



Advokatgruppen

Kystdirektoratet  
J.nr. 23/01962-3  
Ref. Jan Kofod Winther  
31-05-2023

**Dispensation til genopførelse af fritidshus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 25i, Østermarie, Randkløvevej 20, 3751 Østermarie, Bornholms Regionskommune**

**Ansøgning**

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til genopførelse af fritidshus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 25i, Østermarie, Randkløvevej 20, 3751 Østermarie, Bornholms Regionskommune.

Kystdirektoratet meddelte den 22. september 2022 afslag til et nyt sommerhus på 55 m<sup>2</sup>. Nærværende ansøgning er et reduceret og revideret projekt udarbejdet i dialog med direktoratet.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte, idet udformning af facaden overlades til ansøgers valg.

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 kan se en klagevejledning i bilag 2.

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.



### Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus opført i 1934 med et bebygget areal på 28 m<sup>2</sup>, der er registreret som boligareal. Endvidere findes et anneks på 10 m<sup>2</sup> opført i 1965 ifgl. ansøger. Det oplyses at der endvidere er et das på 2 m<sup>2</sup>, ej registreret i BBR.

Bebyggelse nedrives og der ansøges om at opføre et nyt sommerhus med et bebygget areal på 42 m<sup>2</sup>. Der anlægges endvidere terrasser på 10 m<sup>2</sup> på hver side af huset.

Husets areal på 42 m<sup>2</sup> er fastlagt på basis af et tillæg på 5 m<sup>2</sup> til nutidig isolation af sommerhusets 28 m<sup>2</sup>, 2 m<sup>2</sup> udvidelse til forbedring af de sanitære forhold og herudover sammenlægning af eksisterende bebyggelser, dog således at der alene er tillagt halvdelen af annekset.

Huset opføres med samme form som eksisterende, dog med ændret tag idet der ønskes tegl. Ansøger har endvidere fremlagt 3 forslag til udformning af facaden som vist nedenfor.



Visualisering fremtidig bygning  
Version 1 - Hvid stemkant + hvide vinduesindfatninger



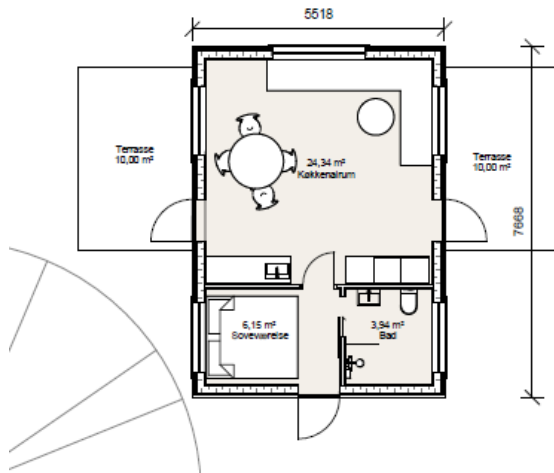
Visualisering fremtidig bygning  
Version 2 - Uden stemkant + hvide vinduesindfatninger



Visualisering fremtidig bygning  
Version 3 - Uden stemkant og vinduesindfatninger

*Visualisering af mulige facader – under: eksisterende bygning*





Grundplan og snit



Nordfacade  
1 : 100



Sydfacade  
1 : 100



Vestfacade  
1 : 100

REVIDO REVDATO REVISION REVMNE

SOMMERHUS PÅ BORNHOLM  
RANKLØVEVEJ 20  
Dispensationsansøgning - Kystdirektoratet

Facader- her uden hvide sternkanter og vinduesbånd







#### *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. 100 m mod nord. Når der henses til det ansøgte begrænsede omfang samt at der er tale om genopførelse af en bygning 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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen 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.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen – herunder i forbindelse med dialogen med ansøger - om bygningens størrelse, udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

For så vidt udformningen af facaderne med eller uden hvide sternkanter og vinduesbånd, finder Kystdirektoratet, at det må bero på ansøgers præference.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelsen af sommerhuset som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent  
jkw@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Bornholms Regionskommune, [post@brk.dk](mailto:post@brk.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, [bornholm@dn.dk](mailto:bornholm@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Bornholm [bornholm@friluftsradet.dk](mailto:bornholm@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Bornholm, [bornholm@dof.dk](mailto:bornholm@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, [oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[post@brk.dk](mailto:post@brk.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [bornholm@dn.dk](mailto:bornholm@dn.dk); [bornholm@friluftsradet.dk](mailto:bornholm@friluftsradet.dk);  
[natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [bornholm@dof.dk](mailto:bornholm@dof.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[anderssonrikke@gmail.com](mailto:anderssonrikke@gmail.com); [mnl@advokatgruppen.dk](mailto:mnl@advokatgruppen.dk);

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 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 habitatbekendtgørelsen<sup>2</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Der logges ind 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. 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 videresender 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.