

Rønne Havbad
Søndre Villavej 1
3700 Rønne

Bornholms Regionskommune
Center for Miljø, Plan og Kultur
Erhvervsteamet
nmf@brk.dk
www.brk.dk
CVR: 26 69 63 48

27. februar 2025

J. nr. S2024-710

Strakspåbud om ophør af benyttelse af saunaen og varsling af påbud om lovliggørelse

Byg har den 17-01-2024 modtaget færdigmelding vedr. opførsel af en sauna på ejendommen: Strandvejen 6, 3700 Rønne.

Der er ikke givet en ibrugtagningstilladelse for byggeriet endnu, men Byg kan konstatere, at saunaen er indviet og taget i brug. [Rønne Havbad er nu officielt åbnet](#)

Byg kan endvidere konstatere, at byggeriet ikke er i overensstemmelse med den byggetilladelse, der er givet.

På den baggrund skal Byg

- Påbyde, at Rønne Havbad straks ophører med at benytte saunaen, indtil der foreligger en ibrugtagningstilladelse
- Varsle et påbud om lovliggørelse af byggeriet, så det bringes i overensstemmelse med den byggetilladelse, der er givet

Strakspåbud om ophør af benyttelse af saunaen

Det følger af byggelovens § 16 A, at Arbejder, der er omfattet af § 2, må ikke tages i brug uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Det følger endvidere af byggelovens § 16 C, stk. 3, at bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning.

Der foreligger pt. ingen ibrugtagningstilladelse, og det er Bygs vurdering, at der er grundlag for at give et påbud om straks at ophøre med benyttelse af saunaen, indtil ibrugtagningstilladelsen foreligger, da ibrugtagningstilladelsen blandt andet er med til at sikre, at bygningen er sikker at anvende for brugerne.

Byg skal gøre opmærksom på, at manglende efterkommelse af påbuddet kan medføre tvangsbøder til ejer, jf. byggelovens § 17, stk. 2.

Varsel af påbud om lovliggørelse af byggeriet

Byg har modtaget materiale fra jer i forbindelse med færdigmelding af byggeriet.

Der er konstateret følgende væsentlige mangler ved det fremsendte materiale til færdigmelding:

- Det fremsendte tegningsmateriale stemmer ikke overens med tegningsmaterialet der ligger til grund for byggetilladelsen, samt kystsikringsdirektoratets dispensation fra strandbeskyttelseslinje.
 - Jf. "Svar på henvendelse fra Bornholms Regionskommune vedr. sauna mv. inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.320a, Rønne Markjorder, Strandvejen 6, 3700 Rønne"

(Vedlagt): " Kystdirektoratet finder, efter at have vurderet det fremsendte tegningsmateriale for det realiserede projekt i relation til det ansøgte, at den opførte bygning vil kræve fornyet behandling i direktoratet med henblik på lovliggørelse af såvel terrasse som omklædningsfaciliteterne."

- Der ses ikke at være indsendt afslutningsrapport vedr. dokumentation af miljøforhold som byggetilladelsen er betinget af jf. "Afgørelse jf. jordforureningslovens § 8 til byggeprojekt på matr.nr. 320a Rønne Markjorde, 3700 Rønne".
- Der er ikke ansøgt eller fremsendt spildevandstilladelse i forbindelse med etablering af bad-, toilet- eller teknikfaciliteter.

Derudover ses følgende mangler ved det fremsendte:

- Det fremgår af byggetilladelsen, at vindfang skal forstørres til 1,3m i bredden – jf. krav til brandsikkerhed (jf. BR18 §56 nr. 2.). Dette er ikke overholdt.
- Manglende dokumentation vedr. Kap 2 - adgangsforhold. Da det ansøgte ikke er omfattet af undtagelserne i §48 stk. 2 og 3, skal krav til niveaufri adgang overholdes, og dokumenteres. Det fremgår ikke af fremsendte tegningsmateriale, at der er etableret niveaufri adgang.
- Manglende dokumentation vedr. Kap 3 – affaldssystemer. Der skal fremsendes dokumentation for håndtering af affald ved det ansøgte, enten i form af en situationsplan, der viser placering af affaldsbeholdere, eller en skriftlig beskrivelse. Såfremt der er indgået aftale om affaldshåndtering med en 3. part, skal denne aftale dokumenteres.
- Manglende dokumentation vedr. Kap 11 - energiforbrug og klimapåvirkning. Færdigmelding henviser til beregning af U værdier. Denne ses ikke at være fremsendt.
- Manglende dokumentation vedr. Kap 22 – ventilation. Der er ikke fremsendt dokumentation for overholdelse af krav vedr. ventilation. Der er derudover henvist til forkert bygningstype

Byg har været i dialog med Kystdirektoratet, som har oplyst, at der ikke kan forventes en dispensation til det af Rønne Havbad opførte byggeri. Rønne Havbad har modtaget kopi af Kystdirektoratets svar, hvoraf det fremgår, at der maksimalt gives tilladelse til en bebyggelse på samlet op til 50 m2.

Det er derfor Bygs vurdering, at der er grundlag for at udstede et påbud om at bringe det opførte byggeri i overensstemmelse med det, der er givet tilladelse til, idet der efter Bygs opfattelse ikke kan gives en revideret byggetilladelse til det opførte byggeri.

Byg har modtaget bemærkninger fra Rønne Havbad i mail af 27. februar 2025, hvor foreningen redegør for de forhold, som har medført forandringer af byggeriet i forhold til det ansøgte. Foreningen anfører blandt andet, at adgangsvejene mellem sauna og badebro ikke var som forudsat, og at terrænet bar præg af mudder og gammelt affald, hvorfor det var bedre at etablere et terrændæk at færdes på for brugerne. Foreningen har også valgt at skabe mere attraktive uderum for brugerne undervejs. Samlet set anfører foreningen, at der ikke har været nogen intentioner om at omgå tilladelsen, men at løsningerne er gennemført for at tilgodese flere hensyn også til handicappede og offentligheden.

Det er Bygs vurdering, at Rønne Havbads bemærkninger ikke vil føre til en ændret vurdering af sagen fra Kystdirektoratets side og medføre en dispensation fra Kystdirektoratet. Byg vurderer således fortsat, at der er et behov for en fysisk lovliggørelse af byggeriet, som ligger inden for den ramme, Kystdirektoratet vil kunne godkende.

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.

Der kan ikke udstedes en ibrugtagningstilladelse, før byggeriet er lovliggjort og den nødvendige dokumentation jf. ovenfor er fremsendt.

Rønne Havbad bedes fremsende sine bemærkninger til det varslede påbud inden 14 dage fra dags dato.

Byg er indstillet på at afholde et møde med Rønne Havbad, for at drøfte hvilke evt. nødvendige ændringer af byggeriet, der skal til for at opnå en revideret byggetilladelse. Byg skal i den forbindelse bemærke, at bebyggelsen maksimalt må have en udstrækning på 50 m2, jf. Kystdirektoratets bemærkninger.

Lovgrundlag

Byggeloven LBK nr. 1178 af 23/09/2016 med senere ændringer.

Venlig hilsen

Linda Matzen
Leder af plan, byg og miljø

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.

Bornholms Regionskommune behandler personoplysninger om dig

Efter databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14, skal vi give dig, som ansøger, en række oplysninger, når vi modtager oplysninger om dig fra dig selv og fra andre.

De oplysninger vi skal give dig er følgende:

1. Kontaktoplysninger til Bornholms Regionskommunen (som er dataansvarlig)
2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren
3. Formålene og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger
4. Kategorier af personoplysninger
5. Modtagere eller kategorier af modtagere
6. Hvor dine personoplysninger stammer fra
7. Overførsel til modtagere i tredjelande
8. Opbevaring af dine personoplysninger
9. Retten til at trække samtykke tilbage
10. Dine øvrige rettigheder
11. Klage til Datatilsynet

I nedenstående tekst finder du en uddybning af disse oplysninger.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os.

Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Kontaktoplysninger til Bornholms Regionskommunen (som er dataansvarlig)

Bornholms Regionskommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Bornholms Regionskommune, Byg

Skovløkken 4, Tejn

3770 Allinge

CVR-nr.: 26 69 63 48

Telefon: 56 92 00 00

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- På telefon: 56 92 00 00
- Ved brev: Bornholms Regionskommune
Att. databeskyttelsesrådgiver
Ullasvej 23

3700 Rønne

Som Borger:

Direkte link til at sende en mail sikkert til "Databeskyttelsesrådgiver (DPO)" via digital post på borger.dk

<https://post.borger.dk/?logon=borger&function=inbox&mailboxid=21149>

Som virksomhed:

Direkte link til at sende en mail sikkert til "Databeskyttelsesrådgiver (DPO)" via virk.dk for virksomheder:

<https://post.virk.dk/?logon=virksomhed&function=inbox&mailboxid=21149>

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- For at kunne behandle en ansøgning, en forespørgsel, en klage eller en anden henvendelse i relation til byggeloven eller planloven samt ved meddelelse af påbud og forbud.
- For at kunne ajourføre BBR

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Lovbekendtgørelse 2016-09-23 nr. 1178 (Byggeloven)
- Lovbekendtgørelse 2020-07-01 nr. 1157 om planlægning (Planloven)
- Bekendtgørelse 2012-10-24 nr. 1010 om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret

Retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger udgøres desuden af:

- Databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1 litra a, b og e (almindelige personoplysninger).
- Databeskyttelsesforordningens art. 9, stk. 2, litra a og f (følsomme personoplysninger).
- Databeskyttelsesforordningens art. 10 og databeskyttelseslovens § 8 (oplysninger om strafbare forhold)
- Databeskyttelseslovens § 11, stk. 1, (cpr. nr.).

Såfremt behandlingen er baseret på samtykke (og altså ikke er lovbestemt) følges særskilt proces for indhentelse af samtykke og afgivelse af de nødvendige informationer i forbindelse hermed.

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig i det omfang, det er sagligt begrundet i sagens behandling eller vores myndighedsopgave:

- Almindelige personoplysninger, fx navn, adresse, e-mailadresse, fødselsdato.
- Følsomme personoplysninger, fx helbredsoplysninger
- Oplysninger om strafbare forhold i forbindelse med Bornholms Regionskommunes håndhævelse
- Oplysninger om cpr.nr

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

I det omfang det er relevant for din sag, kan vi bl.a. udveksle oplysninger med nedenstående personer og systemer:

- Parter i sagen fx i forbindelse med partshøring efter forvaltningsloven eller naboer i forbindelse med en naboorientering efter planloven.
- Dine oplysninger kan ligeledes blive videregivet til andre myndigheder, hvis det er nødvendigt.
- Hvis der anmodes om aktindsigt efter forvaltningsloven eller offentlighedsloven, kan Bornholms Regionskommune være forpligtet til at videregive oplysninger om dig til den person, der har anmodet om aktindsigt.

I de situationer, hvor vi kun kan videregive dine personoplysninger med dit samtykke, vil vi naturligvis først indhente dette.

6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

- Dig selv eller din rådgiver
- Det Centrale Personregister (CPR)
- Evt. en klager
- Evt. andre fagområder i kommunen
- Evt. andre offentlige myndigheder

7. Overførsel til modtagere i tredjelande

Vi overfører som udgangspunkt ikke personoplysninger til modtagere uden for EU.

Såfremt personoplysninger bliver overført til en modtager udenfor EU, vil vi forinden have vurderet modtagerlandets sikkerhedsniveau, så der ikke opnås en ringere beskyttelse ved, at personoplysninger bliver behandlet i et land udenfor EU.

8. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi sletter dine personlige oplysninger, når de ikke længere er nødvendige for, at vi kan udføre vores arbejde.

Dokumenter og anden information, der relaterer til Bornholms Regionskommunes notat- og journalpligt, opbevares som udgangspunkt i fem år, efter at sagen er afsluttet.

Visse sagsdokumenter overføres herefter til arkivet, jf. arkivloven.

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige, hvor længe din konkrete sag vil blive opbevaret før denne slettes.

9. Retten til at trække samtykke tilbage

Såfremt behandlingen er baseret på dit samtykke, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage.

Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

10. Dine øvrige rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig.

Såfremt du ønsker at gøre brug af dine rettigheder, kan du kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger. Du kan også gøre indsigelse mod behandling af dine oplysninger til direkte markedsføring.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

11. Mulighed for at klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du opfordres dog til i første omgang at rette din klage til Bornholms Regionskommune, så vi kan revurdere vores behandling af dine personoplysninger. Såfremt du ønsker at indgive din klage direkte til Datatilsynet, kan du anvende nedenstående informationer.

Datatilsynet

Carl Jacobsens Vej 35

2500 Valby

Tlf. 33 19 32 00

E-mail: dt@datatilsynet.dk

Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.