



ARKITEKTFIRMAET ARTFORM-BYGFORM ApS
Gåsebakken 48 Ugelbølle
8410 Rønne

Kystdirektoratet
J.nr. 24/01230-4
Ref. Jan Kofod Winther
23-10-2024

**Dispensation til nyt helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på
matr. 31c, Vinding By, Vinding - Ibæk Strandvej 282, 7000 Vejle, Vejle
Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til nyt helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 31c, Vinding By, Vinding - Ibæk Strandvej 282, 7000 Vejle, Vejle Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 9, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et helårshus beliggende på en grund på 1931 m². Bebyggelsen består af beboelsen med et bebygget areal på 129 m² samt en carport på 14 m². Ejendommen er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen og ligger endvidere inden for den oprindelige 100 m linje. Boligen ligger op mod en stejl skrænt på en relativt smal grund afgrænset mod vandet af Ibæk Strandvej.



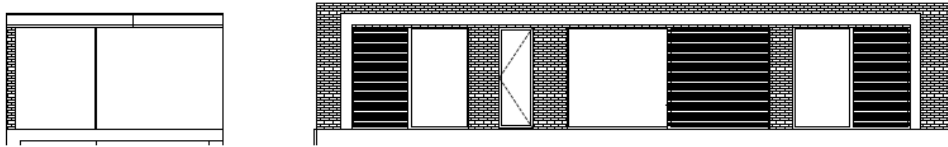
Den eksisterende bebyggelse nedrives og der opføres en ny bolig på 142 m² med næsten samme beliggenhed samt en carport/skur på 20 m².

På grund af den eksisterende boligs udsatte beliggenhed i kote 1,84 i forhold til forventede højvandssituationer, skal den ny bolig opføres med gulvkoten i 2,90. Den øgede gulvkote opnås ved terræntilpasning idet terræn hæves jævnt fra skel op mod huset.

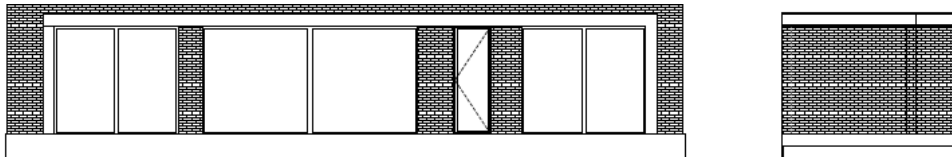
Kote 2,90 er valgt efter samråd med Vejle kommune, der i mail har anført til ansøger:

*Vejle Kommune har et beskyttelsesniveau for byen på 2,50 m.
Ifølge kommunens risikostyringsplan vil vandet stige med 1,49 cm v. en 20 års hændelse og 1,62 cm for en 100 års hændelse – dette er tal beregnet ud fra tal fra 2019 – der sker meget hurtigt ændringer ift. vandstandsstigningerne, så du bør sikre nyere tal. Umiddelbart er mit bedste bud 2,90m da huset formodentlig bliver stående de næste 100 år.*

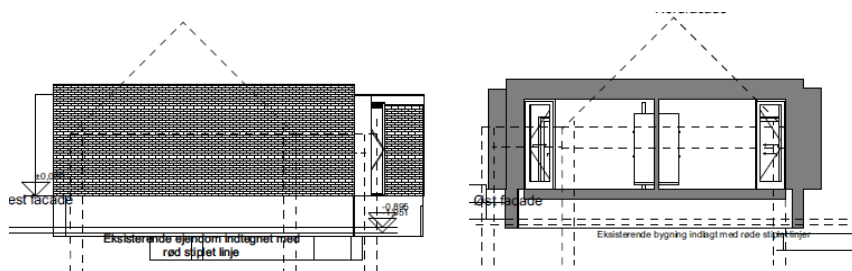
Den eksisterende bolig er udformet som et længehus. Den ny bolig opføres med fladt tag, hvorved boligens egenhøjde bliver væsentlig lavere end den nuværende boligs. Dette forhold betyder, at den ny bygning vil fremtræde en del lavere i området, uanset boligen opføres på et terræn, der er reguleret med op til 106 cm.



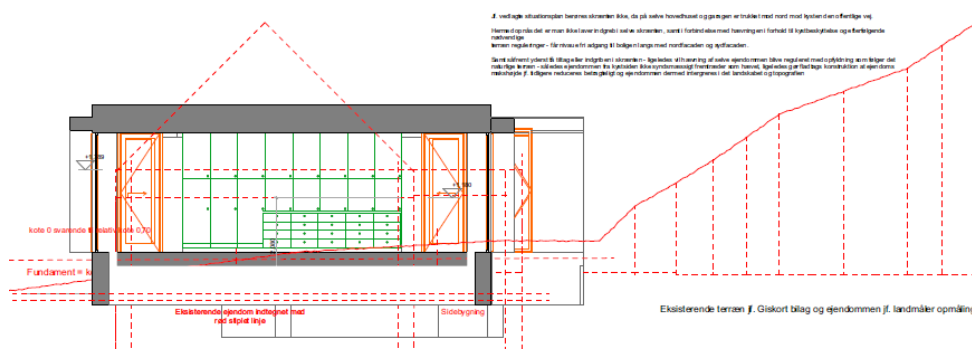
Facade mod vandet af bolig og garage
Under: mod land (skrænten)



Under: Gavlene med indtegnet profil af eksisterende bolig (stiplet)



Grundplan



Placeringen i terræn

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 500 m mod sydøst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt hus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte kan omfattes af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen, uanset boligens ændres fra et længehus med saddeltag til et hus med fladt tag, idet den reducerede kiphøjde i kombination med øget gulvkote medfører, at boligen samlet set vil fremtræde mere diskret end et genopført længehus med saddeltag og med tilsvarende øget gulvkote.

Kystdirektoratet har endvidere lagt til grund, at forøgelsen af det bebyggede areal med 13 m² grunder sig i en forøgelse af den udvendige isolering, jf. § 65b, stk. 3,



nr. 9, efter hvilken der kan dispenseres til udvendig isolering af en helårsbolig med op til 25 cm isolering.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der kan terrænreguleres som ansøgt, således boligen kan genopføres med en beliggenhed i en højere kote end det eksisterende. Direktoratet har herved lagt vægt på, at hensynet til at sikre den ny bebyggelse mod ekstreme højvandssituationer, kan begrunde den ansøgte regulering af terrænet, idet der ikke ses at være udsigt til anden sikring af området mod fremtidiges havstigninger.

Efter administrativ praksis kan der efter en konkret vurdering meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til opførelse af carporte/udhuse på max. 20 m² i tilknytning til eksisterende helårshuse.

Herefter, og da der ikke er konkrete kystlandskabelige forhold, der taler mod den ansøgte bebyggelse, gives hermed dispensation fra [strandbeskyttelseslinjen til opførelse af den ny bebyggelse som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Vejle Kommune, post@vejle.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vejle, vejle@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vejle, vejle@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@vejle.dk; dn@dn.dk; vejle@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
trekantomraadet@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; vejle@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
elstrup@mail.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.