



Ivan G. Lauridsen

Kystdirektoratet
J.nr. 24/07865-2
Ref. Jan Kofod Winther
09-10-2024

Dispensation 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 genopførelse af sommerhus samt renovering af skur inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.21g, Elling By, Elling, Strandbyvej 75c, 9900 Frederikshavn, Frederikshavn Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af sommerhuset som ansøgt samt til renovering af skur.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. 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 færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

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



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.

Kystdirektoratet meddelte den 17. september 2024 afslag til en tidligere ansøgning omhandlende genopførelse af sommerhuset med et areal på 30 m² og en højde på 380 cm, en terrasse på ca. 18 m² mod syd og et gangareal af 1 m bredde rundt om husets 3 øvrige sider.

Afslaget var bl.a. begrundet med, at husets forøgedes boligareal i forhold til praksis efter strandbeskyttelseslinjen medførte, at opførelsen ikke kunne anses som en genopførelse men måtte vurderes som opførelse af et helt nyt sommerhus.

Kystdirektoratet anførte endvidere i afgørelsen ”at det opgivne areal i BBR og ansøgningen på 19 m² synes at være baseret på opmåling af tagarealet.”

Ansøger har efterfølgende opmålt husets areal ved ydervæggene til 16,7 m².

Fredningsnævnet for Nordjylland, Nordlige del havde den 16. september 2024 meddelt dispensation fra fredningen til opførelse af sommerhuset. Nævnet anførte bl.a.:

Fredningsnævnet tilslutter sig Frederikshavn Kommunes vurdering af de forhold, der er gengivet vedrørende Natura 2000- og Habitatområde, og vurderer således, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper, levesteder og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-områder og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Ligeledes vil projektet efter fredningsnævnets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

På baggrund af sagens oplysninger om det reviderede projekt er det fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte sommerhus har været samlingssted for ansøgers familie gennem mange år, indtil denne sags behandling startede i kommunalt regi i april 2021. Herefter er huset blevet mere og mere forfaldent, men det vurderes ikke, at bygningen er en ruin.

Fredningsnævnet behandler derfor sagen som en sag om udskiftning af et eksisterende sommerhus med et nyt sommerhus med den ansøgte størrelse og dimensioner i forhold til tagudhæng, delvis placering på eksisterende sokkel og i de materialer, der er nævnt i ansøgningsmaterialet. Der gives dispensation til opførelse af en træterrasse, samt etablering af el, vand og

kloak som skitseret, idet det bemærkes, at der efter de foreliggende oplysninger ikke er behov for opførelse af en sandmile.

Fredningsnævnet kan også meddele dispensation til renovering af det eksisterende udhus. Fredningsnævnet stiller som vilkår for den meddelte dispensation, at arbejdet udføres på de samme vilkår, som Frederikshavn Kommune har opstillet i sin mail af 9. juli 2024 om bl.a. fast materialeplads, køreplader og tilbagelægning af øverste jordlag og frøpulje mv. ved nedgravning af rør og ledninger.

Ansøger har, efter drøftelse af projektet med Kystdirektoratet, fremsendt en revideret ansøgning.

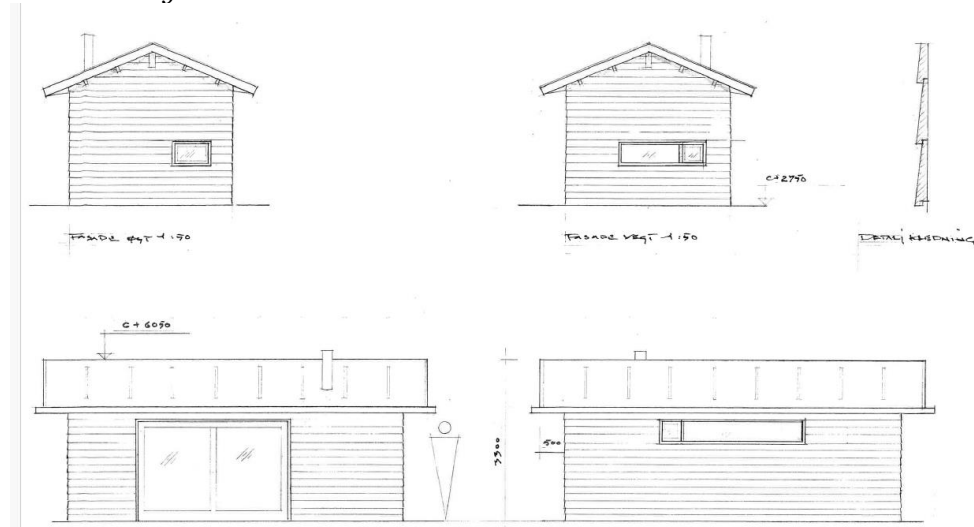
Nærværende ansøgning omfatter således et sommerhus med et bebygget areal på 23 m² og højden reduceret til 330 cm. Ligeledes er terrassearealet reduceret til alene at omfatte 10 m² terrasse på husets sydside. Husets opføres med samme beliggenhed, dog er længdeaksen drejet 90 grader. Nedsivningsanlæg placeres under terrassen.

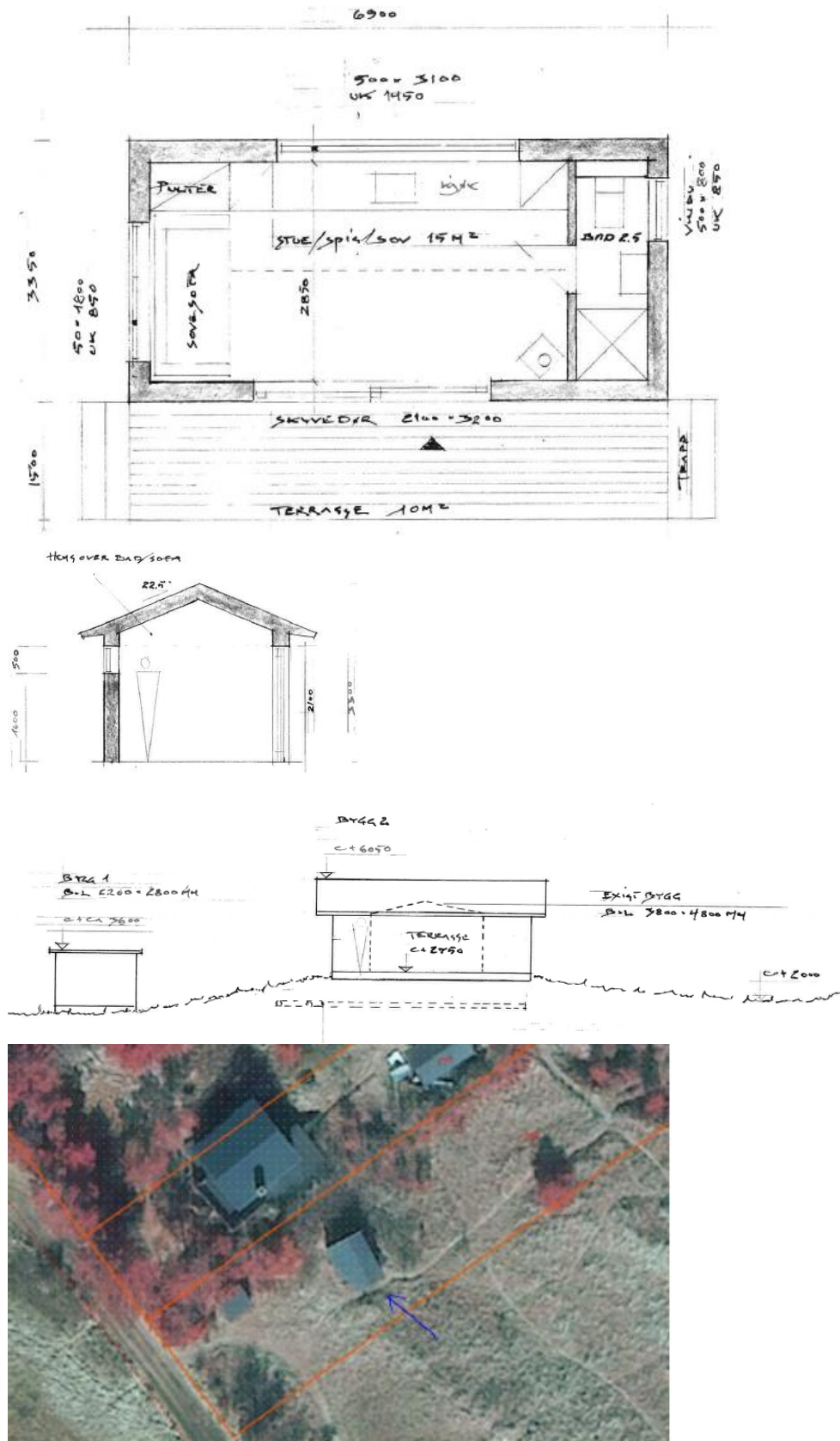
Ansøgningen om renovering af skuret - som meddelt af Fredningsnævnet – bibeholdes uændret og omfatter udskiftning af den ydere beklædning, vindue og dør samt tag.



Eksisterende sommerhus

Under: Ansøgt sommerhus







I ansøgningen anføres (på norsk):

SITUASJONSPLAN:

Plassering på tomten er ikke endret, utgangspunktet er senter av det eksisterende bygg. Bunnfellingstank og nedgravde siverør med et areal på 30m² (ikke synbar) plasseres iht. avtale med Frederikshavn Kommunes miljøavdeling.

Vann- og el prinsipper endres ikke.

PLAN:

Arealreduksjonen krevde en helt ny planløsning/funksjon og derfor også nye fasader. Bruttoarealet på boligen reduseres fra 30m² til 23m². Treterrassen begrenses/reduseres til en plassering på sørsiden, som også blir område for inngangen til huset.

FASADER:

Høyde på bygget er redusert fra H= 3800mm til H= 3300mm.

I materialet er det nå prosjektert med funkspreget liggende skrå weatherbord 21x123mm som kledning. Farge svart/seterbrun.

Vinduer og dører blir sandfarget.

Vurdering etter 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.

Kystdirektoratet skal i lighed med fredningsnævnet henholde sig til Frederikshavn Kommunes vurdering af det tidligere ansøgte projekt vedrørende Natura 2000- og Habitatområde, efter hvilken projektet ikke ville medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper, levesteder og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-områder og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Ligeledes vil projektet efter fredningsnævnets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kystdirektoratet bemærker, at det nu ansøgte er reduceret arealmæssigt i forhold til det, der lå til grund for kommunens vurdering.

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.



Fredningsnævnet har i afgørelsen af 16. september 2024 lagt til grund, at det eksisterende sommerhus ikke er en "ruin", hvilken vurdering direktoratet deler.

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, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

For så vidt angår forøgelsen af det bebyggede areal med 6 m², har direktoratet herved lagt vægt på, at der er tale om et mindre sommerhus på under 40 m², hvortil der efter praksis kan dispenseres til mindre udvidelse på op til 6-8 m² af det bebyggede areal med henblik på bl.a. at tilvejebringe tidsmæssige køkken- og sanitære forhold.

Endvidere kan der dispenseres til forøgelse af det bebyggede areal som følge af øget udvendig isolering til nutidige standart.

Når der hendes til det eksisterende sommerhus beskedne størrelse, finder kystdirektoratet, at en "*mindre udvidelse*" for tilvejebringelse af sanitære forhold, samt øget udvendig isolering, alene vil kunne begrunde den ansøgte forøgelse af det bebyggede areal med 6 m².

Kystdirektoratet finder endvidere, at der kan dispensers til terrassen på 10 m², og skal bemærke, at et nedsivningsanlæg placeret under terrassen ikke vil være en dispensationskrævende tistandsændring.

Der dispenseres endvidere til renovering af skuret.

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

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

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
- 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 videregiver 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.