

Stationsparken 1  
7160 Tørring  
T: 79755000

Klima, Miljø & Byg  
T: +4579755605  
Mail: Landskab@hedensted.dk

Sagsnr. 02.34.00-P19-1719914-22

2.4.2024

## **Afgørelse om at det konkrete projekt, ansøgning om tilbygning af 265 m<sup>2</sup> restaurant til Hotel Vejlefjord, ikke er omfattet af krav om miljøvurdering**

Vedrørende: Ejendommen matrikelnummer 31B STOUBY BY, STOUBY, med adressen Sanatorievej 26-36, 7140 Stouby.

Hedensted Kommune modtog den 1. februar 2024 arkitekt Byarchs, på vegne af Hotel Vejlefjord, VVM-ansøgning i forbindelse med ansøgning om tilladelse til tilbygning til Hotel Vejlefjord. Tilbygningen opføres på del af matrikelnummer 31B STOUBY BY, STOUBY beliggende Sanatorievej 26, 7140 Stouby. Der er ansøgt om tilladelse til at bygge cirka 265 m<sup>2</sup> som restaurant, vinkælder og teknikrum. Der er søgt som tilbygning til hovedhuset og i kælderplan – samme plan og i tilknytning til køkkensektionen. Bygningen bygges ind i det skrånende terræn, således at bygningen kun bliver synlig mod syd.

Ansøgningen er indsendt i henhold til § 18 i miljøvurderingsloven<sup>1</sup> med henvisning til bilag 2 punkt 12c.

12c: Feriebyer og hotelkomplekser uden for byområder og hermed forbundet anlægsarbejde.

### **Kommunens afgørelse**

På baggrund af en VVM-screening vurderer Hedensted Kommune, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og at projektet derfor ikke skal gennemgå en miljøvurdering (VVM).

Afgørelsen er truffet efter § 21 i lov om miljøvurdering af planer, programmer og af konkrete projekter (VVM). Er afgørelsen ikke udnyttet inden 3 år bortfalder den.

Denne afgørelse er ikke en tilladelse til projektet, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennemgå en VVM-proces, før der meddeles øvrige tilladelser/godkendelser til projektet.

### **Sagens oplysninger**

Hedensted Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse fra Vejlefjord Hotel / Vejlefjord Fonden til at opføre en tilbygning til eksisterende restaurant/køkken. Projektet omfatter tilbygning på 265 m<sup>2</sup> til eksisterende bygning. Projektet, vist med grøn prik på

---

<sup>1</sup> Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

luftfotoet nedenfor, er beliggende på nordsiden af Vejle fjord med adressen Sanatorievej 26, 7140 Stouby og matrikel nummer 31b Stouby By, Stouby.

Projektet har til formål at få kapacitet til både overnattende gæster og dagsgæster ude fra. Dette søges efterkommet ved at udvide hotellets eksisterende restaurant med tilknytning til eksisterende køkken i bygnings kælderplan.

For at forebygge en eventuel påvirkning af det omkringliggende miljø, har man tilpasset det ansøgte projekt til de eksisterende bygningers og havens arkitektur og de landskabelige forhold i øvrigt. Det bygges ind i terræn omsluttet af eksisterende bebyggelse og tilpasses i materialer og udtryk, det eksisterende byggeri. Derudover placeres det inden for anlagt parkområde, således at der ikke skal ske fældning af skovareal.

Projektet vurderes på den baggrund at være tilpasset omgivelserne forud for ansøgning.



Projektets placering på ejendommen er vist med grøn prik og ejendommen/matriklen med gul cirkel omkring på luftfoto fra 2023.

### Vurdering

Hedensted Kommune vurderer, på baggrund af VVM-screeningen og ud fra projektets placering, karakteristika og potentielle indvirkning på miljøet inklusiv de kumulative effekter, at projektet ikke giver anledning til en væsentligt påvirkning af miljøet. Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven.

### Begrundelse

Det samlede resultat af screeningen, vurderes ikke at give anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil medføre en påvirkning på miljøet.

Der lægges i vurderingen vægt på følgende:

Projektet opføres inden for lokalplanlagt område og strider ikke imod lokalplanens intentioner og formål

Der fældes ikke skov i forbindelse med projektet, hvorfor projektet vurderes at holde sig inden for skovlovens formål.

Byggeriet underordner sig hovedbygningens fremtrædende arkitektur og tilpasses således både hovedbygningens og haves arkitektur, det vurderes derfor ikke at påvirke kulturmiljøet i væsentlig grad.

Projektet vurderes, ikke at medføre væsentlig øget trafik til og fra stedet.

Det ansøgte projekt er tilpasset de eksisterende bygninger og forhold i øvrigt. Det bygges ind i terræn omsluttet af eksisterende bebyggelse og tilpasses i materialer og udtryk, det eksisterende byggeri. Derudover placeres det inden for anlagt parkområde, således at der ikke skal ske fældning af skovareal.

Projektet vurderes på den baggrund at være tilpasset omgivelserne forud for ansøgning.

Projektet kræver dispensation fra henholdsvis skovloven §11, stk. 1 og lokalplan 12.Z5.01 §6, stk. 1 til tilbygning til udvidelse af restaurant på 245 m<sup>2</sup> til Hotel Vejlefjord. Under forudsætning af at, Miljøstyrelsen meddeler dispensation fra skovloven til det ansøgte, udsteder Hedensted Kommune efterfølgende dels en landzonetilladelse og en dispensation fra lokalplanen. Landzonetilladesen meddeles med vilkår om, at:

1. der kan opnås tilladelse til at tag-/regnvand tilsluttes eksisterende regnvandssystem og
2. byggeaffald fra projektet håndteres efter gældende regler.

På grund af projektets karakter er det dog Hedensted Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke hverken overfladevand eller grundvand.

Der er ikke fastsat grænseværdier for støj fra virksomheden. Det vurderes, at virksomheden eller projektet ikke giver anledning til væsentlige støj- eller vibrationsgener for omgivelserne.

Det vurderes, at projektet hverken i anlægs- eller driftsfasen vil give anledning til væsentlige støv- eller lugtgener for omgivelserne.

Det er Hedensted Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt, kan rummes inden for lokalplanens generelle formål, som er:

- at muliggøre en udbygning og modernisering af kursted, rehabiliteringscenter og konferencecentret med større kapacitet og med flere og mere fleksible faciliteter med et forøget etageareal på cirka 8.000 m<sup>2</sup>,
- at sikre at nybyggeri, om- og tilbygninger udføres i materialer og i en arkitektur af høj kvalitet i harmonisk samspil med den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse,
- at give mulighed for at omlægge Sanatorievejs forløb,
- at sikre områdets landskabelige, naturmæssige og kulturmiljømæssige værdier,
- at forbedre og genoprette områdets natur og kvaliteter for friluftslivet,
- at forbedre offentlighedens adgang til kysten.

Der er i vurderingen lagt vægt på:

- at projektet opføres i tilknytning til byggefeltet og overskridelsen udgør et mindre areal set i forhold til byggefeltets samlede areal,

- at projektets udformning og fremtræden er diskret og placeres, udformes og opføres i materialer og farver med respekt for de eksisterende bygningers arkitektur,
- at det arkitektonisk er indpasset de eksisterende forhold, så det fremstår harmoniske, diskret og tilpasset den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og områdets kulturmiljømæssige værdier,
- at det forbedrer offentlighedens mulighed for at benytte stedets faciliteter og dermed adgang til friluftsliv,
- at det er en modernisering og forbedring af stedets arbejdsfaciliteter og dermed også arbejdsmiljøet for de ansatte.

Projektet er placeret inden for kystnærhedszonen. Det er Hedensted Kommunes vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke kysten væsentligt. Der er i vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte tilpasses det eksisterende byggeri arkitektonisk, og det graves ind i terræn, så det kommer til at fremstå beskedent, og meget lidt synligt fra kysten. Projektet vil derfor fremstå som en naturlig del af det allerede eksisterende byggeri, og derfor ikke medføre en yderligere påvirkning af kystlandskabet.

Projektet er placeret i Vejle Fjords parkområde og projektet forudsætter derfor ikke rydning af skov, som er inden for et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, eller et areal større end ½ hektar og mere end 20 meter bredt.

Der er registreret beskyttet natur, som er sø, på ejendommen, cirka 142 meter fra projektet. Projektet er ikke placeret i eller i væsentlig nærhed af den beskyttede natur, og det vurderes på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke §3 beskyttede naturtyper.

Hedensted Kommune vurderer, at Bilag IV-arterne, stor vandsalamander, strandtudse, markfirben, spidssnudet frø, odder og sydflagermus, ikke vil blive påvirket af det ansøgte, da arealet hvor projektet ligger, som er tæt på eksisterende byggeri og er græsplæne, der ikke favoriserer disse arter.

Hedensted Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte hverken vil indskrænke eller forringe egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

Projektet er placeret cirka 1 kilometer i luftlinje fra fredet område "*Fakkegrav – fredede egetræer*". På grund af afstanden til det fredede område, vurderes det ansøgte ikke at påvirke dette.

Ejendommen ligger indenfor Natura 2000-område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord omfattende habitatområde nr. 67 samt fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Der er cirka 50-60 meter til nærmeste udpegningsgrundlag, Bøg på muld, som området er udpeget for at beskytte. Der er cirka 100 meter til næst nærmeste, som er Elle- og Askeskov, og cirka 150 meter til kildevæld.

Det er kommunens vurdering, at, det ansøgte ikke vil påvirke arter eller naturtyper som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte. Der er i vurderingen lagt vægt på projektets karakter og afstand til udpegningsgrundlag.

Det vurderes, at der ikke er andre anlæg, aktiviteter eller projekter, der sammen med det anmeldte projekt kan påvirke miljøet kumulativt.

Hedensted Kommunes samlede vurdering er, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke skal gennemgå en miljøvurdering.

### **Forudgående høring**

Inden afgørelse om miljøvurdering træffes, skal kommunen høre andre berørte myndigheder om, hvorvidt de vurderer, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af projektet. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for projektet kan realiseres.

Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 26. februar 2024 til den 19. marts 2024 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af projektet, og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere projektet.

### **Offentliggørelse**

Afgørelsen offentliggøres på [kommunens hjemmeside](#) den **2. april 2024**.

### **Klagevejledning**

Klagevejledningen er vedlagt som bilag 1. Klagefristen er 4 uger efter offentliggørelsen på hjemmesiden.

Med venlig hilsen

Camilla Lenbroch Hansen  
Landskabssagsbehandler

### **Bilag**

Ansøgningsskema inklusiv myndighedsvurdering og -miljøscreening  
Klagevejledning

### **Kopimodtagere**

- Glud Museum...
- Miljøstyrelsen

## **Bilag 1**

### **Klagevejledning**

Kommunens afgørelse om ikke miljøvurderingspligt, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagen skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside. Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på [Nævnenes Hus](#).

#### **Hvad kan du klage over?**

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, det vil sige have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald. Derudover kan du klage over retlige spørgsmål.

#### **Klageportalen**

Du sender klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via Miljø- og Fødevareklagenævnet på [Nævnenes Hus](#).

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hedensted Kommune. Vi videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

#### **Søgsmål**

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort.