



ARKITEKTFIRMAET C. BØDTKER ApS
Buen 12,
6950 Ringkøbing

Kystdirektoratet
J.nr. 23/06620-8
Ref. Jan Kofod Winther
22-08-2023

**Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for
klitfredningslinjen på matr.34bp Søgård Hgd., Nysogn,
Sletten 51, 6950 Ringkøbing, Ringkøbing-Skjern Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr.34bp,34cd, Søgård Hgd., Nysogn, Sletten 51, 6950 Ringkøbing, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, samt klitfredningsbekendtgørelsens² § 1, jf. § 4, til det ansøgte.

Dispensationen meddeles på vilkår, at sand/materiale der opgraves ved anlæg af kælderen, skal deponeres uden for det klitfredede areal.

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

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

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

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

Ejendommen er et sommerhus på 35,6 m² inkl. udhus på 2,6 m². Sommerhuset er opført i 1959 og ligger på en grund på 164 m² ud mod en mindre grusvej der delvist er omfattet af klitfredningslinjen. Terrænet omkring sommerhuset er hævet som følge af sandfygning, og huset ligger i dag ca. 60-80 cm under vejens niveau.

Sommerhuset har været i nuværende families eje siden 1981 og familien ønsker en opdatering og fremtidssikring af deres feriebolig.

På grund af ejendommens meget begrænsede grundstørrelse på 164 m² vil der ikke kunne ske udvidelse af det bebyggede areal, idet bebyggelsesprocenten dermed vil blive for stor.

Ansøger ønsker derfor at opføre et nyt sommerhus med samme bebygget areal, der fuldt ud anvendes til bolig, idet udhuset med et areal på 2,6 m² inddrages og boligarealet forøges hermed med 2,6 m² der medgår til øget udvendig isolering.

Udhuset genopføres som et "fritliggende" udhus, der er delvist gravet ind i klitten. Arealet øges til knap 6 m² men med en højde på under 120 cm vil rumfanget stort set svare til det eksisterende

Der etableres fuld klæder med indvendig adgang. I kælderen indrettes bad og toilet med mindre kældervinduer mod nord væk fra vejen. De resterende rum i kælderen udnyttes til lager mv. og er uden lysindfald.

De lavtliggende udenomsarealer/terrasse, er i dag støttet af træsveller og udgør 48 m². Ved et nyt sommerhus, ønskes det tilladelse til at lave de omgivende støttevægge i beton og øge arealet til 59 m² - delvist uden for det klitfredede område. I det nord-vestlige hjørne etableres "udhuset".

Det eksisterende sommerhus er efter nutidige forhold meget lavt og kiphøjden ønskes øget med 1 m, så der dels kan isoleres i taget samt tilvejebringes bedre indvendig højde. Huset opføres med et tilsvarende ydre som det eksisterende sommerhus.



Eksisterende forhold

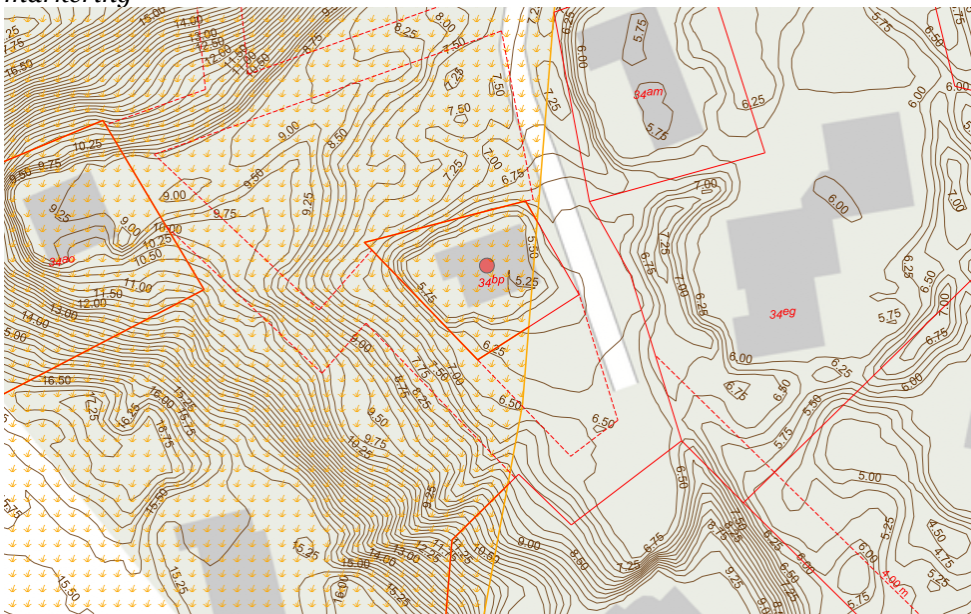


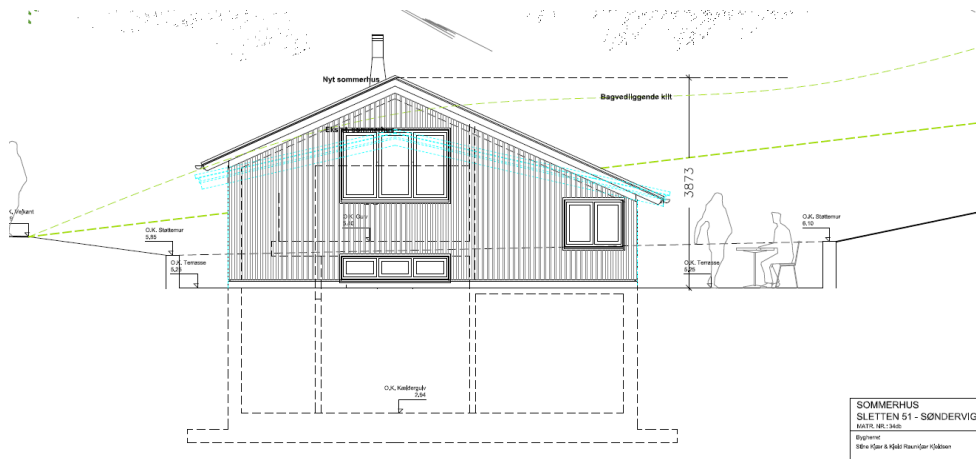
Visualisering af 1 m øget kiphøjde



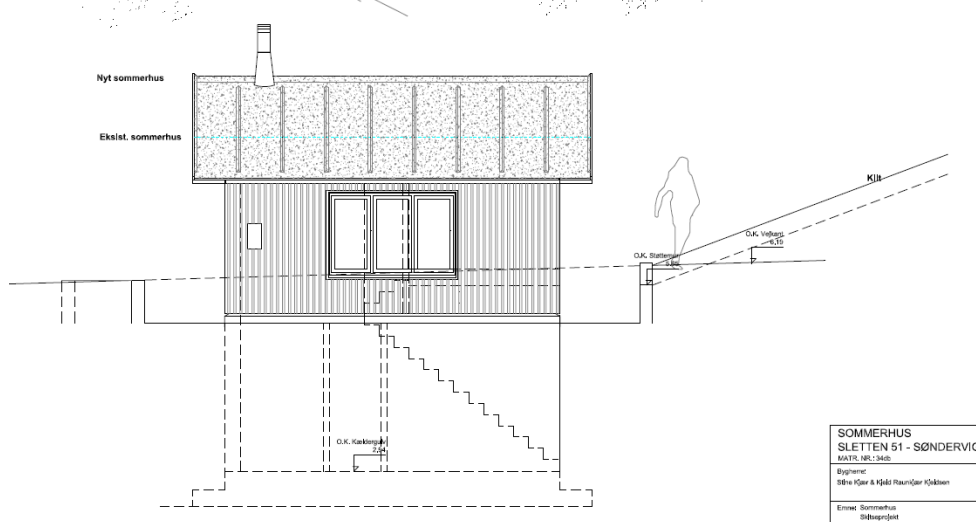
Ejendommen set fra syd

*Under: Højdekurver 0,25m – matrikelgrænser rød - klitfredet areal gul
markering*

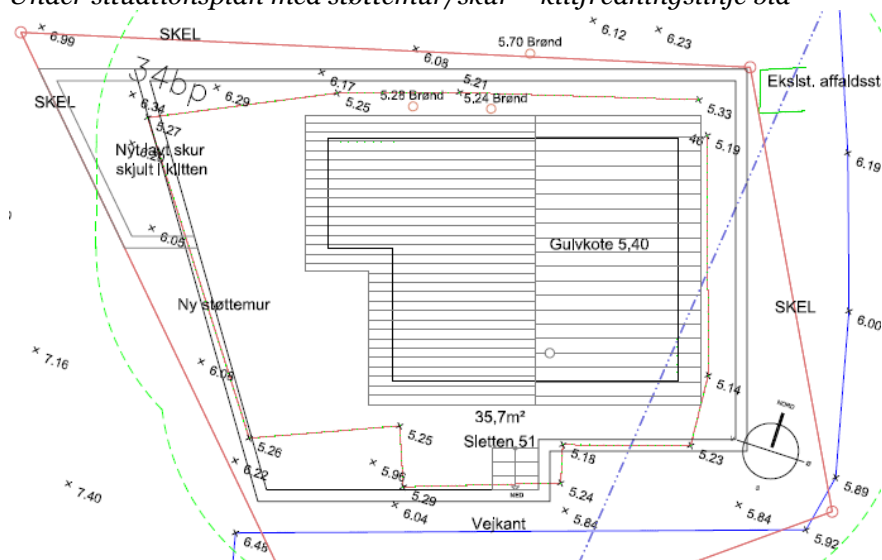


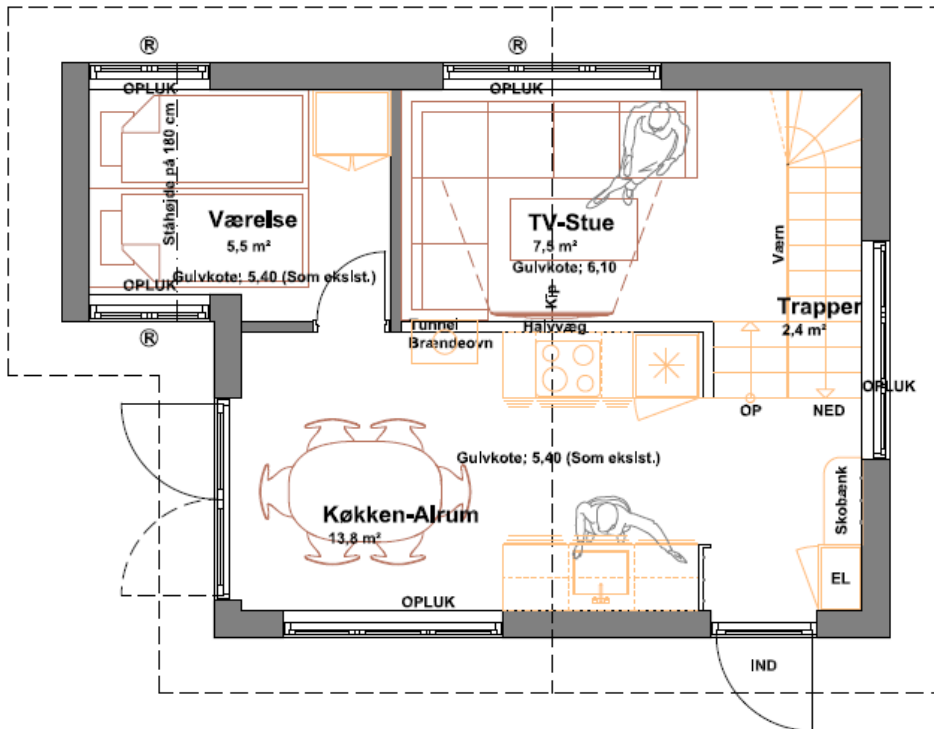


Facade mod nord med kældervinduer ved bad/toilet
Under: øst facaden

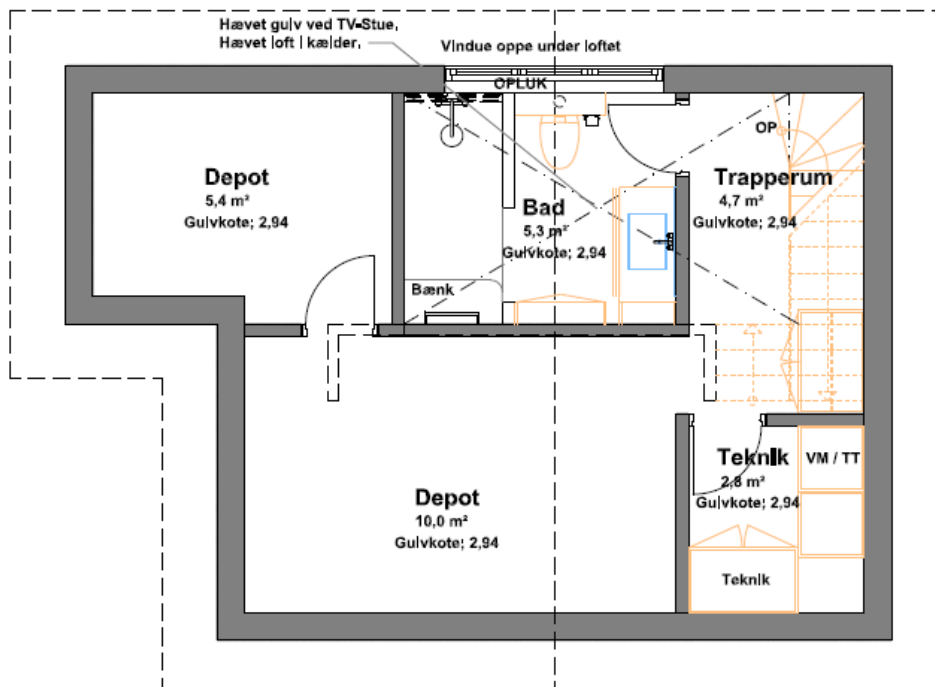


Under situationsplan med støttemur/skur – klitfredningslinje blå





STUEPLAN



KÆLDERPLAN



Ansøger oplyser:

Sletten 51, er en 164,5m² lille grund og ligger inde på Sletten 49's store grund. Klitfredningslinjen gør at sommerhuse vest for klitfredningslinjen, har mange begrænsninger på hvad man må. Især hvis man ønsker at erstatte det nuværende sommerhus med et nyt. Nybyggeri kræver normalt en afstand fra skel, til ydervæg på 5M. Da grunden er så lille som den er, vil det nok kræve et byggeretlig skel ind på nabogrunden (Sletten 49). Da det byggeretslige skel på Sletten 49, er i klitfredet område samt vejarealet, vil det efter vores vurdering ikke have nogen betydning for Sletten 49, da der er begrænsninger jf. Naturbeskyttelsesloven §8.

Tilladelse til at opfører et nyt sommerhus med kælder, vil have meget stor betydning for Sletten 51, set i lyset af, at gennem tiden er nuværende sommerhusgrund og omgivelserne blevet tilsandet. (Vedlagt gamle foto). Omgivelser (vej, p-plads og klitter) ligger i dag ca. 80cm højere end nuværende sommerhus.

Nuværende sommerhus er 35,6m² inkl. udhus. Det nye sommerhus ønskes opført på 35,6m² samt en fuld kælder med indvendig trappe, til Depot samt Toilet med Brusebad.

De lavtliggende udenomsarealer/terrasse, er i dag støttet af træsveller og udgør 48m². Ved et nyt sommerhus, ønskes det tilladelse til at lave de omgivende støttevægge i beton og øge arealet til 59m². I det Nord-Vestlige hjørne, vil vi ansøge om mulighed for et mindre lavt og indbygget /skjult skur til grill og brænde. Terræn vil blive reetableret, til sit nuværende niveau mv.

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.

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 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.

Kystrektoratet finder, at der kan dispenseres til husets ansøgte udformning, herunder at kiphøjden øges som ansøgt. Med husets placering i en lavning vil den landskabelige påvirkning blive begrænset og de lave facadehøjder der bibeholdes vil bevirke at taget fortsat "trækker" huset med mod terræn.

For mindre sommerhuse på under 40 m² inden for det klitfredede område, kan der efter praksis dispenseres til mindre udvidelser af det bebyggede areal på op til 6-8 m² til tilvejebringelse af nutidige forhold for toilet/bad og køkkenforhold. Endvidere dispenseres efter praksis til udvidelse af det bebyggede areal som følge af øget udvendig isolering.

Direktoratet finder, at boligarealet kan øges med arealet af det indbyggede skur, idet dette areal medgår til øget udvendig isolering. Skuret vil kunne erstattes af det ansøgte skur, der indbygges i støttemuren og klitten.

Etablering af kælder, der ikke er synlig udefra, er i sig selv ikke en dispensationskrævende tilstandsændring. Det forudsættes således at der alene er indvendig adgang til kælderes samt at den ikke er forsynet med vinduer. Dog kræves dispensation til udgravningen af kælderen.

I og med det bebyggede areal ikke kan forøges da bebyggelsesprocenten derved overskrides, finder Kystdirektoratet at der foreligger et særligt tilfælde, således der undtagelsesvist kan dispenseres til kældervinduer som muliggør, at der herved vil kunne etableres toilet/bad i kælderen. Der dispenseres alene til vinduer i tilknytning til bad/toilet, og der er endvidere lagt vægt på, at vinduerne placeres væk fra vejen og op mod en høj klit.

Kystdirektoratet meddeler herefter dispensation til opførelse af sommerhus, støttemure og skur som ansøgt.

Kystdirektoratet har lagt afgørende vægt på, at sagens særlige omstændigheder ikke medfører en uønsket præcedens.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Ringkøbing-Skjern Kommune, Land.by.kultur@rksk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ringkøbing-Skjern, ringkoebing-skjern@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Midtvestjylland, midtvestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Ringkøbing-Skjern ringkoebing-skjern@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

Land.by.kultur@rksk.dk; dn@dn.dk; ringkoebing-skjern@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; midtvestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; ringkoebing-skjern@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; claus@boedtker.dk;
Kjeld.Kjeldsen@dsm.com;

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. 2091 af 12. november 2021 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 Fødevareklagenævnet.

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 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. Betaling foregår via 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.