



Byggefirmaet Keld og Johs

Kystdirektoratet
J.nr. 24/02633-3
Ref. Jan Kofod Winther
19-03-2024

Dispensation 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 dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, samt klitfredningsbekendtgørelsen² § 1, jf. § 4, til det ansøgte.

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 kan se en klagevejledning i bilag 2.

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.

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

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

Redegørelse for sagen

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

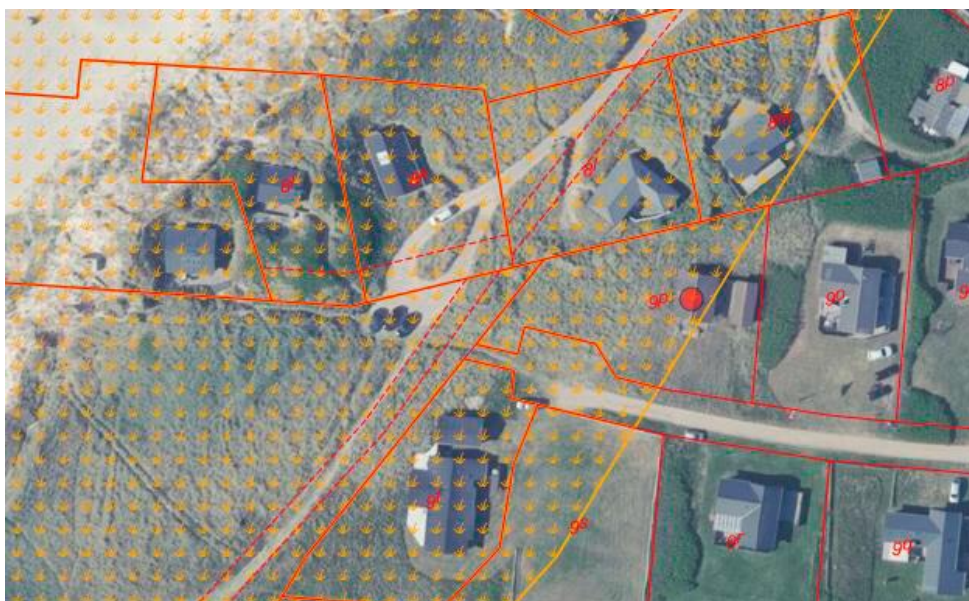
Matriklen lå oprindelig uden for klitfredet område, men ved revisionen af linjen for Nordjyllands Amt den 9. august 2003 da klitfredningslinjen blev den udvidet, kom linjen også til delvist omfatte hovedparten af ejendommen bortset fra de østligste ca. 295 m². Ca. 40 m² af det eksisterende sommerhus blev omfattet af klitfredningslinjen.

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 %.

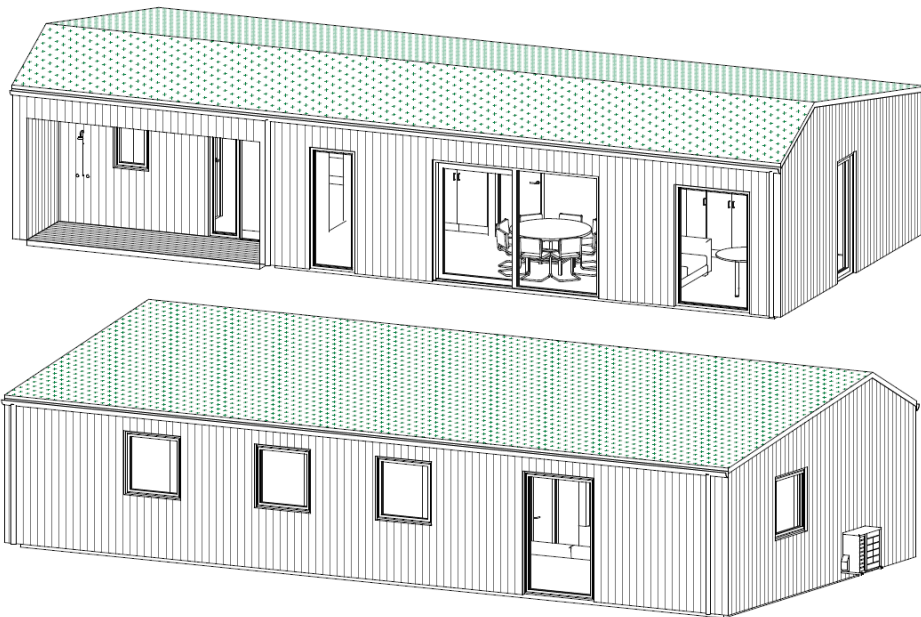
6.2. Bygningshøjden må ikke overstige 5 m, og facadehøjden må højst være 3 m, målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.



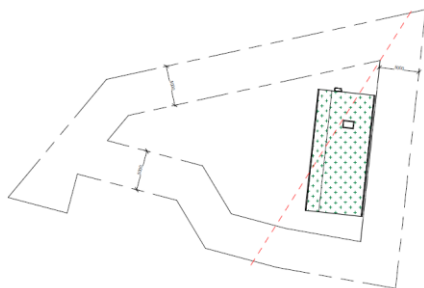
Ejendommen markeret med rød prik – klitfredet areal gul signatur

Kystdirektoratet meddelte den 10. oktober 2022 afslag på dispensation til en tidligere ansøgning, idet direktoratet fandt, at en bygningshøjde på 4,68 m inden for det klitfredede areal var for høj. Kystdirektoratet vurderede, at der maksimalt ville kunne forventes godkendt 4 m bygningshøjde vurderet ud fra det eksisterendes sommerhus højde med tillæg for (nutidig) isolation.

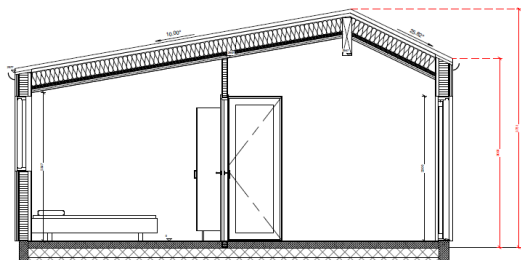
I nærværende ansøgning ansøges om opførelse af et nyt sommerhus, på 98 m² hvoraf 27 m² er beliggende inden for det klitfredede areal. Kiphøjden er 3,78 m.



Udformningen af nyt sommerhus – øverst facaden mod kysten



Situationsplan nyt hus



Tværsnit – max højde 3,78 m



Eksisterende bebyggelse

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.



Det nærmeste Natura 2000-område omfatter dele af søterritoriet i en afstand af 3 km fra sommerhuset. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelægelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

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 af den ny boligs areal er placeret uden for det klitfredede areal, og der alen opføres 27 m² inden for linjen, hvilket er mindre en for den eksisterende bebyggelses vedkommende. Med en bygningshøjde på under 4 m respekteres endvidere direktoratets udmelding ved det tidligere meddelte afslag om en højdegrænse.

Når der henses til den tidligere bebyggelses atypiske udformning, finder direktoratet ikke, at der er kystlandskabelige interesser, som tilsiger at denne bør opretholdes ved det ny sommerhus.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelsen af sommerhuset som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

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, dbf.oestjylland@gmail.com
- 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;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mb@keldogjohs.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 Fødevarerklagenævnet.

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 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 videresender 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.