



Ivan Lauridsen
ilaskagen@gmail.com

Kystdirektoratet
J.nr. 23/06744-14
Ref. Jan Kofod Winther
17-09-2024

Afslag til opførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.21g, Elling By, Elling, Strandbyvej 75c, 9900 Frederikshavn, Frederikshavn Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af nyt sommerhus til erstatning for eksisterende samt hævet mile mv. inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.21g, Elling By, Elling, Strandbyvej 75c, 9900 Frederikshavn, Frederikshavn Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag på dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af sommerhuset. De øvrige ansøgte forhold er på denne baggrund ikke behandlet, idet de skønnes at være uaktuelle efter afslaget.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er registreret i BBR som et sommerhus med et bebygget areal på 19 m² samt et skur på 6 m². Der er ikke indlagt vand, afløb eller elektricitet. Huset ligger omgivet af §3-beskyttet natur (hede) og inden for en fredning samt i strandbeskyttet areal.

Det eksisterende sommerhus ønskes nedrevet og der opføres et nyt med et bebygget areal på 30 m² og en højde på 380 cm (ca. 120 cm højere end eksisterende hus) samt en terrasse på ca. 18 m² mod syd og et gangareal af 1 m bredde rundt om husets 3 øvrige sider. Der anlægges en hævet mile til spildevand i tilknytning til huset og fremføres el og vand. Skuret renoveres.

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

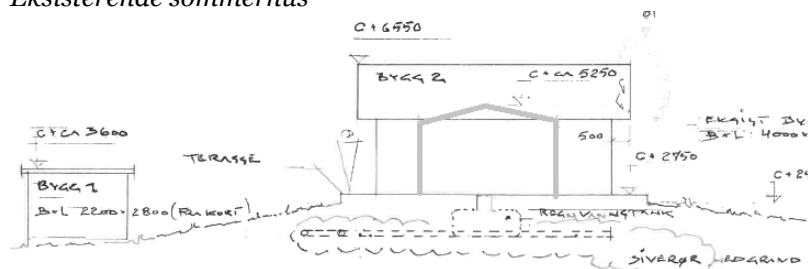
Kystdirektoratet vurderer, at det opgivne areal i BBR og ansøgningen på 19 m² synes at være baseret på opmåling af tagarealet. Det bebyggede areal – som er det der skal lægges til grund for BBR og for direktoratets vurdering af ansøgningen – vurderes at være ca. 15 m² ved et skønnet tagudhæng på ca. 25/30cm.



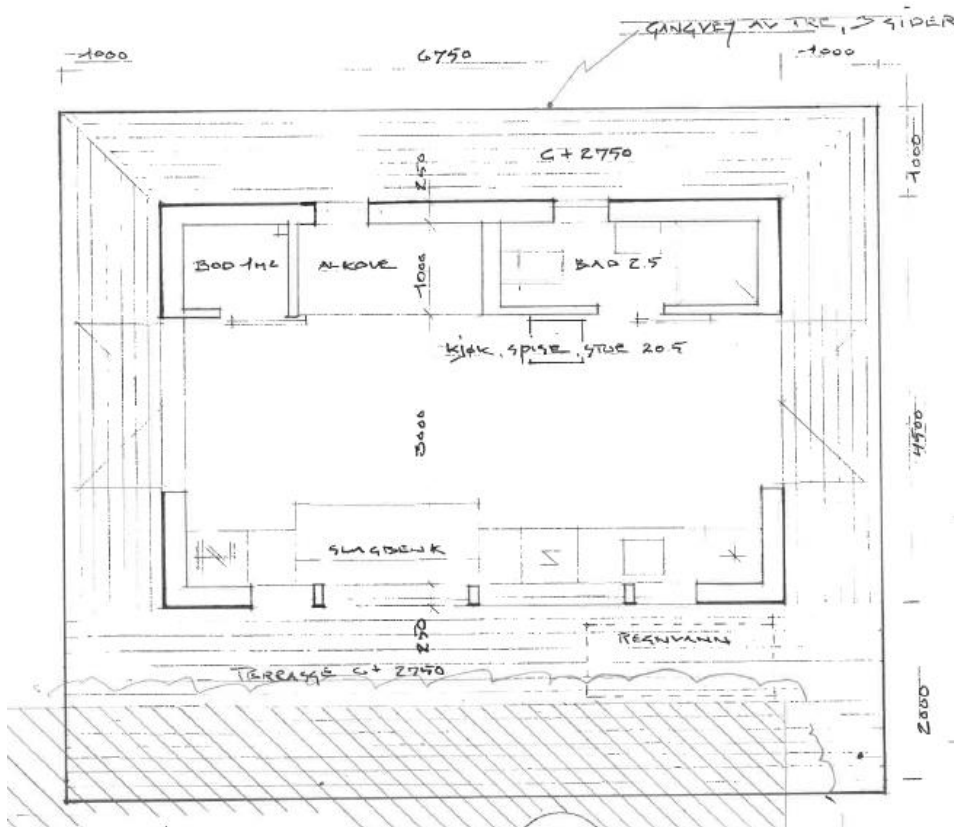
Opmåling af tagareal



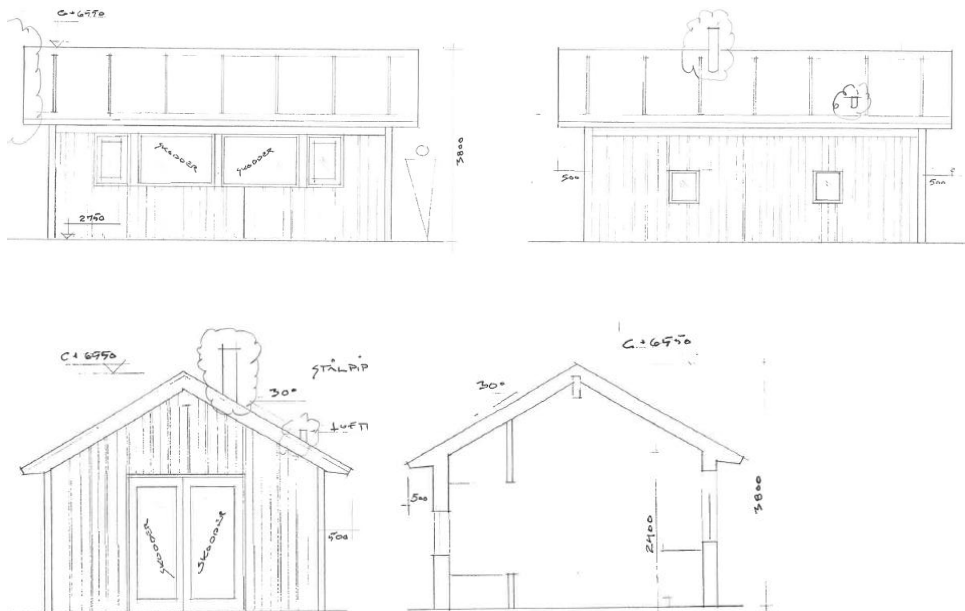
Eksisterende sommerhus

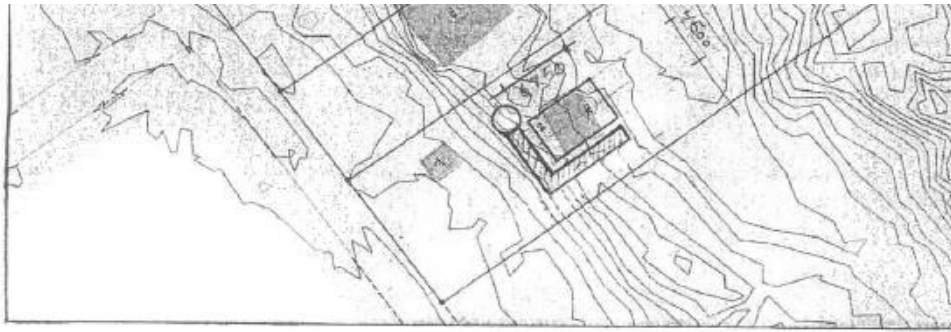


Ny bebyggelsens med sivedræn mv. overtegnet eksisterende sommerhus der er vist med grå streg.



Grundplan nyt sommerhus





SITUATIONSPLAN 1:500 / STRANDBYVEJ 79C 9800 FRT
○ = DUMPFELLINGS TANK FOR SPILDEVANN
▨ = OMRÅDE H/SIVELØR (NEDGRAVD I KUTEN)
NB! KORTER FRA KORT@FREDERIKSHAVN.DK

Frederikshavn Kommune anfører om ansøgningen i relation til planloven:

Planloven:

Generelt er det normalt, at der i forbindelse med ældre sommerhuse, gives tilladelse til etablering af tidssvarende køkken og toilet/bad, og i forbindelse hermed, gives der normalt også lov til en udvidelse af sommerhusets areal med 8-10 kvm.

Frederikshavn Kommune er her sindet at give tilladelse til de ansøgte 12 kvm ekstra, såfremt der kan opnås tilladelse fra Kystdirektoratet og Fredningsnævnet.

Kommunen betragter ikke eksisterende bygning som en ruin, idet det har været i brug indtil nu. Kommunen er desuden bekendt med, at lodsejeren allerede for 3 år siden begyndte at arbejde på at få tilladelse til at udskifte sommerhuset med et nyt idet vi har en sag liggende fra 12. april 2021. Siden den sag er startet, er huset af praktiske årsager ikke blevet vedligeholdt, hvilket er grunden til det slidte udseende det har i dag.

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 ansøgte ligger inden for Natura 2000-område nr. 4 - *Hirsholmene, havet vest herfor og Ellinge Å's udløb*. Idet der meddeles afslag har Kystdirektoratet ikke nærmere vurderet om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-området, eller foretaget en nærmere konsekvensvurdering, eller vurderet, om det ansøgte projekt 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 strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.



Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen 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.

I denne sag ønskes et sommerhus med et registreret boligareal på mellem 15 og 19 m² og uden sanitære installationer og indlagt vand nedrevet og erstattet med ny bolig på 30 m², der opføres med en væsentlig større højde end det eksisterende sommerhus.

Det er Kystdirektoratet vurdering, at den ansøgte udvidelse af det bebyggede areal med mellem 11 og 15 m² på op til 30 m², udgør en så væsentlig udvidelse i forhold til dispensationspraksis, at der ikke vil være tale om genopførelse.

Efter praksis kan der således alene dispenseres til en forøgelse af boligarealet med op til 6-8 m² til forbedring af de sanitære installationer efter § 65b, stk. 3, nr. 3, hvorefter der kan gøres undtagelse fra forbuddet mod tilstandsændringer i § 15, stk. 1, til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse.

Bestemmelsen forudsætter dog med formuleringen ”*med henblik på modernisering og udvidelse*”, at sommerhuset allerede har sanitære faciliteter, hvilket direktoratet ikke finder gør sig gældende for den pågældende bebyggelse.

Uanset ejendommen måtte være registreret som et sommerhus, finder Kystdirektoratet således ikke, at det er omfattet af den lempeligere dispensationspraksis for udvidelse til sanitære forhold.

At der ville kunne dispenseres til en forøgelse af det bebyggede areal i forbindelse med en udvendig isolering af boligen til nutidig standart, vil for ejendommen alene kunne føre til en dispensation til udvidelse af det bebyggede areal med 2-3 m².

Det ansøgte afviger således så væsentligt fra det eksisterende sommerhus med hensyn til areal og højde, at der ikke i forhold til praksis vil være tale om genopførelse.

Det er således Kystdirektoratets opfattelse, at ansøgningen skal betragtes som en ansøgning om nyopførelse af en bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til opførelse af en ny bebyggelse på ejendommen vil indebære en uønsket påvirkning af kyststrækningen, og at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet



præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

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

Allerede fordi der ikke kan meddeles dispensation til sommerhuset, har Kystdirektoratet på det foreliggende grundlag valgt ikke at behandle de øvrige dele af ansøgningen, idet de skønnes at være uaktuelle efter afslaget.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Frederikshavn Kommune, post@frederikshavn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Frederikshavn, frederikshavn@dn.dk / nature.thorning@gmail.com
- 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, Frederikshavn, frederikshavn@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

post@frederikshavn.dk; dn@dn.dk; frederikshavn@dn.dk;
nature.thorning@gmail.com; fr@friluftsradet.dk; vendsyssel@friluftsradet.dk;
natur@dof.dk; dof@dof.dk; frederikshavn@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk;
ilaskagen@gmail.com;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 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 habitatbekendtgørelsen³ 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.

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.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



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 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 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.