



Tonny Nybirk
Helligdomsvej, 3
3760 Gudhjem

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 12650
Ref. jkw
Den 5. marts 2025

**Afslag på dispensation til at opføre ny helårsbolig inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr. 189a, Gudhjem Fiskerleje,
Gudhjem, Helligdomsvej 3, 3760 Gudhjem, Bornholms
Regionskommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at opføre ny helårsbolig med udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 189a, Gudhjem Fiskerleje, Gudhjem, Helligdomsvej 3, 3760 Gudhjem, Bornholms Regionskommune

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at opføre en ny bolig med udhus på ejendommen.

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en mindre landbrusejendom på ca. 3,3 ha. Den eksisterende bebyggelse med stuehuset ligger uden for strandbeskyttelseslinjen.

Der ansøges om at bebygge en del af ejendommen med en ny helårsbolig på ca. 120 m² og et udhus på ca. 48 m², som ønskes placeret delvist inden for strandbeskyttelseslinjen.

I ansøgningen anføres bl.a.:

Vi ønsker at bygge en helårsbolig på vores egen grund som skal fungere som vores "ældrebolig" når vi går på pension. Denne bolig, med et grundareal på 120

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

m2 samt en garage/udhus på 48 m2 ønskes opført ca. 7 meter indenfor strandbeskyttelseslinjen, på vores egen grund.

Vi søger derfor om dispensation til at bygge på dette sted.

Grunden til byggeriet ønskes udstykket til en separat matrikel, så det herefter er muligt at sælge vores eksisterende bolig fra når vi går på pension.

Vi er klar over, at der skal søges udstykning, laves byggemodning, byggetilladelse og meget mere, men vi vil ikke gå videre ned af den vej før vi evt har fået dispensation for at overskride strandbeskyttelseslinjen med de ca. 7 meter. Placeringen er valgt fordi der netop på det sted er en hældning på ca. 4 meter ned mod det ønskede hus og huset derfor vil ligge godt skjult i forhold til det eksisterende hus.

Hvis vi rykker den ønskede nybygning op på bakken, vil huset komme udenfor strandbeskyttelseslinjen men vil fylde meget mere i landskabet, set fra det andet hus på grunden. Den ønskede bygning vil ikke genere andre i nærheden, da der ikke er boliger der vil kunne se bygningen andet end fra vejen der ligger 100 meter væk mod nord.

Vores samlede grund areal i dag er 32.909 m2. Vi ønsker at udstykke ca. 5000 m2 på det nederste stykke af grunden. Jeg vedhæfter to tegninger, et af hele grunden og et af det ønskede areal der tænkes udnyttet til byggeri. Jeg vedhæfter to grove tegninger. Grundskitse 1 er med sort ramme om vores samlede grund på knap 33.000 m2 og så en hvid ramme der beskriver den ønskede udstykning samt en blå ramme der er det ønskede byggeris placering direkte på strandbeskyttelseslinjen. Grundskitse 2 er med placering af de to bygninger samt en blå linje som er strandbeskyttelseslinjen.

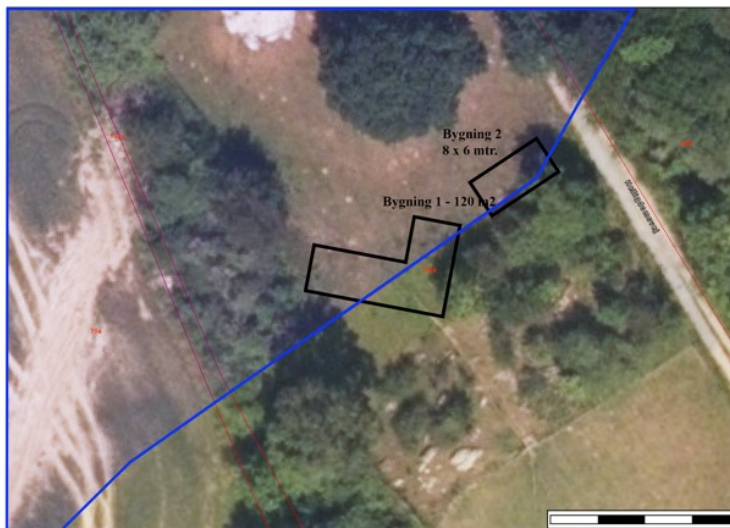
Den sorte ramme er hele grunden på Helligdomsvej 3, 3760 Gudhjem

Den hvide ramme er det areal der ønskes udstykket.

Den blå ramme er placering for hus og garage/udhus



Bygning 1 er det ønskede nyopførte hus på ca. 120 m² i grundareal
Bygning 2 er en garage med skur/udhus
Det blå skraverede felt er strandbeskyttelseslinjen - bolig 1 ligger ca. 6 mtr indenfor linjen



Huset der ønskes bygget, er tænkt i denne stil. Lavet i sortmalet træ, med sort tag, men i to etager.



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri der ikke erstatter den eksisterende bolig. Det i ansøgningen anførte om den begrænsede overskridelse af linjen samt de fremtidige planer for ejendommen kan ikke føre til en ændring af denne vurdering.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte byggeri vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen, og at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelse af den ny bebyggelse.

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;
nybirk@mail.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 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.