

Jens A Howard Grøn
Gejlvangvej 3
6623 Vorbasse

Esben Hviid
Natursagsbehandler

Mobil tlf.: 21 54 54 69
esbhv@vejle.dk

22. september 2026

J. nr.: 01.05.02-P25-12-
26

Dispensation til opførelse af erstatningsbolig inden for åbeskyttelseslinje til Vejle Å

Vejle Kommune har den 4. maj 2026 modtaget din ansøgning om dispensation til at opføre et nyt enfamiliehus på den tidligere bebyggelses placering inden for åbeskyttelseslinjen på din ejendom matr.nr. 3H, Daldover By, Randbøl beliggende på adressen Dalen 10, 7183 Randbøl.

Kommunens afgørelse

Der meddeles dispensation til at opføre et nyt enfamiliehus på den tidligere bebyggelses placering inden for åbeskyttelseslinjen efter § 65, stk. 1, jf. § 16, i naturbeskyttelsesloven¹.

Din dispensation er på følgende vilkår:

1. Bebyggelsen skal udføres som ansøgt.
2. Bebyggelsen må ikke være højere end den eksisterende beboelse.
3. Bygningen må ikke placeres nærmere Vejle Å end den eksisterende bygning.
4. Bygningen skal beklædes i mørkt træ.
5. Træterrassen må ikke placeres nærmere Vejle Å end den eksisterende fliseterrasse og må ikke være højere end den eksisterende sokkel.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Dispensation fritager dig ikke for at søge om tilladelse / dispensation efter anden lovgivning.

Hvis du er i tvivl om noget i denne afgørelse, er du velkommen til at ringe hertil.

Teknik & Miljø
Natur & Udeliv

Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Tlf.: 76 81 22 30
naturudeliv@vejle.dk

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

¹ Lbk nr. 927 af 28. juni 2024

Sagsfremstilling

Du har den 4. maj 2026 søgt om dispensation til at opføre et nyt enfamiliehus på den tidligere bebyggelses placering inden for åbeskyttelseslinjen på din ejendom matr.nr. 3H, Daldover By, Randbøl beliggende på adressen Dalen 10, 7183 Randbøl.

Der ansøges om at opføre et enfamiliehus på den eksisterende bebyggelses placering, delvist på den nuværende sokkel. Byggeriet forskydes dog mod syd og vest og dermed ikke tættere på Vejle Å. Ansøgningen kan ses i bilaget.

Der ansøges om at etablere et mindre udhus/orangeri langs bygningens vestlige side, hvilket medfører, at soklens samlede længde mod nord, ned mod Vejle Å, forlænges med ca. 3 meter. Samtidig ændres bygningens orientering, så gavlen vender mod åen, hvor det eksisterende hus i dag fremstår med langsiden vendt mod åen.

Der ansøges ligeledes om at etablere en træterrasse på den eksisterende fliseterrasses placering, nord for bygningen. Der ansøges om at etablere denne i niveau med den eksisterende sokkels højde, så det er muligt at gå lige ud på terrassen fra huset.
Den eksisterende bebyggelse kan ses på nedenstående figur.



Figur 1. Den eksisterende bebyggelse kan ses ovenover. Bygningen der rives ned, er angivet med et 10-tal. Der ligger en fliseterrasse i tilknytning til denne lige nord for bygningen, men den er svær at se pga. skyggen fra huset. Copyright: Luftfoto Hexagon, Grundkort GST og Vejle Kommune.

Af vejledningen til naturbeskyttelseslovens § 16 fremgår:

Bestemmelsens formål er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Bilag IV-arter

Der er registreret følgende bilag IV-arter i eller i nærheden af projektområdet: Odder brunflagermus, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Odder

Der forekommer odder i umiddelbar nærhed af projektområdet, og odder må formodes at forekomme i hele Vejle Å.

Oddere (*Lutra lutra*) er solitære og nataktive rovdyr, der lever i både ferske og salte vande og har store territorier på 10-20 km² afhængig af levestedets kvalitet. Yngleområder er store, uforstyrrede områder med gode skjulemuligheder tæt på stabile føderessourcer, hvor ungerne fødes i skjulte huler. Rastesteder inkluderer skjulte områder langs vandløb og søer, hvor oddere kan hvile og undgå forstyrrelser. Fourageringsområder er vandløb, søer og kystområder, hvor de jager fisk, krebsdyr og små vandlevende dyr. Odderes fourageringsmuligheder påvirkes negativt af vandforurening og habitatødelæggelse og forstyrrelser kan negativt påvirke deres yngleområder.

Projektet ændrer ikke på habitatstrukturer som brinker, vandmiljø, skjulesteder, adgangsveje, brednære områder, huler eller lignende.

Lyspåvirkningen fra bygningen vurderes som minimal og ændres ikke væsentligt ved ombygningen. Lyset rettes ikke mod Vejle Å eller potentielle odderhuler. Der forventes heller ikke øget støj fra bygningen, og eventuelle støj- og vibrationspåvirkninger vil være begrænset til selve den korte ombygningsperiode.

Det vurderes derfor, at ombygningen ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af odderens yngle- eller rasteområder.

Brunflagermus

Der er fundet brunflagermus i nærheden af projektområdet, men det må formodes at der forekommer flere arter af flagermus i nærområdet. Projektet medfører imidlertid ikke ændringer af træer, skovbryn, ådalsstrukturer eller øvrige landskabselementer, som udgør væsentlige ledelinjer eller fourageringsområder for flagermus. Vejle Å og den tilknyttede vegetation opretholdes uændret, og det nye byggeri placeres fortsat i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Da projektet samtidig vinkles væk fra ådalen, vurderes det ikke at medføre en forringelse af områdets funktion som jagt- eller spredningsområde for flagermus.

Såfremt bygningen forud for nedrivning ikke konstateres at rumme flagermuskolonier eller andre væsentlige rastefunktioner, vurderes projektet ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Spidssnudet frø og stor vandsalamander

Projektet omfatter nedrivning af et eksisterende enfamiliehus og opførelse af et nyt og større enfamiliehus. Det nye hus placeres inden for det allerede bebyggede areal og vinkles væk fra Vejle Å. Projektet medfører ikke ændringer af vandhuller, mosearealer, øvrige fugtige naturområder eller andre potentielle ynglelokaliteter for stor vandsalamander og spidssnudet frø. Ligeledes indebærer

projektet ikke ændringer i områdets hydrologi eller spredningsmuligheder mellem potentielle yngle- og rasteområder.

Stor vandsalamander og spidssnudet frø er knyttet til henholdsvis egnede vandhuller og tilstødende terrestriske opholdsområder. Da projektet gennemføres på et allerede bebygget og menneskepåvirket areal, og da der ikke berøres egnede ynglelokaliteter eller væsentlige terrestriske levesteder for arterne, vurderes projektet ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder.

Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 3 km nord for Natura 2000-område 238 Egtved Ådal.
Natura 2000-område nr. 238 Egtved Ådal består af habitatområde H238 Egtved Ådal.

Udpegningsgrundlaget for H238 er:

1096 Bæklampret
1355 Odder
2330 Græs-indlandsklit
3150 Næringsrig sø
3160 Brunvandet sø
3260 Vandløb med vandplanter
4030 Tør hede
5130 Enebærkrat
6210 Kalkoverdrev*
6230 Surt overdrev*
6410 Tidvis våd eng
6430 Bræmmer med høje urter
7140 Hængesæk
7220 Kilder og væld*
7230 Riggær
9110 Bøg på mor
9120 Bøg på mor med kristtorn
9160 Ege-blandskov
9190 Stilkege-krat
91D0 Skovbevokset tørvemose*
91E0 Elle- og askeskov*

Naturtyper markeret med * er prioriterede naturtyper.

Ejendommen ligger ca. 3 km nord for Natura 2000-område nr. N238 Egtved Ådal. På baggrund af afstanden til Natura 2000-området og projektets lokale karakter vurderes det ansøgte ikke at kunne påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag, hverken i sig selv eller i kumulation med andre planer og projekter. Der skal derfor ikke gennemføres en nærmere konsekvensvurdering efter habitatbekendtgørelsens regler.

Baggrund for kommunens vurdering

Det er Vejle Kommunes vurdering, at der i den konkrete sag kan meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til opførelse af et nyt enfamiliehus med tilhørende udhus/orangeri inden for åbeskyttelseslinjen ved Vejle Å.

Det ansøgte enfamiliehus opføres på den eksisterende bebyggelses placering og placeres delvist på den nuværende sokkel. Byggeriet forskydes dog mod syd og dermed væk fra Vejle Å.

Udhuset/orangeriet etableres langs bygningens vestlige side, hvilket medfører, at soklens samlede nordlige længde forlænges ca. 3 meter i retningen ned mod åen. Samtidig ændres bygningens orientering, således at gavlen vender mod åen, hvor det eksisterende hus i dag fremstår med langsiden vendt mod åen.

På trods af den mindre forlængelse af bebyggelsen vurderes den samlede visuelle påvirkning af ådalen ikke at blive forøget. Tværtimod vurderes bygningens eksponering mod åen at være uændret eller reduceret, idet den facadeflade, der vender mod åen, bliver mindre end eller svarende til den eksisterende.

Der er endvidere lagt vægt på, at bebyggelsen er placeret på toppen af skrænten til Vejle Ådal på et fladt plateau ca. 4,5 meter tilbagetrukket fra skræntkanten. Terrænet falder herefter stejlt ned mod ådalen, hvilket medfører, at den nederste del af bygningen skjules af terrænet set fra Vejle Å. Herved vil hele facaden ikke være synlig fra ådalen, og bebyggelsens visuelle fremtræden i landskabet reduceres.

På nedenstående billede ses de eksisterende forhold. Billedet er taget mod syd fra området ved Vejle Å. Det fremgår, at bebyggelsen, ud over den afskærmende virkning fra eksisterende beplantning, også i væsentligt omfang er skjult af terrænet. Da boligen er placeret på et fladt plateau ca. 4,5 meter bag skræntkanten, hvorfra terrænet falder stejlt ned mod ådalen, er den nederste del af facaden ikke synlig fra Vejle Å. Set fra ådalen fremstår derfor alene den øverste del af bygningen synlig, hvilket begrænser bebyggelsens visuelle påvirkning af landskabet.

Der er desuden lagt vægt på, at bygningen opføres med mørk træbeklædning, som vurderes at fremstå afdæmpet i landskabet og harmonere med de omkringliggende natur- og beplantningsmæssige forhold. Byggeriet vil derfor ikke fremtræde mere markant i ådalen end den eksisterende bebyggelse.

Der ansøges desuden om etablering af en større glasfacade mod åen. Da facaden er orienteret mod nord, vurderes den ikke at medføre væsentlige gener i form af refleksioner eller genskin, som kan påvirke oplevelsen af landskabet eller naturinteresserne langs åen.

Der etableres desuden en udendørsbruser i tilknytning til boligen. Bruseområdet afskærmes med trælameller mod ådalen. På grund af anlæggets begrænsede omfang og dets nære tilknytning til den eksisterende bolig vurderes det ikke at have selvstændig landskabelig betydning eller at påvirke oplevelsen af ådalen væsentligt.



Figur 2. Den nuværende beboelse er angivet med en rød pil, og kan anes bag et træ.

Herudover etableres en træterrasse langs husets nordlige gavl. Det fremgår af ansøgningen i bilaget. Terrassen anlægges i et område, hvor der i dag findes en flisebelagt terrasse, og der er således tale om en ændring af et allerede eksisterende opholdsareal. Træterrassen hæves ca. 20 cm i forhold til det nuværende niveau, således at den flugter med husets sokkel. Da terrassen placeres på det flade plateau omkring boligen og ikke rager væsentligt op over det eksisterende terræn, vurderes den ikke at være synlig fra ådalen eller i øvrigt at påvirke de landskabelige interesser, som åbeskyttelseslinjen skal varetage. Den nuværende fliseterrasse kan ses af nedenstående figur.

Det er samlet set Vejle Kommunes vurdering, at det ansøgte, ikke vil være i strid med formålet med naturbeskyttelseslovens § 16, som skal sikre søer og vandløb som værdifulde landskabselementer samt bevare deres betydning som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyrelivet. Der lægges i den forbindelse vægt på, at byggeriet erstatter eksisterende bebyggelse, at hovedparten af byggeriet placeres på den eksisterende bebyggelses placering, og at byggeriet samlet set ikke vurderes at medføre en væsentligt øget påvirkning af de landskabelige interesser langs Vejle Å. Der er desuden lagt vægt på, at de tilhørende anlæg i form af udhus/orangeri, udendørsbruser og træterrasse er af begrænset omfang og karakter og ikke vurderes at medføre en væsentlig ændring af ejendommens visuelle fremtræden set fra ådalen.



Figur 3. Billedet angiver den nuværende fliseterrasse. Den fremtidige træterrasse ønskes hævet med ca. 20 cm, så det flugter med den nuværende sokkelkant.

Ejendommen ligger ca. 3 km nord for Natura 2000-område nr. N238 Egtved Ådal. På baggrund af afstanden til Natura 2000-området og projektets karakter vurderes det ansøgte ikke at kunne påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag, hverken i sig selv eller i kumulation med andre planer og projekter. Der skal derfor ikke gennemføres en nærmere konsekvensvurdering efter habitatbekendtgørelsens regler.

Projektet gennemføres inden for et eksisterende haveanlæg i tilknytning til den nuværende boligbebyggelse. Arealet fremstår som kulturpåvirket have og udgør ikke et egnet yngle- eller rasteområde for de bilag IV-arter, som potentielt kan forekomme i området. Projektet indebærer desuden nedrivning af eksisterende bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse på et allerede bebygget areal og medfører ikke inddragelse af naturområder eller ændringer af potentielle spredningskorridorer langs Vejle Å.

Det er derfor Vejle Kommunes vurdering, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, ligesom projektet ikke vil forringe områdets økologiske funktionalitet for sådanne arter.

Der er således ikke forhold ved projektet, som er til hinder for, at der kan meddeles dispensation.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af:

- ☐ adressaten for afgørelsen (normalt ansøgeren);
- ☐ ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører;
- ☐ offentlige myndigheder;
- ☐ lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen;
- ☐ landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttet af natur
landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø;
- ☐ landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager af væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Naboer og ejere af ejendomme omkring den ejendom, som afgørelsen vedrører, er ikke klageberettigede efter naturbeskyttelsesloven.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

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

Kommunen sender via Klageportalen kommunens bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter til Miljø- og Fødevareklagenævnet, vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoners og 1.800 kr. for virksomheders og organisationers vedkommende. Gebyret betales via klageportalen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på nævnets hjemmeside.

Hvis der klages rettidigt, må en tilladelse ikke udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet.

Hvis du ønsker din sag prøvet ved domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den dato, afgørelsen er meddelt eller offentliggjort. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

Venlig hilsen

Esben Hviid

Kopiorientering

DN Vejle

Att.: Uffe Rømer

dnvejle-sager@dn.dk

Friluftsrådet

vejle@friluftsradet.dk

DOF Vejle

vejle@dof.dk

DOF

natur@dof.dk

Vejle Museerne

museerne@vejle.dk

Sagro

Att.: Signe Bundgaard Pedersen

sbp@sagro.dk

Landboretligt Udvalg

Att.: Lars Schmidt

las@khl.dk

Dansk Botanisk Forening

Jyllandskredsen

dbf.oestjylland@gmail.com

Vejle Kommune behandler 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 i forbindelse med sager om natur ved ansøgninger om / anmeldelser vedr. følgende:

- ☐ Anmeldelse, dispensation og meddelelse efter naturbeskyttelsesloven
- ☐ Anmeldelse og dispensation efter museumslovens § 29a
- ☐ Anmeldelse og tilladelse til bade- og bådebroer
- ☐ Landzonetilladelse
- ☐ Anmeldelse af genopdyrkningsret
- ☐ Anmeldelse af skovrejsning
- ☐ Bekæmpelse af kæmpebjørneklo

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- ☐ Naturbeskyttelsesloven
- ☐ Museumsloven
- ☐ Kystbeskyttelsesloven
- ☐ Miljøbeskyttelsesloven
- ☐ Miljømålsloven
- ☐ Planloven
- ☐ Lov om drift af landbrugsjorde
- ☐ 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 almindelige 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.
- ☐ Vi annoncerer større afgørelser på kommunens hjemmeside

Generelle modtagere:

- ☒ Andre offentlige myndigheder
- ☐ Databehandlere
- ☒ Eksterne rådgivere
- ☒ Andre modtagere: Foreninger, f.eks. Dansk Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening og Dansk Botanisk Forening

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 er kun udfyldt, når vi indsamler oplysninger om dig hos andre end dig selv.

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

