



Charlotte Sejersen Orland

Kystdirektoratet
J.nr. 23/05290-1
Ref. Jan Kofod Winther
30-06-2023

Dispensation til udvidelse af sommerhuset til sanitære forhold og isolering, til tagvinduer samt til et mindre fritliggende skur i haven inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 43g, Aaker, Søndre Landevej 138, 3720 Aakirkeby, Bornholms Regionskommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af sommerhuset for forbedring af sanitære forhold og indvendig isolering, til isætning af tagvinduer samt til at opføre et mindre fritliggende skur i haveareal og spildvandsdæksler inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 43g, Aaker, Søndre Landevej 138, 3720 Aakirkeby, Bornholms Regionskommune.

Afgørelse

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finde, at de bygningsnære arealer som vist i redegørelsen er lovlig etableret have jf. naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 4.

Afgørelse om dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 1 og 3, jf. § 15, til udvidelsen af boligen med 12 m² med henblik på forbedring af sanitære forhold og isolering, isætning af 3 tagvinduer i hovedhusets nordlige tagflade, til at opføre et mindre skur på 10 m ved vendeplads 16 m nord for huset samt til her at placere dæksler til sivebrønd mv.

Dispensationen af 24. maj 2023 til udvidelse af boligen med 4 m² bortfalder.

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.

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

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus med et bebygget areal på 69 m². Huset er beliggende ca. 70 m fra vandet på en 4595 m² stor grund. Boligen er opført omkring 1900 og består af en hovedbygning i bindingsværk med en mindre sidebygning. Ejendommen ligger i sin helhed inden for strandbeskyttelseslinjen.

Arealerne op mod det østlige skel er undergivet en vis kultivering og vedligeholdelse og har karakter af have.



Ejendommen med "havearealer" - blåskraverede

Ansøger ønsker at udskifte taget og forøge kiphøjden med ca. 30 cm som følge af isolering. Kystdirektoratet meddelte den 24. maj 2023 dels afslag til isætning af kviste i det ny tag samt vinduer i overetagens gavle med henblik på ibrugtagning af overetagen til bolig. Der blev dispenseret til at sidebygningen kunne udbygges med 4 m² bl.a. for at kunne etablere tidssvarende sanitære forhold samt til isolering.

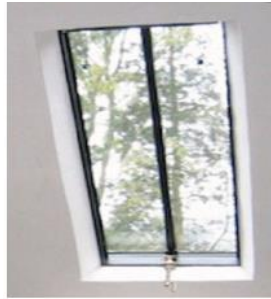
Tagvinduer

Efterfølgende har ansøger revurderet projektet og ansøger nu om – i forbindelse med udskiftning af taget - at sætte 3 tagvinduer i den nordlige tagfladen på hovedbygningen væk fra vandet anbragt tilsvarende vinduerne i facaden. Baggrunden for dette er at stueplanets rum efter anlæg af nyt tag ønskes udnyttet til kip for at skabe større rumlighed i boligen, samt at de eksisterende mindre

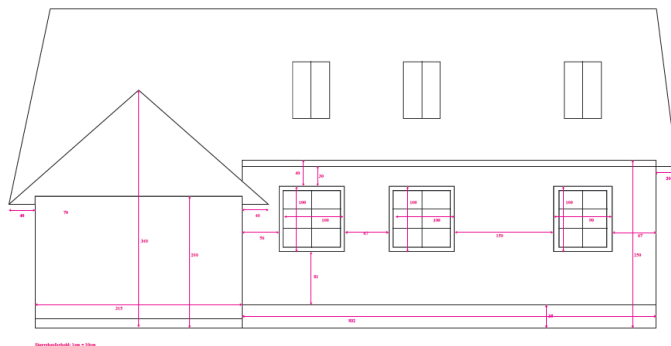
vinduer afspejler husets alder på over 100 år siden. Der er derfor behov for mere dagslys i hovedbygningen hvorfor der ansøges om 3 tagvinduer.



Nordfacaden



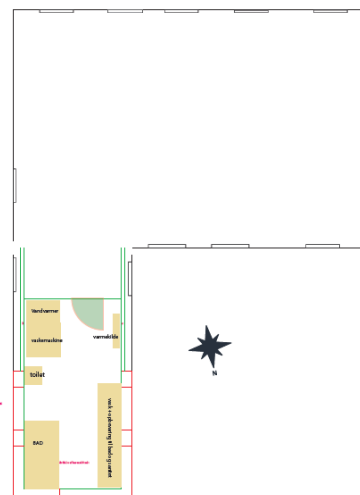
Vinduestypen



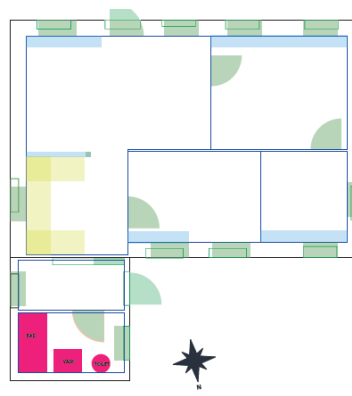
Placeringen af nye tagvinduer i nordfacaden

Udvidelse af sanitære forhold og isolering af sidebygningen

Sidebygningen – der efter gældende dispensation kan udvides med 4 m²- ønskes udvidet med i alt 12 m², der skal medgå til forbedrede sanitære forhold samt som kompensation for ”mistet gulvtæppeareal” som følge af indvendig isolering af boligen (frem for en udvendig isolering).



Ny grundplan



Eksisterende forhold

Skur ved vendeplads samt siveanlæg mv.

Ansøger ønske at placere et mindre skur på 10 m² nord for boligen og i en afstand af over 15 m fra denne ved vendepladsen. Endvidere placeres ny septiktank samt siveanlæg i området, hvis synlige dele vil være dæksler i niveau med terræn.



Placering af skur og spildevandsanlæg (syd vender op)

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 omfatter havområdet ud for kysten syd for ejendomme. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke det marine Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødeleggelse 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 kan derfor forudsætte dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Opførelse af skur

Efter § 15 a, stk. 3, kan der i lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, uanset forbuddet i § 15, stk. 1, bl.a. placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen.

Stk. 4. Ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.



Efter § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1. Efter stk. 3, nr. 1 kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen.

Kystdirektoratet har ud fra luftfotografier vurderet, at arealerne langs ejendommens østlige skel, som vist i redegørelsen, må anses som værende haveareal jf. § 15a. stk. 4.

Der vil derfor uden dispensation inden for en afstand af 15 m fra boligen kunne opføres et minder skur jf. stk. 3.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der i tilknytning til vendepladsen ved de nordligste havearealer, uden nævneværdig landskabelig konsekvens vil kunne dispenseres til et mindre skur på max. 10 m² jf. § 65b, stk. 3, nr. 1, forudsat dette skur opføres mere ned 15 m fra boligen.

Nyt tag og tagvinduer

Ansøger ønsker at udskifte taget og isætte tagvinduer i den ny tagflade mod nord væk fra vandet.

Efter § 15 a, stk. 1, nr. 5, er mindre vedligeholdelsesarbejder på bygninger, herunder udskiftning af vinduer og tage m.v., når bygningshøjden ikke derved forøges eller kun forøges i ubetydeligt omfang, ikke dispensationskrævende.

Det vurderes at det ny tag med ca. 30 cm forøget højde som følge af nutidig isolering er omfattet heraf.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 10, kan der for helårshuses vedkommende gøres undtagelse til etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet. Bestemmelsen gælder dog ikke for sommerhuse, men såfremt der foreligger særlige forhold, kan der efter § 65b, stk. 1, dispenseres hertil.

Direktoratet finder, når der henses til husets alder og de eksisterende vinduers begrænsede størrelse, samt at der ansøges om et begrænset vinduesareal i tagfladen mod land, at der er tale om et særligt tilfælde. Når hertil kommer, at den landskabelige konsekvens vil være meget begrænset, finder direktoratet at der kan dispenseres som ansøgt til tagvinduer.

Udvidelse af sidebygningen og spildevandsanlæg

Efter praksis kan dispenseres til forøgelse af det bebyggede areal for udvendig isolering af sommerhuse. Endvidere kan efter § 65b, stk. 3, nr. 3, dispenseres til mindre udvidelser p op til 6-8 m² i forbindelse med forbedring af de sanitære forhold.

Kystdirektoratet finder, at der kan dispenseres til den ansøgte udvidelse på sammenlagt 12 m² af sidebygningen, der medgår til udvidelse af toilet bad samt til



"kompensation" for en tidligere gennemført indvendig isolering af boligen, idet en udvendig isolering var uønsket på grund af bindingsværket.

Den tidligere meddelte dispensation til udvidelse af det bebyggede areal med 4 m² bortfalder herved.

Der kan endvidere dispenseres til nødvendige dæksler i niveau med terræn i ved etablering af anlæg i tilknytning til vendepladsen.

Kystdirektoratets afgørelse går herefter ud på at de bygningsnære arealer som vist i afgørelsen må anses som er have, samt

at der meddeles dispensation til

- udvidelsen af boligen med 12 m² med henblik på forbedring af sanitære forhold og isolering,
- isætning af 3 tagvinduer i hovedhusets nordlige tagflade,
- opføre et mindre skur på 10 m² ved vendeplads ca. 16 m nord for huset,
- placere dæksler til sivebrønd mv. ved vendeplads.

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;
cso@essencius.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. 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.