



Kirsten Bertelsen  
Kragholmen 202 1 tv  
9900 Frederikshavn

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/00549-4  
Ref. Jan Kofod Winther  
27-02-2020

Hans Henrik Conradsen <friggasvej8@hotmail.com>

**Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af sommerhus på matr.42, Den nordøstlige Del, Understed, Hedestien 78, 9900 Frederikshavn, Frederikshavn Kommune**

**Ansøgning**

Kystdirektoratet meddelte den 27. januar 2020 afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af sommerhus på 74 m<sup>2</sup> på matr.42, Den nordøstlige Del, Understed, Hedestien 78, 9900 Frederikshavn.

I har den 12. februar 2020 fremsendt revideret og tilrette projekt til opførelse af sommerhuset med et areal på 50 m<sup>2</sup> mv. samt hævet nedsivningsanlæg.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk.1, og stk. 3 nr. 3, jf. § 15, til genopførelse af sommerhus med et boligareal på 50 m<sup>2</sup> med 15 m<sup>2</sup> overdækket terrasse og sammenbygget med et skur på 10 m<sup>2</sup>. Endvidere kan etableres 22 m<sup>2</sup> terrasse/belagte gangarealer i tilknytning til boligen samt et hævet nedsivningsanlæg som ansøgt.

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.

**Redegørelse for sagen**

Ejendommen er et sommerhus med et bebygget areal på 34 m<sup>2</sup>. Herudover er der et udhus på 9 m<sup>2</sup>, hvoraf 4 m<sup>2</sup> er toilet, og en overdækket terrasse/udestue på 17

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



m<sup>2</sup>. Herudover er der 20 m<sup>2</sup> belagte arealer i tilknytning til boligen. Sommerhuset er opført i 1950'erne uden for den dagældende 100 m strandbeskyttelseslinje.

Der er den 15. december 1955 tinglyst en deklaration på ejendommen hvorpå sommerhuset er beliggende, efter hvilken et sommerhus er påbudt fjernet, idet det er opført ulovligt inden for strandbeskyttelseslinjen. Endvidere indvilger ejer (af selve ejendommen) i, ikke at opføre (yderligere) byggeri mellem strandbeskyttelseslinjen og landevejen. Det er vurderingen at huset var opført forinden tinglysningen, og at deklarationen således retter sig mod yderligere bebyggelse.

Det eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet og der ansøges om at opføre et nyt sommerhus med et boligareal areal på 50 m<sup>2</sup> sammenbygget med et skur på 10 m<sup>2</sup> og en 15 m<sup>2</sup> overdækket terrasse i boligens østlige del. Boligens kiphøjde fra overkanten af eksisterende sokkel vil være 4 m. Huset opføres med samme placering som det eksisterende og i samme stil.

Endvidere ønskes etableret belagte arealer/terrasse på 22 m<sup>2</sup> i tilknytning til boligen samt et hævet nedsivningsanlæg vest for boligen. Anlæggets mile er 1,2 m høj og 15 m lang og der etableres to dæksler på 40 og 65 cm i niveau med terræn mellem mile og sommerhus.

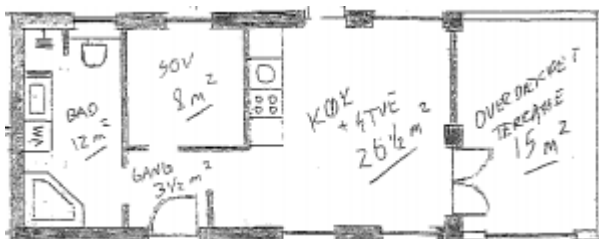
I ansøgningen anføres:

*Med udgangspunkt i nuværende overdækket terrasse på 17 m<sup>2</sup> og fritliggende terrasse på ca. 20 m<sup>2</sup>, ansøges om at etablere fritliggende terrasse og gangareal på ialt 22 m<sup>2</sup> ud over tidligere indtegnede overdækket terrasse på 15 m<sup>2</sup>.*

*Jvf. telefonsamtale ansøges der, som udgangspunkt, om at forhøje bygningshøjden til ialt at udgøre 4 meter fra overkant af nuværende sokkel. Vi er lidt i tvivl om vi fordeler den øgede højde ved at forhøje den bestående sokkel med 20 cm og resten på huset. Vi er dog klar over at kip højden max. må være 4 meter fra overkant af den bestående sokkel at regne.*

*Vi skal endvidere ansøge om at i sætte 2 små velux vinduer i tagflade mod syd, for at få lys ind i huset. Vi anmoder om at få lov til at sætte to små vinduer i, istedet for 1. stort. Vi synes at det klæder huset bedre og er med til at give huset et mere harmonisk udtryk.*

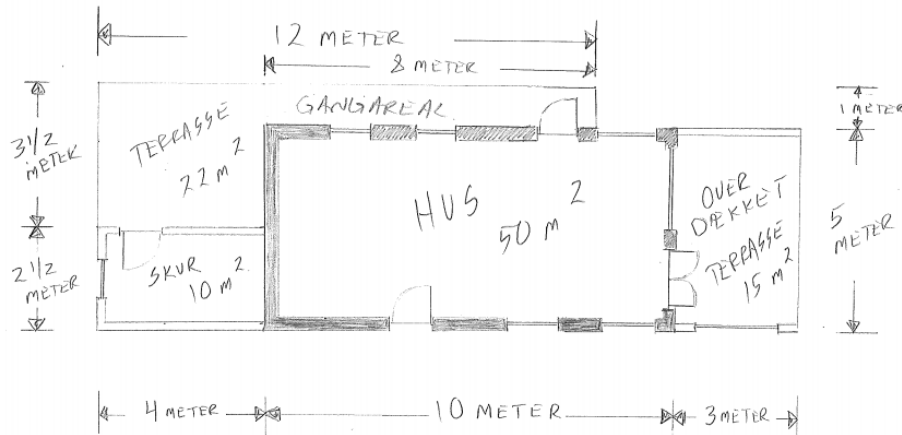
*Udover ovennævnte skal vi herved ansøge om at etablere et nyt nedsivningsanlæg, i henhold til nærmere instruks fra kloakmester. Vi ønsker at etablere et hævet anlæg (sandmile). Herudover nedsættes en bundfældnings tank og en pumpebrønd, der ved jordoverfladen afsluttes med 2 dæksler.*



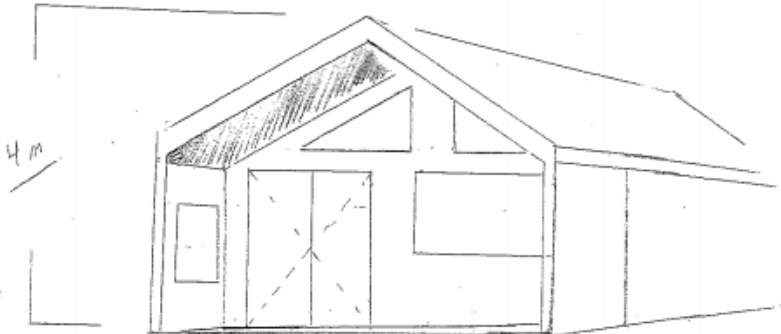


ALLE MÅL ER JØVENDIGE

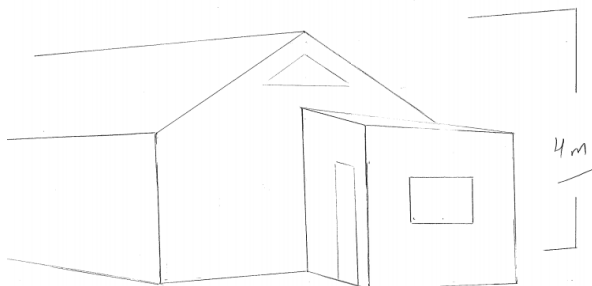
SKUR 2 1/2 X 4 METER 10 m<sup>2</sup>  
HUS 5 X 10 METER 50 m<sup>2</sup>  
OVERDÆKKET  
TERRASSE 3 X 5 METER 15 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 3 1/2 X 4 METER  
+ 1 X 8 METER 22 m<sup>2</sup>

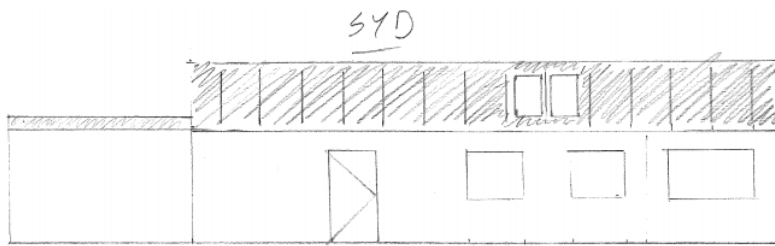


ØST



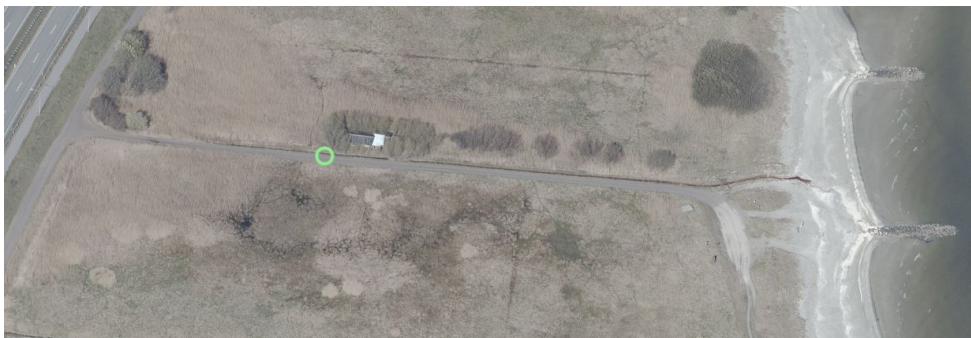
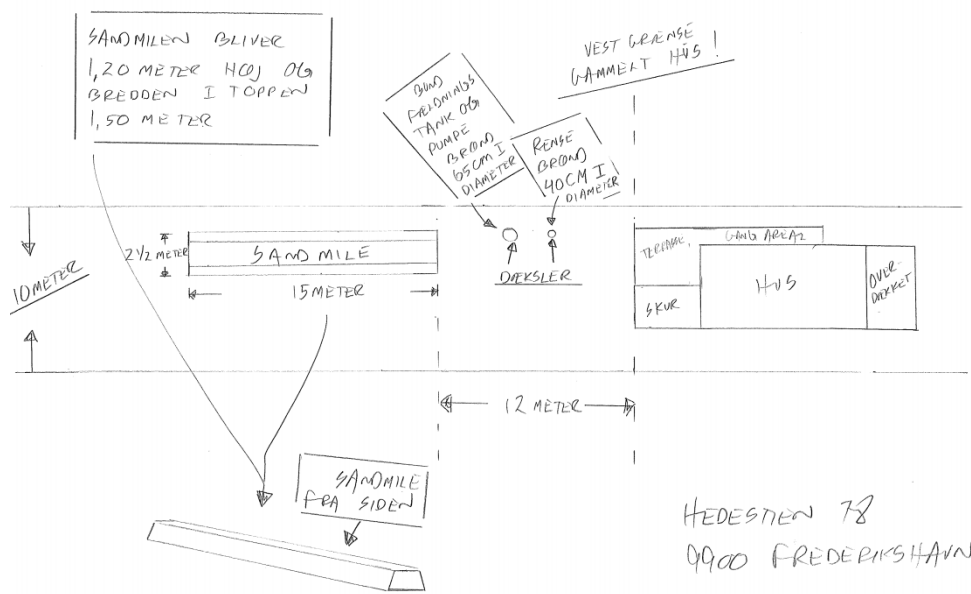
VEST





Facade mod vandet – tagflade med Velux-vinduer

### Nedsivningsanlæg:



### 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, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 § 65b, 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.

Kystdirektoratet lægger til grund, at bebyggelsens er omgivet af arealer der – uanset en del tilgroning – stadig er opretholdt og kultiveret i et sådant omfang, at arealet kan betegne som have jf. § 15a, stk. 4.

Direktoratet finder endvidere, at 4 m<sup>2</sup> af det eksisterende udhus, hvori der er indrette toilet, har en sådan karakter, at det kan indregnes i boligarealet, samt at de eksisterende terrasse- og belagte arealer i alt udgør 20 m<sup>2</sup> ud over den overdækkede terrasse på 17 m<sup>2</sup>.

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, placering og størrelse, vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis jf. følgende bemærkninger, og der således vil kunne dispenseres hertil.

Sommerhusets boligareal er 34 m<sup>2</sup> og hertil kommer 4 m<sup>2</sup> toilet indrettet i eksisterende skur – i alt 38 m<sup>2</sup>. Ved opførelse af et nyt sommerhus vil det bebyggede areal kunne udvides med 4 m<sup>2</sup> til isolering samt 8 m<sup>2</sup> til forbedrede sanitære forhold, i alt et bebygget areal på 50 m<sup>2</sup>. Hertil kommer et sammenbygget skur på 10 m<sup>2</sup> med udvendig adgang.

Der kan endvidere genopføres en overdækket terrasse som ansøgt på 15 m<sup>2</sup> ligesom der tillades belagte arealer/terrasse på yderligere 22 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til de eksisterende forhold.

Det er endvidere vurderingen, at der ikke er landskabelige forhold, som taler imod etablering af det hævede nedsivningsanlæg med synlige dæksler.

Kystdirektoratet meddeler således feter en samlet vurdering af sagen dispensation til at opføre et nyt sommerhus som ansøgt samt et hævet nedsivningsanlæg.

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](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, 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](mailto:jkw@kyst.dk)

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff  
Afdelingschef

Afgørelsen er sendt til:

- Frederikshavn Kommune, [post@frederikshavn.dk](mailto:post@frederikshavn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Frederikshavn, [frederikshavn@dn.dk](mailto:frederikshavn@dn.dk) / [torpolesen@gmail.com](mailto:torpolesen@gmail.com)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, [vendsyssel@friluftstraadet.dk](mailto:vendsyssel@friluftstraadet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Frederikshavn, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlige del, [nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk](mailto:nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk)

[post@frederikshavn.dk](mailto:post@frederikshavn.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [frederikshavn@dn.dk](mailto:frederikshavn@dn.dk);  
[torpolesen@gmail.com](mailto:torpolesen@gmail.com); [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk); [vendsyssel@friluftstraadet.dk](mailto:vendsyssel@friluftstraadet.dk);  
[natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk); [jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk);  
[miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk); [nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk](mailto:nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk);  
[Friggasvej8@hotmail.com](mailto:Friggasvej8@hotmail.com);