



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

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14245
Ref. loufr
Den 11. februar 2026

Dispensation til genopførsel af sommerhus inden for klitfredningslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til genopførsel af et sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr.nr. 7g Nr. Bratbjerg, Tranum, Ejstrup Strandvej 14, 9460 Brovst, Jammerbugt Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 8, samt klitfredningsbekendtgørelsen² § 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.

Vilkår for dispensation

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- 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.

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

QVIST ARKITEKTUR har på vegne af ejerne af matr.nr. 7g Nr. Bratbjerg, Trantum, 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. Herudover ændres fliseterrassen på sommerhusets vestside til en træterrasse.

Den ansøgte matrikel 2489 m² stor, og ligger fuldt inden for klitfredningslinjen. Sommerhuset er jf. BBR opført i 1936 og 114 m² stort.

Et kort over den ansøgte matrikel ses på figur 1.

Billeder af det nuværende sommerhus ses på figur 2-5.

Facadetegninger af det nuværende og det ansøgte sommerhus ses på figur 6-13.

Plantegning over det nuværende sommerhus ses på figur 14.

Plantegning over det ansøgte sommerhus ses på figur 15.

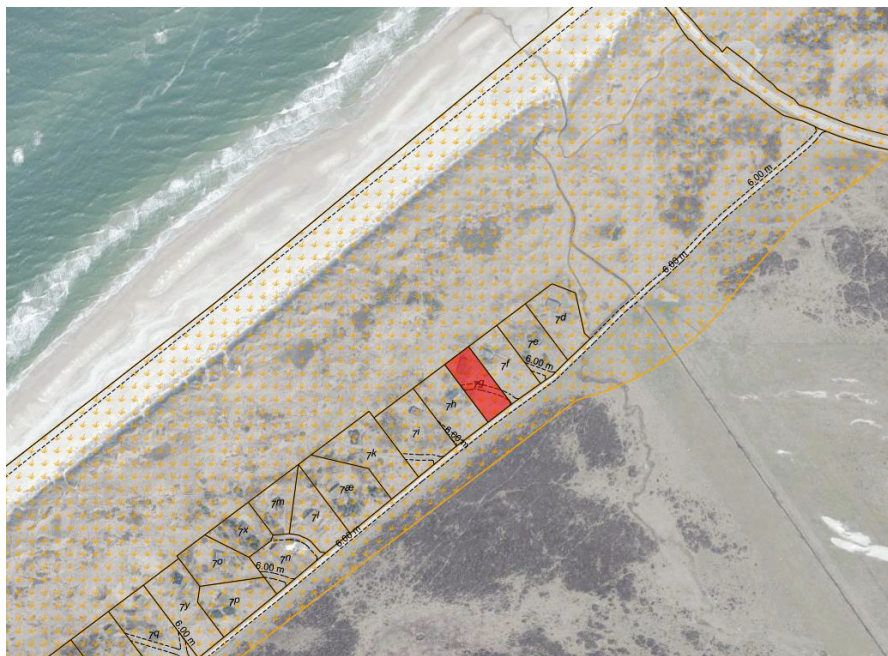


Fig. 1. Ortofoto 2025. Det klitfredede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelgrænser. Det røde område markerer den ansøgte matrikel.



Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. Billede af sommerhusets facade mod vest.



Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. Billede af sommerhusets facade mod syd.



Fig. 4. Tilsendt fra ansøger. Billede af sommerhusets facade mod øst.



Fig. 5. Tilsendt fra ansøger. Billede af sommerhusets facade mod nord.

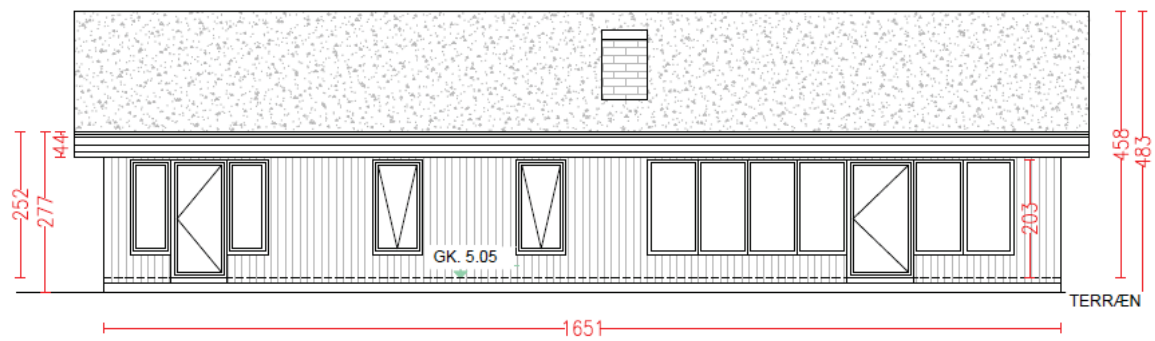


Fig. 6. Nuværende facade mod vest.

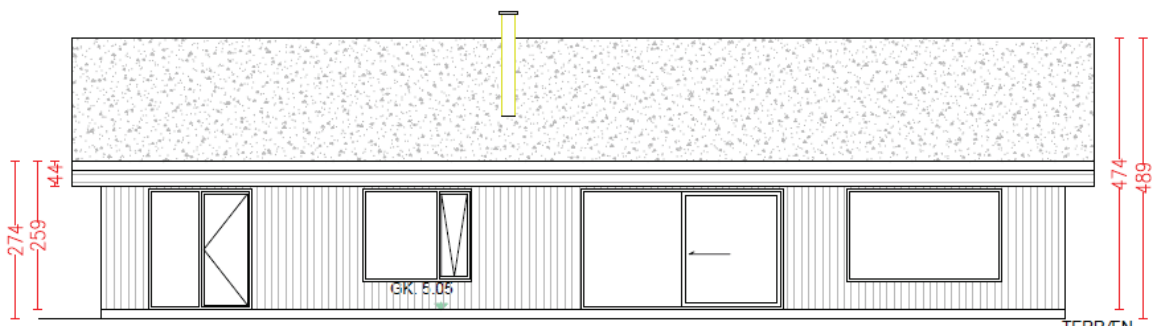


Fig. 7. Ansøgt facade mod vest.

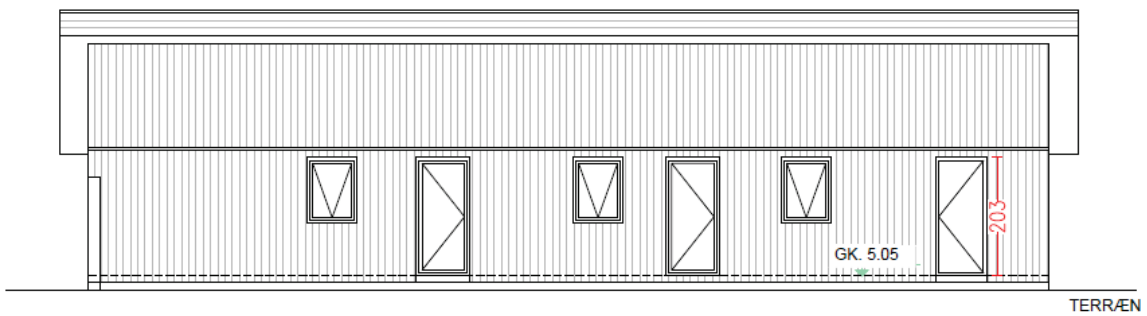


Fig. 8. Nuværende facade mod øst.

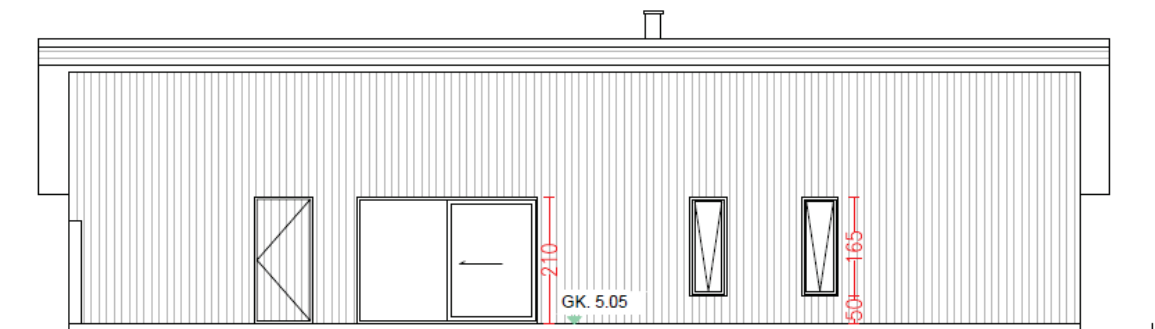


Fig. 9. Ansøgt facade mod øst.

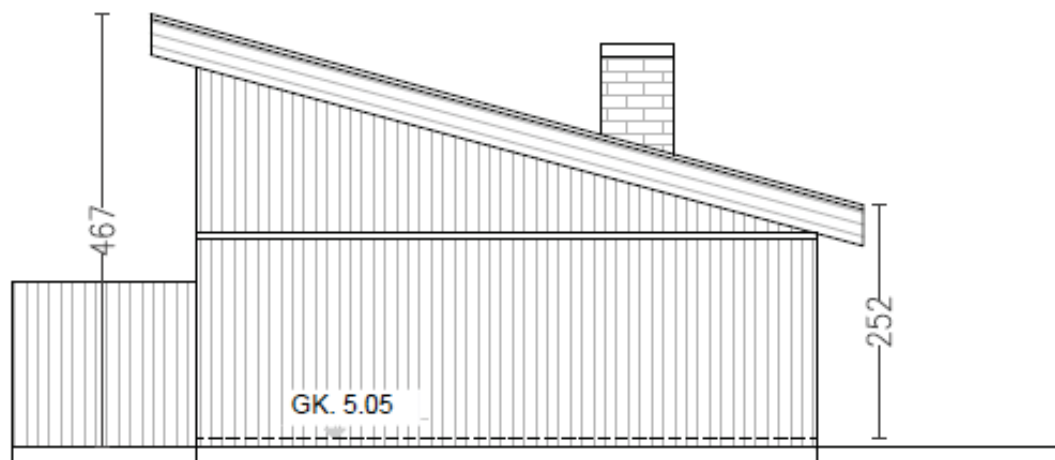


Fig. 10. Nuværende facade mod nord.

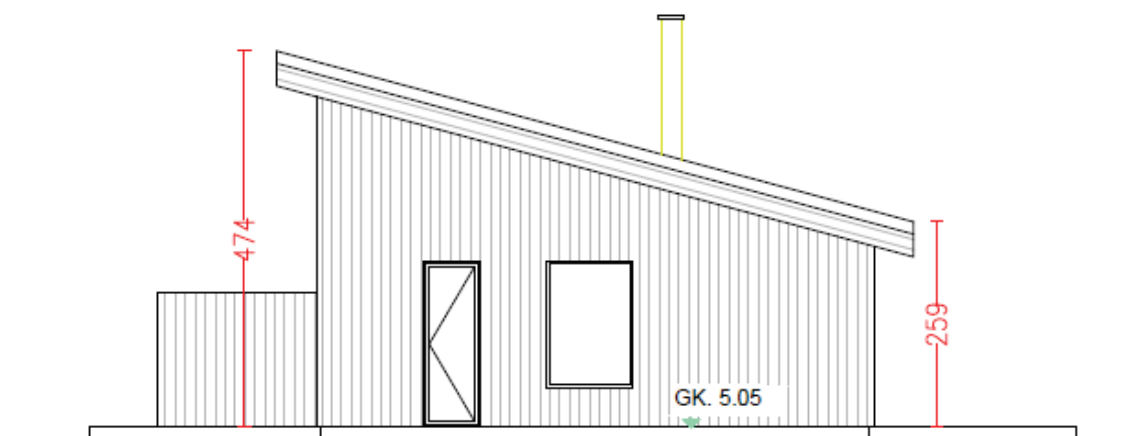


Fig. 11. Ansøgt facade mod nord.

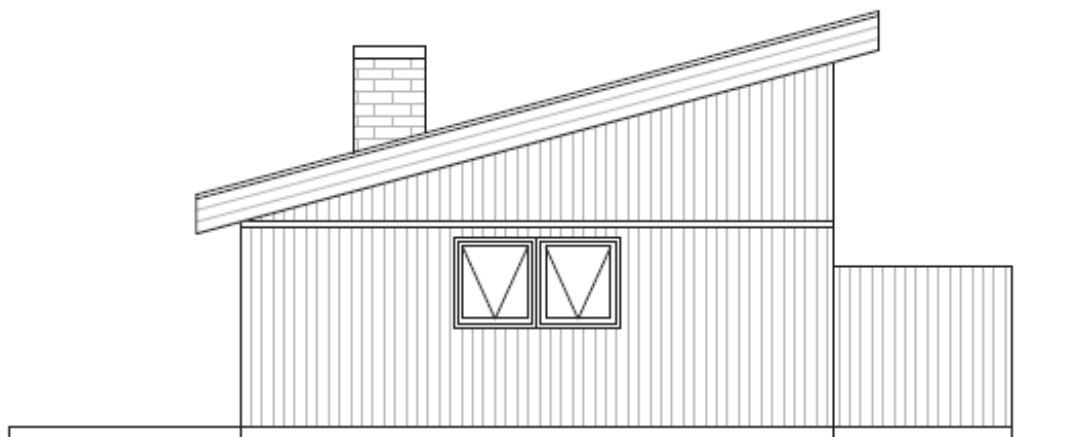


Fig. 12. Nuværende facade mod syd.

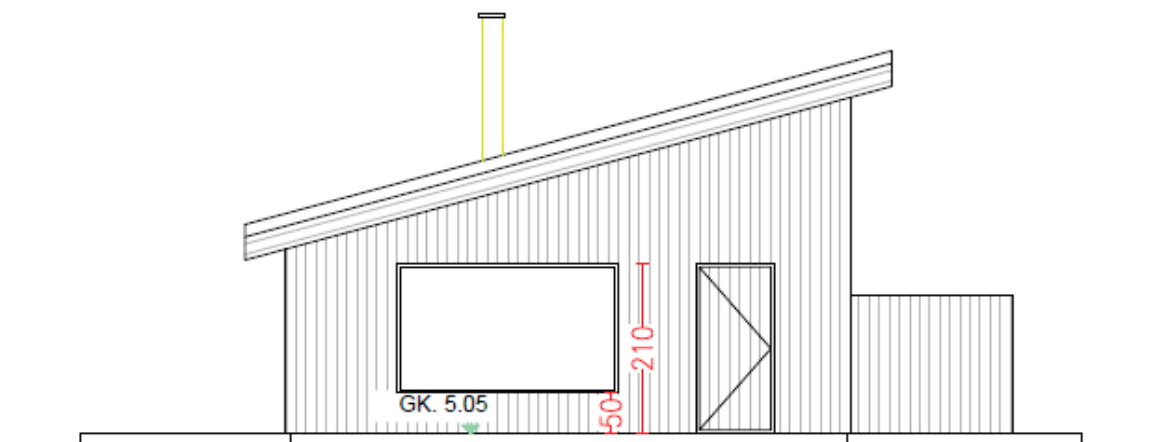


Fig. 13. Ansøgt facade mod syd.

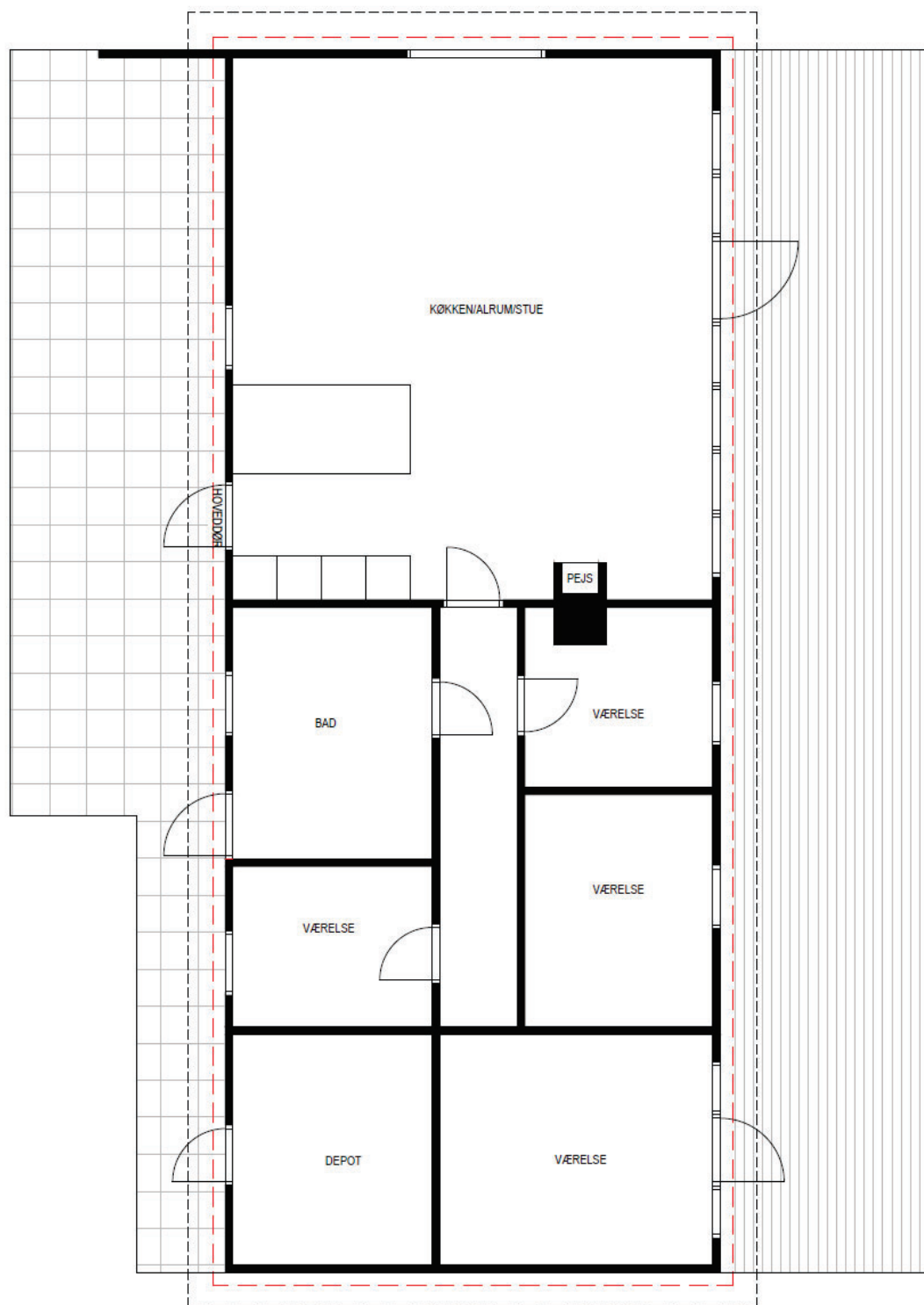


Fig. 14. Nuværende plantegning.



Fig. 15. Ansøgt plantegning.

Ansøger har oplyst følgende:

"REDEGØRELSE FOR SAGEN:

*Sagen vedrører genopførelsen af et sommerhus inden for klitfredningen.
Sagen foregår på Ejstrup Strandvej 14, 9460 Broust. (matrikel nr: 79)*

(...)

I dette materiale fremgår følgende ønsker for projektet:

- At nedrive eksisterende sommerhus
- At opføre nyt sommerhus af samme type, ensidig taghældning med eksisterende taghældning (15 grader)
- At den ydre skal af huset udvides med de nuværende krav til isolering fratrasket eksisterende tykkelse. (+17 cm)
- At der installeres varmepumpe med placering på den udvendige del af nordfacaden.
- At anlægge træterrasse i stedet for nuværende fliser langs den sydøstlige facade.

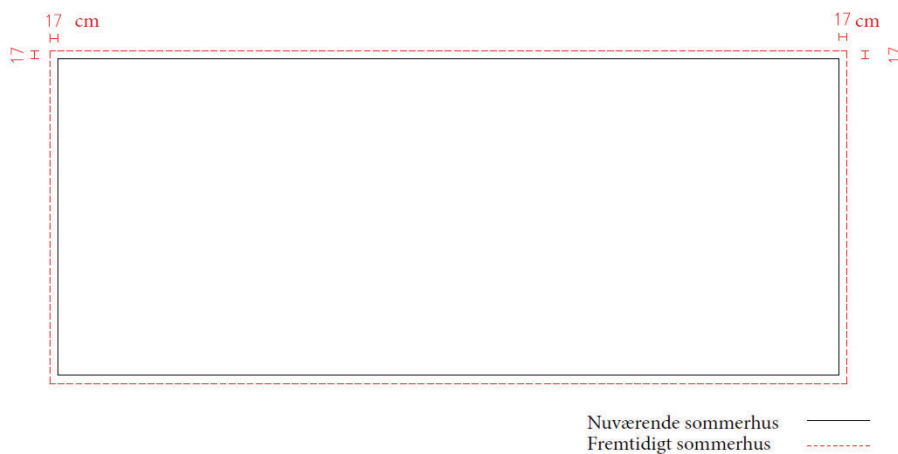
(...)

*Huset påtænkes at genopføres med cedertræsbeklædning i lodret format.
Vinduer i sorte træ/alu, taget i sedum samt terrasser i hårdttræ.*

(...)

Det nuværende bebygget areal er opgjort til 110 m².

I projektet ønsker bygherre som nævnt en bedre isolering af det genopbygget sommerhus, og derved tilføje husets ydre mål med 17 cm. (Derved en vægtykkelse på 27 cm) Se illustration.



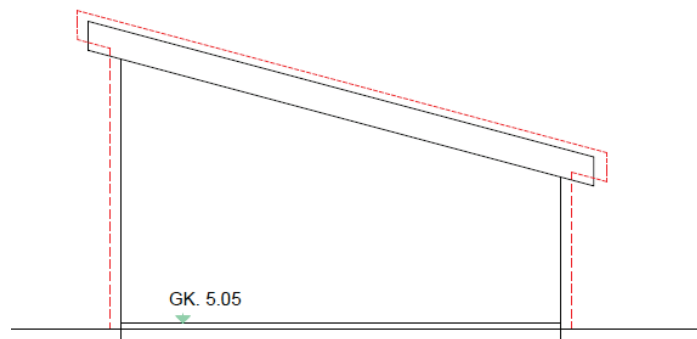
*Denne udvidelse giver huset 7,8 m² ekstra Se udregning nedenfor.
Dermed er det ønskede fremtidige hus **118 kvadratmeter (m²)***

Ekstra isolering af ender: $2 \times 6,69 \text{ m} \times 0,17 = 2,27 \text{ m}^2$

Ekstra isolering af langsider: $2 \times 16,51 \text{ m} \times 0,17 = 5,61 \text{ m}^2$

Illustration af udvidelsen ift. ekstra isolering

Ligesom ydervægge isoleres ekstra, bliver taget ligeledes isoleret efter nuværende krav. Konstruktionen udvides med 12 cm. Huset bevarer samme gulvkote.”



Der er registreret fredskov på matriklen. Afgørelsen sendes til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø til orientering.

Der er registreret den § 3-beskyttede naturtype hede på matriklen. Afgørelsen sendes til kommunen til orientering.

Den ansøgte matrikel ligger inden for det fredede område ”Lien, Fosdalen og Sandsmosen”. Afgørelsen sendes til Fredningsnævnet til orientering.

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. 21, Ejstrup Klit, Egvands Bakker og Lien med Underlien) ligger ca. 60 m mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 193. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde er nr. 1, der ligger ca. 14 km mod syd i N15. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 1.

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 193 og fuglebeskyttelsesområde nr. 1 ses i bilag 3.

Der er kortlagt flere af de lysåbne habitatnaturtyper på den bagvedliggende matrikel (7a Nr. Bratbjerg, Tranum). De nærmeste er klithede (2140) og grå/grøn klit (2130), der er registreret ca. 60 m syd for sommerhuset. På denne matrikel er der også registreret bilag II-arten hedepletvinge.

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 ansøgte sommerhus ligger uden for Natura 2000-området, og den kortlagte habitatnatur. Der er yderligere lagt vægt på, at der ligger en vej mellem sommerhuset og Natura 2000-området. 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 er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Det ansøgte sommerhus ligger i et område, hvor der er registreret den § 3-beskyttede naturtype hede. Det kan ikke udelukkes, at området er et potentielt levested for markfirben.

Kystdirektoratet vurderer dog, at den ansøgte placering på grund af tæt vegetation ikke er et egnet levested. Der er i vurderingen lagt vægt på, at der ved den ansøgte placering ikke er nogle sydvendte skråninger hvor der er løst sandjord at grave æg ned i, samt vegetationsfrie pletter man kan sole sig på. Det vurderes at det nærmeste potentielle levested er ca. 150 m mod nordvest for det ansøgte, i de hvide klitter nærmest stranden, hvor der er forekomst af åben vegetation og løs sand.

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 § 8, stk. 1, må der ikke foretages ændringer i tilstanden af klitfredede arealer. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Klitfredningsbekendtgørelsens § 1, stk. 1, fastsætter ud over de forbud, der er nævnt ovenfor i naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 1, at det på klitfredede arealer ikke er tilladt at;

1. fjerne eller beskadige træer, planter eller indretninger, der tjener til sandflugtens dæmpning,
2. køre med motorkøretøjer, herunder knallerter, uden for lovligt anlagte veje,
3. campere, opstille telte, bænke eller faste indretninger,
4. foretage gravearbejde,
5. afbrænde vegetation, kvast eller lignende, og
6. cykle, ride eller færdes med heste uden for lovligt anlagte veje.

Jf. klitfredningsbekendtgørelsens § 1, stk. 4, gælder reglerne i stk. 1, nr. 2, 5 og 6, ikke på den ubevoksede strandbred.

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 110 m², mens det bebyggede areal øges med 7,8 m² som følge af forbedret isolering i ydervæggene. Herudover isoleres taget efter nuværende bygningskrav, og konstruktionen hæves med 12 cm. Denne udvidelse af bebyggelsesarealet vurderes ligeledes af 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 genopførelse af sommerhuset som ansøgt.

Med venlig hilsen



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

Bilagsgliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 193 og fuglebeskyttelsesområde nr. 1

Afgørelsen er også sendt til:

- Jammerbugt Kommune, raadhus@jammerbugt.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Jammerbugt, dnjammerbugt-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvest v/ Jørn Schjötler, nordvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Jammerbugt, jammerbugt@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk
- Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlige del, nordjyllandnord@fredningsnaevn.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 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 habitatområde nr. 193 og fuglebeskyttelsesområde nr. 1

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 193		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Grårisklit (2170)
	Skovklit (2180)	Klitlavning (2190)
	Enebærklit* (2250)	
	Arter:	Hedepletvinge (1065)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 1		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Skestork (TY)
	Knopsvane (T)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Kortnæbbet gås (T)	Bramgås (T)
	Lysbuget knortegås (T)	Pibeand (T)
	Krikand (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Blå kærhøg (T)
	Hedehøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (TY)	Hjejle (T)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Dværgterne (Y)	Splitterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Blåhals (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. Dværgterne (Y) er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde F1. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: blå kærhøg (T) og fiskeørn (T) i fuglebeskyttelsesområde F1. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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