



Joachim Koefoed og Cecilie Lind Christiansen

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 102747
Ref. jkw
Den 8. oktober 2025

**Dispensation til udvidelse af sommerhus som kompensation for
indvendig efterisolering samt udvidelse af toilet mv. inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr. 47h, Rutsker samt 127a, Rutsker,
Borrelyngvej 5, Rutsker, 3790 Hasle, Bornholms Regionskommune**

Ansøgning

I har ansøgt om dispensation efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af sommerhus som kompensation for indvendig efterisolering samt udvidelse af toilet mv. inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 47h, Rutsker samt 127a, Rutsker, Borrelyngvej 5, Rutsker, 3790 Hasle, Bornholms Regionskommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen har ifgl BBR status som et sommerhus med et bebygget areal på 100 m² samt en udbyttet overetage på 53 m² - i alt et boligareal på 153 m².

Derudover indeholder ejendommen ifølge BBR en kælder på 10 m², et skur på 26 m² og en hævet, overdækket terrasse i tilknytning til hovedhuset på 25 m². Terrassen er hævet over terræn (cirka 35 cm), så den har samme koteniveau som hovedhuset.

Boligen ligger kote 30 i en afstand af 160 m fra vandet og afgrænset fra kysten af en ca. 15-20 m høj bevokset skrænt. Den er endvidere skærmet fra omgivelserne af bevoksning.



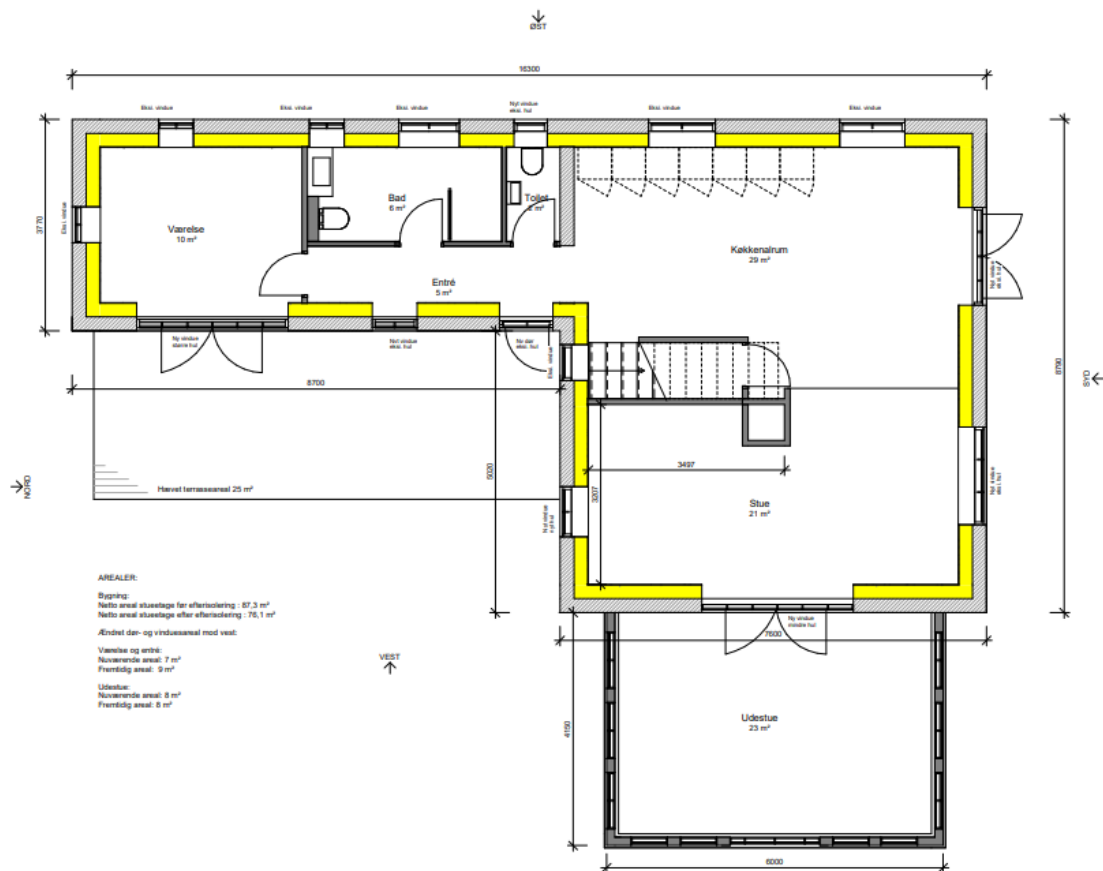
Ejendommen omfatte den foranliggende matrikel *Boligen markeret med rød pil*

Ansøger ønsker at renovere sommerhuset med tidssvarende vinduespartier og enkelte nye samt terrassedøre. Boligens indretningen ændres delvist, herunder indrette tidssvarende toilet forhold ved at udvide det eksisterende toilet på 2 m² til 8 m².

Endvidere ønskes boligen efterisolere indvendig hvilket vil reducere "gulvtæppearealet" i stueetagen med 11 m² samt 4 m² i loftsetagen.

Der ansøges i den forbindelse om at kompensere for reduktionen af boligarealet på i alt 21 m² (15 fra isolering og 6 fra toilet) ved at dette boligareal "genopføres" som en isoleret udestue, der opføres med samme placering og areal som en overdækket terrasse på 25 m² der er hævet 35 cm og delvist inddækket på 2 af siderne med glaspazier.

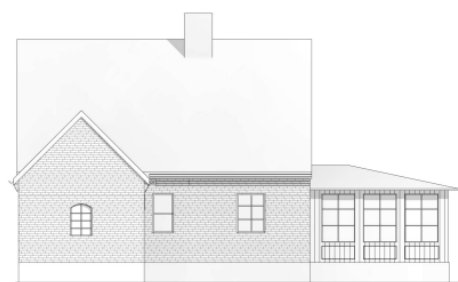
Terrassen "genopføres" uden overdækning og inddækning i boligens vinkel mod vandet som en åben terrasse hævet 35 cm.



Ejendommens grundplan efter ombygning
Under: Ejendommens ydre efter ombygning



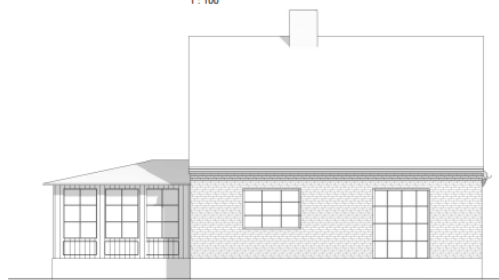
VEST
1 : 100



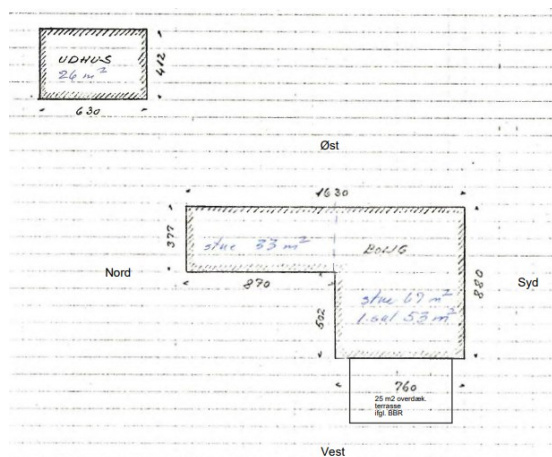
NORD
1 : 100



ØST
1 : 100

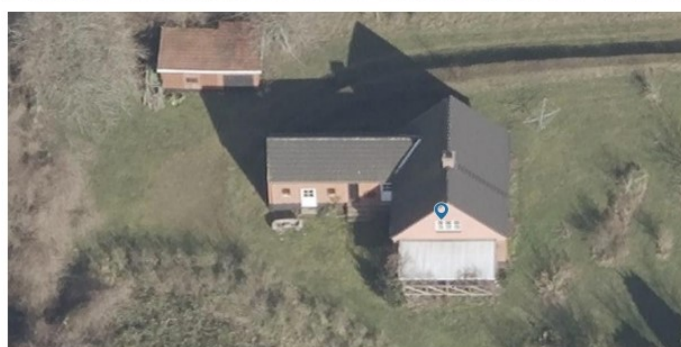
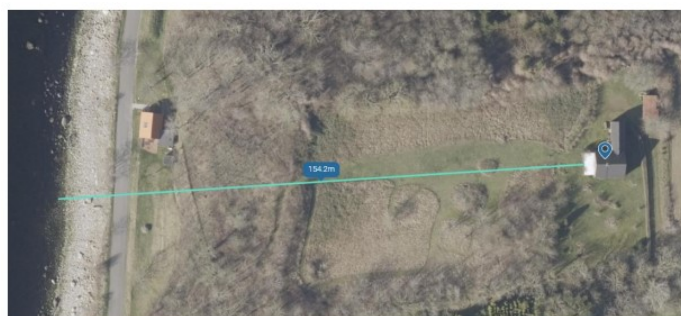
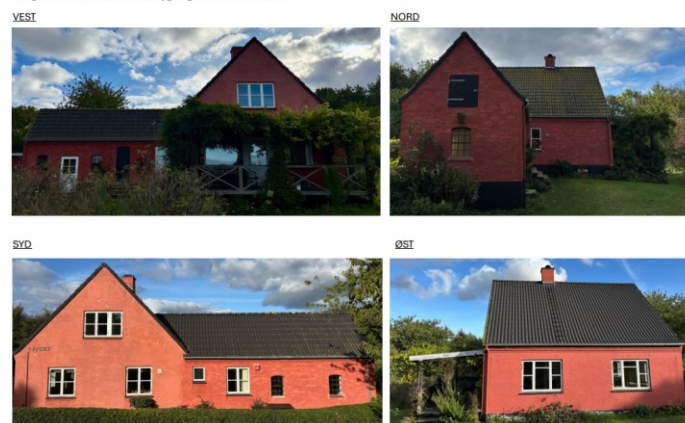


SYD
1 : 100



Eksisterende forhold

Bilag 4: Fotos af eksisterende bygning af den 28.09.2025



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 5.500 m mod nord. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet finder, at der kan dispenseres til ændringen af boligens ydre ved isætning af nutidige vinduespartier og enkelte nye. Direktoratet finder ikke, at denne ændring af boligen vil have nogen reel påvirkning af kystlandskabet som skulle tale imod en dispensation. Det bemærkes endvidere, at boligen ligger skærmet fra omgivelserne af bevoksning og kystskrænten.

Ændring af en boligs indre rumdisponering vil ikke være dispensationskrævende, forudsat det ikke medfører ydre ændringer.

Efter §65b., stk. 3. nr. 3, kan der ske udvidelse af en bolig med 6-8 m² ved en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter i eksisterende sommerhuse. Udvidelsen af det eksisterende toilet/bad med 6 m² ved indre omdisponering, vil således kunne begrunde en forøgelse af det bebyggede areal tilsvarende.

Efter praksis kan direktoratet dispensere til forøgelse af det bebyggede areal i forbindelse med udvendig isolering, idet det indvendige brugsareal herved kan bibeholdes.

Direktoratet finder, at ved indvendig isolering af ydervæggene som reducerer det indvendigt boligareal – ”gulvtæppearealet” – bør der tilsvarende dispenseres til en forøgelse af det bebyggede areal med henblik på at opretholde ”gulvtæppearealet”.

Direktoratet finder på denne baggrund, at dersom udgangspunkt vil kunne ske en forøgelse af sommerhusets bebyggede areal med 21 m² - 15 m² begrundet ved indvendig isolering samt 6 m² ved udvidelse af toilet.

Ansøger ønsker at dette areal medgår til at opføre en isoleret udestue på 25 m². Med dette areal overstiger udestuen dog det kompenserende areal på 21 m² med 4 m², hvorfor dette kræver dispensation efter § 65b, stk. 1, som forudsætter en særlig begrundelse.

Direktoratet finder, at der er tale om en særlig begrundelse, når der henses til, at udestuen opføres med samme placering og størrelse som den eksisterende overdækkede og delvist inddækkede terrasse, der fjernes og ansøges genopført i husets vinkel mod vandet uden 25 m² overdækning samt inddækninger af terrassen (som kunne genopføres).

Kystdirektoratet finder således efter en samlet vurdering, at der på denne baggrund vil kunne dispenseres til den ansøgte isolerede udestue som ansøgt.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til ændringen af boligen som ansøgt, herunder opførelsen af en isoleret udestue.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Naturbeskyttelse (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

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;
jkw@ple.dk; joachimboefoed@gmail.com; cecilielchristiansen@gmail.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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

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 MitID. 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.