



Arkitekt panduro

Kystdirektoratet  
J.nr. 22/19102-2  
Ref. Jan Kofod Winther  
20-06-2022

**Dispensation til indretning af beboelse på 1. sal til inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.33b Vestermarie - Søndre Landevej 80, Vestermarie, 3720 Aakirkeby, Bornholms Regionskommune**

**Ansøgning**

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til 45 m<sup>2</sup> beboelse på 1. sal samt isætning af kviste og vinduer til inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.33b Vestermarie - Søndre Landevej 80, Vestermarie, 3720 Aakirkeby, Bornholms Regionskommune.

**Afgørelse**

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt 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.

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

**Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en jordbrugsejendom med et areal på ca. 7,7 ha. Den eksisterende bolig/stuehus er sammenbygget med et sommerhus og er beliggende i den udvidede strandbeskyttelseslinje (100-300 m fra kysten).

Stuehuset har et bebygget areal på 142 m<sup>2</sup> og 20 m<sup>2</sup> udnyttet overetage – i alt et boligareal på 162 m<sup>2</sup>. Sommerhusets bebyggede areal udgør boligarealet og er 105 m<sup>2</sup>. Den delvist udnyttede overetage i boligen ønskes ibrugtaget, hvorved det samlede boligareal øges med 45 m<sup>2</sup>.

For at skaffe tilstrækkeligt lysindfald og højde isættes et større vinduesparti i gavlen og en dobbelt kvist samt en enkelt kvist mod syd. Et eksisterende solcellepanel forskydes mod venstre for at skabe visuel balance.

Ejendommens bebyggelse ligger diskret i forhold til kysten, omgivet af høj bevoksning i kanten af haven.

I ansøgningen anføres:

*Der ansøges hermed om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og om at udvide 1 sal med 45 m<sup>2</sup> af et i dag delvist udnyttet tag rum, (se eksisterende og fremtidige forhold) ovenpå bygning 2 jf. BBR (kode 110: Stuehus til landbrugs-ejendom).*

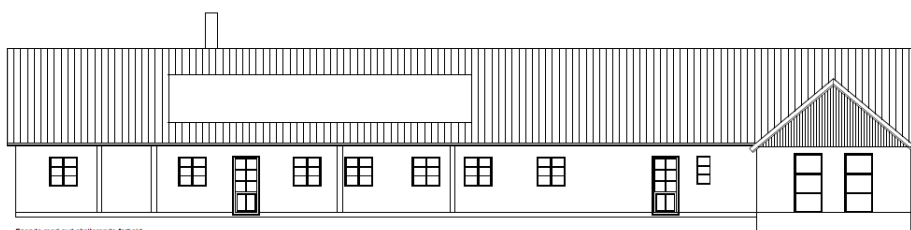
.....

*Dertil ansøges der om tilladelse til at reovere de to eksisterende kviste mod nord – udtryk ændres ikke.*

*Der søges om tilladelse til at ilægge to stk. ovenlysvinduer i format 78x98 cm i samme tagflade.*

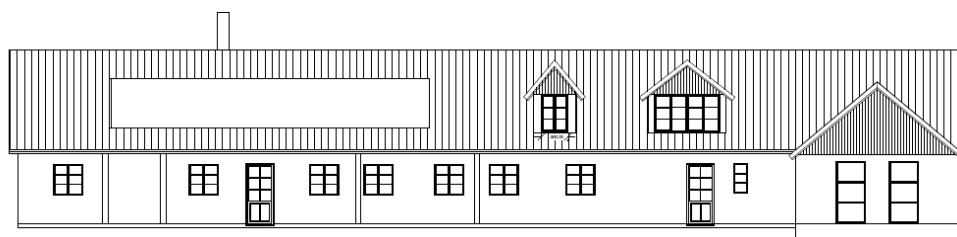
*Der ansøges om tilladelse til at isætte glas felter i gavl mod øst.*

*Der ansøges om tilladelse til at etablere to nye pultkviste i tagfladen mod syd.*

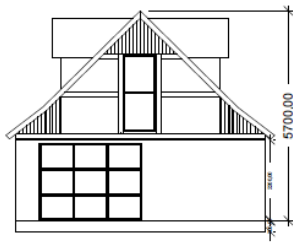


Facade mod syd eksisterende forløb

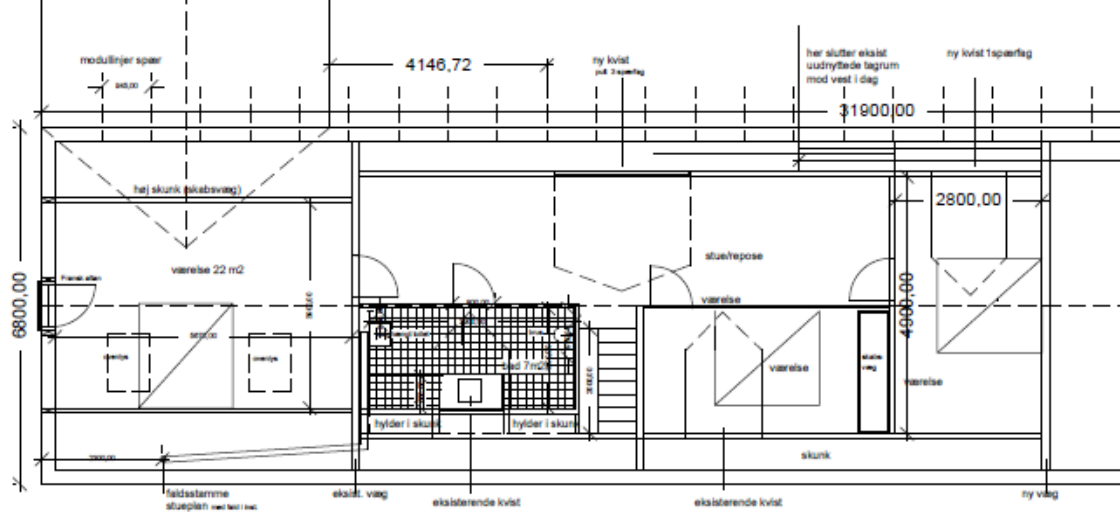
*Eksisterende facaden mod syd – under efter isætning af kviste og forskydning af solcellepanel*



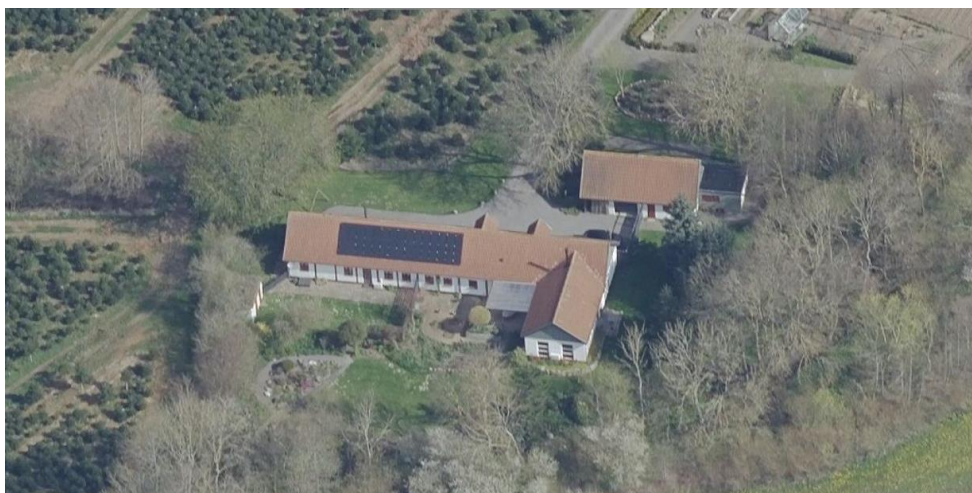
Facade mod syd eksisterende forløb med ændringer



*Gavlparti med nye vinduer i overetagen*



*! . salen efter ombygning*





*Ejendommen*

#### 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.

Det nærmeste Natura 2000-område er et marint, der omfatter havet 300 m fra kysten ud for ejendommen. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

#### **Begrundelse for afgørelsen**

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

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

*"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."*



Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m<sup>2</sup>, og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen med 45 m<sup>2</sup> til et samlet boligareal på 207 m<sup>2</sup>.

Kystdirektoratet har endvidere vurderet, at fremfor at udvide selve det bebyggede areal af boligen, vil isætningen af kvistene i tagfladen mod vandet være en mere optimal løsning i forhold til kystlandskabet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til ibrugtagningen af 45 m<sup>2</sup> af 1. salen og isætning af kviste og gavlvindue.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent  
jkw@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Bornholms Kommune, [post@brk.dk](mailto:post@brk.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, [bornholm@dn.dk](mailto:bornholm@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradaet.dk](mailto:fr@friluftsradaet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Bornholm [bornholm@friluftsradaet.dk](mailto:bornholm@friluftsradaet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Bornholm, [bornholm@dof.dk](mailto:bornholm@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)



[post@brk.dk](mailto:post@brk.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [bornholm@dn.dk](mailto:bornholm@dn.dk); [bornholm@friluftsraadet.dk](mailto:bornholm@friluftsraadet.dk);  
[natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [bornholm@dof.dk](mailto:bornholm@dof.dk); [fr@friluftsraadet.dk](mailto:fr@friluftsraadet.dk);  
[oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[info@arkitektpanduro.dk](mailto:info@arkitektpanduro.dk); [tthogers@gmail.com](mailto:tthogers@gmail.com);

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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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 NEM-ID. 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.