

4. juli 2025

J. nr. S2024-710

Midlertidig betinget ibrugtagningstilladelse i henhold til BR18 Bygningsreglement 2018

Byg gav den 05-09-2024 byggetilladelse med efterfølgende tillæg til byggetilladelsen den 02-07-2025, til etablering af offentlig tilgængelig saunabygning på 49,8 m², udebruser, boardwalks til trappe og udebruser på ejendommen:

Strandvejen 6, 3700 Rønne, matr.nr. 320a, ejerlav Rønne Markjorder, BFE-nr.: 100896945, Kommunalt Ejendomsnummer: 219923, Bygnings-nr.: 3 (Bygning på fremmed grund), tilhørende:

Bygningsejer

Rønne Havbad Cvr-nr.: 40760172.

Grundejer

Grundens adresse Strandvejen 2, 3700 Rønne, Grundens BFE-nr.: 5412639, tilhørende Bornholms Regionskommune Ullasvej 23, 3700 Rønne Cvr-nr.: 26696348.

Byggetilladelsen omfatter:

Det fremgår af byggetilladelsen, at der er givet tilladelse til etablering og opførelse af:

- Etablering af offentlig tilgængelig saunabygning på 49,8 m², udebruser, boardwalks til trappe og udebruser
- Etablering af 1 p-plads
- Etablering af rampe/ boardwalks fra P-plads til kørestolslift

Bygnings- og Boligregistret registrering – (BBR)

Bygningen vil ved endelig ibrugtagning registreret i BBR som "Anden bygning til fritidsformål (Anvendelseskode 590)".

Afgørelse

Byg modtog færdigmelding af byggearbejdet samt dokumentation i følgende indsendelser med tilhørende bilag:

- Indsendelse nr.: 6 (18-03-2025 16:26)
- Indsendelse nr.: 7 (20-03-2025 16:17)

- Indsendelse nr.: 8 (28-03-2025 11:27)
- Indsendelse nr.: 9 (15-04-2025 12:44)
- Indsendelse nr.: 10 (16-04-2025 06:40)
- Indsendelse nr.: 12 (03-07-2025 12:32)

I henhold til byggetilladelsen og tillægget til denne, stilles der en række betingelser, som skal færdigmeldes og dokumenteres indenfor de pågældende forholds beskrevne tidsfrist, såfremt dette ikke sker bortfalder den - midlertidige betinget ibrugtagningstilladelse.

Betingelser i henhold til Byggeloven

I forbindelse med udstedelsen af tillægget er der meddelt dispensation fra tilgængelighedskravene i BR18 kap. 2 om niveaufri adgang til en løsning med lift. Da ansøger har oplyst, at det ikke er muligt at få etableret liften før engang i efteråret pga. ferieperiode, levering og etablering, er det Bygs vurdering, at liften skal være etableret og at der er indsendt dokumentation for dette i henhold til BR18 kap. 10 Elevatorer (§ 242 - § 249) inden den **01-10-2025**.

Betingelser i henhold til anden lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

Kystdirektoratet meddelte dispensation til ændring af træfortov samt til etablering af handicapadgang til saunaen i henhold til *"Dispensation til ændret udformningen af træfortov langs saunaens landside for handicapadgang samt ændring af adgangsparti og til handicaplift inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 320a, Rønne Markjorder, Strandvejen 6, 3700 Rønne, Bornholms Regionskommune"* af den 26. maj 2025. I samme afgørelse meddelte Kystdirektoratet en fristforlængelse for opfyldelse af det i afgørelsen af 17. marts 2025 - j.nr. 2025 – 14259 - meddelt påbud om at fjerne terrasseanlæg, del af trappe og omklædningsdelen, således fristen hermed fastsættes til **1. august 2025**.

Det er Bygs vurdering, at der skal indsendes dokumentation, for at Kystdirektoratets betingelser er overholdt, eventuelt i form af foto-dokumentation inden den **01-08-2025**.

Miljøbeskyttelsesloven

Der mangler er en vurdering fra Miljøstyrelsen, om hvorvidt der skal etableres et spildevandslav.

Det er Bygs vurdering, at der først kan meddeles ibrugtagningstilladelse, når der dette forhold er afklaret, derfor forudsættes det, at dette er afklaret inden den **01-07-2026**.

På den baggrund meddeles tilladelse til midlertidig betinget ibrugtagning af ovennævnte byggearbejde.

Baggrund for den midlertidige betingede ibrugtagningstilladelse

Med henvisning til BR18 § 44 stk. 1-3, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at bebyggelse kan tages helt eller delvist i brug, selv om byggearbejdet endnu ikke er afsluttet. Kommunalbestyrelsen skal give en frist for byggeriets færdiggørelse og kan kræve sikkerhedsstillelse for færdiggørelsen. Såfremt fristen ikke overholdes, bortfalder tilladelsen til helt eller delvis brug af bebyggelsen, og byggeriet kan færdiggøres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning for den stillede sikkerhed.

Kommunalbestyrelsen kan stille vilkår til ansøger i de tilfælde, hvor der gives tilladelse til, at bebyggelse kan tages helt eller delvist i brug, selv om byggearbejdet endnu ikke er afsluttet.

Gebyr

Byggesagsgebyret er beregnet med en timepris på 930,00 (Gebyr 2024) kr. ud fra den tid der er brugt på sagsbehandlingen.

Der vil blive sendt en faktura ved afslutningen af byggesagen, dvs. ved udstedelse af den endelige ibrugtagningstilladelse.

Fakturaen vedrører den del af sagsbehandlingen, der sker fra udstedelsen af byggetilladelsen til byggeriet kan tages lovligt i brug.

Faktura vil blive eftersendt til **Rønne Havbad Cvr.nr.: 40760172**.

Takster er vedtaget af kommunalbestyrelsen og kan ses på [kommunens hjemmeside](#).

Byggesagsgebyret opkræves i henhold til Bygningsreglement 2018, kap. 1, § 39.

Orientering

Kopi af denne midlertidig betinget ibrugtagningstilladelse er sendt til orientering hos:

- Danske Handicaporganisationer Blekinge Boulevard 2, 2630 Taastrup - DH Bornholm
- BRKs Miljøafdeling

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af byggeloven LBK nr. 1178 af 23/09/2016 m. senere ændringer
Bygningsreglement BR18 (Gældende for perioden) BR18 (01.01 - 30.06.2024)

Venlig hilsen

xxxxx xxxxxx
Byggesagsbehandler

Klagevejledning

Byggeloven:

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, efter byggelovens § 23 påklages til Byggeklageenheden. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed. Byggeklageenhedens afgørelser kan efter stk. 1 ikke påklages til anden administrativ myndighed. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold. Når ikke andet er bestemt, er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. Klage over et af kommunalbestyrelsen givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan klagemyndigheden bestemme, at en klage skal have opsættende virkning. jf. § 24 stk. 1-3 Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. § 25. Byggeklageenheden kan kontaktes på adresse: Nævnenes Hus att: Byggeklageenheden, Toldboden 2, 8800 Viborg, tlf. 72 40 56 00, byg@naevneneshus.dk eller via www.borger.dk.