



PLE Entreprise A/S
Sandemandsvej 13
3700 Rønne

Kystdirektoratet
J.nr. 22/24753-2
Ref. Jan Kofod Winther
20-12-2022

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 1a og 1c, Strandmarken, Hasle Jorder, Levkavej 14, 3790 Hasle, Bornholms Regionskommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 1a og 1c, Strandmarken, Hasle Jorder, Levkavej 14, 3790 Hasle, Bornholms Regionskommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og 3, nr. 3., jf. § 15, til genopførelse af sommerhuset samt placering af solceller på tagfladerne.

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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er i BBR registreret som en helårsbeboelse hvopå der ligger såvel helårshuset som et sommerhus /der ikke er selvstændigt matrikuleret).

Sommerhuset er i BBR registreret (bygning 2) med et bebygget areal på 47 m² opført i 1963.

Levkavej 14

3790 Hasle

BFE-nr.: 8359769

Kommunalt ejendoms nr.: 0400 74402

Bornholms Regionskommune (0400)

[Ret i dine BBR-oplysninger](#)

[Vis BBR-meddelelse](#)

[Hent kortudsnit som PDF](#)



Bygning 2: Sommerhus

Levkavej 14, Hasle, 3790 Hasle

Opførelsesår: 1963 | 47 m²

Tagdækning: Tagpap (med taghældning)



Bygning 3: Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)

Levkavej 14, Hasle, 3790 Hasle

Opførelsesår: 2021 | 148 m²

Tagdækning: Tagpap (med taghældning)



Bygning 5: Carport

Levkavej 14, Hasle, 3790 Hasle

Opførelsesår: 2021 | 40 m²

Tagdækning: Tagpap (med taghældning)



Den eksisterende sommerhusbebyggelse er i ringe stand, men dog ikke så forfaldent at det kan karakteriseres som en "ruin".

Det ønskes nedrevet og i stedet opføres med samme placering et nyt sommerhus med et areal på 59 m², idet det eksisterende udvides for modernisering af sanitære forhold samt forøget bebygget areal ved udvendig isolering.

I ansøgningen anføres:

Den nye bygning ønskes opført på grunden med omtrent samme placering, højde og areal. Bygningen tænkes opført i "Fiskerhus stil" med sort mørk beklædning, 30 gr. tage med tagpap, eventuelt med Sedum samt vinduer og døre som sorte/mørke træ-alu vinduer. Herudover ønskes etableret 18 m² ikke hævet træterrasse i tilknytning til bygningen

Der planlægges med solceller på begge tagflader.

Endvidere er planlagt en adgangsvej/fortov i træ, ikke hævet over terræn.

Den nuværende bygning er total uisolert og den nye bygning skal forsynes med min. 25 cm. isolering i væg og tag for at overholde nugældende energikrav.

Huset beklædes som nævnt med sortmalede træ og med sort tagpap/sedum. Den sorte farve får huset til at fremstå diskret og falde mest muligt ind i de

omgivende omgivelser. Samtidig er beklædningen en hilsen til de klassiske fiskerhytter i området.

Ønsket størrelse / areal på ny bygning:

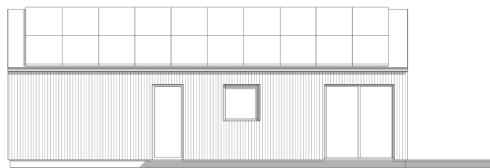
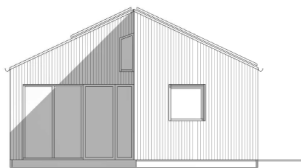
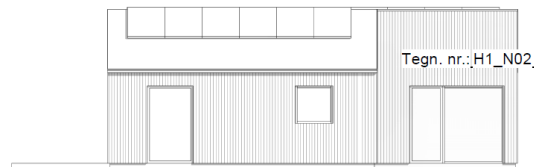
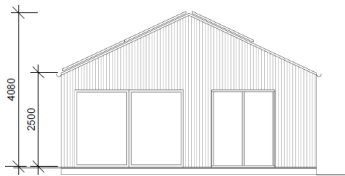
Nuværende bruttoareal jv. BBR: 47 m²

Tillæg for udvendig isolering op til nugældende standard: 28 m x 0,25 m = 7 m²
(omkreds gange isoleringstykkelse)

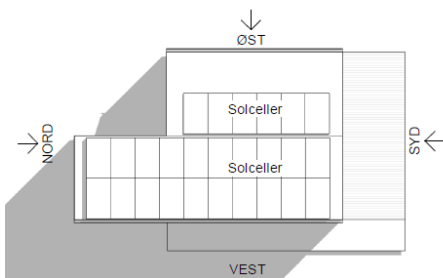
Tillæg for modernisering af bade- og toiletforhold: 6 m²

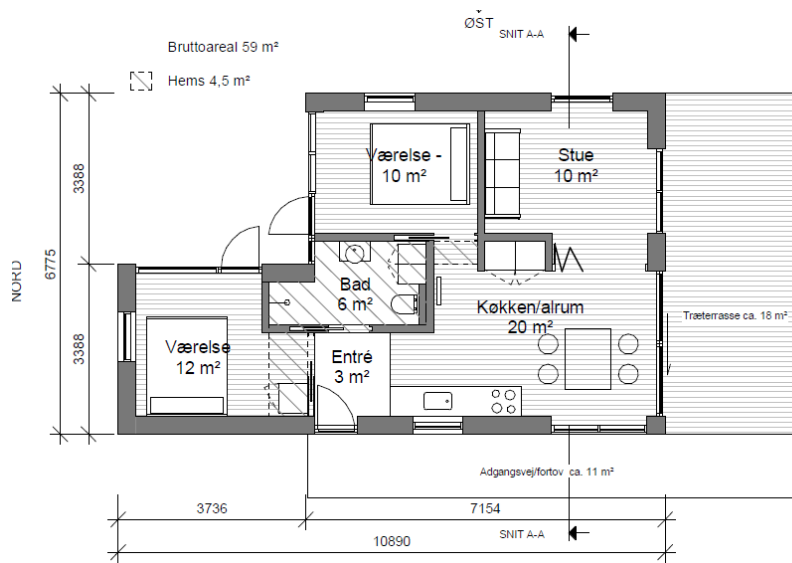
Fradrag for eksisterende "Das" - 1 m²

Nyt bruttoareal: 59 m².

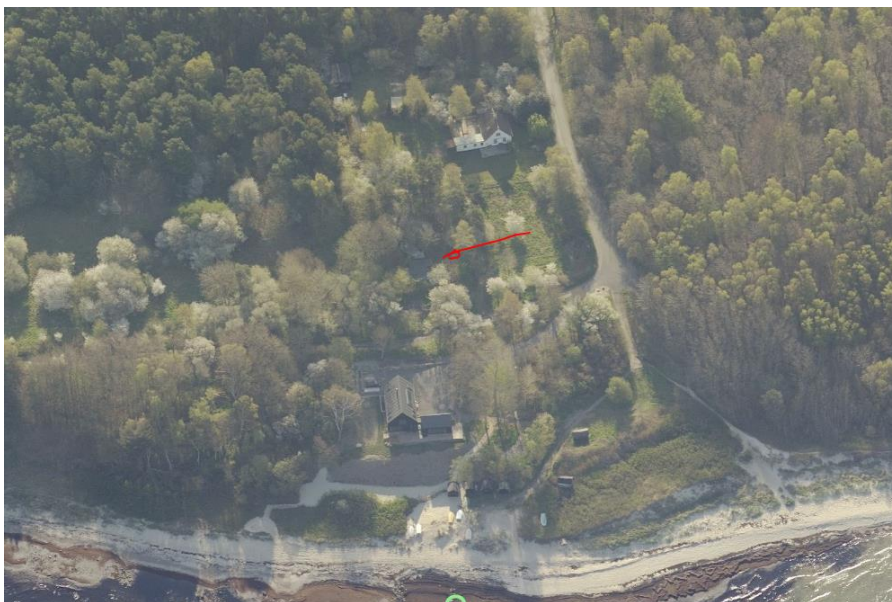


Facader nyt sommerhus – under solcellers placering på tagflader





Grundplan nyt sommerhus
Under foto eksisterende



Sommerhuset markeret med rød pil



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 omfatter marine området i farvandet uden for ejendommen. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke marine 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.

Opførelse af nyt sommerhus

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, 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.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens stand, udformning og placering mv., vurderes det, at der ikke er forhold der taler imod det ansøgte i forhold til ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har herved lagt vægt på, at uanset den eksisterende bebyggelses ringe stand, er den ”intakt” på tag og fag og er derfor ikke i forhold til praksis en ruin.

Forøgelsen af det bebyggede areal med 12 m² ligger endvidere inden for praksis, idet der efter § 65b, stk. 3, nr. 3, kan dispenseres til en forøgelse af sommerhuses boligareal i forbindelse med at tilvejebringe nutidige sanitære forhold. Endvidere dispenseres efter praksis til forøgelse af det bebyggede areal ved udvendig isolering.

Solceller på tagfladerne

Udbredelsen af vedvarende energi er et anerkendelsesværdigt formål, og ansøgninger herom skal derfor behandles lempeligere end andre typer af anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. Natur- og Miljøklagenævnets NoMO nr. 77 om opstilling af solfanger- og solcelleanlæg inden for strandbeskyttelseslinjen. Selv om der er tale om et anerkendelsesværdigt formål, kan dette formål dog ikke ubetinget tilsidesætte de landskabelige interesser, der skal varetages inden for



strandbeskyttelseslinjen

Kystdirektoratet finder, at placeringen af solceller på tagfladen mod såvel kysten som land ikke vil medføre landskabelige problemer, som taler imod en dispensation. Mod kysten er huset således skærmet af den foranliggende bolig samt bevoksning, og mod land af bevoksningen.

Kystdirektoratets afgørelse går herefter ud på, at der meddeles dispensation til opførelse af det ny sommerhus som ansøgt og med solceller på tagfladerne.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Bornholms Kommune, post@brk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, bornholm@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Bornholm bornholm@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Bornholm, bornholm@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@brk.dk; dn@dn.dk; bornholm@dn.dk; bornholm@friluftsradet.dk;
natur@dof.dk; dof@dof.dk; bornholm@dof.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
jk@ple.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 §§ 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 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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ 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 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 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 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.