



Hjemstavnsbyen Svaneke  
Solvej 39  
3330 Gørløse

Kystdirektoratet  
J.nr. 2025 - 14271  
Ref. sinyb  
Den 7. maj 2026

## **Dispensation til genopførelse og til mindre udvidelse af 2 sommerhuse inden for strandbeskyttelseslinjen**

### **Ansøgning**

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til at genopføre 2 sommerhuse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 139bc Hovedejerlavet, Ibsker, Søndergade 35a og 35b, 3740 Svaneke i Bornholms Regionskommune.

### **Afgørelse**

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1 og §65 b, stk. 3., nr. 3., jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger skal selv undersøge, om projektet 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.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

### **Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

## Redegørelse for sagen

Hjemstavnsbyen Svaneke v/ Hans Jørn Green har ansøgt om genopførelse af 2 sommerhuse på ca. 30 m<sup>2</sup> samt en mindre udvidelse af begge huse til forbedring af de sanitære forhold og øgede isoleringskrav, så husene opnår en størrelse på 39,7 m<sup>2</sup>.

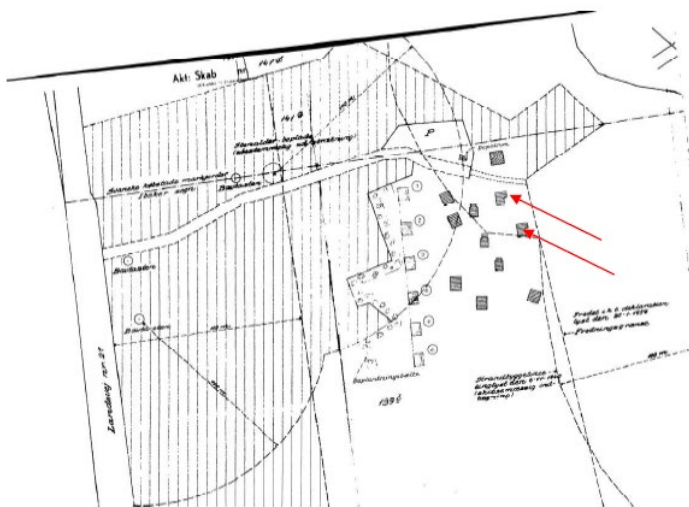
Ejendommen, der er noteret som samlet fast ejendom, omfatter 2,3 ha, der i sin helhed ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Matriklen er ejet af Bornholms Regionskommune, som lejer grunden ud til Hjemstavnsbyen Svaneke. Der er medsendt lodsejerfuldmagt med ansøgningen.

De 2 sommerhuse, der søges genopført ligger inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje og blev opført omkring 1954. Der er i alt 22 sommerhuse på matriklen, hvoraf de 14 ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje og 8 ligger inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje.

De 2 huse, som ønskes genopført ligger inden for fredningen Svaneke Sydskov. Fredningsnævnet for Bornholm behandlede i 2023 en ansøgning fra Hjemstavnsbyen Svaneke om dispensation fra fredningen til genopførelse af de 2 sommerhuse. Fredningsnævnet oplyste:

*Det er oplyst, at den del af matr.nr. 139bc, Ibsker, hvor de omhandlede to hytter er placeret og ønskes erstattet af to nye hytter, ikke er fredet. Øvrig del af ejendommen er omfattet af en deklaration, der er tinglyst den 20. januar 1959, og som fastsætter blandt andet:  
Nærværende overenskomst vil være at tinglyse som servitutstiftende, med naturfredningsnævnet for Bornholms amt som påtaleberettiget.*

*En del af ejendommen matr.nr. 139bc, Ibsker, er endvidere omfattet af en deklaration, der er tinglyst den 30. maj 1962. Af deklarationen fremgår, at deklarationen ikke omfatter arealet, hvor de omhandlede to hytter er placeret og ønskes erstattet af to nye hytter.  
Deklarationen er vedhæftet følgende kort, hvor det skraverede areal angiver det areal, som er fredet ved deklarationen. Projektets huse er markeret med røde pile.*



*Fredningstilsynet har oplyst endvidere, at kommunen vil skulle behandle sagen i forhold til planlovens regler om landzone og byggelovgivning, samt at det ansøgte desuden kræver Kystdirektoratets tilladelse/dispensation, da det ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen.*

Fredningsnævnet vurderede at:

#### *Fredningsnævnets afgørelse*

*Da projektet angår et areal af matr.nr. 139bc, Ibsker, som ikke er omfattet af de nævnte deklARATIONERS fredningsbestemmelser, og da bestemmelserne for området uden for det fredede areal udelukkende er af planmæssig karakter, er fredningsnævnets tilladelse til det ansøgte ikke nødvendig, hvorved bemærkes, at både den i deklARATIONEN anførte kompetence for fredningsnævnet i relation til bebyggelses placering og synlighed på ikke-fredede arealer og den i deklARATIONERNE indeholdte generelle påtaleret for fredningsnævnet er overgået til amtsrådet/kommunen ved by- og landzoneloven i 1969. Der henvises endvidere til Overfredningsnævnet Orienterer nr. 390 fra november 1987.*

Sommerhusene ligger desuden inden for fortidsminde kulturarvsareal, men uden for fortidsminde beskyttelseslinjer.



*Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.*



Fig. 2. Ansøgt placering vist med rød streg. Øverste hus nr. 35a, (hus 1) uændret placering og nederst hus nr. 35b, (hus 2) flyttes 3,4 m landværts mod vest.

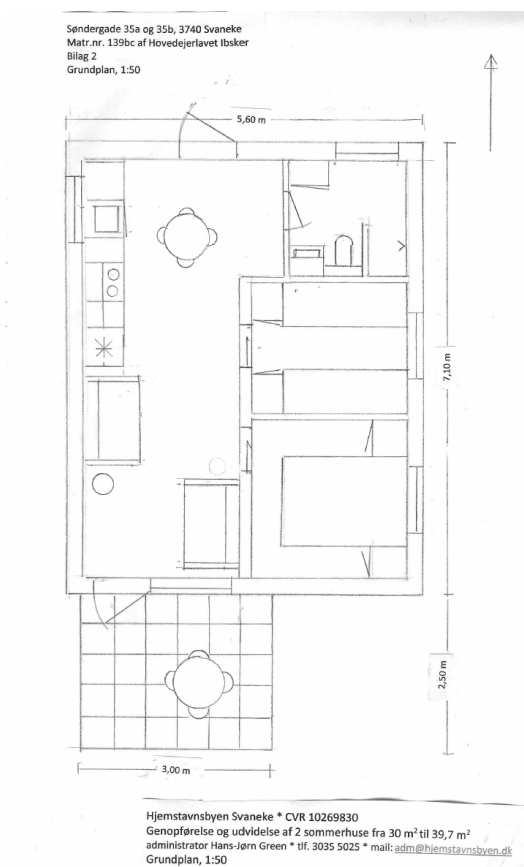


Fig. 3. Fra ansøgningen, viser den ansøgte udformning af de genopførte huse.

Der er ansøgt om genopførelse og udvidelse af de 2 sommerhuse med ca. 8 m<sup>2</sup> til forbedring af de sanitære forhold og til krav om øget isolering, således der søges om en samlet udvidelse fra ca. 30 m<sup>2</sup> til 39,7 m<sup>2</sup>.



Fig. 4. Fra ansøgningen, viser facadeplan for de genopførte huse.

Der ønskes i forbindelse med genopførelsen isat vinduer som beskrevet neden for

Der indsættes vinduer således i begge huse:

- I husets vest-facade indsættes et 84,2 x 104,5 cm (HxB) vindue ud for køkken.
- I nord-gavlen indsættes i badeværelse et 50x104,5 cm (HxB) tophængt vindue,
- I øst-facaden, de to kamre, indsættes 2 vinduer a 84,2x104,5 cm (HxB) med 2 gående rammer og løs lodtpost, jf. bygningsreglementets krav om redningsåbning i opholdsrum.
- I sydgavlen indsættes, som nu, et 144 x 130 cm (HxB) ikke-oplukkeligt vindue, sproset og inddelt med 9 glas samt en terrassedør.

Der indsættes et mindre vindue på ca. 0,9 m<sup>2</sup> mod vest, hvor der ikke tidligere var et vindue for at skabe dagslys til køkken. Øvrige vinduesarealer er i overensstemmelse med eksisterende forhold. Der ønskes i sat en terrassedør mod syd og etablering af en mindre terrasse på ca. 7,5 m<sup>2</sup> bestående af 50x50 cm betonfliser på begge huse.

I ansøgningen oplyses det:

*Begge huse genopføres i uændret udtryk med vandret brunbejdset bræddebeklædning, hvide vindskeder, hvide sprossede vinduer og terrassedør samt svenskrød hoveddør.*

*Taget opføres som sadeltag med en 25° hældning som fastsat i den d. 16. april 1968 tinglyste tillægsdeklaration - oprindelig fastsat til 40-50° - og beklædes med røde vingetegl.*

*Med den tinglyste taghældning, og kravet om isoleringskrav på min 175 mm under gulvet - i forhold til 1954 hvor de er opført uden isolering - og til, at loftshøjden i huset ønsket hævet fra 2,1 m, søges der desuden om*

- *dispensation til at øge kiphøjde fra 2,72 m til 3,8 m., jf. facadeplan i fig. 4.*

*Dele af loftshøjden indhentes ved at hæve 'hanebåndet' (bundspærret) 20 cm.*

Det er oplyst i ansøgningen, at tagvandet efter kommunens anvisning nedsives til 2 regnvandsbede øst for hus 1 og nord for hus 2. Som det er oplyst i ansøgningen er der tale om en midlertidig terrænændring, som afsluttes med muldjord og græs og vurderes ikke at være dispensationskrævende.

### **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. N186, Almindingen, Ølene og Paradisbakkerne) ligger ca. 4 km mod sydvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. H162 og fuglebeskyttelsesområde nr. F80.

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 området. 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 hus, 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 om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet vurderer, at husene med den øgede kiphøjde vil fremtræde mere harmonisk i det åbne kyslandskab, hvor det ene hus trækkes tilbage på grunden.

Kystdirektoratet vurderer, at de genopførte sommerhuse ikke vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet negativt.

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 genopførelse af 2 sommerhuse og en mindre udvidelse til forbedrede sanitære forhold og øget kiphøjde.

Med venlig hilsen



Sidsel Nyborg  
Kystdirektoratet  
+45 51 71 68 24  
sinyb@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Bornholms Kommune, [post@brk.dk](mailto:post@brk.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, [dnbornholm-sager@dn.dk](mailto:dnbornholm-sager@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, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@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)
- Slots- og Kulturstyrelsen, [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, [mail@sgav.dk](mailto:mail@sgav.dk)
- Fredningsnævnet for Bornholm, [bornholm@fredningsnaevn.dk](mailto:bornholm@fredningsnaevn.dk)

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

## **Bilag 1: Lovgrundlag**

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>2</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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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>3</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>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> 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](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 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 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.

**Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. N186, Almindingen, Ølene og Paradisbakkerne, habitatområde nr. H162 og fuglebeskyttelsesområde nr. F80**

<b>Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 162</b>		
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)	Bechsteins Flagermus (1323)
	Damflagermus (1318)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. \* angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Kalkoverdrev (6210) og damflagermus er ikke til stede i habitatområde H162. De nævnte naturtyper og arter gennemgås derfor ikke yderligere.

<b>Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 80</b>		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Rød glente (Y)
	Rørhøg (Y)	Hvepsevåge (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Trane (Y)	Perleugle (Y)
	Sortspætte (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))