



Jesper Dahl og Marianne Bisgaard Dahl
Djævnlekløftvej 11
7100 Vejle

Kystdirektoratet
J.nr. 21/12151-20
Ref. Niclas Krogh Brandt
26-08-2024

Dispensation til ombygning af helårsbolig samt isolering af garage inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har, via Hellum Architects, den 15. juni 2021 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ombygning af helårsbolig samt isolering af garage inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 33e, Vinding By, Vinding, Djævnlekløftvej 11, 7100 Vejle, i Vejle Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 samt § 65b, 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 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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Jordstykket, matr. nr. 33e, Vinding By, Vinding, ligger i landzonen mellem Vejle og Brejning, nord for Vinding. Matriklen er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen, se fig. 1.



Fig. 1. Ortofoto 2023 (forår). Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer helårsboligen der ønskes ombygget.

På matriklen er der en helårsbolig på 103 m² (opført i 1958) samt en garage på 30 m² (opført i 1968). Ansøger ønsker at ombygge begge bygninger. Kystdirektoratet bemærker, at den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje var konkret reduceret på ejendommen, hvormed huset samt garagen ikke var omfattet af strandbeskyttelseslinjens bestemmelser før den 15. november 2001. Den 15. november 2001 trådte den udvidede strandbeskyttelseslinje i kraft for Vejle Amt, hvormed huset samt garagen blev omfattet af strandbeskyttelseslinjens bestemmelser.

Helårsbolig:

Ansøger ønsker, i forbindelse med udbedring af skader på huset, at ændre på vinduers placering samt overgå fra saddeltag til fladt tag. Fig. 2 og 3 viser situationsplanen for det eksisterende byggeri samt de eksisterende facader.

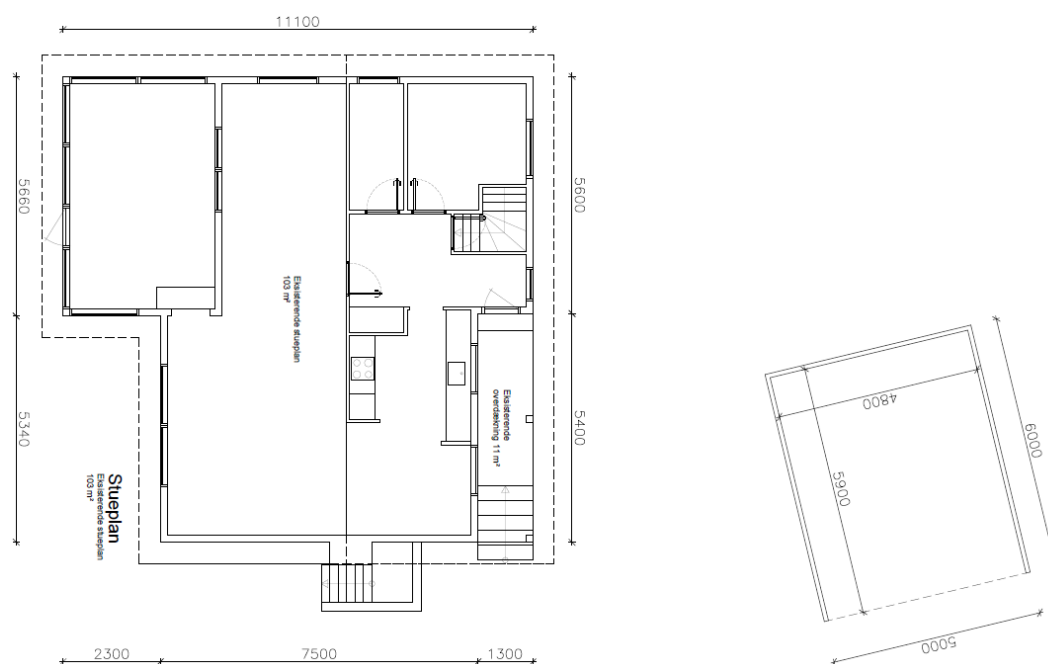


Fig. 2. Situationsplan for den eksisterende helårsbolig samt garage, indsendt af ansøger.

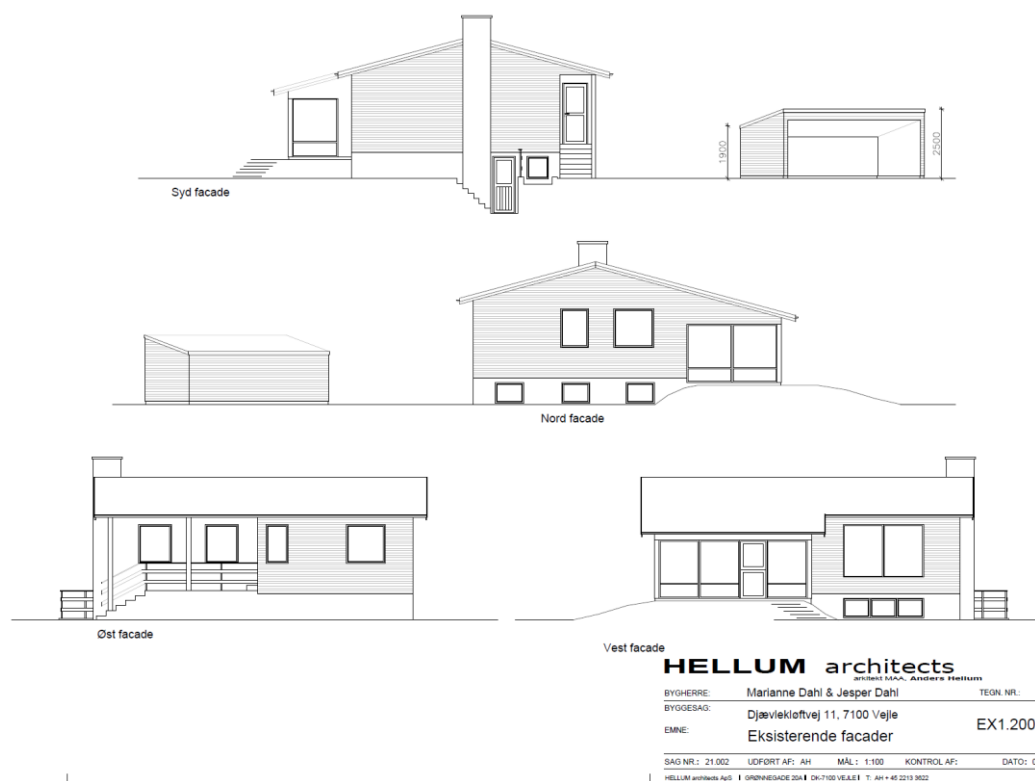


Fig. 3. Tegninger af de eksisterende facader, indsendt af ansøger.

Fig. 4 og 5 viser situationsplanen for det fremtidige byggeri samt de fremtidige facader.



Eksisterende facade bolig:



Eksisterende facade carport:



Efterisolering og ny facaden bolig :
Total 6,27 m²



Efterisolering og ny facaden Garage :
Total 2,24 m²

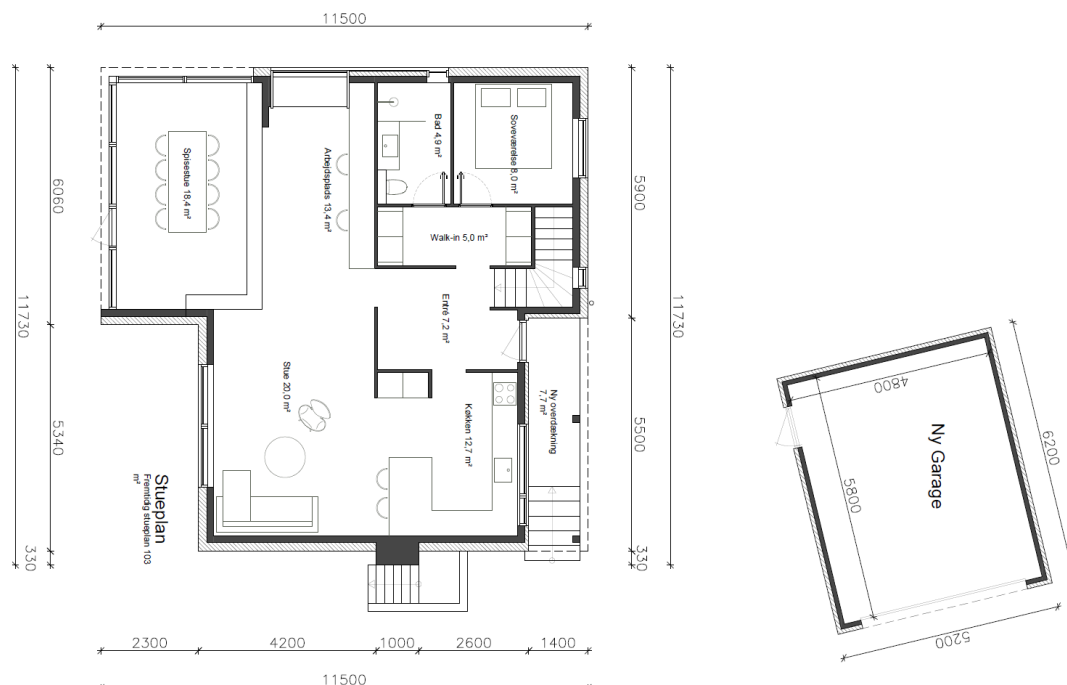


Fig. 4. Situationsplan for den fremtidige helårsbolig samt garage, indsendt af ansøger.

Beskrivelse

Tag:

Eksisterende tagkonstruktion med plader af bølgejern, ændret til fladt tag med sort tagpap, og isoleres op til gældende krav.

Facader:

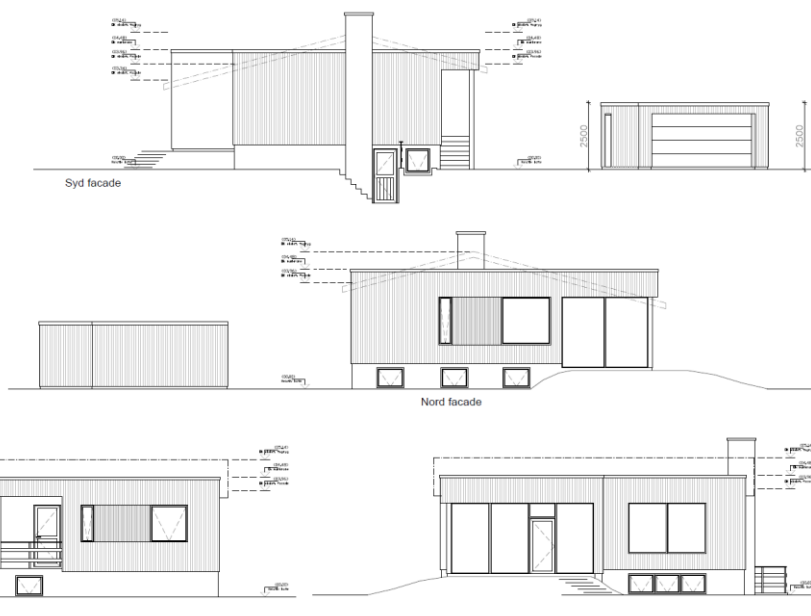
Alle facader efterisoleres med 195 mm isolering, og ny facadebeklædning udføres som lodret træbeklædning i Thermowood naturfarve.

Kældervægge:

Alle kældervægge efterisoleres udvendig med 200 Sundolitt eller tilsvarende, som pudses med netpuds.

Vinduer:

Eksisterende hvide vinduer ændres til nye 3-lags vinduer med sorte eller koksgrå vinduesrammer.



HELLUM architects

BYGHERRE: Marianne Dahl & Jesper Dahl

TEGN. NR.:

BYGGESAG: Djevlekløftvej 11, 7100 Vejle

1.200

EMNE: Fremtidige facader

SAG NR.: 21.002 UDFORT AF: AH MÅL: 1:100 KONTROL AF: DATO: 06.08.2024

HELLUM arkitektur ApS | GRØNNESGADE 25A | DK-7100 VEJLE | T: +45 2213 3622

Fig. 5. Tegninger af de fremtidige facader, indsendt af ansøger.



I forhold til den ændrede tagkonstruktion oplyser ansøger, at det eksisterende tag er mellem 3,35 m og 5,14 m over terræn. Størstedelen af boligens tag er dog mellem 3,96 m og 5,14 m over terræn. Det nye flade tag vil have en højde på 4,48 m.

Ansøger oplyser bl.a. at:

”Tag:

Eksisterende tagkonstruktion med plader af bølgeeternit, ændret til fladt tag med sort tagpap, og isoleres op til gældende krav.

Facader:

Alle facader efterisoleres med 195 mm isolering, og ny facadebeklædning udføres som lodret træbeklædning i Thermowood naturfarve.

Kældervægge:

Alle kældervægge efterisoleres udvendig med 200 Sundolitt eller tilsvarende, som pudses med netpuds.

Vinduer:

Eksisterende hvide vinduer ændres til nye 3 lags vinduer med sorte eller koksgrå vinduesrammer.”

Ansøger oplyser at stueplan, ligesom det eksisterende, vil have et boligareal på 103 m², ligeledes forbliver kældersens boligareal også uændret på 83 m². Dog vil der blive efterisolaret på begge etager, hvilket vil udgøre 6 m² på stueplan og 8 m² i kælderen. Ifølge BBR-oplysningerne er helårsboligen opført i 1958.

Garage:

Ansøger ønsker at flytte den eksisterende garage samt ændre tagkonstruktionen fra et ensidet hældende tag til en flad konstruktion, se fig. 4 og 5. Den nye garage vil have en højde på 2,5 m i stedet for den eksisterende med en højde på 2,5 m mod syd og 1,9 m mod nord. Den nye garage ønskes bedre isoleret, hvormed der isoleres med 100 mm, dette øger garagens grundareal til 32 m, dog uden at øge det indvendige areal. Ifølge BBR-oplysningerne er garagen opført i 1968.

Ansøger ønsker desuden at flytte garagen ca. 73 cm. mod vest for at opnå 1 m afstand til matriklens østlige skel.

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 79, Munkebjerg Strandskov) ligger ca. 1,8 km mod øst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 68 Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde er nr. 45, som ligger ca. 3,4 km mod nordøst i Natura 2000-område nr. 78, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.



Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-områderne væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden til Natura 2000-områderne samt at det nye byggeri ikke forventes at påvirke områderne mere end det eksisterende byggeri. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som områderne er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Helårsbolig:

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus

Kystdirektoratet finder, at den ansøgte ombygning hører under ovenstående praksis, idet det samlede boligareal af helårshuset forbliver, ca. 186 m², dog med en mindre udvidelse til isolering i forbindelse med ombygningen (ca. 6 m² i stueplan og 8 m² i kælderplan). Bygningens bruttoetageareal overstiger dermed ikke 250 m². Kystdirektoratet lægger vægt på at ombygningen ikke medfører en



ændret placering og dermed fortsat er placeret i den udvidede strandbeskyttelseslinje. Kystdirektoratet lægger afgørende vægt på at boligen, efter ombygningen, ikke vil fremstå væsentlig mere markant i kystlandskabet end den eksisterende bolig og dermed ikke vil skæmme kystlandskabet unødigt. I vurderingen har Kystdirektoratet lagt vægt på, at facaderne ikke ændres væsentligt samt at den maksimale bygningshøjde reduceres på trods af behovet for mere isolering. Kystdirektoratet bemærker, at bygninger i landzonen almindeligvis bygges med saddeltag, dog vurderer Kystdirektoratet, at det ansøgte flade tag ikke adskiller sig væsentligt fra byggestilen i området. Dette er vurderet på baggrund af, at bygninger nord, øst samt sydvest for den ønskede bolig er bygget med fladt eller ensidet hældende tag.

Garage:

Naturbeskyttelsesloven foreskriver, jf. § 65b, stk. 3, nr. 9, at miljøministeren uanset stk. 1 kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til udvendig isolering af en helårsbolig med op til 25 cm isolering, isolering af et tilhørende skur med op til 10 cm isolering og en mindre øgning af taghøjden i forbindelse med isolering.

Kystdirektoratet vurderer, at ovenstående lempeligere dispensationsadgang gør sig gældende i den konkrete sag. I vurderingen har Kystdirektoratet lagt vægt på, at garagen tilhører helårsboligen på grunden og at det, ifølge administrativ praksis, ikke vil være mulighed for at bygge yderligere udhuse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til - efter nedrivning - at genopføre bygninger, forudsat de eksisterende bygninger ikke er så forfalden, at de ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er egentlige ruiner. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningerne opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at de nye bygninger anvendes til samme formål som hidtil.

Det er Kystdirektoratets samlede vurdering, at den ansøgte garage er omfattet af den ovennævnte praksis for genopførelse samt den lempeligere dispensationsadgang ift. isolering. Kystdirektoratet lægger vægt på at den ansøgte garage har omtrent samme placering som den eksisterende garage, samt at størrelsen af garagen ikke udvides ud over det nødvendige for isoleringen. Kystdirektoratet finder ikke, at den ønskede garage vil ændre oplevelsen af kystlandskabet væsentligt.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet meddeler på ovenstående baggrund dispensation til ombygningen af helårsboligen samt genopførelse af garagen.



Med venlig hilsen

Niclas Brandt.

Niclas Krogh Brandt
+45 61351211
nikrb@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

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
- Naturstyrelsen, nst@nst.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 videresender 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for habitatområde nr. 68 i Natura 2000-område nr. 79, Munkebjerg Strandskov samt fuglebeskyttelsesområde nr. 45 i Natura 2000-område nr. 78, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 68		
Naturtyper:	Strandeng (1330)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 45		
Fugle:	Hvæpsevåge (Y)	Isfugl (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))