



Jan Albrecht
Italiensvej 66
2300 København S

Kystdirektoratet
J.nr. 20/02016-2
Ref. Jan Kofod Winther
21-06-2020

**Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til ophævelse af sommerhus-
deklaration på matr.1d, Strandmarken, Hasle Jorder, Levkavej 6, 3790
Hasle, Bornholms Regionskommune**

Ansøgning

Du har ansøgt om dispensation til ophævelse af deklaration tinglyst på ejendommen af Bornholms Regionskommune, som giver ejendommen status af sommerhus. Ophævelsen indebærer, at ejendommen får status som helårsbolig/ flexbolig.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk.1, jf. § 15, til at boligens status ændres i BBR til helårsbolig/flexbolig.

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

Kystdirektoratet meddelte den 4. april 2020 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til ombygning og udvidelse af beboelsen. Direktoratet lagde ved afgørelsen til grund, at ejendommens retlige status var som angivet i OIS – helårsbolig.

Kystdirektoratets afgørelse blev efterfølgende påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Bornholms Regionskommune, idet regionskommunen finder, at ejendommens status er ”sommerhus” som angivet i BBR. Ejendommen blev således ved en deklaration - tinglyst ved Bornholms Regionskommunes

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



foranstaltning - af 4. januar 2004 pålagt sommerhusstatus. Klagenævnet har endnu ikke truffet afgørelse i sagen.

Såfremt deklarationen aflyses vil ejendommens status kunne ændres i BBR til helårshus, og regionskommunen har tilkendegivet et dette forudsætter en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

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.

Kystdirektoratet finder ikke at der for forhold, som taler imod aflysningen af deklarationen om sommerhusstatus, hvorved ejendommens status i BBR bliver helårshus som også angivet i OIS, hvorfor der herved meddeles dispensation som ansøgt.

Kystdirektoratet har herved lagt til grund, at en ændret anvendelse af beboelsen fra sommerhus til helårsbeboelse ikke skønnes at udgøre en øget belastning for naturen, samt at en dispensation ikke vurderes at medføre en uønsket præcedens på grund af den konkrete forhold i området, hvor hovedparten af ejendommene ligger inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje.

Det bemærkes at ejendommen blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje den 2. maj 2000, hvor den havde status af helårsbeboelse. En ændring af status i BBR vil således ikke ændre på forudsætningen for direktoratets dispensation af 4. april 2020 til ombygning og udvidelse af ejendommen, nemlig at



ejendommen havde helårsstatus på det tidspunkt den blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje og dermed omfattet af den lempeligere praksis for udvidelse af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen.

Kystdirektoratet skal på denne baggrund bemærke, at nærværende afgørelse ikke ses at ændre på forudsætningerne for dispensationen af 4. april 2020 til ombygning og udvidelse af boligen, der derfor vil stå ved magt når Bornholms Regionskommune tilbagekalder klagen over afgørelsen.

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 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;
info@arkitektpanduro.dk; janalb2704@gmail.com;
Simon.Kjaerhus.Madsen@brk.dk;