Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Ryan Wichmann Lyngesen
Wichmann Lyngesen Arkitektur og Byggerådgivning ApS

Sendes pr e-mail til info@w-l.dk

J.nr. 2026 - 126967
Ref. MAKCH
Den 1. november 2026

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen

Ansøgning
Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens[1] § 8 til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr.nr. 1u Ulstrup By, Rubjerg, Grindevej 17, 9480 Løkken, Hjørring Kommune.

Afgørelse
Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8 samt klitfredningsbekendtgørelsen[2] § 1, jf. § 4 til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun klitfredningslinjen. Ansøger skal selv undersøge, om projektet 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.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages
Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

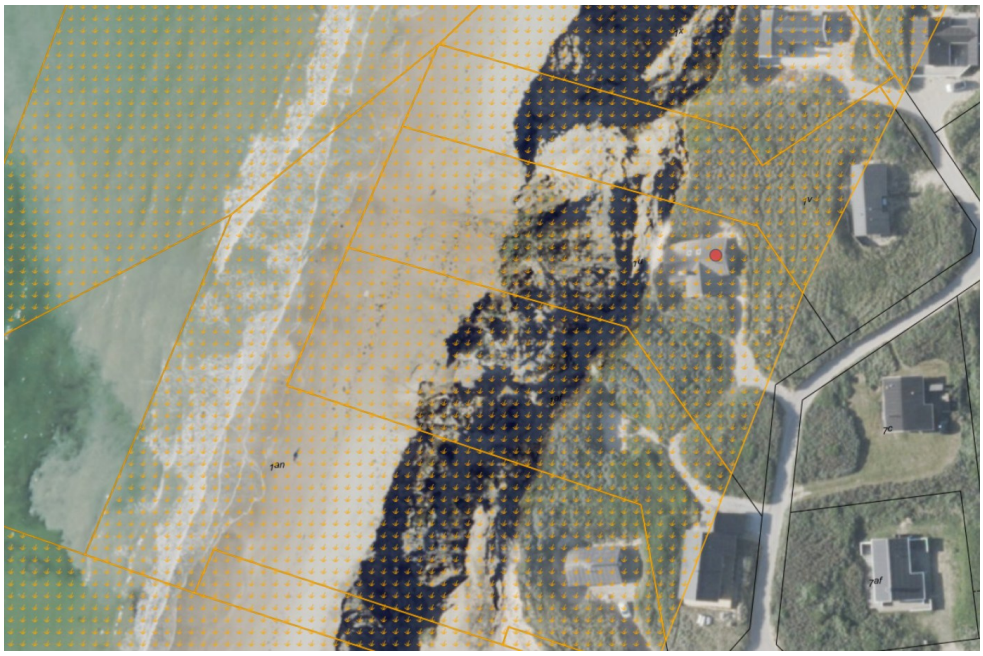
Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.
[2] Bekendtgørelse nr. 1061 af 21. august 2018 om klitfredning.

Redegørelse for sagen
Sagen vedrører en matrikel, som næsten helt er omfattet af klitfredning.

Boligen på ejendommen var et sommerhus, nedrevet i 2024 eller 2025, beliggende inden for klitfredning i 1. række ud mod kysten og var truet af nedstyrtning. Sommerhuset har ifølge BBR et boligareal på 90 m² og er opført i mursten og tag med tagpap. Det eksisterende sommerhus genopføres på grunden, tilbagetrukket fra kystskrænten.



Luftfoto viser ejendommen med det nu nedrevne sommerhus, markeret med rød prik. Gul signatur er klitfredning. Sorte streger er matrikelskel.



Luftfoto 2026 viser forholdene på ejendommen efter nedrivning af sommerhuset.



Foto af det nedrevne sommerhus set fra øst



Foto af det nedrevne sommerhus set fra vest.

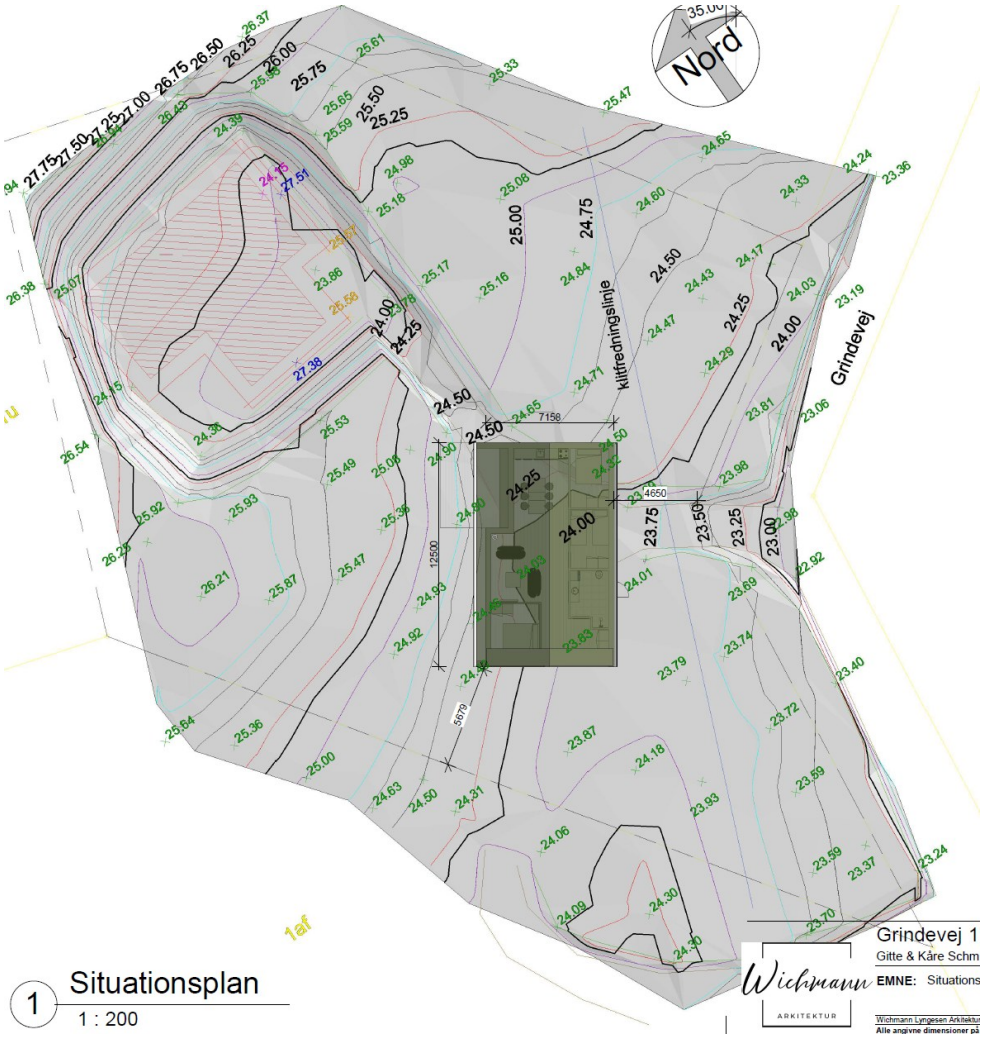
Det nye sommerhus opføres med et boligareal på 89,5 m2. Der anlægges en terrasse på 18 m2 og et tagudhæng på 6,25 m2 på kystsiden.

Ifølge det af ansøger oplyste, havde det gamle hus en kote på tagryggen på 27,51 og en sokkelkote på 24,15. Målt fra overkant af sokkel til kip havde det oprindelige hus altså en højde på 3,36 meter. Til sammenligning bliver det nye hus ifølge ansøger 3,50 meter højt, med kip i kote 27,65 og sokkel i kote 24,15.

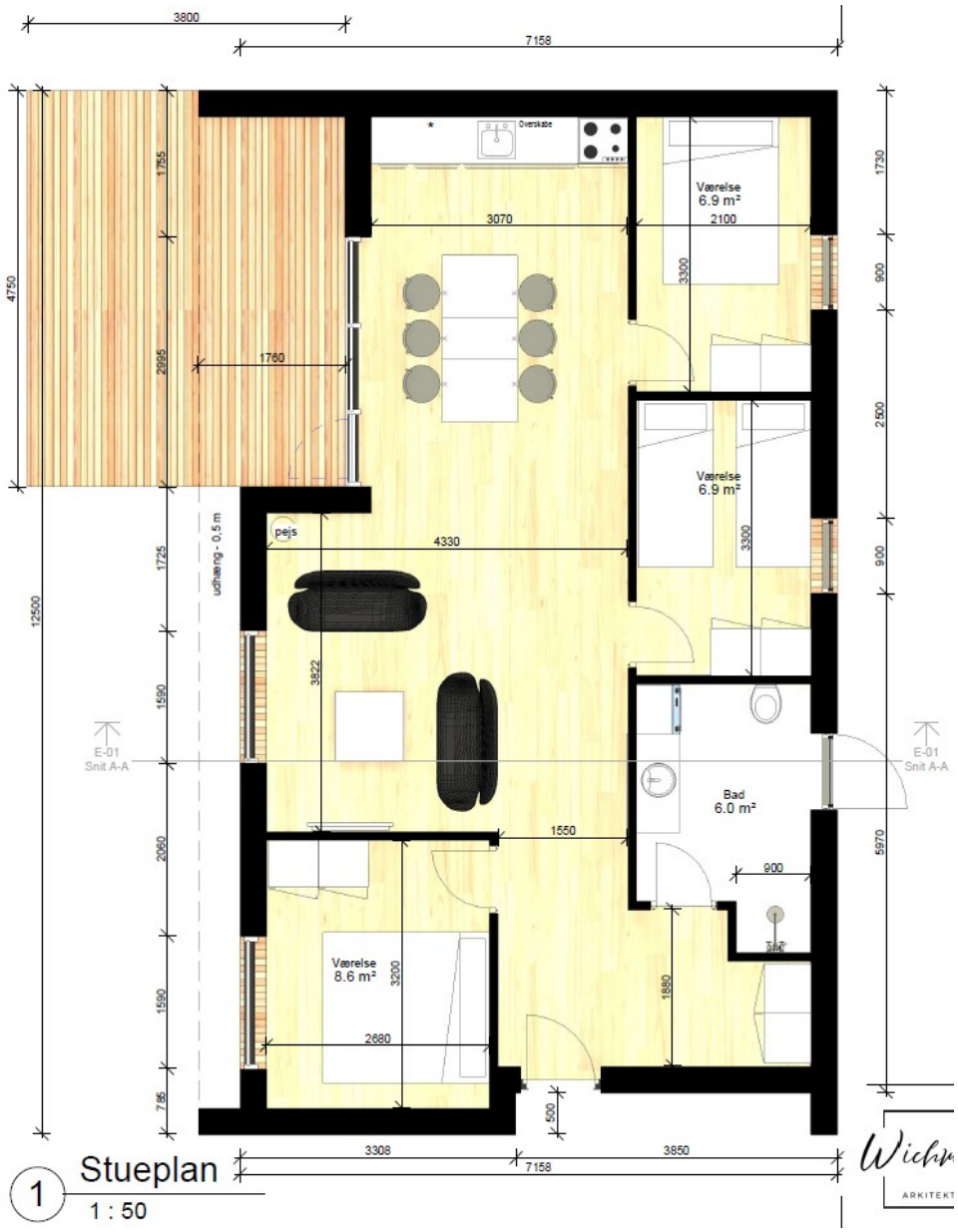
Ansøger beskriver desuden, at på grund af topografien i området, vil sommerhuset være delvist skjult, idet der ligger en højderyg i klitlandskabet foran byggefeltsplaceringen mod kysten.

Om udformningen af bygningen skriver ansøger desuden:

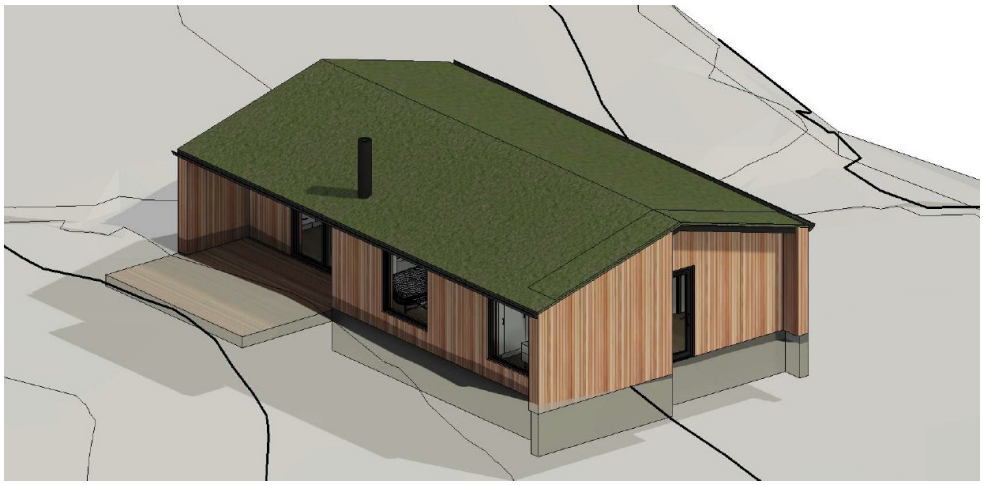
> *Udover terrænets naturlige afskærmning er vinduespartierne mod vest bevidst designet, så de trækkes dybt ind i facaden under en overdækning. Kombineret med de vinklede vægstykker betyder det, at vinduerne vil ligge i dyb skygge. Man vil reelt skulle gå helt op langs husets sider for at få et direkte kig ind på glasfladerne. Husets primære silhuet i landskabet vil derfor være de naturpatinerede træfacader og græstaget – ikke reflekterende glas.*



Situationsplan viser placering af gammel hhv nyt sommerhus.



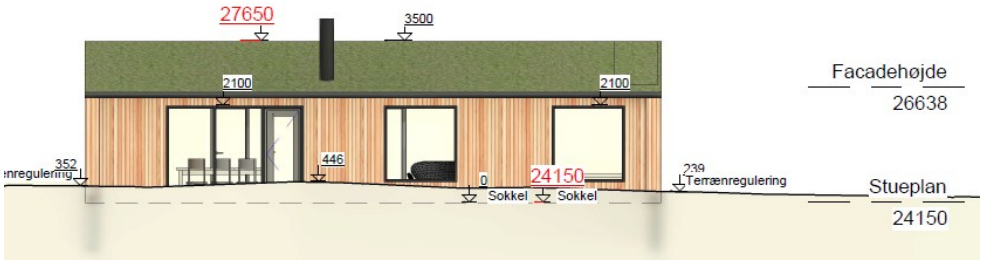
Plan viser nyt sommerhus med terrasse øverst til venstre, tagudhæng. Indhak i bygningskroppen nederst til højre og øverst til venstre ved terrassen udgør en del af det bebyggede areal på 89 m2.



Visualisering af nyt sommerhus – facader mod vest (kysten) og syd



Visualisering af nyt sommerhus – facader mod nord og øst



Facade mod vest

Ejendommen ligger inden for et ikke-fredet fortidsmindeareal (kulturarvsareal), der er udpeget på grund af tilstedeværelsen af et radaranlæg fra 2. verdenskrig, hvis udstrækning ikke er helt kendt. Se evt.: https://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/219286/.

Hvis der under udgravning stødes på anlæg, der kan relateres til radaranlægget, skal dette meddeles til Vendsyssel Historiske Museum.

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 nærmeste Natura 2000-område (nr. 7, Rubjerg Knude og Lønstrup Klit) ligger ca. 1700 m mod nord. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 7 af samme navn. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.
Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden til beskyttelsesområdet. 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 lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Markfirben er registreret i området, men den ansøgte flytning af et eksisterende sommerhus vurderes ikke at ødelægge et potentielt levested for arten.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil 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 klitfredningslinjen 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 størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Der dispenseres i praksis også til mindre udvidelser af det bebyggede arealer, og til forhøjelse af taget på et sommerhus, når disse ændringer sker med henblik på at etablere tidssvarende isolering.

I det aktuelle tilfælde dispenseres til en bygning, der er omfattet af ovenstående hensyn. Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der i forhold til klitfredningen ikke er afgørende landskabelige indvendinger mod genopførslen.

Det nye sommerhus vurderes ikke at fremtræde mere markant i kystlandskabet, end det nuværende sommerhus. Der lægges vægt på, at store galspartier er trukket tilbage under et tagudhæng, hvorved de fremstår mindre markante, end hvis de var placeret på en facade med tagudhæng. Dertil lægges der vægt på, at bygningen er flyttet væk fra kysten

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 projektet som beskrevet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
makch@mst.dk

Bilagsliste:
Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning
Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Hjørring Kommune, hjoerring@hjoerring.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Hjørring, dnhjoerring-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, vendsyssel@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Hjørring, hjoerring@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Vendsyssels Historiske Museum, vhm@vhm.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Miljøstyrelsens hjemmeside, www.mst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven
Af naturbeskyttelseslovens[3] § 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 klitfredningsbekendtgørelsens[4] § 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 habitatbekendtgørelsen[5] 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 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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 7, Rubjerg Knude og Lønstrup Klit

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 7		
Naturtyper:	Kystklint/klippe (1230)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Havtornklit (2160)
	Næringsrig sø (3150)	Kalkoverdrev* (6210)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Kalkoverdrev (6210) er ikke tilstede i habitatområde nr. 7. Den nævnte naturtype gennemgås derfor ikke yderligere.

(fra *Natura 2000-planen 2022-27*)