

SKOVBRUNET
Att. Carsten H. Andersen
Egeskovvej 17
7000 Fredericia
Sendt pr. mail til carsten@skovbrynet.dk

Pia Kjær Madsen
Byplanlægger

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

24. marts 2025

J. nr.: 01.03.03-P19-137-
24

Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

Adresse: Lodsvej 141, 7080 Børkop

Matr.nr.: 11AF SELLERUP BY, GAUERSLUND

Sag: Opførelse af sommerhus 100 m²

Vejle Kommune har modtaget ansøgning om ovenstående.
Da ejendommen ligger i landzone, er sagen behandlet efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

Naboorientering:

Der er foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4. , da der er tale om et tæt bebygget område med sommerhuse. Høringsperioden var fra den 3. marts 2025 til den 23. marts 2025 og der er ikke indkommet bemærkninger til projektet.

Vejle Kommunes afgørelse:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til opførelse af et sommerhus på 100 m² med en udformning og en beliggenhed, som vist på vedhæftede tegninger. Facaderne opføres med sortmalet træ og blankt murværk i grå nuancer. Tag udføres med mørkt skifterfarvet tagpap.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- At sommerhuset maksimalt har et areal på 100 m², eksklusiv kælder.
- At facader og tage skal være i mørke farver, dog undtaget nederste del, som udføres med blankmur i grå sten.

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 tag- og facadematerialer ikke er reflekterende eller blændende og højst har et glanstre på 30. Vinduer og lignende er undtaget.

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 sommerhus på Lodsvej 141. Det vurderes at projektet er fint tilpasset, både til omkringliggende landskab og den byggearkitektur der er i området.

Der stilles dog vilkår om at facader og tage primært skal være i mørke farver, og at materialer ikke må være reflekterende for at projektet er mindst muligt synligt set ude fra Vejle fjord.

Sagsfremstilling:

Vejle Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af et sommerhus på 100 m² på ejendommen Lodsvej 141. På ejendommen er et eksisterende sommerhus som nedrives.

Ejendommen opføres med kælder. Kælderen betragtes som dyb kælder, da kun en mindre del har facade helt til terræn. Dette betragtes som en kælderskakt. Arealet af den dybe kælder medregnes ikke i etagearealet.

Sommerhuset opføres med sammen beliggenhed, som eksisterende sommerhus.

Huset opføres med facader i mørkt træ, dog opføres den nederste del i blank mur med sten i lys grå.

Deklaration

På ejendommen er lyst en deklARATION om udstykning, bebyggelse, tekniske anlæg m.m., dato/løbenummer 19.07.2010-1000885021. Det vurderes at vedlagte projekt overholder deklARATIONENS vilkår om placering, størrelse og udformning af bebyggelse på ejendommen.

Kystnærhedszonen

Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen, som er en 3 km bred zone langs kysterne. Hensigten med kystnærhedszonen er at beskytte det danske kystlandskab. I den kystnære zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt. Derfor skal byggeri ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse.

Sommerhuset opføres som erstatning for et eksisterende sommerhus. Sommerhuset er ca. 90 cm højere end det sommerhus, som nedrives. Det nye sommerhus opføres primært i mørke ikke reflekterende materialer.

Sommerhuset vurderes dermed ikke at påvirke kystlandskabet.

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. I de økologiske forbindelser og

potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Projektområdet ligger akkurat lige uden for økologisk forbindelse. Sommerhuset får omtrent samme placering som det gamle. Det vurderes derfor at det nye sommerhus ikke medføre en indskrænkning i dyr og planter naturlige bevægelsesveje og deres spredningsmuligheder vil ikke forringes.

Beskyttet natur

Ejendommen ligger op til et overdrev, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Projektet må ikke påvirke det beskyttede område.

Det nye sommerhus ligger med samme placering som det eksisterende. Sommerhuset vurderes ikke at medføre en væsentlig større skyggevirkning af de beskyttede overdrev end det eksisterende sommerhus.

Bevaringsværdigt landskab

Ejendommen ligger indenfor bevaringsværdigt landskab nr. 12c Vejle Fjord sydside (marint forland) Fjordlandskabet strækker sig fra Holtser Hage til Mørkholt Hage. Området består af marint forland opbygget af sandaflejringer, der bl.a. kan ses mellem Holtser Hage og Sellerup Strand. Bag det marine forland er landskabet præget af dalfugede kystskrænter, som oprindeligt er den langstrakte sydlige dalside af Vejle Å tunneldal.

Ejendommen Lodsvej 141 ligger i dag skjult i landskabet med beplantning mod nord, syd og mindre beplantning i skellet mod vest, og kan kun svag anes fra den del af Lodsvej, som ligger langs med kysten. Det er en lille sommerhusgrund på ca. 691 m², med skrånende terræn.

Det ansøgte sommerhus opføres i en L-form og med fladt tag (svag hældning). Med fladt tag maksimeres facadehøjden. Der er tilføjet store vinduespartier i facader mod øst i indhakked ved L-formen, og i facade mod nordøst. Selvom bebyggelsen ligger højt i det skrånende terræn, er terrænet tilpasset omkring huset, hvorved sommerhusets synlighed er begrænset mest muligt.

Sommerhuset forventes at blive synlig i sine omgivelser på linje med de øvrige sommerhuse i området, hvor flere af dem har store vinduespartier mod kysten. Der er også flere sommerhuse i området, som har en mere markant og visuel synlig placering i landskabet. Det ansøgte sommerhus ligger mere tilbagetrukket, og det medvirker til, at det ansøgte sommerhus ikke vil skille sig ud i forhold til oplevelsen af landskabet og den øvrige bebyggelse i området.

Det vurderes derfor, at til trods for de store vinduespartier vil bebyggelsen ikke have en markant påvirke på oplevelsen af landskabet. Det skyldes, at sommerhuset ligger i bebygget området, og ligger på linje med anden sommerhusbebyggelse

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.

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.

Skoven som kaster skovbyggelinjen ligger ca. 200 meter fra sommerhuset. Sommerhuset opføres med næsten samme beliggenhed som det eksisterende sommerhus, som nedrives. Sommerhuset opføres primært i mørke ikke reflekterende materialer. Da sommerhuset har nogenlunde sammen beliggenhed, som det eksisterende, vurderes det ikke at påvirke skoven som landskabsэлеment eller påvirke ud- og indsynet til skoven. Ligeledes vurderes det, på grund af afstanden, at skovbrynets funktion som levested for dyr og planter ikke påvirkes.

Natura 2000

Projektet ligger 690 meter fra nærmeste Natura 2000 område (Munkebjerg Strandskov, nr. 68). Det er kommunens vurdering, at udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter

Der er registeret bilag IV-arter 165 m fra projektområdet. Det er kommunens vurdering, at flagermus og andre bilag IV-arter ikke vil være påvirket af projektet.

Annoncering:

Afgørelsen vil den **25. marts 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 **22. april 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:
Energinet

dn@dn.dk
museerne@vejle.dk
TRE@nst.dk
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 / Forurenede 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 forurenede, 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 anmeldeligt og hvordan du i øvrigt skal forholde dig, hvis jordflytningen skal anmeldes.

Hvis du eller din entreprenør konstaterer forurenede 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 forsyningselskaberne (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 forsyningselskabet.

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.

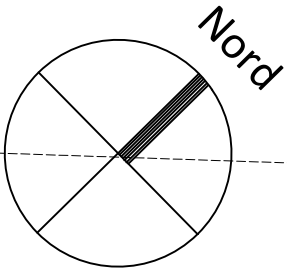
11. Retten til at trække samtykke tilbage

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

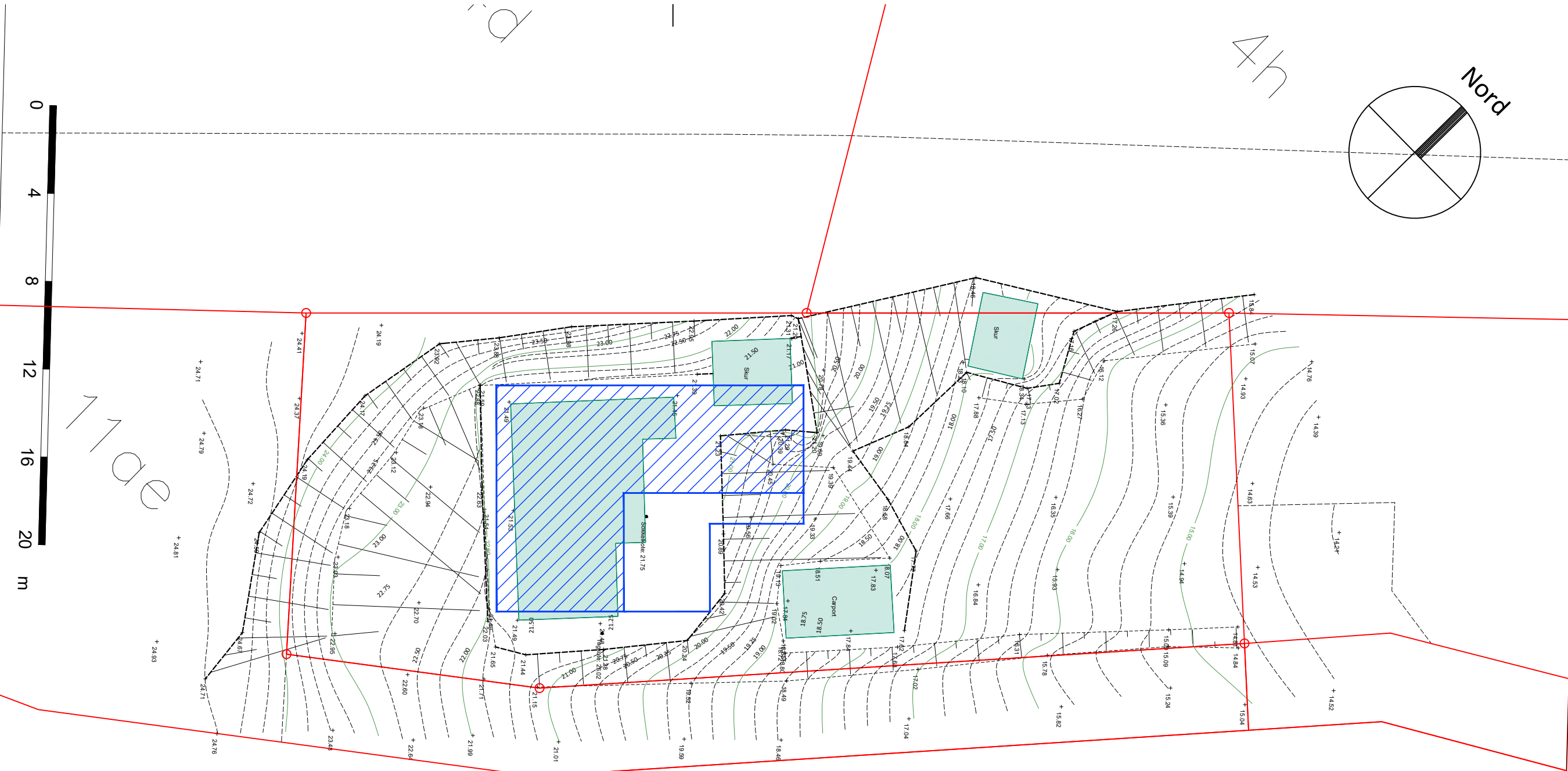
tidspunkt. Det påvirker derfor ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger op til tidspunktet for tilbagetrækningen af dit samtykke.

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



AH



erken undersøgt ledninger,
r eller offentlige arealbindinger.

-  Nyt sommerhus
-  Terrasse
-  Eksisterende bygninger
-  Skel

1111

1111

Bemærk: Koler anløst 1
DVR90

Koteplan

Matr.nr.: 11af Sællerup By, Gauerlund

Adresse: Lodsvej 141, Sællerup Strand, 7080 Børkop

Målt d. 07.11.2024

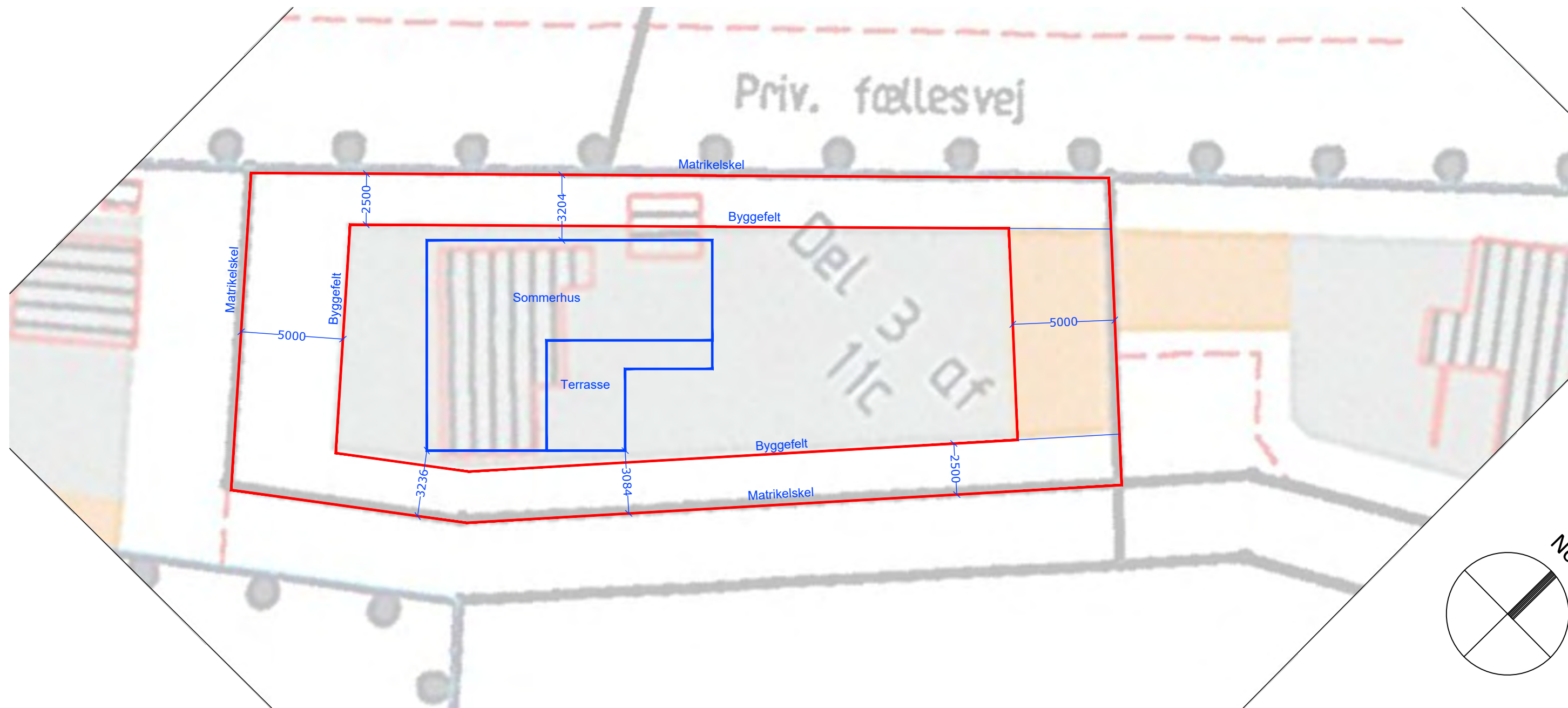
J.nr.: 243298

Revision: A



LIFA AS Vendersgade 26E, 1. sal 7000 Fredericia

Tlf: 75911200 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk



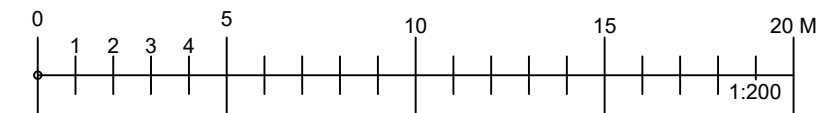
4. Bebyggelsens omfang m.m.

4.1 Vejle kommune har ved godkendelse af udstykningen af matr.nr. 11c Sellerup By, Gauerslund ikke undersøgt lovligheden af den på ridset viste, eksisterende bebyggelse.

4.2 På delnr. 2-10 skal ny fritidshusbebyggelse med tilhørende udestuer, brændeskure m.m. opføres inden for de på ridset med grå farve viste byggefelter.

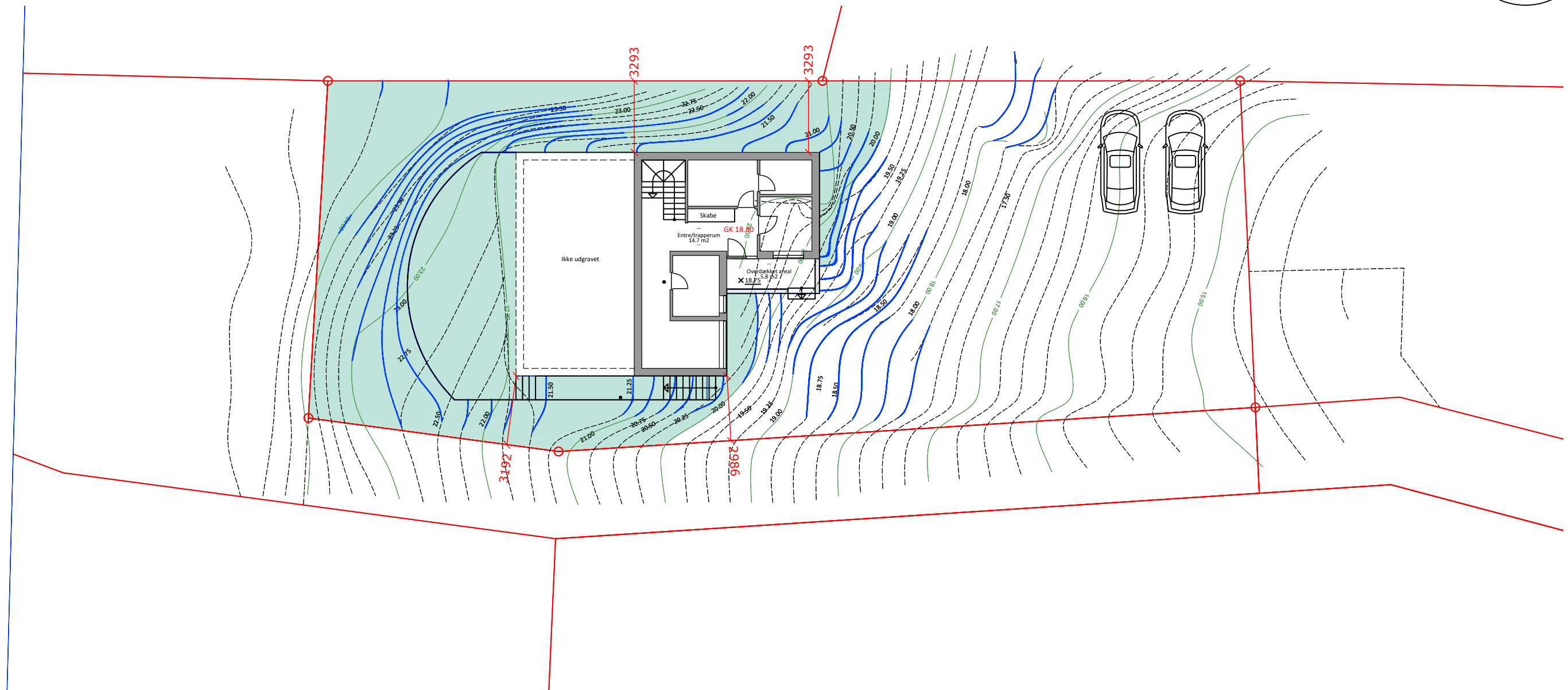
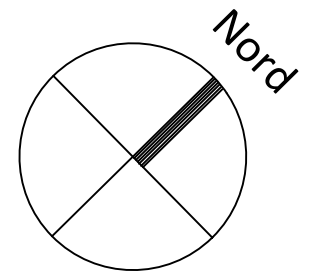
4.3 Garager/carporte kan endvidere opføres inden for de med brun farve viste byggefelter.

Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop
Matrikel-ejerlav: 11af - Sellerup By, Gauerslund
Grund-areal: 691 m²



MYNDIGHEDSTEGNING!

Sag: Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop	Emne: Situationsplan med byggefelt	Dato: 2025-02-11	Målestok: 1:200
Bygherre:		Revision: --	Tegn.nr.: 04 Rev.: --
SKOVBRUNET Egeskovvej 17, 7000 Fredericia telefon 2022 7191 carsten@skovbrynet.dk CVR-nr.: 37983586			

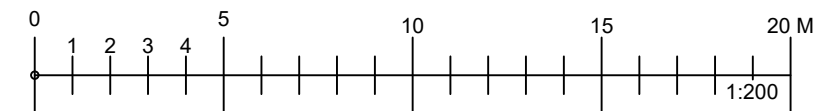


Situationsplan med kælderetage, mål 1:200

Sommerhus:
 Stueplan 100 m²
 Underetage 65 m²
 Grundareal 691 m²

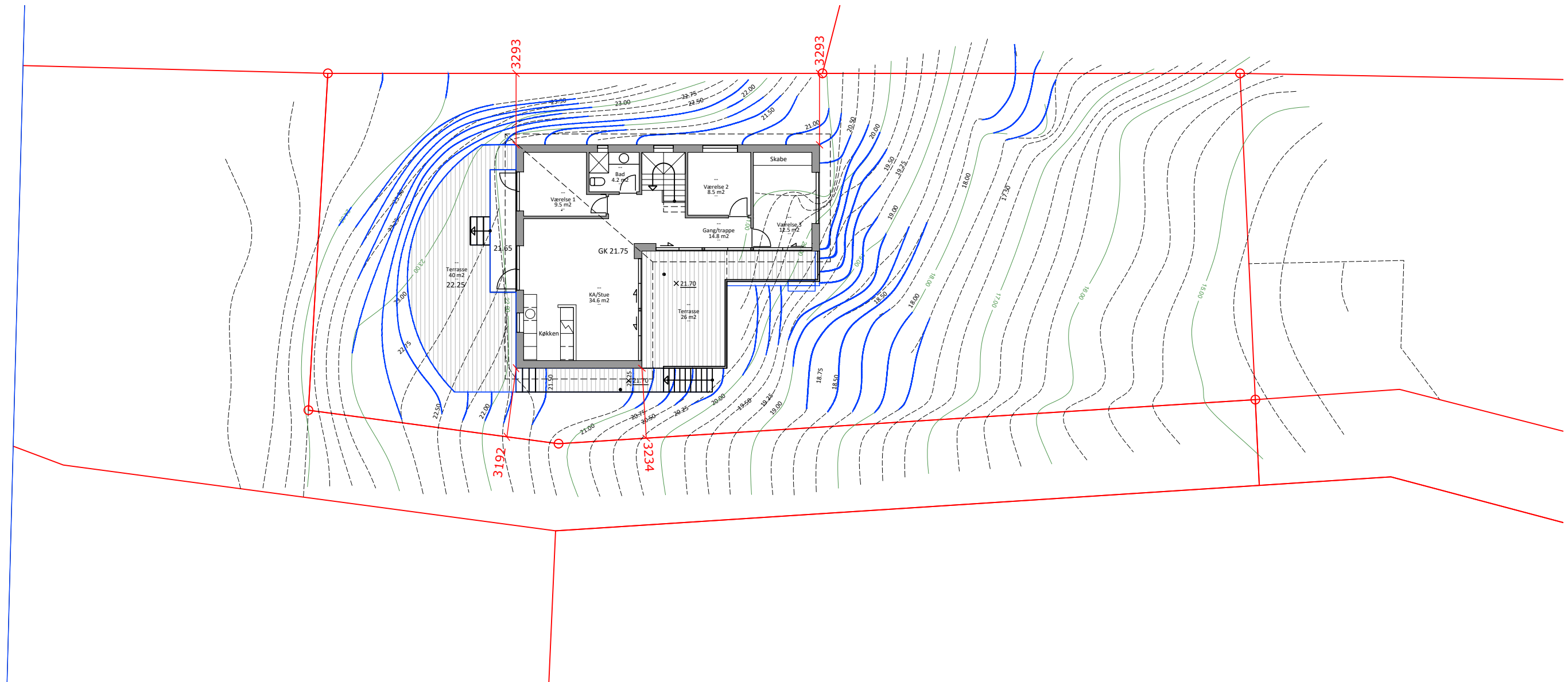
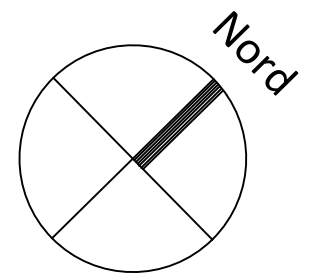
- Nye koter/kurver
- Eksist. terræn 1 m.
- - - Eksist. terræn 0,25 m
- Angiver hvor terræn er mindre end 1.25 m fra loft i kælder.

Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop
 Matrikel-ejerlav: 11af - Sellerup By, Gauerlund
 Grund-areal: 691 m²



MYNDIGHEDSTEGNING!

Sag: Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop	Emne: Situationsplan med kælder	Dato: 2025-02-11	Målestok: 1:200
Bygherre: y	Revision: --	Tegn.nr.: 05	Rev.: --
SKOVBRUNET Egeskovvej 17, 7000 Fredericia telefon 2022 7191 carsten@skovbrynet.dk CVR-nr.: 37983586			

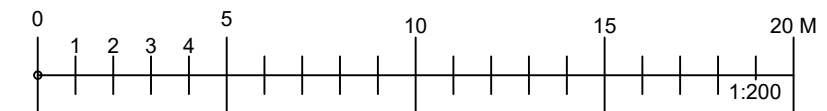


Situationsplan med stueplan, mål 1:200

Sommerhus:
 Stueplan 100 m²
 Underetage 65 m²
 Grundareal 691 m²

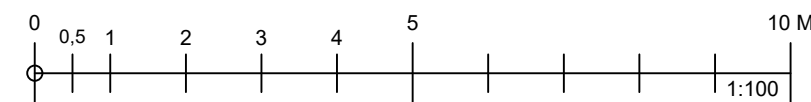
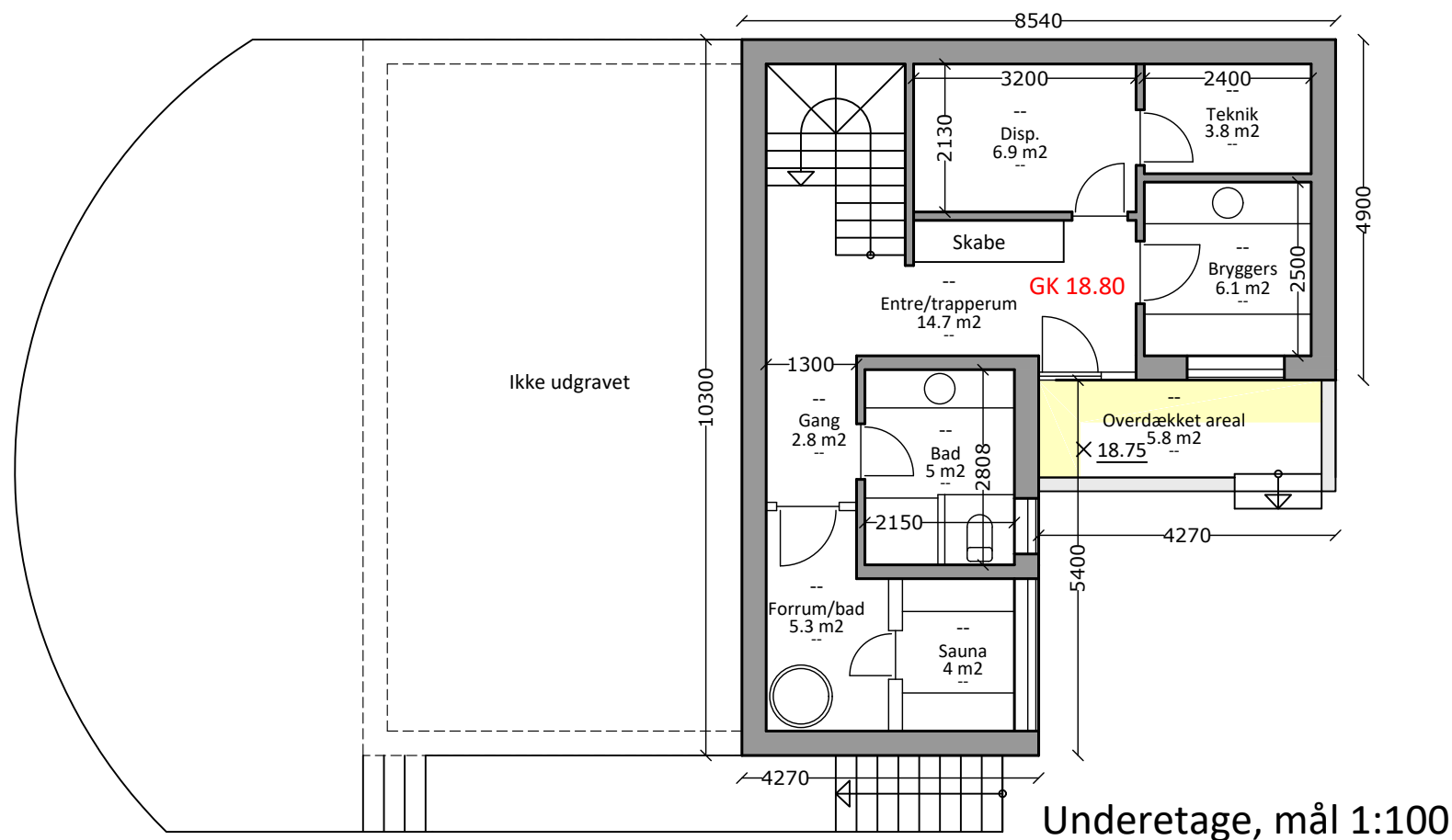
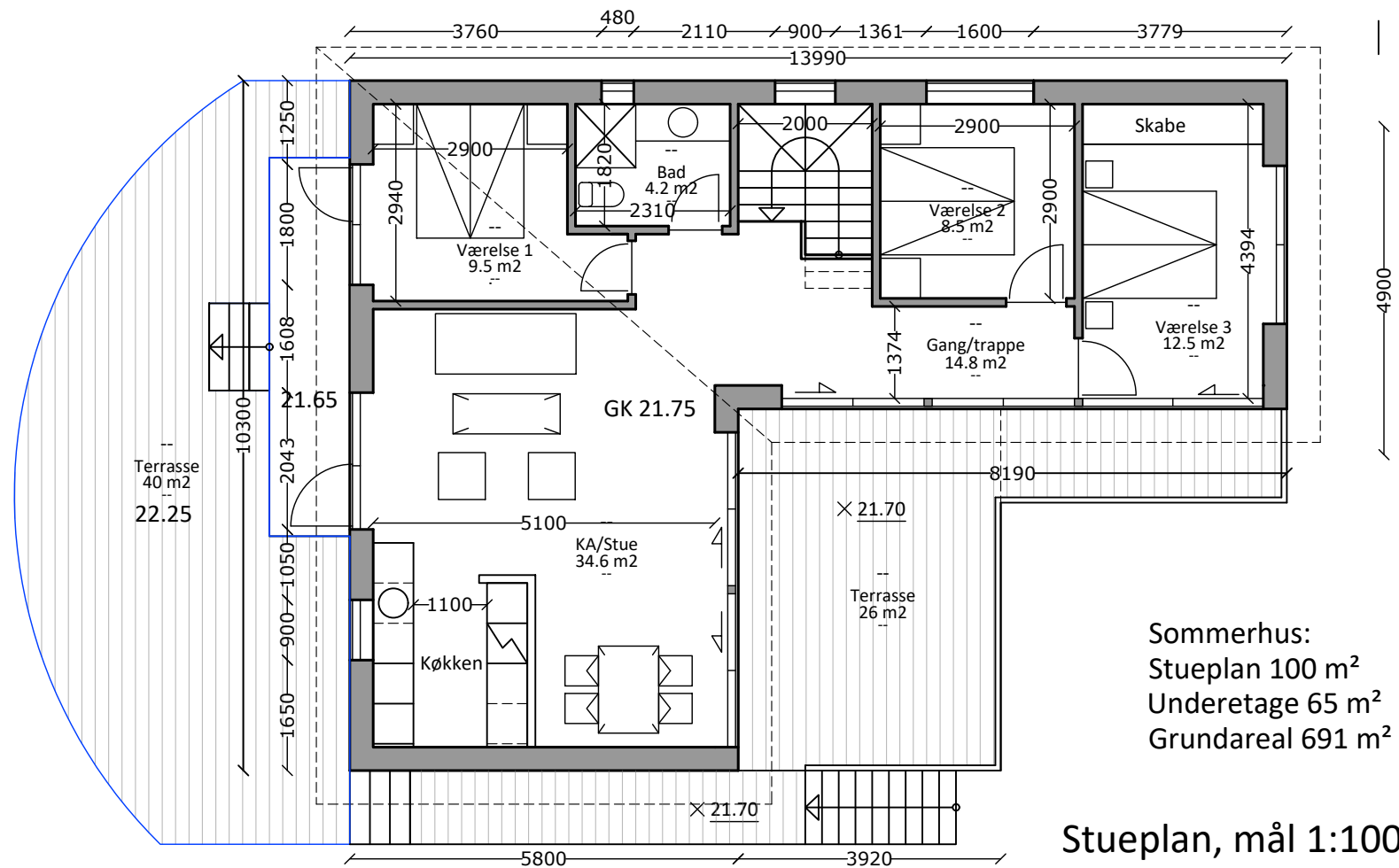
- Nye koter/kurver
- Eksist. terræn 1 m.
- - - Eksist. terræn 0,25 m

Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop
 Matrikel-ejerlav: 11af - Sellerup By, Gauerlund
 Grund-areal: 691 m²



MYNDIGHEDSTEGNING!

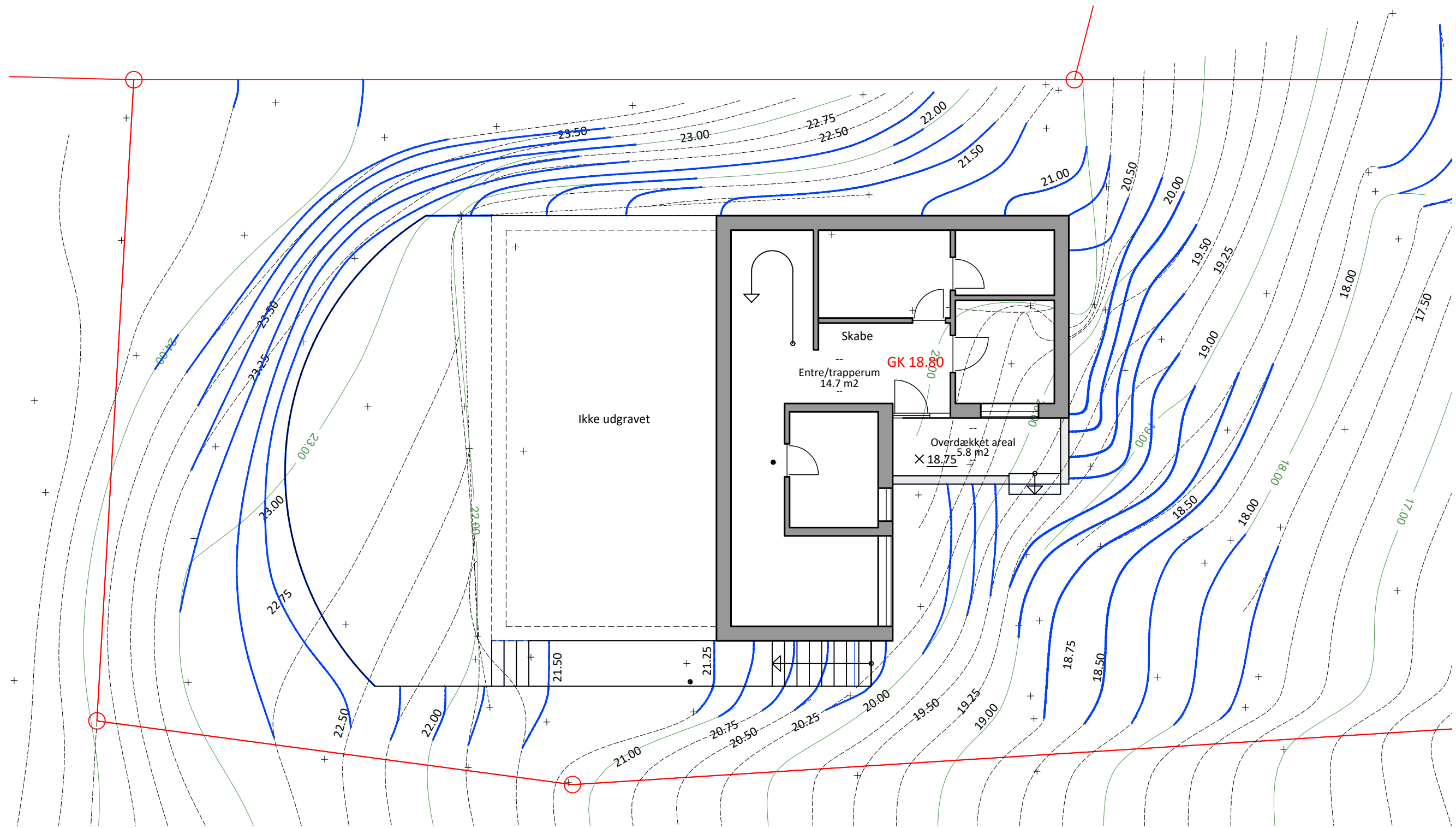
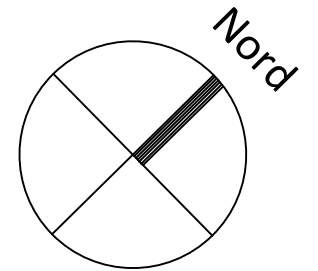
Sag: Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop	Emne: Situationsplan med stueplan	Dato: 2025-02-11	Målestok: 1:200
Bygherre:		Revision: --	Tegn.nr.: 06 Rev.: --
SKOVBRUNET Egeskovvej 17, 7000 Fredericia telefon 2022 7191 carsten@skovbrynet.dk CVR-nr.: 37983586			



Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop
 Matrikel-ejerlav: 11af - Sellerup By, Gauerlund
 Grund-areal: 691 m²

MYNDIGHEDSTEGNING!

Sag: Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop	Emne: Plan, stue- og underetage	Dato: 2025-02-11	Målestok: 1:100
Bygherre:		Revision: --	Tegn.nr.: 10 Rev.: --
SKOVBRUNET Egeskovvej 17, 7000 Fredericia telefon 2022 7191 carsten@skovbrynet.dk CVR-nr.: 37983586			

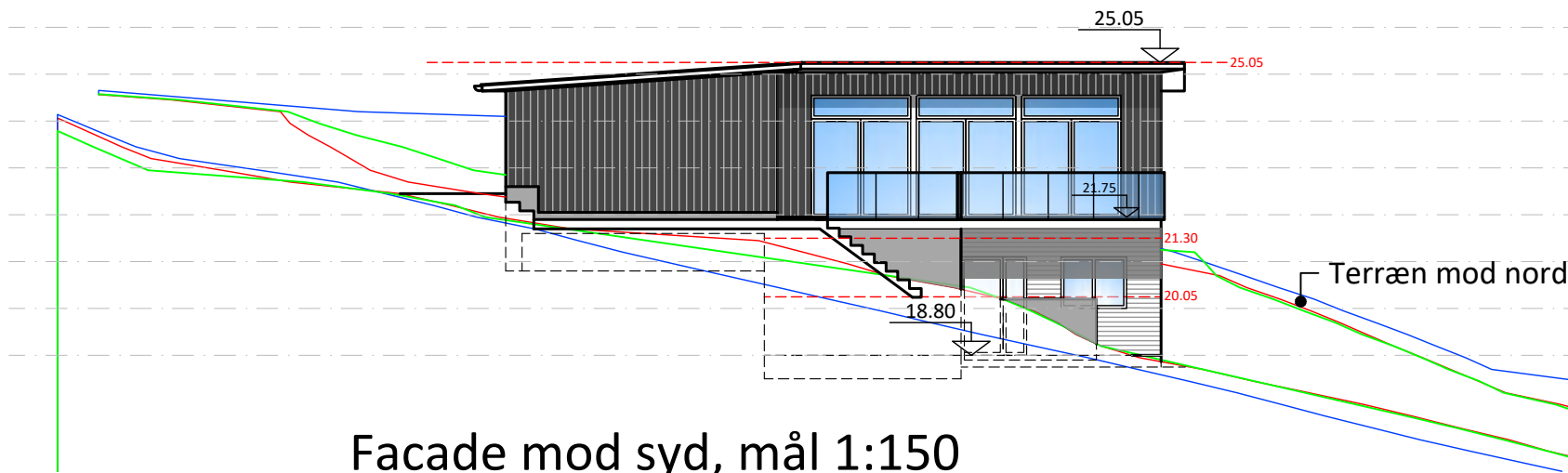


Kote- og terrænplan, mål 1:100

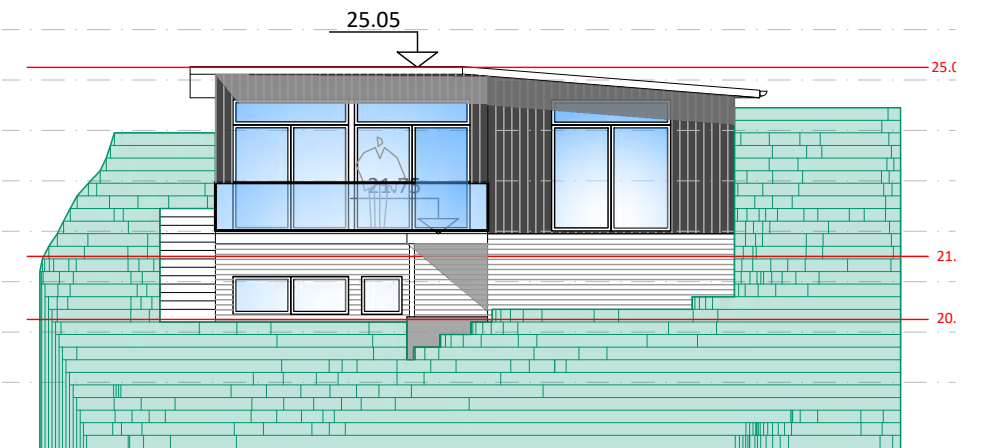
- Nye koter/kurver
- - - Eksist. terræn 1 m.
- - - - - Eksist. terræn 0,25 m

MYNDIGHEDSTEGNING!

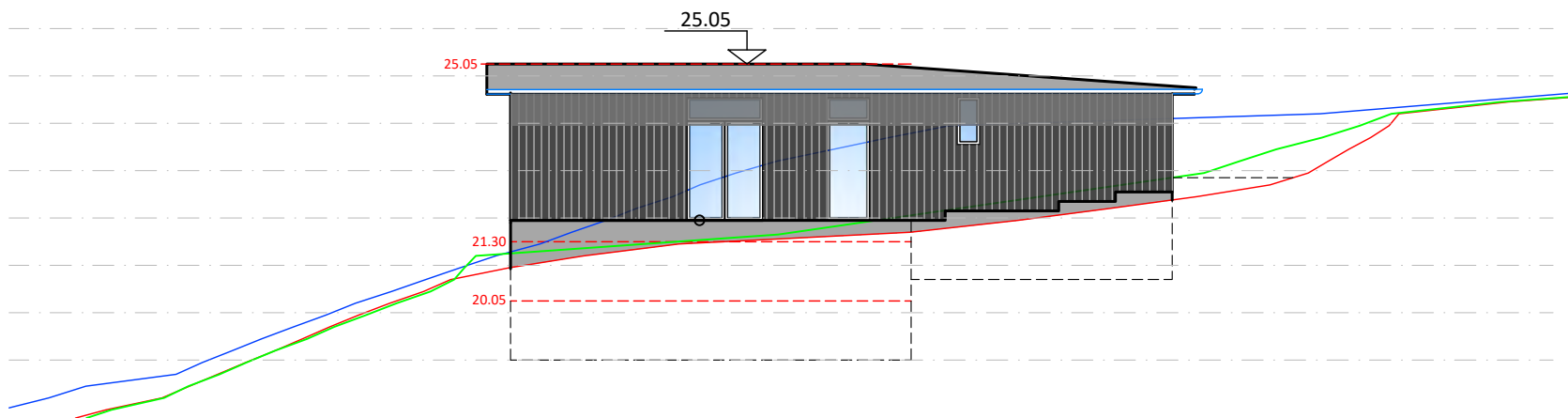
Sag: Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop		Emne: Kote- og terrænplan		Dato: 2025-02-11	Målestok: 1:100
Bygherre:				Revision: --	Tegn.nr.: 11
SKOVBRUNET Egeskovvej 17, 7000 Fredericia telefon 2022 7191 carsten@skovbrynet.dk CVR-nr.: 37983586					



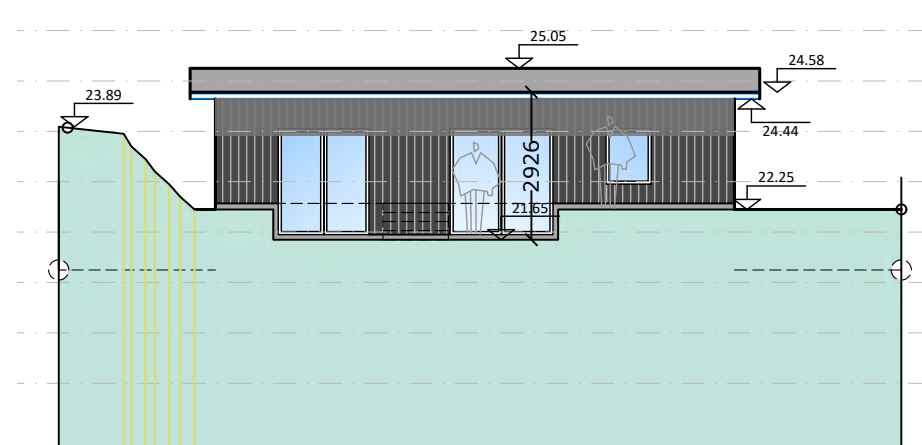
Facade mod syd, mål 1:150



Facade mod øst, mål 1:150



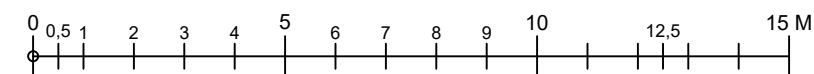
Facade mod nord, mål 1:150



Facade mod vest, mål 1:150

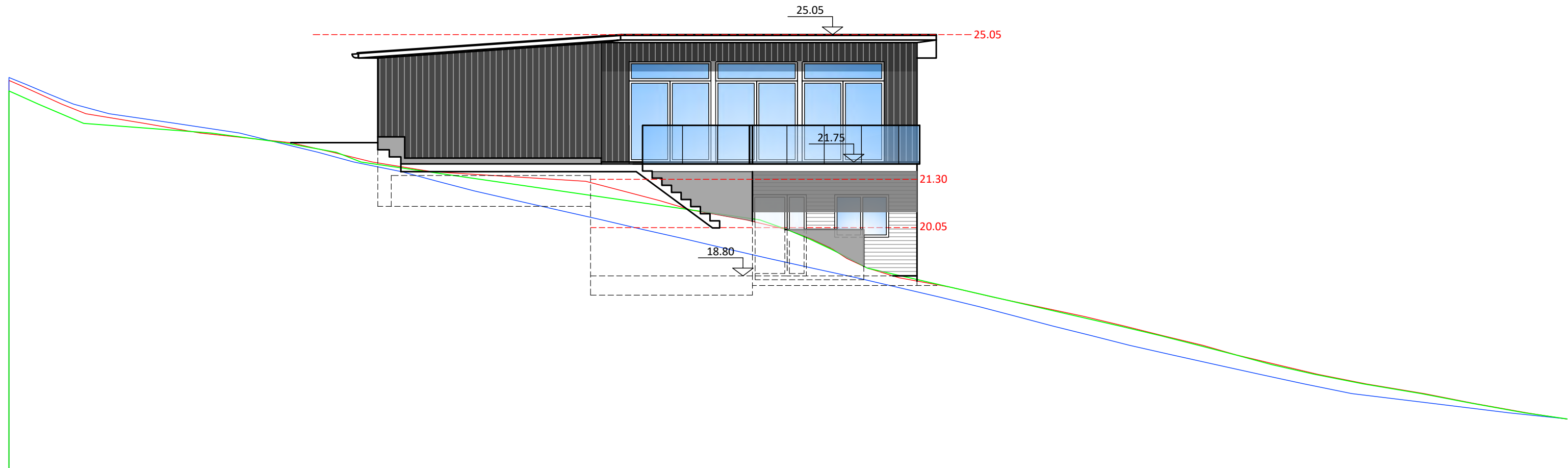
- Fremtidigt terræn langs facade
- Nuværende og uændret terræn langs skel
- Nuværende terræn langs facade

Kote 21.30 angiver loft i kælder
 Kote 20.05 angiver terræn, 125 cm lavere end 21.30
 Kote 25.05, angiver 5 meter over 20.05 (laveste terræn langs facader)
 Stueetagen, GK 21.75 Kælderplan, GK 18.80



MYNDIGHEDSTEGNING!

Sag: Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop		Emne: Facadetegninger		Dato: 2025-02-11	Målestok: 1:150
Bygherre:				Revision: 2025-02-28	Tegn.nr.: 30
SKOVBRUNET Egeskovvej 17, 7000 Fredericia telefon 2022 7191 carsten@skovbrynet.dk CVR-nr.: 37983586				Rev.: A	



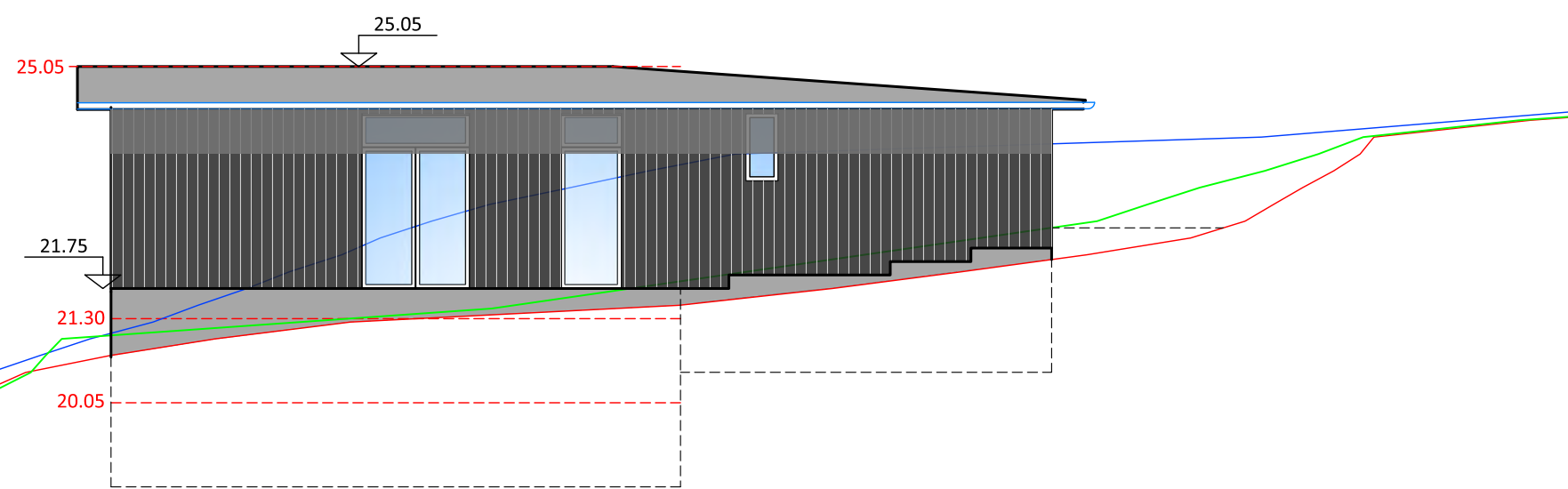
Facade mod syd, mål 1:100

- Fremtidigt terræn langs facade
- Nuværende og uændret terræn langs skel
- Nuværende terræn langs facade

Kote 21.30 angiver loft i kælder
Kote 20.05 angiver terræn, 125 cm lavere end 21.30
Kote 25.05, angiver 5 meter over 20.05 (laveste lerræn langs facader)
Stueetagen, GK 21.75 Kælderplan, GK 18.80

MYNDIGHEDSTEGNING!

Sag: Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop	Emne: Facade mod syd	Dato: 2025-02-11	Målestok: 1:100
Bygherre:		Revision: --	Tegn.nr.: 31 Rev.: --
SKOVBRUNET Egeskovvej 17, 7000 Fredericia telefon 2022 7191 carsten@skovbrynet.dk CVR-nr.: 37983586			



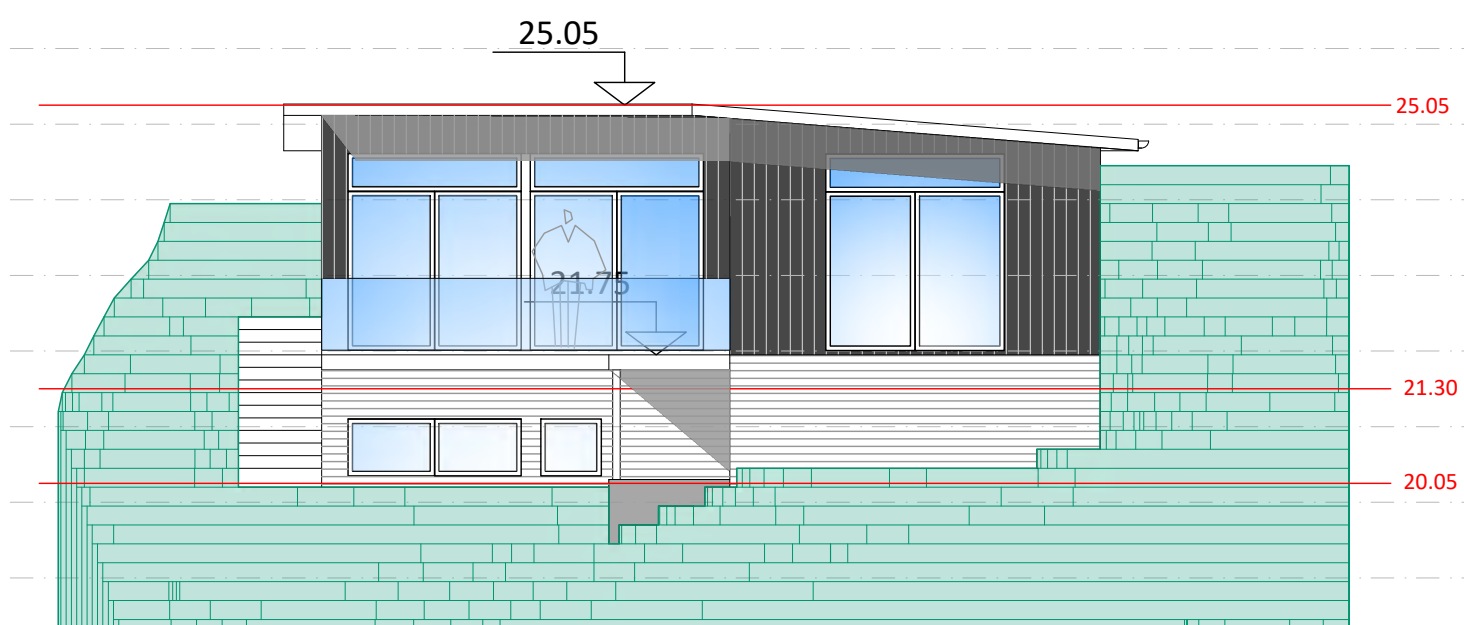
Facade mod nord, mål 1:100

- Fremtidigt terræn langs facade
- Nuværende og uændret terræn langs skel
- Nuværende terræn langs facade

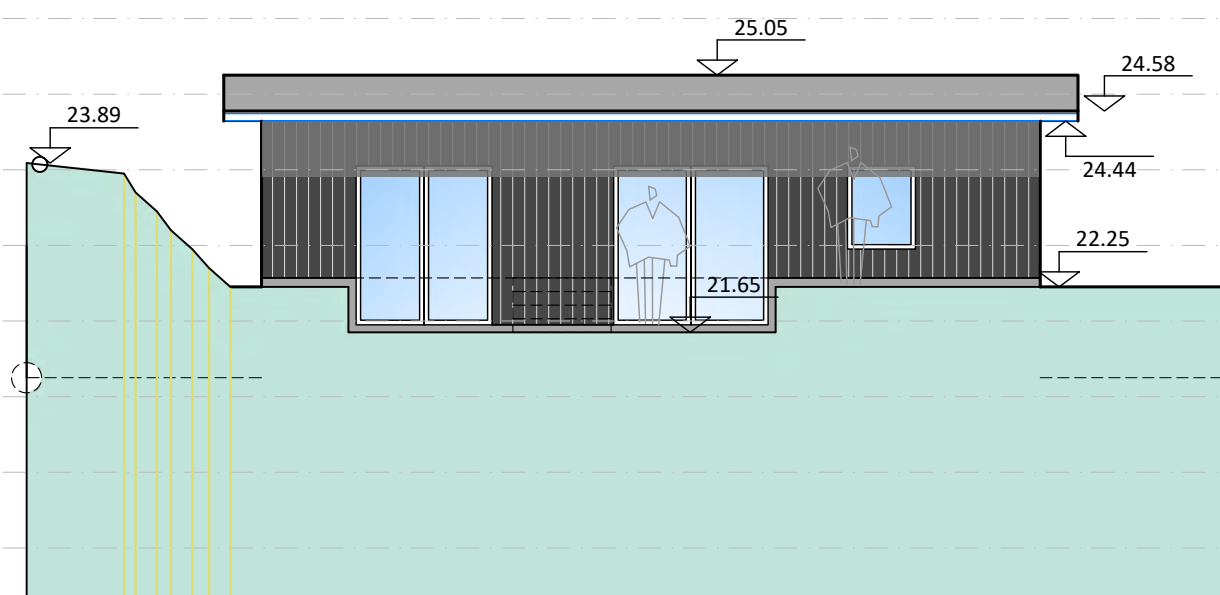
Kote 21.30 angiver loft i kælder
Kote 20.05 angiver terræn, 125 cm lavere end 21.30
Kote 25.05, angiver 5 meter over 20.05 (laveste lerræn langs facader)
Stueetagen, GK 21.75 Kælderplan, GK 18.80

MYNDIGHEDSTEGNING!

Sag: Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop	Emne: Facade mod nord	Dato: 2025-02-11	Målestok: 1:100
Bygherre:		Revision: --	Tegn.nr.: 32 Rev.: --
SKOVBRUNET Egeskovvej 17, 7000 Fredericia telefon 2022 7191 carsten@skovbrynet.dk CVR-nr.: 37983586			



Facade mod øst, mål 1:100



Facade mod vest, mål 1:100

Kote 21.30 angiver loft i kælder
 Kote 20.05 angiver terræn, 125 cm lavere end 21.30
 Kote 25.05, angiver 5 meter over 20.05 (laveste lerræn langs facader)
 Stueetagen, GK 21.75 Kælderplan, GK 18.80

MYNDIGHEDSTEGNING!

Sag: Lodsvej 141, Sellerup Strand, 7080 Børkop	Emne: Facade mod øst og vest	Dato: 2025-02-28	Målestok: 1:100
Bygherre:		Revision: --	Tegn.nr.: 33 Rev.: --
SKOVBRUNET Egeskovvej 17, 7000 Fredericia telefon 2022 7191 carsten@skovbrynet.dk CVR-nr.: 37983586			