



ARKITEKTHUSET VODSKOV A/S
Granlunden 6
9310 Vodskov
Simon Christoffer Kroustrup <sk@arkv.dk>

Kystdirektoratet
J.nr. 21/09499-16
Ref. Jan Kofod Winther
10-10-2022

Afslag til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen på matr.9p, Furreby By, Furreby, Høgevej 12, 9480 Løkken, Hjørring Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr.9p, Furreby By, Furreby, Høgevej 12, 9480 Løkken, Hjørring Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus opført i 1976 med et areal på 45 m² beliggende på en grund på 1061 m².

Matriklen lå oprindeligt uden for klitfredet område, men ved revisionen af linjen for Nordjyllands Amt den 9. august 2003 da klitfredningslinjen blev den udvidet, kom linjen også til delvist omfatte hovedparten af ejendommen bortset fra de østligste ca. 295 m².

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

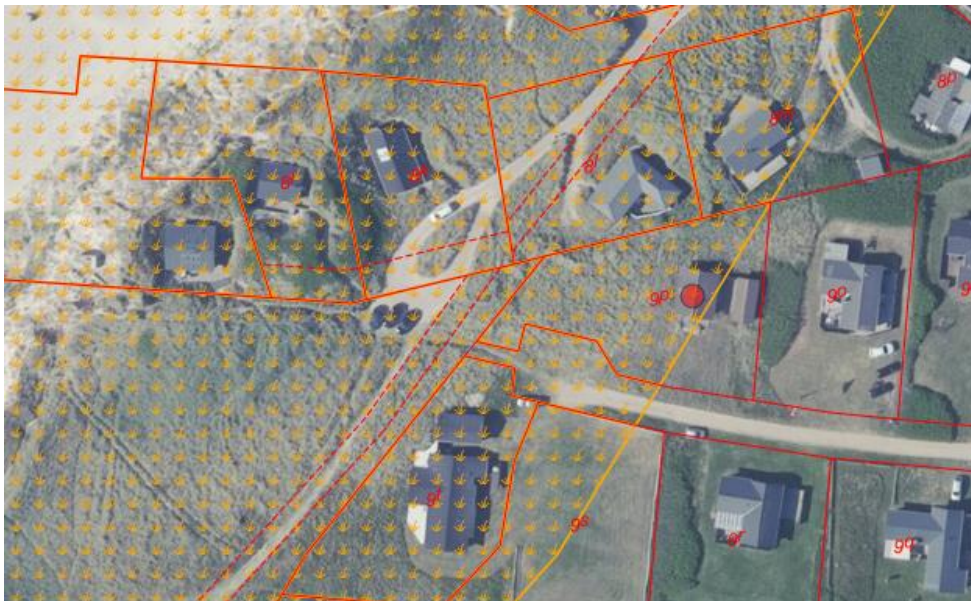
Ejendommen er omfattet af Lokalplan: 4.7.0.0 KYSTEN, Hjørring, For sommerhusområderne i Løkken – Vrå- vedtaget 11. februar 1991.

Lokalplanens bestemmelse om bebyggelsen anfører:

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10 %.

6.2. Bygningshøjden må ikke overstige 5 m, og facadehøjden må højst være 3 m, målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.



Ejendommen markeret med rød prik – klitfredet areal gul signatur

Det eksisterende sommerhus ønskes nedrevet og der opføres et nyt på 120 m², hvoraf 36 m² er beliggende inden for klitfredningslinjen.

Den nye bebyggelse opføres med en bygningshøjde på 4,68 m. Kystdirektoratet har i forbindelse med sagens behandling vurderet at der maksimalt vil kunne forventes godkendt 4 m bygningshøjde vurderet ud fra det eksisterendes sommerhus højde med tillæg for (nutidig) isolation.

Ansøger har anført herom, at:

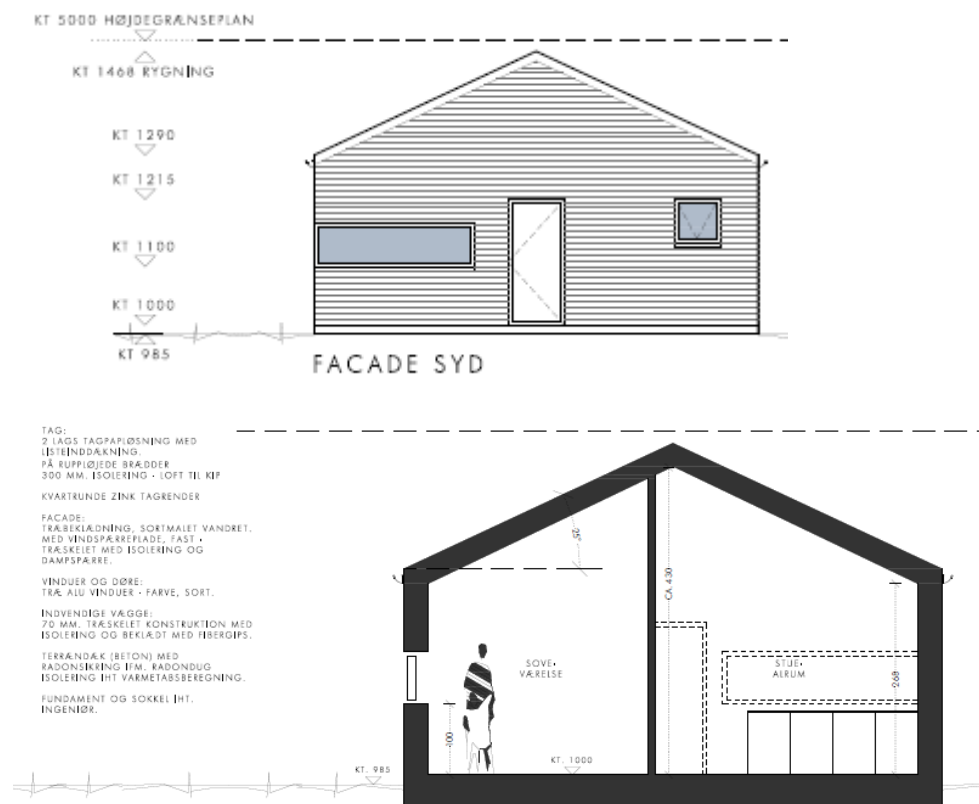
Huset er desuden bevidst tegnet med saddeltag med 25 % taghældning, som på det eksisterende hus, så udformningen ligner det oprindelige mest muligt. Det oprindelige er også lavet med 25 % taghældning.

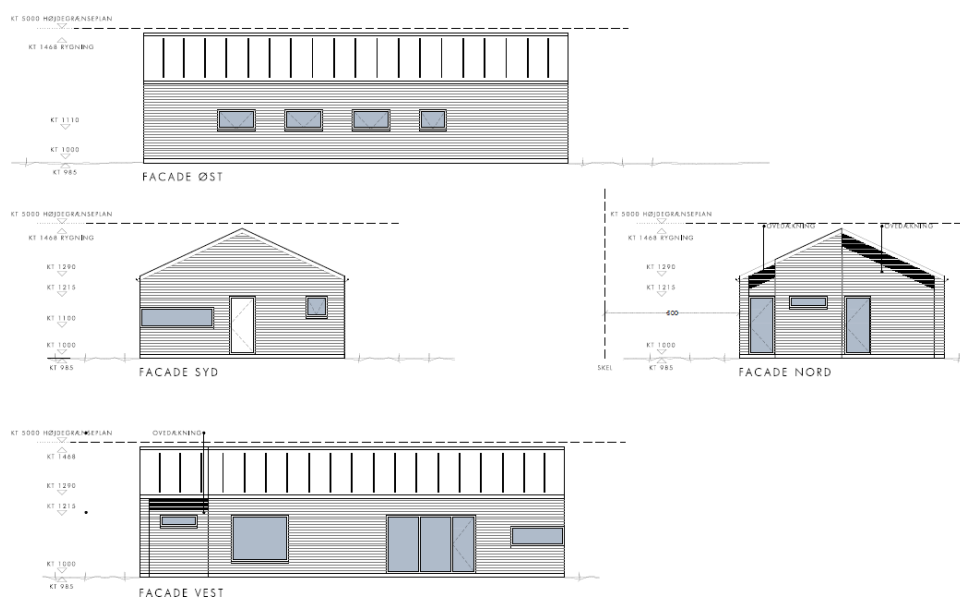
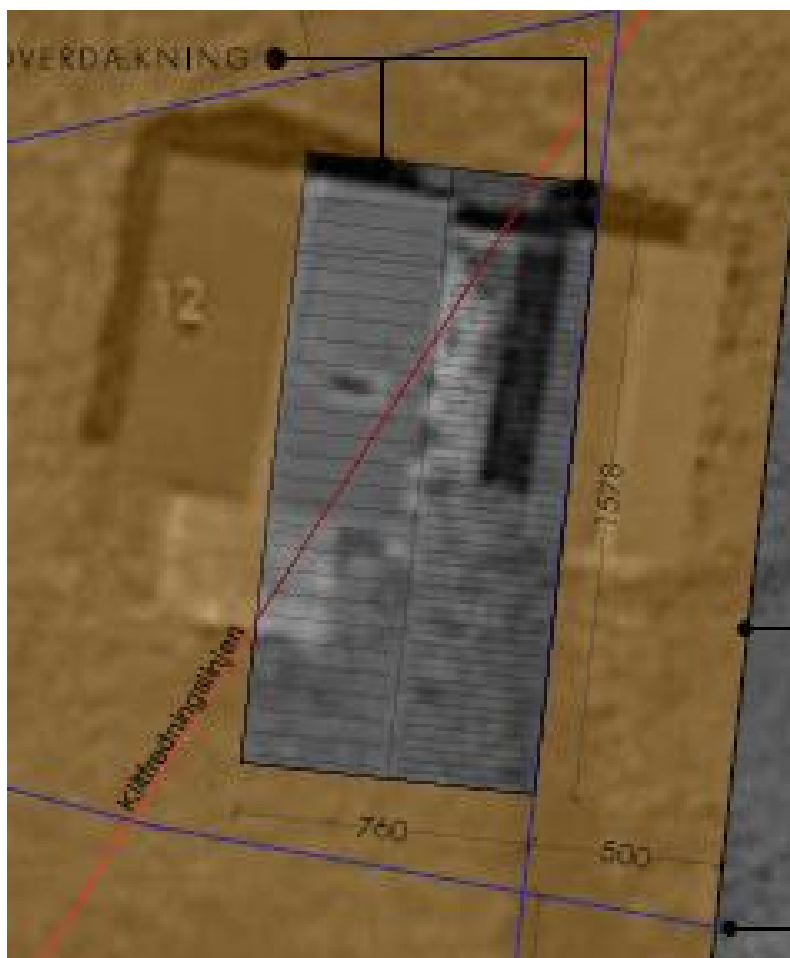
Det oprindelige hus er kun opført med 100 mm isolering i taget. Det er i henhold til bygningsreglementet ikke muligt kun at nøjes med 100 mm i det nye hus, som derfor er projektet med 300 mm. Det er trods alt også 53 år siden det gamle blev opført.

Det er svært at forestille sig, hvordan skal kunne lade sig gøre at reducere bygningshøjden uden at gå på kompromis med udformningen, husets nuværende placering og gældende krav til øget isoleringstykkel i taget.

Jeg håber Kystdirektoratet kan se fornuften i argumentation for en tilladelse med nuværende bygningshøjde. Endvidere ligger formuleringen "omtrent samme højde" op til at der kan dispenseres for at højden øges på en rimelig måde ud fra en helhedsbetragtning.

Endvidere henvises til lokalplanens bestemmelse, hvor der tillades en bygningshøjde på op til 5 m.







Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra klitfredningslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

I denne sag ønskes boligen genopført, således hovedparten placeres uden for det klitfredede areal. Bygningshøjden inden for klitfredet areal overskrider dog den eksisterende væsentligt, og bebyggelsen er derfor ikke omfattet af ovennævnte praksis.

Uanset at hovedparten af det ny sommerhus placeres uden for klitfredet areal, finder Kystdirektoratet ikke, at dette forhold kan begrunde en lempeligere praksis i forhold til klitfredningslinjen for delen indenfor linjen. Det bemærkes i øvrigt, at det klitfredede areal administreres ens i hele sin udstrækning og at det ikke er et særligt forhold der kan føre til dispensation om et projekt placeres "næsten" uden for linjen.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at en "helhedsbetragtning" hvor der lægges vægt på forhold uden for det beskyttede område, ikke kan begrunde en dispensation. Direktoratet vil således ikke være sindet at dispensere til en bygningshøjde på over 4 m for den del af det genopførte sommerhus, der vil ligge i det klitfredede område.

At lokalplanen giver mulighed for en bygningshøjde på 5 m og en facadehøjde på 3 m kan ikke føre til andet resultat i dette tilfælde. Såfremt en lokalplan, der er vedtaget for et område der efterfølgende er blevet omfattet af den udvidede beskyttelseslinje, skal kunne træde i stedet for en dispensation fra klitfredningslinjen, forudsættes det, at lokalplanen indeholder detaljerede og nærmere bestemmelser om bebyggelsens udformning. Dette er ikke tilfældet for lokalplan 4.7.0.0 hvor § 6 alene har karakter af en rammebestemmelse.



Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til det ansøgte byggeri inden for klitfredningslinjen.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

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, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

hjoerring@hjoerring.dk; dn@dn.dk; hjoerring@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
vendsyssel@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; hjoerring@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
kriwis93@hotmail.com; sk@arkv.dk;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 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 klitfredningsbekendtgørelsens³ § 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 habitatbekendtgørelsen⁴ 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.

² Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 om klitfredning.

⁴ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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.

