



Jan Balslev
Gefionsvej 24
8230 Åbyhøj

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 58688
Ref. cahas
Den 14. november 2025

Dispensation til ombygning og udvidelse af sommerhus inden for klitfredningslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 8 til at udvide og ombygge et sommerhus inden for klitfredningslinjen på ejendommen matr.nr. 136cc, Hovedejerlavet, Vedersø, Sømærkevej 4, Vedersø, 6990 Ulfborg i Ringkøbing-Skjern Kommune.

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.

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.

Redegørelse for sagen

Arkitektfirmaet, N. B. TEGNESTUEN ApS, har på vegne af ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt Kystdirektoratet om dispensation til at udvide ejendommens sommerhus og ændre dets tagkonstruktion. Sommerhuset er beliggende inden for den udvidede klitfredningslinje omkring 150 meter fra kysten. Selve sommerhuset har et areal på 45 m² ekskl. en tilbygning med toilet og bad på 6 m². Det samlede bebyggede areal på ejendommen er således 51 m² (se fig. 2).

Ansøger ønsker at inddrage sanitetsforholdene i sommerhusets boligareal ved at udvide sommerhuset mod vest og etablere badeværelse i udvidelsen.

Ønsket om at udvide sommerhuset for at inddrage sanitetsforholdene begrundes således:

En årsag til forlængelsen af sommerhuset er at den lille tilbygning er dårlig isoleret, meget lav loftshøjde og er svær at renovere op til de sanitetsforhold som anses for almindelige. Den eksisterende toilet/badtilbygning fremstår som en knopskydning på sommerhuset. Bygherre ønsker at sommerhuset skal fremstå som en enkel bygningskrop i landskabet.



Fig. 1. Ortofoto af ejendommen fra foråret 2024. Det klitfredede areal er markeret med orange signatur. De umatrikulerede arealer ud til kysten samt stranden er dog også omfattet af bestemmelserne om klitfredningen. De hvide streger markerer de vejledende matrikelskel. Den ansøgte matrikel er markeret med rødt.

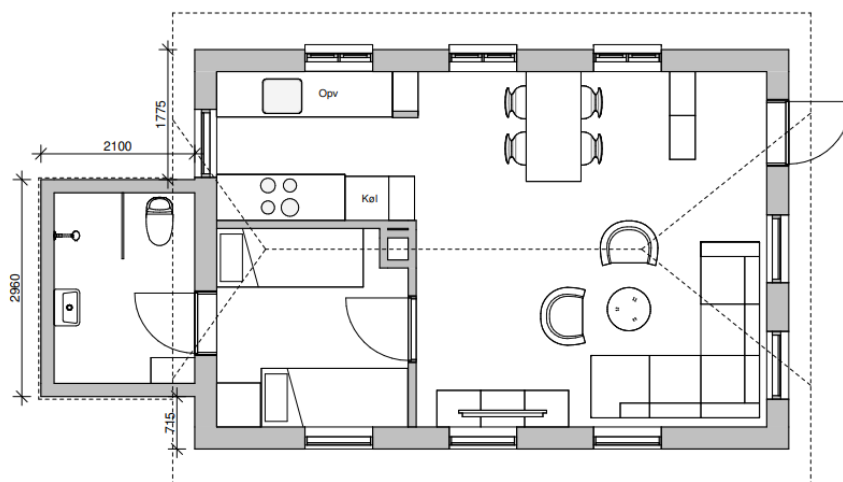


Fig. 2. Plantegning over det eksisterende sommerhus.

Udvidelsen ønskes opført med et areal på 6 m² tilsvarende arealet af tilbygningen – det bebyggede areal vil således fortsat være 51 m².

Det er desuden oplyst, at der ønskes etableret en hems inde i sommerhuset, som ikke vil blive en del af husets boligareal, idet hemsen opføres med et areal på 4,5 m² (se fig. 3).

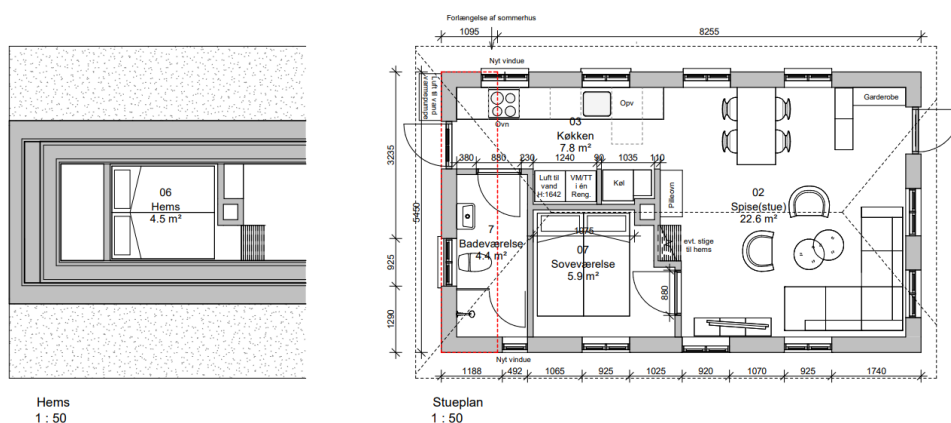


Fig. 3. Plantegning over det ansøgte sommerhus indsendt af ansøger.

Det fremgår derudover af ansøgningen, at sommerhuset har stråtag, som er udført forkert, eftersom taghældning og valmens hældning er uens og for lav. Taghældningen er 35 grader og valmen mod øst er 30 grader, mens valmen mod vest er 45 grader (se fig. 4 og 5). For at taget bedre kan aflede vand og fugt, ønsker bygherre at ændre taghældningen til 45 grader, mens valmen ønskes opført med en hældning på 50 grader (se fig. 6). Derudover ønskes taget isoleret med 260 mm jf. bygningsreglementets forskrifter. I kraft af at taget isoleres og at taghældning og valmens hældning øges, vil bygningshøjden også øges med ca. 1 meter.

I det nye sommerhus ønskes der isat et ekstra vindue i facaden mod nord og et halvt ekstra vindue i facaden mod syd, ligesom der ønskes isat et vindue og en dør af glas i den nye gavl mod vest, hvor sommerhuset udvides (se fig. 6).

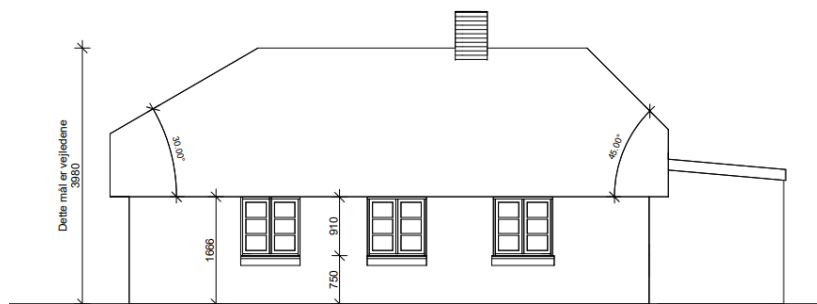


Fig. 4. Facadetegning af det eksisterende sommerhus hvor taghældning og bygningshøjde er angivet.



Fig. 5. Foto af det eksisterende sommerhus indsendt af ansøger.

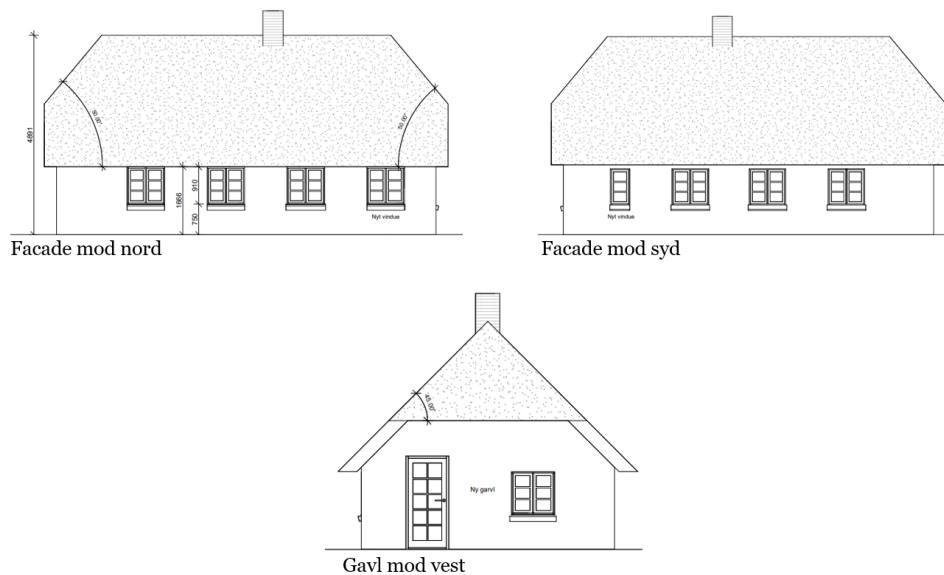


Fig. 6. Tegninger af det ansøgte sommerhus' facader mod nord og syd samt tegning af den nye gavl mod vest hvor sommerhuset ønskes forlænget. Af tegningen fremgår også bygningshøjde og taghældning.

Den ansøgte matrikel ligger inden for et naturområde (hede), som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, som kommunen er myndighed for. Afgørelsen videresendes til Ringkøbing-Skjern Kommune.

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. 74, Husby Klit) ligger ca. 30 meter mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 197.

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, at der er tale om mindre bygningsmæssige ændringer af et eksisterende sommerhus uden for 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-arten markfirben. Idet der dog i nærværende sag er tale om en mindre udvidelse af et eksisterende sommerhus i et sommerhusområde samt en udskiftning af husets tagkonstruktion, vurderer Kystdirektoratet, at det ansøgte projekt ikke vil medføre en betydelig beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de markfirben, der måtte være i området.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for klitfredningslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Udvidelse af sommerhuset med 6 m²

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3 nr. 3 kan der meddeles dispensation til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter i eksisterende sommerhuse inden for strandbeskyttelses- og klitfredningslinjen.

Efter praksis skal bestemmelsen forstås således, at det er en forudsætning for anvendelsen, at der er et eksisterende toilet eller bad at udvide, samt at udvidelsen af sommerhuset sker med henblik på at forbedre bad og toilet. Efter administrativ praksis, kan der udvides med 6-8 m².

I nærværende sag er der tale om, at en eksisterende tilbygning indeholdende toilet nedrives, hvorefter der etableres badeværelse i en udvidelse af sommerhuset på 6

m² – dvs. en udvidelse svarende til det, der arealmæssigt efter praksis kan meddeles dispensation til. Ved en inddragelse af badeværelset i selve sommerhuset, vil de sanitære forhold forbedres i form af bedre isolering og højere loftshøjde.

Kystdirektoratet finder på den baggrund, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte lempeligere dispensationsadgang i lovens § 65b, stk. 3 nr. 3.

Kystdirektoratet giver dermed dispensation til at udvide sommerhuset med 6 m² til inddragelse af toilet og bad.

Ændring af tagkonstruktion

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 8 a, stk. 1, nr. 6 gælder forbuddet mod tilstandsændringer inden for klitfredningslinjen ikke for mindre vedligeholdelsesarbejder på bygninger, herunder udskiftning af vinduer og tage m.v., når bygningshøjden ikke derved forøges eller kun forøges i ubetydeligt omfang.

Idet bygningshøjden i nærværende sag øges med omtrent 1 meter, vurderes denne ikke at være en forøgelse af ubetydeligt omfang, hvorfor forøgelsen vurderes ikke at være omfattet af ovennævnte bestemmelse.

Den ansøgte udskiftning af taget skal derfor behandles efter den restriktive dispensationsadgang i lovens § 65b, stk. 1, hvor en dispensation forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet vurderer, at der i nærværende sag er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde, at der gives dispensation til udskiftningen af taget og ændringen af tagkonstruktionen som ansøgt. Kystdirektoratet lægger vægt på, at ændringen af taghældningen og valmens hældning og dermed forøgelsen af taghøjden er nødvendig for at taget kan aflede vand og fugt.

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 at udskifte taget og ændre tagkonstruktionen som ansøgt.

Isætning af glasdør og vinduer

Ovennævnte bestemmelse vedrører som nævnt også udskiftning af eksisterende vinduer og døre i eksisterende vindues- og dørhuller. Bestemmelsen vedrører således ikke etablering af vinduer i nye vindueshuller eller udvidelse af eksisterende vinduer, ligesom bestemmelsen ikke rummer udskiftning af en almindelig dør med en dør af glas.

Efter Kystdirektoratets praksis anses større glaspartier overordnet set som markante elementer i kystlandskabet. Der meddeles i nogle tilfælde dispensation til mindre udvidelser af glaspartier til boliger – særligt i forbindelse med om- eller

tilbygninger, og hvor ændringen ikke medfører en væsentlig negativ påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet. Der meddeles i praksis sjældent dispensation til større eller flere vinduer eller døre af glas i udhuse og driftsbygninger.

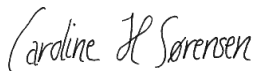
Eftersom der i nærværende sag er tale om isætning af ekstra vinduer i sommerhuset, vurderer Kystdirektoratet, at vinduerne ikke er omfattet af ovennævnte bestemmelse.

Vinduerne skal derfor behandles efter den restriktive dispensationsadgang i lovens § 65b, stk. 1, hvor en dispensation forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet vurderer, at der i nærværende sag er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde, at der gives dispensation til etableringen af de ekstra vinduer. Kystdirektoratet lægger vægt på, at der ansøges om en mindre udvidelse af vinduesarealet og at vinduerne vil være i omtrent samme størrelse og stil som de eksisterende vinduer. I kraft af at sommerhusets areal udvides, vurderes en mindre udvidelse af vinduesarealet ligeledes rimelig.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til de ansøgte ekstra vinduer 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:

- Ringkøbing-Skjern Kommune, Land.by.kultur@rksk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ringkøbing-Skjern, dnringkoebing-skjern-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Midtvestjylland, midtvestjylland@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Ringkøbing-Skjern ringkoebing-skjern@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 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. 3, Husby Klit

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 197		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klithede* (2140)
	Havtornklit (2160)	Grårisklit (2170)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)

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.

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