



Thomas Jensen
Munkedalsvej 69, Snarup
9800 By Hjørring

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 14744
Ref. jkw
Den 28. april 2025

Afslag til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen på matr.44a Lønstrup By, Mårup, Skovrenden 6, 9800 Hjørring, Hjørring Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til genopførelse af sommerhus på matr. 44a, 59l, og 59a, Lønstrup By, Mårup, Skovrenden 6, 9800 Hjørring, Hjørring Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag på dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, samt klitfredningsbekendtgørelsen² § 1, jf. § 4, til det ansøgte.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus med et boligareal på 48 m² beliggende i 1. række ud mod kysten i en afstand af ca. 45 m fra vandet. Sommerhuset hører til matr. 44a Lønstrup By, Mårup, men ligger også delvist inde på de to nabomatrikler 59l, og 59a.

En mindre grusvej ligger mellem kysten og huset, og ind mod land ligger sommerhuset op mod er er delvist bygget ind i en bagvedliggende klit, der har en højde på ca. 1,5 m, stort set svarer til sommerhusets facadehøjde her.

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

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

Sommerhuset består af to bygningsdele – en hoved- og en sidebygning - under fælles tag. Hovedbygning har saddeltag og en facadehøjde på 1,8 m og ligger ud mod vandet. Sidebygningen ligger mod land forskudt i forhold til hovedbygningen hvis ene tagflade er ført ud og dækker sidebygningen, som har en facadehøjde på 1,5 m på ydersiden.



Sommerhuset set fra vandet – sidebygningen er den venstre del af boligen

Det eksisterende sommerhus ønskes erstattet af et nyt og tidssvarende, der ønskes placeret på matr. 44 a i "korrekt" afstand til skel og forskudt mod syd med større afstand til kysten og vejen, hvorfor det yderligere vil skulle indbygges i den bagvedliggende klit.

Huset udformes som to bygninger hver med saddeltag og forskudt i forhold til hinanden og en øget facadehøjde til 2,1 m. Det bebyggede areal ønskes udvidet med 9 m² til nutidig udvendig isolering og 6 m² til forbedring af toiletforhold, hvorved det bebyggede areal øges med 15 m² til 63 m². Der opføres endvidere fuld kælder med indvendig adgang og uden lysindfald.



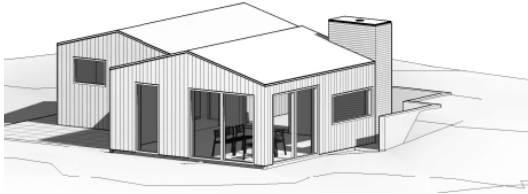
lit facade ved sidehus



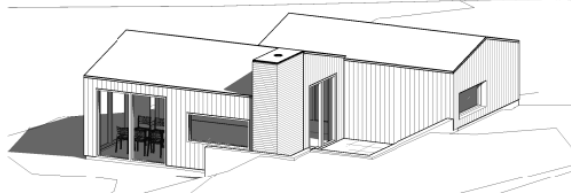
Eksisterende forhold



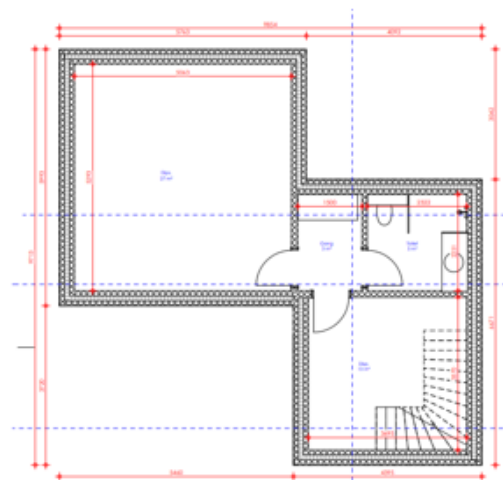
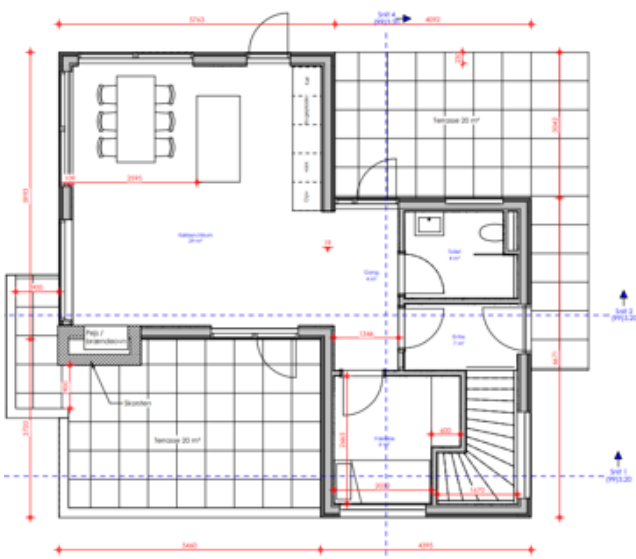
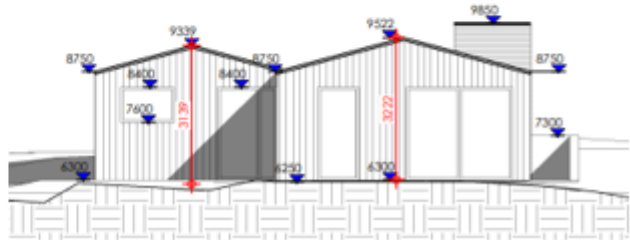
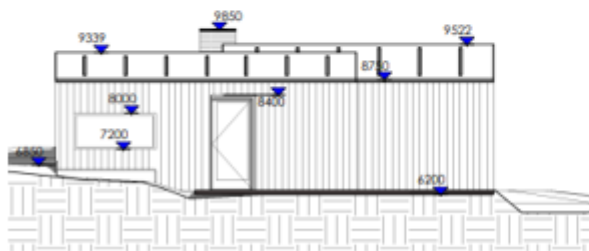
Udformningen af det ansøgte sommerhus.



Facaden mod vandet



*Mod land hvor huset bygges
yderligere ind i klitten*



I ansøgningen anføres bl.a.:

Ved den nye placering af sommerhuset er der lagt vægt på at flytte huset væk fra skel (min 2,5 m) og flytte det i retning væk fra kystlinjen, vejen og ind over det allerede berørte fodaftryk fra eksisterende hus og terrasse.

Det nye sommerhus ønskes i den sammenhæng hævet ca. 250 mm fra eksisterende gulvkote 6.06 til kote 6.30. Det begrundes med at eksisterende hus ligger lavt i forhold til vej og omkringliggende terræn, samt at huset flyttes tilbage i højere liggende terræn hvor det vil komme til at ligge meget lavt i forhold til omkringliggende terræn. Som det fremgår af facade tegninger er sidebygning mod syd med høj sokkel for at ligge sig ind i terræn og fremstå mindst synlig.

Ved udformningen af det nye sommerhus er det tilstræbt at følge samme karakter og geometri fra det eksisterende, med 2 bygningskroppe, som ligger ind til hinanden og lav taghældning. Kun taget på den sekundære bygning er ændret til sadeltag for at give et mere harmonisk udtryk bygningerne imellem og for at minimere bygningshøjden.

Taghældningen er ændret fra 10 grader til 15 grader for at imødekomme lokalplanen krav en taghældning mellem 15 og 30 grader.

Facader ønskes udført i afdæmpet udtryk med naturlige materialer af ubehandlet træ som cedertræ og taget udført med tagpap og listedækning. Dette udtryk kommer at afvige fra eksisterende, men formålet er at det skal falde i med de omkringliggende omgivelser.

Eksisterende hus er på 48 m² og med udgangspunkt i at ydervægge kan efterisoleres med 250 mm, svarer det til 9 m² udvidelse af grundareal. Der søges også om udvidelse af sanitære forhold med 6 m² idet eksisterende toilet er 1,5 m². Med det udgangspunkt ønskes nyt sommerhus opført med 63 m² i grundplan (48+9+6 = 63 m²).

Bygningshøjden ønskes hævet med 420 mm som følge af øget isoleringstykkelse i ny tagkonstruktion og at eksisterende hovedhus er meget lavt med kun 1,8 m indv. højde ved skæring mellem ydervæg og loft og sidebygning med kun 1,5 m.

Der ønskes derfor en minimum rumhøjde i beboelsesrum på 2,1 m ved skæring mellem ydervæg og loft. Bygningshøjden ønskes derfor ændret fra 2540 mm til 2960 mm målt fra gulvkote og til ok. Udv. Kip.

Der måles her ikke til terræn, idet terræn rund om nyt sommerhus er varierende med 80 cm fra forside til bagside. Den gennemsnitlige højde målt til kip vil derfor kun være 30 cm højere end eksisterende hus grundet den ændrede taghældning.

Der ønskes opført 63 m² kælder under huset, som ikke vil fremstå synlig og ikke vil optage større areal end der allerede vil blive berørt ved opførelsen af nyt sommerhus.



Eksisterende sommerhus placering

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 ligger ca. 2.200 m mod sydvest. 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/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 klitfredningszonen 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.

Kystdirektoratet finder ikke, at der kan dispenseres til at opføre sommerhuset med en udformning og placering som ansøgt.

Kystdirektoratet finder, at ændringen af sommerhusets udtryk taler imod en dispensation, idet direktoratet finder, at det ansøgte vil fremtræde unødigt mere markant i kystlandskabet end det eksisterende sommerhus, hvor de begrænsede facadehøjder medfører at bygningen "trykker" sig i terræn – herunder særligt sidebygningen, hvis facadehøjden mod land stort set tilsvarende klitten bag huset.

Tilbagerykningen af bebyggelsen vil endvidere medføre et øget indgreb i den bagvedliggende klit, hvilket indebærer at der skal ske væsentlige tilpasninger af terræn der her er ca. 1,5 m højere.

Direktoratet finder endvidere ikke, at der kan dispensers til forøgelsen af det bebyggede areal som følge af udbygning af toilet/bad, idet denne praksis alene finder anvendelse på mindre sommerhuse under 40 m² inden for de klitfredede områder.

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

Tilkendegivelse

Kystdirektoratet vil være sindet at dispensere til et nyt sommerhus med en grundplan og placering som ikke medfører indgreb i det bagvedliggende klitterræn.

Der vil endvidere kunne forventes dispensation til en forøgelse af det bebygget areal som følge af nutidig udvendig isolering, og der vil kunne etableres kælder uden udvendig adgang og lysindfald, såfremt udgravningen hertil ikke vil medføre nedskridning af højerliggende terræn.

Med venlig hilsen



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

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

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;
ths.gade@gmail.com; tjrakkeby@hotmail.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. 927 af 28. juni 2024 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 videregiver 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.