



Rådgivende ingeniørfirma v/Oluf Jacobsen
Park Alle 23
7900 Nykøbing Mors

Fremsendt med digital post

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 109267
Ref. miwus
Den 5. december 2025

Afslag til genopførelse inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af ny bebyggelse til erstatning for en tidligere landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 6d, Dragstrup By, Dragstrup, Dragstrupvej 43, 7950 Erslev, Morsø Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr.nr. 6d, Dragstrup By, Dragstrup er beliggende på Dragstrupvej 43, 7950 Erslev, Morsø Kommune. Ejendommen er i BBR noteret som landbrugsejendom, og er for 99 % af arealet inden for strandbeskyttelseslinjen. Stuehuset er placeret ca. 250 m fra kysten.

Området er præget af grønne arealer inden for det strandbeskyttede areal, bestående af både bevoksning og skov. Den øvrige del, svarende til lidt over halvdelen af matriklen nærmest vandet, er endvidere klassificeret som beskyttet naturtype, strandeng.

Væk fra det strande beskyttede areal, på den anden side af vejen, er området præget af landbrugsjord.

Ifølge LIFA OIS er ejendommens samlede areal ca. 9,54 ha, hvoraf fredsskov udgør 4 ha.

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

Ejendomsnoteringerne for ejendommen er ukomplette, idet ejer dog i forbindelse med ansøgningen har oplyst følgende:

»På ejendommen ligger et enfamiliehus på 111 m², en kontorbygning på 48 m², et udhus på 16 m² og en overdækning på 16 m², ialt 219 m² bygning. Alle disse bygninger er nu nedrevet, og i stedet ønskes opført nyt enfamiliehus på 252 m² med tilhørende garage 69 m².«

Af BBR fremgår en notering på et fritliggende overdækning fra 2017 på 16 m², samt et udhus på 44 m². Disse er bygningerne længst mod vest.

Ejendommen er beliggende ca. 1,5 km nordøst for Natura 2000-område nr. 42, Mågerodde og Karby Odde, og omfatter habitatområde H177 og fuglebeskyttelsesområde F25).



Fig. 1. Ortofoto 2024. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. Den gule linje markerer den gamle 100 m linje. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer stuehuset på ejendommen.

Ansøgningen

Ansøger har oplyst, at der ønskes opført en ny bygning i 1 etage, og opføres som muret byggeri. Enfamiliehuset er rykket en lille smule mod vest ift. til det tidligere byggefelt (ca. 20 m).

Til ansøgningsmaterialet var vedlagt nedenstående tegning (figur 2).

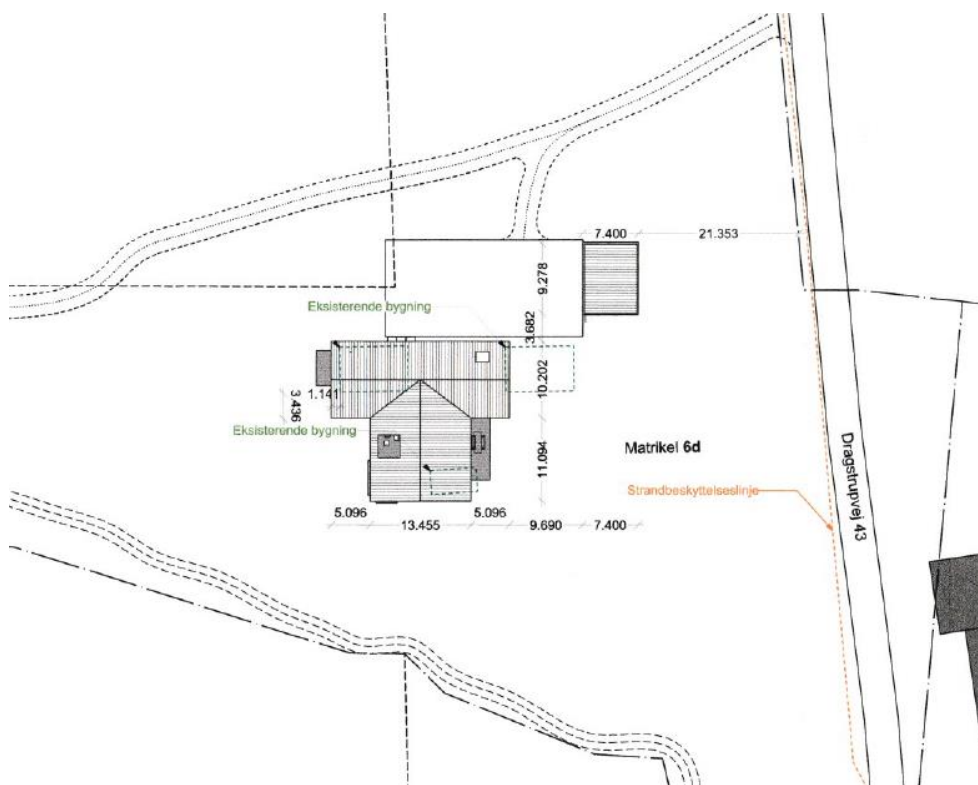


Fig. 2. Situationsplan 2, skitsefase over fremtidige forhold, dateret 25/09/2025.
Tegningen skulle vise den nye bebyggelse i forhold til placeringen af den eksisterende.
Bemærk indkørsel fra nord og hovedvejen øst for ejendommen.

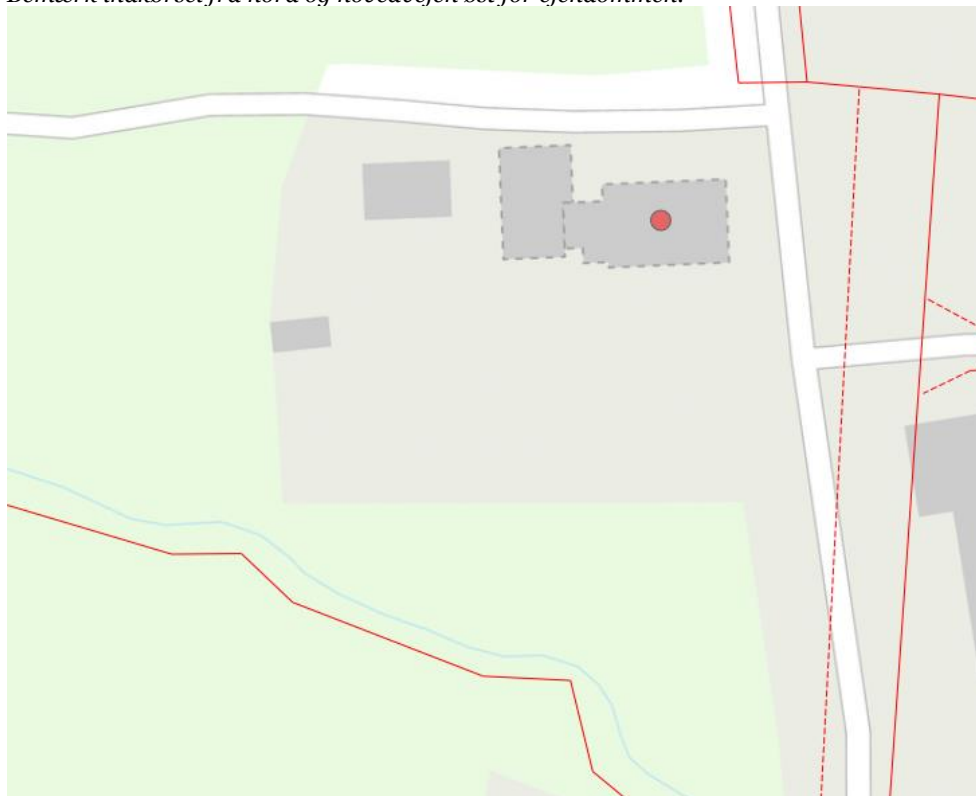


Fig. 3. kort over matriklens byggefelt. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Bemærk ”de to hak i den nederste matrikelstreg, sammenholdt med fig. 2.



Fig. 4. Skråfoto 2023. Ejendommens placering og udtryk, samt indkørsel fra nord, samt hovedvejen øst for ejendommen.

Huset der tidligere har stået på matriklen var placeret helt ud til dragstrupvej og har karakter af et traditionelt længehus med tilbygning.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, 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. 42, Mågerødde og Karby Odde) ligger ca. 1,5 km mod sydvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. H177 og fuglebeskyttelsesområde F25.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 8 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt hus, 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 helårshuse beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m) gives der efter praksis normalt dispensation til, at et eksisterende hus efter nedrivning erstattes af et nyt hus på op til ca. 250 m², hvis huset ved ikrafttræden af den udvidede strandbeskyttelseslinje havde og stadig har status som helårshus.

Det forhold, at der i forbindelse med en genopførelse foretages en nedrivning af en større bygningsmasse, end hvad den eksisterende bygningsmasse skal forøges med, kan ikke i sig selv begrunde en bebyggelse af en størrelse, som langt overstiger et eksisterende boligareal. Heller ikke det forhold at flere bygninger ”bygges sammen” til én, f.eks. inddragelse af redskabs-huse i forbindelse med genopførelse, kan i sig selv begrunde en bebyggelse med et langt større boligareal end det eksisterende.

I denne sag ønskes boligen med et areal på 111 m², samt øvrig bygningsmasse på matriklen, i alt 191 m² (111 m² + 48 m² + 16 m² + 16 m²), nedrevet og erstattet med ny etplans enfamiliehus på i alt 252 m², med tilhørende garage på 69 m². Boligen ønskes placeret længere væk fra vejen, og dermed tættere på vandet.

Det ansøgte afviger således væsentligt fra det tidligere byggeri med hensyn til størrelse, placering og karakter. I forlængelse heraf bemærkes, at længhuse på landet ofte er udtryk for byggeskikken, og en eventuel genopførelse af ejendommen vil således skulle tage afsæt heri.

Det er på denne baggrund Kystdirektoratets opfattelse, at ansøgningen om genopførelse skal betragtes som en ansøgning om nyopførelse af en bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har tillagt det særligt vægt, at boligen ønskes opført tættere på vandet uden for det eksisterende byggefelt.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til opførelsen af byggeriet.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager i strid med bestemmelsens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelse af enfamiliehus på 252 m² med tilhørende 69 m² garage.

Med venlig hilsen



Michael Würtz Skorstengaard
Kystdirektoratet
+45 30 70 91 35
miwus@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Morsø Kommune, kommunen@morsoe.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Morsø, dnmorsoe-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvest v/ Jørn Schjötler, nordvest@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Morsø, morsoe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse 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 strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, 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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, 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.

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 strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

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. 42, Mågerodde og Karby Odde

2.2 Områdets udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 177		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Vandløb (3260)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 25		
Fugle:	Kortnæbbet gås (T)	Lysbuget knortegås (T)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Dværgterne (Y)	Havterne (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. For trækfuglene er følgende fugl ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: hjejle (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 25. Den nævnte fugl gennemgås derfor ikke yderligere.

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