



Karin Munch Ravn
Pergolavej 16
2830 Virum

Sendt på karrav@hotmail.com

Kystdirektoratet
J.nr. 18/02795-7
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
22-08-2019

Afgørelse

Dispensation til genopførelse efter nedrivning samt mindre udvidelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1040 Pedersker beliggende Lyngvejen 8 i Bornholms Regionskommune

Ansøgning

Du har den 16. oktober 2018 fremsendt ansøgning om dispensation til, efter nedrivning af eksisterende sommerhus, at opføre nyt sommerhus på samme placering som det eksisterende og med en mindre udvidelse til isolering og modernisering af bad og toilet.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til genopførelse og isolering samt efter stk. 3 nr. 3 til udvidelse med henblik på modernisering og udvidelse af husets toilet og bad.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er i BBR noteret som sommerhus på lejet grund. Ejendommen ejes af Bornholms Regionskommune, der har givet fuldmagt til ansøgningen. Af BBR fremgår, at der i 1932 er opført et sommerhus med et boligareal på 32 m². Der fremgår endvidere et udhus på 10 m² opført i 2018. Kystdirektoratet har i efteråret

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



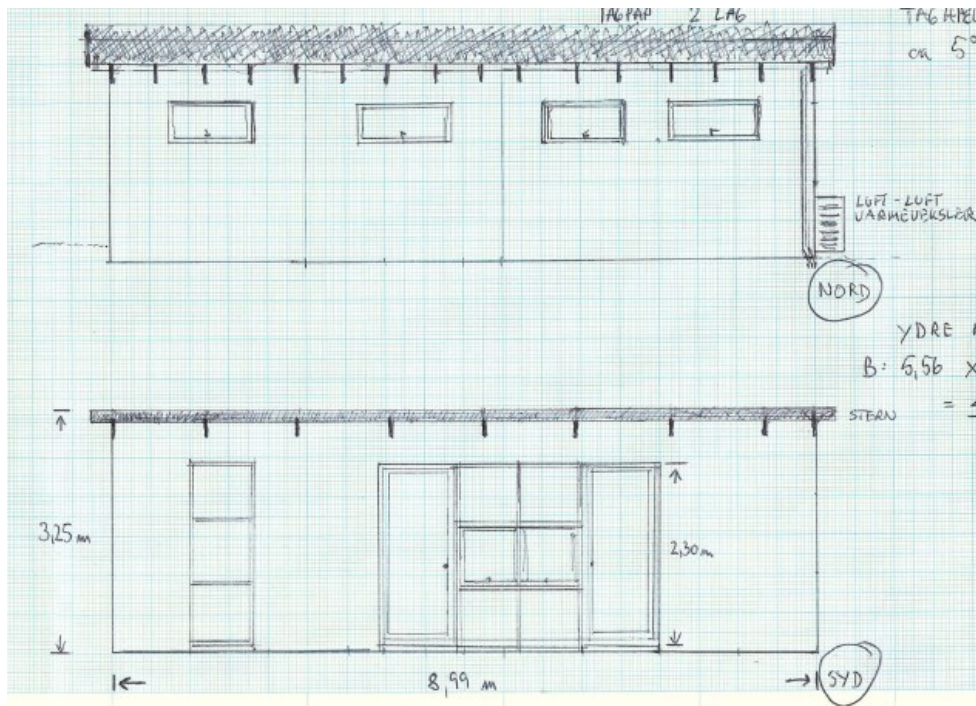
2017 vejledt ejeren af sommerhuset, ansøger, om at der uden dispensation kan opføres et skur på op til maksimalt 10 m² uden dispensation jf. naturbeskyttelseslovens § 15a stk. 3.



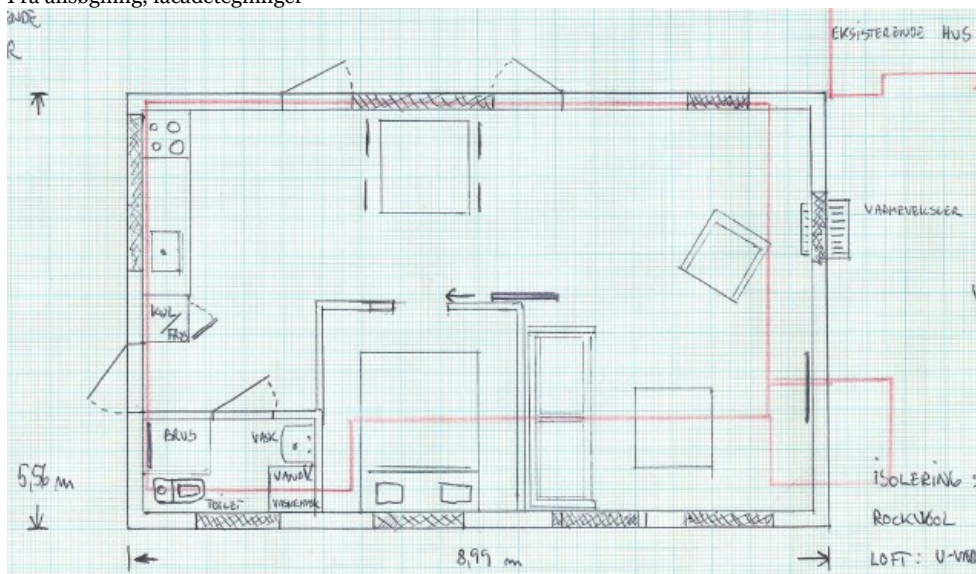
Skråfoto fra maj 2017, sommerhuset ses midt i billedet med rødmalet facade

Ansøger har oplyst, at det eksisterende sommerhus ønskes nedrevet og et nyt sommerhus opført på samme placering. Efter det oplyste er det eksisterende sommerhus opført i træ, klinkbeklædning, rødmalet og med saddeltag dækket med eternit. Kiphøjden er oplyst til 3,25 m og boligarealet til ca. 35 m².

Der ønskes i stedet opført et nyt hus på 49,98 m² bebygget areal, hvoraf 8,7 m² er øget vægtykkelse for bedre isolering og 6,3 m² er til modernisering af bade- og toiletforhold. Huset opføres i træ, 2 på 1 brædder i stil med eksisterende. Taget laves som halvtag med ensidigt hæld, kiphøjde som eksisterende på 3,25 m og taget dækkes med krydsfinér og sort Icopal. Facaderne males mat-sort. Ved opførelse af halvtag øges facadehøjden i den ene side (mod kysten)



Fra ansøgning, facadetegninger



Fra ansøgning, plantegning

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.



Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, 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 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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65b stk. 3 nr. 3 meddeles der dispensation til en mindre om- eller tilbygning af eksisterende sommerhuse med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bedefaciliteter. Efter praksis meddeles der dispensation til at udvide med 6 -8 m².

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 om genopførelse og udvidelse af de sanitære forhold, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Efter administrativ praksis, meddeles der endvidere dispensation til udvidelse af et sommerhus' bebyggede areal som følge af bedre isolering. Der er efter praksis lagt vægt på, at isoleringen tilgodeser miljømæssige hensyn, samt at sommerhusets boligareal ikke forøges, udover det der efter ovenstående praksis kan tillades.

Efter en samlet vurdering på ovenstående grundlag meddeler Kystdirektoratet dispensation til, efter nedrivning af eksisterende bolig, at udvide og genopføre sommerhuset, som ansøgt.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de



dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Martin Kjeldgaard på mackj@kyst.dk

Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Områdechef



Afgørelsen er sendt til:

- Bornholms Kommune, post@brk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, bornholm@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Bornholm bornholm@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@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@friluftstraadet.dk;
natur@dof.dk; bornholm@dof.dk; fr@friluftstraadet.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;