



Tobias Andersson

Kystdirektoratet
J.nr. 22/22469-3
Ref. Jan Kofod Winther
22-09-2022

**Afslag til genopførelse af fritidshus inden for strandbeskyttelseslinjen
på matr. 25i, Østermarie, Randkløvevej 20, 3751 Østermarie,
Bornholms Regionskommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af fritidshus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 25i, Østermarie, Randkløvevej 20, 3751 Østermarie, Bornholms Regionskommune .

Afgørelse

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

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et "sommerhus" opført i 1934 med et bebygget areal på 30 m², der er registreret som boligareal. Huset er uden sanitære installationer og køkken. Endvidere findes et anneks på 9 m² opført i 1965 ifgl. ansøger. Det oplyses at der endvidere er et das på 1 m², ej registreret i BBR.

Bebyggelse nedrives og der ansøges om at opføre et nyt sommerhus med et bebygget areal på 55,5 m² og med en 1. sal / hems på 4,5 m². Der anlægges endvidere to større terrasser på ca. 15 m² og 27 m² – én på hver side af huset. På den vestlige er et areal på ca. 5 m² afskærmet af høje vægge som udendørs bad.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

Huset placeres hvor den eksisterende bebyggelse ligger, men da bygningskroppen er lang og smal og er lagt "vinkelret" på det skrånende terræn, er en del af huset hævet over terræn og placeret på piller. Dele af terrassernes forkanter fremtræder ligeledes delvist hævede i det skrånende terræn.

I ansøgningen anføres:

Ejendommen er et sommerhus beliggende i landzonen, men er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelse og de bevoksede arealer omkring grundens sommerhusmatrikel er fredskov. Grunden er en almindelig sommerhusmatrikel på 1450 m², og ligger udenfor den tidligere strandbeskyttelseslinje på 100 m. Strandbeskyttelseslinjen blev den 9. august 2003 udvidet fra 100 m til 300 m, hvorved ejendommen i sin helhed blev omfattet af strandbeskyttelse.

Grunden er bebygget med et sommerhus fra 1934, (dvs. fra før strandbeskyttelseslinjen blev udvidet) og er BBR registreret med 30 m² uden sanitære forhold, dog med et das på ca. 1 kvm, jf. billede. Lige ved siden af huset er placeret et anneks på 9 m², der blev opført i 1965 og har siden fungeret som soveværelse.

Der ansøges om at opføre et nyt sommerhus med et bruttoareal på i alt 55 m². Udvidelsen af sommerhusets bebyggede areal grunder sig i en integration af eksisterende anneks (det rød anneks, jf. billede) med sovepladser, til et nyt soveværelse i sommerhuset, hermed 8 m² til 25 cm udvendig isolation, samt 8 m² til forøgelse af toilet og bad.

Huset placeres med omtrent samme placering, hvor det eksisterende ligger, jf. medsendte situationsplaner og der ansøges om anlæggelse af 37 m² terrasse i niveau med terræn, som vil være i direkte tilknytning til boligen mod sydvest og nordøst.

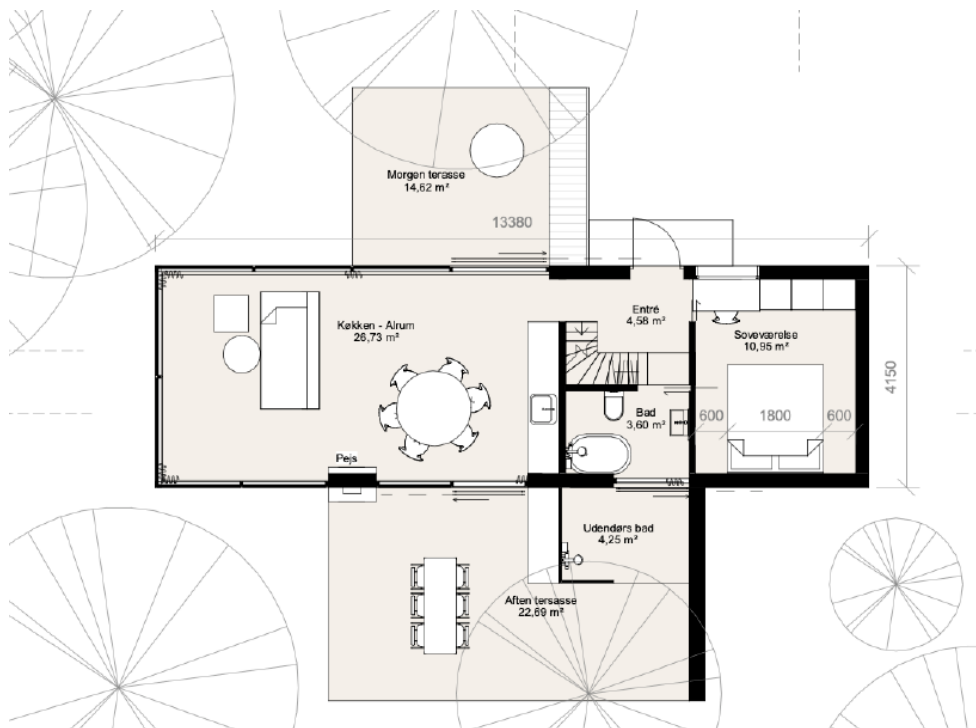


View fra syd

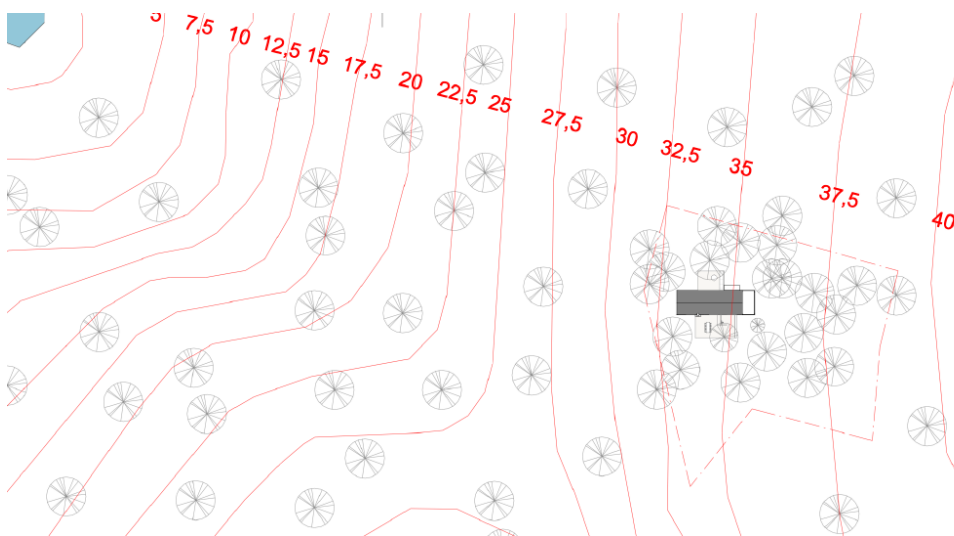
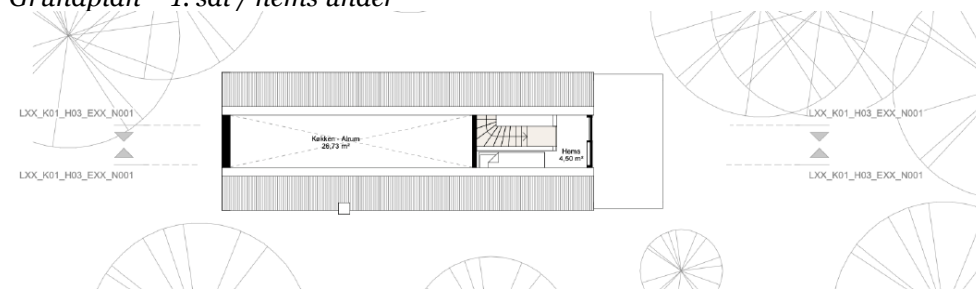


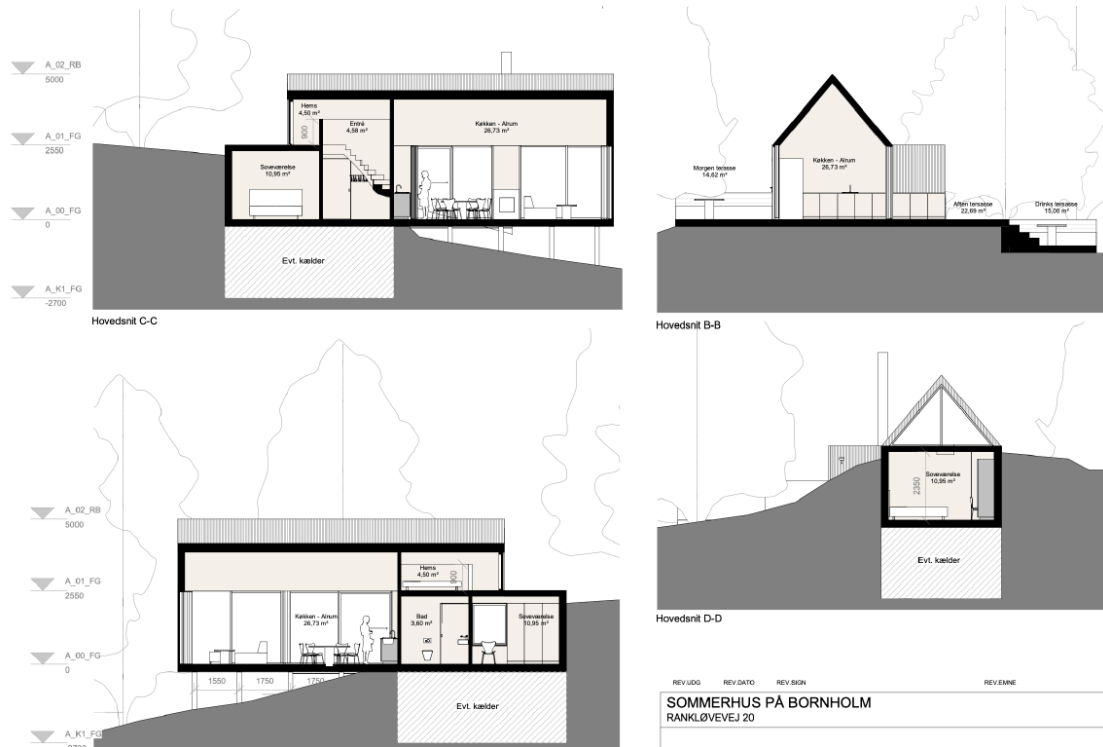
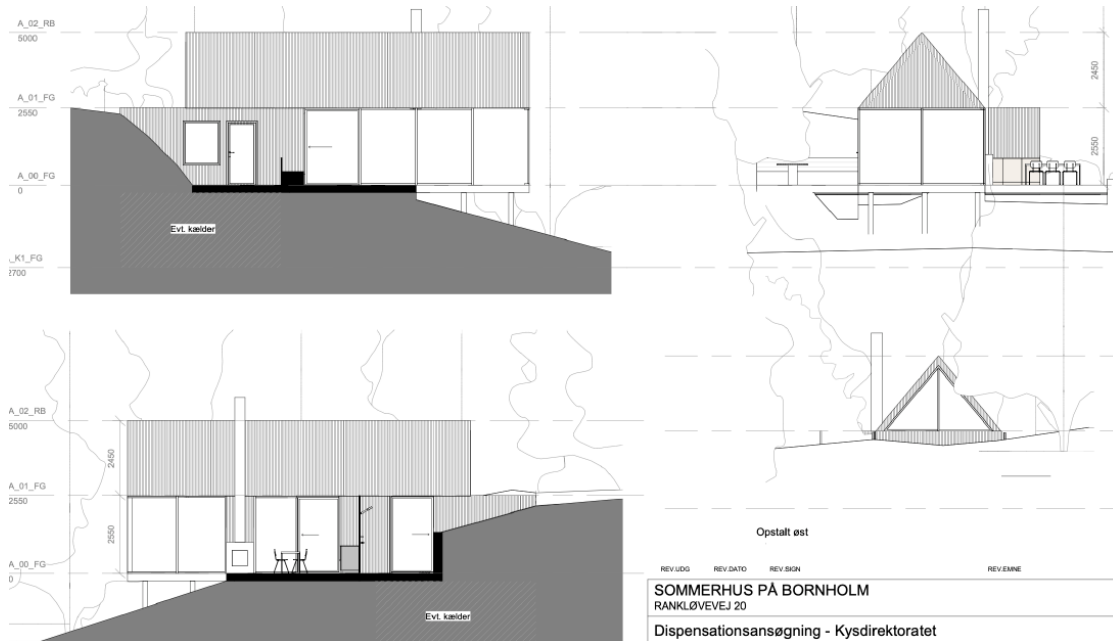
View fra nord-vest

REV. UDG.	REV. DATO	REV. SIGN.	REV. EMNE
SOMMERHUS PÅ BORNHOLM RANKLØVEVEJ 20			
Foretaget tryk 04-09-2022 22:10:09			
Eksteriør perspektiver			



Grundplan – 1. sal / hems under









Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt fritidshus, 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 udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte ikke er omfattet af ovennævnte praksis. Den ansøgte bebyggelse afviger således væsentligt i udformning, højde og areal i forhold til den eksisterende bebyggelse.

F.s.v. angår det bebyggede areal, er dette øget med 16 m², hvilket ansøger har begrundet med at der vil kunne dispenseres til 8 m² til forbedring af sanitære forhold og yderligere 8 m² ved forbedret udvendig isolation med 25 cm.

Ejendommen er dog ikke omfattet af den lempeligere praksis efter § 65b, stk. 3, nr. 3, efter hvilken der *"kan dispenseres til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter i eksisterende sommerhuse."*

Den lempeligere praksis forudsætter således, at der allerede findes sanitære installationer, hvilket ikke er tilfældet for den omhandlede ejendom, hvorfor denne udvidelse må begrundes i at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en fravigelse af den generelle forbudsbestemmelse, hvilket ikke ses at være tilfældet.

Hertil kommer at udvidelsen som følge af udvendig isolation ikke ses at være beregnet ud fra eksisterende arealer og den faktiske forøgelse af vægtykkelsen.

Bygningshøjden, der væsentlig overstiger den eksisterende bebyggelse i kombination med den valgte placering, medfører endvidere, at bebyggelsen efter Kystdirektoratets vurdering fremtræder unødigt dominerende i kystlandskabet.

Der ses endvidere ikke at være forhold, som vil kunne begrunde terrassearealer med den ansøgte størrelse og udformning.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til genopførelsen som ansøgt.

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
- 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;
ta@alldialogue.com;

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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov 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.