



LANDINSPEKTØR NORD A/S
Carsten Overgaard
Bredgade 206
9700 Brønderslev

Kystdirektoratet
J.nr. 22/17760-3
Ref. Jan Kofod Winther
21-04-2022

Afslag til gensidige arealoverførsler inden for klitfredningslinjen mellem matr. 2i og 2m Lyngby By, Lyngby, hhv. Lyngby Møllevej 5 og 7, 9480 Løkken. Hjørring Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til gensidige arealoverførsler inden for klitfredningslinjen mellem matr. 2i og 2m Lyngby By, Lyngby, hhv. Lyngby Møllevej 5 og 7, 9480 Løkken. Hjørring Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8 til det ansøgte.

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.

Redegørelse for sagen

I ansøgningen anføres:

Der ansøges om dispensation til gensidige arealoverførsler mellem arealer, der er omfattet af klitfredningen i Nr. Lyngby, 9480 Løkken. De berørte ejendomme er matr.nr. 2i og 2m Lyngby By, Lyngby, beliggende hhv. Lyngby Møllevej 5 og 7, 9480 Løkken.

Lyngby Møllevej 5 er bebygget med erhvervsbebyggelse, hvorfra der i en årrække har været drevet restauration/café – Cockoos Nest. Ejer, Henrik Bruun, har købt ejendommen tidligere i år, og ønsker at erhverve ubenyttet græsareal

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

umiddelbart vest for matr.nr. 2i – betegnet del nr. 2 af matr.nr. 2m, areal 159 m² - se vedlagte måleblad.

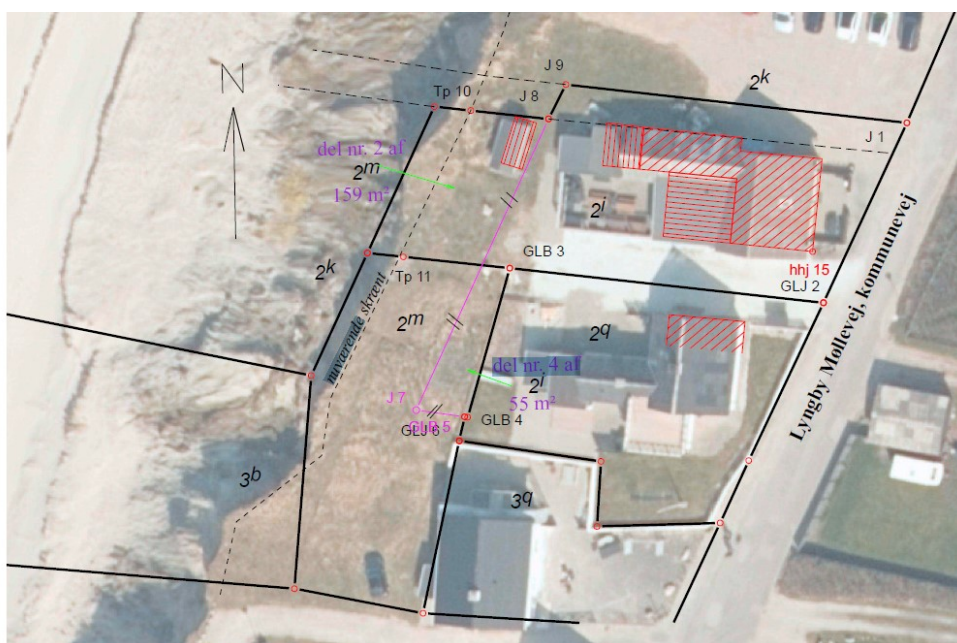
Arealet ligger helt ud til (og delvist udover) den nuværende skrænt, som igennem længere tid har været under nedstyrtning. På arealet findes et mindre skur fra bebyggelse, der tidligere fandtes på matr.nr. 2m.

Som en del af handlen afstår matr.nr. 2i areal betegnet del nr. 4 af matr.nr. 2i – 55 m² til matr.nr. 2m. Arealet er p.t. beliggende som en smal strimmel vest for matr.nr. 2q – Lyngby Møllevej 5, og er ligeledes ubenyttet græsareal, men som pga. udformningen, nærmest er ubrugelig for matr.nr. 2i. Matr.nr. 2m er ejet af Allan Bante og Jørgen Lunde Jørgensen i fællesskab.

Allan Bante ejer desuden matr.nr. 3q (Lynby Møllevvej 1) og Jørgen Lunde Jørgensen ejer matr.nr. 2q (Lynby Møllevvej 3).

Dispensationsansøgningen begrundes med

- at de gensidige arealoverførsler vil skabe mere naturlige skelforløb
- at der ikke vil ske nogen fysiske ændringer i arealernes tilstand og arealanvendelse – der etableres ikke nye hegn, terrasser eller lign.
- at skuret, der ligger på del nr. 2 mere hensigtsmæssigt vil kunne anvendes af erhvervsvirksomheden på matr.nr. 2i
- at del af delnr. 2 allerede er skredet ned på stranden.



Sorte streger viser skel efter arealoverførslerne – rosa med // skel der slettes



Arealoverførslen skaber direkte adgang ud til "stranden"/ skræntoverkanten for matr. 2i, idet det blåmarkerede område overføres til denne ejendom (pilen)

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

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

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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.

Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealer, der er strandbeskyttet. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Praksis vedrørende udstykning er restriktiv. Begrundelsen er bl.a., at selve det forhold, at der fremkommer en ny selvstændig ejendom helt eller delvis inden for strandbeskyttelseslinjen typisk vil medføre, at arealet kommer til at fremstå med et ændret præg og skabe forventning om adgang til bebyggelse eller andre foranstaltninger i strid med lovens hovedregel.

Forbuddet mod arealoverførsel administreres mere lempeligt som følge af, at det i



disse sager er mindre sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre faktiske ændringer af kystlandskabet i strid med formålet med strandbeskyttelsen, med mindre der opstår en ny ejendom med direkte adgang til kysten.

I nærværende ansøgning vil ejendommen matr. 2i få direkte adgang til "kysten"/skræntoverkanten, og det er Kystdirektoratets vurdering, at der skal foreligge en særlig begrundelse for at dispensere hertil.

I den konkrete sag vurderes der ikke at være tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Det i ansøgningen anførte om der skabes et mere naturligt skelforløb samt at skuret der overføres til ejendommen der får adgang til kysten, mere hensigtsmæssigt vil kunne anvendes af denne, ses ikke at være en særlig begrundelse.

Kystdirektoratet finder, at sandsynligheden for, at det ansøgte vil kunne medføre ændringer i kystlandskabet i strid med formålet med strandbeskyttelsen er reel, samt at en dispensation vil kunne medføre en uønsket præcedens i andre tilsvarende sager, hvorfor direktoratet meddeler afslag til arealoverførslen 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, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- 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;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
cos@landnord.dk;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 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 klitfredningsbekendtgørelsens³ § 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 habitatbekendtgørelsen⁴ 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.

² Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 af bekendtgørelse om klitfredning.

⁴ 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.