



Jan Vælds
Jernbanegade 13, 5.th
7000 Fredericia

Kystdirektoratet
J.nr. 23/06407-10
Ref. Torben Hviid
22-07-2024

Dispensation til genopførelse af et sommerhus inden for klitfredningslinjen på matr. 1u Ulstrup By, Rubjerg, Grindevej 17, 9480 Løkken, Hjørring Kommune.

Ansøgning

I har i august 2023 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til genopførelse af et nedstyrtningstruet sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr. 1u Ulstrup By, Rubjerg, Grindevej 17, 9480 Løkken, Hjørring Kommune. Efter dialog vedrørende udformningen er den endelige ansøgning fremsendt d. 8. juli 2024.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, samt klitfredningsbekendtgørelsen² § 1, jf. § 4, til det ansøgte på følgende vilkår:

- Der må maksimalt terrænreguleres svarende til den lyse afgrænsning på figur 2, og kun i forbindelse med anlæggelsen.
- Eventuelle fund under udgravning, der kan relateres til områdets status som fortidsmindeareal, skal meddeles til Vendsyssel Historiske Museum.

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.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

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. Se bilag 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

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

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en matrikel, som næsten helt er omfattet af klitfredning.

Boligen på ejendommen er et sommerhus, der ligger i 1. række ud mod kysten og er truet af nedstyrtning. Sommerhuset har ifølge BBR et boligareal på 90 m² og er opført i mursten og tag med tagpap. Det eksisterende sommerhus nedrives og genopføres på grunden så langt fra kystskrænten som muligt.

Det ny sommerhus opføres i sortmalet træ og tagpap og med et boligareal på 87 m². Der anlægges en terrasse på 18 m² på kystsiden – svarende til fig. 2. Anlægstegningerne fig. 3 og 4 viser overdækkede arealer på to sider af huset samt en anlagt terrasse på de tre sider. Disse elementer er taget ud af det endelige projekt.

Matr. 1u ligger inden for et ikke-fredet fortidsmindeareal (kulturarvsareal), der er udpeget på grund af tilstedeværelsen af et radaranlæg fra 2. verdenskrig, hvis udstrækning ikke er helt kendt. Se evt.:

<https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/219286/>.

Hvis der under udgravning stødes på anlæg, der kan relateres til radaranlægget, skal dette meddeles til Vendsyssel Historiske Museum.

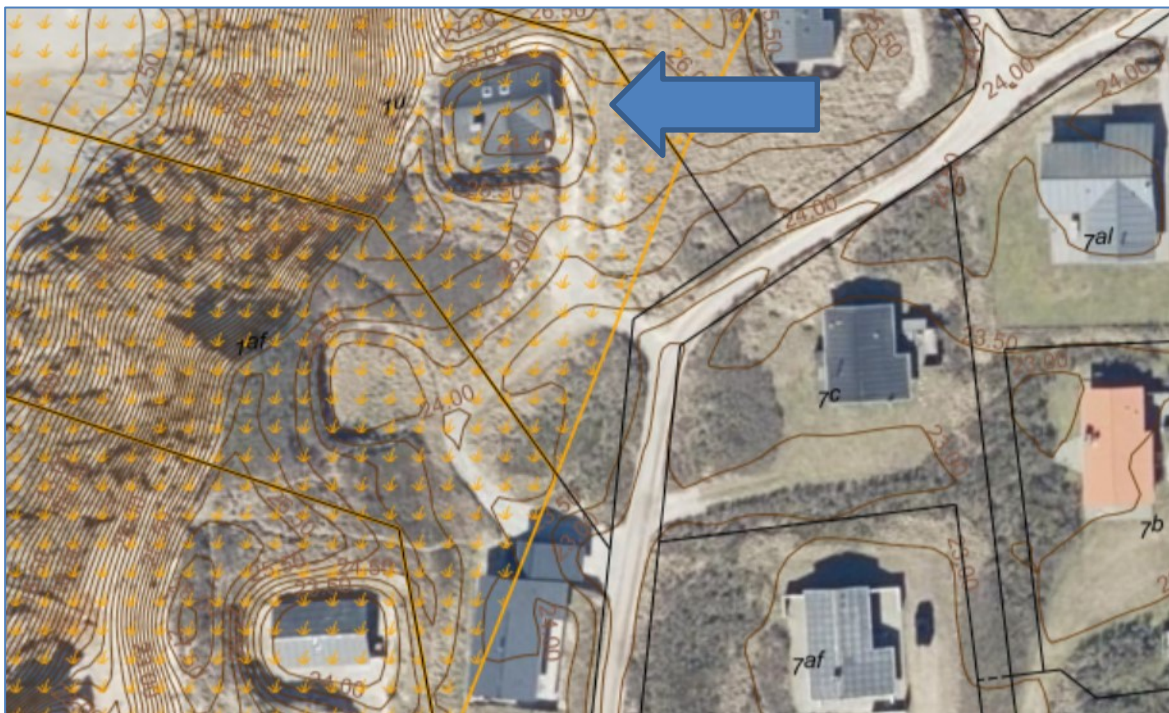


Fig. 1. Ortofoto 2023 med 0,5 m højdekurver. Det nuværende sommerhus, som nedrives, ses øverst på matr. 1u. Det orange prikkede område markerer det klitfredede areal. De tynde sorte streger viser de vejledende matrikelskel.

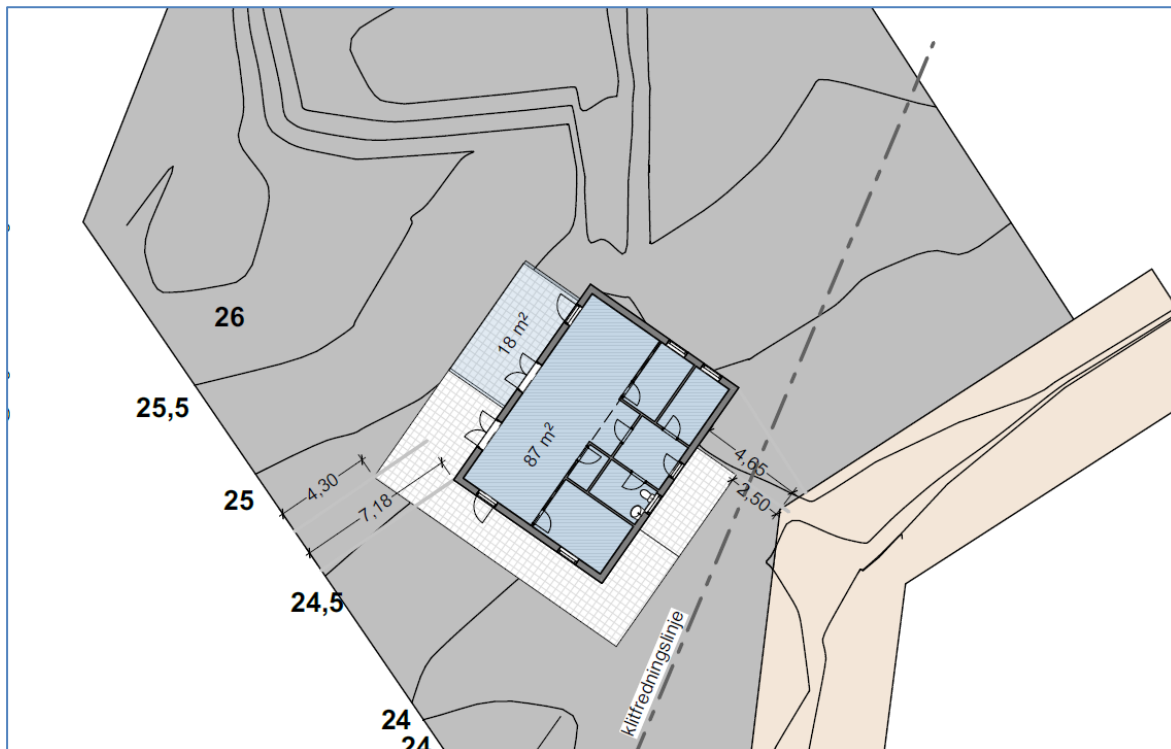


Fig. 2. Plantegning af det genopførte sommerhus, der viser størrelse af hus og terrasse samt placering i forhold til skel. Det lyse areal uden for sommerhuset viser den maksimale udstrækning af terrænregulering i forbindelse med anlæggelsen.

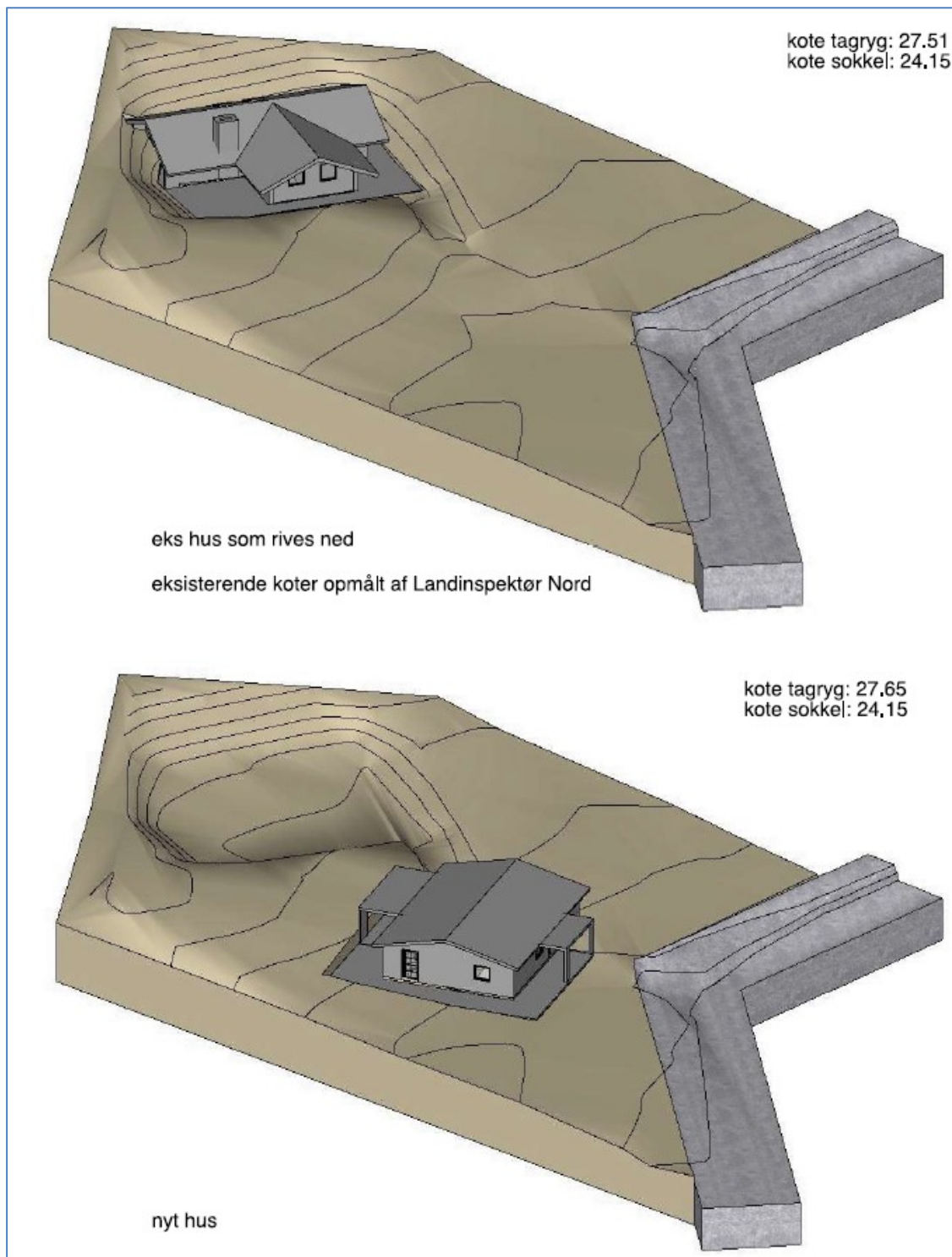


Fig. 3. Placering og kote forhold for henholdsvis det gamle og det ny sommerhus på Grindevej 17. Det ny hus bliver lidt mindre i grundplan, men en anelse højere til tagryggen end det gamle. Sokkelkoten bliver helt ens. De to overdækninger samt den anlagte terrasse på tre sider af det ny sommerhus er taget ud af det endelige projekt.

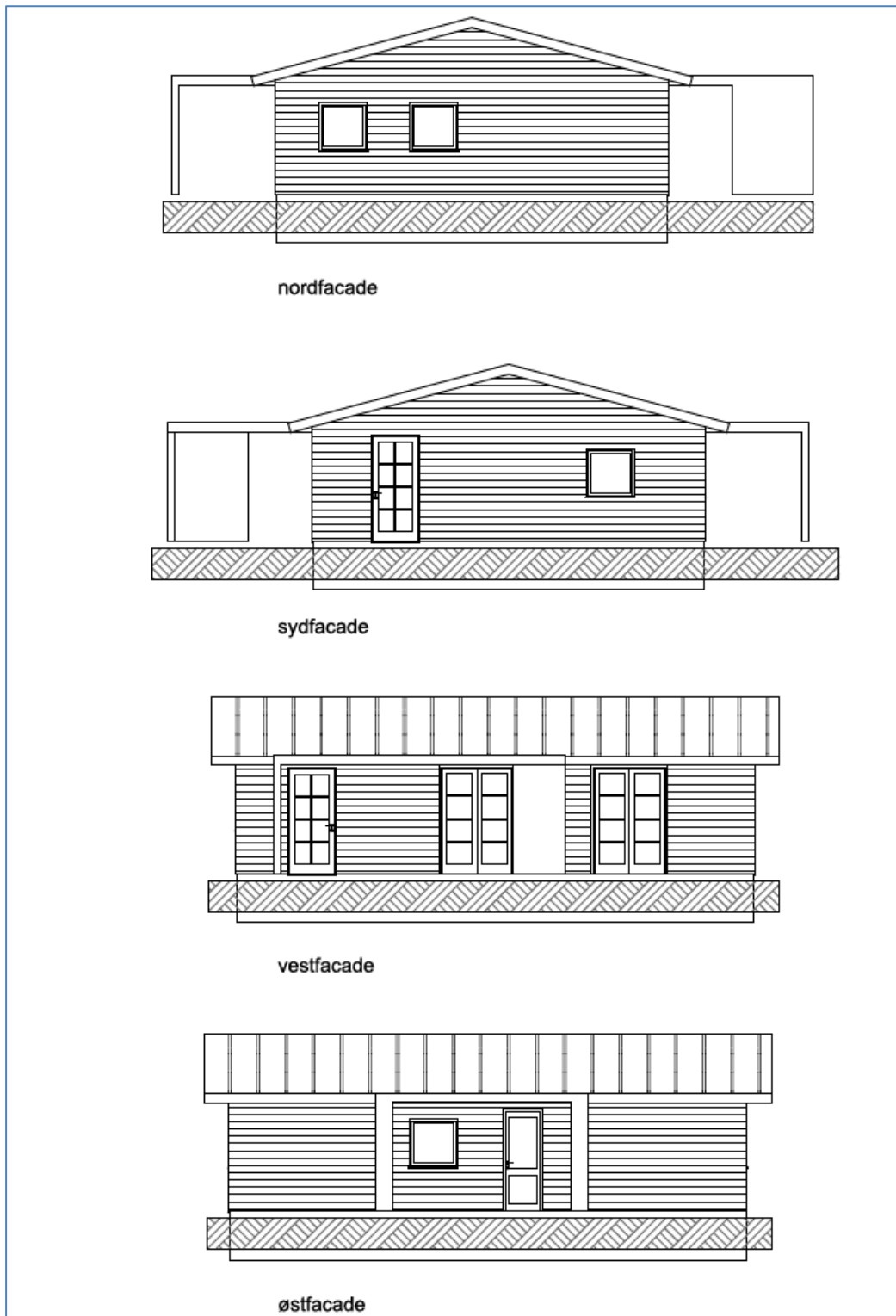


Fig. 4. Facadetegninger af det ny sommerhus på Grindevej 17. I det endelige projekt er de overdækkede arealer på syd- og nordside og en anlagt terrasse på de tre sider af huset taget ud. Størrelsen af vinduesarealer på det nye og det gamle hus er ens.



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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 7, Rubjerg Knude og Lønstrup Klit) ligger ca. 1700 m mod nord. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 7 af samme navn. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden til beskyttelsesområdet. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter. Markfirben er registreret i området, men den ansøgte flytning af et eksisterende sommerhus vurderes ikke at ødelægge et potentielt levested for arten.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra klitfredningslinjen 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 størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

I det aktuelle tilfælde dispenseres til en bygning, der er omfattet af ovenstående hensyn, idet den ændrede placering jo er motiveret med hensynet til nedstyrtningsskade. Ændret facadebeklædning og taghældning vurderes at give et samlet udtryk, som er bedre i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området.

På baggrund af sagens oplysninger, vurderes det, at der er tale om et tilfælde, hvor der kan dispenseres fra klitfredningen.



Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der i forhold til klitfredningen ikke er afgørende landskabelige indvendinger mod genopførslen. Det nye sommerhus vurderes ikke at fremtræde mere markant i kystlandskabet, end det nuværende sommerhus.

Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation ikke vil få utilsigtet præcedensvirkning i strid med bestemmelsens formål.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til det ansøgte projekt med de beskrevne tilpasninger.

Med venlig hilsen

Biolog, Sagsbehandler

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Hjørring Kommune, hjoerring@hjoerring.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Hjørring, hjoerring@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, vendsyssel@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Hjørring, hjoerring@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Slots- og Kulturstyrelsen, post@slks.dk
- Vendsyssels Historiske Museum, vhm@vhm.dk

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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

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

⁵ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 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 MitID. 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 videregiver 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.



**Bilag 3: Udpegningsgrundlag for
Natura 2000-område nr. 7, Rubjerg Knude og Lønstrup Klit**

Natura 2000-planer 2022-2027

Natura 2000-område 7: Rubjerg Knude og Lønstrup Klint

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 7		
Naturtyper:	Kystklint/klippe (1230)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Havtornklit (2160)
	Næringsrig sø (3150)	

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).