

Referat fra møde med sommerhusforeningerne og Hedensted Kommune den 4. september 2024

1. Velkommen v/udvalgsformanden

Velkommen og godt med stort fremmøde.

Indkomne fagspecifikke spørgsmål, besvares af fagperson fra forvaltningen.

Kort præsentation af deltagerne fra Udvalget for Teknik & Miljø og deltagerne fra Vækst, Teknik og Fællesskab.

Ordstyrer: Mikkell, direktør i Vækst, Teknik & Fællesskab.

Ordet givet videre til Helle fra Kystlandet.

2. Kystlandet v/Helle B. Rosenberg

Status og information om Destination Kystlandet. Slides er vedlagt.

Spørgsmål: Uafbrudte cykelsti på strækningen Juelsminde – Vejle?

Svar: Afventer evt. kommunernes opbakning. Flere år i træk er der søgt midler. Tilskud er modtaget og kommunen har 6 år til at bruge 10-12mil. Anlæg. På budgettet i 2027 for nuværende.

Spørgsmål: As Vig har nyt asfalt, men mangler afstribninger, som der var tidligere?

Svar fra forvaltningen: Forvaltningen sørger for at afstribningerne kommer på, som det har været tidligere.

Spørgsmål: Vejleffjord f.eks. indsats med oplevelsessti?

Svar fra Kystlandet: Tingene skal hænge sammen. Bygge bro mellem. RealDania er med. Kystlandet bidrager, f.eks. aktiviteter, som at fange krabber.

Spørgsmål: Skyskraber ved Palsgård?

Svar fra forvaltningen: Bygges ved produktionsvirksomheden. Lokalplaner besluttet politisk. Lokalplan har været i høring. I høringsperioden kan man indsende bemærkninger. Det er Staten der giver miljøtilladelsen.

3. Administrationsgrundlag for sommerhusområder uden lokalplan

Andreas Byggesagsbehandler i Byg og Landskab og Morten chef for Klima, Miljø og Byg fortalte om og gennemgik, vedlagte slides.

Slides udsendes med referatet. Man kan henvende sig til Byg, ved spørgsmål. Se mailadresse, nederst i referatet.

Spørgsmål: Ved byggeri i mere end 2 etager og ombygning?

Svar: Ja, hvis det er inden for boligarealet.

Spørgsmål: Byggeri med højde, ved gamle huse?

Svar: Kan udnyttes med hems, alt efter vurdering og bygningsreglement overholdes.

Der var spørgsmål til niveauplan. Der er typisk regel ved lokalplan i forbindelse med niveauplan.

Spørgsmål. Terrasse over 30 centimeter, gælder afstandskrav?

Svar: Terrasser over 30 centimeter i højden regnes som et anlæg. Der skal være 5 meter til skel. Byggeservice vurderer gener for naboer.

Spørgsmål: Tinglysning af fællesgrund. Kan kommunen hjælpe?

Svar: Tag selv kontakt til en by- og landinspektør. Kommunen har også selv kontakt med by- og landinspektør, til sådanne opgaver.

4. Foreningers ansvar i forhold til private legepladser og badebroer

Morten chef for Klima, Miljø og Byg fortalte om og gennemgik, vedlagte slides.

Spørgsmål: Hvordan med bæk på badebroer?

Svar: Badebroer skal som udgangspunkt ikke designs til længerevarende ophold. Den konkrete udformning vurderes i hver enkelt sag.

Spørgsmål: Badebro ved Karl Nielsen og Frede Juuls vej. Der er store maskiner og stolper. Hvad er det?

Svar: Sidemand fortæller, at det er godkendt fra kommunen, så alt er i orden.

Spørgsmål: Må grundejerforening spærre med kæde ved indgang til vej?

Svar: Det kommer an på vejret, og svært at svare på. Gående skal det være muligt for adgang, stort set alle steder. Send spørgsmål til afdelingen for natur. Mailadresse nederst i referatet.

5. Klimaforandringer og sommerhusområderne, hvem har ansvar for hvad?

V/Mikkel, direktør for Vækst, Teknik & Fællesskab.

I kommunen har det store konsekvenser, med storm, klima og vand.

Der kommer store mængder vand nede og oppe fra, samtidig med at havvandet stiger.

Som grundejer har man selv ansvaret for at sikre og tilpasse sin ejendom til det skiftende klima.

Kommunen kan hjælpe med at facilitere processer omkring fællesanlæg, og blandt andet trække på erfaringerne fra Juelsminde Digelag.

Der er udfordringer i Tørring, som der arbejdes på. Der er en beredskabsplan på vej, så borgerne ved, hvordan de kan hjælpe sig selv, og der bliver lavet mindre fysiske ændringer.

Spørgsmål: Afledning af vand i Gudenåen - hvad forventer kommunen at gøre?

Svar: Kommunen arbejder konkret med sandfang for at fjerne sand løbende og oprensning af tilløb til Gudenåen, for eksempel Slårup Å.

Spørgsmål: overfaldevand, til gene for naboen. Er der hjælp at hente?

Svar: Kommunen kan i nogle tilfælde hjælpe som myndighed, og er altid klar til at sparre med grundejer om situationen, kontakt Morten chef i Byg. Mailadresse, se nederst i referatet.

Spørgsmål: Søkær misligholdes.

Svar: Grundejerne, der er medlemmer af Søkær, opfordres til at tage kontakt til Søkær. Hvis kommunen mangler tilsyn. Rettes det op på og tilsynspligten overholdes. Skriv til kommunen. Mailadresse, se nederst i referatet.

Spørgsmål: store træstammer vælter ud i vandet og broer itu. Stigende problem. Hvem har ansvar, Palsgaard? Kan kommunen gøre noget?

Svar: Det er naturens gang og som sådan ikke ulovligt at lade det ligge. Kommunen tager emnet med i den dialog, der er med lodsejere i området.

Spørgsmål: Vandet vælter op. Spørger bor i et gammelt området og der er ikke mulighed for fælles løsning. Hvordan med afledning?

Svar: Løsningen kan være at etablere dræn – privat/fælles. Kommunen hjælper med vejledningen f.eks. åbne grøfter. Så kan man se hvor vandet løber hen. Skriv til kommunen, og vi kommer gerne på besøg. Mailadresse nederst i referatet.

Spørgsmål: dræn – overfladevand, det udlede til havet?

Svar: Vær opmærksom på mængde. Regler skal overholdes. Kan give ekstra udgifter for borgerne i sommerhusforeningerne.

Spørgsmål: Dræn. Regler og krav for grøftegravning?

Svar: Der er meget praktisk viden på området. Find en der praktisk kan hjælpe

Spørgsmål: overfaldevand? Snak med gårdmand, hvis det skal udledes til marken.

Svar: Kontakt kommunen, så hjælper vi. Mailadresse nederst i referatet.

Spørgsmål. Sommerhusforening ligger lavt. Frygter diget, at vand fanges bag diget. Kan kommunen hjælpe?

Svar: Enig. Der er et behov. Kommunen foreslår, organisering og kapacitet i digelaget, brug det og hinanden og gå sammen om det.

Mail adr. på: Harald Grønlund, se nederst i referatet.

6. Status på havdambrug i Juelsminde

V/Morten chef for Klima, Miljø og Byg

Kommunen er ikke myndighed på Havbrug i Juelsminde, det er overgået til staten.

Udvalget for Teknik og Miljø har enstemmigt afgivet høringssvar, om flytning og sammenlægning af to havbrug. Under ingen omstændighed.

Spørgsmål: Har kommunen ikke noget at skulle have sagt?

Svar: Tidligere ja, men ikke nu. Staten har ekspertisen, derfor overgået til Staten.

Spørgsmål: Tidligere har kommunen ikke givet tilladelser?

Svar: Ja, men kommunen forholder sig til nugældende regler og lov. Nu havsamarbejdet og hvordan forbedrer vi dette. Kommunerne gør hvad de kan på land, f.eks. lavbundsprojekter så som åer, der har været drænet. Kommunen tager ansvaret på sig.

Spørgsmål: Vi må gå hånd i hånd og skrive en protest til Miljøministeren? Der skal fortsættes med pres på ministeriet.

Svar: Grundejerforeningerne må tage den sammen.

7. Eventuelt

Spørgsmål: Vil gerne af med tomme flasker – hvordan med det? status på renovation?

Svar: Ny flaske glasøer. Der skulle være flaskeøer i alle kolonierne. Hvis der i en koloni opleves ekstra behov kan man kontakte affald@hedensted.dk

Der kommer ikke ændringer i beholderne ved husene, de skal fortsat indsamles via flaskeøerne og genbrugsstationerne.

Spørgsmål: 4 spande/kamre ved affaldsbeholdere?

Svar: farligt affald, brug røde spande. Hvis der er behov for yderligere kapacitet kan der selvfølgelig bestilles ekstra beholdere.

Spørgsmål: Horsens kommune har spande til tekstiler, får vi det også her?

Svar: status på ordningen og kommunen følge op, med brugen af storskrald. Tekstil indsamles via storskraldsordningen og på genbrugsstationerne, der kommer ikke ændringer.

Spørgsmål: Ødelagte grusveje, ønskes små renovationsbiler?

Svar: skriv til affald. Mailadresse se nederst i referatet. Hvis der beskadigelse på veje eller lignende kan der skrives til affald@hedensted.dk

Spørgsmål: affaldstømning er et generelt problem, der tømmes flere gange om ugen. Kan kommunen hjælpe?

Svar: Kommunen følger op med renovatøren, for at finde en bedre løsning. Sommerhusforeningerne har forskellige behov. Mailadresse til Steen Clausen, se nederest i referatet. Enig i at vi følger op.

Spørgsmål: En kutter, har længe været i Juelsminde havn. Kan kommunen hjælpe med bortskaffelse?

Svar: kommunen har været i kontakt med ejeren om at tage sig af den. Kommunen prøver igen, at få en kontakt med ejeren om det, og sørger for at få den væk. Beredskabet har tjekket på, at der ingen fare er ved kutteren.

Ros til kommunen for god opbakning fra Udvalget.

8. Afrunding v/udvalgsformanden

Tak for i aften.

Mailadresser:

Havbrug: mail: Harald Grønlund – Bjørnsknudevænget. Mail: gronlund@mail.dk

Affald: Pilevænget, Snaptun – Steen Clausen. Mail: strandlyst.snaptun@gmail.com

Byg@Hedensted.dk for henvendelser vedr. Bygge- og Erhvervsservice

Affald@Hedensted.dk for henvendelser vedr. renovation

spildevand@hedensted.dk for henvendelser vedr. kloak og spildevand.

drikkevand@hedensted.dk for henvendelser vedr. drikkevand, grundvand, analyser, vandværker m.v.

vandognatur@hedensted.dk for henvendelser vedr. natur, søer, vandløb, stoppede dræn, klager over vand, vådområder, naturområder og lignende.

Alternativt kan du ringe til Hedensted Kommune på tlf. 79 75 50 00, hvor omstillingen vil sørge for kontakt til rette medarbejder.



Dagsorden til møde med sommerhusforeningerne og Hedensted Kommune den 4. september 2024



Dagsorden:

- 1. Velkommen v/udvalgsformanden
- 2. Kystlandet v/Helle B. Rosenberg
- 3. Administrationsgrundlag for sommerhusområder uden lokalplan
- 4. Foreningers ansvar i forhold til private legepladser og bådebroer
- 5. Klimaforandringer og sommerhusområderne, hvem har ansvar for hvad?
- 6. Status på havdambrug i Juelsminde

- 7. Eventuelt
- 8. Afrunding v/udvalgsformanden

1. Velkommen v/udvalgsformanden

2. Kystlandet v/Helle B. Rosenberg

Tag på opdagelse
i Kystlandet

Destination
Kystlandet

Sommerhusforeninger
4. september 2024





Kort status

Destination

Kystlandet





AARHUS

ODDER

HORSENS

VEJLE

JUELSMINDE



Tag på opdagelse i Kystlandet

Hvor mange oplevelser kan du nå, inden ferien er forbi?

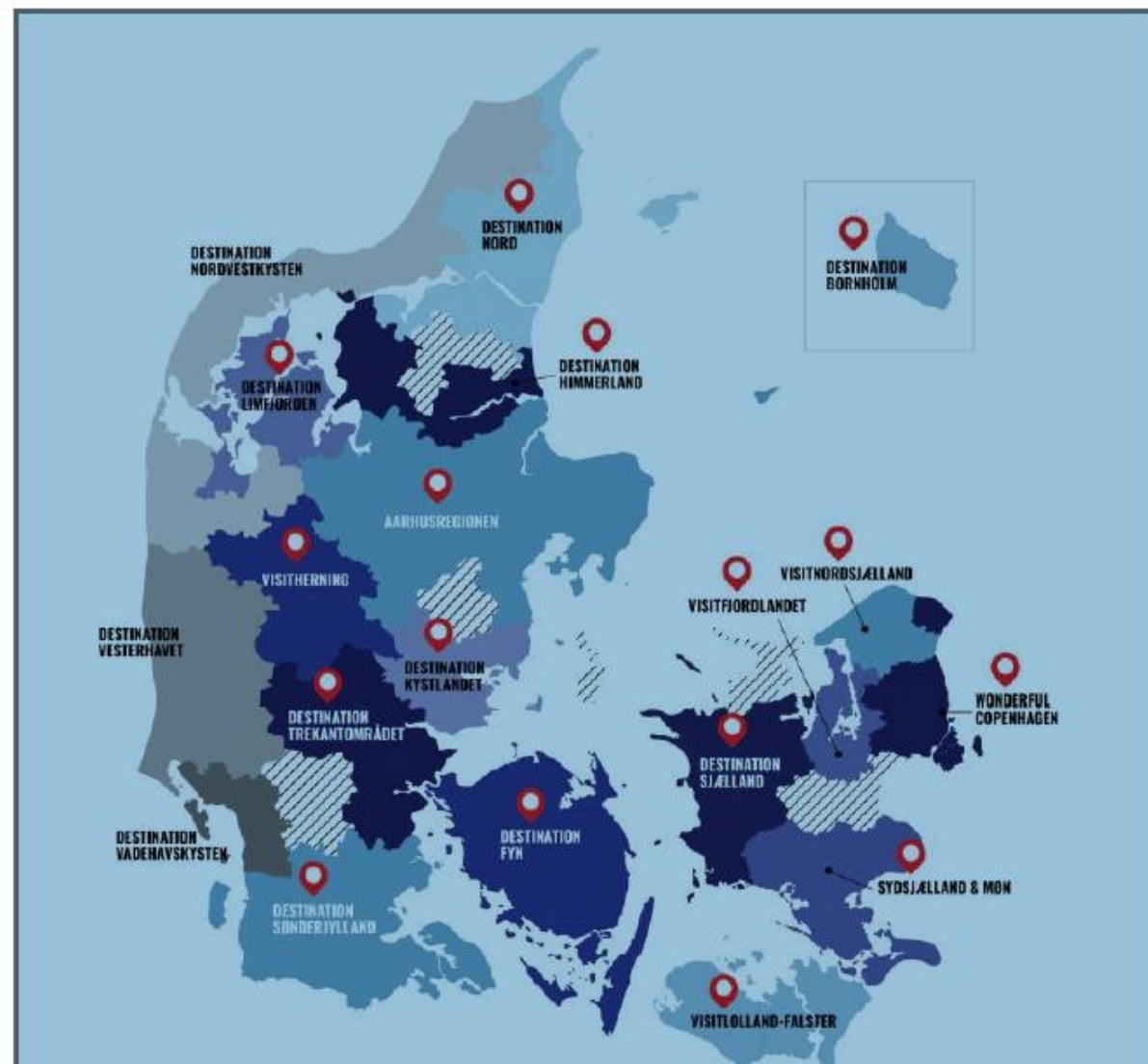


Destination
Kystlandet

STATUS FOR OVERNATNINGER 2023 IFT. 2022 OG 2019

Overnatninger på de danske destinationer 2019-23 og 2022-23, januar-december 2023

	Overnatninger 2023	Udvikling ift. 2022	Udvikling ift. 2019	% udvikling ift. 2022	% udvikling ift. 2019
Wonderful Copenhagen	13.303.000	1.297.000	2.050.000	10,8%	18,2%
Destination Vesterhavet	10.412.000	114.000	1.725.000	1,1%	19,9%
Destination Nordvestkysten	6.224.000	-255.000	401.000	-3,9%	6,9%
Destination Sønderjylland	4.792.000	-101.000	612.000	-2,1%	14,6%
Aarhusregionen	4.738.000	-192.000	492.000	-3,9%	11,6%
Destination Fyn	4.034.000	-81.000	235.000	-2,0%	6,2%
Destination Trekantområdet	3.483.000	-97.000	361.000	-2,7%	11,6%
Destination Nord	2.859.000	-121.000	160.000	-4,1%	5,9%
VisitLolland-Falster	2.187.000	62.000	349.000	2,9%	19,0%
Destination Bornholm	1.691.000	-115.000	4.000	-6,4%	0,2%
Destination Vadehavskysten	1.502.000	-20.000	68.000	-1,3%	4,7%
Visit Sydsjælland & Møn	1.136.000	14.000	65.000	1,2%	6,1%
VisitNordsjælland	972.000	-29.000	6.000	-2,9%	0,6%
Destination Kystlandet	952.000	-52.000	97.000	-5,2%	11,3%
Destination Limfjorden	930.000	-93.000	99.000	-9,1%	11,9%
Destination Himmerland	921.000	-35.000	70.000	-3,7%	8,2%
Destination Sjælland	836.000	-32.000	2.000	-3,7%	0,2%
VisitFjordlandet	433.000	-32.000	25.000	-6,9%	6,1%
VisitHerning	359.000	23.000	31.000	6,8%	9,5%
Uden for destinationsselskab	1.330.000	-27.000	182.000	-2,0%	15,9%
Hele landet	63.096.000	227.000	7.037.000	0,4%	12,6%



DESTINATION KYSTLANDET

Destination Kystlandet: Odder, Horsens og Hedensted.

Aktuel udvikling

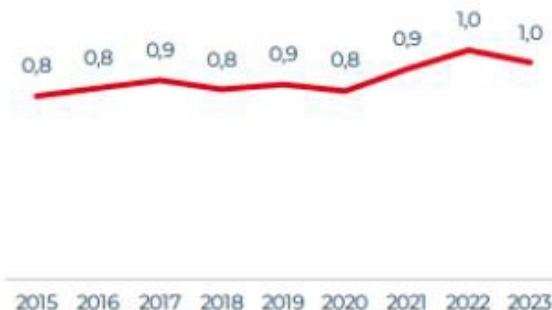
Antal overnatninger januar-december

Overnatninger fordelt på nationalitet	2023	Nom. udv.	Pct. udv.	Andel af alle overnatninger
I alt	951.500	-53.000	-5,3%	100,0%
Danmark	632.800	-64.100	-9,2%	66,5%
Udlandet	318.700	11.100	3,6%	33,5%
Tyskland	201.200	13.600	7,3%	21,1%
Holland	40.000	7.600	23,6%	4,2%
Norge	24.800	-9.500	-27,7%	2,6%
Sverige	8.200	-2.700	-24,7%	0,9%
Storbritannien	3.200	0	0,0%	0,3%
USA	2.600	-100	-4,9%	0,3%
Frankrig	2.500	500	25,7%	0,3%
Italien	1.700	-1.100	-38,8%	0,2%
Kina	300	200	259,8%	0,0%
Indien	100	0	55,6%	0,0%
Andre lande	34.100	2.500	7,9%	3,6%

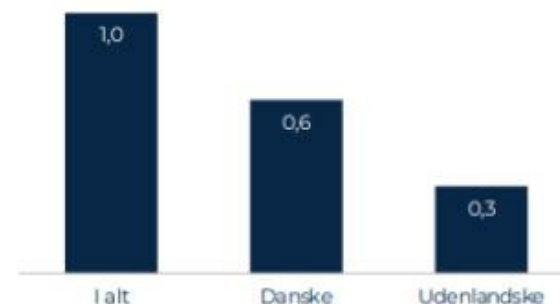
Overnatninger fordelt på overnatningsform	2023	Nom. udv.	Pct. udv.	Andel af alle overnatninger
I alt	951.500	-53.000	-5,3%	100,0%
Camping	334.700	-24.300	-6,8%	35,2%
Feriehus	309.700	-400	-0,1%	32,5%
Hotel og vandrerhjem	248.900	-25.900	-9,4%	26,2%
Lystbådehavne	58.300	-2.400	-3,9%	6,1%

Status 2023

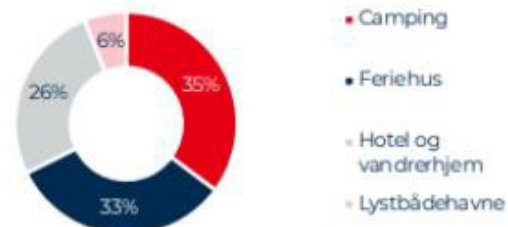
Årlige overnatninger (mio.)



Overnatninger i 2023 (mio.)



Overnatninger i 2023 fordelt på overnatningsform



Turismeomsætning 2019-22

	2019	2020	2021	2022*
Turismeomsætning (mia. kr.)	2,2	2,0	2,2	2,3
Andel af turismeomsætningen skabt af udenlandske turister (pct.)	23	15	14	23

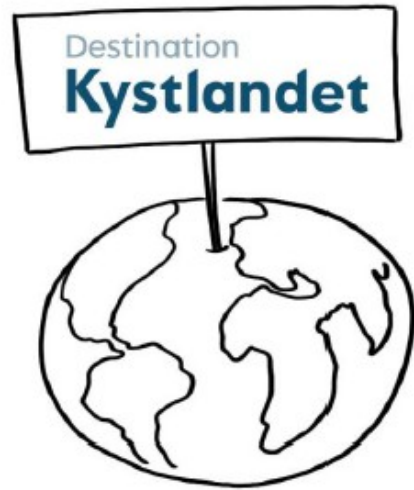
Kilde: Danmarks Statistik og VisitDenmark; Turismens økonomiske betydning 2021.

Turismeomsætningen indeholder også ikke-kommerciel. 2022* er foreløbigt estimat, opgjort i løbende priser.

Turismen er Danmarks

4. største eksporterhverv

Kystlandets vision



Vi vil sætte
Destination Kystlandet
på verdenskortet!



Med målet om at tiltrække flere
gæster, få dem til at opholde
sig længere og bruge
flere penge

Kystlandets vision og mission

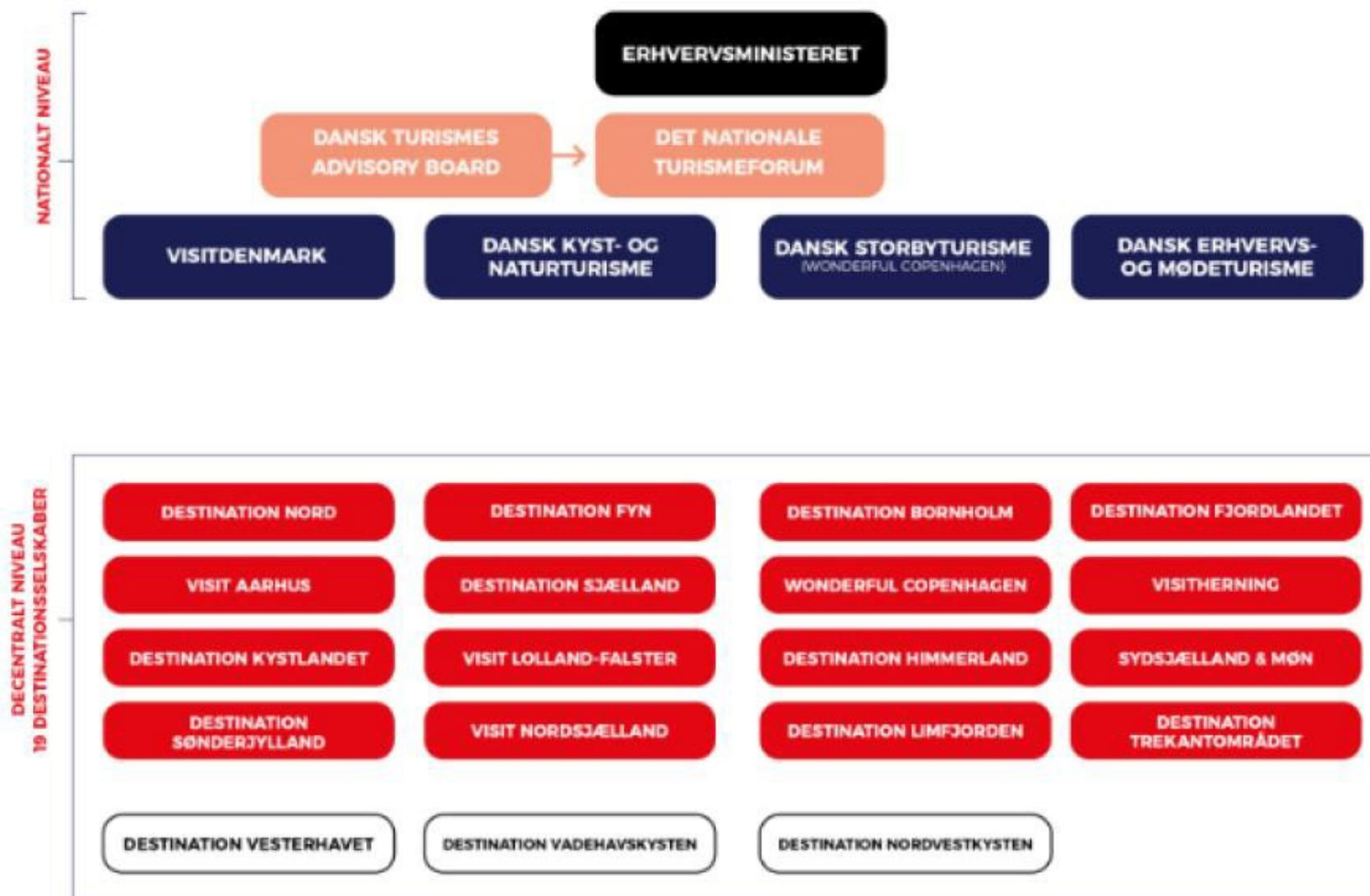


Vi vil sætte
Destination Kystlandet
på verdenskortet!

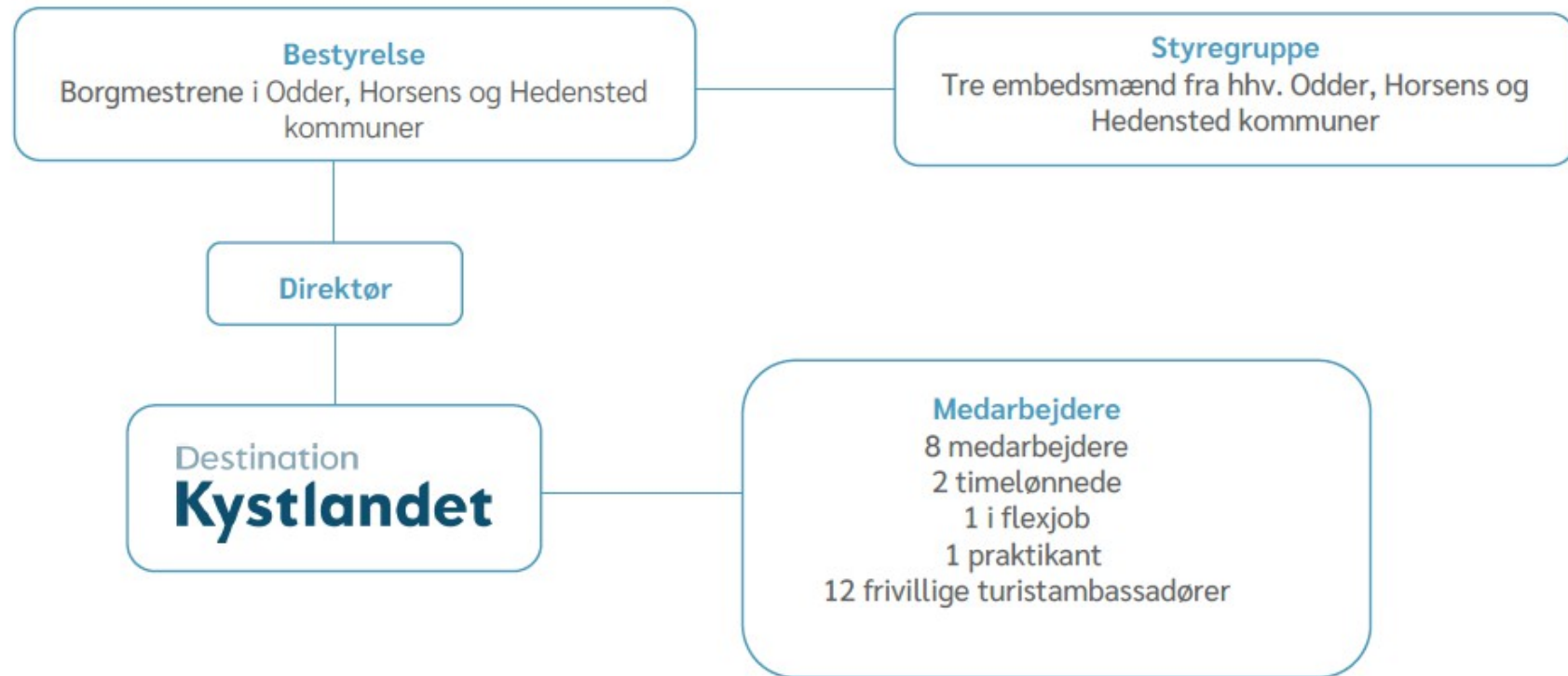


Vi vil skabe en holdbar og fremtidssikret
turisme, **der tiltrækker besøgende,**
understøtter turisterhverv hele året, **beriger**
lokalsamfund, og hvor vi **beskytter og**
værner om vores miljø, natur og kulturarv.

TURISMENS ORGANISERING



Organisationen



Medarbejdere



Helle Berthold Rosenberg
Direktør



Marie Kau Linde
Marketingansvarlig



Maria Hedegaard
SoMe & grafisk ansvarlig



Trine Have
Projektleder



Line Vinum Sørensen
Presseansvarlig



Casper Terkelsen
Outdoor- og faktaansvarlig



Søren Sønderstrup
Digital projektleder og webredaktør



Pia Schildknecht Taylor
Partnerskabs- og
bæredygtighedsansvarlig

Økonomi

75%

I tilskud af
kommunerne

25%

Indtægter fra
erhvervet

+300 erhvervspartnere

Hvorfor er turisme vigtig?



**... til glæde for erhverv,
kommuner og borgere.**

Værdiskabelse gennem et stærkt fællesskab

Arbejdsområder



Kendskab



Information



**Destinations-
udvikling**

Kendskab



Eksempler fra 2024



International markedsføring

Holland



Fjorden, eilandhopen en fietsen

WISTUDENMARK Kustland is een overvloedig mooie streek in Oost-Jutland. Het gebied heeft veel te bieden voor een hippe vakantie. Je loopt van eiland naar eiland met de (kate)fiets, ontdekt parels van dorpen en voor cultuur ben je in Horsens aan het juiste adres. Boorst het magische Horsens Fjord.



Bewonder het Horsens Fjord

Vanaf de haven van Horsens tot Gyltingraas aan de noordkant tot aan Sønderho, aan de zuidkant, is het mooier. In het Horsens Fjord. Dan

Tyskland



Norge



Pressefokus 2024: Horsens Fjord



TRAVEL DENMARK



DANISH MOVES

Food and drink are central to Danish life. Discover the delicious treats and traditions of Denmark.



Endelave: le magie dell'autunno su un'isola danese al largo dello Jutland



Endelave, in Danimarca, è conosciuta come "l'isola dei conigli". La definizione mi incuriosisce e allora da Horsens, una delle principali città sulla costa orientale dello Jutland danese, raggiunge in auto il piccolo porto di Snaptun, dove parte il traghetto per l'isola. Siamo sulla punta meridionale del fiordo di Horsens e da qui si aprono le acque del Kattegat, il mare che separa lo Jutland dalle coste meridionali della Svezia. Una specie di mare interno che mette in comunicazione il Baltico con il Mare del Nord.



The Herald

TRAVEL

This coastal land is full of fjords, clever chefs and forest-dwelling trolls **Kystlandet, Denmark**

WHETHER you're looking for a quiet escape or a lively holiday, Kystlandet, Denmark, has something for everyone. This coastal region is known for its stunning fjords, delicious food, and charming towns. It's a perfect destination for anyone looking to relax and enjoy the beauty of the Danish coast.



Travel dates: 10-15 October 2023

THE JC

THE JEWISH CHRONICLE

PERSONAL COPY

NOT FOR SALE

Safe harbour

Rupert Parker/Inch

15 of Europe's best coastal walks, from the Mediterranean's quiet corners to Nordic isles

Fjordmino, Denmark

Discover fjords on foot

i news

Looking for a **coast walk**? Then head to Kystlandet, the Coastal Land. This lesser-known region of Jutland is home to handsome Horsens Fjord and its 52km Fjordmino trail (opened in 2021), which traces the water's edge via forests, beaches and harbour towns.



Estimeret reach +20 millioner

(Tallene er for 2023)

Information



Analog turistinformation



kystlandet.dk/de/com

2023:

- 650.000+ besøg
- 1.450.000+ sidevisninger

Populære temaer og sider:



Den Genfundne Bro



Vandring



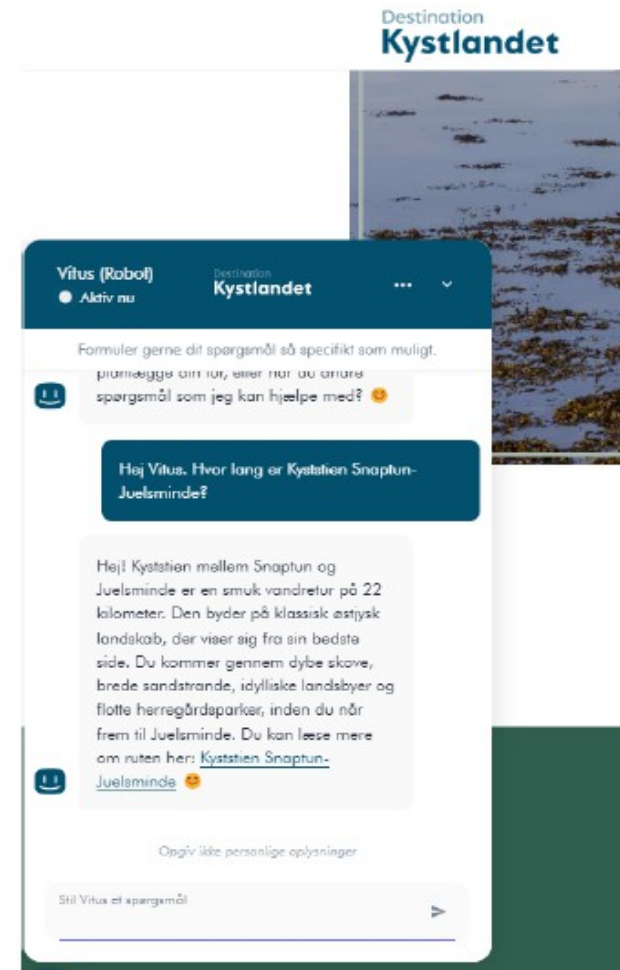
Familieoplevelser



Det sker/Kalender

Vitus – AI Chatbot

- AI Chatbot på Kystlandet.dk - baseret på ChatGPT.
- Vitus scanner den danske del af sitet, og kan svare på alt, der vedrører indhold på sitet.
- Brugernes dom: 3,8/5 stjerner
- (Navngivet efter Vitus Bering, der er født i Horsens)



Destinations- udvikling



3 kommuner 1 strategi

- For vi kan ikke stedsudvikle alene...

Handlingskatalog 2024/2025

for
En fælles strategi
for bæredygtig turismeudvikling
i Destination Kystlandet

En fælles strategi

for bæredygtig turismeudvikling
i Destination Kystlandet

Vision

➤ Vi vil sætte
Destination
Kystlandet på
verdenskortet!

Mission

➤ Vi vil skabe en holdbar og fremtids-
sikret turisme, der tiltrækker
besøgende, understøtter turisterhverv
hele året, beriger lokalsamfund, og
hvor vi beskytter og værner om vores
miljø, natur og kulturarv.

Værdier

Benyt og beskyt

Historien som DNA

Turisme for alle

Indsatsområder

Attraktionskraft



Naturen som
attraktion



Kulturen som
tiltrækningskraft



Mødet som
oplevelse

Sammenhæng



Infrastruktur
og planlægning



Data og
digitalisering



Formidling

Samarbejde



Nye økonomiske
partnerskaber



Netværk og
klynge dannelse



Lokalt samarbejde
om Stedsudvikling

Netværk, kurser, sparring



Partnerskaber & synergier



Nyhed: Nu 7 skattejagter



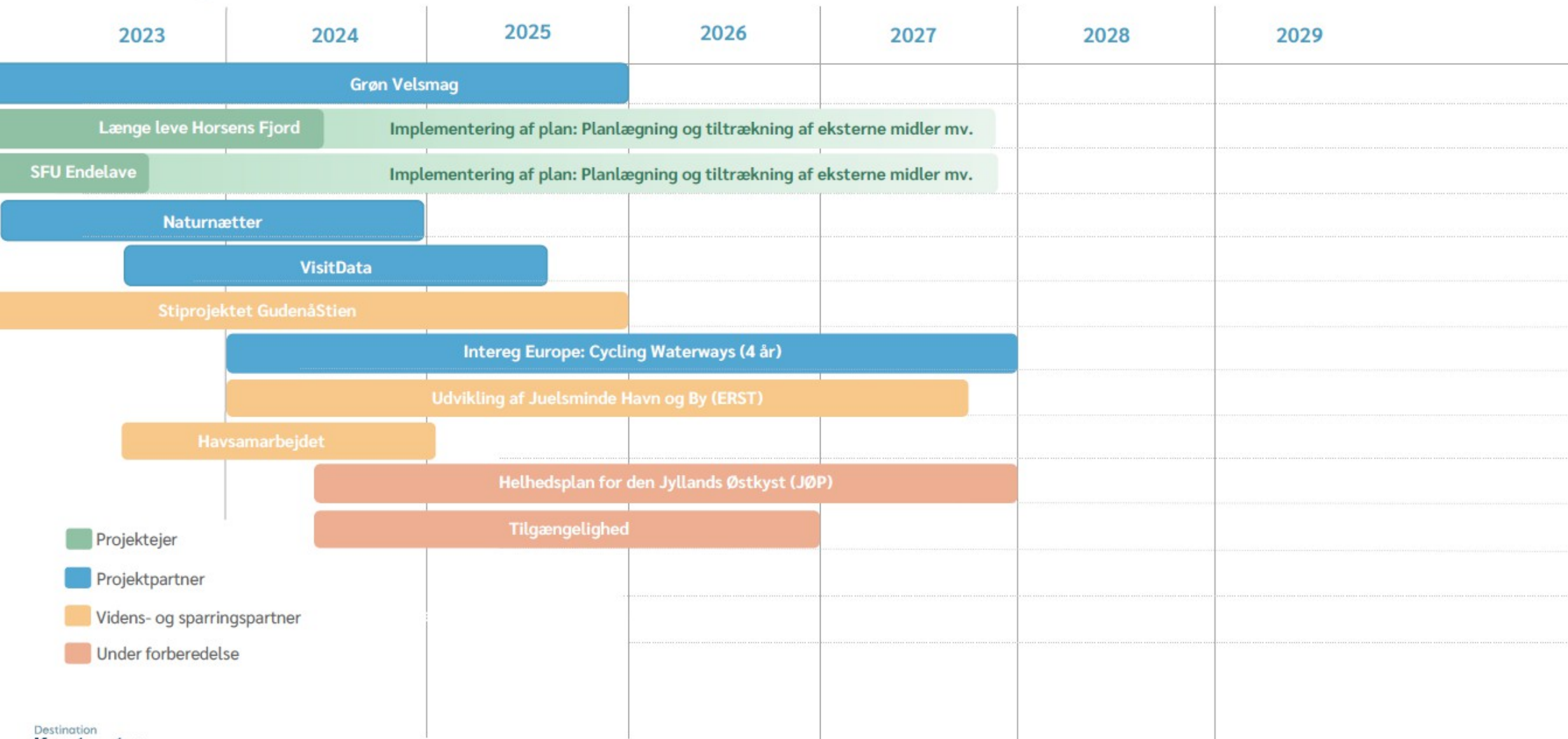
Det Østjyske Øhav

Det Østjyske Øhav

Tag på øhop i Det Østjyske Øhav



Projektoverblik mod 2030



Økonomi

Drift



I tilskud af kommunerne
Derudover "Samskabelse"
for at få mere for pengene...!



Indtægter fra erhvervet
+300 erhvervspartnere

Gearing



Eksterne projektmidler
Gennemsnit 2019-2025

VisitData

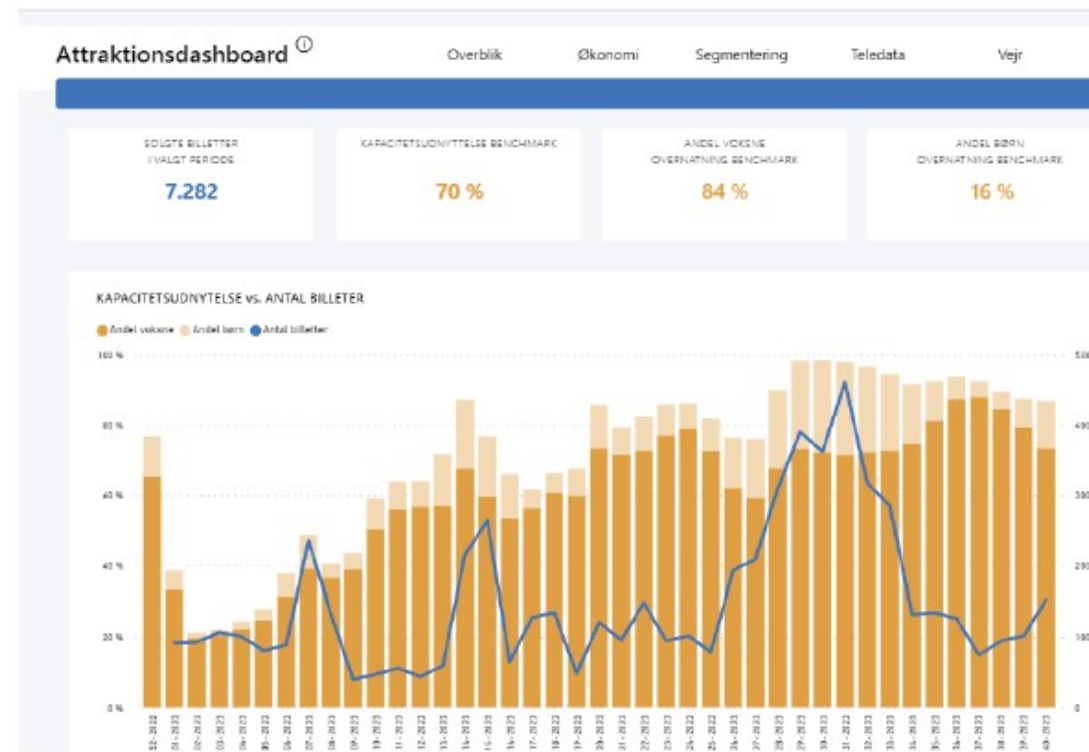
Ny national dataplatform for turismeerhverv.

Landsdækkende kilder som fx

- Teledata
- DMI
- Nets

sammenkøres med egne data, hvorved man bl.a. kan se sammenhængen mellem eget billetsalg og gæstemængden i området – eller vindstyrken.

Egne data kan benchmarkes nationalt indenfor samme branche.



Kystlandets vision og mission



Vi vil sætte
Destination Kystlandet
på verdenskortet!



Vi vil skabe en holdbar og fremtidssikret
turisme, der tiltrækker besøgende,
understøtter turisterhverv hele året, beriger
lokalsamfund, og hvor vi beskytter og
værner om vores miljø, natur og kulturarv.

Konkurrencen er benhård

Både nationalt og internationalt – så det er vigtigt, vi tænker langsigtet!

...Sammen😊

Spørgsmål?



TAK for i dag 😊

3. Administrationsgrundlag for sommerhusområder uden lokalplan



Administrationsgrundlag for sommerhuse med fladt tag

Hedensted Kommune modtager flere ansøgninger om byggetilladelse til sommerhuse med fladt tag.

Flere af disse sommerhuse har et omfang og en højde der gør byggerierne meget markante i kommunens meget tætte sommerhusområder.

Vi oplever flere klager fra naboer omkring indbliksgener ved byggerier der er bygget med fladt i op til 5m højde.

Ud over risikoen for unødvendige indbliksgener, kan en 5m høj boks virke meget markant, og være med til at gøre oplevelsen af sommerhusområderne visuelt meget tætte.

Vi vurderer ikke at denne ekstra risiko for indblik, eller de meget høje byggerier, er noget man kan forvente i eksisterende sommerhusområder med traditionelt sommerhusbyggeri.

Da bygningsreglementet ikke entydigt lægger en ramme for administration af højden på sommerhuse med fladt tag, har Hedensted Kommunes Udvalg for Teknik og Miljø, valgt at der skal udarbejdes et administrationsgrundlag for hvordan bestemmelsen i bygningsreglementet skal administreres for at sikre mod unødvendige indbliksgener, og generelt bidrage til at sommerhusområderne fremstår åbne og luftige.





Hedensted Kommunes administrationsgrundlag for højden på sommerhuse med fladt tag

Administrationsgrundlaget er udarbejdet ud fra følgende punkter.

- Beskrivelse af byggeretten §178
- Risiko for indbliksgener
- Oplevelsen af højt byggeri for omgivelserne
- Hedensted Kommunes administration af byggeretten §178



Byggeretten §178

Bestemmelsen i Bygningsreglement 2018 (2024)

§ 178

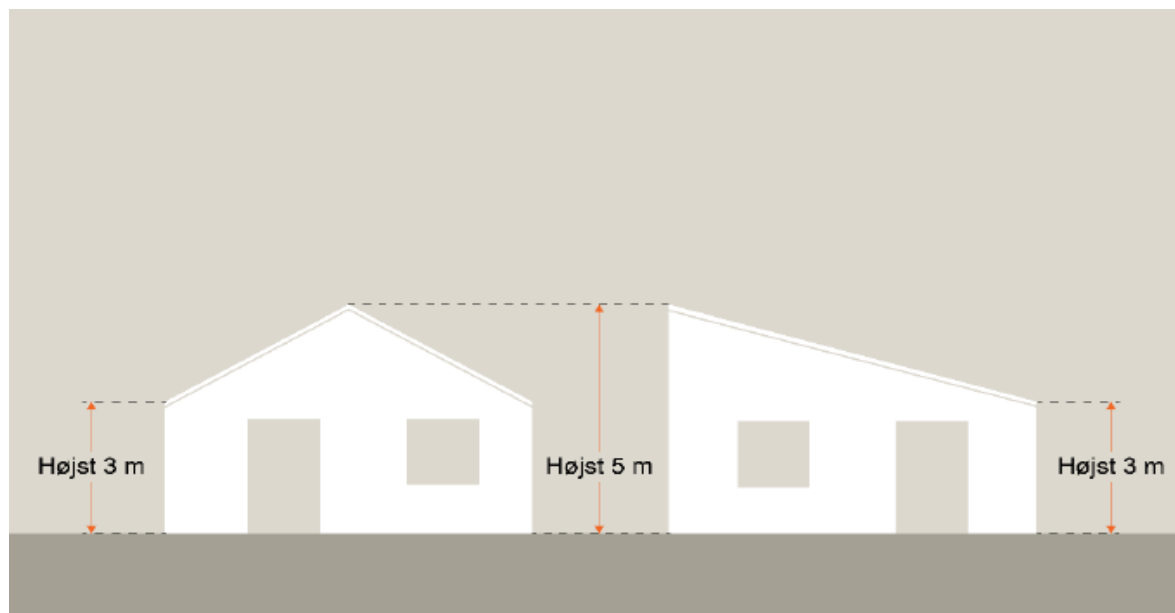
Ved sommerhuse kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende en bygnings etageantal, højde og afstandsforhold, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Maksimalt en etage.
- 2) Maksimal højde for tag er 5,0 m.
- 3) Maksimal højde for ydervæg langs mindst en langside er 3,0 m.
- 4) Mindste afstand til skel mod nabo og sti er 5,0 m.
- 5) Mindste afstand mod vej på 2,5 m.

I vejledningen til bygningsreglementets kapitel 8 §178, kan ses nedenstående skitse, der viser højderegulering af et sommerhusbyggeri.

Skitsen viser ikke direkte hvordan sommerhuse med fladt tag skal reguleres.

Vi har derfor valgt at vurdere denne skitse sådan, at sommerhuse med fladt tag skal holde hele tagfladen under en skrå line fra en langside med en maksimalhøjde på 3m, til den modstående facade med en højde på maksimum 5m., som vist på skitsen med ensidig taghældning.

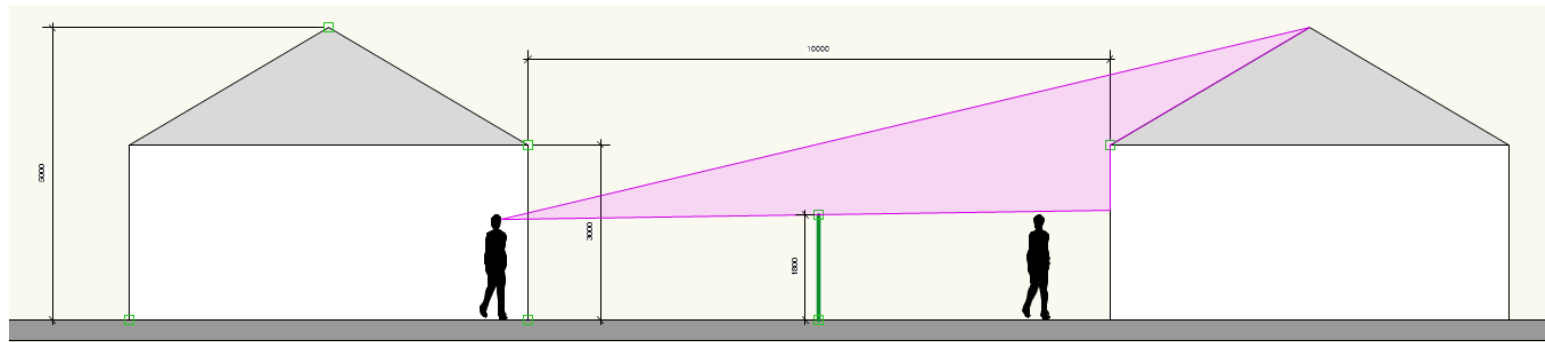


Skitse 1a til vejledning af byggerettens §178

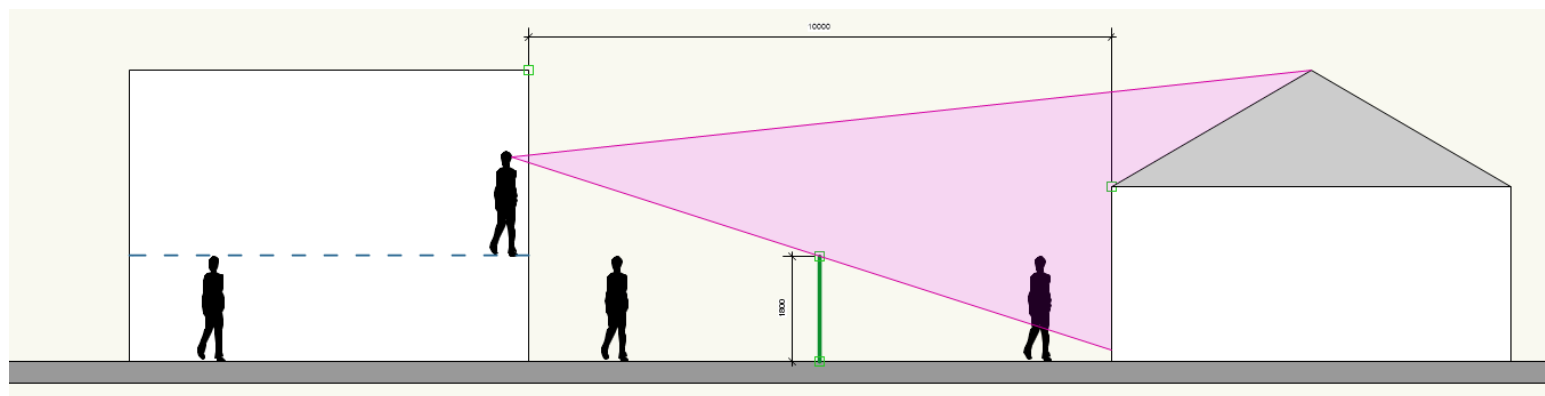
Indbliksgener

Sommerhuse med fladt i 5m højde kan give mulighed for en hævet sokkel i op til 1,9m over terræn.

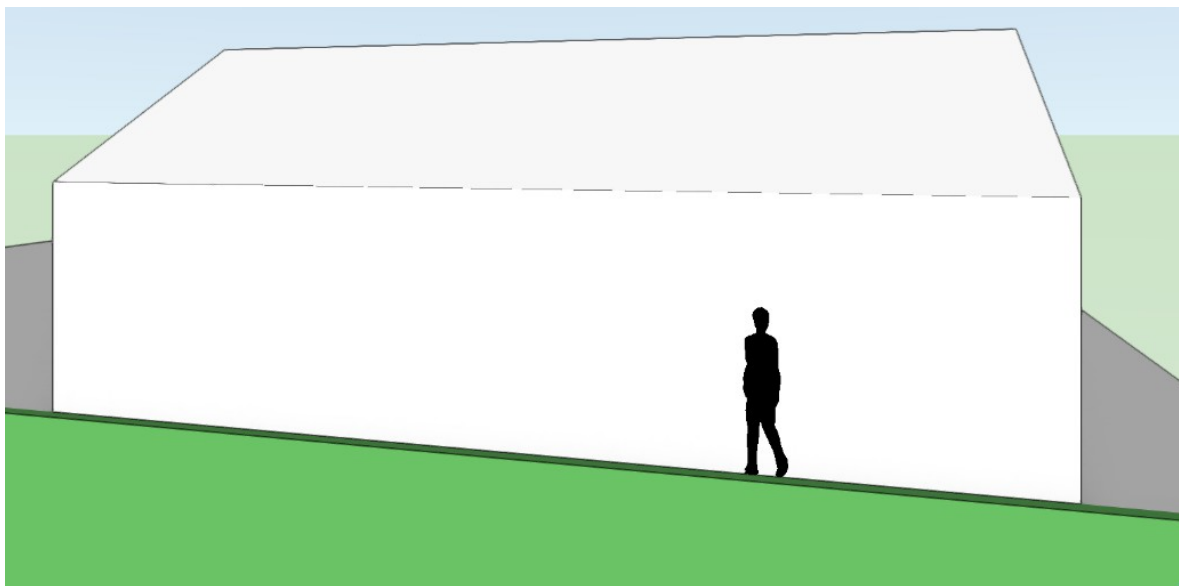
Dette vurderer vil medføre en større indbliksgene end hvad der er forventeligt i et sommerhusområde reguleret efter byggeretten, hvor der traditionelt er huse med sokkelkote i terræn.



Skitse 3a. Risiko for indbliksgener ved traditionelle sommerhuse med saddeltag. Risikoen for generende indblik er meget lille



Skitse 3b. Risiko for indbliksgener fra et sommerhus med hævet gulvkote til et traditionelt sommerhus
Risikoen for generende indblik fra den hævede sokkel, terrasse eller lignende er meget stor.



*Indkig visualiseret i forhold til skitse 3 b.
Person på billedet er placeret på terræn 5 meter fra skel.*



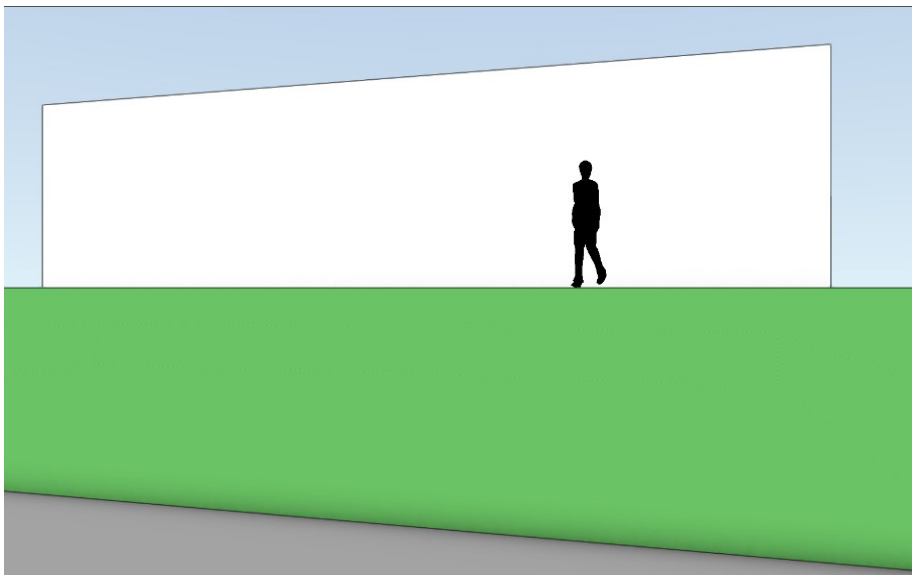
Oplevelsen af højt byggeri for omgivelserne

Vi vurderer at et byggeri med fladt tag på 5 m højde, potentielt kan få et sommerhusområde til at opleves lige så tæt som et åben/lav område til enfamiliehuse, hvilket vi ikke vurderer er hvad man vil forvente i et sommerhusområde. Denne vurdering var udvalget for Miljø og Teknik enige i.

Et byggeri med fladt tag på 5 m højde, vil stå meget markant i et område og det kan spærre for en del himmellys, som et hus med et 5 m højt saddetag ikke vil.

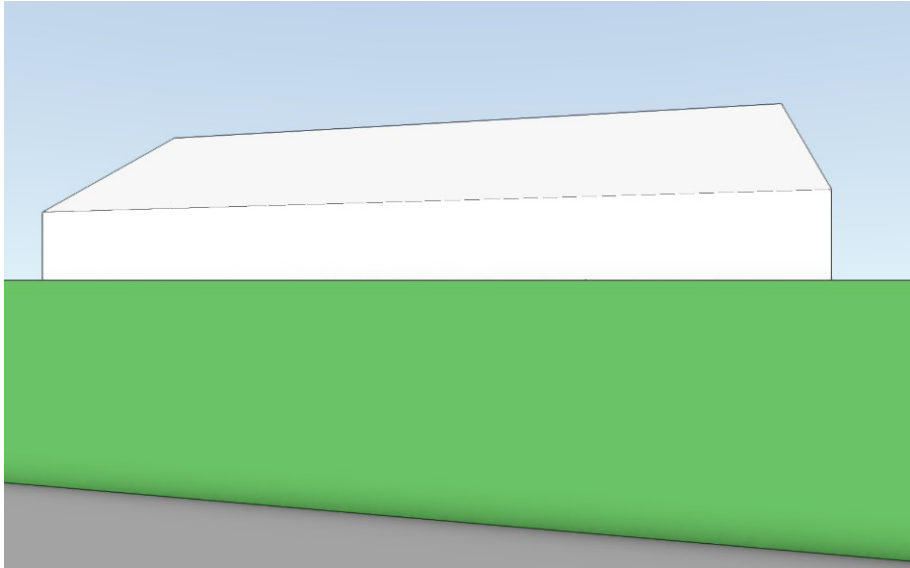
Det grønne felt i skitserne illustrerer en hæk med en højde på 1,8m.





*Skitse 4 a. Illustration af 5 meter højt byggeri med fladt tag, placeret 5 meter fra skel med sokkelkote i 1,8 meter.
Silhuetten på billedet er placeret på en sokkelkote 1,8m over terræn.*

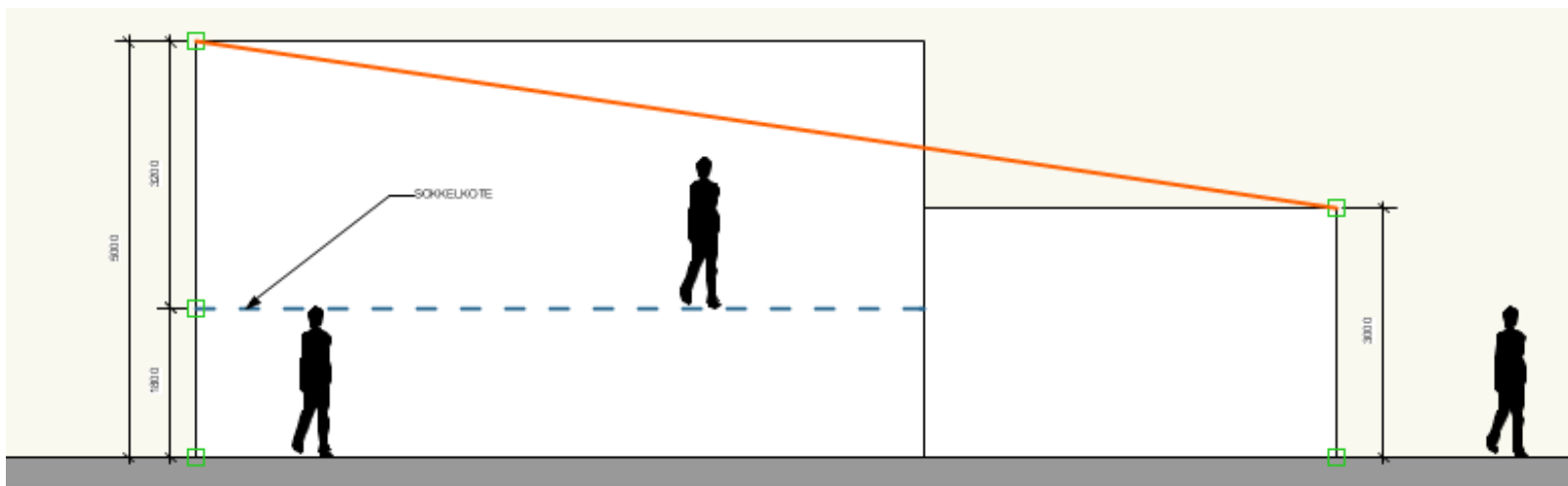




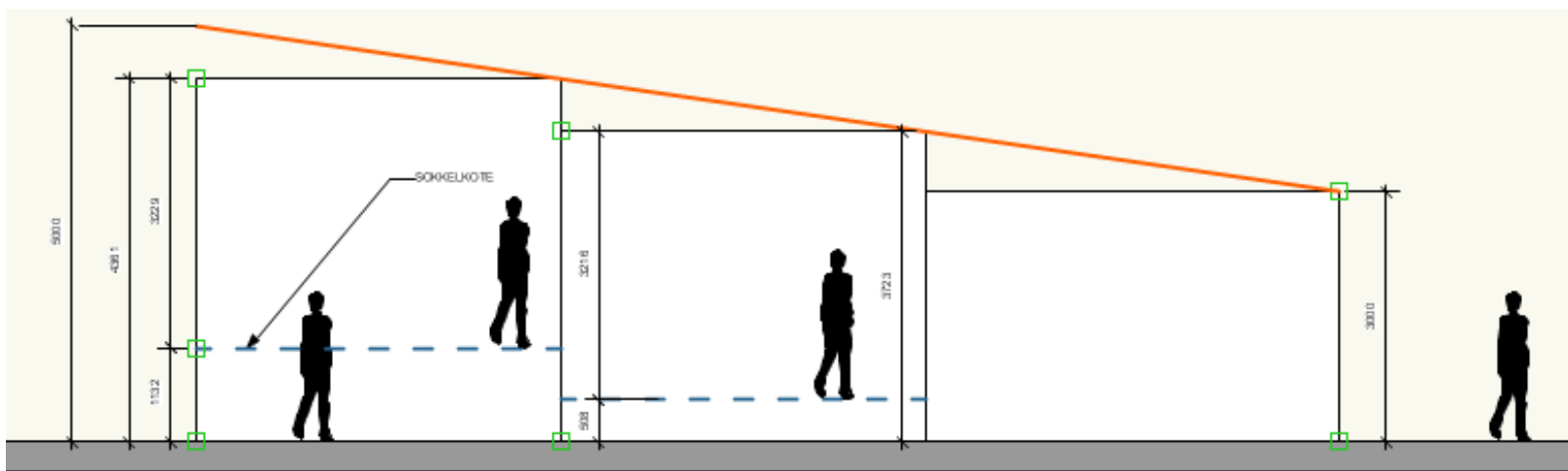
Skitse 4 b. Illustration af et traditionelt sommerhus med saddeltag, hvor facaden mod skel er maksimalt 3 meter høj og taget maksimalt 5 meter højt.

Hedensted Kommunes administration af byggerettens §178

Vi vurderer skitse 1a sådan at ingen del af et tag kan placeres udenfor den orange linje som trækkes mellem den ene facade på en langside af byggeriet der er maksimalt 3m høj, til den modstående facade med en højde på maksimum 5m.



Skitse 2a. Byggeri med fladt tag der overskrider den skrå grænse som beskrevet i skitse 1a og 1b



HEDENSTED
KOMMUNE

Skitse 2 b. Byggeri med fladt tag der holder sig indenfor den skrå grænse som beskrevet i skitse 1a og 1b.

I denne type kan man ikke udnytte den fulde tilladte byggehøjde på 5 meter til tag.

4. Foreningers ansvar i forhold til private legepladser og bådebroer



Foreningers ansvar i forhold til private legepladser og bådebroer





Legepladser - Offentlig tilgængelige legepladsredskaber

- **Offentligt tilgængelige** legepladsredskaber er omfattet Bygningsreglement 2018 (BR18), kapitel 16, og opstilling af dem kræver byggetilladelse.
- Sommerhusforeningen **skal** sikre, at legeredskaberne løbende kontrolleres og vedligeholdes, *så de til enhver tid overholder de relevante bestemmelser i BR18 kap. 16.*
- Sommerhusforeningen **bør** årligt få foretaget en hovedinspektion af en certificeret Legepladsinspektør.
(Se SBI-anvisning 272 side 408).
- Sommerhusforeningen **bør** tegne en forsikring, der dækker personskader ved uheld, som skyldes fejl/mangler ved legepladsredskabet.

Opstilling af legepladsredskaber i grundejers private have er ikke omfattet af BR18 kap. 16, og kræver **ikke** byggetilladelse.





Bådebroer

Kommunen behandler, med enkelte undtagelser, ansøgninger om bade- bådebroer.

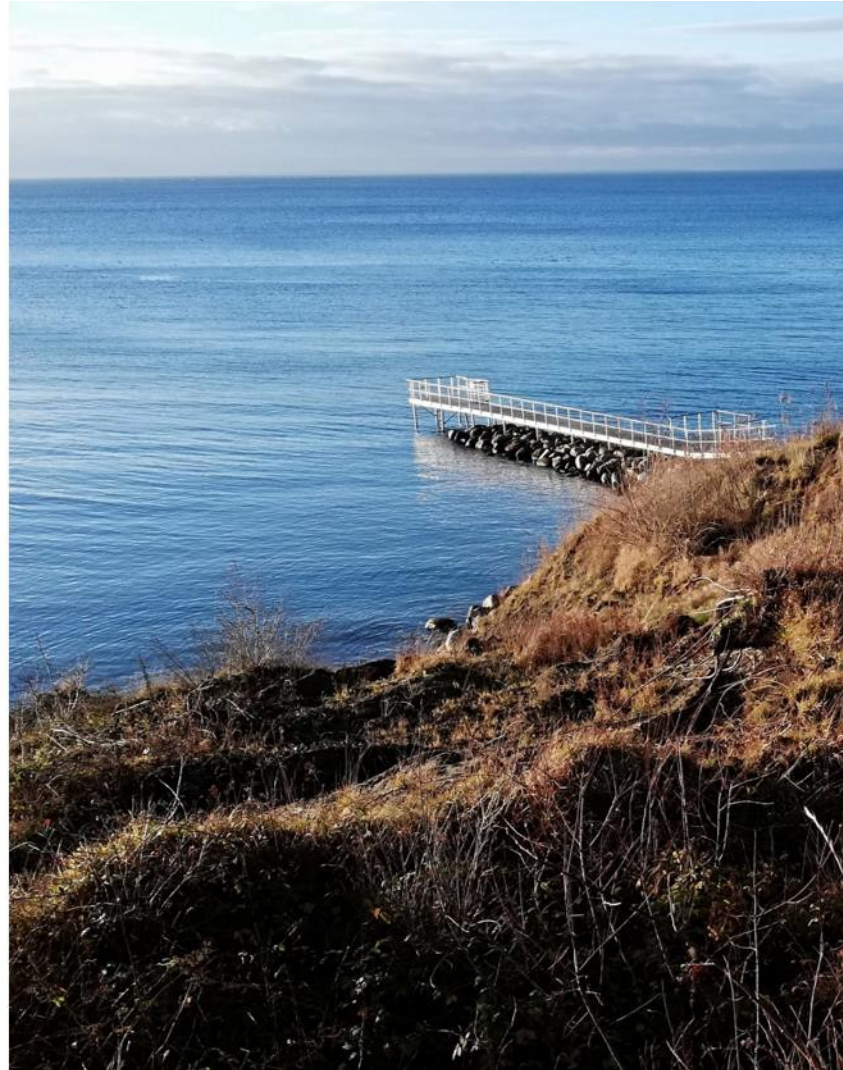
- Der er retningslinjer for størrelse, udformning, adgangsforhold m.v. Se Kommunens hjemmeside.
- Som hovedregel forudsætter tilladelsen, at der skal være adgang for offentligheden.
- Sagsbehandlingen sker ud fra en afvejning af hensyn til kystlandskab, natur og rekreativ udnyttelse af kysten. Hedensted Kommune ser derfor gerne, at man er flere om en bro, således at der ikke opsættes for mange broer der skæmmer.





Bådebroer - Krav til vedligehold og konstruktion

- Ejeren skal vedligeholde broen i forsvarlig stand.
- Ødelægges broen og bliver den ikke straks genopført, skal alle rester fjernes fuldstændigt og området reetableres. Er broen ikke genopført efter 3 år, bortfalder tilladelsen.
- Broen må ikke behandles med miljøskadelige produkter.
- Hedensted Kommune påtager sig ikke ansvar for konstruktionens stabilitet eller holdbarhed.
- Al ansvar for broens vedligeholdelse og konstruktion, samt ansvar overfor 3. mand, påhviler ejeren af broen. Hedensted Kommune kan kræve broen fjernet for ejers regning, hvis vilkårene for tilladelsen ikke overholdes.



5. Klimaforandringer og sommerhusområderne, hvem har ansvar for hvad?

6. Status på havdambrug i Juelsminde



7. Eventuelt

8. Afrunding v/udvalgsformanden