



LIVSVÆRK
Vesterbrogade 149
1620 København V

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 12195
Ref. cahas
Den 20. april 2026

Dispensation til forøgelse af taghøjde og udvidelse af vindue og vindueshul inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at forøge taghøjden og udvide et vindueshul i Skole- og Behandlingshjemmet Orøstrand inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 55l, Bybjerg By, Orø, Stænget 6, 4305 Orø i Holbæk 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

Ovennævnte ejendom ejes af foreningen LIVSVÆRK og består af Skole- og Behandlingshjemmet Orøstrand, som ligger omkring 80 meter fra kysten. Ejendommen er delvist beliggende inden for den oprindelige 100-meter-strandbeskyttelseslinje og delvist inden for den udvidede 300-meter-strandbeskyttelseslinje (se fig. 1).



Fig. 1. Ortofoto af ejendommen fra foråret 2025. Den gule linje markerer den oprindelige strandbeskyttelseslinje, mens den orange linje markerer den udvidede strandbeskyttelseslinje. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange prikker. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den ansøgte matrikel er markeret med rødt.

Af ansøgningen fremgår der derudover følgende om institutionen:

Orøstrand Skole- og Behandlingshjem (herefter Orøstrand) er beliggende på Orø og drives som en foreningsejet institution under Landsforeningen LIVSVÆRK. Orøstrand tilbyder døgnophold og skole for børn og unge, der ikke kan bo hos deres forældre eller i en plejefamilie.

Ejendommen består af en samlet bygningsmasse beliggende på et ca. 24 hektar stort areal med bl.a. boafdelinger, intern skole, gymnastiksal, motionsrum og musiklokaler mv.

Skolen består af en hovedbygning opført 1899 og en tilbygning, som Kysdirektoratet dispenserede til i 2020 (se fig. 2).



Fig. 2. Nærmere luftfoto af ejendommens bebyggelse. Hovedbebyggelsen som nærværende sag vedrører, er markeret med blå. Institutionens tilbygning fra 2020 er markeret med gult.

Ingeniørfirmaet, J&P, på vegne af ejendommens ejer ansøgt Kystdirektoratet om dispensation til at forøge taghøjden i forbindelse med udskiftning af hovedbygningens tag (se fig. 2-4). Ansøger har anført følgende om det ansøgte projekt:

Det oprindelige projekt omfattede reovering af 1. salen, udskiftning af tegltag og forhøjelse af kvistene. Under projekteringen har det dog vist sig, at den eksisterende tagkonstruktion, ikke kan bære den øgede vægt fra et nyt tegltag. Det er derfor nødvendigt at demonstrere den nuværende tagkonstruktion og etablere en ny, der opfylder gældende krav til konstruktion, bæreevne, isolering mv.

[...]

For at leve op til disse krav vil tagkonstruktionen på bygningens østlige og vestlige længe blive hævet i et begrænset og teknisk nødvendigt omfang.

Reoveringen udføres med stor respekt for bygningens oprindelige arkitektoniske udtryk og med hensyntagen til valg af materialer samt den nyere tilbygning mod syd.

[...]

Begrundelse for dispensationsansøgningen

Det ansøgte projekt vurderes at have en meget begrænset visuel og fysisk påvirkning af området inden for strandbeskyttelseslinjen:

- *Projektet vedrører udelukkende eksisterende bebyggelse og indebærer ingen ændring af grundplan eller øget bebyggelsesgrad.*
- *Forhøjelsen af tagkonstruktionen er en nødvendig teknisk forudsætning for at sikre overholdelse af gældende bygningsreglement samt opnå en drifts- og energieffektiv bygning.*

- Den begrænsede forhøjelse vil ikke ændre hovedbygningens arkitektoniske karakter væsentligt, og bygningens udtryk vil fortsat fremstå harmonisk og i tråd med det eksisterende miljø.
- Projektet indebærer ingen ny bebyggelse og vurderes ikke at forringe kystlandskabets natur- eller landskabsværdier. Tværtimod vil renoveringen understøtte en velholdt og tidssvarende kystnær bebyggelse og forebygge forfald.

Herudover bemærkes, at Orøstrand udgør en væsentlig social og pædagogisk institution for udsatte børn og unge, og projektet vurderes derfor at have både samfundsmæssig og almenværdig betydning. Dette samfundshensyn bør tillægges vægt i dispensationsvurderingen.

På denne baggrund vurderes det, at projektet:

- Ikke medfører væsentlig ændring af områdets visuelle udtryk
- Alene omfatter nødvendig renovering af eksisterende byggeri
- Forbedrer energiforhold og bygningsmæssig robusthed
- Understøtter driften af en institution af væsentlig offentlig og social betydning
- Ikke skader kystlandskabets natur- eller landskabsværdier



Fig. 3. Facadebilleder af eksisterende hovedbygning.

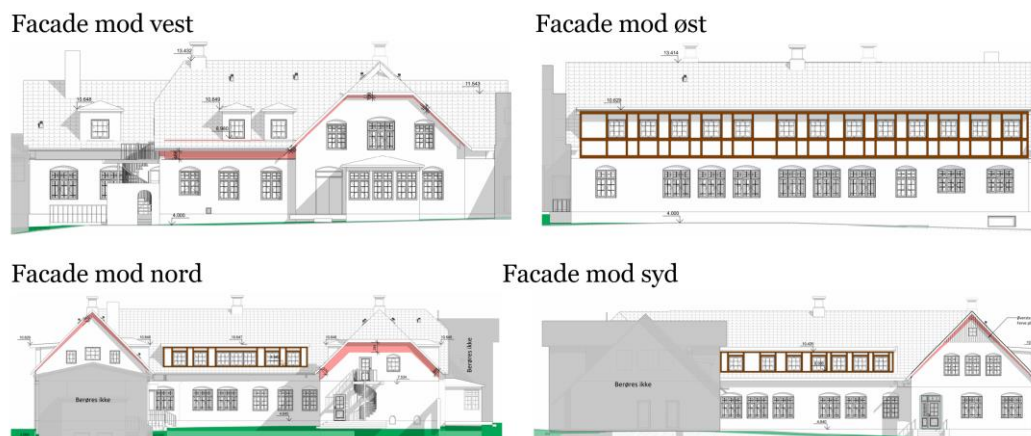


Fig. 4. Facadetegninger af den ansøgte hovedbygning hvorpå den ønskede forøgelse af bygningshøjden er indtegnet med rødt.

Derudover ansøges der om en mindre udvidelse af det midterste vindue i bygningens ene gavl mod nord. Vinduet udvides i hver side, så det kommer til at udfylde tidligere vindueshul (se fig. 6).



Fig. 6. Billeder indsendt af ansøger som viser det vindue i hovedbygningens ene nordgavl, som ønskes udvidet. Omfanget af det nye vindue efter udvidelsen er markeret med blå firkant.

Ansøger har afslutningsvist oplyst, at der foretages enkelte justeringer i planløsningen på førstesalen. Boligarealet vil ikke udvides, ligesom den eksisterende anvendelse af etagen ikke vil ændres. De indvendige ændringer vurderes således ikke at kræve dispensation fra Kystdirektoratet (se fig. 7).

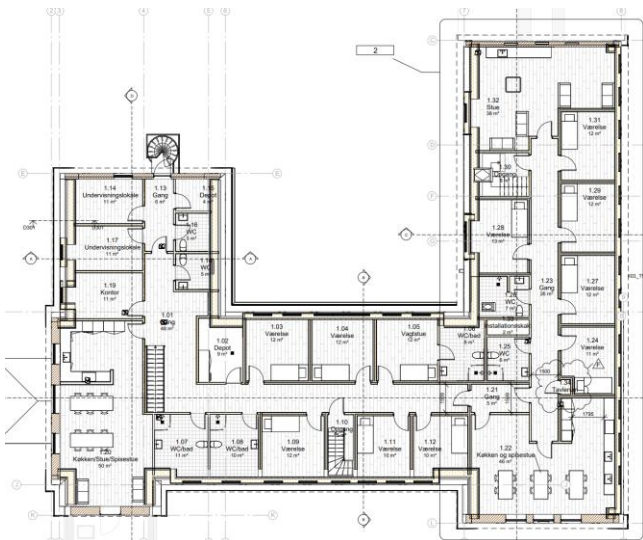


Fig. 7. plantegning over den nye førstesal indsendt af ansøger.

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. 155, Udby Vig) ligger ca. 2,5 km mod sydvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 136.

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 det ansøgte projekt drejer sig om bygningsmæssige ændringer på eksisterende bebyggelse, som er placeret på et befæstet areal og på et kultiveret græsareal uden særlige naturværdier. 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.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 15a stk. 1, nr. 5 gælder forbuddet mod tilstandsændringer inden for strandbeskyttelseslinje 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.

Ved ombygning af boliger accepteres efter administrativ praksis en lille forøgelse af taghøjden ind til et boligareal, såfremt det er nødvendigt for at overholde gældende krav til isolering. Efter praksis dispenseres der til at øge taghøjden med, hvad der er nødvendigt for 25 cm isolering af taget.

I nærværende sag ansøges der ikke om en udskiftning men om en udvidelse af et eksisterende vindue. Derudover vurderer Kystdirektoratet, at de ønskede forøgelser af taghøjderne ikke kan anses for at være mindre forøgelser af ”ubetydeligt omfang” eller mindre forøgelser til udelukkende isolering. Kystdirektoratet vurderer på den baggrund, at der ikke kan gives dispensation til det ansøgte projekt efter ovennævnte bestemmelse og praksis.

Det ansøgte skal derfor behandles efter den restriktive dispensationsadgang i lovens § 65b, stk. 1, hvor en dispensation forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde. Efter en samlet vurdering finder Kystdirektoratet, at der i nærværende sag er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte. Kystdirektoratet lægger vægt på, at den ansøgte udvidelse af

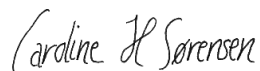
vinduesarealet er meget begrænset og at vinduet udvides i et tidligere vindueshul, som i forvejen kan anes i murværket. Derudover lægger Kystdirektoratet vægt på, at den nye taghøjde er nødvendig for at kunne leve op til nutidens bygningsmæssige krav, ligesom forøgelsen vurderes at være nødvendig for at forbedre boligforholdene for Orøstrands beboere. Kystdirektoratet vurderer afslutningsvis, at en forøgelse af hovedbygningens højde, så den omtrent svarer til højden på behandlingshjemmets nyere tilbygning, vil give den samlede bebyggelse et mere harmonisk udtryk.

Kystdirektoratet vurderer på baggrund af ovenstående, at de ansøgte bygningsmæssige ændringer ikke vil medføre en betydelig negativ påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet.

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 en forøgelse af taghøjden på behandlingshjemmets hovedbygning samt en udvidelse af eksisterende vindue i hovedbygningens nordgavl.

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:

- Holbæk Kommune, post@holb.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk, dnholbaek-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Holbæk, holbaek@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@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 § 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 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. 155, Udby Vig

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 136		
Naturtyper:	Vadeflade (1140)	Bugt (1160)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Brunvandet sø (3160)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Kildevældsvindelsnegl (1013)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	

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. Natyrtyper ege-blandskov (9160) er ikke tilstede i habitatområde H136. Den nævnte naturtype gennemgås derfor ikke yderligere.

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