



Jan Albrecht
Italiensvej 66
2300 København S

Kystdirektoratet
J.nr. 19/03386-5
Ref. Jan Kofod Winther
04-04-2020

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til ombygning og udvidelse af beboelse på matr.1d, Strandmarken, Hasle Jorder, Levkavej 6, 3790 Hasle, Bornholms Regionskommune

Ansøgning

Du har ved ansøgning af 4. december 2019 og 2. april 2020 ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til ombygning og udvidelse af helårsbolig på matr.1d, Strandmarken, Hasle Jorder, Levkavej 6, 3790 Hasle, Bornholms Regionskommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk.1, jf. § 15, til ombygning og udvidelsen af boligen som ansøgt.

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

Hovedhuset "Perlen" er den primære bygning på Levkavej 6 og består af et typisk landarbejderhus fra 1930 på ca. 64 m² med 1. sal (udnyttet tagetage) på ca. 28 m², og en et-plan sidebygning på ca. 25 m². I alt et samlet boligareal på 117 m² jf. BBR.

Ejendommen er en helårs beboelsesejendom, men er efter aftale med Bornholms Regionskommune i 2004 blevet den benyttet til fritidsformål. Ejendommen er

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



beliggende indenfor 300 m. kystbeskyttelseslinjen, men i den udvidede del mellem 100-300 m, og herudover inden for skovbyggelinjen.

Sidebygningen på 25 m² ønskes ombygget og udvidet med ca. 17 m² til et samlet areal på 42 m². Udvidelsen sker ved at øge bredden fra 3 m til ca. 5 m. Fronten mod vandet på 8,5 m bibeholdes og højden øges med 20 cm til isolation. Vinduer og døre udskiftes efter behov. I ansøgningen anføres:

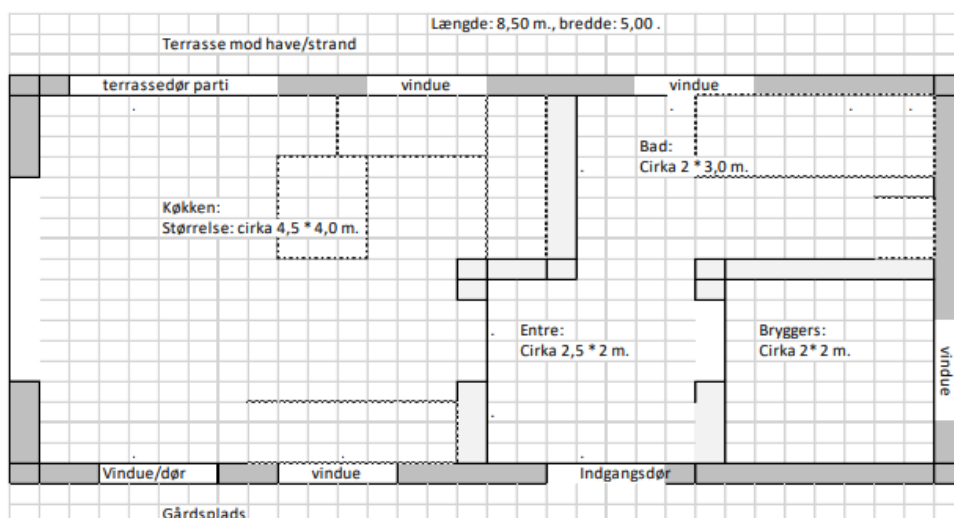
I den forbindelse med en renovering af sidebygningen vil vi gerne isolere sidebygningen efter moderne standarder, herunder montere varmepumpe, og samle alle vand- og kloak-installationer i den renoverede sidebygning, og nedlægge den nuværende installations-kælder på 6 m². Ligeledes vil vi nedlægge køkken/vandinstallationer i det gamle hovedhus, som er uisolaret og kun dårligt kan holdes frostfrit om vinteren.

For at sikre tilstrækkelig plads til et renoveret badeværelse, et nyt køkken, samt et installationsrum til erstatning for den nuværende pumpekælder, vil vi gerne udvide sidebygningen fra den nuværende ca. 3,0 m. bygningsdybde til ca. 5,5 m. bygningsdybde. Længden af sidebygningen er uændret ca. 8,5 m.

Facadelinjen mod strandsiden holdes uændret. Udvidelsen vil ske ind i gårdspladsen, dvs. væk fra havet/stranden og vil ikke være synlig fra stranden eller Levkavej. Som udgangspunkt planlægges sidebygningen fortsat med fladt tag, og bygningshøjden øges eventuelt marginalt med ca. 20 cm. svarende til nutidig isoleringsstandard. Samlet foreslås sidebygningen udvidet fra ca. 25 m² til ca. 42 m², hvoraf ca. 6 kvm. er erstatning for nedlagt kælder og ca. 4 m² er nutidig isoleringsstandard. Nettoudvidelsen er således på ca. 7 m².

Kompenserende foranstaltning: Nedlæggelse og fjernelse af "Strandbo" - bygning 6 i BBR Såfremt vi kan få tilladelse til at udvide sidebygningen som foreslået, vil vi til gengæld fjerne Strandbo (bygning 6 jf. BBR), der er i meget i dårlig stand.

Skitse af forslag til renoveret sidebygning:







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.

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², 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 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus

Ejendommen er ifgl. ois registreret som en helårsbeboelse. Det er Kystdirektoratets vurdering at dette forhold kan lægges til grund ved vurdering af, hvorvidt



ejendommen er omfattet af ovennævnte praksis, uanset den måtte være anvendt som sommerbolig.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen med 17 m², idet den herved stadig vil være under 250 m², samt at der ikke er kystlandskabelige forhold, der taler imod en dispensation som ansøgt.

Kystdirektoratet meddeler herefter dispensation til ombygning og udvidelse af sidebygningen som ansøgt.

Kystdirektoratet skal bemærke, at en dispensation til udvidelse af en bolig ikke kan begrundes i nedrivning af udhuse. Den kompenserende nedrivning af anden bygning som tilkendegivet af ansøger, beror således alene på ansøgers egen vurdering.

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 videregiver 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 Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef

Afgørelsen er 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
- 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; bornholm@dof.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
janalb2704@gmail.com;