



Jan Albrecht
Italiensvej 66
2300 København S

Kystdirektoratet
J.nr. 20/02978-1
Ref. Jan Kofod Winther
17-09-2020

Dispensation til ny sidebygning til helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.1d, Strandmarken, Hasle Jorder, Levkavej 6, 3790 Hasle, Bornholms Regionskommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 4. april 2020 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til modernisering af og udvidelse af en sidebygning til helårsbeboelsen på matr.1d, Strandmarken, Hasle Jorder, Levkavej 6, 3790 Hasle, Bornholms Regionskommune.

Du har efterfølgende ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at opføre en helt ny og større sidebygning til erstatning for den eksisterende samt udvidelse af terrasse på ejendommen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af en ny sidebygning som ansøgt til erstatning for den eksisterende samt udvidelse af den eksisterende terrasse foran hovedbygning samt mellemgang og etablering af mindre ”fortov” langs sidebygning.

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.

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



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. Ejendommen er et helårshus med et samlet boligareal på 117 m² jf. BBR. Ejendommen er beliggende indenfor 300 m. kystbeskyttelseslinjen, men i den udvidede del mellem 100-300 m, og herudover inden for skovbyggelinjen.

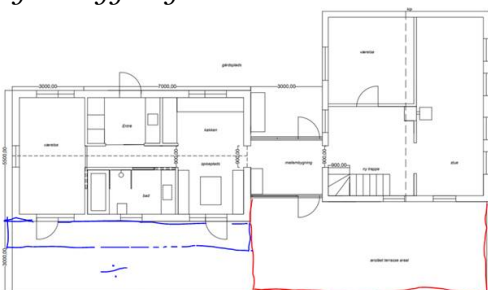
Sidebygningen på 25 m² ønskes nedrevet og erstattet af en ny sidebygning med mellemgang til hovedhuset med et samlet areal på 63 m², hvorved boligarealet kommer op på 155 m².

Den nye sidebygningen opføres med stort samme placering som den eksisterende, dog rykkes den 1 m nærmere vandet og den udstyres med saddeltag og ændrede vinduespartier, således den klart adskiller sig fra hovedhuset, men underordner sig dette. I sidebygningen indrettes værelse, nyt bad/toilet og nyt køkken der erstatter det eksisterende i hovedhuset.

Den eksisterende terrasse foran hovedhuset udvides fra 20 m² til ca. 40-44 m² og fra denne etableres et 120 cm bredt "fortov" langs den nye sidebygning. Terrassedelen foran den nye sidebygning er herved reduceret i forhold til det oprindelig ansøgte efter drøftelse med Kystdirektoratet.



Ny sidebygning



Grundplan for sidebygning og terrassearealer

rød: eksisterende terrasse efter udvidelse (ca. 40-44 m²)

blå: nyt træ-fortov 12 m² foran sidebygning - 120 cm bredde



Eksisterende forhold – sidebygningen fjernes og der opføres ny med saddeltag



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.



Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen ved opførelse af en ny og større sidebygning som ansøgt, idet boligarealet herved kommer op på 155 m².

Kystdirektoratet finder, at der ikke er kystlandskabelige forhold, som taler imod det ansøgte, uanset den ny sidebygning har saddetag frem for plant tag, som den der erstattes. Det er Kystdirektoratets vurdering, at sidebygningen med den ansøgte udformning, stadig vil underordner sig hovedhuset og derved ikke vil blive unødigt fremtrædende.

Det er endvidere vurderingen, at der kan dispenseres til den ansøgte terrasse, der med den sin størrelse vurderes at være dispensationskrævende jf. § 15 a, stk.3, idet den ikke vil være ”mindre”. Det er vurderingen, at den med den aftalte udformning, hvor terrassen foran den ny sidebygning er reduceres til et ”fortov”, ikke vil fremtræde markant i kystlandskabet.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet vurdering af sagen, at der ikke er kystlandskabelige forhold imod, hvorfor der herved meddeles dispensation til udvidelsen af boligen ved ny sidebygning samt til den reducerede terrasse.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

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@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;
info@arkitektpanduro.dk; janalb2704@gmail.com;