



N+P ARKITEKTUR ApS
Kattesundet 45
9000 Aalborg

Kystdirektoratet
J.nr. 19/01721-2
Ref. Jan Kofod Winther
02-07-2019

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af sommerhus på matr.21f, Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, Ålbækvej 64, 9982 Ålbæk, Frederikshavn Kommune

Ansøgning

I har ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af sommerhus på matr.21f, Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, Ålbækvej 64, 9982 Ålbæk, Frederikshavn Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed

dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 3, jf. § 15, til opførelse af sommerhuset, idet der dog meddeles

afslag til etablering af sidekonstruktionerne.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

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

Afgørelsen kan påklages jf. afsnittet herom.

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

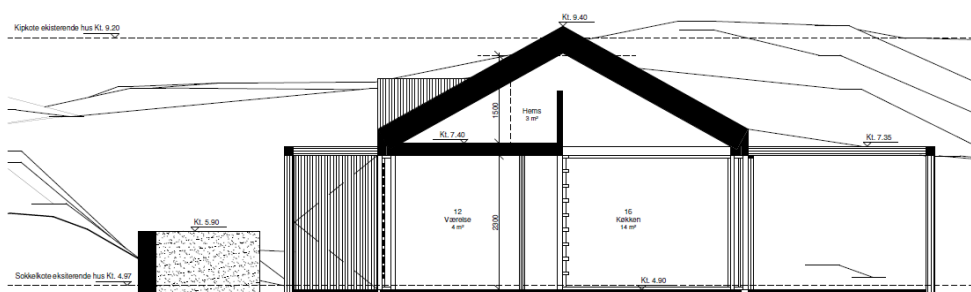
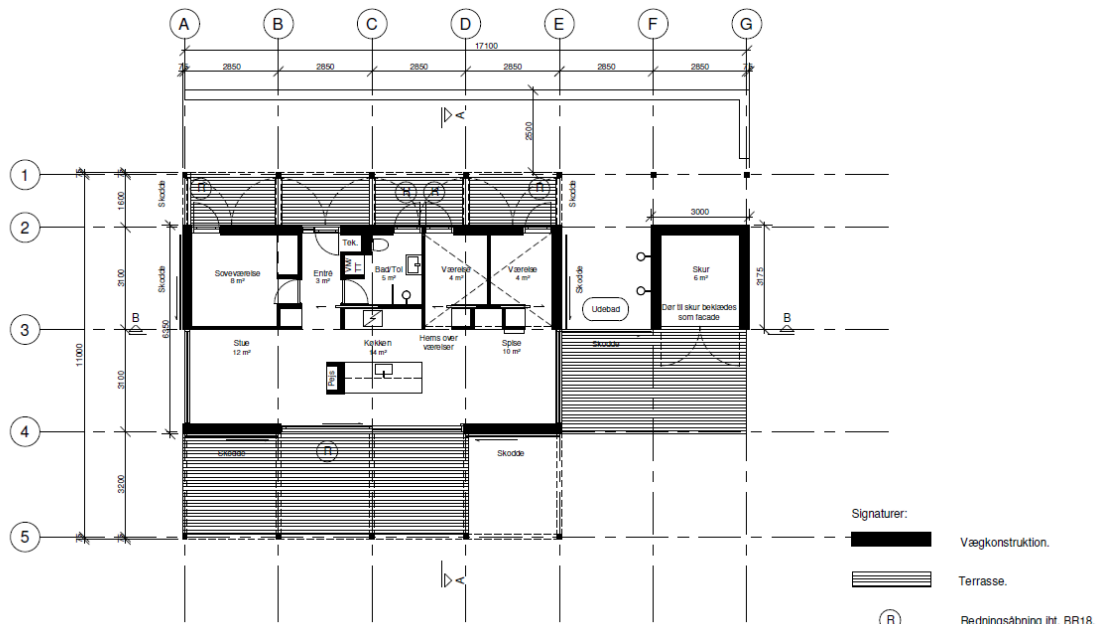


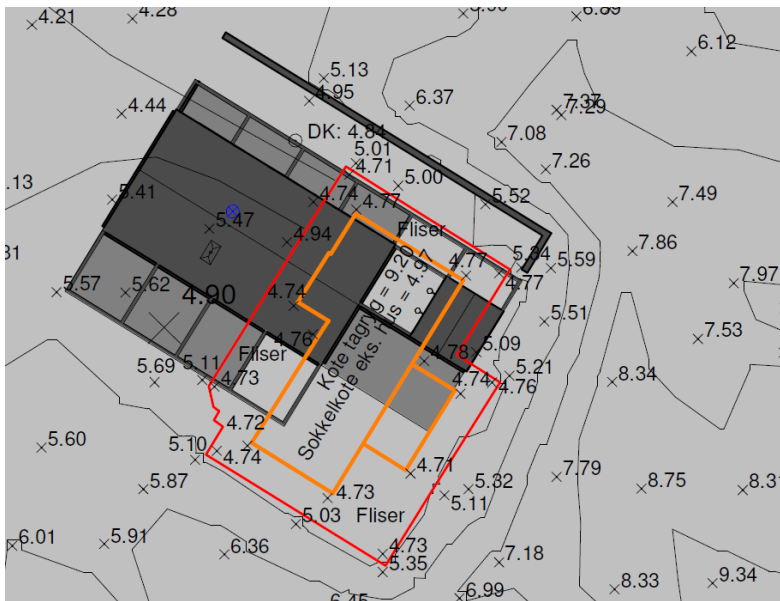
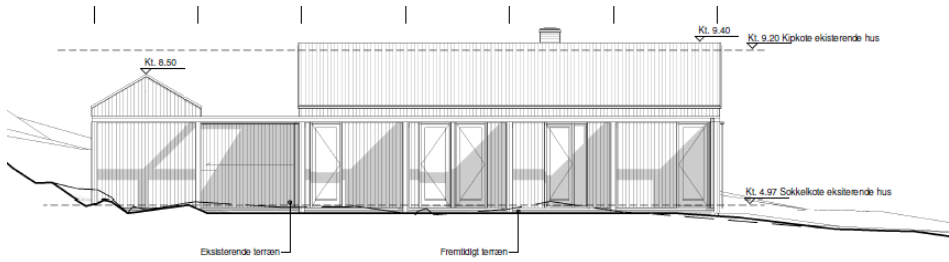
Redegørelse for sagen

Ejendommen er et på 21464 m² og i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Den er bebygget med et sommerhus der ifgl. BBR er på 60 m² og opført i 1919. Huset ligger i en afstand fra vandet på ca. 70 m, adskilt fra stranden af en klitrække yderst mod havet.

Det eksisterende sommerhus ønskes nedrevet og der opføres et ny med stort samme placering som det eksisterende og et bebygget areal på 73 m² samt et skur i tilknytning til beboelsen på 10 m². Højden af den ny bebyggelse overstiger den eksisterende med 20 cm. Der etableres 65 m² terrasse, hvilket er en reduktion i forhold til nuværende terrassearealer på ca 84 m².

Sommerhuset opføres med en "pergola-lignende" sidekonstruktion bestående af vandret udstikkende bjælker holdt oppe af lodrette bjælker. På nordsiden er disse bærende for skodder der kan lukke bebyggelse eller fungere som læskærme når de er åbne.







Princip for "pergolaen" – der meddeles afslag til

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter § 15 a, stk. 3, kan der i lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, kan uanset forbuddet i § 15, stk. 1, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.

Stk. 4. Ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.

Efter § 65 b, stk. 1. kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.



Efter § 65 b, stk. 3, nr. 3, kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse,

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 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 strandbeskyttelseslinjen. Det er dog Kystdirektoratets vurdering, at de i projektet viste sidekonstruktioner vil få bebyggelsen til at fremstå unødigt fremtrædende i kystlandskabet, hvorfor der ikke dispenseres hertil. Det er endvidere vurderingen af etablering af store skodder, der vil kunne åbnes vinkelret ud fra huset vil være at sidestille sidekonstruktionerne.

Den ansøgte udvidelse af det bebyggede areal med 13 m² vil kunne accepteres idet der efter § 65b, stk. 3, nr. 3, kan dispenseres til en forøgelse af det bebyggede areal med 8 m² til forbedring af toilet/bad. Endvidere kan der, når der henses til boligens alder, efter praksis dispenseres til en forøgelse af det bebyggede areal til udvendig og nutidig isolering, hvilket for ejendommen vurderes at kunne begrunde 5 m² yderligere bebygget areal.

Det bemærkes at skuret på 10 m² opføres i tilknytning til boligen og på arealer, som Kystdirektoratet finder er undergivet en vis kultivering og derved kan betegnes som "haveareal". Skuret er herved omfattet af undtagelsen i § 15 a, stk. 3, og kan opføres uden dispensation.

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.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef



Afgørelsen er sendt til:

- Frederikshavn Kommune, post@frederikshavn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Frederikshavn, frederikshavn@dn.dk / torpolesen@gmail.com
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, vendsyssel@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Frederikshavn, frederikshavn@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@frederikshavn.dk; dn@dn.dk; frederikshavn@dn.dk;
torpolesen@gmail.com; fr@friluftsradet.dk; vendsyssel@friluftsradet.dk;
natur@dof.dk; frederikshavn@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; tn@nplusp.dk