



QVIST ARKITEKTUR
Att: Nicolai Qvist Krarup
(Afgørelsen sendes til ejer via digitalpost)

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14244
Ref. loufr
Den 04. november 2025

Dispensation til genopførsel af sommerhus inden for klitfredningslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejer søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til genopførsel af et sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr.nr. 60aq, Lønstrup By, Mårup, Fjaltringvej 23, 9800 Hjørring, i Hjørring Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, samt klitfredningsbekendtgørelsen² § 1, jf. § 4, til genopførsel af sommerhuset.

Dispensationen gælder kun klitfredningslinjen. 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.

Vilkår for dispensation

Dispensation er meddelt på følgende vilkår:

- Den overdækkede terrasse må ikke aflukkes og inddrages i boligen.
- Garagen må ikke benyttes som bolig eller til overnatning.
- Kørsel inden for klitfredningen skal begrænses til et minimum.
- Eventuelt overskydende materiale må ikke spredes i klitten, men skal køres bort til en placering uden for det klitfredede område.
- Arealerne, der berøres af anlægsarbejdet, skal etableres 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.

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

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

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

QVIST ARKITEKTUR har på vegne af ejerne af matr. 60aq, Lønstrup By, Mårup, Fjaltringvej 23, 9800 Hjørring, ansøgt om dispensation til genopførsel af sommerhuset på ejendommen. Ved genopførslen vil der blive lavet udvendig facadeisolering, ny udvendig træbeklædning, ændret indretning og nye energirigtige vinduer.

Den ansøgte matrikel ligger fuldt inden for klitfredningslinjen. Sommerhuset er jf. BBR opført i 1971 og 71 m² stort. På ejendommen er der også en garage, der jf. BBR er opført i 1973, og 27 m² stor.

Et kort over den ansøgte matrikel og det omkringliggende område ses på figur 1.

En plantegning over de nuværende forhold kan ses på figur 2 og 3.

En plantegning over de ansøgte ændringer kan ses på figur 4.

Facadetegninger over de nuværende og ansøgte forhold kan ses på figur 5-12.

Billeder af sommerhuset kan ses på figur 13-15.

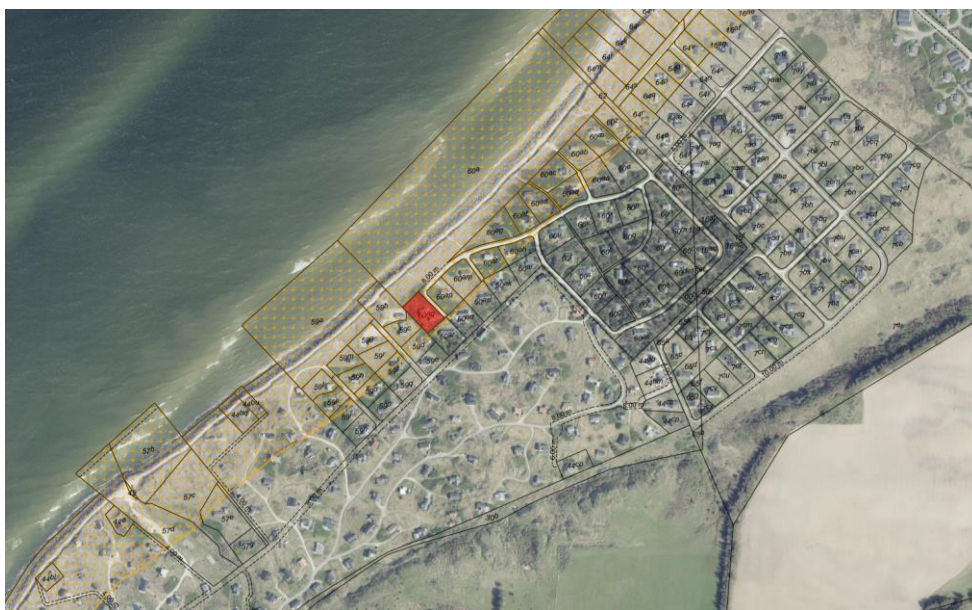


Fig. 1. Ortofoto 2024. Det orange skraverede område markerer det klitfredet areal. De sorte streger markerer de vejledende matrikelplaner. Det røde område markerer den ansøgte matrikel.

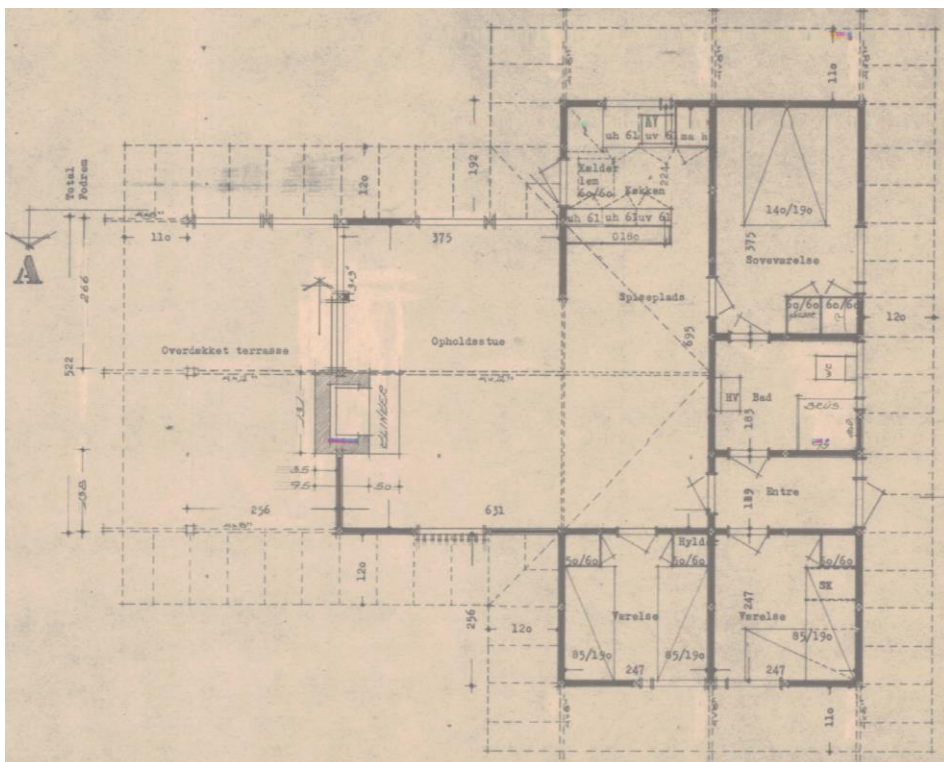


Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses den nuværende plantegning af sommerhuset.

Målfast plan af nuværende sommerhus 1:150

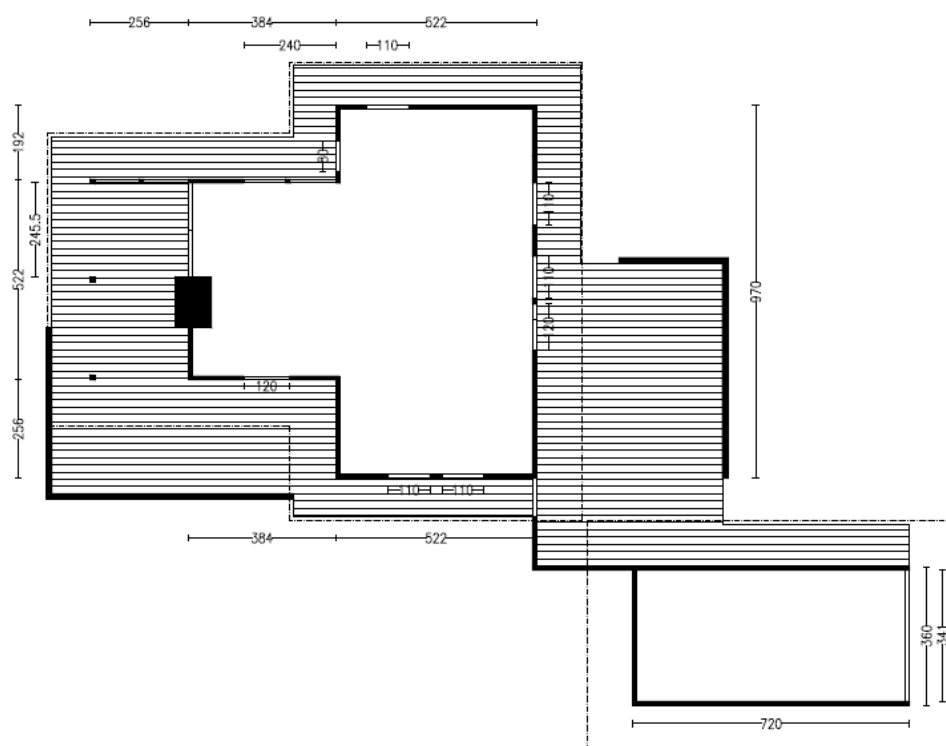


Fig. 3. Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses den nuværende plantegning af sommerhuset og garagen.

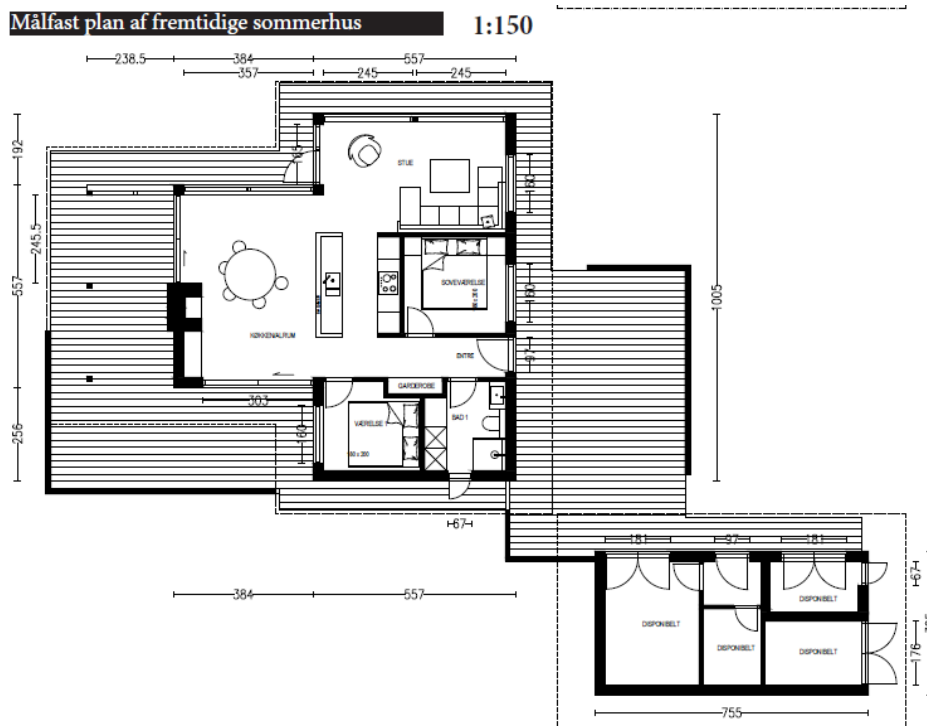


Fig. 4. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses den ansøgte plantegning af sommerhuset og garagen.

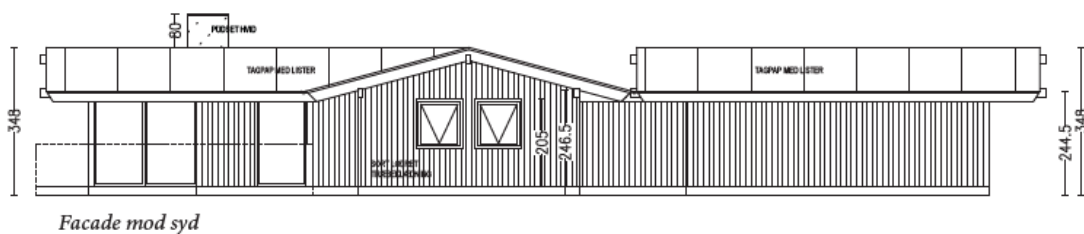


Fig. 5. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning af den nuværende sydvendte facade.

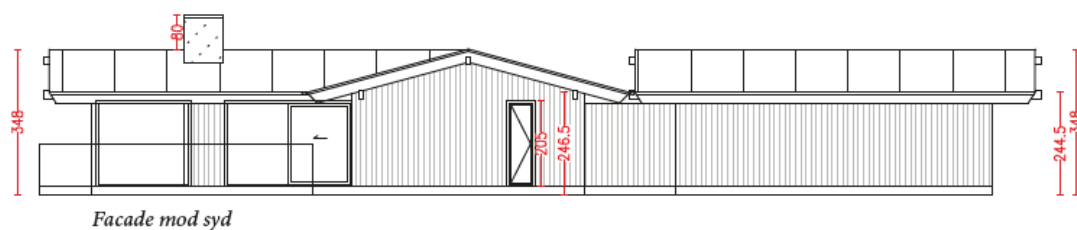


Fig. 6. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning der viser den ansøgte sydvendte facade.

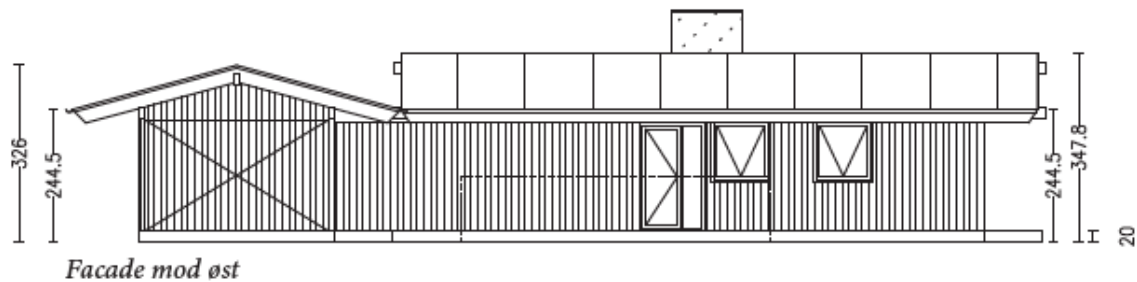


Fig. 7. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning af den nuværende østvendte facade.

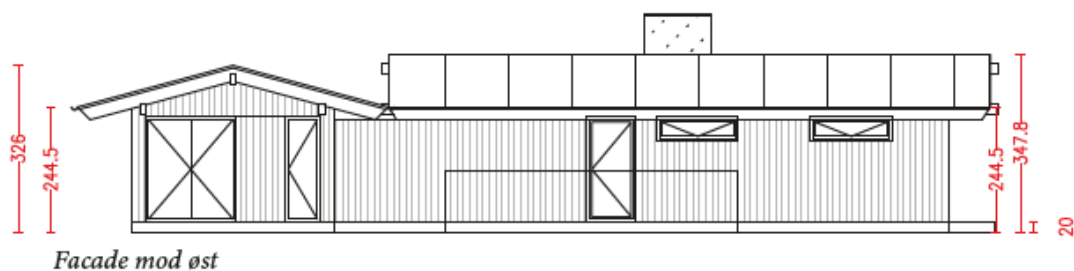


Fig. 8. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning der viser den ansøgte østvendte facade.

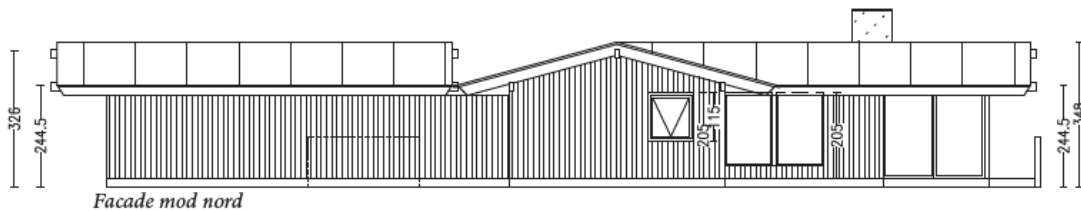


Fig. 9. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning af den nuværende nordvendte facade.

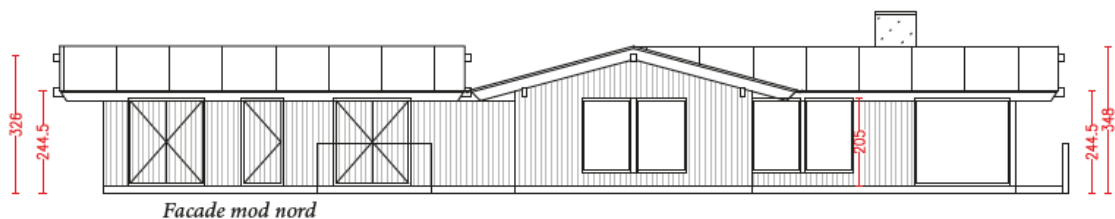


Fig. 10. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning der viser den ansøgte nordvendte facade.

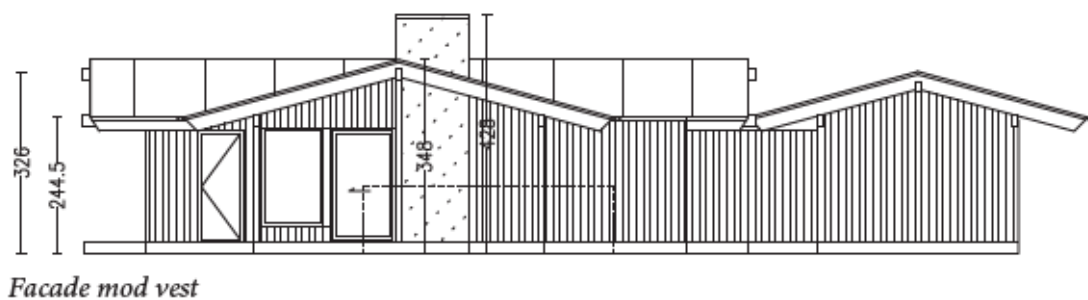


Fig. 11. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning af den nuværende vestvendte facade.

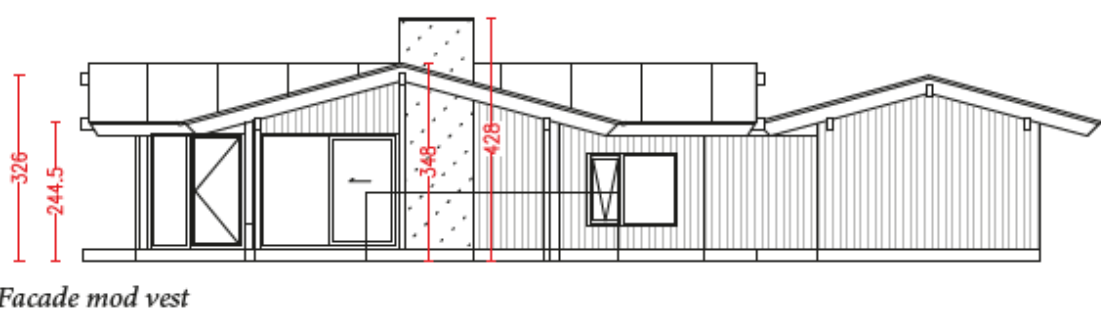


Fig. 12. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en facadetegning der viser den ansøgte vestvendte facade.



Fig. 13. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses et billede af sommerhusets norvendte facade.



facade mod øst



facade mod syd

Fig. 14. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses billeder af sommerhusets østvendte og sydvendte facader.



facade mod vest



facade mod nord/vest

Fig. 15. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses billeder af sommerhusets vest og nord/vestvendte facader.

Ansøger har oplyst følgende;

”Ansøgning om dispensation til opførsel af nyt sommerhus inden for klitfredningslinjen. Projektet belyser ejendommen 60aq - Lønstrup By, Mårup.

Adresse: Fjaltringvej 23, 9800 Hjørring.

REDEGØRELSE FOR SAGEN:

Sagen vedrører geopførelsen af et sommerhus inden for klitfredningen. Sagen foregår på Fjaltringvej 23, 9800 Hjørring. (matrikel nr: 60aq)

I dette materiale fremgår følgende ønsker for projektet:

- At samtlige ydervægge på hus og garage/udhus udvides med de nuværende krav til isolering (+17,5cm).
- Ny udvendig træbeklædning på hele byggeriet (brunlig lodret format)
- Nye energirigtige vinduer og åbninger med nye placeringer og dimensioner.

(...)

Det nuværende bebygget sommerhus areal er opgjort til 71 m² og redskabsrum 27 m² (jf. bbr)

I projektet ønsker bygherre som nævnt en bedre isolering af det eksisterende sommerhus og garage. Der tilføjes dermed 17,5 cm til husets ydre mål (...). Eksisterende ydervægge er 9,5 cm.

*Denne udvidelse giver huset 7 m² ekstra Se udregning nedenfor.
Dermed er det ønskede fremtidige hus 78 kvadratmeter (m²)*

Ekstra isolering af facader mod vest:	5,2 m x 0,175 m = 0,9 m ²
	2,4 m x 0,175 m = 0,4 m ²
	1,75 m x 0,175 m = 0,3 m ²
Ekstra isolering af facader mod nord:	5,8 m x 0,175 m = 1 m ²
	4 m x 0,175 m = 0,7 m ²
Ekstra isolering af facader mod syd:	4 m x 0,175 m = 0,7 m ²
	5,8 m x 0,175 m = 1 m ²
Ekstra isolering af facader mod øst:	9,7 m x 0,175 m = 1,7 m ²

IALT EKSTRA KVADRATMETER TILFØJET HUS: 6,7 M²

*Denne udvidelse giver udhus/garage 4 m² ekstra Se udregning nedenfor.
Dermed er det ønskede fremtidige hus 31 (m²)*

Ekstra isolering af facader mod vest:	3,6 m x 0,175 m = 0,6 m ²
Ekstra isolering af facader mod nord:	7,6 m x 0,175 m = 1,3 m ²
Ekstra isolering af facader mod øst:	3,6 m x 0,175 m = 0,6 m ²
Ekstra isolering af facader mod syd:	7,6 m x 0,175 m = 1,3 m ²

Ansøger har i en efterfølgende e-mail, som svar på spørgsmål fra Kystdirektoratet, oplyst følgende:

" (...) De ansøgte ekstra døre i garagen/udhuset er tiltænkt for at sikre en fleksibel adgang til de forskellige dele af bygningen, der skal anvendes til opbevaring og værkstedsfunktion. Flere separate adgange giver mulighed for lettere at komme til specifikt opbevaringsudstyr uden at skulle bevæge sig igennem hele bygningen, særligt når der opbevares større genstande såsom haveredskaber, cykler, brænde, surfudstyr mv. Dørene er placeret ud fra en funktionel tilgang, hvor brugervenlighed og fleksibel adgang prioriteres. Alle døre udføres uden glas og i samme materiale og udtryk som den øvrige facade for at opretholde en rolig helhed i bygningens arkitektoniske fremtræden.

(...) Den valgte facadebeklædning er i brun farve med henblik på at dæmpe bygningens visuelle fremtoning og sikre en bedre sammenhæng med naturens farveskala. "

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. 202, Lønstrup Rødgrund) ligger ca. 2,2 km mod sydvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 202. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde er nr. 126, der ligger ca. 20,5 km mod nordvest i Natura 2000-område nr. 1.

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 202 og fuglebeskyttelsesområde nr. 126 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, at det nærmeste Natura 2000-område er marint, og at udpegningsgrundlaget er naturtypen rev. Der er yderligere lagt vægt på, at der er tale om nedrivning og genopførsel af et eksisterende sommerhus, der ligger i et større sommerhusområde.

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.

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 naturbeskyttelseslovens § 8 om klitfredning 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.

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 klitfredningen.

Ved genopførelse af sommerhuse accepteres som udgangspunkt en lille udvidelse af bebyggelsesarealet, der er nødvendiggjort af regler om krav til isolering, men det indvendige (beboede areal) må ikke forøges. I den konkrete sag fastholdes det eksisterende boligareal på 71 m², mens det bebyggede areal øges fra 98 m² til 108,5 m² som følge af forbedret isolering i ydervæggene både for sommerhuset og

udhuset. Denne udvidelse af bebyggelsesarealet vurderes ligeledes at ligge inden for ovennævnte praksis.

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 genopførsel af sommerhuset som ansøgt.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen
Kystdirektoratet
+45 20 84 98 42
loufr@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 202 og fuglebeskyttelsesområde nr. 126

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, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

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 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 habitatområde nr. 202 og fuglebeskyttelsesområde nr. 126

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 202				
Naturtyper: Rev (1170)				
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.				
F126	Skagerrak			
Arter	Yngle-/Trækfugl	Artikel 4	kriterie	Forventes udtaget
Mallemuk	T	stk. 2	F3	
Storkjove	T	stk. 2	F3	

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#) og <https://sgavmst.dk/media/vwihkxnl/opdateret-upg-for-fuglebeskyttelsesomraader-2023-11-06-med-nye-f-omr-fra-2021plus2023-v2.pdf>)