



Karsten Lindberg
Hejmdalsvej 2
8800 Viborg

Kystdirektoratet
J.nr. 19/01531-3
Ref. Jan Kofod Winther
11-11-2019

Afslag på dispensation fra klitfredningslinjen til genopførelse og flytning af bygning på matr.41f, Klitmøller Huse, V. Vandet, P. Madsens Gang 9, 7700 Thisted, Thisted Kommune

Ansøgning

Du har den 7. juni 2019 ansøgt om dispensation fra klitfredningslinjen til genopførelse og flytning af bygning på matr.41f, Klitmøller Huse, V. Vandet, P. Madsens Gang 9, 7700 Thisted, Thisted Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 8, til opførelse af nyt sommerhus indenfor klitfredningslinjen.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet – se afsnittet ”Klagevejledning”.

Redegørelse for sagen

Et eksisterende sommerhus er i 1975 opført med facaden op til klitfredningslinjen på en ejendom, hvor alene en mindre del er undtagen klitfredning. Huset er ifgl. LIFA-ois på 50 m² grundareal/beboelse og har herudover et anneks på 15 m².

Ansøger ønsker at opføre et nyt sommerhus med et bebygget areal på op til 80 m² og samtidig overholde byplanvedtægtens afstandskrav til vej/skel, hvorfor den ny bebyggelse alene kan placeres således størstedelen af byggeriet vil ligge inden for det klitfredede område.

Klitfredningslinjen ligger i en afstand af ca. 85 m fra den indre strandbred (begyndelsen af den sammenhængende landvegetation), og blev ikke ændret i sit forløb på ejendommen, da den blev revideret i begyndelsen af år 2000. Området er udlagt som sommerhusområde.

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



Ansøger har gjort gældende, at klitfredningslinjen har en dybde på ca. 128 m for ejendommen (ansøgers opmålinger), hvorfor der anføres at linjen bør kunne justeres/reduceres med 7-10 m på ejendommen, således bebyggelsen vil kunne placeres uden dispensation. Det gøres gældende, at klitfredningslinjen stadig vil have en dybde på over 100 m i sommerhusområder.

Kystdirektoratet skal bemærke, at ansøgers angivelse af bredden af det klitfredede areal er baseret på en fejlagtig antagelse om udgangspunktet for beregningen af udstrækningen, idet der her er opmålt ud fra matrikelafgrænsningen mod havet.

Ved fastlæggelse af klitfredningslinjen var udgangspunktet den inderste grænse af strandbredderne – hvilket i praksis er begyndelsen af den sammenhængende vegetation. Dvs. strandbredderne indgår ikke i opmålingen af dybden.

For ansøgers ejendom har det klitfredede område således i dag en dybde på ca. 85 m – og i 1995 lå linjen ca. 100 m fra den inderste strandbred/landvegetationen.



1995 luftfoto med opmåling af linjen.

I ansøgningen anføres, at muligheden for at opføre et nyt sommerhus beror på – jf. oplysninger fra Thisted Kommune - at et nyt sommerhus også opføres i henhold til byplanvedtægtens bestemmelser, herunder krav om at byggeri skal placeres mindst 5 meter til nabo- og vejskel.

Det anføres endvidere:

Dette er opfyldt på vedlagte tegning Som det fremgår af opmåling på kortudsnit fra planinfo samt efterfølgende på digital tegning er den klitfredede zone ca. 131 m og altså noget bredere end 100 m. Vi går ud fra, at det skyldes, at man i 1994 valgte at fastholde den eksisterende klitfredningsbredde.

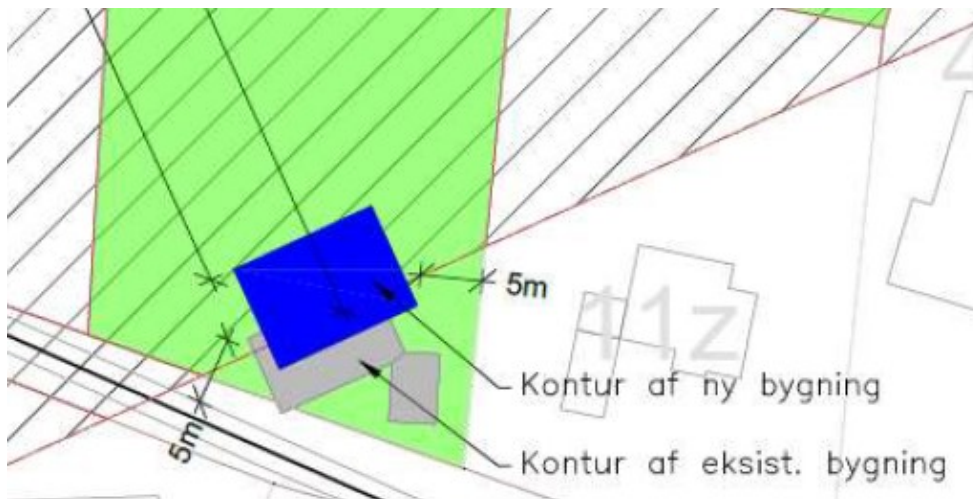
Vi vil derfor anmode om, om Kystdirektoratets vil dispensere til en reducere af den lokale klitfredningsbredde fra ca. 131 m til ca. 124 m (122,5 m hvis terrasse foran sommerhus indregnes) som opmålt på digital tegning. Der vil stadig være en god margin til Naturbeskyttelsesloven (kystlovens) krav på 100 m.

Begrundelse for dispensering skal ses i lyset af klittens størrelse og forarelets gode tilstand og dermed ingen risiko for sandflugt. Dette er dokumenteret dels via vedlagte orthofoto fra perioden 1954-2018 og dels gennem ovennævnte udtalelse i 1972 fra Direktoratet for Statsskovbruget:

”Det klitfredede areal er fladt og godt sammengroet”, vedlagt som bilag 4. I forbindelse med en ny bygning vil der fra kommunens side blive krævet etablering af ny trixtank og ny siveledninger. Der er tale om en klar miljømæssig forbedring i forhold til nuværende og der søges samtidigt om tilladelse til at udføre dette nedgravet i det klitfredede areal foran bygningen idet tilsvarende tilladelse blev givet ved opførelse af nuværende bygning, jf. vedhæftede skrivelse bilag 4. I det omfang spildevandsanlæg kan placeres på bygningens østlige side vil dette selvfølgelig ske.

Der er således tale om ansøgning om følgende dispensationer:

1. Tilladelse til at opføre nyt sommerhus, der opfylder byplanvedtægtens minimumsafstand til vej og skel og samtidig en reducere af klitfredningslinie fra 131 m til 124 m (122,5 m hvis terrasse foran sommerhus indregnes). Dette for at overholde gældende byplanvedtægt.
2. Tilladelse til nedgravning af trixtank og siveledninger i det klitfredede areal.



Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 8 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af klitfredede arealer. Der må ikke foretages gravearbejder, etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, arealerne må ikke afgræsses, 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 klitfredningen.

Der kan i særlige tilfælde gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. § 65b.

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

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 8, 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 klitfredningslinjen. Tilstandsændringen forudsætter derfor, at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Den eksisterende bebyggelse er placeret uden for det klitfredede areal, der i sommerhusområdet hvor ansøgers ejendom er beliggende har en dybde på ca. 85 m.

Opførelse af et nyt sommerhus med en ændret placering, således at dette opføres inden for det klitfredede område, sidestilles med opførelse af en ny bebyggelse indenfor det klitfredede område, hvilket der efter praksis som udgangspunkt meddeles afslag til.

At ønsket om husets ændrede placering grunder sig i krav om overholdelse af afstandskrav til byggelinje/skel som følge af, at der ønskes opført en væsentlig større bolig end den eksisterende, ændrer ikke herved.

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

Det indgår i vurderingen, at en dispensation vil medføre en uønsket præcedens i andre tilsvarende sager.

Kystdirektoratet har ikke nærmere behandlet spørgsmålet om ændring/ophævelse af klitfredningslinjen på ejendommen, idet denne anmodning efter nævnets vurdering har baseret sig på en fejlagtig antagelse om princippet for linjens fastlæggelse. Det bemærkes endvidere, at ophævelse kun undtagelsesvist kan forventes når der foreligger ganske særlige forhold, hvilket ønsket om at kunne gennemføre et byggeri ikke kan anses for at udgøre.

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 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.

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:

- Thisted Kommune, teknisk@thisted.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Thy, thy@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvest v/ Jørn Schjötler, nordvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Thisted, thisted@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

teknisk@thisted.dk; dn@dn.dk; thy@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
nordvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; thisted@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
kl@vibing.dk