



Tegnestuen LBB3
Peter Lind Bonderup <plb@lbb3.com>

Kystdirektoratet
J.nr. 21/08995-3
Ref. Jan Kofod Winther
03-10-2021

**Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for
klitfredningslinjen på matr. 30q, Asdal hdg., Asdal - Øster Kjulvej 7,
Asdal, 9850 Hirtshals, Hjørring Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr. 30q, Asdal hdg., Asdal - Øster Kjulvej 7, Asdal, 9850 Hirtshals, Hjørring Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 8, jf. samt klitfredningsbekendtgørelsen² § 1, jf. § 4, til det ansøgte, samt til gravning og nødvendig kørsel i forbindelse med byggeriets gennemførelse.

Dispensationen er meddelt på nedennævnte vilkår.

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.

Vilkår

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår

- Der må ikke foretages terrænændringer i forbindelse med byggeriet udover det, der er nødvendigt for opførelsen af det ny sommerhus.

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

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



- Kørsel inden for klitfredningen skal begrænses til et minimum uden for lovligt anlagte veje.
- Eventuel overskudsjord fra gravearbejder/udgravning skal køres bort til en placering uden for de klitfredede arealer.
- Arealerne, der berøres af anlægsarbejdet, skal reetableres straks efter arbejdets afslutning, enten ved tilbagelægning af afgravet tørv eller ved tilplantning med hjelme, således risiko for sandflugt undgås og arealernes naturlige karakter genskabes.

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.

Redegørelse for sagen

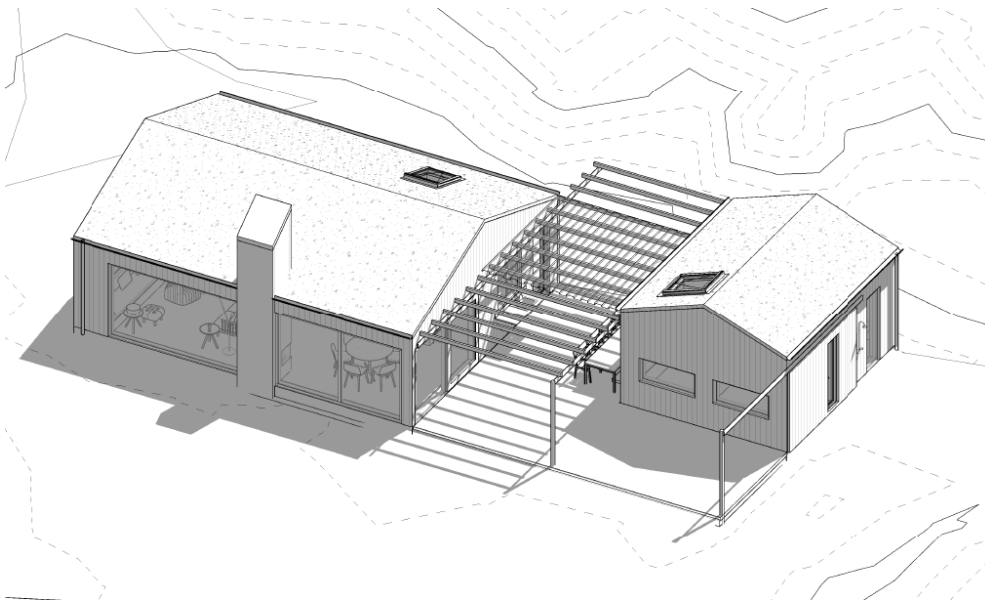
Et eksisterende sommerhus opført i 1989 med et bebygget areal på 90 m² - 86 m² bolig og 4 m² indbygget skur - nedrives og der opføres et nyt. Boligen er i sin helhed beliggende inden for klitfredningslinjen der løber umiddelbart syd for huset. Ejendommen er på 3,3 ha omgivet af beskyttet natur (§ 3 hede og mose) samt omfattet af fredning.

Det ny sommerhus opføres efter følgende principper:

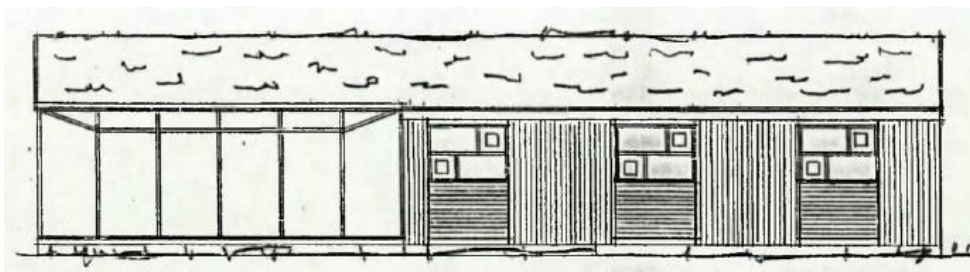
- Netto kvadratmeter for det nye sommerhus skal være identisk med, eller mindre end, den eksisterende bebyggelse.
- At huset placeres på det eksisterende areal – men med en anden planløsning og ikke nærmere vandet.
- Adgang til kælder kan ikke udføres som udvendig trappenedgang.
- Kloak med nedfældningstank med fordel kan placeres mod syd, uden for klitfredningen.
- Belastningen af naturen og fodaftrykket af bygning, terrasser etc. skal være identisk med, eller mindre end, den eksisterende bebyggelse.

Sommerhuset opføres som to selvstændige bygningskroppe, der forbundet med en pergola og en terrasse. Det bebyggede areal øges som følge af forbedret udvendig isolation og udgør i alt 100,6 m² - hvoraf 96,6 m² er boligareal og 4 m² indbygget skur. Udvidelsen af det bebyggede areal sker mod syd uden for klitfredningslinjen hvorved arealet af bygningskroppen inden for det klitfredede areal bibeholdes med et brutto-areal på 90,1 (87,8 m² bolig og 2,3 indbygget skur). Det samlede netto boligareal ("gulvtæppearealet") for det nye sommerhus er tilsvarende det eksisterende på 80,9 m².

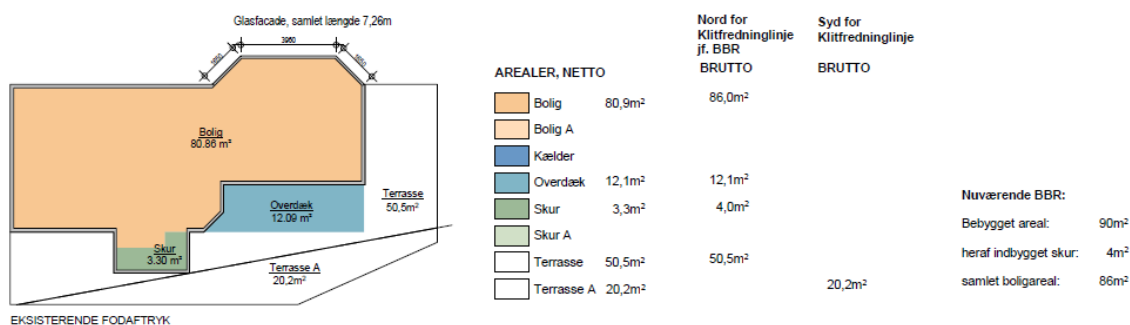
Omfang, belastning af naturen og placering af det nye sommerhus er med samme fodaftryk, inkl. terrasser, hvis areal bibeholdes inden for det klitfredede område. Om bygningens ydre anføres det, at glasfacaden mod vandet i det ansøgte stort set svarer de eksisterende forhold med glas-karnappen.



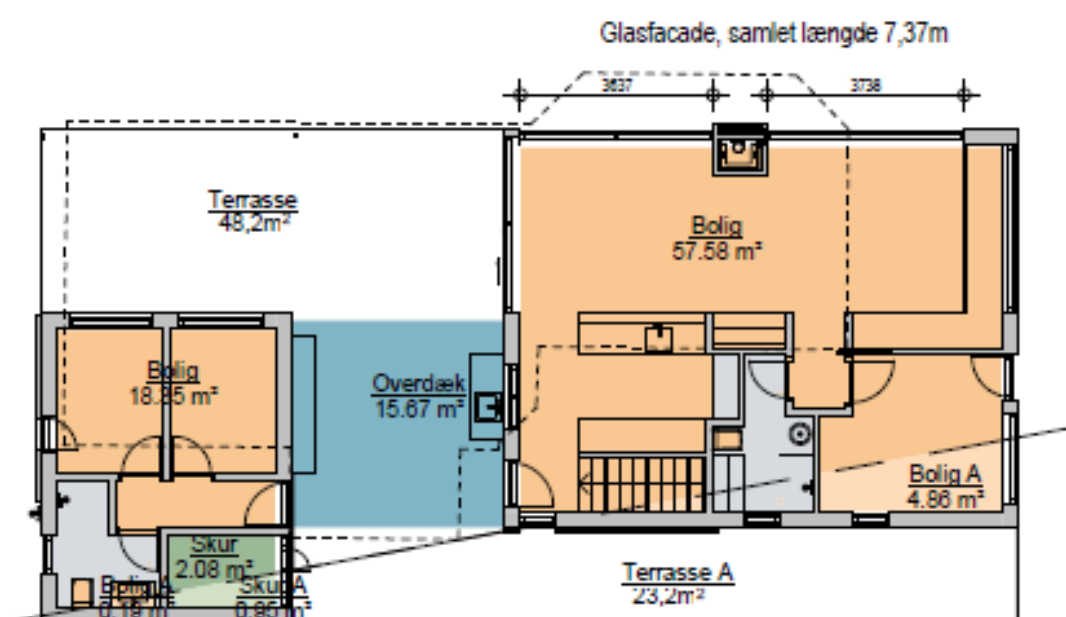
Det ny sommerhus set fra vandet – eksisterende under (bemærk glaskarnap)



Eksisterende facade mod vandet



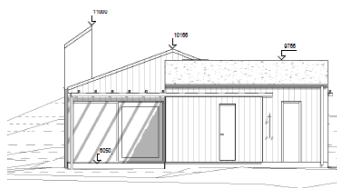
Arealer eksisterende sommerhus



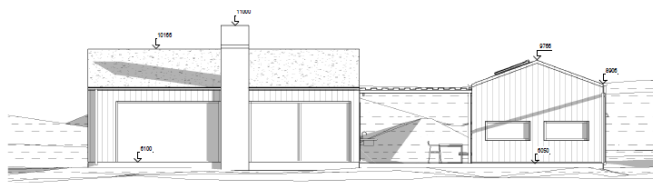
Grundplan nyt sommerhus (eksisterende angivet stiptet og klitfredningslinje vist)

AREALER, NETTO	Nord for Klitfredningslinje BRUTTO	Syd for Klitfredningslinje BRUTTO
Bolig	75,9m ²	87,8m ²
Bolig A	5,1m ²	8,8m ²
Kælder	62,6m ²	69,7m ²
Overdæk	15,6m ²	15,6m ²
Skur	2,1m ²	2,3m ²
Skur A	1,0m ²	1,9m ²
Terrasse	48,2m ²	48,2m ²
Terrasse A	23,2m ²	23,2m ²

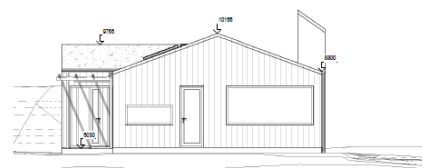
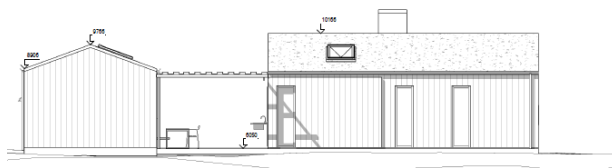
Arealer nyt sommerhus (angivet indenfor og udenfor klitfredningslinjen)



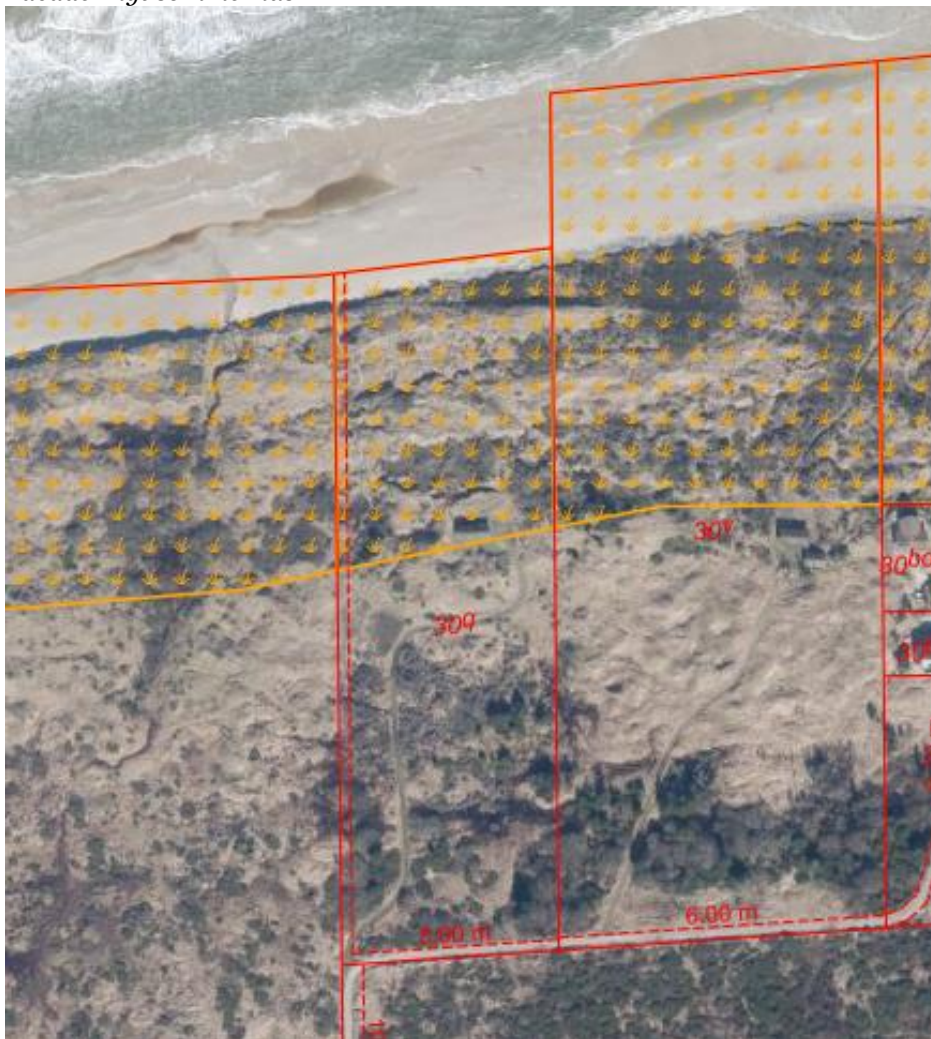
Facade Vest
1:100



Facade Nord
1:100



Facader nyt sommerhus



Ejendommen (matr. 309) med klitfredning



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra klitfredningslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 5 - Uggerby Klitplantage og Uggerby Å's udløb. Det er Kystdirektoratets vurdering, at opførelse af et sommerhus til erstatning for et eksisterende og inden for dettes fodaftryk ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at uanset området omkring sommerhuset skulle være ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter, vil det genopførelsen af et sommerhus på samme lokalitet ikke kunne medføre beskadigelse/ ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for klitfredningslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 8 om klitfredning 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 og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis for så vidt angår placering og delvist størrelse.

Udformningen afviger fra den eksisterende bebyggelse idet bygningskroppen er opdelt i to dele, der sammenbindes med en pergola. Det er direktoratets vurdering at dette ikke skal hindre en dispensation. Pergolaen "erstatter" således et overdækket areal af tilsvarende størrelse ved det eksisterende sommerhus.

Det bemærkes endvidere, at efter praksis ville der kunne ske udvidelse af det bebyggede areal inden for klitfredningen som følge af nutidig udvendig isolation, men at denne udvidelse placeres uden for arealet. Det kan gøres gældende at denne potentielle udvidelsesmulighed af det bebyggede areal delvist "modsvares"



af pergolaen, således der ikke ses at være forhold, der taler imod en godkendelse af såvel det ansøgte areal og udformning.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelse af sommerhuset som ansøgt på de i afgørelsen stillede vilkår.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning
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, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlige del, nordjyllandnord@fredningsnaevn.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; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk; plb@lbb3.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. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

⁴ Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 af bekendtgørelse om klitfredning.

⁵ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 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.

