



Arkitekt panduro
Christina Huth Panduro

Kystdirektoratet
J.nr. 24/O1121-2
Ref. Jan Kofod Winther
01-02-2024

Dispensation til bygningsændringer på helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 102aø Rutsker, Udmarksvej 16, 3700 Hasle, Bornholms Regionskommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til bygningsændringer på helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 102aø Rutsker, Udmarksvej 16, 3700 Hasle, Bornholms Regionskommune.

Kystdirektoratet har den 21. oktober 2023 dispenseret til udvidelse af boligarealet til 247 m² samt tagvinduer.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, 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 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en nedlagt landbrugsejendom som anvendes som helårsbolig beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen ca. 180 m fra kysten. Ejendommen ligger fuldstændig skjult for indsyn på grund af markante bevoksninger på skråningen fra vandet og op til ejendommen.

Ifgl. LIF-OIS er boligarealet på 197 m² fordelt på 157 m² i stueplan og med 40 m² udnyttet overetage samt et sammenbygget udhus på 70 m².



Kystdirektoratet meddelte den 21. oktober 2023 en upåklaget dispensation til ibrugtagning af yderligere 50 m² af overetagen så det samlede boligareal bliver 247 m². Endvidere blev dispenseret til et antal mindre tagvinduer i længerne. Indretning og disponering af boligarealet var ikke endeligt fastlagt da der blev ansøgt, idet ansøgningen primært skulle afklare udvidelsesmulighederne.

Den foreliggende ansøgning vedrører ydre bygningsændringer delvist afledt af den endelige indvendige indretningsplan, samt godkendelsen af den ændrede indretning.

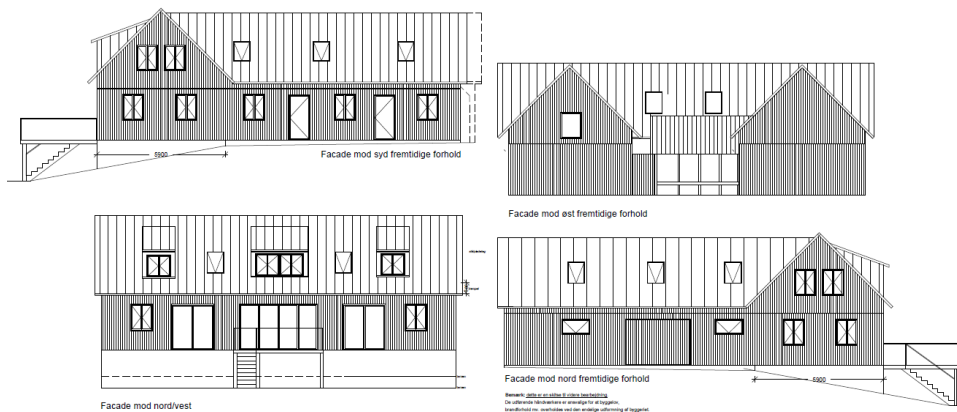
De væsentligste ændring af boligens indretning er, at udnyttelsen af overetagen om-disponeres således at en del af boligarealet i sydfløjen "flyttes" til nordfløjen, hvorved værelserne under det opgivne boligareal kan få loft til kip. Herudover sker mindre forskydninger i forhold til afgrænsningen mellem bolig og udhuset mod nord, hvilket dog ikke medfører væsentlige ydre ændringer.

De væsentligste ydre ændringer er, at samtlige facader beklædes med træ og taget med stålplader. Samtlige vinduer i facaderne mod nord, syd og øst udskiftes og der isættes enkelte nye i disse facader, der vender mod land og i de tilsvarende tagflader.

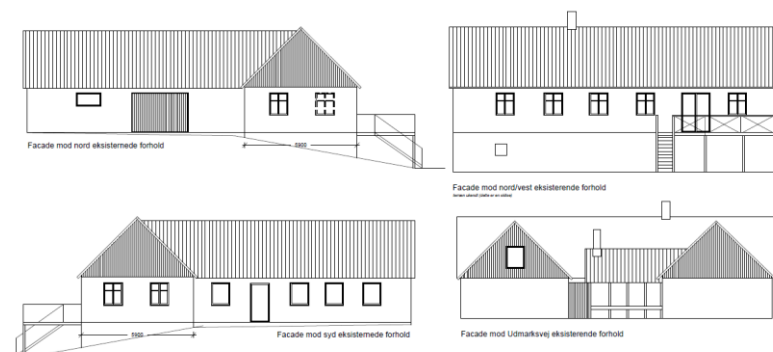
Facaden mod vest (kysten) ændres på væsentlige punkter – dels flyttes den hævede terrasse hen til facadens midte og der isættes større vinduespartier i tilknytning til terrassen. Lysindfald i overetagen justeres som følge af den ændrede indretning af etagens udnyttelse i forhold til den gældende dispensation. Der ansøges således om 3 mindre kviste og 2 mindre tagvinduer frem for de 4 godkendte tagvinduer (jf. dispensationen oktober 2023).

I afgørelsen fra oktober 2023 var anført om indretning af bolig i overetagen:

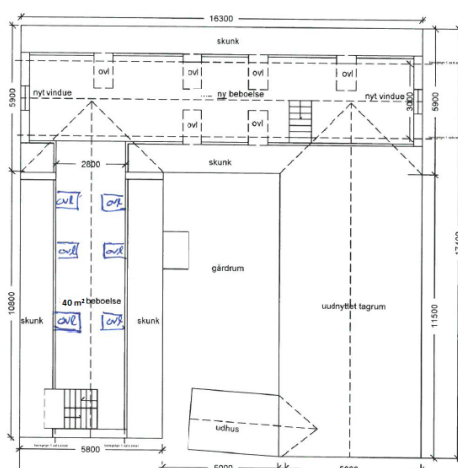
"For at kunne ibrugtage denne del skal der isættes tagvinduer ud over to gavlvinduer. Der ansøges således om 4 i tagfladen mod det åbne land mod vest og to i den mindre tagflade mod øst ind mod gårdrumme samt yderligere 3 i sidefløjen – alle i tagfalden med en størrelse på 140x46 cm og i gavlene 138 x 1180 cm."

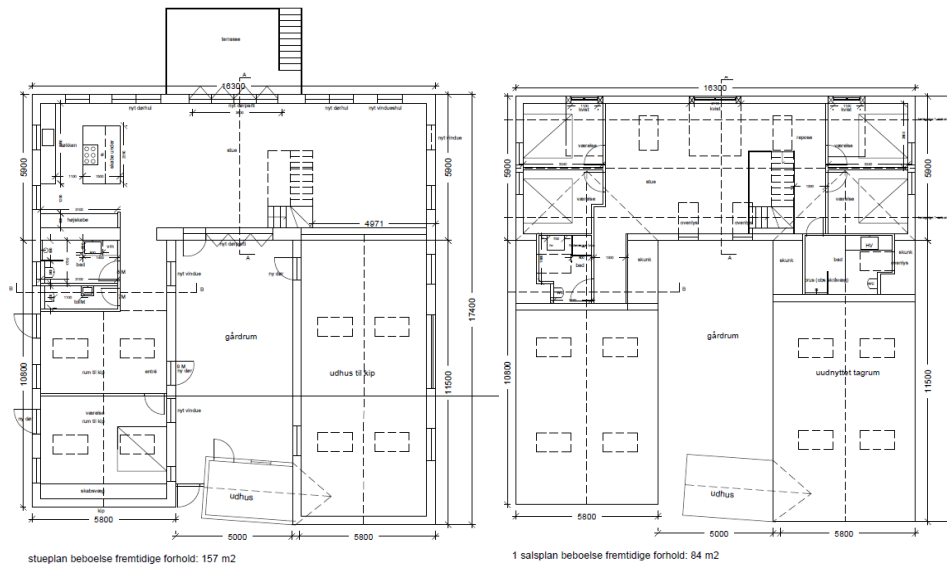


Bebyggelsens nye ydre udformning



Eksisterende forhold – samt (under) godkendte vinduer i overetagen jf. oktober 2023 dispensationen





Ansøgte nye grundplaner inden for godkendt arealramme på 247 m²



Ejendommens placering



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. 3.400 m mod nordøst. Når der henses til det ansøgte karakter 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.

Kystdirektoratet finder ikke, at der er kystlandskabelige forhold, som taler imod de ydre bygningsændringer i form af træbeklædning, nyt stålpladetag samt flytningen af den hævede terrasse.

Den ændrede indretning, som betyder mindre forskydninger mellem bolig og udhus, medfører ikke ændring af det godkendte boligareal, og de afledte ydre bygningsændringer er beskedne og taler ikke imod det ansøgte.

For så vidt angår ændringerne af vestfacaden, finder Kystdirektoratet at der er tale om et særligt tilfælde, således der kan dispenseres efter § 65b, stk. 1, til ændringen af lysindfald i tagfladen fra de 4 godkendte tagvinduer til 3 kviste og 2 tagvinduer.

Direktoratet finder således efter en samlet vurdering, at det ansøgte udgør en mindre belastende påvirkning af kystlandskabet end en ændret løsning hvor udvidelsen af boligen evt. skete ved en tilbygning frem for ibrugtagning af en eksisterende del af en uudnyttet overetage med de deraf følgende nødvendige lysindfald.

Sammenholdt med de i øvrigt begrænsede muligheder for at etablere lysindfald i overetagen mod gårdrummet samt boligens lidet synlige og diskrete beliggenhed i kystlandskabet, finder Kystdirektoratet, at der kan dispenseres som ansøgt, således den ændrede indretning af overetagen som bolig – der har afledt behovet for den ændrede udformning af tagfladens lysindfald - kan realiseres.

Kystdirektoratet har herved endvidere lagt afgørende vægt på, at de landskabelige konsekvenser er af underordnet betydning, samt at en dispensation ikke ses at medføre en uønsket præcedens på grund af sagens konkrete forhold.



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 efter en samlet vurdering af sagen dispensation til det ansøgte.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

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;
info@arkitektpanduro.dk; epl@seguro.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. 1392 af 4. oktober 2022 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 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.