



Steffen Rind Helsbro
Sturlasgade 12 N, 1. t.v.
2300 København S

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04650-11
Ref. Morten Uldal Hansen
09-12-2021

**Dispensation til genopførelse af sommerhus på Eco Beach Camp,
matr.236dk, Bodilsker, Vestre Strandvej 37, Balka, 3730 Nexø,
Bornholm Kommune inden for strandbeskyttelseslinjen**

Ansøgning

I har den 27 oktober 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 236dk, Bodilsker, Vestre Strandvej 37, 3730 Nexø, i Bornholms Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og stk. 3 nr. 3, 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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen



Figur 1: Ortofoto sommer 2020. Det orange skraverede område markere det strandbeskyttet areal. De sorte og orange streger markerer de vejledende matrikelskel.



Figur 2: Som sommerhuset ser ud i dag a) fra øst b) fra syd c) fra vest



Der er ansøgt om dispensation for genopførsel af sommerhus.

Begrundelsen for ansøgningen er, at det nuværende sommerhus er uisoleret og i meget dårlig stand, samt at en vandskade har forringet huset stand yderligere.

Sommerhuset genopføres så tæt på det oprindelige udseende som muligt, med samme placering som nuværende. Nuværende sommerhus er på 27 m². Det nye sommerhus bliver udvidet med 11 m², hvor 3 m² går til isolering og 8 m² til modernisering af bad og toilet (naturbeskyttelsesloven §65b stk. 3, nr. 3), så det nye sommerhus bliver på 38 m².

Kystdirektoratet har været i dialog med ansøger om størrelsen af de nuværende sommerhus, samt størrelse og antal af vinduer, for at sikre at der ikke sker væsentlige ændringer på størrelse af sommerhuset, samt væsentlig udvidelse af vindues areal.

I bilag 4 kan man se de ændre der er foretaget på den oprindelige situationsplan, til det nye sommerhus, som følger af den dialog der har været mellem ansøger og Kystdirektoratet.

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 188, Dueodde) ligger ca. 4,8 km mod syd. Natura 2000-områderne omfatter habitatområderne nr. 164 og nr. 162. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde er nr. 80, som er en del af Natura 2000-område (nr. 186, Almindingen, Ølene og Paradisbakkerne), der ligger ca. 4,9 km mod nordvest.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden til Natura 2000 områderne og projektets begrænsende karakter. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.



Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, forudsat det eksisterende ikke er så forfalden, at det ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at sommerhuset opføres med omtrent samme placering og karakter som det gamle, ligesom det er en betingelse, at det nye sommerhuset anvendes til samme formål som hidtil.

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

Sommerhuset udstyres med lidt ekstra vinduer, hvor især vinduerne mod havet forøges i størrelse, som normalt ikke vil kunne opnå en dispensation, Kystdirektoratet vurderer dog at facader af den typer er almindelige i området, hvorfor det ikke ville opleves som skæmmende i landskabet.

Der kan dispenseres til en udvidelse mhp modernisering af bad toilet efter naturbeskyttelsesloven §65b stk. 3. nr. 3, Kystdirektoratet har vurderet at 8 m² af udvidelsen kan ske efter denne bestemmelse. Der disponeres til øget isolering i rimeligt omfang.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet ”Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse”.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til genopførsel af sommerhus.

Med venlig hilsen

Morten Uldal Hansen



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne

Bilag 4: Ændringer af situationsplan som følge af dialog med Kystdirektoratet

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
- Direktør OCFF, Jens Brendstrup, jpb@ocff.dk

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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ 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 Fødevareklagenævnet.

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 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 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-områderne

De gældende udpegningsgrundlag for de danske habitat- og fuglebeskyttelsesområder fremgår af Natura 2000-planerne for 2016-21. Udpegningsgrundlagene er dog under opdatering, og forslag til justerede udpegningsgrundlag er offentliggjort i en basisanalyse for hvert Natura 2000-område i juni 2020.

Myndighederne skal både varetage hensynet til arter og naturtyper, der fremgår af de gældende udpegningsgrundlag, og til eventuelle nye arter og naturtyper, der fremgår af forslaget, selv om forslaget endnu ikke er endeligt besluttet og meddelt Europa-Kommissionen.

Udpegningsgrundlagene, der er relevante for den konkrete afgørelse, er indsat herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 164		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)	Klithede* (2140)
	Skovklit (2180)	Klitlavning (2190)
	Vandløb (3260)	Tørvelavning (7150)
	Elle- og askeskov* (91E0)	

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 162		
Naturtyper:	Søbred med smårter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Indlandsklippe (8220)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Vinteregeskov (9170)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Bred vandkalv (1081)	Lys skivevandkalv (1082)
	Stor vandsalamander (1166)	Damflagermus (1318)
	Bechsteins Flagermus (1323)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 80		
Fugle:	hvepsevåge (Y)	rød glente (Y)
	rørhøg (Y)	plettet rørvagtel (Y)
	engsnarre (Y)	trane (Y)
	perleugle (Y)	sortspætte (Y)
	rødrygget tornskade (Y)	

Gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-områderne (fra [Natura 2000-planen 2016-21](#))

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 164		
Naturtyper:	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)	Klithede* (2140)
	Skovklit (2180)	Klitlavning (2190)
	Vandløb (3260)	Tørvelavning (7150)
	Elle- og askeskov* (91E0)	NY



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 162			
Naturtyper:	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)	
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)	
	Vandløb (3260)	Tør hede (4030)	
	Enekrat (5130)	Kalkoverdrev* (6210)	
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)	
	Hængesæk (7140)	Avneknippemose* (7210)	
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)	
	Indlandsklippe (8220)	Bøg på mor (9110)	
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)	
	Vinteregeskov (9170)	Stilkeke-krat (9190)	
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)	
	Bred vandkalv (1081)	Lys skivevandkalv (1082)	
	Stor vandsalamander (1166)	NY	Damflagermus (1318)
	Bechsteins Flagermus (1323)	NY	

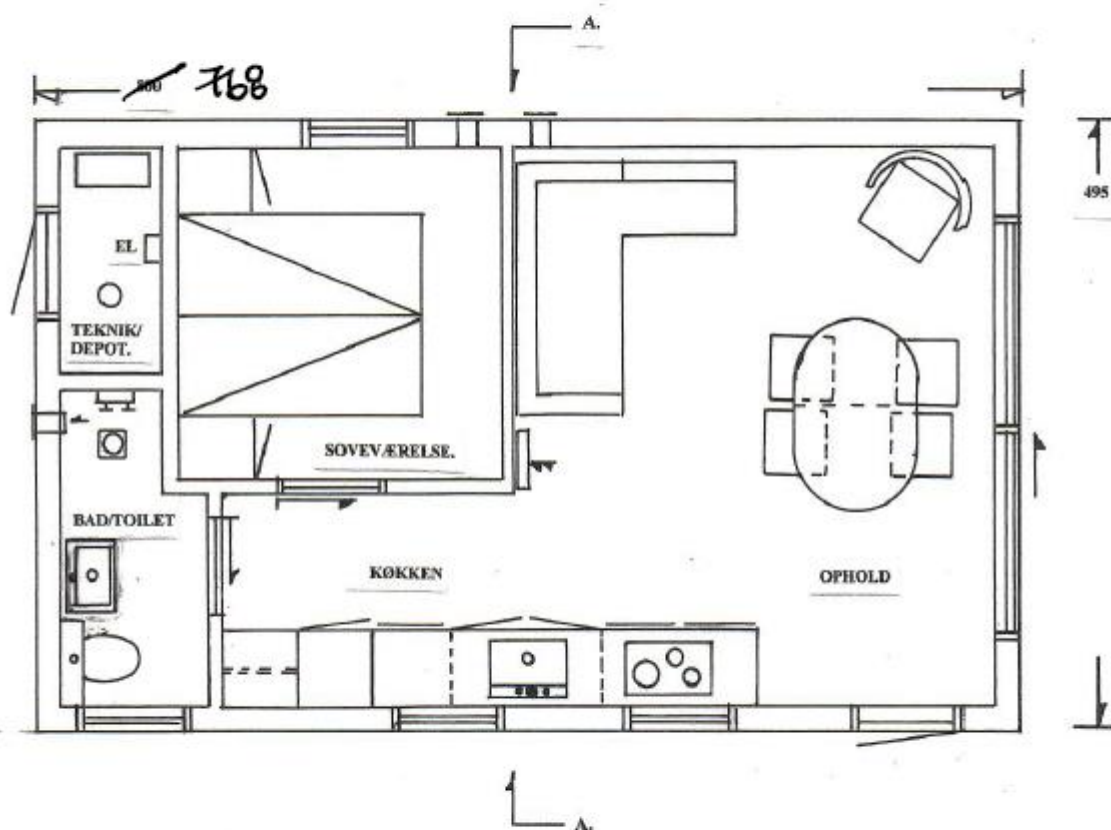
Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 80			
Fugle:	hvepsevåge (Y)	rod glente (Y)	
	rørhøg (Y)	pletet rørvagtel (Y)	NY
	engsnarre (Y)	trane (Y)	
	perleugle (Y)	sortspætte (Y)	
	rødrygget tornskade (Y)		

Forslag til nyt udpegningsgrundlag for Natura 2000-områderne nr (fra [basisanalysen, juni 2020](#))

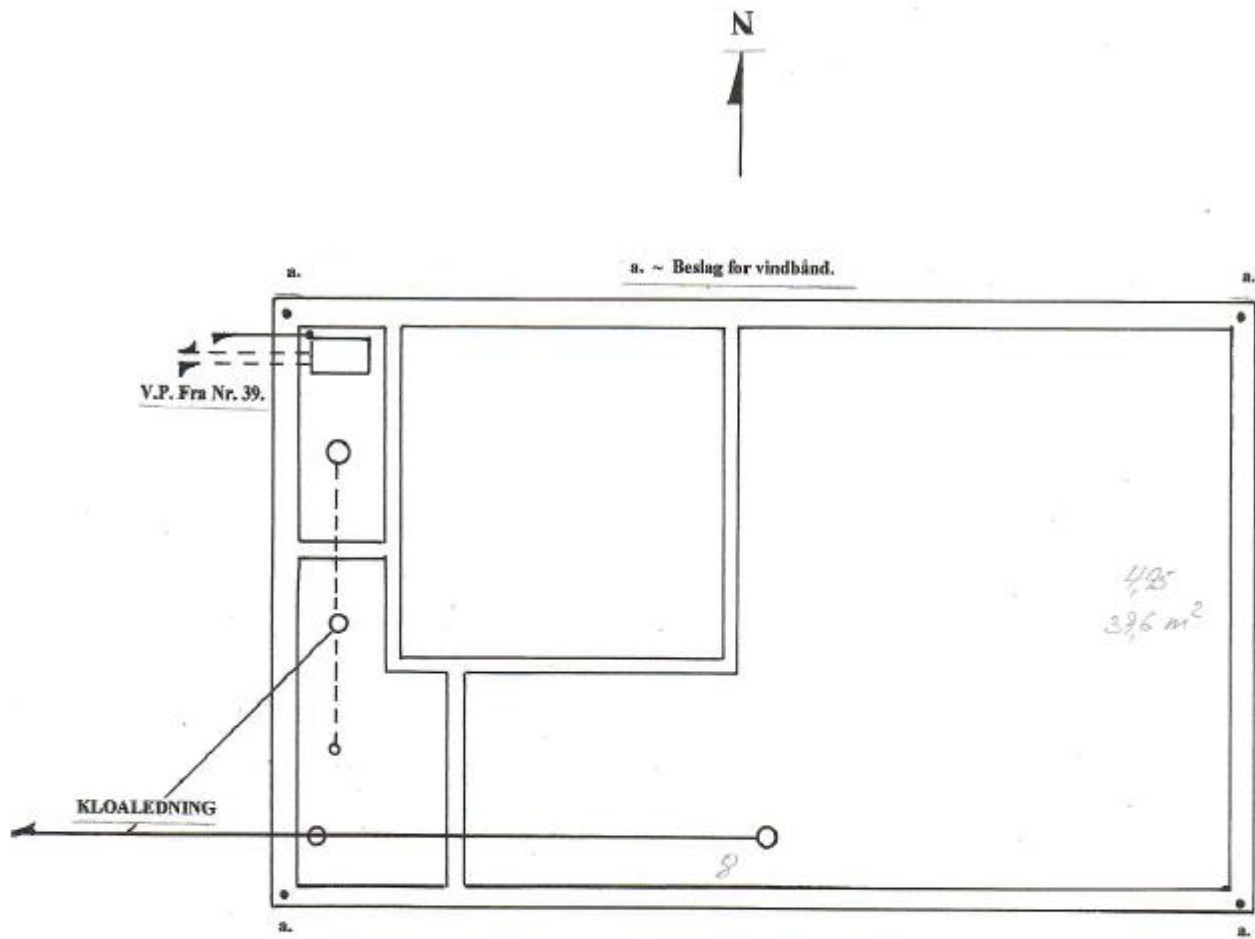


**Bilag 4: Ændringer af situationsplan som følge af dialog med
Kystdirektoratet**

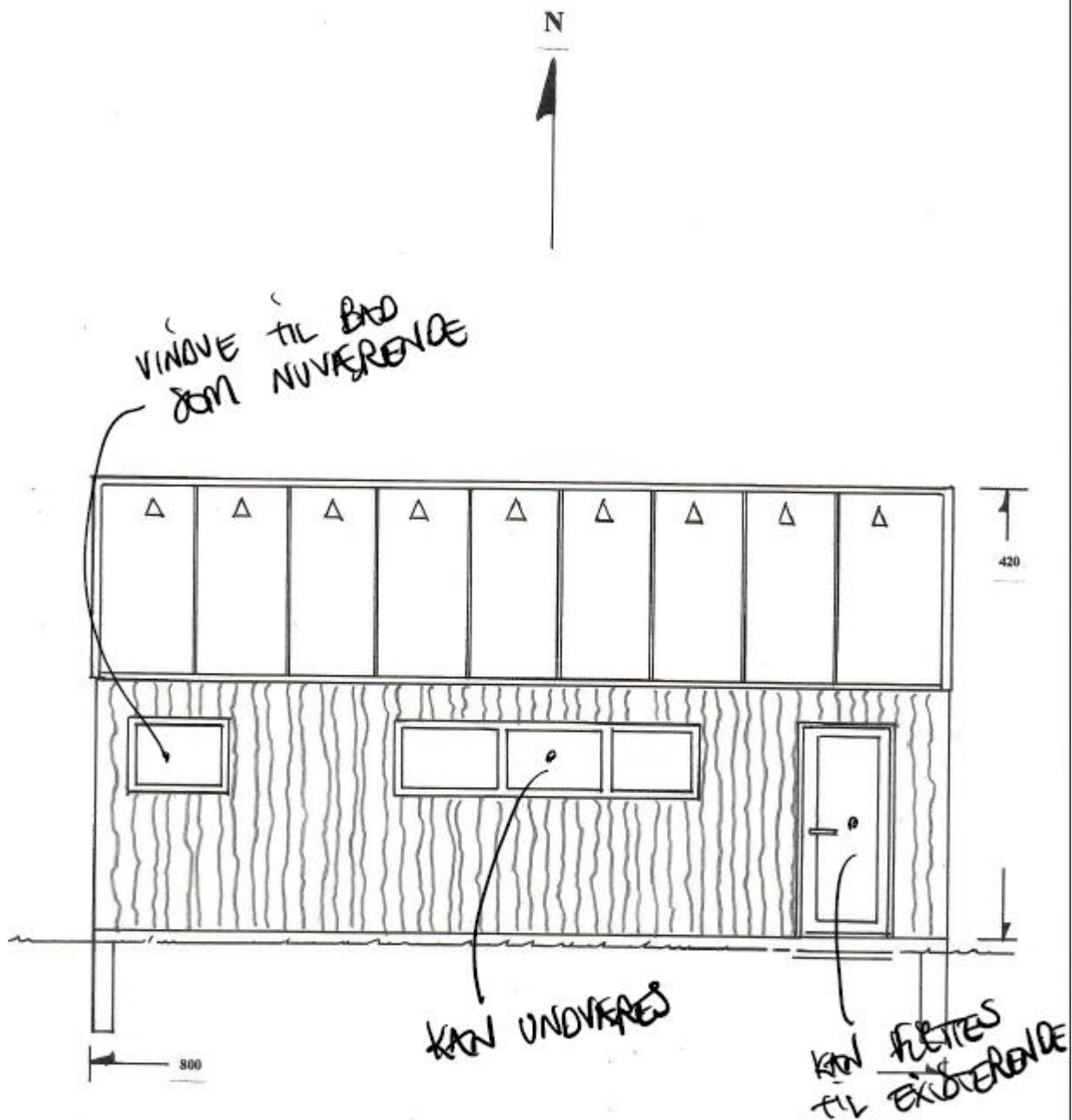
LÆNGDE AF HUSET REDUCERES MED
32 CM SÅ DEN SAMMEDE LÆNGDE
ER 768 CM SVARENDE TIL ET SAMMET
AREAL PÅ 38 kvm.



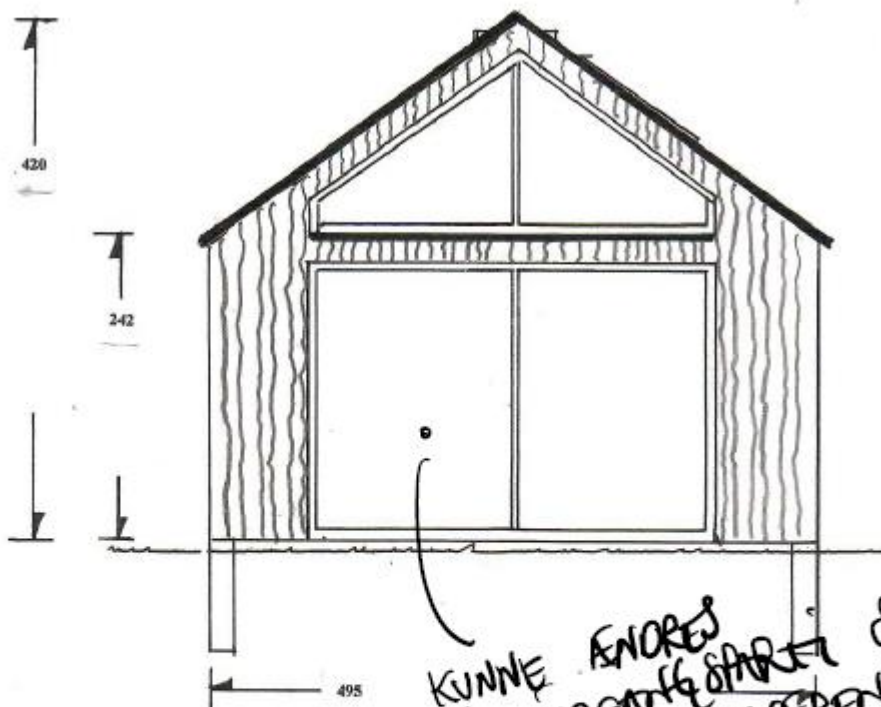
E. B. C.	Vestre Strandvej 37. 2730 Nexø.	Violvej 2	RIND GRUPPEN
MATR. NR.:	236 dk, Bodilsker.	3210 Vejby	
EMNE:	SITUATIONSPLAN Nybygning – Forslag 1.	TLF. : 3055 6021	
REV. DATO:	A: B: C:	E-mail kn@rind.dk	
MÅL:	1:50 TEGNET AF: kr. KONTROL:	DATO : 01.10.2020	BLOK:
		SAG : EBC 37-01	TEGNING: 01.00



E. B. C.	Vestre Strandvej 37. 2730 Nexø.	Violvej 2	RIND GUPPEN H
MATR. NR.:	236 dk, Bodilsker.	3210 Vejby	
EMNE:	SITUATINSPLAN Grundplan.	TLF. : 3055 6021	
		E-mail kst@rind.dk	
REV. DATO:	A: B: C:	DATO : 01.10.2020	BLOK:
MÅL:	1:50 TEGNET AF: kr. KONTROL:	SAG : EBC 37-00	TEGNING: 00.00

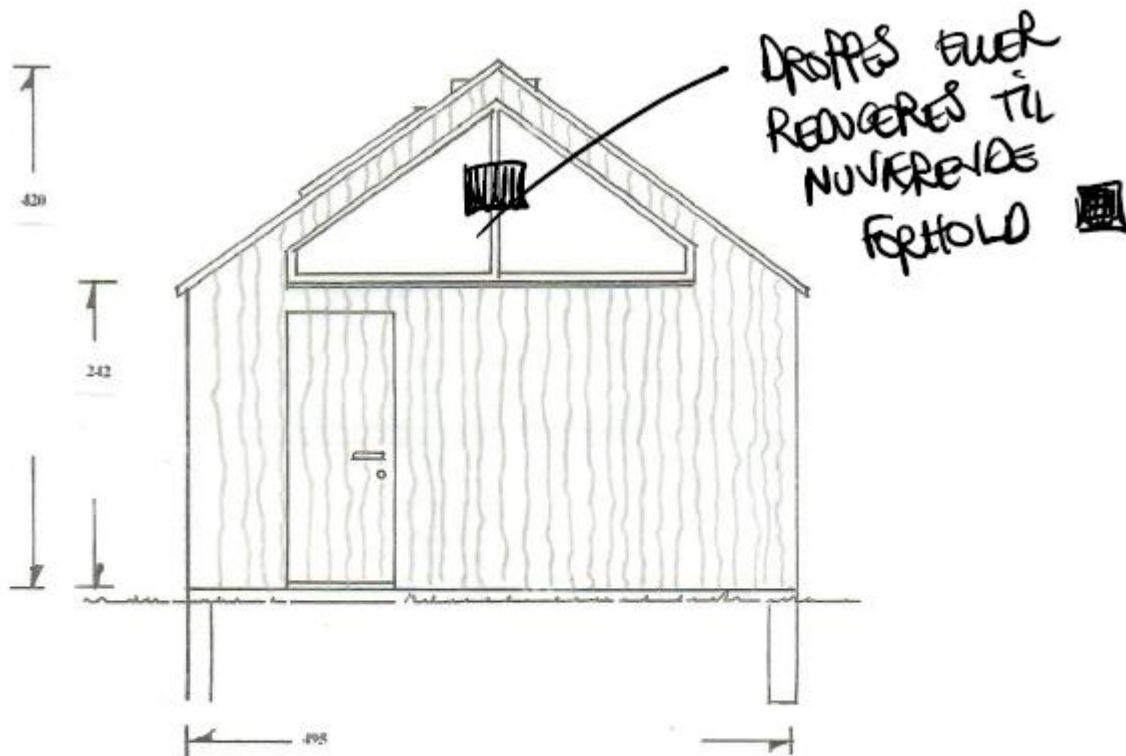


E. B. C.	Vestre Strandvej 37. 2730 Nexø.	Violvej 2	RIND GRUPPEN
MATR. NR.:	236 dk, Bodilsker.	3210 Vejby	
EMNE:	SITUATINSPLAN Facade Syd – Forslag 1.	TLF. : 3055 6021	
REV. DATO:	A: B: C:	E-mail kr@rind.dk	BLOK:
MÅL:	1:50 TEGNET AF: kr. KONTROL:	DATO : 01.10.2020 SAG : EBC 37-02	
		TEGNING: 02.00	



KUNNE ENDRE
TIL NOGET SÅDAN
NUVÆRENDE

E. B. C.	Vestre Strandvej 37. 2730 Nexø.	Violvej 2	RIND GRUPPEN
MATR. NR.:	236 dk, Bodilsker.	3210 Vejby	
EMNE:	SITUATINSPLAN Facade Øst – Forslag 1.	TLF. : 3055 6021	
		E-mail kn@rind.dk	
REV. DATO:	A: B: C:	DATO : 01.10.2020	BLOK:
MÅL:	1:50 TEGNET AF: kr. KONTROL:	SAG : EBC 37-03	TEGNING: 03.00



E. B. C.	Vestre Strandvej 37. 2730 Nexø.	Violvej 2	RIND GRUPPEN
MATR. NR.:	236 dk, Bodilsker.	3210 Vejby	
EMNE:	SITUATIONSPLAN Facade Vest – Forslag I.	TLF. : 3055 6021	
		E-mail sag@rind.dk	
REV. DATO:	A: B: C:	DATO : 01.10.2020	BLOK:
MAL:	1:50 TEGNET AF: kr. KONTROL:	SAG : EBC 37-04	TEGNING: 05.00