

Nr. Risager Plantage I/S

St. Lihme Møllevej 34
7182 Bredsten

Pia Kjær Madsen
Byplanlægger

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

21. januar 2026

J. nr.: 02.00.00-P21-236-
24

Tilladelse efter § 35 i Planloven (Landzonetilladelse)

Adresse: Risagervej 9, 7323 Give

Matr.nr.: 2B RISAGER GDE., VESTER

Sag: Renovering og udvidelse af fritidshus

Vejle Kommune har modtaget ansøgning om ovenstående.

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

Udvidelse af et fritidshus i landzone er ikke omfattet af undtagelserne i Planlovens §36 og udvidelsen kræver derfor en landzonetilladelse efter Planlovens § 35.

Naboorientering:

Der er ikke foretaget naboorientering efter Planlovens § 35, stk. 4, da det er skønnet at renovering og mindre udvidelse af eksisterende fritidshus, i form af udvendig isolering, er af underordnet betydning for naboerne jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Vejle Kommunes afgørelse med betingelser:

Der gives hermed tilladelse efter Planlovens § 35, til renovering og udvidelse af eksisterende fritidshus i form af udvendig isolering til maksimalt 85 m², og en maksimal højde på 4,1 meter. Fritidshuset får en udformning, som vist på vedhæftede tegninger.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

- Beplantningen på taget foretages udelukkende med hjemmehørende arter, og gerne arter der er indsamlet i lokalområdet.

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

- Hvis der bliver fundet flagermus under renoveringen af sommerhuset, skal vildkonsulenten tilkaldes hurtigst muligt.
- Vejen ind til huset ligger i §3-beskyttet natur, hvis transporten af materialer ind til sommerhuset kræver at der køres udenfor vejen, skal der søges om en særskilt dispensation til dette.
- Alle byggematerialer og rester heraf skal fjernes fra matriklen straks efter at projektet er fuldført. (...)”
- Der må ikke opsættes udendørs lys, der oplyser facaden. Generelt bør udendørslys begrænses for at undgå lysforurening.
- Facaden skal holdes i mørke farver eller naturligt træ.

Begrundelse:

Det er Vejle Kommunes vurdering, at det ansøgte udformes på en måde, hvor der tages hensyn til det omkringliggende landskab, naturen, planlægningsmæssige forhold og naboerne. Der kan derfor gives tilladelse til renovering og udvidelse af eksisterende sommerhus fra 75 m² til maksimalt 85 m².

Sagsfremstilling:

Grundet et vedligeholdelsesefterslæb og utidssvarende faciliteter planlægges en række renoverings- og moderniseringsarbejder på huset, som er et typehus i træ bygget i 1967.

Fritidshuset er 75 m² og med et udhus på 39 m².

Huset ønskes at isoleret til nutidig fritidshusstandart. Ansøger ønsker at isolere facaderne udad og at fastholde eksisterende sokkel- og tagprofil.
Fritidshuset vil efter udvendige isolering have et areal på 80 – 85 m².

Vinduerne har enkeltlagsglas og gulve, vægge og lofter er nødtørftigt isoleret, og loft og tag skal udskiftes grundet skadedyr og råd i træværket.

Der sker en ændring af vinduernes placering og udformning, som det ses på facadetegningerne.

Den nordvendte facade vender ud imod Rørbæk Sø.

De nordvendte vinduesarealet bliver forøget fra 1,7 m² og til 3 m².

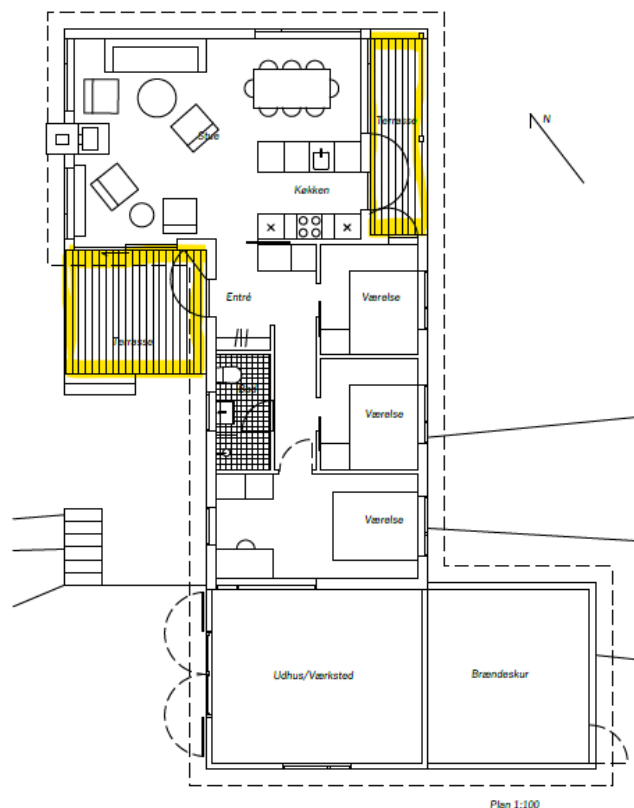
For at modvirke refleksioner ud over søen, etableres der skodder på vinduer på den nordvendte facade.

Sokkel og fundament bevares så vidt muligt og repareres, hvor rødder fra nærliggende træer har forårsaget skader. Der etableres isolering af sokkel og dæk samt radonsikring.

Facaderne udføres som en på to beklædning af ubehandlet lokal thuja, og de vil fremstå som grå. Vinduer og døre vil have trærammer malet eller natur.

Taget isoleres og afsluttes med tagpap eller som grønt tag. Der monteres tagrender ved terrasser.

Terrasserne udføres i lokal eg.



Figur 1 Terrasser som udskiftes

Tagudhænget øges evt. for at sikre den nødvendige konstruktive beskyttelse af facaderne, men alt i alt vil den synlige ændring af husets størrelse og profil være minimal.

Da sommerhuset ligger i et S3-område skal et eventuelt græstag anlægges udelukkende med hjemmehørende arter, og gerne arter der er indsamlet i lokalområdet. Et trætag er højere end et tag med tagpap. Derfor gives der tilladelse til at huset bliver 30 cm højere, hvis løsningen med græstag vælges. Dog maksimalt 4,1 meter over terræn.

Nedenfor gennemgås landskabs- og naturinteresser i området.

Natura 2000

Fritidshuset ligger i Natura 2000 området nr. 76 , Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnet Krat, og Holtum Ådal øvre del, og har habitat nr. 65. Natura 2000 området består af to habitatområder, hvor det her projekt kun berører det sydlige H65, Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnet Krat.

I nedenstående figur ses udpegningsgrundlaget for Habitatområde nr. 65.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 65		
Naturtyper:	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Bøg på muld (9130)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
	Blank seglmos (6216)	Kildevældsvindelsnegl (1013)
	Bæklampret (1096)	Stor vandsalamander (1166)
	Odder (1355)	Damflagermus (1318)

Figur 2 I ovenstående figur ses udpegningsgrundlaget for naturtyperne og arterne. De naturtyper, som er vist med en "*" angiver at naturtypen er prioriteret.

Fritidshuset ligger imellem tre mindre habitatområder, som alle er på udpegningsgrundlaget for habitat-område 65, se figur 3.

Nord og syd for huset fritidshuset er der kortlagte habitatområder med Tør hede, mens der nordvest for sommerhuset er et kortlagt habitat område med Kildevæld. Kildevældet er en prioriteret Naturtype.

Kommunen har vurderet, at der ikke er nogle af de ovenstående naturtyper eller arter, som bliver væsentligt påvirket af, at fritidshuset bliver renoveret.

Da sommerhuset udelukkende renoveres, og ikke bliver større end den eksisterende sokkel forventet vi ikke at nogle af disse habitater vil blive negativt påvirkede af projektet.



Figur 3. Kort over beskyttede habitatnatur som er på udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 65 i Natura 2000-område nr. N76, ved Risagervej 9.

Bilag IV arter

DCE har i et 10 x 10 Km kvadrant fundet de følgende arter som er på habitatdirektivets bilag-IV:

Vandflagermus, Brunflagermus, Sydflagermus, Trolde-flagermus, Pipistrelflagermus, Dværgflagermus og Langøret flagermus.

Da der er mange muligheder for yngle- og rastesteder til flagermus i området, forventes det ikke at projektet vil have en negativ indvirkning på de observerede arter af flagermus.

Derudover er der fundet Løgfrø og Spidssnudet frø:

Løgfrø er fundet i et vandhul 1.5 kilometer fra matriklen. Løgfrø bevæger sig sjældent mere end 500 meter fra deres ynglevandhuller og bevæger sig ikke igennem skov.

Da projektet ligger i et skovbevokset område, med mere end 500 meter til nærmeste observerede Løgfrø, forventer Vejle Kommune ikke, at Løgfrø vil blive væsentligt negativt påvirket af projektet.

Spidssnudet frø er observeret mere end to kilometer fra matriklen. Eftersom projektet ikke påvirker hverken vandhuller eller kildevældsområdet mod nordvest, forventer Vejle Kommune ikke at Spidssnudet frø vil blive væsentligt negativt påvirket af projektet.

De arter af planter som er på Habitatdirektivets bilag 5, og hvor der er fund af disse i nærområdet, er de følgende:

Frynset tørvemos

Frynset tørvemos er fundet i kildevældet nord-vest for fritidshuset. Projektet vil ikke påvirke kildevældet og derfor har kommunen vurderet, at Frynset tørvemos ikke bliver væsentligt negativt påvirket.

Rensdyrlav

Rensdyrlav er fundet på hedearealet syd for fritidsområdet. Projektet forventes ikke at påvirke hedearealet omkring matriklen, da der kun bygges på den eksisterende sokkel. Derfor forventer kommunen heller ikke at Rensdyrlav vil blive væsentligt negativt påvirket af projektet.

Fredet område

Fritidshuset ligger i et område, som er omfattet af en landskabsfredning (Naturklagenævnets afgørelse af 27. september 1996 om fredning af arealer ved Hærvejen og Rørbæk Sø). Fredningsnævnet har den 5. maj 2025 dispenseret fra fredningen til renovering og udvendig isolering af fritidshuset (FN-SJN-02-2025).

Fredskov

Fritidshuset ligger i et område som er udlagt som fredskov. Styrelsen for grønarealomlægning og vandmiljø har givet dispensation fra skovloven den 12. august 2025 (2025-9211). Der gøres opmærksom på at vilkår stillet i afgørelsen skal overholdes.

Søbeskyttelseslinje

Fritidshuset ligger indenfor søbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 16.

Vindues arealet

Den nordvendte facade vender ud imod Rørbæk Sø.

Ansøger oplyser, at de nordvendte vinduesarealet bliver forøget fra 1,7 m² og til 3 m².

For at modvirke refleksioner ud over søen, etableres der skodder på vinduer på den nordvendte facade.

Vejle Kommune kan acceptere en forøgelse af vinduesarealet, da der bliver etableret skodder foran det nordvendte vindue.

Forøgelsen af vinduesarealet kræver dog en dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Denne dispensation vil blive givet i en særskilt tilladelse. Denne landzonetilladelse kan ikke udnyttes før en der er givet dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Højden på huset

Vejle Kommune kan ligeledes acceptere at den bærende tagkonstruktionsbjælke bliver 30 cm højere, pga der er ønske om at etablere et græs tag, som samlet set vil gøre at tagkonstruktionen passer bedre ind i den omkring liggende natur.

Ovenstående kan etableres, uden at det kræver en dispensation fra Søbeskyttelseslinjen.

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 renovering og udvidelse af eksisterende 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. 95 meter fra fritidshuset. Da der er tale om renovering af eksisterende fritidshus, vurderes det ikke at påvirke skoven som landskabselement 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.

Beskyttet natur- hede

Fritidshuset ligger i et område, som er udlagt som beskyttet hede jf. Naturbeskyttelseslovens §3. Der foretages en renovering og en udvendig isolering af et eksisterende fritidshus og dette kræver det ikke en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3.

Særligt værdifuldt naturområde

Ejendommen ligger i et område, som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2025-2037 er udpeget som et særligt værdifuldt naturområde.

Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret.

Fritidshuset udvides med en udvendig isolering.

Da fritidshuset udelukkende renoveres, og ikke bliver større end den eksisterende sokkel forventet vi ikke at det særlig værdifulde natur blive negativt påvirkede af projektet. Se også afsnit om "Natura2000"

Økologisk forbindelse

Ejendommen ligger i et område som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2025-2037 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. Sokkelen til fritidshuset er den samme før og efter renovationen. Kommunen vurderer at det renoverede fritidshus ikke vil medføre en indskrænkning i dyr og planter naturlige bevægelsesveje og at deres spredningsmuligheder ikke vil blive forringes.

Friluftsområde

Ejendommen ligger i et område, som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2025-2037 er udlagt som friluftsområde.

Der må ikke i friluftsområderne planlægges på en sådan måde, at friluftsområdernes rekreative og oplevelsesmæssige værdier forringes. Særligt vigtigt er det at sikre udsigter mod forstyrrende visuelle elementer, samt at sikre områdernes naturlige stilhed mod øget støj og uro

Der er tale om et fritidshus, som udvides med udvendig isolering, og hvor taghøjde forhøjes med 30 cm, da der er et ønske om at lave grønt tag i form af græs eller andre hjemmehørende planter. Huset beklædes med tuja og får tagpap eller grønt tag. Der laves skodder, som kan dække vinduerne på den nordlige facade. Huset vurderes med de valgte materialer og farver ikke at være et visuelt forstyrrende element i området.

Bevaringsværdigt landskab

Ejendommen ligger i et område, som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2025-2037 er udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Ejendommen ligger indenfor bevaringsværdigt landskab nr. 19c Tunneldal med søer langs Skjern Å.

Landskabet er karakteriseret af en bred tunneldal med søer, enge og moser i bunden, som bindes sammen af Skjern Å. Dalskrænterne er skovklædte men brydes enkelte steder af overdrev og dyrkede marker. Dele af tunneldalens skrænter bør friholdes for beplantning og tilgroning, så der fortsat sikres mulighed for at opleve tunneldalens form og den større sammenhæng i landskabet.

Risagervej 9 ligger i et område med plantage, på den øverste kant af tunneldalen. Mod øst, syd og vest ligger fritidshuset skjult, omgivet af en blanding af løv- og nåletræer. Nord for bygningen er terrænet jævnt faldende, men efter ca. 17 meter kommer dalskråningen, hvorefter terrænet falder stejlt ned mod Rørbæk sø. Beplantningen mod nord er mindre og mere åben, og det store terrænfald gør, at der ikke er den samme afskærmning fra træer. Den nordvendte facade er derfor mest synlig i omgivelserne.

I forhold til eksisterende bebyggelse er vinduespartier i det ansøgte projektmateriale blevet samlet, så der er færre glasflader. Samtidig er den samlede størrelsen af glasfladerne udvidet en smule.

Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke oplevelsen af det bevaringsværdige landskab væsentligt. På den nordvendte facade viser projektet kun et enkelt glasparti, og selve fladen af glas har fået en mindre udvidelse af areal i forhold til eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen ligger omgivet af skov på tre sider, og opleves som tilpasset landskabet, terrænet og omkringliggende omgivelser. Der kan være mulighed for at bebyggelsen ville kunne ses fra modsatte side af Rørbæk sø, i de situationer hvor boligen er oplyst, men det vurderes ikke at påvirke landskabsoplevelsen i sin helhed.

- Facaden bør fortsat holdes i en mørk farve, da det medvirker til at fritidshuset tilpasses bedre i det omkringliggende landskab.
- Der bør ikke opsættes udendørs lys, der oplyser facaden. Generelt bør udendørslys begrænses for at undgå lysforurening.

Geologiske bevaringsværdi

Tilbygningen til fritidshuset ligger indenfor et område som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033 er udlagt som et område med geologisk bevaringsværdi. I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

Udvidelsen af fritidshuset foregår som en udvendig isolering. Udvidelsen vurderes derfor ikke at påvirke de geologiske forhold i området.

Annoncering:

Afgørelsen vil den 22. januar 2026 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 **19. februar 2026**, 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.

Byggetilladelse

Udvendig isolering på maksimalt 25 cm kræver ikke byggetilladelse, da det jævnfør BR18 ikke betragtes som udvidelse af etagearealet.

Dog skal arealet efterfølgende indberettes til BBR.

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. Undersøg 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 fritidshus, 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 anmeldeligt 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. <https://www.vejle.dk/jordforurening>. Læs mere på her om [øvrige tilladelser til bygge-og anlægsarbejde](#).

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.bygningsaffald.dk, inden du påbegynder arbejdet.

Det er ulovligt at afbrænde bygge- og nedbrydningsmaterialer. 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 her www.vejle.dk/Byggeaffald eller kontakt Ressourcer og Genbrug på telefon 7681 2800.

Mursejler

Der kan forekomme mursejler i ejendommens facader eller under taget. Mursejler og deres reder er fredet hele året. Ved ombygning, energirenovering, nedrivning og udskiftning af tag samt opsætning af stillads er det ejers ansvar at tjekke for ynglende mursejler. Hvis der er mursejler i bygningen, skal Naturstyrelsens lokale vildtkonsulent kontaktes, [Kontakt din vildtkonsulent - Naturstyrelsen](#).

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 kommunes hjemmeside [anmeld arbejde der giver støv, støj eller vibrationer](#).

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 kommunens hjemmeside [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.

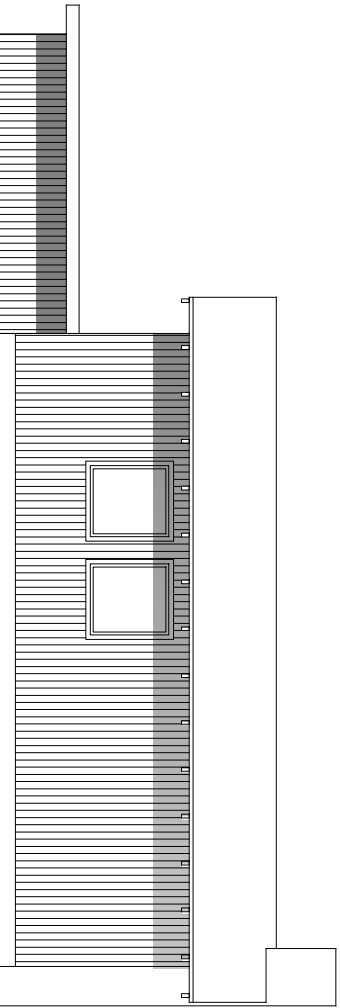
11. Retten til at trække samtykke tilbage

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.

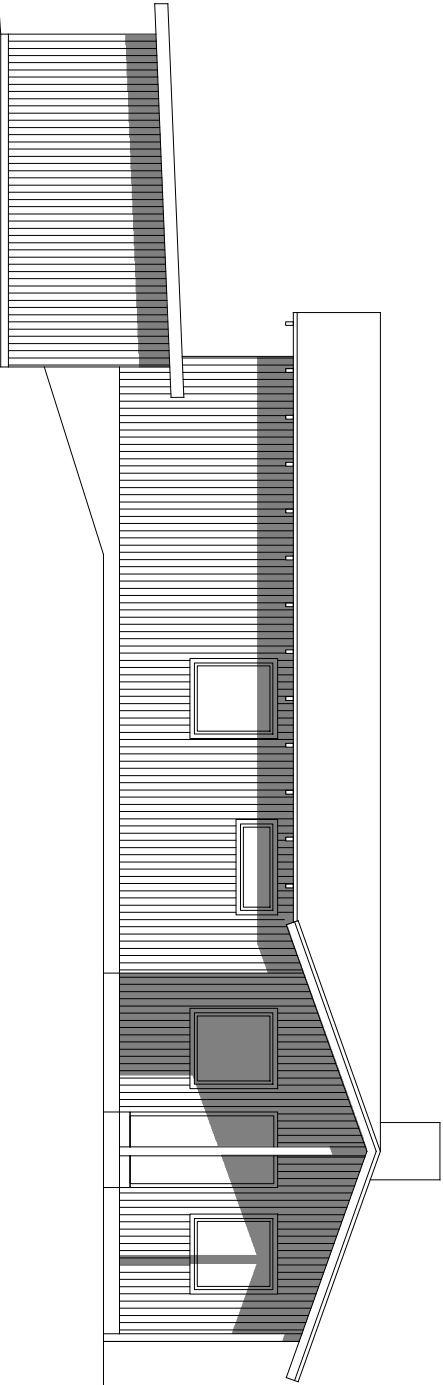
12. Klagevejledning

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

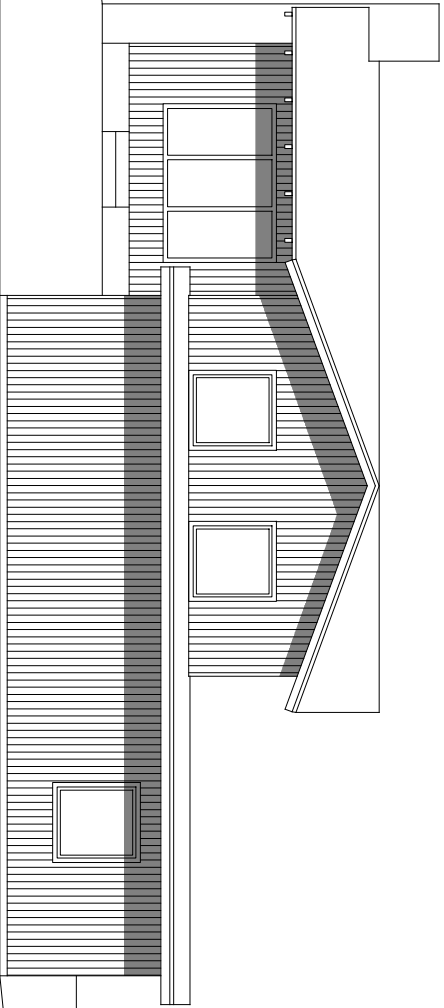




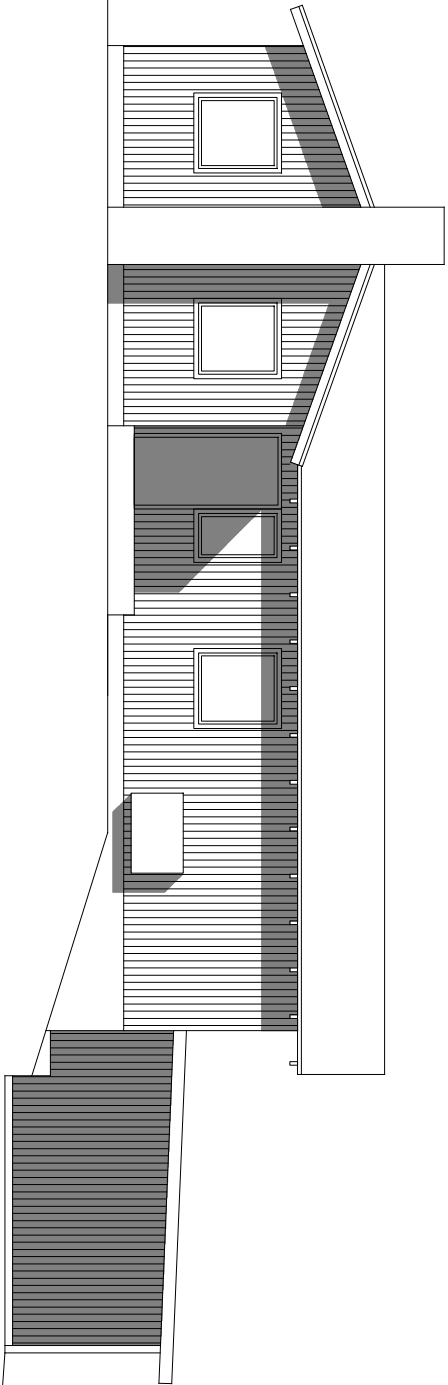
Opstalt nord 1:100



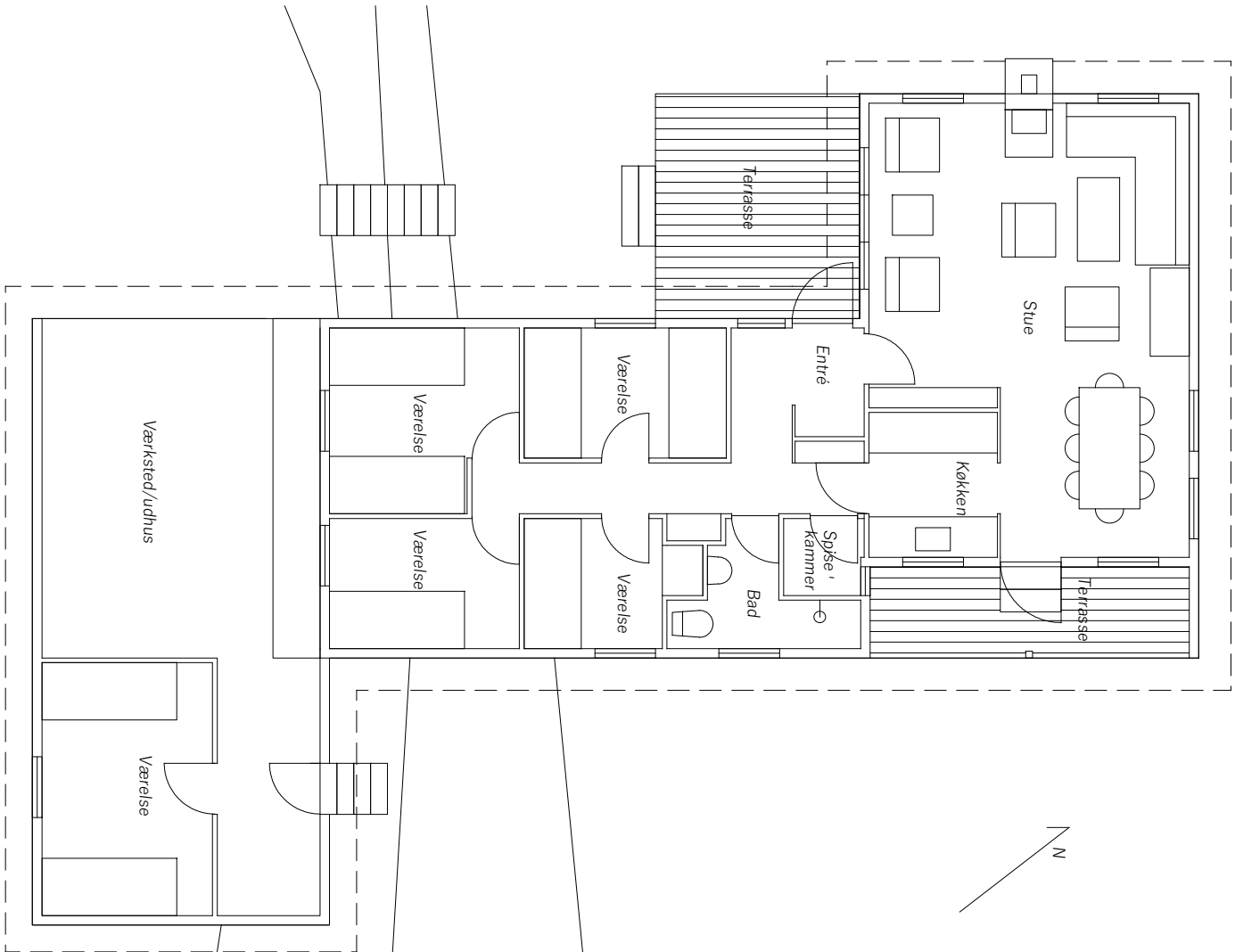
Opstalt øst 1:100



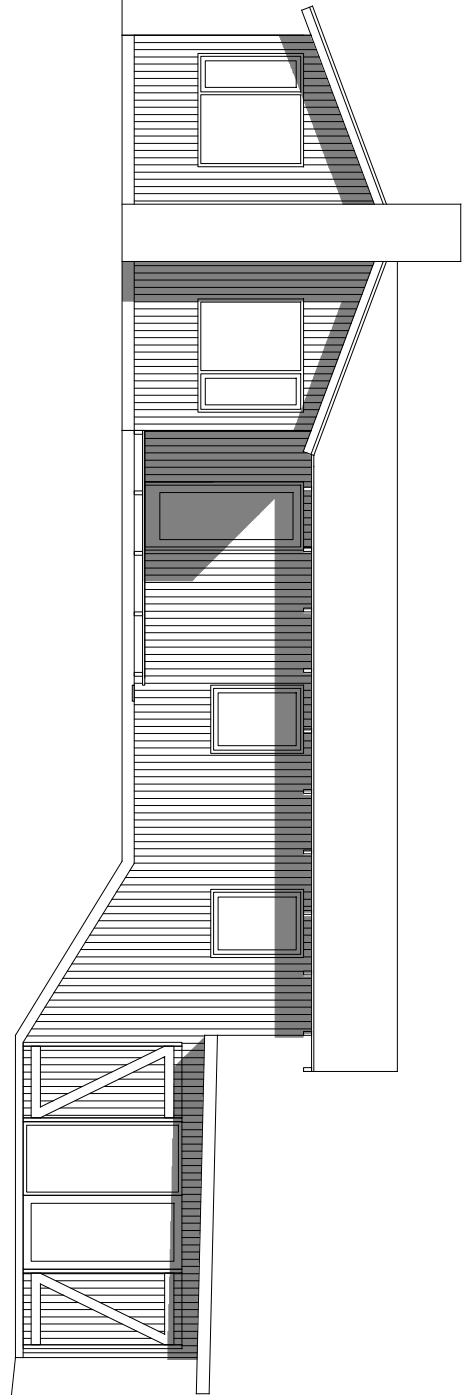
Opstalt syd 1:100



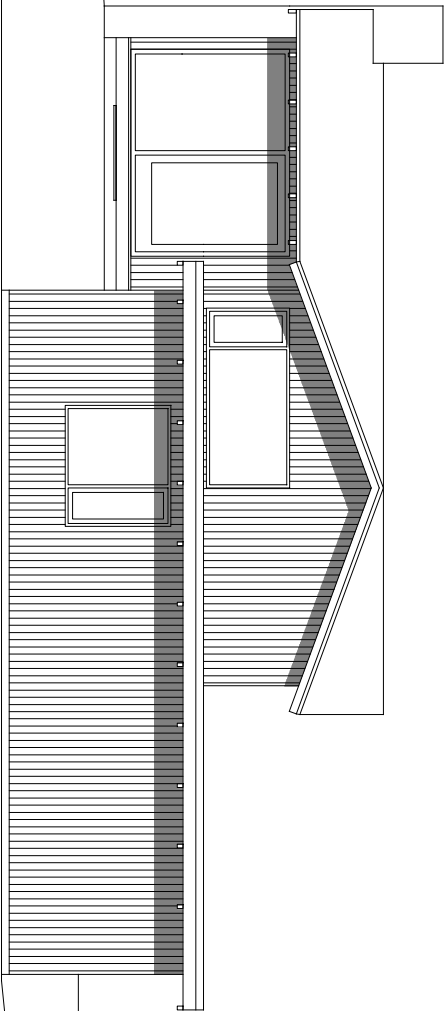
Opstalt vest 1:100



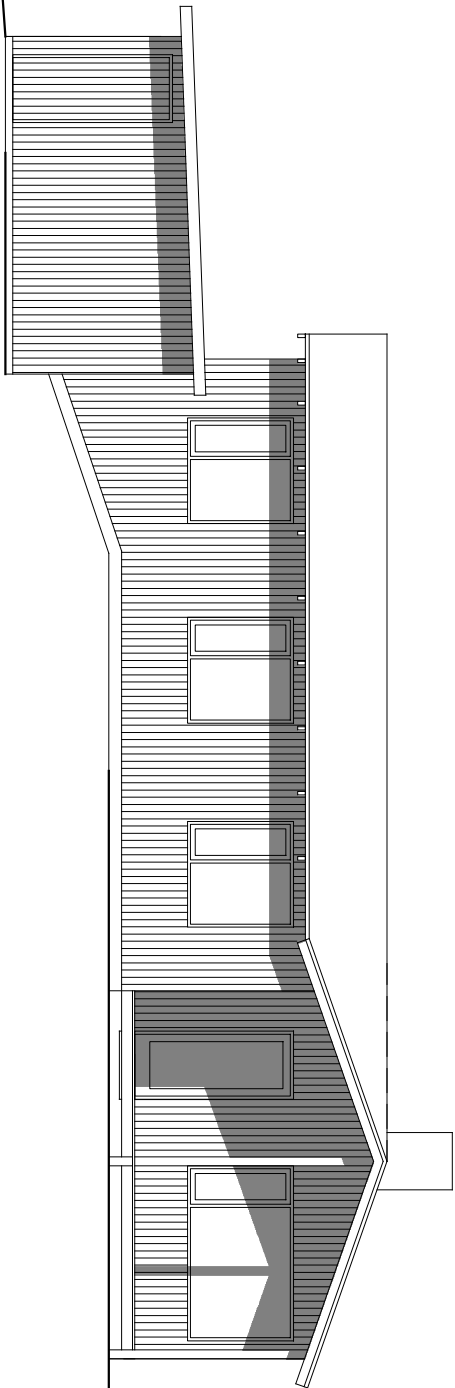
Plan 1:100



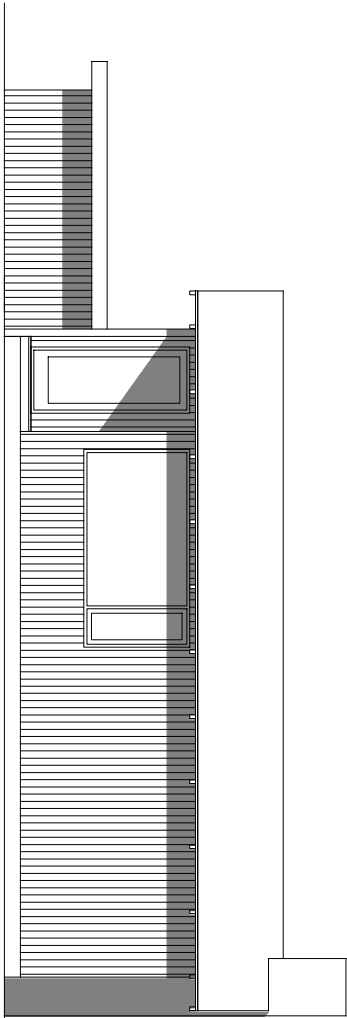
Opstalt vest 1:100



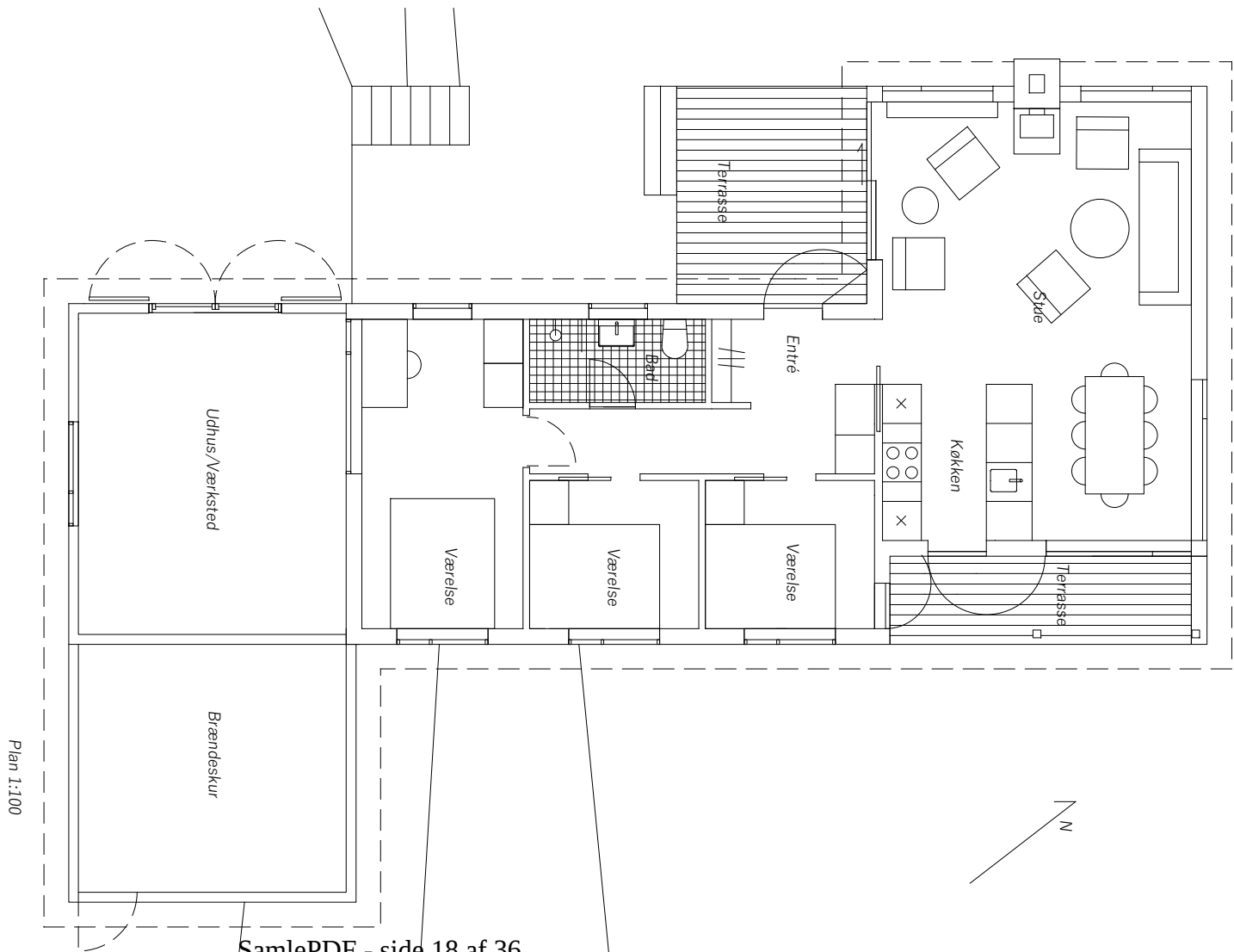
Opstalt syd 1:100



Opstalt øst 1:100



Opstalt nord 1:100





Styrelsen for Grøn
Arealomlægning og Vandmiljø

FREDSKOV

J.nr. 2025 - 9211

Ref. WIHEL

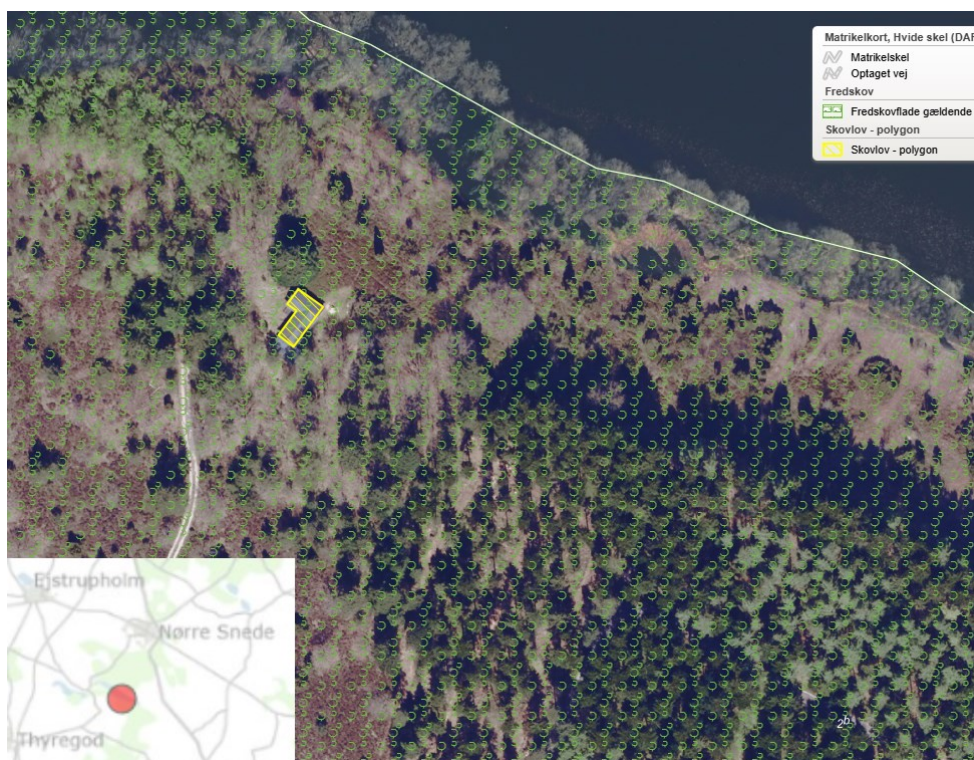
Den 12. august 2025

(Sendes digitalt)

Dispensation efter skovloven til renovering og udvidelse af sommerhuset på matr.nr. 2b Risager Gde., Vester i Vejle Kommune

Afgørelse

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø giver hermed dispensation efter skovloven til at renovere og udvide sommerhuset på matr.nr. 2b Risager Gde., Vester, som ligger i Vejle Kommune. Projektet vedrører ca. 85 m² fredskovspligtigt areal. Projektets placering og omfang fremgår af nedenstående kort.



Sommerhuset, der renoveres og isoleres er vist med en gul polygon. Matrikelskel er vist med hvide linjer. Fredskov er vist med grønt mønster. Ortofoto forår 2023.

Vilkår

1. Projektet skal gennemføres som ansøgt den 30. marts 2025.
2. Der skal ved renoveringen af sommerhuset tages hensyn til den omgivende fredskov, så træerne så vidt muligt bevares.

3. Det eksisterende terrasse- og haveareal må ikke udvides.

Afgørelsen er truffet i medfør af § 38, jf. § 11, stk. 1, og § 39 i skovloven (lovbekendtgørelse nr. 690 af 26. maj 2023) og § 2 i bekendtgørelse om erstatningsskov og særlige regler vedrørende kystbeskyttelse på fredskovspligtige arealer mv. (nr. 60 af 21. januar 2019).

Denne afgørelse vedrører kun forholdet til skovloven. Du skal derfor være opmærksom på, om der er planlægningsbestemmelser, fredninger, servitutter eller tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning, som kan være nødvendige for gennemførelse af det ansøgte. Du skal selv ansøge direkte hos de pågældende myndigheder, også selvom de evt. har modtaget denne afgørelse i kopi.

Dispensationen bortfalder, hvis projektet ikke er påbegyndt senest 3 år efter, at dispensationen er meddelt, jf. skovlovens § 42. Hvis der er tale om byggearbejde, skal dette således være påbegyndt inden for 3 år og foregå i sædvanligt tempo, for at afgørelsen ikke bortfalder.

Afgørelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis afgørelsen påklages, har det opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen i så fald ikke kan udnyttes, før klagemyndigheden eventuelt stadfæster afgørelsen.

Redegørelse for sagen

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø modtog den 30. marts 2025 en ansøgning fra dig, som repræsentant for ejerkredsen, vedrørende renovering og isolering af sommerhuset på matr.nr. matr.nr. 2b Risager Gde., Vester. I ønsker at isolere sommerhuset, der er fra 60'erne, så det lever op til nutidig sommerhusstandard og så udgifterne til opvarmning reduceres.

I planlægger at isolere facaderne udad med ca. 25 cm isolering, men i øvrigt at fastholde eksisterende sokkel- og tagprofil. Bygningens bruttoareal øges herved fra eksisterende ca. 75 m² til 80 m² - 85 m². Indvendigt renoveres huset til mere nutidig boligstandard, men der ændres ikke i det eksisterende lovlige beboelsesareal

I udhuset nedlægges det eksisterende værelse og arealet opdeles i værksted og brændeskur. Værkstedet lukkes med en port, da der har været en del tyverier.



Ansøgers tegninger. De eksisterende forhold er vist til venstre, det ansøgte er vist til højre. Ansøger anfører, at synlige ændring af huset vil være minimal. Et par trapper udenfor ændres/flyttes lidt ifølge situationsplanen, men der ændres ikke i terrassearealet.

I skriver, at det er nødvendigt at renovere fundamentet, da rødderne fra et tidligere nærliggende træ har undermineret en del og afløbene fra huset. I skriver også at facaderne udføres som en på to beklædning af ubehandlet lokal thuja, og de vil fremstå som grå, at tagudhænget øges evt. for at sikre den nødvendige konstruktive beskyttelse af facaderne, men at den synlige ændring af husets størrelse og profil være minimal.

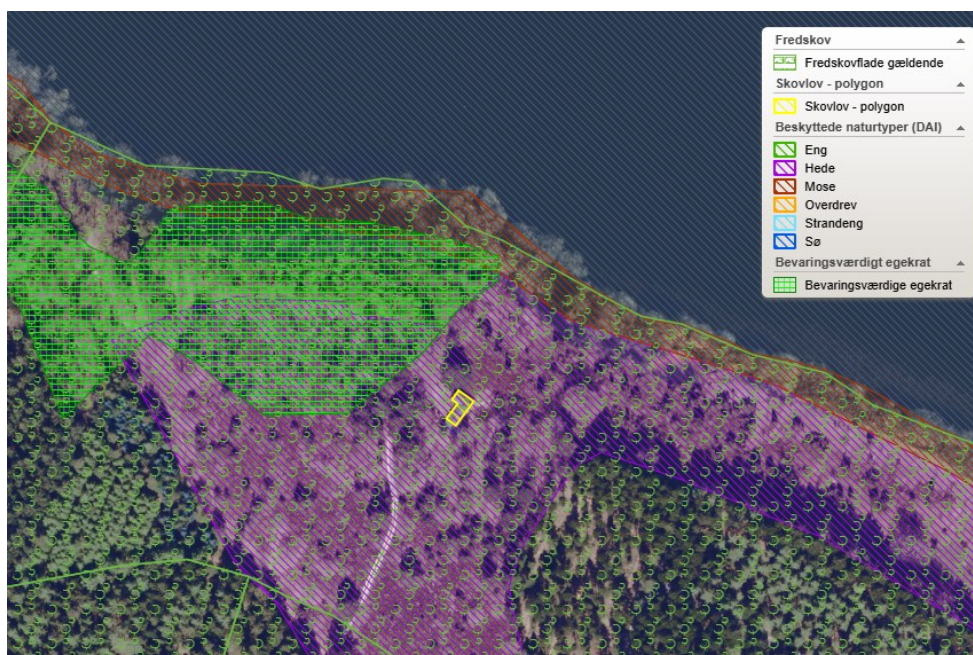
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har ved en forespørgsel på renoveringen forud for ansøgningen (sagsnr. 2025-4262) vurderet at sommerhuset er lovligt opført og at carporten, der er opført samtidigt med huset også anses for lovlig, dog kun med anvendelse som carport/garage/skur.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø bemærker at sommerhuset er beliggende indenfor fredningen "Hærvejen", på et areal registreret som hede omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3. Det følger af ansøgningsmaterialet, at ansøger har været i dialog med kommunen om de nødvendige tilladelser. Styrelsen kan på fredningssagen endvidere konstatere, at ansøger har søgt fredningsnævnet om den nødvendige tilladelse til renoveringen samt at denne er givet bl.a. med følgende vilkår og bemærkninger, som styrelsen ønsker at fremhæve.

- *Alt byggeaffald fjernes umiddelbart efter projektets færdiggørelse og deponeres efter gældende regler uden for det fredede område.*
- *Der skal hos kommunen søges om dispensation til eventuel kørsel uden for eksisterende vej i forbindelse med projektets udførelse.*

”Nævnet gør opmærksom på, at lodsejer ved konstatering af flagermus i en tagkonstruktion, hvori der skal foretages indgreb, straks skal standse indgrebet og kontakte Naturstyrelsens vildtkonsulent.”

Dele af det beskyttede hedeareal er tillige registreret som bevaringsværdigt egekrat beskyttet efter skovlovens § 26. Bestemmelsen indebærer at egekrattet skal bevares som sådan.



Hele det viste område er omfattet af fredningen. Sommerhuset er vist med gul polygon. Den beskyttede hede er vist med violet skravering. Det bevaringsværdige egekrat er vist med grøn dobbeltskravering. Fredskov er vist med grønt mønster. Ortofoto forår 2023.

Bilag IV-arter

Bilag IV-arter¹ er strengt beskyttede dyre- og plantearter. Det følger af § 10, stk. 1 i habitatbekendtgørelsen², at der inden vedtagelse af projekter/planer (efter §§ 7 og 8), skal foretages en vurdering af, om det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b), i alle livsstadier. Vurderingen skal fremgå af afgørelsen, jf. habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 2.

Ifølge Arter er der ikke registreret arter, der fremgår af EU-habitatdirektivets bilag IV, i eller i nærheden af området.

Projektet er dog beliggende inden for det naturlige udbredelsesområde for følgende arter: Stor vandsalamander, markfirben samt flere arter af flagermus.

¹ Bilag IV-arter er dyre- og plantearter opført på bilag IV til Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (habitatdirektivet).

² Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

Det er Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø vurdering, at det ansøgte ikke vil kunne medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Det er Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø vurdering, at den konkrete dispensation åbenlyst ikke påvirker levesteder for bilag IV-arter. Styrelsen lægger vægt på, at projektet omfatter renovering af bolig med samme placering og kun et ganske beskedent forøget areal i direkte tilknytning til det eksisterende byggeri.

Uddybende beskrivelse

Stor vandsalamander yngler i solbeskinnede vandhuller uden fisk. Levested og rasteområde på land er skovområder eller levende hegn med gode skjulesteder (grene, sten o.lign.) og dødt ved under naturligt henfald få hundrede meter fra ynglevandhullet.

Markfirben findes spredt i landskabet, hvor den typisk yngler på åbne og solrige områder som vej- og jernbaneskråninger, sten- og jorddiger, grusgrave, klitter, heder, overdrev, strandenge, kystskrænter og sandede bakkeområder. Artens rasteområde om vinteren er primært veldrænede og solvendte skråninger.

Sommerhuset udvides ikke ud over den eksisterende sokkel. Derfor vurderes projektet ikke at påvirke potentielle forekomster af stor vandsalamander og markfirben.

Flagermus raster forskellige steder i den aktive sommerperiode og i dvaleperioden om vinteren. Flagermusenes vinterkvarter kan være i hule træer, bygninger, kalkgruber, kældre, kasematter, bunkere o. lign., hvor der primært er frostfrit. I den aktive sommerperiode raster flagermusene i forskellige dagopholdssteder i hulheder, sprækker, spættehuller mv. i træer, i forskellige slags bygninger og i sprækker under broer. I yngleperioden om sommeren er flagermushunnerne samlet i ynglekolonier på dagopholdsstederne. Flagermus er sårbare over for tab af yngle- og rasteområder ved fældning af træer med hulheder mm, nedlæggelse af ledelinjer, nedrivning af bygninger og varig støj/forstyrrelser/lyskilder.

Da der er mange muligheder for levesteder til flagermus i området, forventes det ikke at projektet vil have en negativ indvirkning på den økologiske funktionalitet for yngle- og rasteområder for flagermus i eller nær sommerhuset.

Natura 2000 områder

Arealet er beliggende i et Natura 2000-område, nr. 76, ”Store Vandskel, Rørbæk Sø, Tinnet Krat og Holtum Ådal øvre del”. Natura 2000-området består af to habitatområder, hvor projektet alene berører det sydlige H65 ”Store Vandskel, Rørbæk Sø og Tinnet Krat”, som har nedenstående udpegningsgrundlag.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 65		
Naturtyper:	Søbred med smårter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Bøg på muld (9130)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Blank seglmos (6216)	Kildevældsvindelsnegl (1013)
	Bæklampret (1096)	Stor vandsalamander (1166)
	Odder (1355)	Damflagermus (1318)

Projektet kan have relevans for tør hede, stor vandsalamander og damflagermus, som er en del af udpegningsgrundlaget for området og forekommer/kan forekomme ved huset.



Nord og syd for huset er der kortlagte forekomster af habitatnaturtyperne 4030 tør hede vist med grønne skraveringer. Ortofoto forår 2023.

Med fredningsnævnets vilkår for renoveringen og idet sommerhuset renoveres og isoleres udvendigt, men ikke udvides ud over den eksisterende sokkel og anvendelsen af huset ikke ændres vurderer styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø derfor ikke, at dispensation fra fredskovspligten indebærer en forringelse af naturtyper eller levesteder for arter eller at det medfører betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for.

Artsfredningsbekendtgørelsen m.m.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø gør opmærksom på, at der er flere regler vedrørende fredede arter, der gælder for alle, herunder for dig. Reglerne fremgår bl.a. af jagt- og vildtforvaltningsloven, naturbeskyttelsesloven og artsfredningsbekendtgørelsen. Der følger en række forbud af reglerne, herunder at fredede dyr ikke må indsamles eller slås ihjel. Ligeledes må deres levesteder ikke ødelægges eller beskadiges og fredede planter må ikke beskadiges eller fjernes fra deres voksested. Det fremgår også, at blandt andet hule træer og træer med spættehuller er beskyttede, og der er fastsat regler for, hvornår disse og visse andre redetræer må fældes. Uanset om fældningen skal ske inden for den tilladte periode, skal det undersøges, om det enkelte træ udgør et yngle- eller rasteområde for bilag IV arter og/eller om det enkelte træ f.eks. indeholder fuglereder. Hvis der er forekomst af fredede arter, f.eks. fugle eller flagermus i træer, som ønskes fældet, eller i bygninger, som ønskes nedrevet, eller hvis der er andre fredede arter, som berøres af projektet, skal der søges dispensation forud for fældning eller nedrivning.

Ansøgningsskema kan findes på Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø's hjemmeside: <https://sgavmst.dk/arter/artsforvaltning/beskyttede-arter>

Begrundelse for afgørelsen

Efter skovlovens § 11, stk. 1, må der på fredskovspligtige arealer ikke opføres bygninger, etableres anlæg eller gennemføres terrænændringer, som ikke er nødvendige for skovdriften, eller anbringes affald. Efter § 38 kan der gives dispensation hertil, når særlige grunde taler for det.

Praksis for dispensation er meget restriktiv. I praksis gives kun dispensation, hvis der ikke kan findes en placering uden for fredskov, og hvis hensynet til overordnede samfundsmæssige formål vejer tungere end hensynet til at bevare arealet som fredskov.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har dog en mere lempelig praksis, når det gælder renovering af eksisterende lovligt byggeri med henblik på at opgradere huset til tidssvarende isoleringsstandarder.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har således vurderet, at den ansøgte udvidelse på ca. 10 m² ved udvendig isolering ligger inden for hvad der kan regnes som nødvendigt for at opnå formålet.

Styrelsen lægger vægt på at der ikke ændres i det lovligt eksisterende netto beboelsesareal.

På den baggrund giver Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø dispensation til det ansøgte på de ovennævnte vilkår.

Klagevejledning mv. jf. § 60 og §§ 62 – 64 i skovloven

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra, at afgørelsen er givet af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Følgende er klageberettigede:

- Adressaten for afgørelsen.
- Enhver, som i øvrigt har en individuel væsentlig interesse i sagen.
- En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.
- 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.
- Lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En klage skal sendes via Klageportalen, som du kan tilgå via forsiden af Nævnenes Hus: <https://naevneneshus.dk/>. Man logger på med MitID, hvorefter man anvender selvbetjeningsløsningen. Klagen vil indledende blive behandlet af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø på Klageportalen. Ved indgivelse af klage, skal der betales et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevilliget ”fritagelse for brug af Klageportalen”. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Styrelsen videresender herefter anmodning til nævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal sagen anlægges inden 6 måneder fra meddelelsen af afgørelsen.

Du er velkommen til at ringe til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, hvis du har spørgsmål til afgørelsen.

Med venlig hilsen

Winnie Heltborg
+45 93 59 69 56
wihel@sgav.dk

Øvrige henvendelser vedr. fredskov:
fredskov@sgav.dk
+45 21 76 54 60 (hverdage kl. 9-15)

Kopi til:

- Dansk Ornitologisk Forening, CVR.nr. 54752415
- Dansk Botanisk Forening, CVR.nr. 20538228
- Danmarks Naturfredningsforening, CVR.nr. 60804214
- Friluftsrådet Trekantsområdet, CVR.nr. 56230718
- Lepidopterologisk Forening, CVR.nr. 35261141
- Dansk Ornitologisk Forening Vejle, vejle@dof.dk
- Danmarks Naturfredningsforening Vejle, vejle@dn.dk
- Vejle Kommune, CVR.nr. 29189900
- Fredningsnævnet, Fredning@sgav.dk

Miljøstyrelsen er bemyndiget til at træffe afgørelse i henhold til skovloven på Miljøministeriets vegne, jf. § 27 i bekendtgørelse om delegation af opgaver og beføjelser til Miljøstyrelsen (nr. 1514 af 25. juni 2021). Det følger af Kgl. Resolution af 29. august 2024, at der fra Miljøministeriet overføres sager vedrørende skove til Ministerium for Grøn Trepert. Under ministeriet er Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL

sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk
fredningsnaevn.dk/fredningsnaevnene/syddjylland-nordlig-del/
c/o Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Den 5. maj 2025

Sagsnr. FN-SJN-02-2025 (Fredningsregisteret, reg.nr. 07869.00, Hærvejen-fredningen)

Afgørelse om dispensation til renovering af fritidshus

Fredningsnævnet har den 14. januar 2025 fra Henrik Lund, Frederiksberg - der i CVR er registreret som fuldt ansvarlig deltager i lodsejer, Nr.Risager Plantage I/S – på vegne af lodsejer modtaget en ansøgning om dispensation til renovering af et fritidshus på matr.nr. 2b Risager Gde., Vester, beliggende Risagervej 9, 7323 Give.

Fredningsnævnet har efter høring behandlet sagen på skriftligt grundlag uden besigtigelse og truffet afgørelse om at meddele dispensation. Afgørelsens nærmere resultat og begrundelse fremgår neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af forretningsordenen for fredningsnævn § 10, stk. 5.

Ejendommen og fredningen

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 27. september 1996 om fredning af arealer ved Hærvejen og Rørbæk Sø, der er en landskabsfredning, som har til formål at bevare og forbedre de naturhistoriske, landskabelige og kulturhistoriske værdier, som området rummer. Derudover skal fredningen navnlig medvirke til, at landskabet omkring denne strækning af Hærvejen bevares eller genskabes med dets åbne karakter i et samspil med ådale, egekrat og Rørbæk Sø, Med fredningen styrkes og reguleres offentlighedens færdsel og ophold i området. Fredningen har bestemmelser om, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter eller lignende.

Ansøgningen

Af ansøgningen fremgår bl.a. følgende:

"Vi har et sommerhus beliggende ved Rørbæk Sø på Risagervej 9, som trænger til renovering af tag, gulv og facader grundet fugt, råd og skadedyr, samt en indvendig opgradering. Huset er en del af Nørre Risager Plantage, hvor vi nu er 4. generation af ejere i familien.

Vi har haft en korrespondance med Vejle Kommune (...), om hvilke tilladelser, der evt. skal til.

Vi har nu 75 m² beboelse i hovedhuset og et areal på 39 m² i udhuset, hvoraf 15 m² er beboelse, dvs. 90 m² beboelse i alt. Vi vil etablere en indendørs trappe fra

hovedhuset til udhuset og etablere et værelse mere i udhuset, så vi i alt har 100 m² beboelse, men uden at forøge det samlede fodaftryk.

Vi udskifter og øger isoleringen i gulv, loft og tag, da den dels er utilstrækkelig og er blevet ødelagt af skadedyr.

Facaderne er nu brunmalede, og vi vil i stedet beklæde dem med lokal thuja, som hurtigt gråner og visuelt falder fint ind i skoven.

Tagbeklædningen er grå/sort tagpap, og vi har overvejet, om det i stedet skal være et bevokset tag. (...)”

Med ansøgningen fulgte følgende beskrivelse af 10. december 2024 af renoveringsprojektet, hvoraf bl.a. fremgår:

”Ejendommen Risagervej 9 er et typehus i træ bygget i 1967 og trænger til en gennemgribende renovering og modernisering:

- Træværket på facader og tag trænger til udskiftning grundet råd
- Loftet og gulve har været hjem for skadedyr og skal renoveres gennemgribende
- Isoleringen i vægge, tag og gulv er minimal og er ødelagt af mus og mår
- Vinduerne har enkeltlagsglas
- For de ældre familiemedlemmer er huset grundet de minimale gangbredder og toiletforhold vanskeligt tilgængeligt
- Senge og værelser er 1,9 m lange og skal forøges til almindelig længde
- Huset er flere steder angrebet af skimmel, og nogle familiemedlemmer kan af den grund ikke opholde sig i huset

Vores ønske er at skabe tidssvarende overnatnings- og opholdsforhold med tilgængelighed for familiens ældre medlemmer i et sundt og velisoleret hus. Målsætningen er:

- at huset fremstår smukt og tilpasset omgivelserne med naturlige materialer
- at huset isoleres, så det er mindre varmt om sommeren, kan holdes varmt når det anvendes om for- og efteråret, og holdes fugt- og frostfrit om vinteren uden høje el-udgifter.
- at etablere 4 soverum med nutidige sengeforhold og derfor inddrage en del af udhuset til værelser samt toilet og benytte resten til værksted og brændeskur, så der er 100 m² anvendeligt isoleret areal.
- at skabe tilgængelighed i stue/køkken, baderum, gang og 2 af værelserne samt terrasserne

Materialer og konstruktioner

Facadebeklædningen skiftes og udføres som en på to beklædning af ubehandlet lokal thuja, og de vil fremstå som grå. Ydervæggene tilføjes isolering udadtil, og der isoleres til overholdelse af bygningsreglementets krav til sommerhuse.

Vinduer og døre udskiftes til 2 eller 3 lagsglas med trærammer enten i sort træ eller natur.

Huset er bygget på støbt fundament med ventileret hulrum med nedstroppet isolering. Vi ønsker at fjerne det ventilerede hulrum, som indebærer risiko for skadedyr og fugtmæssigt ikke er en sikker løsning og vil i stedet isolere under dækket og etablere fugt- og radonsikring.

Dele af det eksisterende fundament og afløb fra toilet og bad skal renoveres, da rødderne fra et træ har undermineret en del af fundamentet og afløbene fra badeværelset.

Vi ønsker desuden at etablere indvendig trappeforbindelse til udhuset. Den ikke isolerede del af udhuset tilgås udefra.

Tagets højde, hældning og beklædning (tagpap) samt tagrende ved terrasse bibeholdes. Hvis det kan accepteres, vil vi gerne etablere græs eller sedumtag. Terrasserne udføres i lokal eg.

Indvendig bibeholdes beklædning i profilbrædder i fyr og gulve i lokal douglas.

Arealer

Det bebyggede areal udgør 75 m² til beboelse i hovedhuset og 39 m² i udhuset til værksted og brænde samt et værelse på 15 m². Dvs. huset rummer 114 m². Jf. tidligere korrespondance med Vejle Kommune kan en udvidelse af det isolerede areal op til 100 m² accepteres, hvilket vi ønsker at gøre. (...)"

Ved mail af 24. marts 2025 meddelte ansøger følgende projektændring:

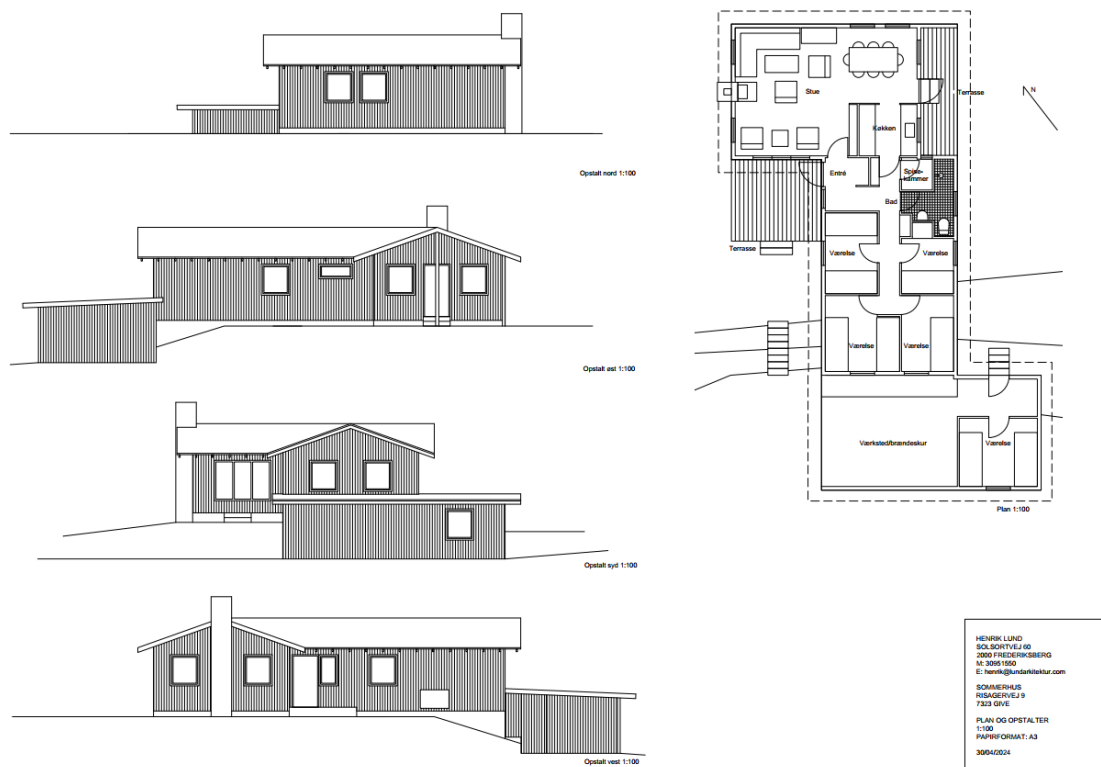
"Jeg har snakket med Miljøstyrelsen, som jeg også skal ansøge, og de meddelte, at jeg næppe ville få tilladelse til den mindre udvidelse af beboelsesarealet, projektet indebærer, selvom det skete indenfor bygningen (i udhuset), og selvom Vejle Kommune havde givet tilladelse til det. Derfor har jeg fjernet værelserne i udhuset i det vedlagte materiale, så der nu er tale om et mindre beboelsesareal på 80 m² (mod 100 m² i det tidligere fremsendte), hvortil der kommer 39 m² udhus uden beboelse."

Den oprindelige ansøgning var bl.a. vedlagt følgende foto:

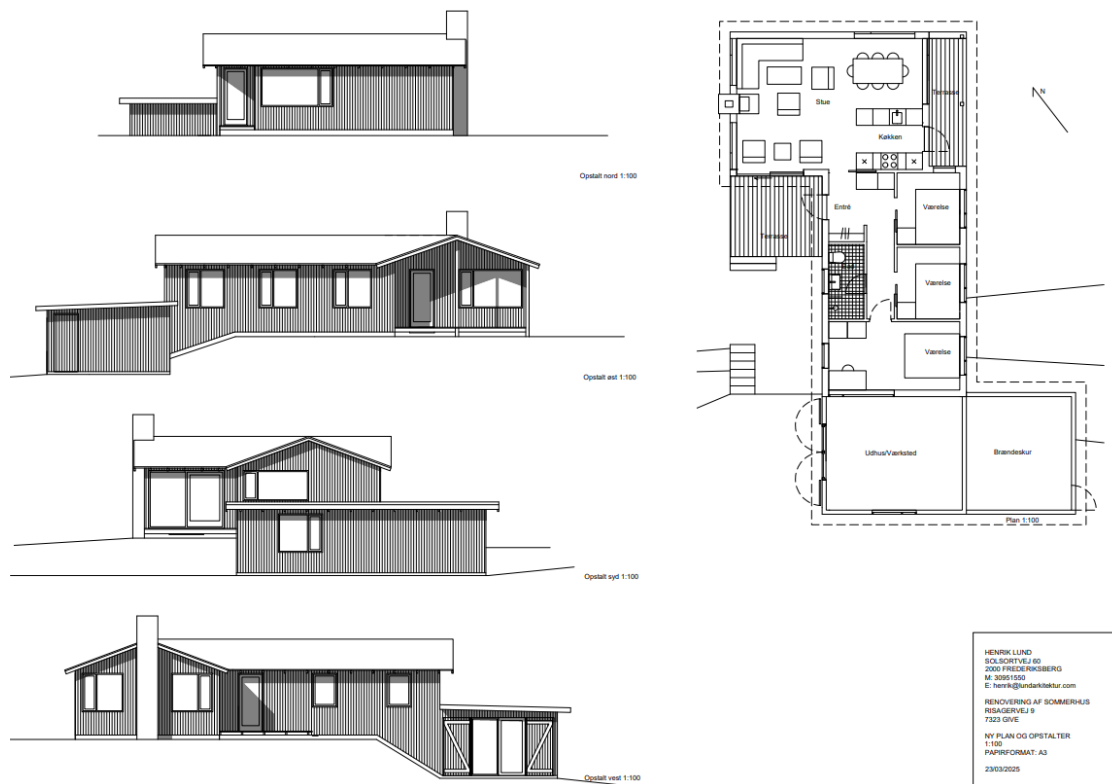


Foto (fra øst)

Af sagen fremgår følgende plantegninger af "eksisterende forhold":



Desuden fremgår følgende plantegninger "efter renovering" (ny plan):



Høringssvar

Vejle Kommune har i mail af 10. februar 2025 udtalt følgende:

”[Nævnet] har skrevet at i til brug for afgørelse i sagen beder **Vejle Kommune** om en udtalelse om, hvorvidt det ansøgte kan:

1) indebære en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter, som et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000 og Ramsar) er udpeget for

Sommerhuset er placeret i habitatområde nr. 65 i Natura 2000-område nr. N76
Habitater på udpegningsgrundlaget for dette habitatområde; (...)

Sommerhuset ligger imellem tre områder alle er på udpegningsgrundlaget for habitatområde 65.

Syd, Øst og Vest for sommerhuset er der områder med Tør hede, mens der nordvest for sommerhuset er et område med Kildevæld.

Da sommerhuset udelukkende renoveres, og ikke bliver større end den eksisterende sokkel forventet vi ikke at nogle af disse habitater vil blive negativt påvirkede af projektet.



Figur 1. Kort over beskyttede habitatnatur som er på udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 65 i Natura 2000-område nr. N76, ved Risagervej 9.

Arter der er på udpegningsgrundlaget for dette habitatområde er: (...)

2) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven (liste over arter på Habitatdirektivets bilag IV, som er naturligt hjemmehørende i Danmark), eller

I et 10 x 10 Km UTM kvadrant omkring matriklen er der fundet de følgende arter som er på habitatdirektivets bilag-IV, og som ikke er på udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 65 i Natura 2000-område nr. N76.

De følgende arter af flagermus: Vandflagermus, Brunflagermus, Sydflagermus, Troldeflagermus, Pipistrellflagermus, Dværgflagermus og Langøret flagermus.

Da der er mange muligheder for yngle- og rastesteder til flagermus i området, forventes det ikke at projektet vil have en negativ indvirkning på de observerede arter af flagermus.

Derudover er der fundet Løgfrø og Spidssnudet frø:

Løgfrø er fundet i et vandhul 1.5 kilometer fra matriklen. Løgfrø sjældent bevæger sig mere end 500 meter fra deres ynglevandhuller og bevæger ikke igennem skov.

Eftersom projektet ligger i et skovbevokset område og med mere end 500 meter til nærmeste observerede Løgfrø, forventes det ikke at Løgfrø vil blive negativt påvirket af projektet.

Spidssnudet frø er observeret mere end to kilometer fra matriklen. Eftersom projektet ikke påvirker hverken vandhuller eller kildevældsområdet mod nordvest forventes det ikke at Spidssnudet frø vil blive negativt påvirket af projektet.

3) ødelægge de beskyttede plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

De arter af planter som er på Habitatdirektivets bilag 5, og hvor der er fund af disse i nærområdet, er de følgende:

Frynset tørvemos

Frynset tørvemos er fundet i kildevældet nord-vest for sommerhuset. Projektet forventes ikke at påvirke kildevældet og derfor forventes det heller ikke at Frynset tørvemos bliver påvirket.

Rensdyrlav

Rensdyrlav er fundet på hedearealet syd for sommerhuset. Projektet forventes ikke at påvirke hedearealet omkring matriklen da der kun bygges på den eksisterende sokkel. Derfor forventes det ikke at Rensdyrlav vil blive påvirket af projektet.

Kommunen opfordres i øvrigt til at udtale sig om kommunens indstilling til det ansøgte, herunder om eventuelle, relevante vilkår.

Fordi sommerhuset ligger i et §3-område kan vi give dispensation til anlæg af græstag hvis følgende vilkår bliver overholdt:

- Beplantningen på taget foretages udelukkende med hjemmehørende arter, og gerne arter der er indsamlet i lokalområdet.
- Hvis der bliver fundet flagermus under renoveringen af sommerhuset, skal vildkonsulenten tilkaldes hurtigst muligt.
- Vejen ind til huset ligger i §3-beskyttet natur, hvis transporten af materialer ind til sommerhuset kræver at der køres udenfor vejen, skal der søges om en særskilt dispensation til dette.
- Alle byggematerialer og rester heraf skal fjernes fra matriklen straks efter at projektet er fulendt. (...)"

Danmarks Naturfredningsforening, Vejle (DN), har i høringssvar af 26. januar 2025 anført bl.a. følgende:

"(...)

Det er DN's vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil forringe habitatområdets udpegningsgrundlag.

Der er registreret adskillige arter af flagermus i området omkring Rørbæk Sø. Alle disse arter tilhører Bilag IV. Såfremt der inden renoveringen er tegn på., at flagermus har benyttet sommerhuset til sommerkvarter, mellemkvarter eller vinterkvarter, bør Vejle Kommunes naturafdeling kontaktes med henblik på rådgivning i forhold til flagermus.

DN vurderer, at projektet ikke vil beskadige forholdene for områdets øvrige Bilag IV arter.

Det er DN's opfattelse, at projektet ikke er i strid med fredningens overordnede formål.

DN vil foretrække, at tagbeklædningen i forbindelse med renoveringen ændres til enten græs eller sedum, da det vil medvirke til, at sommerhuset falder bedre ind i landskabet end med det nuværende tagpap.

DN kan derfor anbefale fredningsnævnet at meddele ansøger dispensation til projektet under forudsætning af

- at der ikke foretages terrænreguleringer i forbindelse med renoveringen
- at Vejle Kommunes naturafdeling kontaktes med henblik på flagermus inden projektet påbegyndes
- at projektet udføres som angivet af de fremsendte dokumenter
- at tagbeklædningen kommer til at bestå af enten sedum eller græstørv
- at alt byggeaffald umiddelbart ved projektets færdiggørelse deponeres efter gældende regler udenfor det fredede område"

Der er ikke i øvrigt modtaget høringssvar.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredning af arealer ved Hærvejen og Rørbæk Sø betyder, at det ansøgte kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det fremgår endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, at fredningsnævnet kun kan meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for.

Fredningsnævnet kan endvidere i medfør af § 50, stk. 3, kun meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke kan ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Fredningsnævnet må efter sagens oplysninger herom fra Vejle Kommune lægge til grund, at en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet vurderer efter sagens oplysninger, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål og ikke skønnes at få negativ indflydelse på naturværdierne i området. Der er herved henset til, at projektet mht. bygningens ydre omfatter en visuelt skånsom

renovering, tilpasset omgivelserne med naturlige materialer, af eksisterende bebyggelse uden, at grundarealet forøges.

Fredningsnævnet giver derfor **dispensation** på følgende vilkår:

1. Projektet skal udføres som beskrevet i den fremsendte, reviderede ansøgning, jf. oven for, idet det forudsættes, at der ikke sker terrænregulering i forbindelse med projektets udførelse
2. Alt byggeaffald fjernes umiddelbart efter projektets færdiggørelse og deponeres efter gældende regler uden for det fredede område
3. Lodsejer kan vælge mellem at beklæde taget med tagpap (som den eksisterende bygning) eller lade taget bevokse/beplante. Bevoksning/beplantering på taget må alene foretages med hjemmehørende arter og gerne arter, der er indsamlet i lokalområdet
4. Der skal hos kommunen søges om dispensation til eventuel kørsel uden for eksisterende vej i forbindelse med projektets udførelse

Hvis vilkårene ikke overholdes, bortfalder dispensationen uden videre.

Nævnet gør opmærksom på, at lodsejer ved konstatering af flagermus i en tagkonstruktion, hvori der skal foretages indgreb, straks skal standse indgrebet og kontakte Naturstyrelsens vildtkonsulent.

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen, jf. neden for, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger desuden af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge naturbeskyttelseslovens § 87 indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledningen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen
- Ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- Offentlige myndigheder
- En berørt nationalparkfond
- 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

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i Miljø- og Fødevareklagenævnet fra og med den 1. februar 2017. Miljø- og Fødevareklagenævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for at efterkomme en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Miljø- og Fødevareklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller hvis klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Henrik Gjørup
formand