



Mads Nørgaard Sørensen

Kystdirektoratet
J.nr. 21/13734-2
Ref. Jan Kofod Winther
20-10-2021

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen – matr. 2na klitterne, Ingstrup – Emilievej 8, 9480 Løkken, Jammerbugt Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr. 2na klitterne, Ingstrup – Emilievej 8, 9480 Løkken, Jammerbugt Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, samt klitfredningsbekendtgørelsen² § 1, jf. § 4, til nødvendig kørsel og udgravning inden for det klitfredede område i forbindelse med opførelse af nye sommerhus samt til udskiftning af eksisterende nedsivningsanlæg. Huset kan opføres som beskrevet i nedenstående redegørelse, dog således, at kiphøjden kan øges fra kote 15,65 op til kote 16,15 for øget taghældning såfremt der anlægges sedumtag.

Dispensationen gælder kun klitfredningslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Vilkår

- Der må ikke foretages terrænændringer i forbindelse med opførelsen af sommerhuset ud over det, der er nødvendigt for arbejdets gennemførelse.
- Eventuel overskudsjord fra gravearbejder/udgravning skal køres bort til en placering uden for de klitfredede områder.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

² Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 af bekendtgørelse om klitfredning.



- Arealerne, der berøres af bygningsarbejdet skal tilplantes med hjelme, umiddelbart efter arbejdets afslutning, således at risiko for sandflugt undgås, og således at arealernes hidtidige naturlige karakter genskabes.
- Der skal udlægges køreplader på tilkørselsveje i kliterræn.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Redegørelse for sagen

Et eksisterende ældre sommerhus beliggende inden for klitfredningslinjen i en fordybning mellem klitterne nedrives og der opføres nyt med samme placering.

Kystdirektoratet meddelte den 31. januar 2021 dispensation til genopførelse af et nyt sommerhus på ejendommen. Det nu ansøgte er ændret i forhold til den gældende dispensation således:

- huset placering tager udgangspunkt i det eksisterende hus hjørne mod nordøst. På denne måde kan den 2 meter høje støttemur mod nord og den 1,6 meter høje støttemur mod nordøst (ved trappen til huset) beholdes, så man undgår at skulle grave 2-3 meter ind i den høje klit, for at støbe ny støttemur.,
- der holder fast i husets nuværende rektangulære form, med én mindre overdækning i nordvest hjørnet frem for to mindre,
- Vinduer til kip er ` fjernet ` igen og erstattet med vindue til gulv i stuen mod vest. I forhold til tidligere godkendte projekt, er vinduesareal samlet set mindre nu,
- størrelsen og formen på eksisterende terrasse fastholdes i det nye projekt og alle terrasser laves i træ,
- alle støttemure laves/beklædes med træ

Det eksisterende hus har et boligareal på ca. 58 m² samt 10 m² overdækning/skur. Det ny sommerhus opføres med et tilsvarende indvendigt boligareal, men med udvendig isolering til nutidig standart, øges det bebyggede areal med 7 m² til 65 m². Der etableres et overdækket areal på 5 m². Boligen opføres med et mere tidssvarende ydre.

Såfremt der anlægges sedumtag, ønskes mulighed for at øge kiphøjden fra kote 15,65 op til kote 16,15 for øget taghældning.

Såfremt eksisterende nedsivningsanlæg skal udskiftes ønskes dispensation som giver mulighed hertil.

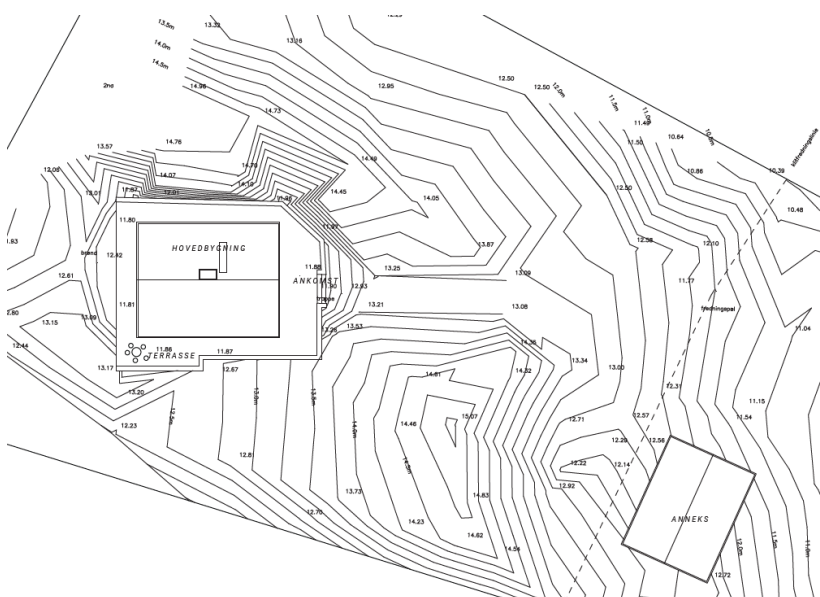
De eksisterende støttemure op mod klitterne (gen)opføres, da huset ligger i en sænkning mellem klitterne. Terrassearealerne mellem hus og støttemure bibeholdes i uændret størrelse. Der opføres endvidere et anneks på 50 m² umiddelbart uden for det klitfede område.

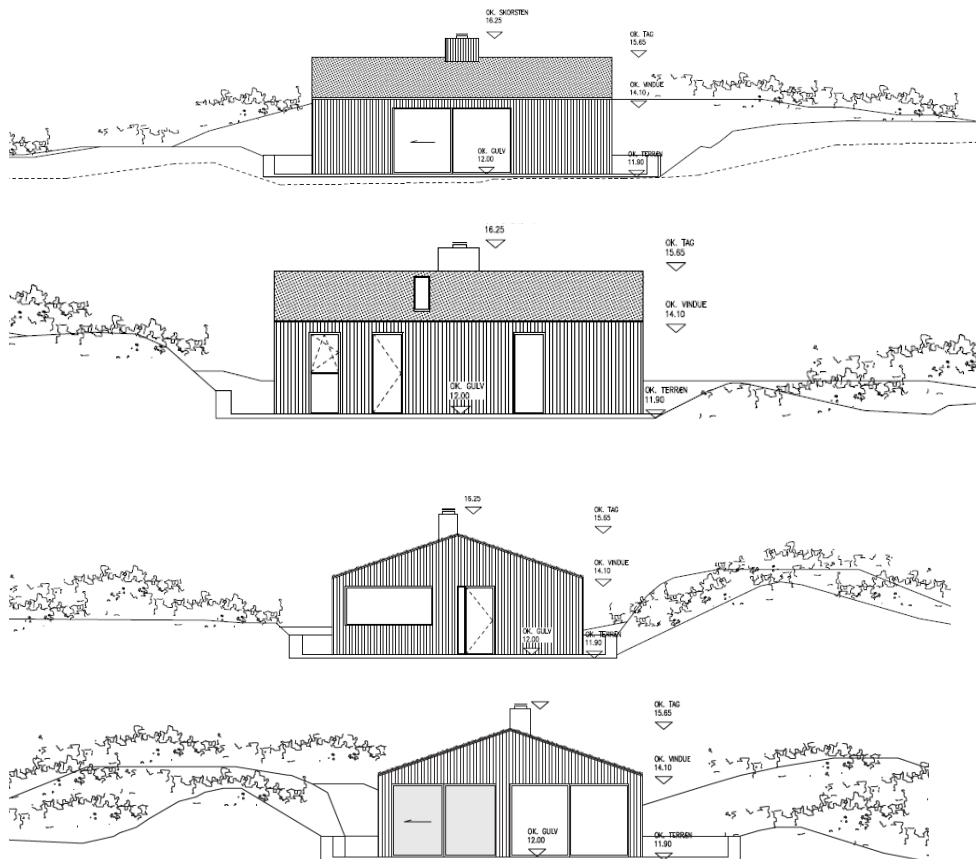


Eksisterende sommerhus

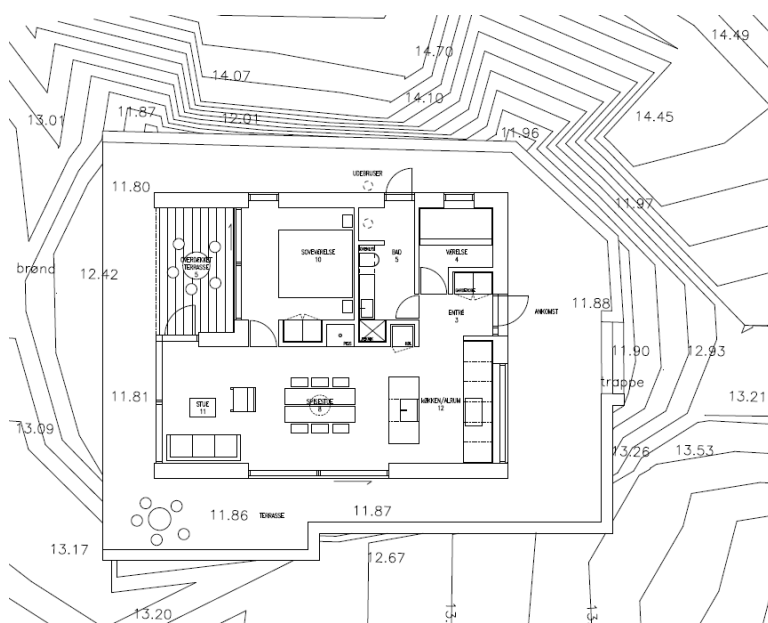


*Eksisterende forhold – klitfredningslinjen grøn
Under – placering af nyt sommerhus og anneks*





Nyt hus set fra henholdsvis syd, nord, øst og syd – bemærk at med sedumtag ønskes større taghældning ved at øge kiphøjden med op til 0,5 m



Planløsning



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra klitfredningslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Kystdirektoratet vurderede ved afgørelsen af 31. januar 2021 at:
det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt, og det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

I det forudsætningerne for denne vurdering ikke er ændret er den stadig gældende. Det bemærkes at det nærmeste Natura2000-område på land ligger over 7 km væk.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for klitfredningslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 8 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra klitfredningslinjen.

Direktoratet har vurderet, at uanset bygningens ydre ændres og at det bebyggede areal øges som følge af nutidig udvendig isolering i ydervæggene, vil dette ikke være forhold, som taler afgørende imod det ansøgte.

Det er endvidere direktoratets vurdering, at der kan dispenseres til at kiphøjden kan øges med op til 0,5 m såfremt taget ændres til sedumtag, idet der ønskes mulighed for en større taghældning for denne type tag. Der lægges herved vægt på, at et sedumtag vil få bebyggelsen til i højere grad at falde ind i klitlandskabet, samt at huset – på grund af den diskrete beliggenhed mellem klitterne – ikke vurderes at blive mere fremtrædende uanset højden øges.

Der dispenseres endvidere til nødvendig kørsel og gravning – herunder evt. anlæg af ny brønd - såfremt eksisterende nedsivningsanlæg skal fornys. Det forudsættes at der herved ikke sker terrænændring, at vegetation retableres med hjelme eller marehalm samt at brønddæksel placeres i niveau med terræn.



Kystdirektoratet finder således efter en samlet vurdering af projektet, at der kan meddeles dispensation til at genopføre sommerhuset som ansøgt.

Dispensationen er meddelt på nærmere angivne vilkår.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Jammerbugt Kommune, raadhus@jammerbugt.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Jammerbugt, jammerbugt@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvest v/ Jørn Schjøtler, nordvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Jammerbugt, jammerbugt@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

raadhus@jammerbugt.dk; dn@dn.dk; jammerbugt@dn.dk;
nordvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; jammerbugt@dof.dk;
fr@friluftsradet.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; Madsns@msn.com;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens³ § 8 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af klitfredede arealer. Formålet med bestemmelserne om klitfredning er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for klitfredningen. Der må heller ikke foretages gravearbejde, etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, arealerne må ikke afgræsses, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens § 8a. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af klitfredningsbekendtgørelsens⁴ § 1 fremgår, at det på de klitfredede arealer blandt andet ikke er tilladt at fjerne beplantning eller indretninger, der tjener til sandflugtens dæmpning, køre med motorkøretøjer uden for lovligt anlagte veje, at opstille telte og lignende eller at foretage gravearbejde, at cykle eller ride uden for lovligt anlagte veje.

Kystdirektoratet kan gøre undtagelse fra forbuddene, jf. § 4.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om klitfredningslinjen meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af klitfredningen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen⁵ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra klitfredningen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

³ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

⁴ Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 af bekendtgørelse om klitfredning.

⁵ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra klitfredningen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- 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.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.