



Orenæs Gods  
Lars Wilhjelm

Kopi til ejer, Victoria Johanne Wilhjelm

Kystdirektoratet  
J.nr. 22/19416-47  
Ref. Martin Kangas  
Christensen  
04-06-2024

## Dispensation til genopførelse af bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen

### Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til at genopføre to bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Orenæs Skovvej 14, 4840 Nørre Alslev, matr. nr. 5, Orehoved By, Nr. Vedby, Guldborgsund Kommune.

### Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du 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.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

### Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.



### Redegørelse for sagen

Orenæs Skovvej 14 er en del af den samlede faste ejendom med adressen Grynsevej 5, 4840 Nørre Alslev. Den samlede faste ejendom har et areal på ca. 133 ha.

Der drives efter det oplyste jagt på ejendommen.

På adressen Orenæs Skovvej 14 er i dag registreret et fritliggende enfamiliehus på 180 kvm, opført i 1790. På samme adresse har ligget to andre bygninger, der nedbrændte i februar 2021. Bygningerne har ikke været registreret i BBR.

Den største af de to bygninger har efter det af ansøger oplyste været brugt som jagthytte, idet denne i løbet af 1960'erne, ifm. den kommercielle jagtudlejning på Orenæs, blev indrettet og anvendt til frokoster, middage og lejlighedsvis overnatning frem til brandtidspunktet. Der er til ansøgningen medsendt dokumentation for, at der omkring 1982 er indrettet brændefyr og skorsten i bygningen. Bygningen har efter ansøgers oplysninger været udlejet til jagtformål 3-4 gang årligt og heraf ca. 1-2 gange årligt til overnatninger. Der er til ansøgningen medsendt dokumentation herfor i form af en udtalelse fra forstanderen fra den nærliggende Bindernæs Efterskole, der har en jagtlinje. Forstanderen fortæller, at efterskolen har lejet hytten til jagter med overnatning. Der er ligeledes sendt dokumentation for at efterskolens jagtture har indeholdt overnatning.

Den anden nedbrændte bygning havde karakter af skur, sammenbygget med jagthytten.

Arealet, hvor bygningerne lå, er 140 meter fra kysten i den udvidede strandbeskyttelseslinjen, og blev således strandbeskyttet, da denne blev udvidet fra 100 meter til 300 meter. Denne udvidelse trådte i kraft for det daværende Storstrøms Amt d. 15. august 2001. Bygningen, der har været anvendt til jagthytte, blev efter ansøgers vurdering opført samtidig med enfamiliehuset, dvs. i slutningen af 1700-tallet, mens skuret er af nyere dato, opført før arealet blev strandbeskyttet.

Guldborgsund Kommune har besigtiget brandtomten og vurderet, at der har været indlagt vand og el, ligesom der har været kloakering/afløb og et brændefyr i bygningen. Ved besigtigelsen har kommunen opmålt det samlede bygningsæt (jagthytte og skur) til 135 kvm. Det fremgår ikke af materialet fra kommunen hvordan antallet af kvadratmeter fordeler sig på hhv. jagthytte og skur.

Kystdirektoratet har på baggrund af historiske fotos af bygningerne opmålt jagthytten til omtrent 80 kvm og skuret til omtrent 40 kvm. På grund af den større usikkerhed forbundet med opmåling på baggrund af fotos lægger Kystdirektoratet afgørende vægt på kommunens opmåling og lægger i det følgende til grund, at jagthytten har været omtrent 90 kvm og skuret omtrent 45 kvm. Der er ikke foretaget opmåling af bygningens højde forud for branden. Opmåling pba af historiske luftfotos viser, at jagthytten har været omtrent 5,7 meter højt, mens skuret har været omtrent 2,43 meter højt. Ligeledes ud fra historiske luftfotos vurderes det, at den nedbrændte jagthytte har haft samme højde og konstruktion som sidelængen på den modsatte side af gårdspladsen. Ansøger har opmålt denne

til en højde på 5,7 meter. Hertil kommer rygning på stråttækt tag på 20 cm og kragetæer, der er rækker yderligere 20 cm op over rygningen.



*Luftfoto fra 2020 viser bygningerne på Orenæs Skovvej 14. Jagthytten er markeret med rød prik. Kysten ses mod nord.*



*Foto fra 2020 viser bygningerne på Orenæs Skovvej 14. Jagthyttens nordøstlige hjørne er markeret med rød prik. Skuret ses sammenbygget hermed i jagthyttens nordøstlige hjørne.*





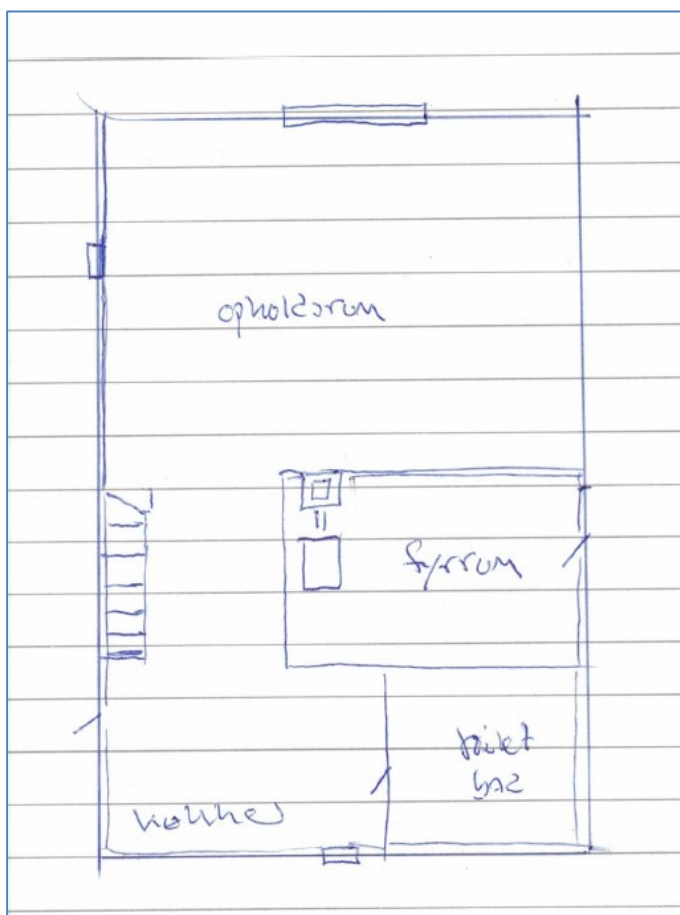
*Skråfoto viser bygningerne på adressen set fra nord før branden. Jagthytten er markeret med hvidt kryds og til venstre herfor ses skuret.*



*Kystdirektoratets opmåling viser den omtrentlige højde på de nedbrændte bygningerne. Opmålingen er foretaget på SDFE skråfoto.*



Skråfoto fra 2023 viser, at de nedbrændte bygninger er fjernet.



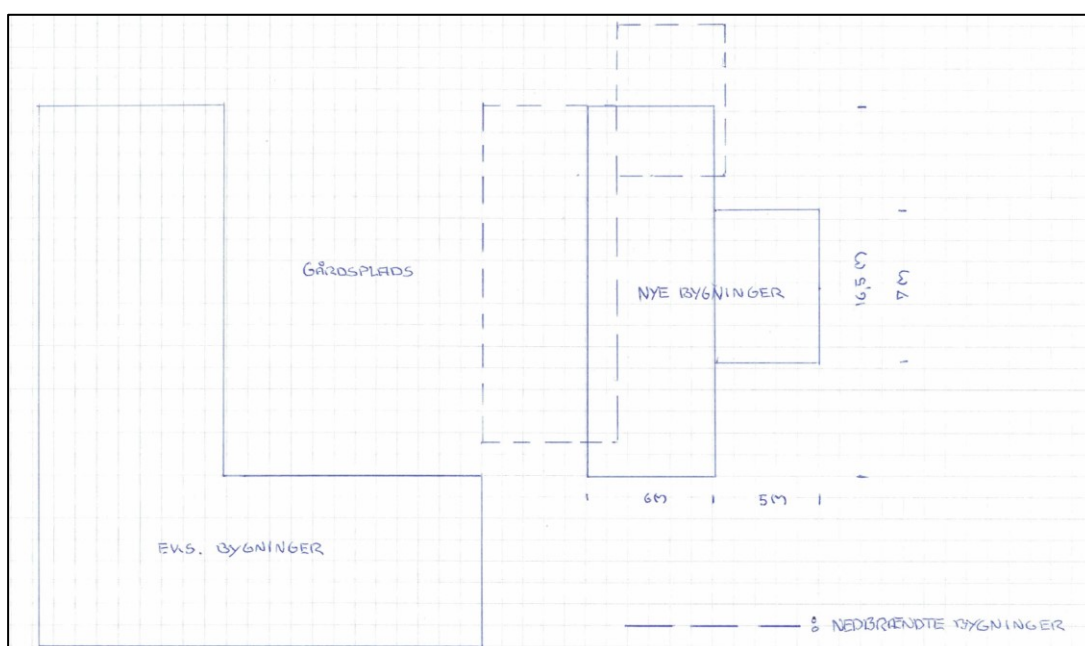
Ruminddeling af den nedbrændte jagtthytte. Ejer/ansøger har udarbejdet tegningen efter branden ud fra hukommelsen. Der er indtegnet trappe til loft/1.sal, hvor der lejlighedsvist har været overnattet.

Der søges om at opføre en ny jagthytte og et skur som erstatning for de bygninger, der er nedbrændt.

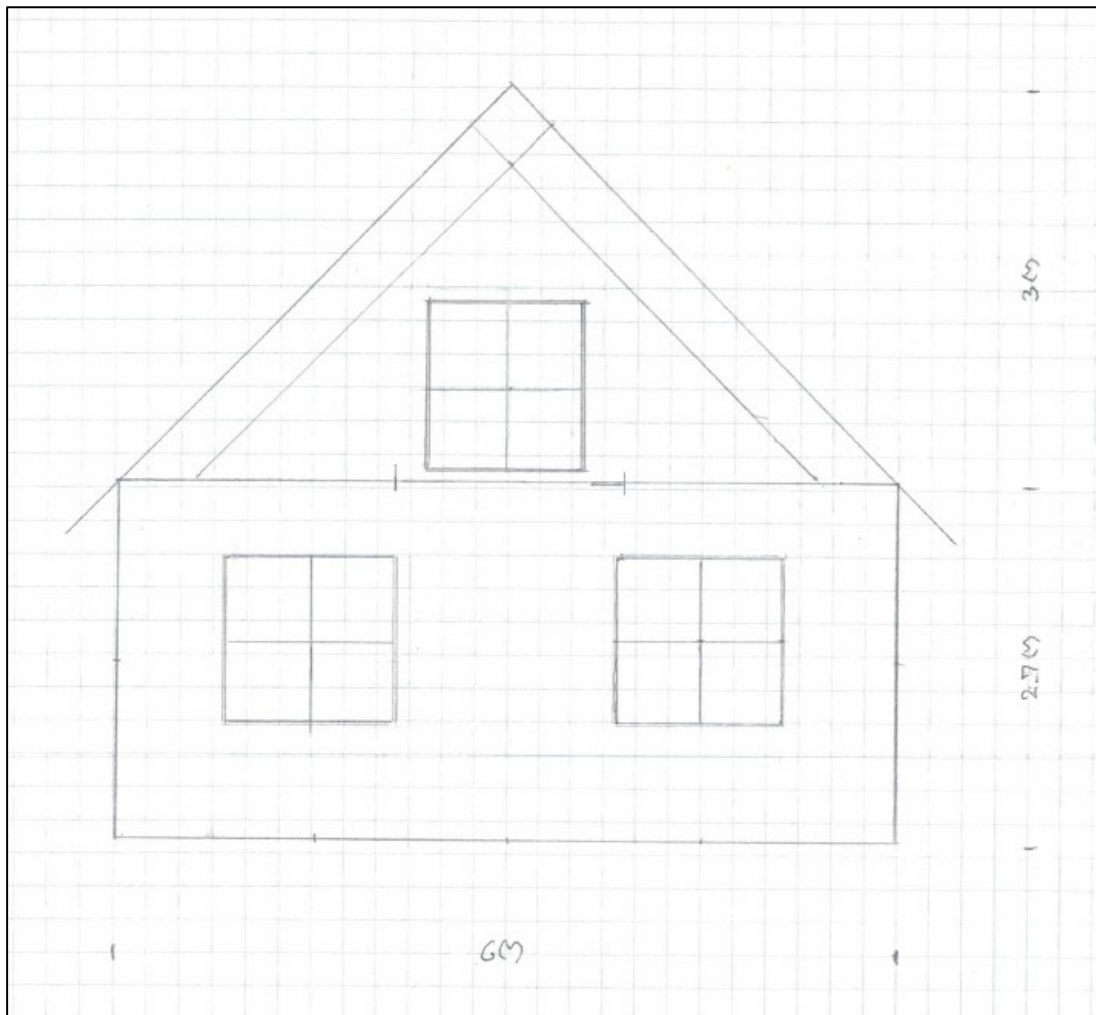
Jagthytten udføres ligesom den nedbrændte jagthytte som en længebygning med en taghældning på 45 grader. Bygningen bliver 6 meter bred og 16,5 meter lang for et samlet bebygget areal på 99 kvm. Kippen bliver 5,7 meter over terræn. Tagbeklædningen udføres med integrerede matte solcellepaneler i hele tagfladens udstrækning.

Skuret bliver 5 x 7 meter for et samlet areal på 35 kvm.

Vinduer i facader er 1,25 x 1,25 meter. Vinduer i tagfladen er 0,94 x 1,18 meter.

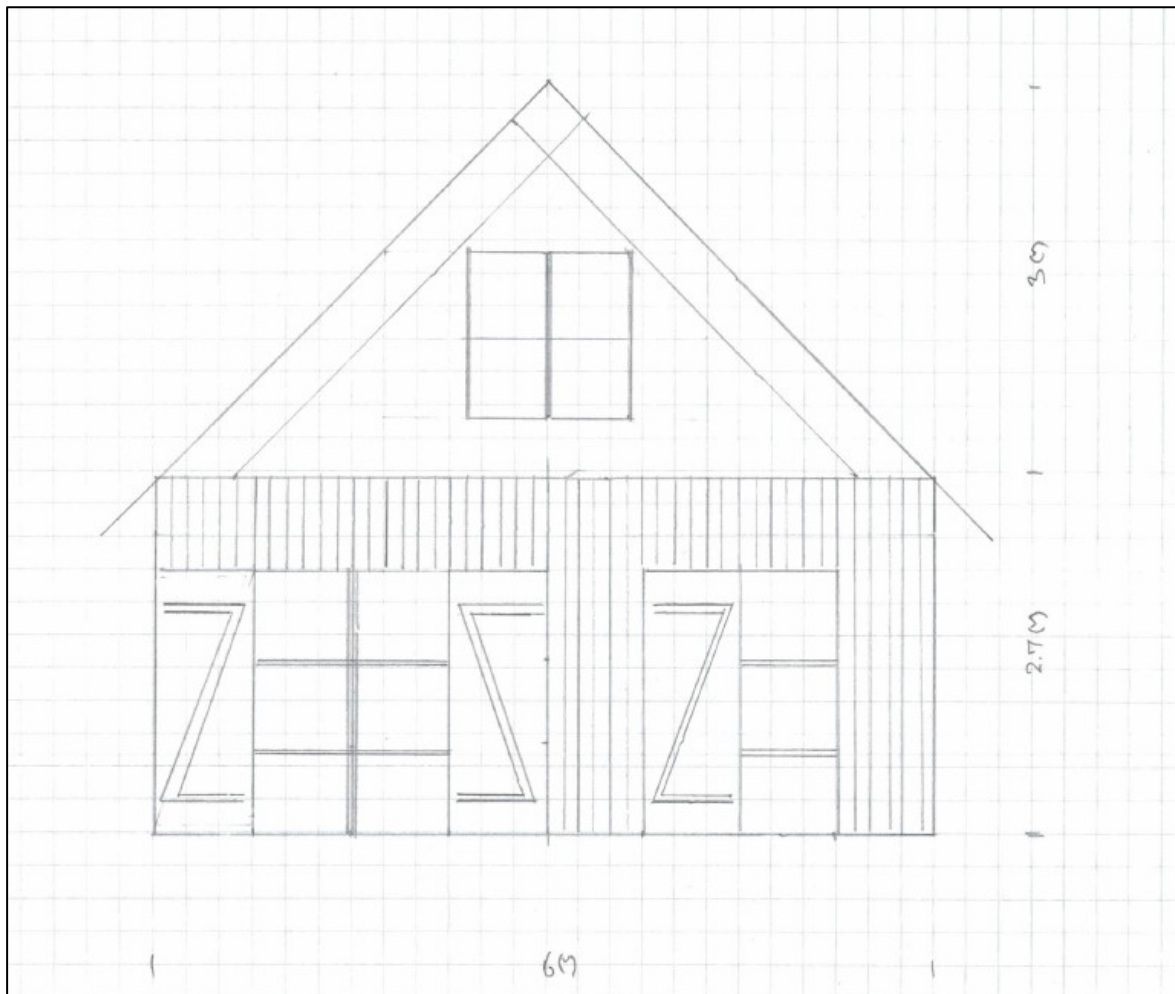


*Situationsplan viser placering af de nye bygninger i forhold til de nedbrændte bygninger (stiplede linjer) og de tilbageværende bygninger syd og vest for gårdspladsen.*



*Facade mod nord af den nye jagthytte, der bliver 6 meter bred og 5,7 meter høj.*

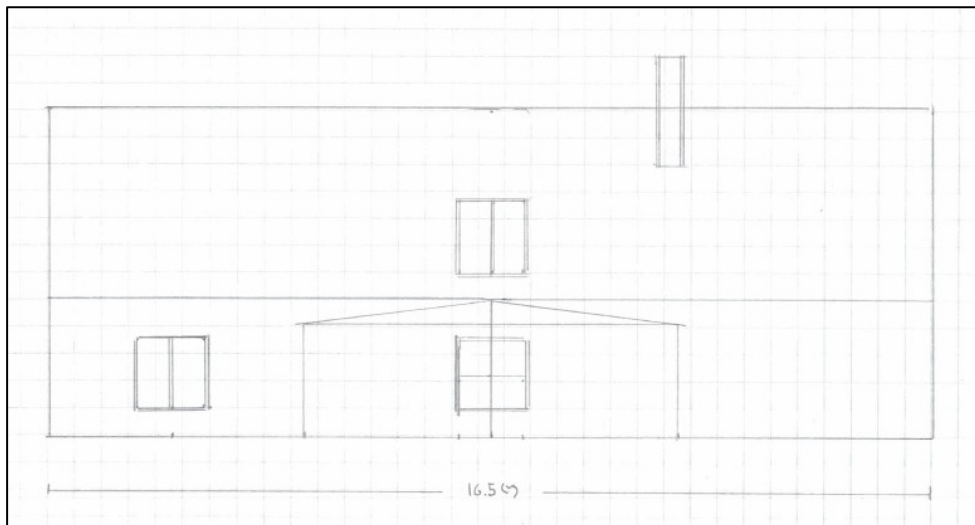




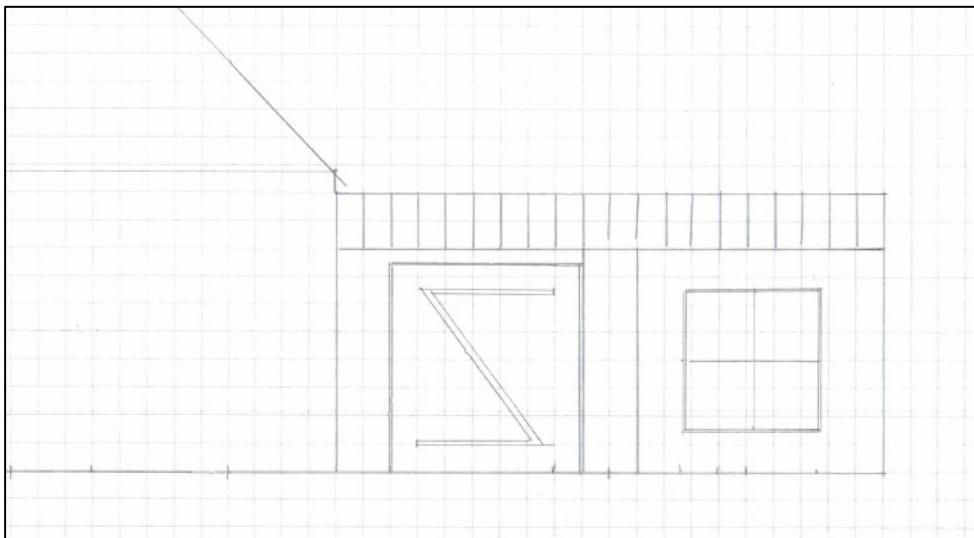
Facade af jagthytten mod syd (væk fra vejen og kysten).



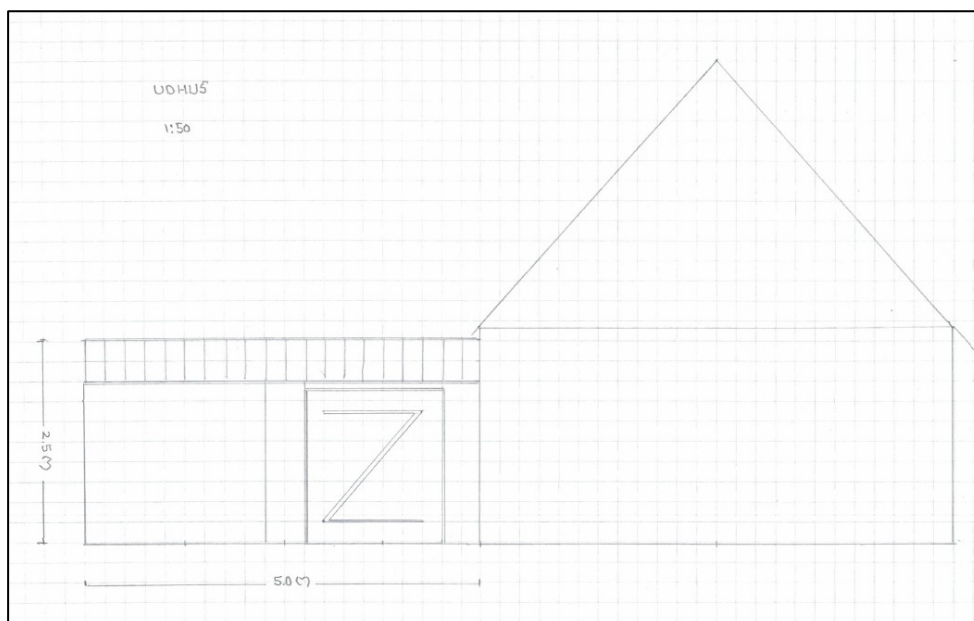
Facade mod vest (gårdspladsen)



*Tegning af facade mod øst. I midten ses skuret.*



*Skurets facade mod syd.*



*Skurets facade mod nord.*

### **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. 173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand) ligger ca. 150 meter mod nord. Natura 2000-området omfatter her habitatområde nr. 152 og fuglebeskyttelsesområde nr. 82, 83, 85 og 86.

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 genopførelse af en bygning 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 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 normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §15 om strandbeskyttelseslinjen til at genopføre en bygning efter denne er blevet nedrevet eller gået til grunde. Det er en forudsætning at bygningen, inden den blev nedrevet eller gik til grunde, ikke var så forfalden, at den ikke repræsenterede nogen værdi af betydning, dvs. var en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt også 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 strandbeskyttelseslinjen. Den beskudte udvidelse af jagthytten kan tilskrives, at bygningen isoleres tidssvarende. Der lægges vægt på, at arealet af den samlede bygningsmasse ikke forøges idet skurets areal reduceres fra anslået til 45 kvm til 35 kvm. Der lægges desuden vægt på at den samlede bygningsmasse rykkes en anelse væk fra vejen og kysten.

Jagthytten udføres med væsentligt flere og større vinduesåbninger, end den nu nedbrændte jagtthytte, hvilket normalt taler imod en dispensation. Det er dog Kystdirektoratet vurderingen her er tale om et særligt tilfælde, idet den nedbrændte jagtthytte var meget gammel, og i en afgørelse om dispensation til genopførelsen af en sådan gammel bygning vil det således være rimeligt, at i lighed med en accept af tidssvarende isoleringstykkelser, også tillades vinduesåbninger i en udstrækning, der gør, at bygningen lever op til bygningsreglementets krav til lysindfald og redningsåbninger i bygninger, der anvendes til lejlighedsvis overnatning.

Endelig lægges der vægt på, at bygningerne ligger tilbagetrukket fra kysten, bag vejen og delvist skjult af den øvrige bygningsmasse.

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 projektet som ansøgt.





Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen  
makch@kyst.dk

**Bilagliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Guldborgsund Kommune, [kommunen@guldborgsund.dk](mailto:kommunen@guldborgsund.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Guldborgsund, [guldborgsund@dn.dk](mailto:guldborgsund@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm [storstroem@friluftsradet.dk](mailto:storstroem@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Guldborgsund, [guldborgsund@dof.dk](mailto:guldborgsund@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, [oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 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 §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

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 habitatbekendtgørelsen<sup>3</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> 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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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. 173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 152		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klitlavning (2190)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Eremit* (5380)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)
	Gråsæl (1364)	Spættet sæl (1365)
	Marsvin (1351)	Bredøret flagermus (1308)
	Damflagermus (1318)	

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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Bøg på kalk (9150) er ikke tilstede i habitatområde H152. Naturtypen gennemgås derfor ikke yderligere.





Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 82		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Sædgås (T)
	Blisgås (T)	Bramgås (T)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Trane (TY)
	Klyde (Y)	Hedelærke (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 83		
Fugle:	Skarv (T)	Rørdrum (Y)
	Knopsvane (T)	Sangsvane (T)
	Sædgås (T)	Bramgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Hvinand (T)
	Lille skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Stor skallesluger (T)	Rørhøg (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 85		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Bramgås (T)	Skeand (T)
	Troldand (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 86		
Fugle:	Knopsvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Taffeland (T)
	Troldand (T)	Hvinand (T)
	Havørn (TY)	Stor skallesluger (T)
	Rørhøg (Y)	Klyde (Y)
	Rødrygget tornskade (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. Engsnarre (Y) er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde F82. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: skarv (T) og blishøne (T) i fuglebeskyttelsesområde F83 samt stor skallesluger (T), hvinand (T) og havørn (T) i fuglebeskyttelsesområde F86. De nævnte fugle er dog på udpegningsgrundlaget i andre fuglebeskyttelsesområder i Natura 2000-området bortset fra skarv, der derfor ikke gennemgås yderligere.

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