



STEENBERG's tegnestue aps

Sendes pr e-mail til ja@steenbergs.dk

Sendes med Digital Post til ejerne:
Collective Ideas ApS (CVR: 28850514), og
Birte Jensen

Kystdirektoratet

J.nr. 2025 - 103428

Ref. makch

Den 11. november 2025

Tilladelse til placering og udformning af driftsbygning inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om tilladelse til driftsbygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Bølshavn 1, 3751 Østermarie, matr.nr. 76h Østermarie, Bornholms Regionskommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre driftsbygningen med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger skal selv undersøge, om projektet kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Tilladelsen 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.

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

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

På ejendommen Bølshavn 1, 3751 Østermarie matr.nr. 76h og 31c, Østermarie, ønsker ejer at opføre en driftsbygning på 63 m². Ejendommen er en landbrugsejendom på 8,6 ha.

På ejendommen er registreret et stuehus på 250 kvm, et væksthuse på 99 kvm og anden bygning til landbrug på 77 kvm.

Ansøger beskriver projektet som følger:

Der blev i 2005 givet dispensation fra strandbyggelinjen af Regionsrådet, som dengang varetog denne opgave, som nu bliver varetaget af Kystdirektoratet. Afgørelse er vedlagt som bilag.

Der blev i 2006 givet byggetilladelse til projektet.

Nuværende ejer ønsker at opføre dette maskinhus på 63 m², da der er behov for opbevaring af mindre traktor, vogn og mindre landbrugsredskaber for at drifte det omkringliggende landbrugsjord.

Ejer ønsker fremadrettet selv at drifte ejendommen og ønsker ikke længere, at jorden bliver forpagtet til anden side. Derfor er der behov for en bygning til landbrugsredskaber mm.

De øvrige bygninger er ikke egnede og benyttes til andre formål.

Maskinhuset ønskes opført med ydervægge i træ og sadeltag med zink- eller stålbeklædning.

Der ønskes ligeledes solceller på taget af denne bygning.

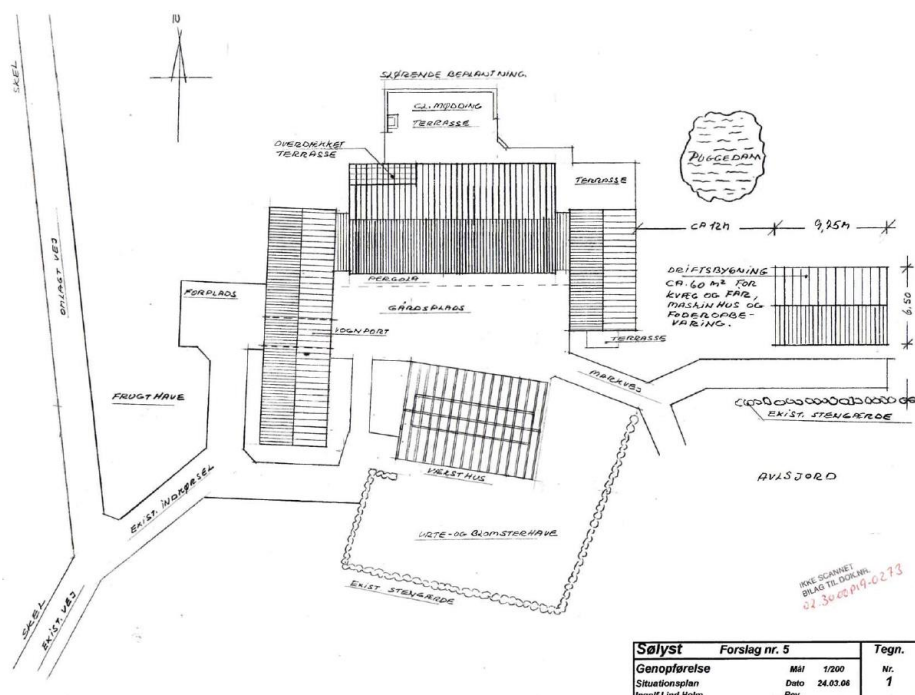
Bygningens facadehøjde bliver ca. 3 m og taghældningen udføres med samme hældning som eksisterende bebyggelse, ca. 42 grader. Bygningen bliver ca. 6 m høj ved kip.



Luftfoto af området. Ejendommens bygninger er markeret med rød prik.



Nuværende forhold



Situationsplan fremtidige forhold. Den nye bygning ligger mod øst.



Situationsplan fremtidige forhold. Solceller på sydvendt tagflade af den nye bygning.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, skal Kystdirektoratet vurdere, om byggeriet kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. N213 Randkløve Skår. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 213. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3. Det ansøgte ligger uden for kortlagt habitatnatur. Det nærmeste kortlagte område ligger 100 meter mod nord.

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 at bygningen opføres uden for kortlagt habitatnatur. 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

Kystdirektoratet vurderer, 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

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven for så vidt angår bygningens udformning og placering.

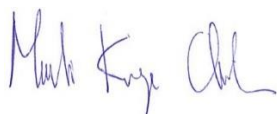
Kystdirektoratet vurderer, at bygningens udformning kan accepteres, idet der lægges vægt på, at den fremstår som de øvrige bygninger på ejendommen. Hvad angår placering vurderer Kystdirektoratet, at bygningen er placeret hensigtsmæssigt i landskabet i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen.

Udbredelsen af vedvarende energi anses normalt for at være et anerkendelsesværdigt formål, hvorfor der ofte gives tilladelse til opsætning af solceller, navnlig når de placeres på taget af eksisterende bygninger og på tagflader, der vender væk fra kysten.

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 tilladelse til at opføre driftsbygningen som ansøgt.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
makch@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
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Bornholm, dnbornholm-sager@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, nbu_sj@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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 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 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 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 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-område nr. 213,
Randkløve Skår**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 213		
Naturtyper:	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Enekrat (5130)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Indlandsklippe (8220)
	Ege-blandskov (9160)	Elle- og askeskov* (91E0)

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. Urtebræmme (6430), rigkær (7230), indlandsklippe (8220) og ege-blandskov (9160) er ikke tilstede i habitatområde H213. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

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