



Lene Dokkedal
Strandvejen 403
9340 Asaa

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 18726
Ref. jkw
Den 13. marts 2025

Afgørelse om lovliggørelse af udførte bygningsændringer og dispensation til ansøgte ændringer af badehus nr.42 på Aså Strand inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.73k, Aså By, Aså Melholt, 9340 Aasaa, Brønderslev Kommune

Ansøgning

I har ansøgt om lovliggørelse af udførte bygningsændringer og dispensation til ansøgte ændringer af badehus nr.42 på Aså Strand inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.73k, Aså By, Aså Melholt, 9340 Aasaa, Brønderslev Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet lovliggør udførte bygningsændringer i form af indgangsparti, gavlvindue samt punktfundament.

Direktoratet dispenserer endvidere til at isætte et mindre vinduer i hver af sidevæggene, at etablere to "siddepladser" ved siden af vindfanget og etablere et trappetrin op til badehuset.

Afgørelserne er truffet efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. §15.

Afgørelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. 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 2.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se nærmere i bilag 32.

Den lovliggørende dispensation er ikke endelig 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.

Redegørelse for sagen

Badehusene syd for Asaa Havn er reguleret af deklaration tinglyst d. 20. december 1977, der giver mulighed for dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Deklarationen indeholder blandt andet vilkår for udformningen af badehusene på matriklen, se bilag 1.

Ansøger overtog badehus nr. 42 i december 2024. Huset ligger det i en lavning, hvor der står vand det meste af vinteren og det er et af de lavest placerede huse på stranden, og også et af de ældste og mindste. Badehuset havde en længde på 2,4 m og overholdt således ikke deklarationens krav til mindste facadelængde på 3 m.

Ansøger har påbegyndt en renovering af huset og er blevet opmærksom på, at visse af de gennemførte ændringer forudsatte dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, og ansøger derfor om retlig lovliggørelse af disse ændringer. Endvidere ansøges om dispensation til andre tiltag der ønskes udført.

Ansøger anfører herom:

Ting jeg allerede har gjort fordi jeg vurderede at det måtte være omfattet af "bagatelgrænsen" i i NBL §15a, stk. 1 punkt 5, men som Kystdirektoratet har vejledt mig om at det formentligt ikke er:

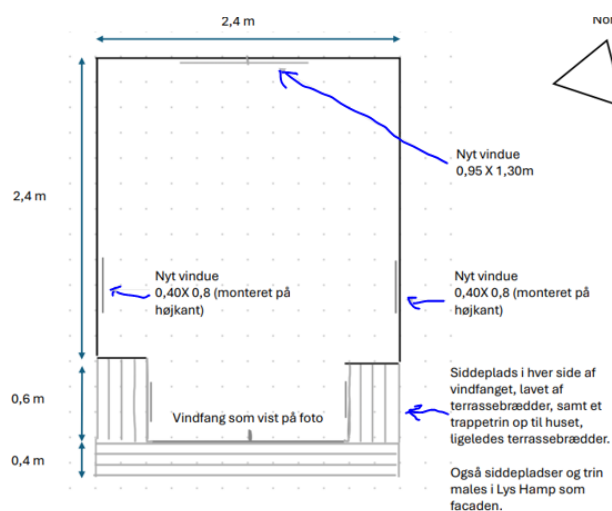
- *At hæve huset, så gulvet kommer 40cm op over naturligt terræn i det "hul" huset ligger i, med klima som primære begrundelse.*
- *At sætte et større vindue i nordgavlen (95X130cm) – det gamle var råddent.*
- *At påbygge et vindfang der er 60cm dybt, 160cm bredt og 210cm højt, hvoraf de 40cm i dybden rækker ud over eksisterende tagudhæng*
- *At fjerne en rådden terrasse der er 120cm dyb, 240 cm bred og beliggende ca 25cm over naturligt terræn (uden at genopføre)*

Ting jeg agter at gøre:

- *At lave to "siddepladser" ved siden af vindfanget på hver side ca. 40X60 cm i niveau med gulvet.*
- *At lave et trappetrin op til huset*
- *At montere to vinduer i husets oprindelige øst- og vest-facader.*
- *At male huset i en ny farve – "Lys Hamp" fra Jotun Drygolin.*

Jeg tror at dette er vedligehold men for en god ordens skyld søger jeg om dette:

- *At udskifte sternbrædder i sydgavl på grund af råd, og erstatte dem med tilsvarende*
- *At reparere eksisterende facader med brædder langs fodremmen og i bygningshjørnerne. Brædderne er 10cm bredde svarende til sporingen i facadepladerne.*
- *At dække punktfundamenterne med 3 rækker brædder, monteret plant med facadevæggene hele vejen rundt. Sådanne brædder var der allerede, men de var rådne under malingen, så jeg har fjernet dem.*



Vindfang



Facade set fra øst mod vest, foto fra 13-03-2025.

Vindfang er 60cm dybt, men de 20cm er placeret under det oprindelige tag. Med grå markeret et nyt vindue, der også tænkes etableret i vestfacaden.

Alt er bygget i træ. Lige nu ser det besynderligt ud, fordi det er i proces, men når der bliver varmt nok til at male, bliver hele huset malet i farven "Lys Hamp" fra Jotun, der er en jordfarve.

Jeg valgte vindfangsformen fordi det gamle aspestag ikke kan suppleres, så det vil se mærkeligt ud at forlænge huset med andre tagmaterialer. Derfor følger tilbygning ikke den gamle facade.



Sydlig gavl og vestlig facade på foto fra 13-03-2025. Vindfang er 1,60m bredt og 60m dybt. I "hak" mellem vindfang og den gamle facade vil jeg gerne lave to siddepladser på hver 40 X 60 cm.

Med grå er der markeret et nyt vindue på 40X80cm.



Foto fra den 13-03-2025 set fra syd øst mod nord-vest.

Huset ligger i en naturlig lavning. Jeg har allerede hævet huset ca 40 cm (hvor hævnningen er højest) Jeg har genbrugt de gamle betonkejlere som fundament og suppleret med funda-blokke i beton (under nordgavlen). De gamle betonkejlere var væltede, og det er mit indtryk at den nye terrænkote må passe med den oprindelige.

Der stritter nogle bjælker ud under huset. De saves til, når jeg ved præcist, hvordan de skal flugte med facaden.



Nyt vindue, der er af træ og malet med farven Lys Hamp. Jeg er ikke færdig med inddækninger.



Gammelt vindue, der var råddent og med flækket glas. Dette vindue var ca 100cm bredt og ca 95 cm højt.



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.

Ejendommen er endvidere beliggende i Natura 2000-område nr. 14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord (habitatområde nr. H14 og fuglebeskyttelsesområde nr. F2 og F15), jf. bekendtgørelse nr. 926 af 27. juni 2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Når der henses til det ansøgtes karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse 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 strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven. En ansøgning om lovliggørelse af allerede etablerede anlæg skal som udgangspunkt vurderes på samme måde som i de tilfælde, hvor der indsendes en forudgående ansøgning.

Vedligehold, så som udskiftning af rådne/beskadigede del af husets yderklædning, er ikke en dispensationskrævende tilstandsændring i forhold til strandbeskyttelseslinjen. Fjernelse af terrassen er endvidere ikke dispensationskrævende.

Udskiftning af vinduer kan være dispensationskrævende ved isætning af større vinduer eller ved ændret placering eller udtryk.

Kystdirektoratet finder, at indgangspartiet og det forstørrede gavlvindue samt renoveringen/ændringen af punktfundamentet for at sikre huset mod vandskader forudsatte dispensation forinden etableringen. Forholdene skal derfor lovliggøres enten fysisk ved fjernelse eller retligt ved en efterfølgende dispensation.

Det er direktoratets vurdering, at der ville være dispenseret til disse anlæg såfremt der var ansøgt herom forinden udførelsen. Der ses endvidere ikke at være forhold som efterfølgende taler imod en lovliggøres, hvorfor disse forhold lovliggøres retligt.

Det er endvidere vurderingen, at de ansøgte ændringer af bygningen som omfatter mindre vinduer, trin til indgangsparti samt siddepladser er begrænsede anlæg, som ikke medfører at badehuset vil fremtræde unødigt dominerende i området, hvorfor direktoratet finder at der kan dispenseres som ansøgt hertil.

Kystdirektoratet lovliggør således udførte bygningsændringer i form af indgangsparti, gavlvindue samt punktfundament, samt dispenserer til at isætte et mindre vinduer i hver af sidevæggene, at etablere to "siddepladser" ved siden af vindfanget og etablere et trappetrin op til badehuset.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Naturbeskyttelse (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1 Deklaration

Bilag 2: Lovgivning

Bilag 3: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

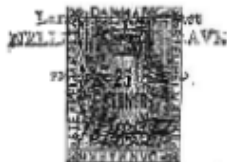
- ☐ Brønderslev Kommune, raadhus@99454545.dk
- ☐ Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- ☐ Danmarks Naturfredningsforening, Brønderslev, broenderslev@dn.dk /dn@koushede.dk
- ☐ Friluftsrådet Centralt, fr@friluftsradet.dk
- ☐ Friluftsrådet, Kreds Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, vendsyssel@friluftsradet.dk
- ☐ Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- ☐ Dansk Ornitologisk Forening, Brønderslev, broenderslev@dof.dk
- ☐ Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- ☐ Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- ☐ Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- ☐ Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlige del, nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk

raadhus@99454545.dk; dn@dn.dk;
broenderslev@dn.dk; dn@koushede.dk;
fr@friluftsradet.dk; vendsyssel@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
broenderslev@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk;
lene_dokkedal@nordfiber.dk; LEDO01@frederikshavn.dk;

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

Bilag 1

Matr. nr. 73^C
Aså by
Aså-Melholt sogn
J. nr. 81151



Anmelder: Landinspektør-
firmaet Nellesmann og Ravn,
Stationsvej 8, 9330 Dron-
ninglund.

19. APR 1977*-06123

DECLARATION

Efter aftale med Dronninglund kommune og Naturfredningsnæv-
net for Nordjyllands amts nordlige del må der på matr. nr. 73^C
Aså by, Aså-Melholt sogn, på visse betingelser opføres badehuse
indenfor den i naturfredningsloven fastlagte strandbyggelinie.

I denne anledning deklarerer undertegnede ejer af ejendommen
matr. nr. 73^C Aså by, Aså-Melholt sogn følgende bestemmelser, der
skal være gældende for mig selv og fremtidige ejere af det på
vedhæftede rids med gul farve fremhevede areal af matr. nr. 73^C:

1. Husene må maksimalt være 12 m² store incl. eventuel terrasse.
Mindste sidelængde, skal være 3,00 meter.
2. Højde til kip må maksimalt være 3,00 meter. Taghældning skal
mindst være 30°.
3. Husene skal være bygget af træ, tagfladerne skal være be-
klædt med mørke ikke reflekterende materialer.
4. Husene må kun males i jordfarver.
5. Husene må kun bygges på pælefundamenter, så de er flytbare.
6. Husene skal være vel vedligeholdte, således at de ikke vir-
ker skæmmende på omgivelserne.

90/60 0015

BRUNDSLEV KOMMUNE

1947/35 11:18 2887/98/71

7. Husene må kun benyttes til dagophold, og der må ikke findes sanitære installationer.
8. Husene ligger på dispensation, hvorfor husene ikke kan handles med, uden tilladelse fra de påtaleberettigede.
9. Der må ikke plantes omkring husene med andet end marehalm og græs.
10. Lejere af grundene, skal tåle, at husene eventuelt flyttes til andet areal.

Påtaleretten til nærværende deklaration tillægges Aså Turistforening, Dronninglund Byråd og Naturfredningsnævnet for den nordlige del af Nordjyllands amt.

Med hensyn til de øvrige på ejendommen hvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Aså, den 23/3. 1977

Som ejer af matr. nr. 73^c:..... *[Signature]*.....

Undertegnede kommunalbestyrelse godkender herved at nærværende deklaration tinglyses, og at det ikke er påkrævet at tilvejebringe en lokalplan for området, idet der for området foreligger partiel byplanvedtægt (Dronninglund kommunes byplanvedtægt nr. 6).
Dronninglund, den 30. marts 1977

[Signature]
Chr. Hansen

[Signature]
Gve Thomsen

Inden i deklaration for
matrikel nr. 73^c

1. marts 1977

1/ST.

AKI:

[Handwritten notes]
Kopieret fra deklaration 22/11/77
indført i matrikelbogen

Bilag 2: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse 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 strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, 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 §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

² 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 strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

Bilag 3: 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 naturbeskyttelseslove