

## Bilag til - Sagsnr. 23/16854 - Løbenr. 129055/23 betontrappe Kystvej 5, 6091 Bjert

I forbindelse med at vor nabo Ole Mathiesen og hans hustru Dorthe Holmskov, Kystvej 3, 6091 Bjert, samt deres søn Niels Peter Mathiesen – ejer af samme ejendom, har indgivet klage over vor trappe og mur mod stranden, ønsker vi at ansøge om at få denne lovliggjort. Klagen er kommet totalt bag på os, da vi altid har haft et godt naboskab og klagerne har aldrig nogensinde ytret noget negativt omkring vort lille anlæg.

Omkring 2005 fjernede vi en del rynket roser, på skråningen af vor matrikel mod stranden, som myndighederne anbefalede. Desværre med det resultat, at skråningen efterhånden blev eroderet efter stormene.

Da vi også bag skråningen har et areal, som vi har fredet til vildt og uberørt voksende område, hvor der bl.a. lever stålorme, vinbjergsnegle, den fredede brud, pindsvin samt andet spændende fauna, anlagde vi i april 2009 en mindre mur med en støbt trappe udført i et smukt bananformet design, til beskyttelse mod erosion.



*Vildt område samt fremtidig mulighed for højvandsikring*



*Udsnit af vort vilde område*

Arealet, hvor vort lille anlæg ligger, har vi ikke fået matrikuleret, da vi hele tiden har antaget at vor grund gik til vandkanten og iflg. landinspektørfirmaet LIFA, vil arealet helt til søtterretoret også kunne tilføjes os uden problemer. Den gamle mur til vor nabo på Kystvej 5A, har vi hele tiden regnet med, gik til enden af vor grund og vort lille anlæg er ca. 2 meter længere væk fra kysten end, hvor denne gamle mur slutter. Vi søgte ikke om tilladelse til opførelsen af trappe og muren, da vi - meget beklageligt - ikke var klar over, at man skulle det og først ved henvendelsen fra By- og Udviklingsforvaltningens i sommeren 2023 blev vi bekendtgjort med nødvendigheden af dette. Havde vi været klar over, at anlægget var ulovligt opført, havde vi søgt om lovliggørelse, da Kolding Kommune i 2014 her gjorde en stor indsats for at lovliggøre byggerier uden tilladelser i området.

Der blev ikke foretaget nogen ændring på niveauet, hvor dennes bagside var plan med det bagvedliggendes areal i højden. Mod vandsiden var 26-28 cm af muren synlig, hvilket hurtigt blev dækket af opvoksende



**Dorte Jacobsen**

---

**Fra:** Jan Adelhard Sparke, LIFA A/S [jas@LIFA.DK]  
**Sendt:** 1. oktober 2020 10:39  
**Til:** dorte@duch-danmark.dk  
**Emne:** Kystvej 5, 6301 Bjert - Berigtigelse mod søterritorie

Hej Dorte,


Vi har drøftet sagen, og vi kommer frem til at en berigtigelse mod søterritoriet kombineret med indberetning af supplerende mål til de øvrige skel på grunden, således at hele ejendommen bliver indlagt efter mål i matrikelkortet, vil løbe op på 14-16.000 kr. (+moms) tillagt gebyrer til Geodatastyrelsen på 1175 kr. (+moms). Prisen er under forudsætning af, at der umiddelbart kan opnås enighed med naboerne om, hvor de nye skel skal placeres. Vi kommer ikke udenom en dialog med ejerne af Kystvej 3, og hvis du kan få dem med i sagen, således at deres ejendom også berigtiges mod søterritoriet, vil den samlede pris formentlig ende omkring 18-20.000 kr. (+moms) tillagt de samme gebyrer på 1175 kr. (+moms).

Jeg kan se, at hele jeres ejendom (bestående af tre selvstændige ejendomme, der er vurderet samlet) er vurderet til den samme kvadratmeterpris, så I må forvente, at det tillagte areal vil blive vurderet til samme pris, og det vil naturligvis medføre en stigning i jeres ejendomsskat.


Hvis I ved samme lejlighed ønsker at sammenlægge de tre ejendomme til én samlet ejendom, kan det indarbejdes i sagen uden andre ekstraomkostninger end gebyrer til Geodatastyrelsen på 3300 kr. (momsfrit).

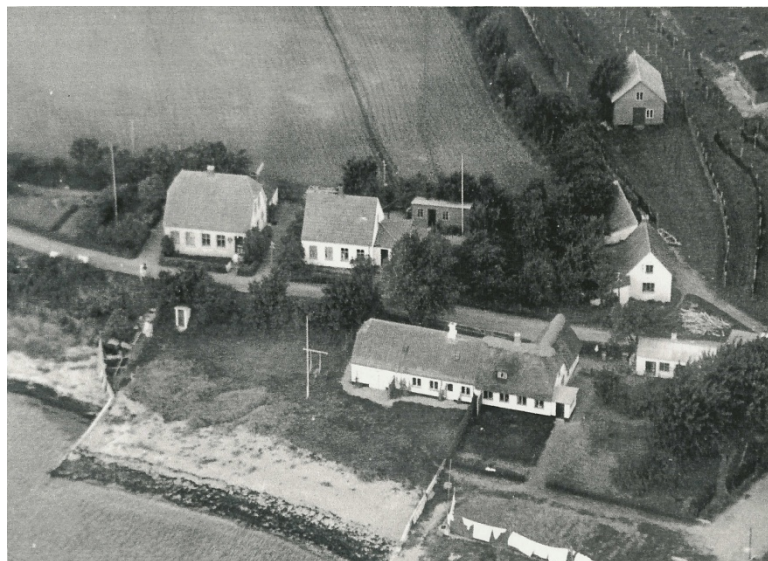
Med venlig hilsen

Jan Adelhard Sparke, LIFA A/S  
 Låndsinspektør  
 Fagkoordinator, Teknisk måling



T 7550 4900    @ jas@LIFA.DK  
 D 7830 8355    W www.lifa.dk  
 M 2026 8066    CVR 20937289

 Følg os på LinkedIn og læs de seneste nyheder fra LIFA A/S



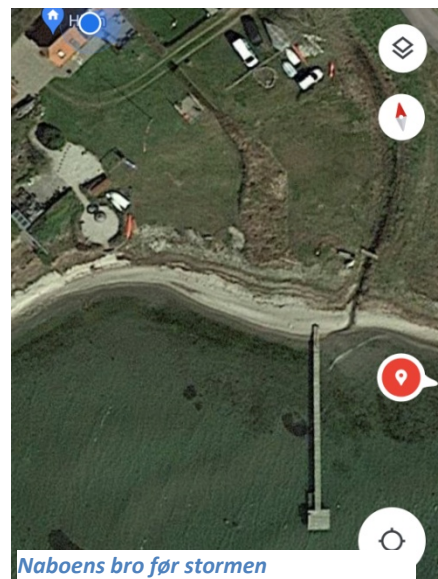
*Brev fra LIFA, der angiver mulighed for matrikulering af arealet til søterritoriet*

*Billede fra 1950'erne, der viser betonmure der går helt til søterritoriet. Disse høfter findes stadig.*

tagrør og kun en lille nedtrådt sti fra trappen førte mod stranden. Og anlægget forhindrer på ingen måde publikums færdsel langs stranden, tværtimod, da den har bevirket, at skråningen er blevet stabil og ikke skrider ud på stranden.

Som tiden er gået, har anlægget fået udvidet betydning for beskyttelse af de bag liggende arealer ved stormfloder, som forekommer stadig hyppigere. Af samme grund, havde vi forhøjet muren med to rækker sten - som nu igen er fjernet.

Gennem mange årtier har lodsejerne langs Bjert Strand til Grønninghoved Strand beskyttet deres huse, skråninger, skrænter og kyster mod erosion og højvande. Denne beskyttelse er udført som høfter, mure, trapper m.v. Vor løsning synes vi er både praktisk og pæn. Gennem årene har vi da heller ikke fået en eneste negativ kommentar eller klage over det – før nu.



*Naboens bro før stormen*



*Stormen 16. November 2022 rev naboens bro med sig*



*Naboens bro hamrede ind i trappe, mur og skråning*



Efter sydøsten stormen den 16/17. november 2022 rev naboen Ole Mathiesen og hans søns bro sig løs og de kraftige bølger kastede broen ind i mur og trappe og blev stoppet ved skellet mellem nummer 5 og 5A, hvor bølgerne slog ind i broen og blev kastet tilbage mod vort lille anlæg. Ved denne lejlighed fjernede broen al bevoksning samt op mod en halv meter sand og småsten ved hele arealet foran og bag trappen og muren, så denne blev markant mere synlig. Samtidig blev de 2 øverste rækker sten slået løs af broen – disse har vi nu fjernet helt.



*De 2 rækker sten blev slået løse ved mødet med naboen's bro under novemberstormen 2022*



*Bepantning, sand og småsten blev revet væk af den løsrevne bro og mur blev betragtelig mere synligt*

Der blev slået et stort hul i skråningen for enden af muren og bag denne. Dette hul fyldte vi midlertidig op med store sten, for at beskytte skråningen. Det må være disse sten, der kaldes stenkastning. Disse er for en stor del vedkommende fjernet og skråningen er pænt reetableret.



*På muren kan man se, hvor sandet gik til før stormen*



*Bevoksningen er nu delvist reetableret, men sandet og småsten, der dækker muren op til trappetrinnet er endnu ikke kommet tilbage. Nederste trappetrin plejer normalt at være næsten dækket.*





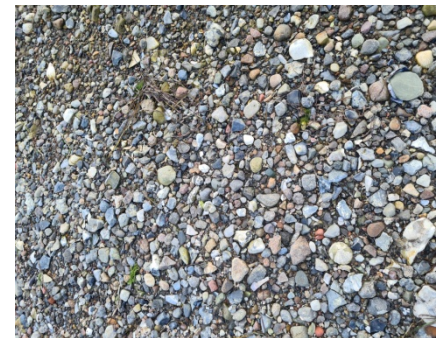
*Stort set kun trappen er synligt i dag, og ved sandfodring vil kun en begrænset del være synligt.*



*Anlægget set modsatte side, hvor det tydeligt ses, at muren er i niveau med det bagvedliggende areal*

Vi vil være meget kedede af at skulle fjerne trappen og muren, idet vi ser, at den allerede i dag sikrer, at vandet ikke trænger ind i havens sydlige del ved højvande og den kan udgøre en del af en fremtidig og nødvendig kystsikring.

Hovedhuset på vor ejendom ligger kun i 167 cm over daglig vande – målt i foråret af landinspektørfirmaet LIFA - og har derfor flere gange været udsat for trusler om oversvømmelse, der har medført at vi har måttet udlægge sandsække. Heldigvis dog uden, at vandet er trængt ind i huset. Dette skyldes dog udelukkende, at oversvømmelserne har været i totalt stille vejr. Men med de hyppigere og voldsommere storme, vil det kun være et spørgsmål om tid, hvor længe vi kan holde vandet ude, uden at vi sikrer ejendommen mod oversvømmelse.



*Denne type sten, der naturligt forekommer på grunden, ønskes brugt til fodring*

Vi vil derfor gerne ansøge om

1. Lovliggørelse af vor mur og trappe
2. Reetablering af området omkring denne, så vi igen bringer området op i det hidtidige niveau. Dette ved at tilføre ca. 1,5 m<sup>3</sup> naturligt forekomne strandgrus og –småsten .

Vi håber på jeres velvillige behandling og vi er selvfølgelig klar til et besvare eventuelle yderligere spørgsmål og modtager også gerne ændringsforslag, såfremt disse skulle forekomme-

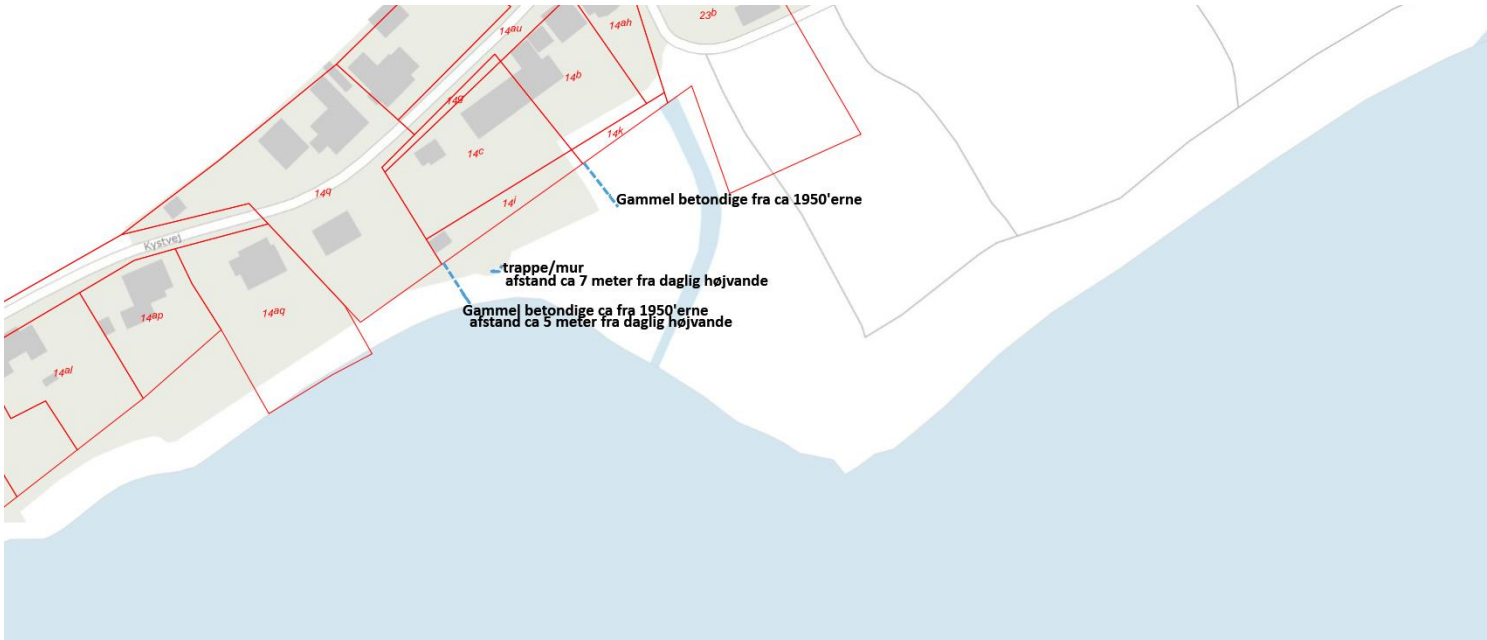
Med venlig hilsen

Dorte Jacobsen og Peter Duch  
Kystvej 5  
6091 Bjert

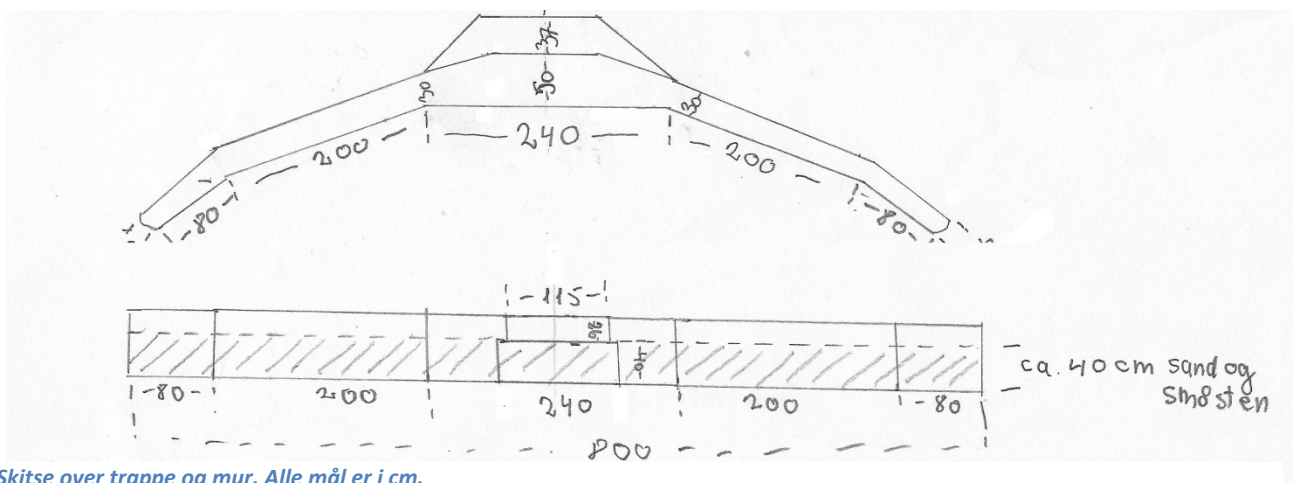


Selv om det yderste stykke af den gamle betonmur mellem Kystvej 5 og 5A er brækket af, ses muren stadig.





Kort over grunden med angivelse af matrikelgrænser, afstand mellem anlægget og hovedhuset, samt angivelse af de gamle betonmure til adskillelse mod naboejendommene.



Skitse over trappe og mur. Alle mål er i cm.



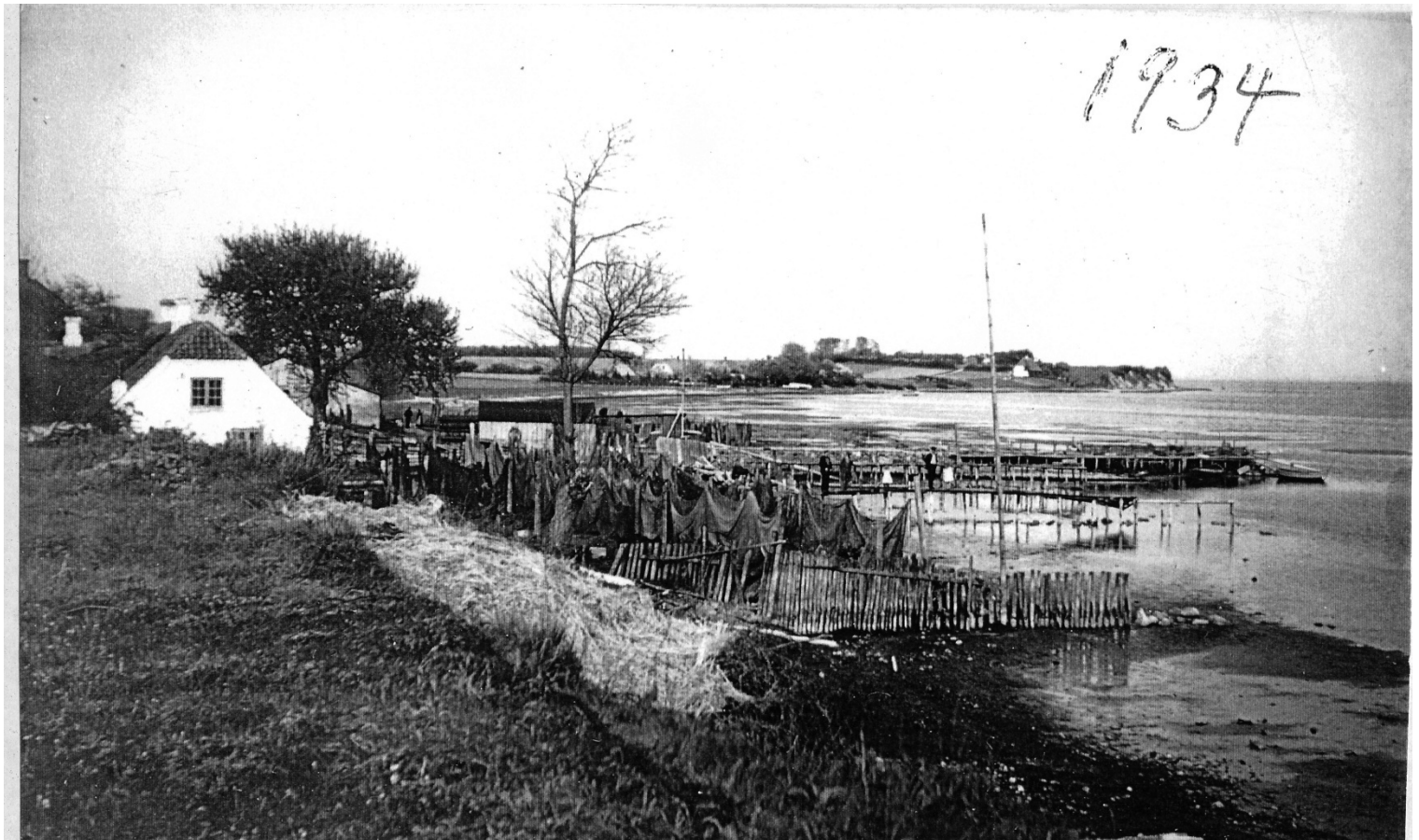
Afstand fra hovedhuset til anlægget iflg. Danmarks Arealinformation



*Nærbillede af et stykke af naboens bro, der er godt i gang med at ødelægge skrænt, bevoksning m.v.*



*Vejret har også tidligere været barsk ved Bjert Strand som her i 1950'erne, hvor "La Rense" fik fjernet hele deres anlæg af sten, gran og fyr, da skråningen skred ned. Man forstår godt nødvendigheden af at beskytte kyst og skrænter – alternativt var det nok ikke muligt at passere langs kysten til fods. Molen ses i baggrunden.*



*Det tidligste foto af vort hus fra 1934. Selve huset er opført i 1876. Også den gang lavede man kystbeskyttelse, til gengæld kunne offentligheden ikke færdes langs stranden.*