



Nicco von Holstein
nvh@bazaconsult.dk

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 97451
Ref. jkw
Den 23. september 2025

**Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr. 19c Østerlarsker, Melstedvej
41, 3760 Gudhjem, Bornholms Regionskommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 19c Østerlarsker, Melstedvej 41, 3760 Gudhjem, Bornholms Regionskommune

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til genopførelse af sommerhuset som ansøgt, dog på vilkår at terrassen i tilknytning til boligen reduceres fra 16 m² til 8 m².

Direktoratet forudsætter, at der fremsendes en revideret tegning med udformningen af den reducerede terrasse til Kystdirektoratets endelige godkendelse.

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

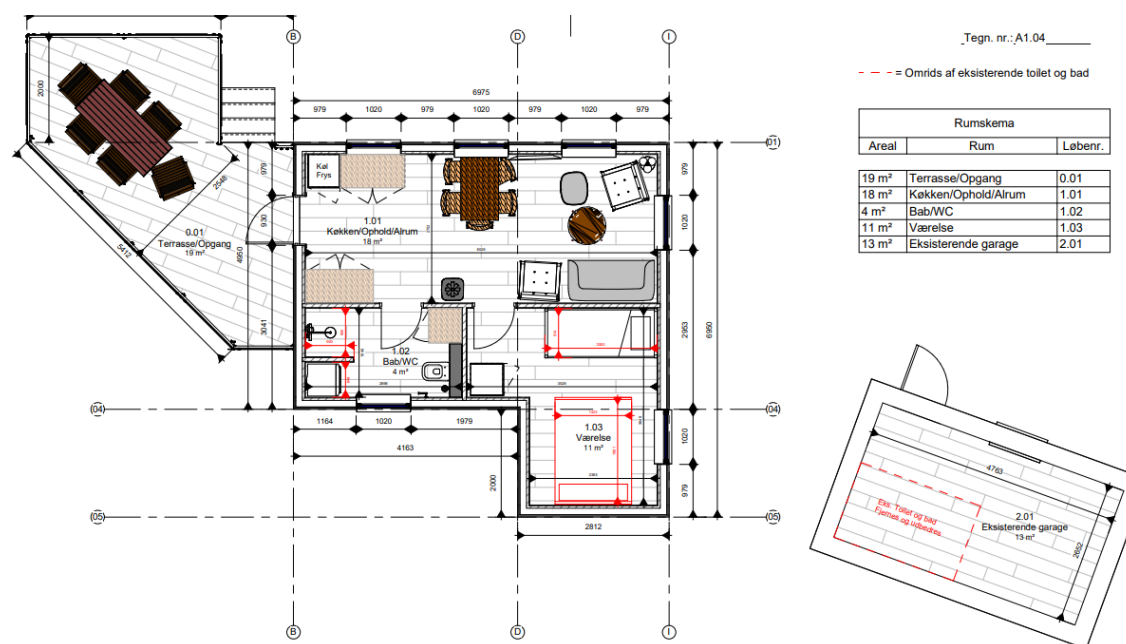
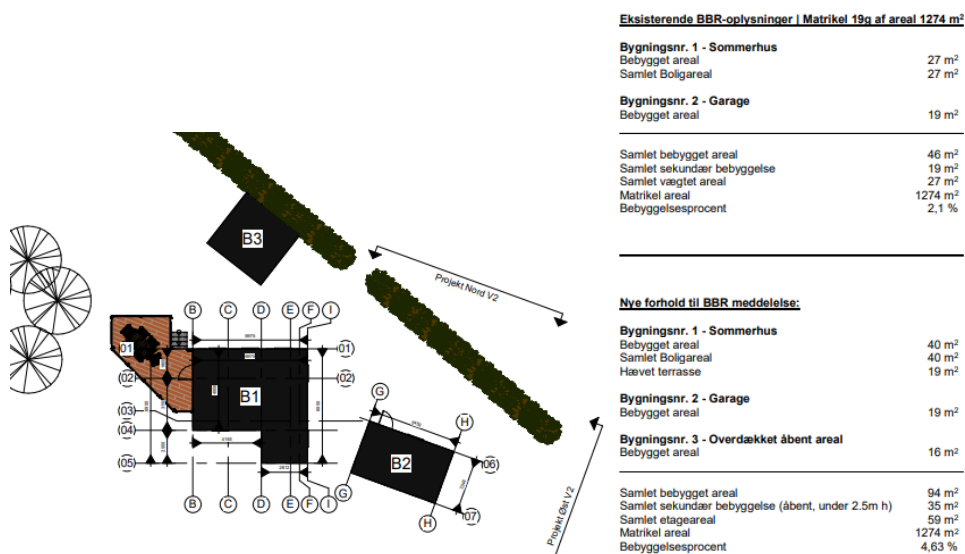
¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

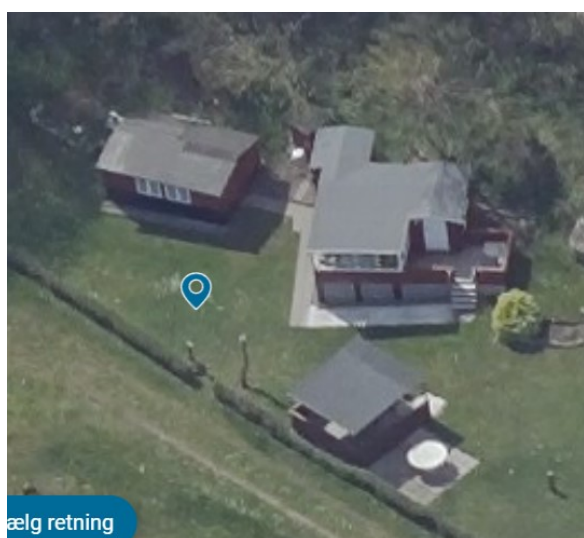
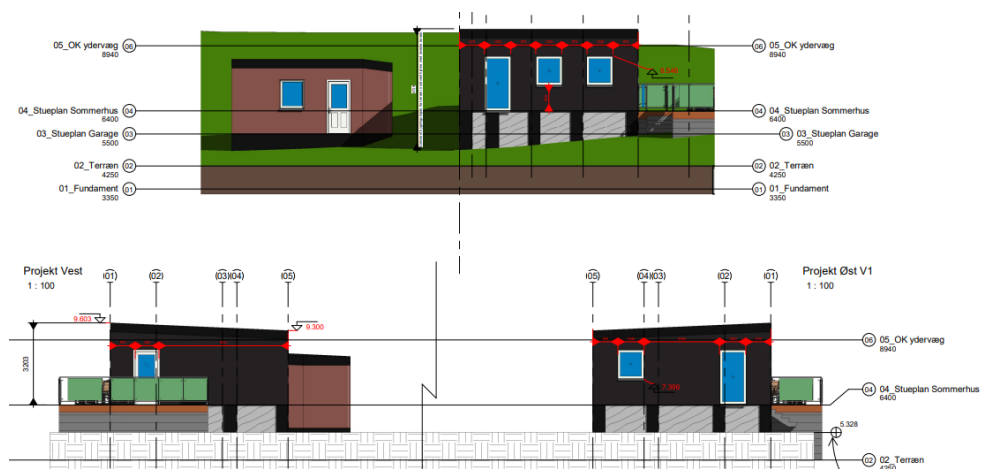
færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus opført år 1940. Sommerhuset har et bebygget areal på 27 m² og der er opført en hævet terrasse på 8 m² (opmålt på luftfoto af Kystdirektoratet) i tilknytning til sommerhuset. Endvidere findes et overdækket, friliggende og overdækket/hævet terrasseanlæg på 16 m² samt en garage på 19 m².

Det eksisterende sommerhus nedrives og der ansøges om at opføres et nyt med samme placering og et areal på 40 m² samt 16 m² hævet terrasse.





Eksisterende bebyggelse med garage og fritliggende overdækket terrasse

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.

Sommerhuset ligger indenfor Natura 2000-område 213 – Randkløve Skår. Når der henses til det ansøgtes karakter og dets placering i haveareal er det Kystdirektoratets vurdering, at genopførelse af en bolig 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.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 3, kan der gøres undtagelse fra § 15, stk. 1, til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse.

Bestemmelsen er gældende for alle sommerhuse uanset størrelse, For mindre sommerhuse under 40 m² er der praksis for at disse kan udvides med 6-8 m² til etablering af nutidige køkken- og sanitære forhold.

Efter praksis kan det bebyggede areal endvidere forøges som følge af nutidig udvendig isolering med op til 25 cm isolering.

Kystdirektoratet finder, at den ansøgte arealforøgelse på 13 m² vil kunne rummes inden for praksis form udvidelse med 8 m² til sanitære forhold mv., samt 5 m² bebygget areal ved tillæg af 25 cm udvendig isolering.

Efter § 15 a, stk. 3, kan der i lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, uanset forbuddet i § 15, stk. 1, opføres en mindre terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen.

Den ansøgte terrasse på 16 m² i tilknytning til boligen er hævet og således ikke omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 3, men kræver dispensation efter § 65b, stk. 1, hvorfor der skal foreligge en særlig begrundelse for genopførelse af en større terrasse end den eksisterende på 8 m².

Det er Kystdirektoratets vurdering at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde en forøgelse af det hævede terrasseareal. Direktoratet har herved lagt vægt på, at der allerede findes 16 m² fritliggende og hævet terrasse på ejendommen, samt at en dispensation vil medføre en uønsket præcedens.

Kystdirektoratet giver således efter en samlet vurdering af det ansøgte dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til genopførelse af sommerhuset som ansøgt, dog på vilkår at den ansøgte terrassen i tilknytning til boligen reduceres fra 16 m² til 8 m².

Direktoratet forudsætter, at der fremsendes en revideret tegning med udformningen af den reducerede terrasse til Kystdirektoratets endelige godkendelse.

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;
nvh@bazaconsult.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. 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 naturbeskyttelseslov.