientere dig om, at vi har indsamlet eller modtaget personoplysninger om dig. Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14 skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi indsamler og behandler personoplysninger om dig.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Vejle Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har indsamlet eller modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Vejle Kommune, Skolegade 1, 7100 Vejle

Telefon: 76 81 00 00, Mail: post@vejle.dk - CVR-nr.: 29189900

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

På mail: dpo.vejle@bechbruun.com

På telefon: 72 27 30 02

Via sikker post: <https://dpo.bechbruun.com/vejle>

Pr. brev:

DPO Vejle Kommune, Bech-Bruun Advokatpartnerselskab, Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C
CVR nr.: 38538071

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Byggesagsbehandling i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse, forespørgsel eller lignende henvendelser om byggeri på en ejendom.
- Byggesagsbehandling i forbindelse med en ansøgning om landzonetilladelse, anvendelsesændring, forespørgsel, dispensation eller lignende henvendelser i forhold til planloven.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Byggelovens § 16, kravet om ansøgning om byggetilladelse, jf. bygningsreglementet BR18, § 7, stk. 1 (Bygningsreglementet BR15, pkt. 1.3, stk. 1)
- Planloven §§ 35-37 og § 19
- Databeskyttelsesloven § 5, stk. 1
- Databeskyttelsesloven § 6, stk. 1 jf. Databeskyttelsesforordningen art. 6, litra e

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- ☒ Almindelige personoplysninger
- ☒ CPR-nummer

Indsendes der andre personoplysninger af dig, som ikke er relevante for sagen, kan disse personoplysninger blive journaliseret men vil ikke indgå i sagens behandling.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Til parter i sagen, f.eks. i forbindelse med en partshøring, eller til andre relevante borgere i forbindelse med en eventuel nabohøring.
- Til Vejle Kommunes Weblager

Disse personoplysninger kan være omfattet af en eventuel efterfølgende aktindsigtssag.

6. Overførsel til modtagere i tredjelande, herunder internationale organisationer

Vi overfører dine personoplysninger til modtagere uden for EU og EØS:

☒ Nej ☐ Ja

7. Hvor stammer dine personoplysninger fra

Dette afsnit finder anvendelse, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv. Dette kan være tilfældet hvis:

- Du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig igennem en ansøger
- Du er ejer, kan Vejle Kommune indhente oplysninger om dig på baggrund af en klagehenvendelse

Med andre ord er afsnittet ikke relevant, hvis du som ansøger eller eventuel klager henvender dig til Vejle Kommune, da kommunen i disse tilfælde kun indhenter oplysninger om dig igennem din henvendelse.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe vi vil opbevare dine personoplysninger. Den periode vi opbevarer oplysninger i, afhænger af den konkrete sagsbehandling, opfyldelsen af formålet med behandlingen samt den relevante lovgivning på området. Når vores behandling af dine personoplysninger er afsluttet, opbevares oplysningerne efter bestemmelserne i arkivloven.

9. Automatiske afgørelser, herunder profilering

Vi anvender ikke automatiske afgørelser eller profilering i den konkrete behandling af dine personoplysninger.

10. Dine rettigheder

Efter Databeskyttelsesforordningen kan du til enhver tid benytte dig af dine rettigheder i forhold til Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger:

- Du har **ret til indsigt** i de oplysninger, som Vejle Kommune behandler om dig
- Du har **ret til at få rettet urigtige oplysninger** om dig selv
- I særlige tilfælde har du **ret til at få slettet personoplysninger** om dig
- Du har i visse tilfælde **ret til at få begrænset behandlingen** af dine personoplysninger
- Du har i visse tilfælde **ret til at gøre indsigelse** mod Vejle Kommunes ellers lovlige behandling

Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver. Se kontaktoplysninger i afsnit 2.

11. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis behandlingen af dine personoplysninger er betinget af et samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Hvis du trækker dit samtykke tilbage, har det først virkning fra dette

tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

12. Klagevejledning

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med Vejle Kommunes behandling af dine personoplysninger. Du kan enten henvende dig til Vejle Kommunes databeskyttelsesrådgiver eller finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk

Ribe Landevej 250, 7100 Vejle

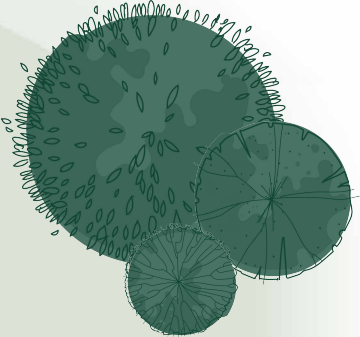
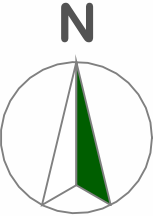
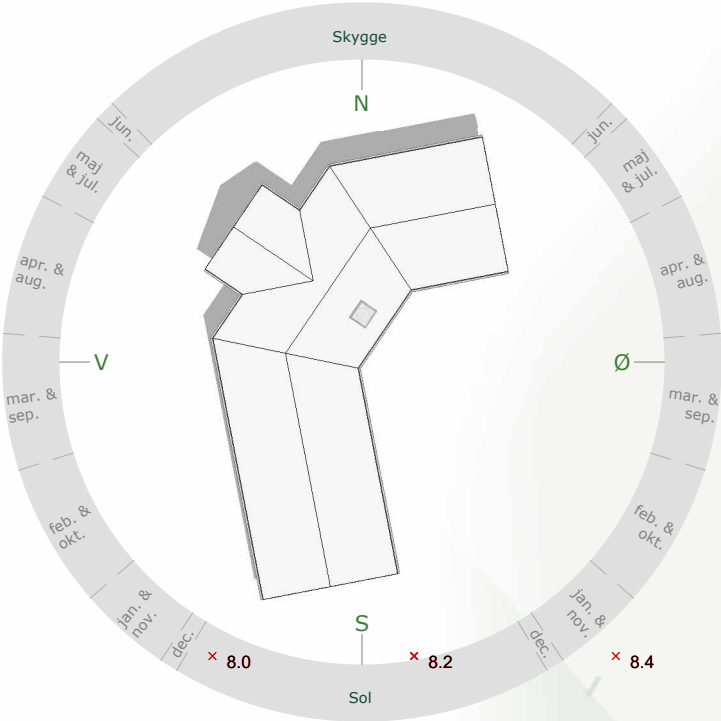
Velkommen Hjem....



SamlePDF -

BELIGGENHEDSPLAN & SOLUR

Adresse: Ribe Landevej 250, 7100 Vejle
Dato: 08.04.2025
Tegner: TAN
Skala: 1:300
HusCompagniet har ophavsret på denne tegning



SamlePDF -



Træ- og kvasbunke

16d

UNDERSKRIFT:

PLANTEGNING

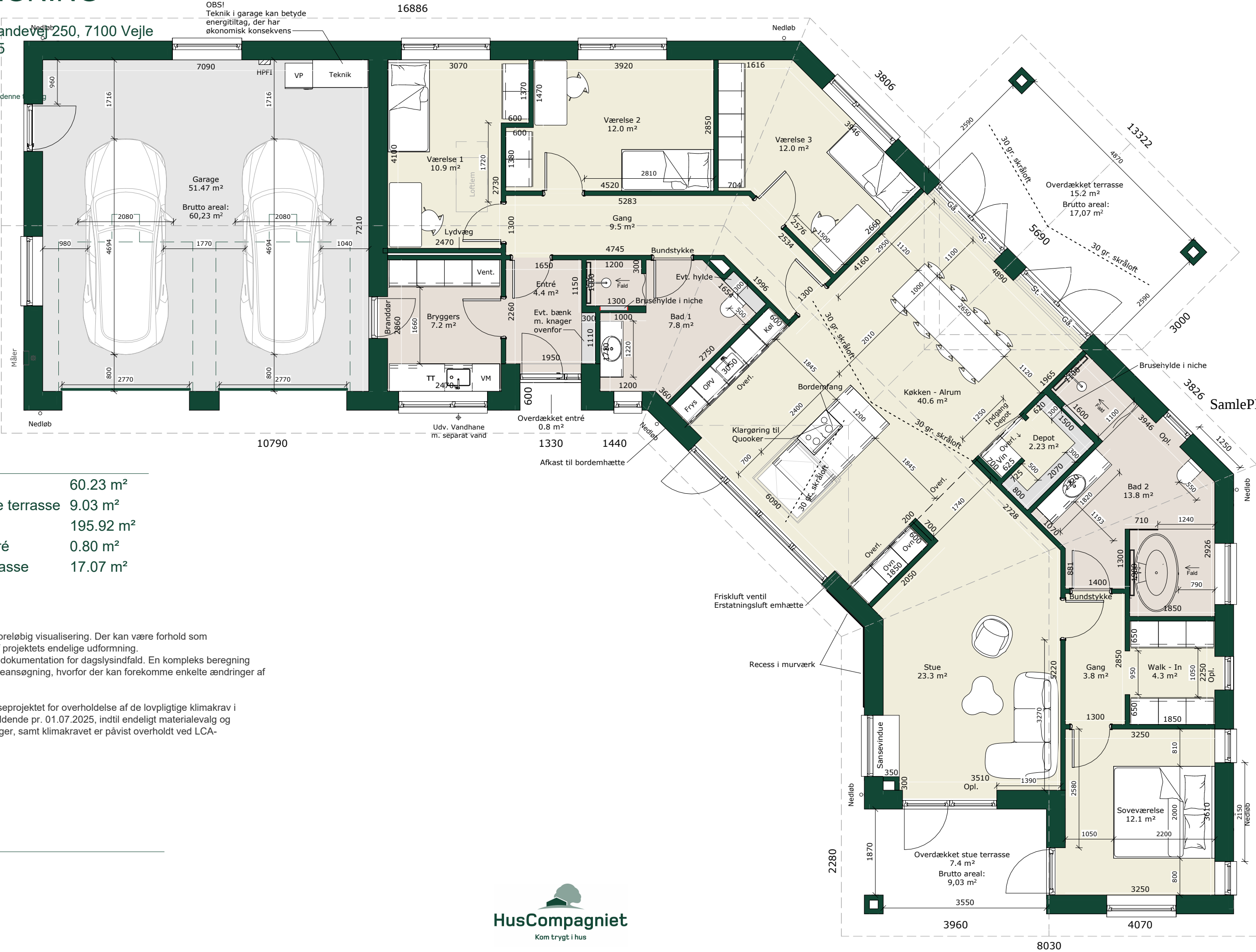
Adresse: Ribe Landevej 250, 7100 Vejle

Dato: 08.04.2025

Tegner: TAN

Skala: 1 : 75

HusCompagniet har ophavsret på denne



AREALER:

Garage	60.23 m ²
Overdækket stue terrasse	9.03 m ²
Bolig	195.92 m ²
Overdækket entré	0.80 m ²
Overdækket terrasse	17.07 m ²

Forbehold:

Skitsetegningerne er en foreløbig visualisering. Der kan være forhold som nødvendiggør justering af projektets endelige udformning. Her under den lovpligtige dokumentation for dagslysindfald. En kompleks beregning der først udføres før byggeansøgning, hvorfor der kan forekomme enkelte ændringer af vinduesstørrelser.

Der tages forbehold i skitseprojektet for overholdelse af de lovpligtige klimakrav i bygningsreglementet, gældende pr. 01.07.2025, indtil endeligt materialevalg og endelige tegninger foreligger, samt klimakravet er påvist overholdt ved LCA-beregning.

UNDERSKRIFT:

FACADETEGNING

Adresse: Ribe Landevej 250, 7100 Vejle

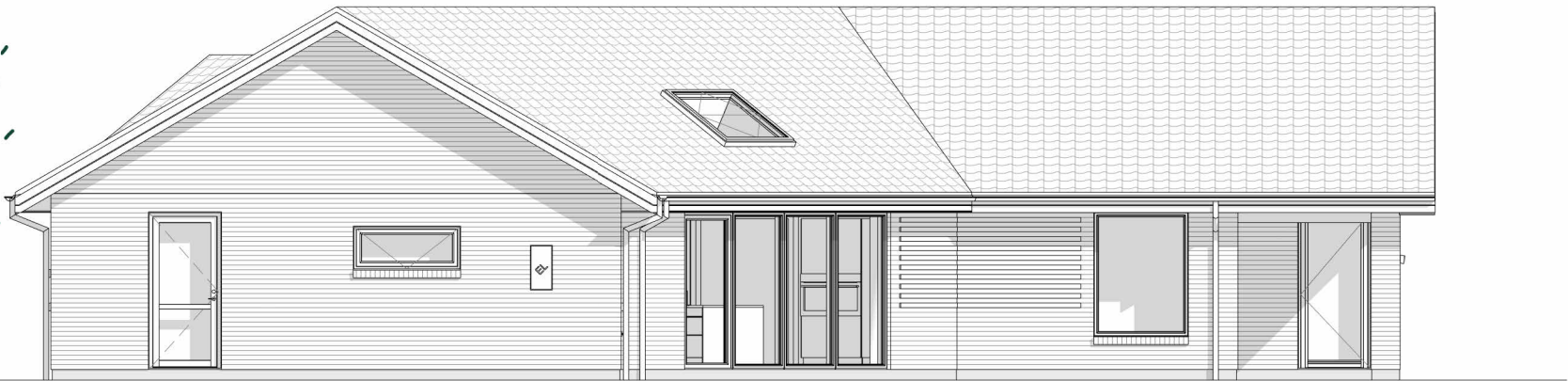
Dato: 08.04.2025

Tegner: TAN

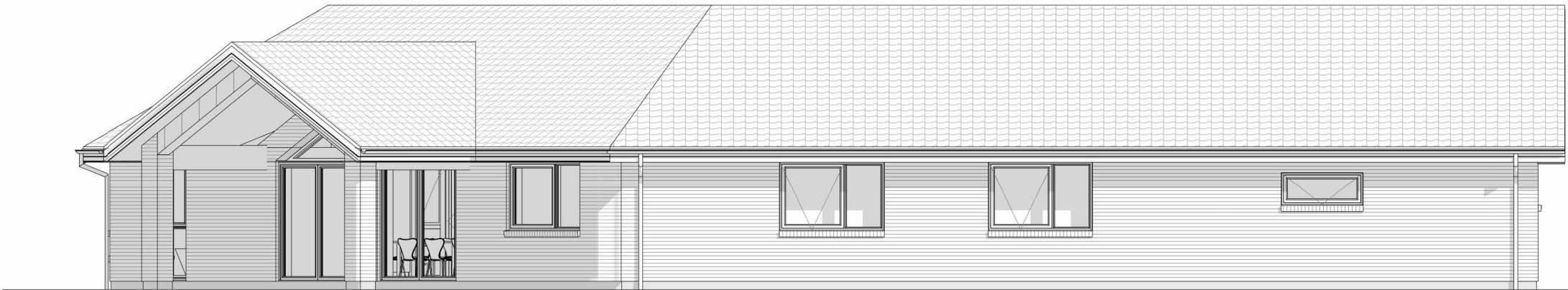
Skala: 1 : 100

HusCompagniet har ophavsret på denne tegning

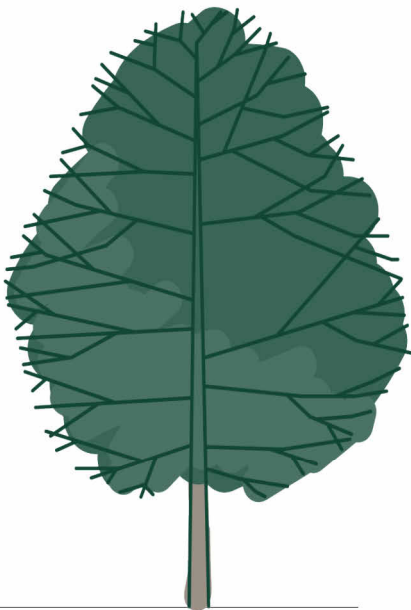
*Skitsetegningerne er en foreløbig visualisering.
Der kan være forhold som nødvendiggør justering af projektets endelige udformning.*



Facade mod syd



Facade mod vest



UNDERSKRIFT: _____

FACADETEGNING

Adresse: Ribe Landevej 250, 7100 Vejle

Dato: 08.04.2025

Tegner: TAN

Skala: 1 : 100

HusCompagniet har ophavsret på denne tegning

*Skitsetegningerne er en foreløbig visualisering.
Der kan være forhold som nødvendiggør justering af projektets endelige udformning.*

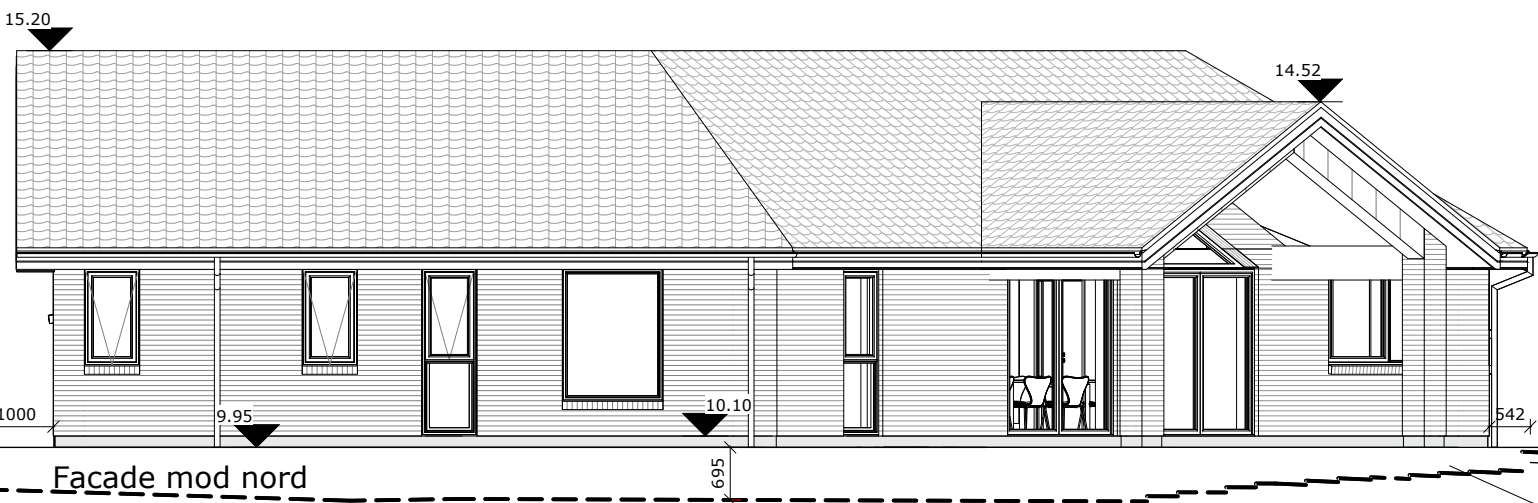
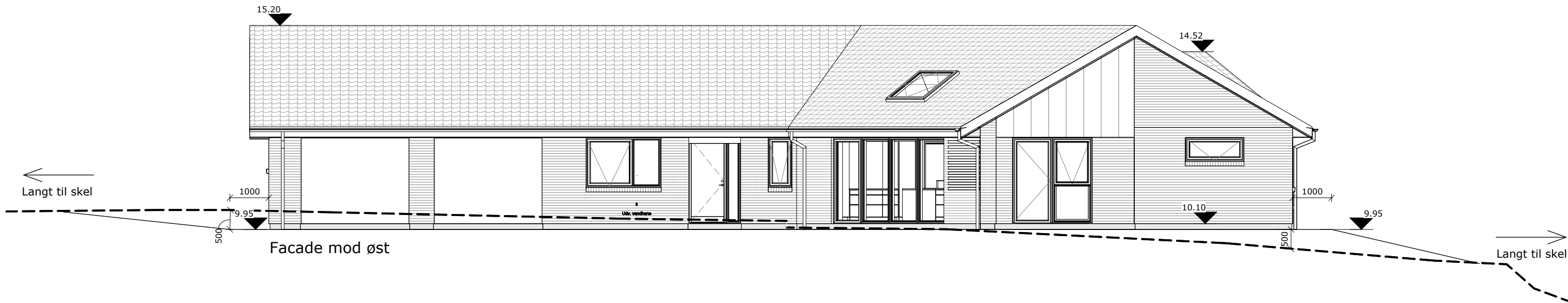


Facade mod øst



Facade mod nord

UNDERSKRIFT:



Terrænregulering
ved søjler

Skitseforslag

OBS.
Mursten placeres med skæg nedad.

Byggeadr.: Ribe Landevej 250, 7100 Vejle		Sagsnr.: 718009	
Emne:	Facader (Øst, Nord)	Dato:	08.04.2025
Matr.nr.:	Matr.	Type:	V200_G60_O27
		Tegn:	TAN
		Mål:	1 : 100
		Copyright© HusCompagniet A/S www.huscompagniet.dk	

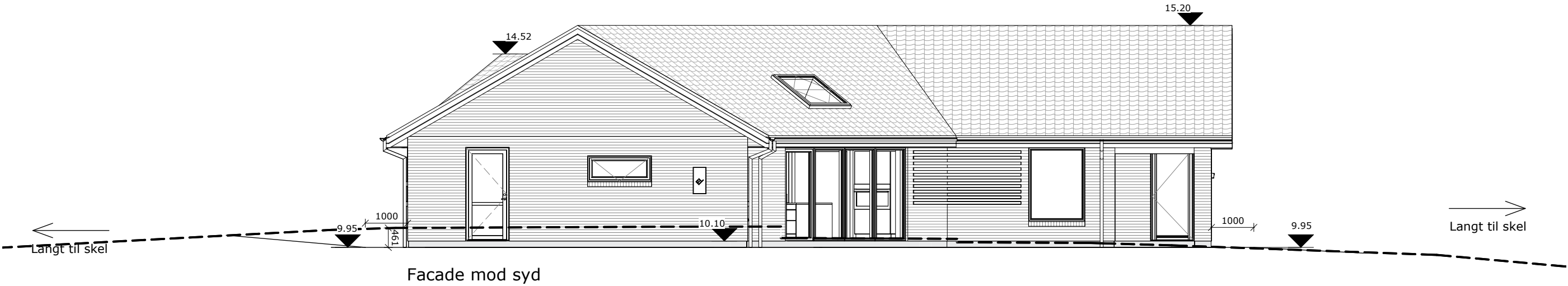
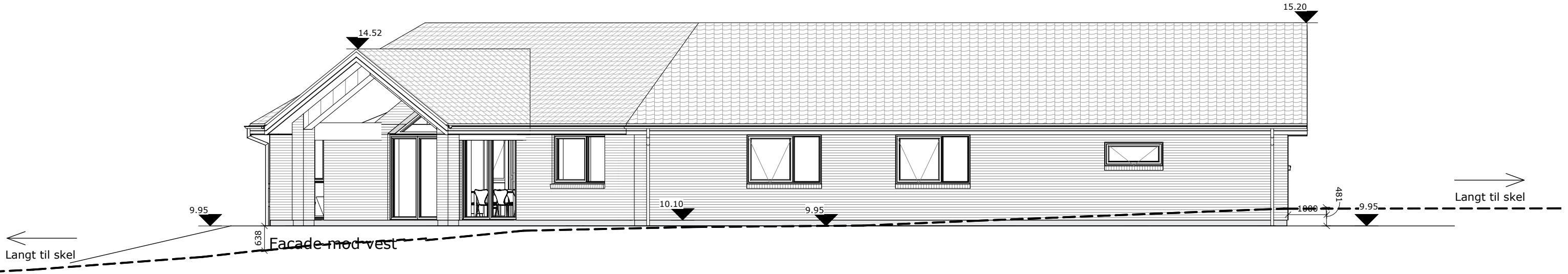
Opføres efter: BR18	
Brandkl.	BK1
Anvend.kl.	4
Risikokl.	1
Std. Tæthed, l/s m2	
1 Plan	0.5
2 Plan	0.7
1/2-Plan	1.0
Skærpet: "Std"	
- Varmekilde. : Jordvarme	
- Metode. : Gulvvarme	
- Tagkonst. : 30.00° - Valm	
- Tagbekl. : IBF DS Sort, Glans 5	
- Skalmur : Egersund - EW2543 Lyra sort og gråbrune nuancer	
- Udv. let bekl. : Stern/træbeklædning ral 9005 (sort) (som vinduer)	
- Vinduer : Rationel - Auraplus Premium Træ/Alu uden sprosse - Granitfarve: G80 Sort (s900)	

Info:

Fremtidig terræn
Eksisterende teræn

Niveaufri adgang:
Der forberedes til niveaufri adgang ved en af bygningens yderdøre, jf. BR18

Terrænregulering (udføres af bygherre):
Terrænregulering på byggetilladelse er gældende. Ønskes anden terrænregulering skal denne overholde gældende regler og krav, samt godkendes ved kommunen.



Skitseforslag

OBS.
Mursten placeres med skæg nedad.

Byggeadr.: Ribe Landevej 250, 7100 Vejle		Sagsnr.: 718009	
Emne:	Facader (Vest, Syd)	Dato:	08.04.2025
Matr.nr.:	Matr.	Type:	V200_G60_O27
		Tegn:	TAN
		Mål:	1 : 100
Copyright© HusCompagniet A/S www.huscompagniet.dk			

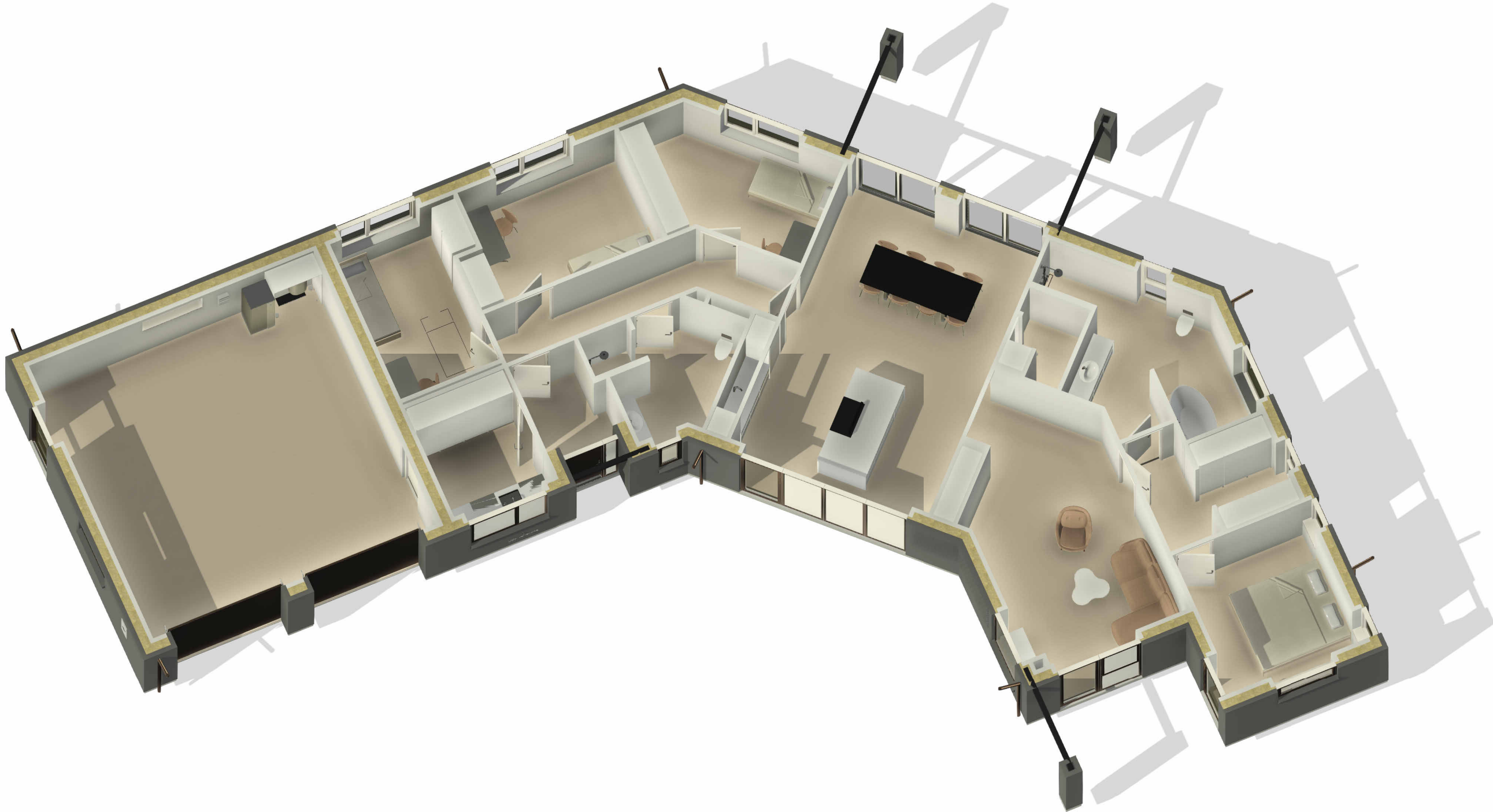
Opføres efter: BR18	
Brandkl.	BK1
Anvend.kl.	4
Risikokl.	1
Std. Tæthed, l/s m2	
1 Plan	0.5
2 Plan	0.7
1/2-Plan	1.0
Skærpet: "Std"	

- Varmekilde.	: Jordvarme
- Metode.	: Gulvvarme
- Tagkonst.	: 30.00° - Valm
- Tagbekl.	: IBF DS Sort, Glans 5
- Skalmur	: Egersund - EW2543 Lyra sort og gråbrune nuancer
- Udv. let bekl.	: Stern/træbeklædning ral 9005 (sort) (som vinduer)
- Vinduer	: Rational - Auraplus Premium Træ/Alu uden sprosse - Granitfarve: G80 Sort (s900)

Info:	
Fremtidig terræn	_____
Eksisterende teræn	-----
Niveaufri adgang:	
Der forberedes til niveaufri adgang ved en af bygningens yderdøre, jf. BR18	
Terrænregulering (udføres af bygherre):	
Terrænregulering på byggetilladelse er gældende. Ønskes anden terrænregulering skal denne overholde gældende regler og krav, samt godkendes ved kommunen.	

PERSPEKTIVTEGNING

*Skitsetegningerne er en foreløbig visualisering.
Der kan være forhold som nødvendiggør justering af projektets endelige udformning.*



SamlePDF -