

Boligen opføres op imod en markant skrænt. Boligen vil have skrænten i ryggen, og boligen vil derfor ikke fremstå, som liggende på et forhøjet plateau midt i landskabet.

For at terrænreguleringen ikke skal fremstå meget skarp og kunstig, stilles der i landzonetilladelsen vilkår om, at skrænten beplantes med buske/træer/større stauder i et omfang, som er med til at bløde udtrykke op. Alternativt kan der etableres en hæk mod vejen, som skjuler terrænreguleringen.

Kystnærhedszonen

Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen, som er en 3 km bred zone langs kysterne. Hensigten med kystnærhedszonen er at beskytte det danske kystlandskab. I den kystnære zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt. Derfor skal byggeri ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger. Planlægningen skal sikre, at kyststrækningerne i Vejle Kommune fortsat bevarer deres karakter og helhed som et sammenhængende landskab, så også de efterfølgende generationer kan have glæde af at opleve de relativt uberørte kystlandskaber.

Der er tale om at erstatte en eksisterende bolig med en ny bolig med en mindre totalhøjde. Der er således allerede byggeri på stedet. Tilbygningen vurderes dermed ikke at påvirke kystlandskabet. Se også afsnittet om bevaringsværdigt landskab.

Kommuneplanramme – rekreativt område 1.2.R.4

Boligen ligger i et område, som i Kommuneplanen for Vejle Kommune 2025-2037 er udlagt som et rekreativt område, rekreativt område 1.2.R.4. Området skal friholdes for anden bebyggelse end de bygninger, der er nødvendige for driften, men eksisterende helårsbeboelse kan opretholdes.

Der er tale om en eksisterende helårsbolig, der nedrives og erstattes af en ny bolig. Anvendelsen er dermed i overensstemmelse med rammeområdets anvendelsesbestemmelser.

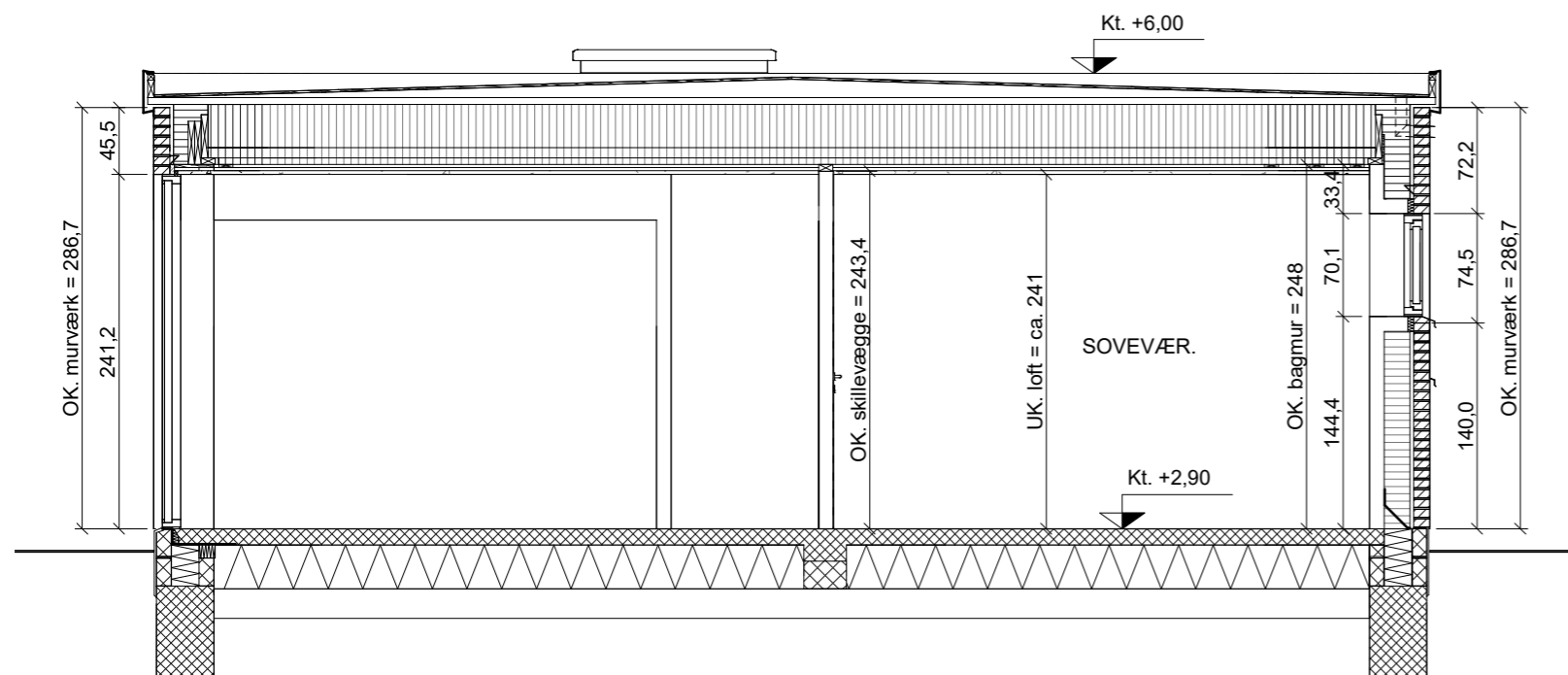
Strandbeskyttelseslinje

Boligen ligger inden for strandbeskyttelseslinje, naturbeskyttelsesloven § 15. Kystdirektoratet har den 23. oktober 2024, j.nr. 24/01230-4 givet dispensation til det ansøgte byggeri.

Den ny bolig opføres med fladt tag, hvorved boligens egenhøjde bliver væsentlig lavere end den nuværende boligs. Dette forhold betyder, at den ny bygning vil fremtræde en del lavere i området, uanset boligen opføres på et terræn, der er reguleret med op til 106 cm, til en sokkelkote på 2,90 meter.

Natur og vildt reservater

Boligen ligger i et område, som er natur og vildt reservat. Reservatet omfatter blandt andet den inderste del af Vejle Fjord fra en nord-syd gående linje ved Ibæk. Inderfjorden har stor rekreativ betydning og er det naturlige mål for forskellige friluftssinteresser. Der raster og overvintrer desuden en del andefugle i inderfjorden. Baggrunden for oprettelsen af et vildtreservat i bunden af Vejle Fjord er derfor et ønske om at undgå jagtudøvelse i et bynært område. I hele reservatet er jagt forbudt. Da det kun er et område hvor der er jagt forbudt vurderer vi at dette Natur og vildt reservat ikke er til hindring for at opføre en bolig på Ibæk Strandvej 282.



SNIT A-A - 1:50

TAGKONSTRUKTION. (410 mm. isolering, kls. 34)

- TAG-KASSETTER
- Under og overpap.
 - 15 mm. tagkrydsfinerplader med underpap.
 - 45 mm. reglar (ventilation).
 - 295 mm. spærtræ C24.
 - 410 mm. indblæst isolering kl. 34.
 - 45 x 70 mm. reglar (på højkant).
 - 45 x 45 mm. reglar.
 - Dampspærre.
 - 21 x 95 mm. forskalling pr. 30 cm.
 - 21 x 95 mm. forskalling.
 - 25 mm. Troidtekt loft jf. tilbud/beskrivelse.

FUNDAMENT + TERRÆNDÆK

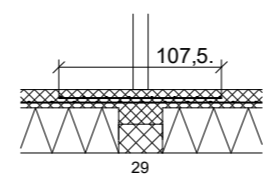
- Murpap.
- 3 x 10 cm. lecablokke.
- 1 x 10 cm. lecablok (tilpasset).
- 190 mm. kantisolering.
- 39 cm. armeret betonfundament, der føres til bæredygtig grund - min. 90 cm. i jord.
- 15 mm. sokkelpuds.
- 11 cm. armeret betonplade med gulvvarme.
- 300 mm. gulvisolering, EPS C80, kl. 31.
- Afrettet sandpude.

YDERVÆG (41 cm)

- 110 mm. facadetegl.
- 175 mm. isolering, kls. 34.
- 100 mm. gasbeton.
- Studsfuger / TB rende over vinduer og døre.

FUNDAMENT v. bærende skillevæg.

- Dobb. armering (107,5 cm.)
- " Beton-knast " på 29 x 19 cm. lecablok. (direkte på sandpude)

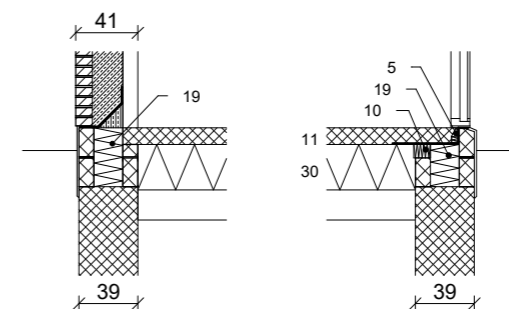


SamlePDF - side 18 af 18

FUNDAMENT + TERRÆNDÆK

v. døre og vinduer til gulv.

- Murpap + radonsikring.
- 3 x 10 cm. lecablokke.
- 1 x 10 cm. lecablok (tilpasset).
- 190 + 100 + 50 mm. kantisolering.
- 39 cm. armeret betonfundament, der føres til bæredygtig grund- min. 90 cm. i jord.
- 15 mm. sokkelpuds.

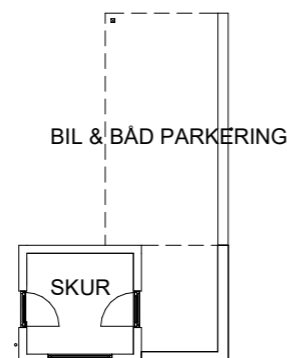
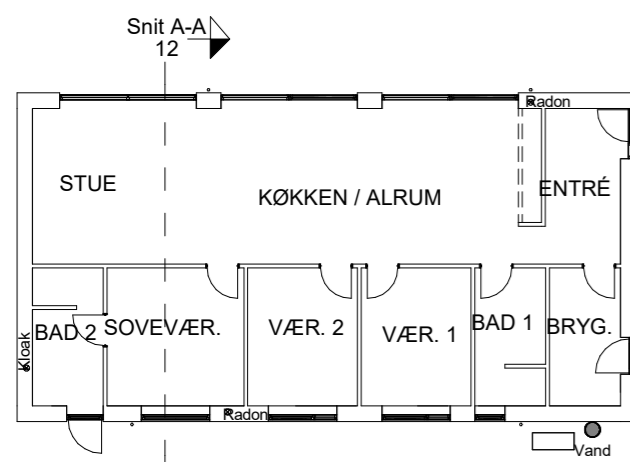


NOTE:

Koter er relativ i cm. med 0,0 på OK. synlig sokkel.

Der er tegnet med 15 cm. synlig sokkel.

Højdekoter er kun retningsgivende.



FUNKIS	
PARCELHUS	
Bolig: 142,3 m ²	Overdækket: - m ²
Garage: - m ²	Båd park./Skur: 30 m ²
EMNE: SNIT A-A / 101125-1	
Mål (A3 format): As indicated Tegn. af.: Jesper	
BYGGEADR.: Ibæk Strandvej 282, 7100 Vejle	
BYGHERRER:	
K2 HUSET	
TLF. 9719 2717	info@k2huset.dk www.k2huset.dk