



Rønne Havbad
Formand Helene Rask Grøn

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 14259
Ref. jkw
Den 17 marts 2025

Lovliggørelse af hævet sauna og udebruser samt dispensation til træfortov (boardwalks) inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.320a, Rønne Markjorder, Strandvejen 6, 3700 Rønne, Bornholms Regionskommune

Påbud om fjernelse af terrasseanlæg med omklædning

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ §15 til lovliggørelse af sauna og udebruser som opført samt dispensation til anlæg af træfortov (boardwalks) langs dele af saunaen med trappe inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 320a, Rønne Markjorder, Strandvejen 6, 3700 Rønne, Bornholms Regionskommune

Afgørelse

Kystdirektoratet meddeler *lovliggørende dispensation* til bibeholdelse af saunabygningen som opført samt udebruser med afskærmning.

Kystdirektoratet giver *afslag* til at bibeholde de opførte terrasse anlæg inklusive trappe og omklædningsdelene samt rækværk.

Kystdirektoratet meddeler *dispensation* til anlæg af træfortov (boardwalk) langs saunaens nordside til udebruseren, trappe til indgang samt træfortov (boardwalk) fra trappen langs vestsiden hen til nedgangen til badebroen. Der kan kun etableres rækværk i står i tilknytning til trappen.

Kystdirektoratet kan oplyse at fjernelse af de forudsatte anlæg - terrasser med trapper og omklædningsrum og rækværk - ikke er dispensationskrævende og kan derfor ske umiddelbart såfremt dette findes hensigtsmæssigt.

Afgørelserne er truffet efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen og ændrer ikke på det af Bornholms Regionskommunes udstedte "*Strakspåbud om ophør af benyttelse af saunaen og varsling af påbud om lovliggørelse*". I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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

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.

Påbud

Kystdirektoratet skal som tilsynsmyndighed påse overholdelsen af naturbeskyttelseslovens § 15 og sørge for, at et ulovligt forhold bliver lovliggjort, medmindre det er af underordnet betydning, jf. naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 2 og 5. I skal som ejer af ejendommen lovliggøre et ulovligt forhold, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.

Afgørelsen betyder derfor, at I inden den 1. maj 2025 skal have fjernet terrasseanlæg, trappe og omklædningsdelene.

Når I har lovliggjort forholdet, beder vi om, at I sender en bekræftelse herpå. I kan bruge erklæringen i bilag 3 og vedlægge fotos som dokumentation.

Hvis I mod forventning ikke efterkommer påbuddet, vil Kystdirektoratet uden yderligere varsel overgive sagen til politiet til strafferetlig behandling. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af straf efter naturbeskyttelseslovens § 89, stk. 1, nr. 1 og 6, og stk. 2 og tvangsbøder efter retsplejelovens² § 997, stk. 3, indtil forholdet er lovliggjort.

Kystdirektoratet kan tinglyse påbuddet på ejendommen for ejers regning, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 2. Når forholdet er lovliggjort, vil påbuddet blive afløst fra tingbogen.

Redegørelse for sagen

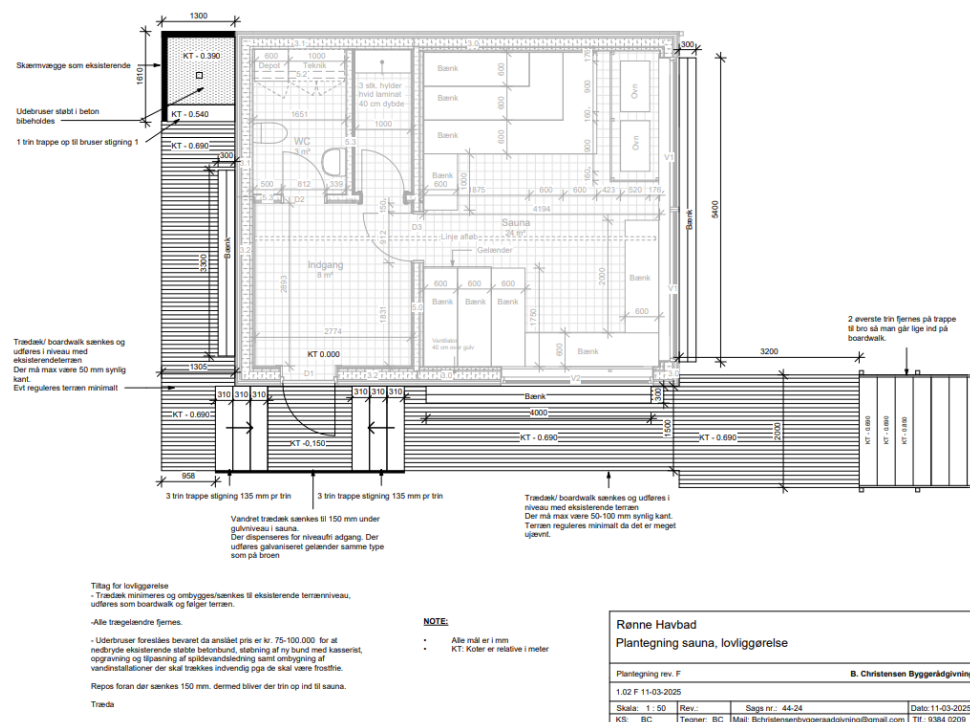
Rømme Havbad har den 14. marts 2025 ansøgt om lovliggørelse af en opført sauna med terrasseanlæg i forhold til strandbeskyttelseslinjen ved at ombygge den i overensstemmelse med tegning fremsendt af Kystdirektoratet samme dag. Tegningsmaterialet beskriver Kystdirektoratets stillingtagen til hvilke af de opførte anlæg der skal fjernes samt de dele+, der kan "ombygges" fra hævet terrasse til træfortov (boardwalk). Saunaen, der er opført hævet over terræn, vil blive lovliggjort som opført sammen med en udebruser.

Rønne Havbad anfører i ansøgningen:

² Lovbekendtgørelse nr. 1445 af 29. september 2020 om rettens pleje.

I forlængelse af tidligere ansøgning og tilladelse fra Kystdirektoratet til at bygge en sauna max. 50 m² og en trappe i terræn ansøger Rønne Havbad hermed om tilladelse til

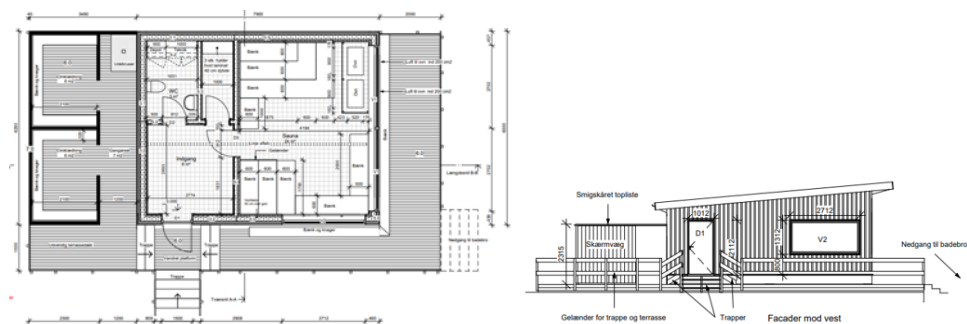
- at der også etableres et board-walk af træ som forbinder trappen og saunaen
- at board-Walk føres videre fra indgang til sauna og rundt om bygningen og frem til en udebruser placeres i det nordvestlige hjørne af bygningen
- At arbejde udføres jf. vedhæftede tegning.



Sagens baggrund

Bornholms Regionskommune har den 25. februar 2025 rettet henvendelse til Kystdirektoratet med henblik på vurdering af Rønne Havbads opførte bebyggelse i forhold til Kystdirektoratets dispensationer fra strandbeskyttelseslinjen af 12. og 20. juni 2024, til sauna og trappeanlæg til badebro.

Ved tilsyn af det færdigmeldte projekt i forhold til byggetilladelsen havde regionskommunen således konstateret, at det opførte byggeri fraviger tilladelsen samt den af direktoratet meddelte dispensation, idet der ud over saunabygningen på ca. 50 m² var opført 33 m² terrasse med værn/rækværk samt to omklædningsrum med et areal på 13 m² og i tilknytning hertil en udendørs bruser. Rummene ligger på en del af terrassen og består af halvægge og er opført 1,2 m fra saunabygningen.



Saunaen som opført



Kystdirektoratet tilkendegav samme dag overfor regionskommunen og Rønne Havbad, at den opførte bygning vil kræve fornyet behandling i direktoratet med henblik på fysisk lovliggørelse af såvel sauna som terrasse og omklædningsfaciliteterne med udebrus.

Kystdirektoratet har den 27. februar 2025 modtaget dels en redegørelse fra Rønne Havbad og har efterfølgende fået forelagt sagen telefonisk af formanden og dels Bornholms Regionskommunes ”Strakspåbud om ophør af benyttelse af saunaen og varsling af påbud om lovliggørelse” af samme dato.

Rønne Havbad redegjorde i henvendelsen for baggrunden for de foretagne fravigelser af byggeriet i forhold til de meddelte dispensationer fra Kystdirektoratet. Det blev således anført, om baggrunden for at opføre saunaen hævet over terræn var at ”byggetilladelsen som Rønne Havbad modtog i september 2024 også indeholdt krav om at flytning af jord ville kræve, at jord blev sendt til

deponi som farligt affald. Denne anmærkning er overholdt ved at undgå ændring af terræn.” Der blev endvidere anført, at ”Byggetilladelsen som blev modtaget i september 2024 indeholdt et nyt krav, der ikke var indtænkt i den tegning, der var brugt til ansøgningen. Kravet var, at saunaen skulle hæves op fra terræn som værn mod eventuel opsvining af gas. Samtidig viste grunden sig – efter rydning af træer – at være meget ujævn og derfor på ingen måde niveaufri eller bare rimelig at færdes på. Endelig var grunden mudret og med gammelt affald så som knækket porcelæn.”

Bornholms Regionskommune anfører i strakspåbuddet, at ”der efter Bygs opfattelse ikke kan gives en revideret byggetilladelse til det opførte byggeri.” Regionskommunen anfører endvidere:

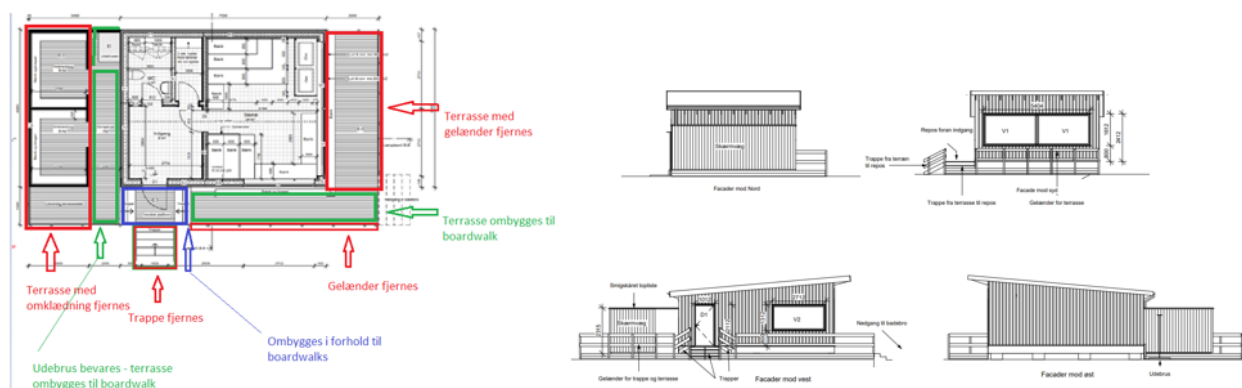
Rønne Havbad har følgende muligheder for lovliggørelse:

1. Fysisk lovliggørelse, således at byggeriet kommer til at stemme overens med den givne tilladelse
2. Delvis fysisk og retlig lovliggørelse. Det sker ved, at Rønne Havbad indsender en ansøgning om revideret byggetilladelse, som tager højde for de nødvendige ændringer af projektet i forhold til terræn, men som også bringer byggeriet inden for en fysisk ramme, der kan godkendes af Kystdirektoratet.

Regionskommunen har endvidere overfor direktoratet bemærket, at det af Rønne Havbad ovebfor anførte om, at der fra regionskommunens side skulle være stillet krav om at hæve saunaen må bero på en misforståelse.

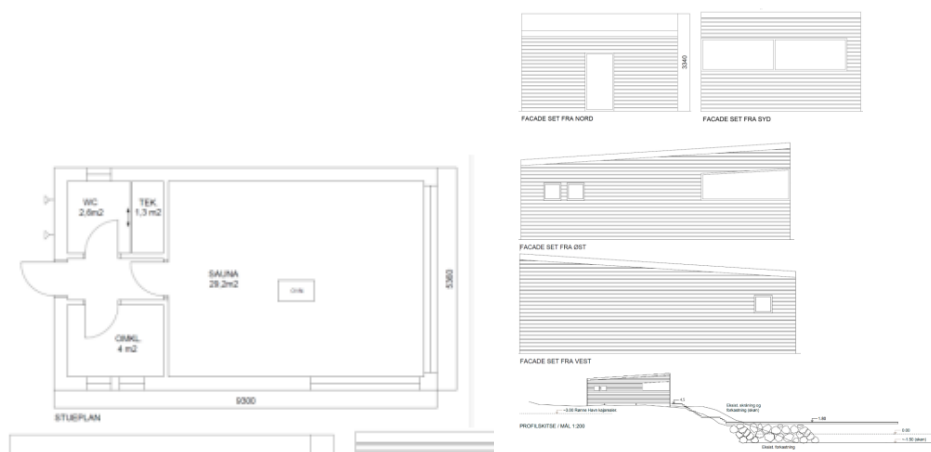
Kystdirektoratet har efterfølgende i samråd med Bornholms Regionskommune vurderet den opførte bebyggelse i forhold til de meddelte dispensationer med henblik på at afveje i hvilken grad retlig lovliggørelse vil kunne ske frem for fysisk lovliggørelse.

Denne drøftelse er udmøntet i tegningsmaterialet som Kystdirektoratet den 14. marts 2025 har forelagt Rønne Havbad, om hvilke af de opførte anlæg der skal fjernes samt de deler, der efter ansøgning kan ”ombygges” fra hævet terrasse til træfortov i niveau med terræn (boardwalk).



Over saunaen som opført og tiltag for lovliggørelse

Saunaen som ansøgt og godkendt ved dispensation af 12. juni 2024



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 ca. 650 m mod syd. 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. En ansøgning om lovliggørelse af allerede etablerede anlæg skal som udgangspunkt vurderes på samme måde som i de tilfælde, hvor der indsendes en forudgående ansøgning.

Dispensationen af 12. juni 2024 til saunaen var meddelt i medfør af § 65b, stk. 5, efter hvilken der kan gøres undtagelse fra § 15, stk. 1 (forbuddet mod tilstandsændringer f.eks. bygninger), til placering af mindre faciliteter langs stranden for klubber, foreninger og institutioner som f.eks. omklædningsfaciliteter, skure til opbevaring af udstyr, bålhytter, sheltere og lign., på betingelse af at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel en parkeringsplads eller vejnedkørsel, og at arealet er omfattet af en lokalplan, der giver mulighed for opførelse af et nærmere bestemt antal bygninger og anlæg.

Kystdirektoratet lagde ved afgørelsen vægt på, at der var tale om et relativt beskedent anlæg set i forhold til de tilgrænsende havneanlæg, som ikke ville påvirke oplevelsen af kystlandskabet nævneværdigt, når der henses til den ansøgte placering.

Kystdirektoratet finder ikke, at der ville være dispenseret til saunaen som opført med tilbyggede hævede terrassearealer og omklædnings-faciliteter, idet anlægget herved ville fremstå markant og dominerende og ikke længer findes at være et mindre/beskedent anlæg som forudsat uanset placeringen i tilknytning til havnen.

Kystdirektoratet finder endvidere ikke, at der er særlige forhold, som kan begrunde en efterfølgende dispensation til de dele af den samlede bebyggelse som går ud over den meddelte dispensation bortset fra den etablerede udebruser.

Der meddeles derfor afslag på at bibeholde de opførte terrasseanlæg med omklædningsfaciliteter.

Kystdirektoratet finder ud fra det oplyste om ejendommens forhistorie som deponi, at der – som ansøgt - kan dispenseres til et gangareal i niveau med terræn, som kan sikre den forbindelse mellem saunaen og trappen ned til badebroen som dele af terrasseanlægget havde. Tilsvarende findes vil der kunne dispenseres til træfortov (boardwalk) til udebruseren, som ligeledes vurderes som et rimeligt anlæg i forhold til bygningens funktion, hvorfor denne blev lovliggjort.

Kystdirektoratet finder endvidere efter en samlet vurdering, at der ikke er forhold knyttet til varetagelsen af strandbeskyttelseslinjens formål, som taler imod en lovliggørelse af, at saunabygningen bibeholdes som hævet. Direktoratet har herved lagt vægt på, at bygningen i sig selv er af relativ beskeden højde, hvorfor hævningsen ikke ses at ændre afgørende på dens fremtræden i landskabet, hvorfor et afslag hertil ikke vurderes at have afgørende betydning i forhold til kystlandskabet.

Direktoratet har herved ikke taget stilling til det af Rønne Havbad fremført om baggrunde for at bygningen blev opført hævet.

Kystdirektoratets afgørelse går herefter ud på
at der meddeles lovliggørende dispensation til bibeholdelse af saunabygningen som opført samt udebruser med afskærmning,
at der meddeles afslag til at bibeholde de opførte terrasse anlæg inklusive trappe og omklædningsdelene,
at de meddeles dispensation til anlæg af træfortov (boardwalk) langs saunaens nordside til udebruseren, trappe til indgang samt træfortov (boardwalk) fra trappen langs vestsiden hen til nedgangen til badebroen.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Kystzoneforvaltning (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Erklæring om efterlevelse af påbud

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;
Linda.Matzen@brk.dk; formand@ronnehavbad.dk;

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens³ § 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 habitatbekendtgørelsen⁴ 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.

³ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

⁴ 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 videresender 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 naturbeskyttelsesloven.

Bilag 3: Erklæring om efterlevelse af påbud

Erklæring om efterlevelse af påbud

Denne erklæring afgives af nedenstående person, som med sin underskrift og under strafansvar efter straffelovens § 163⁵ erklærer, at påbuddet som beskrevet i Kystdirektoratets afgørelse [j.nr.] af den [dato] er efterlevet inden for den frist, som Kystdirektoratet har fastsat.

Navn: _____

Adresse: _____

Dato: _____

Underskrift: _____

Retssikkerhed

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i retssikkerhedslovens § 10 (lov nr. 1121 af 12. november 2019 med senere ændringer) skal Kystdirektoratet derfor gøre opmærksom på, at du ikke har pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om du vil benytte dig af ovenstående erklæring.

⁵ Den, som i retsforhold, der vedkommer det offentlige, skriftligt eller ved andet læsbart medie afgiver urigtig erklæring eller bevidner noget, som den pågældende ikke har viden om, straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder, jf. § 163 i straffeloven (lovbekendtgørelse nr. 1650 af 17/11/2020).

