



BESSARDs' Studio ApS
Att. konsulent Charles Bessard
Fremsendt pr. mail

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 82013
Ref. MIWUS
Den 15. september 2026

Kopi til ejer med digital post

Dispensation til genopførelse af helårsbolig 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 dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. 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

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 strandbeskyttede areal, på den anden side af vejen, er området præget af landbrug og landbrugsjord.

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

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 (...).«

Den daværende ejendom er nedrevet i andet kvartal 2025, og tilbage står kun enkelte bygninger, som i forbindelse med det ansøgte også vil blive nedrevet.

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 i det sydøstlige hjørne markerer stuehuset på ejendommen.



Fig. 2. Skråfoto 2023. Ejendommens placering og udtryk med overetage, samt indkørsel fra nord, samt hovedvejen øst for ejendommen.

Ansøgningen

Der blev i starten af 2026 og hen over foråret med henblik på fornyet ansøgning rakt ud til Kystdirektoratet på baggrund af et afslag i sidst i 2025 om genopførelse af et enfamiliehus på ejendommen til erstatning for det eksisterende stuehus og spredte bebyggelse. Direktoratet modtog den 30. juni 2026 en ansøgning, hvori ansøger oplyser:

»På vegne af [ejerne], jeg ansøger hermed om dispensation til opførelse af et helårsbolig samt en garage på matrikel 6d, Dragstrupvej 43. Boligen har et areal på 229,6 m² (inklusive en overdækket terrasse på 13 m²), og garagen har et areal på 40,2 m². Det samlede bebyggede areal udgør dermed 269,8 m². Alle eksisterende bygninger vil blive nedrevet.

Boligens placering er valgt for at tilpasse sig bedst muligt til terrænets eksisterende topografi. Boligen placeres cirka der, hvor den tidligere bygning lå (den pågældende bygning er allerede nedrevet efter ejendommens køb). Den anbringes på det flade område af grunden for at minimere unødvendige terrænændringer og undgå indgreb i den eksisterende vegetation.

Den nye boligs arkitektur, typologi og materialevalg tager direkte udgangspunkt i den traditionelle landbrugsarkitektur på Morsø. Dermed søger boligen at integrere sig fuldstændigt i Morsøs kysts traditionelle æstetik.

Bygningsvolumenerne placeres længere væk fra vandet end den eksisterende bebyggelse. På grund af den fredede skov og den eksisterende vegetation er boligen næsten usynlig fra stranden. Tagryggen ligger lavere end de eksisterende træer.

Adgangen til boligen vil ske fra skovvejen nord for ejendommen. Der vil blive benyttet den eksisterende grusvej fra skovvejen til boligen.«

Med ansøgningen er fremsendt billedmateriale, der i en vis udstrækning gengives nedenfor.

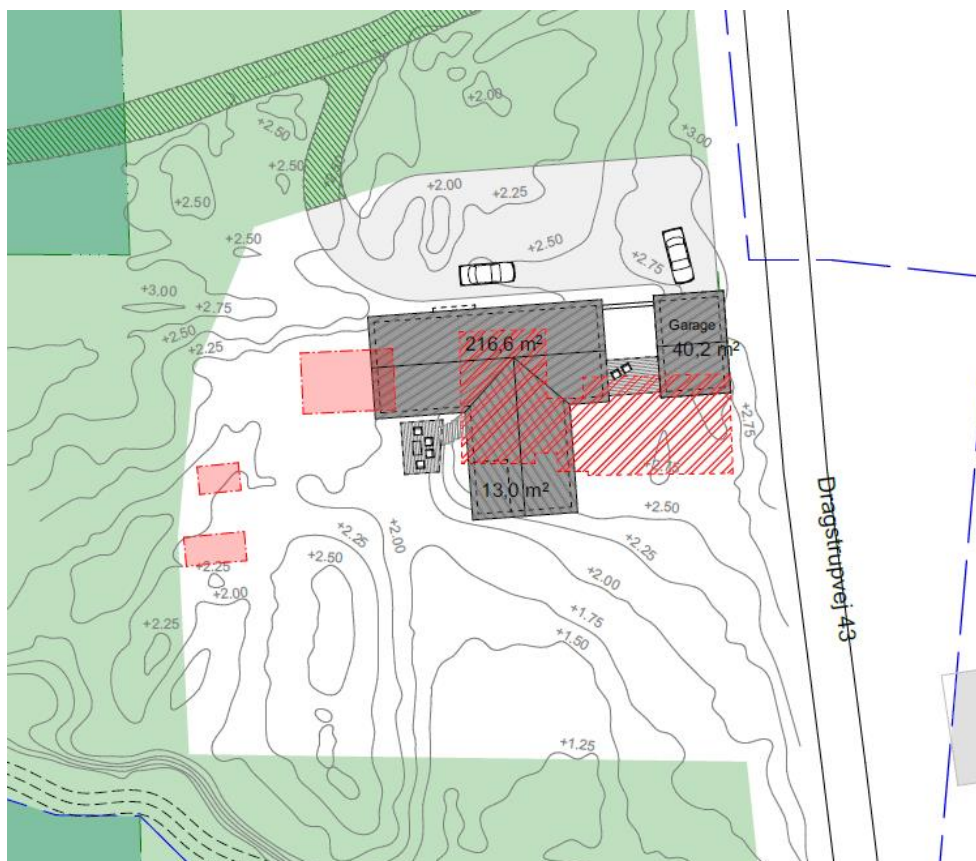


Fig. 3. Situationsplan. Rød/hvid skravering angiver tidligere bygninger/stuehus, der er revet ned. Rød skravering angiver eksisterende bygninger der skal rives ned.

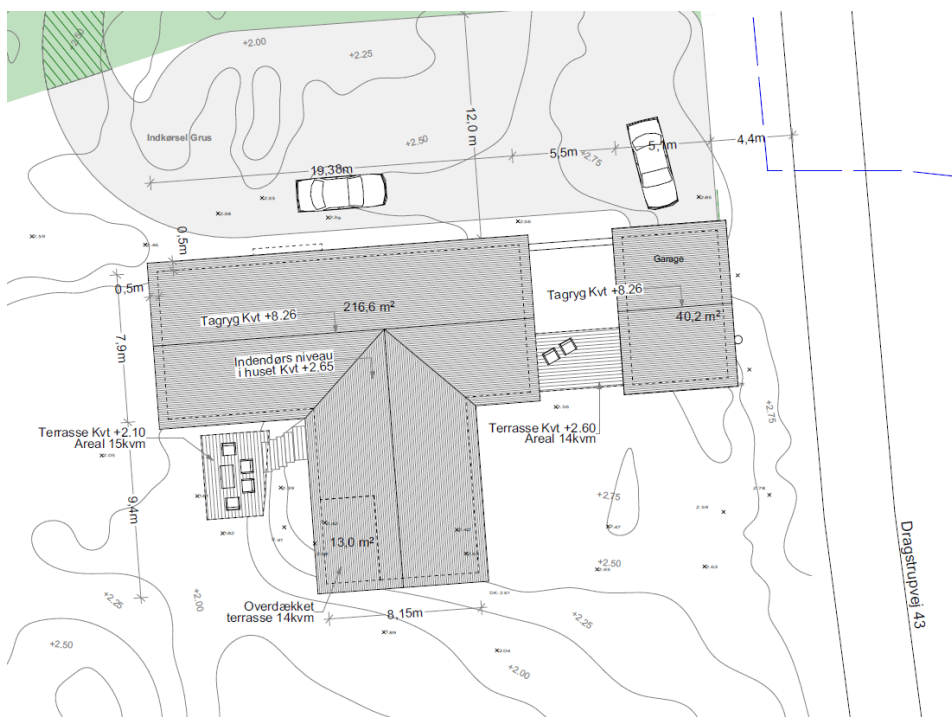


Fig. 4. Tagplan over boligen. Garage og bolig er forbundet af en mellemliggende terrasse.

Der er i forbindelse med ansøgningen fremsendt facadetegninger med mål, se fig. 5-9 nedenfor.



Fig. 5. Facaden mod vest (vandet).



Fig. 6. Facade mod syd



Fig. 7. Facade mod øst (væk fra vandet)



Fig. 8. Facade øst med garage.



Fig. 9. Facade mod nord.

Ansøger har i tegningerne til projektet oplyst, at der anvendes følgende materialer til byggeriet:

Stål tag - Type Plannja trend 475 - Zinkgrå Matt (eller lignende)

Træbeklædning malet sort

Thermo Ask ubehandlet træbeklædning (eller lignende)

Hvid mursten med hvid fuge - type Randers tegl unika Ares 562

Sort mursten med sort fuge - Randers tegl Unika RT 510

Alu - træ vinduer - Pulverlakeret sort



Fig. 10. Billede af byggeprojektet og dets indpasning i landskabet.

Efter dialog er garagen placeret mere tilbagetrukket på ejendommen på en måde der både tilgodeser ejers behov for adgang til ejendommen med motorkøretøj og støj, samt hensyn i naturbeskyttelsesloven, forbundet med beboelsesejendommen i form af en terrasse så det fremstår sammenhængende.

Særligt vedrørende fritliggende terrasse på ejendommen

Som følge af dialogen med ansøger om en hensigtsmæssig placering af genopførelsen inden for byggefeltet af det gamle hus, er det sket på bekostning af et naturligt terrasseareal i niveau med huset. Som følge heraf har ansøger ansøgt om en terrasse i husets sydvestlige hjørne.

Ansøger har supplerende herom oplyst følgende:

»Idéen med terrassens design er at skabe tilstrækkelig plads til siddepladser og et bord, samtidig med at den integreres bedst muligt i det eksisterende terræn. Det naturlige terræn omkring køkkenet/stuen (husets fløj, der vender mod syd) befinder sig på kote +2,5 m. Vest for stuen (hvor terrassen er placeret) falder det eksisterende terræn med ca. 70 cm og danner en naturlig lille dal (bunden befinder sig på kote +1,81 m). Nogle meter længere mod vest stiger det naturlige terræn igen til kote +2,05 m. Det er også relevant at bemærke, at det naturlige terræn stiger op til kote +2,75 m og +3,0 m 35 m vest for huset. Derfor er husets bundlinje og terrassen ikke synlige fra kysten.

For at integrere terrassen bedst muligt med det naturlige terræn har jeg placeret terrassen cirka 2,8 m væk fra huset, så den kan skjules bedre i den eksisterende lille dal.

Terrassens kant mod huset er buet for at følge terrænets naturlige form. Husets indre niveau er på kote +2,65 m, og terrassens niveau foreslås at være på kote +2,10 m. For at komme ned til terrassen er der en trappe med 5 trin på hver 11 cm. Trappen er designet til at følge det naturlige terræns hældning, og jeg forestiller mig trinnene som trætrin integreret i landskabet.

Med denne placering rager terrassen aldrig mere end 30 cm op over det naturlige terræn i dalen, og der er ikke behov for udgravning. Den vil desuden være fuldstændig usynlig fra kysten, da terrænet stiger yderligere mod vest. Det bør også fremhæves, at der er en meget tæt vegetation mellem huset og havet, hvilket gør terrassen endnu mere usynlig.»

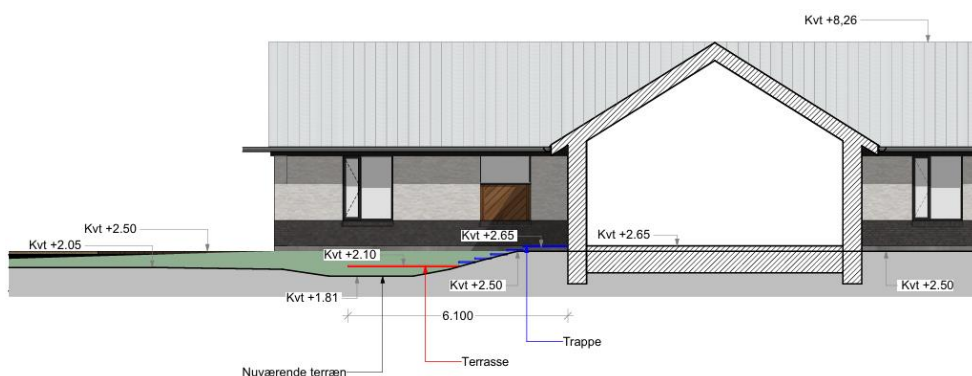


Fig. 11. Supplerende oplysninger om den sydvestvendte terrasse illustreret ved skitse.

Ansøger har endvidere oplyst, at denne sydvestlige terrasse er det primære ønske, hvorfor den anden terrasse mellem beboelsesejendommen og garagen vil kunne fjernes, hvis to terrasser udgør en hindring for en dispensation.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen 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. 42, Mågerodde 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.

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 afstanden og karakteren af det ansøgte. 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 strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt med omtrent samme placering, størrelse, funktion og udformning. Det er ligeledes en forudsætning, at den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. at bygningen er en ruin. Det er desuden et krav, at den genopførte bygning anvendes til samme formål som den tidligere bygning.

Ved genopførelse af bebyggelse er det slutteligt 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.

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. Hertil meddeles efter praksis mulighed for en garage/carport på op til 20 m².

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

Kystdirektoratet lægger vægt på, at den ansøgte bolig trods visse ændringer i udformningen, fortsat har ligheder med det tidligere stuehus og karakteristiske træk for landejendomme i området, herunder længehuse med symmetrisk hældning på taget. Kystdirektoratet har i vurderingen lagt vægt på, at bygningen ønskes opført med omtrent samme størrelse som den eksisterende bygning med omtrent samme placering, idet det dog bemærkes, at ansøger har accepteret at en del af boligarealet konverteres til udhus/garage.

I planlægningen og dialogen er boligens byggefelt rykket både længere fra kysten mod vest og vejen mod øst, hvilket bl.a. skyldes dialogen og garagens placering til det ansøgte.

Kystdirektoratet vurderer samlet set på baggrund af ovenstående, at den ansøgte bolig og med garage ikke vil få en betydelig større negativ påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet end ejendommens eksisterende bebyggelse. Der er herved særligt tillagt vægt på boligens samlede udtryk og indpasning, herunder hvilke materialer der påtænkes anvendt og tagets matte udtryk i kystlandskabet.

I forhold til terrasserne har direktoratet lagt til grund, at den østlige terrasse er i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, og dermed omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3.

Ud fra det oplyste om den sydvestvendte terrasse kan denne ikke vurderes som værende i niveau og sammenhæng med beboelsen, hvorfor denne ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen. Terrassen skal i stedet vurderes efter den lempeligere bestemmelse i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 1, hvorefter der kan dispenseres til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen, og andre mindre anlæg og installationer, som f.eks. drivhuse på op til 10 m² og hævede terrasser.

Direktoratet vurderer at den sydvestvendte terrasse er omfattet af praksis for bestemmelsen. Direktoratet har i sin vurdering særligt lagt vægt på ansøgers oplysninger om naturlig tilpasning af terrassen i terrænet, samt de overordnede hensyn til genopførelsens planlægning, herunder boligens placering.

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 ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen, som ansøgt.

Med venlig hilsen



Michael Würtz Skorstengaard

Kystdirektoratet

+45 30 70 91 35

miwus@kyst.dk

Bilagsliste:

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@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvest v/ Jørn Schjötler, nordvest@friluftsradet.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

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 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 videregiver 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. 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:	Odde (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.

(Kilde: [Natura 2000-planen 2022-27](#))