



Tina Hviid Rydberg
Apartment 802, 6 Wood Crescent
London W12 7GS, Storbritannien

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 72847
Ref. cahas
Den 17. juni 2026

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til genopførelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr.nr. matr.1hm, Henne by, Henne, Hennemølleåvej 22, 6854 Henne i Varde Kommune.

Kystdirektoratet dispenserede den 31. januar 2024 (sag j.nr. 21/18209) til en genopførelse af sommerhuset på ovennævnte ejendom. Husets ejer kontaktede den 3. juni 2026 Kystdirektoratet grundet et ønske om en fornyet dispensation, fordi byggeprojektet ikke vil kunne påbegyndes inden dispensationens udløb og fordi der ønskes foretaget mindre ændringer af projektet. Kystdirektoratet træffer derfor nærværende nye afgørelse, som erstatter den forrige.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, 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.

Dispensationen gives på samme vilkår som i den tidligere meddelte dispensation. Vilkårene lyder som følger:

- må ikke foretages terrænændringer i forbindelse med opførelsen af sommerhuset udover det, der er nødvendigt for byggeriets opførelse.
- I forbindelse med fjernelse af eksisterende bebyggelse skal terrænet reetableres straks efter endt arbejde.

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

- Kørsel inden for klitfredningen skal begrænses til et minimum uden for lovligt anlagte veje.
- Området skal efterlades ryddeligt og reetableres til oprindelig tilstand.
- Eventuel overskudsjord fra gravearbejder/udgravning af kælder skal køres bort til en placering uden for de klitfredede arealer.
- Arealerne, der berøres af anlægsarbejdet, skal reetableres straks efter arbejdets afslutning, enten ved tilbagelægning af afgravet tørv eller ved tilplantning med hjelme, således risiko for sandflugt undgås og arealernes naturlige karakter genskabes.

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.

Redegørelse for sagen

Sommerhuset på ovennævnte ejendom er opført i 1935 med et bebygget areal på 37 m² og en udnyttet 1. sal på 20 m². I tilknytning til huset ligger et anneks på 22 m². Mellem de to bygninger ligger en mindre halvkælder, der betegnes værksted. Huset er omgivet af befæstede arealer, der på luftfoto er opmålt til ca. 190 m² incl. bebyggelsen på 59 m². Grunden er på 920 m², og er omgivet af fredede arealer (Fiil Sø), dog er ejendommen undtaget fredningen. Nærværende afgørelse videregives til Fredningsnævnet for Sydjylland, den nordlig del, til orientering.

Sommerhuset ligger skærmet mod kysten af høje klitpartier og ligger meget for sig selv i kystlandskabet (se fig. 1 og 2).

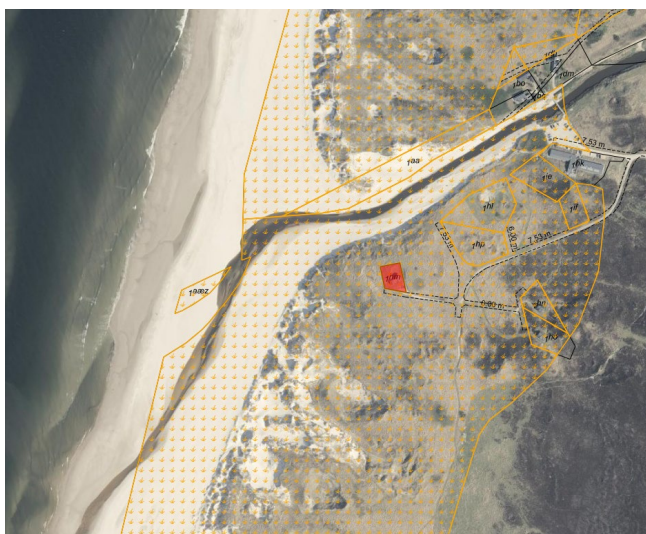


Fig. 1. Ortofoto af ejendommen fra foråret 2025. Den orange linje markerer klitfredningslinjen, og det klitfredede areal er markeret med orange signatur.

Det klitfredede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den ansøgte matrikel er markeret med rød.



Fig. 2. Fotos af det eksisterende sommerhus indsendt af ansøger.

Det nye sommerhus opføres som det eksisterende i 1½-plan med stråtag og med en placering stort set som den eksisterende bebyggelse. Det bebyggede areal af det nye sommerhus er på 69 m², og boligarealet på 1. sal er på ca. 25 m², idet en del af stueplanet og trapperummet er til kip. Der anlægges fuld kælder med indvendig trappe og uden lysindfald/vinduer. Huset omgives af terrassearealer på ca. 130 m².

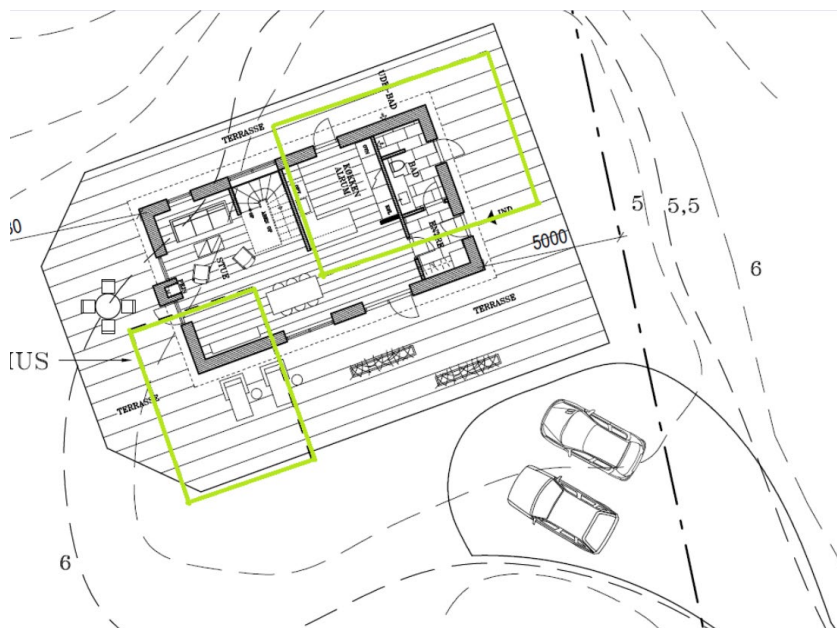


Fig. 3. Situationsplan for ny bebyggelse. Den eksisterende bebyggelse er markeret med grønt.

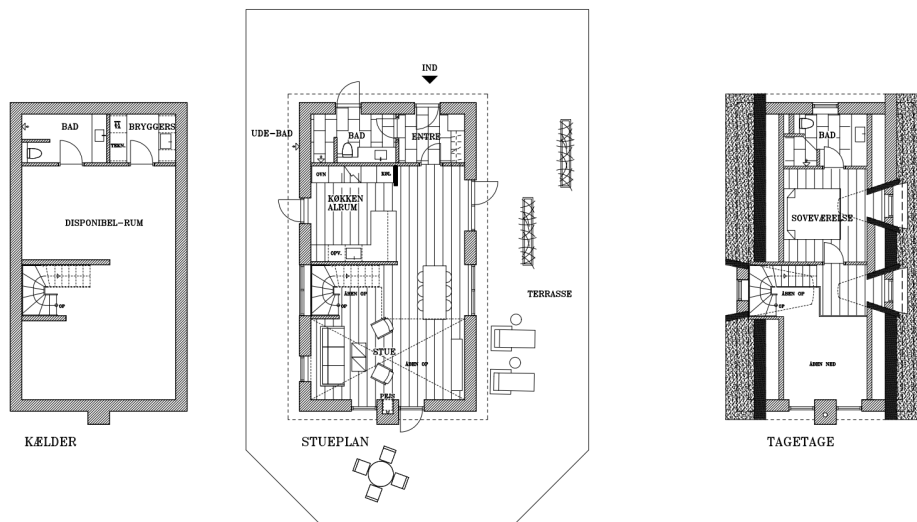


Fig. 4. Plantegninger over sommerhusets kælder, stueetage og 1. sal.

Modsat det tidligere ansøgte projekt, ønskes sommerhuset i det nuværende ansøgte projekt opført med vinduer med en mere rundet form. Vinduesarealet i det nuværende projekt svarer dog fortsat omtrent til det først ansøgte vinduesareal, som Kystdirektoratet dispenserede til. Derudover har Varde Kommune stillet krav om, at tagfladen ikke måtte brydes midtpå med kviste og at kvistene derfor skal flyttes længere ned, så de placeres i linje med tagets nederste kant (se fig. 5-7).

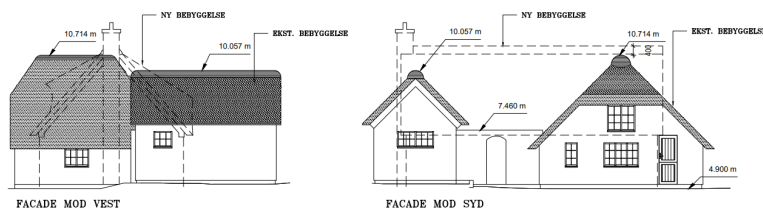


Fig. 5. Facader mod vest og syd af den eksisterende bebyggelse på ejendommen.



Fig. 6. Facadetegninger af det først ansøgte projekt, som Kystdirektoratet dispenserede til tilbage i 2024.

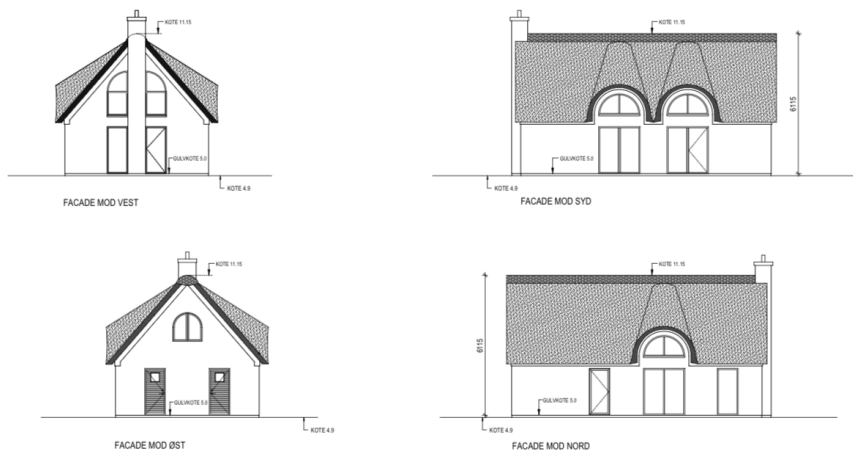


Fig. 7. Facadetegninger af det nuværende ansøgte projekt.

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 ansøgte ligger inden for Natura 2000-område 84, Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage. I Natura 2000-området indgår habitatområde nr. 73 og fuglebeskyttelsesområde nr. 50 og nr. 56. Når der henses til, at der alene er tale om udskiftning af en bolig, der ikke berører yderligere areal, er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området væsentligt, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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 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 klitfredningen 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.

Ved genopførelse af bebyggelse er det ligeledes et vilkår, at der er tidsmæssig kontinuitet fra den tidligere bygning til den nye. Med tidsmæssig kontinuitet menes, at der i udgangspunktet højst må være gået tre år fra den tidligere bygning er blevet fjernet til den nye bygning opføres.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte kan omfattes af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra klitfredningen.

Kystdirektoratet har herved lagt vægt på, at forøgelsen af det bebyggede areal kan tilskrives øget udvendig isolering hvortil der efter praksis kan dispenseres.

Kystdirektoratet har lagt vægt på, at den ændrede udformning af bebyggelsen, hvor de eksisterende to enheder samles i en enkelt bebyggelse, ikke ses at medføre en mere markant fremtræden i kystlandskabet. Den ny bebyggelse har således stort set samme højde som den eksisterende, og anneksets højde (og volumen) er også væsentlig og næsten tilsvarende hovedhusets. Den ny bebyggelses omfang vil derved ikke adskille sig markant fra den eksisterendes, uanset dele af stueplanets boligareal udføres med loft til kip, idet dette areal til kip (stort set) svarer til anneksets areal.

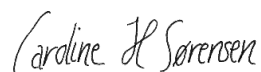
Etablering af en kælder er ikke en tilstandsændring i forhold til klitfredningen såfremt det ikke medfører synlige forandringer. Da der ikke etableres udvendig adgang eller vinduer/lysskakter vil kælderen ikke kræve dispensation i sig selv, dog kræves dispensation til udgravningen jf. klitfredningsbekendtgørelsen, hvilket kan imødekommes idet det stilles som vilkår, at det opgravede skal køres bort og deponeres uden for det klitfredede areal.

Direktoratet finder endvidere, at der kan etableres befæstede arealer omkring ejendommen af tilsvarende størrelse som de nuværende.

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 en genopførelse af sommerhuset som ansøgt.

Med venlig hilsen



Caroline Hamborg Sørensen

Naturbeskyttelse
+45 20 46 91 73
cahas@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Varde Kommune, vardekommune@varde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Varde, dnvarde-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestjylland, sydvestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Varde, varde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, sydjyllandnord@fredningsnaevn.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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

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

⁴ 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 videresender 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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 84, Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Fiilsø og Kærgård Klitplantage

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 73		
Naturtyper:	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klithede* (2140)	Havtornklit (2160)
	Grårisklit (2170)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Lobeliesø (3110)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Hængesæk (7140)	Tørvelavning (7150)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Odder (1355)	

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. Enebærkrat (5130) og kildevæld (7220) er ikke tilstede i habitatområde 73. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 50		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Hedehøg (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Tinksmed (Y)
	Dværgterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Natram (Y)	Hedelærke (Y)
	Blåhals (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 56		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Kortnæbbet gås (T)	Spidsand (T)
	Krikand (T)	Rørhøg (Y)
	Hedehøg (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Trane (Y)	Klyde (Y)
	Pomeransfugl (T)	Tinksmed (Y)
	Fjordterne (Y)	Natram (Y)
	Hedelærke (Y)	Blåhals (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Hedehøg og mosehornugle er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde 50. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: hedehøg og pomeransfugl i fuglebeskyttelsesområde 56. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))