

Afgørelser – Reg. nr.: 05595.01

Fredningen vedrører: Stavnsgård

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

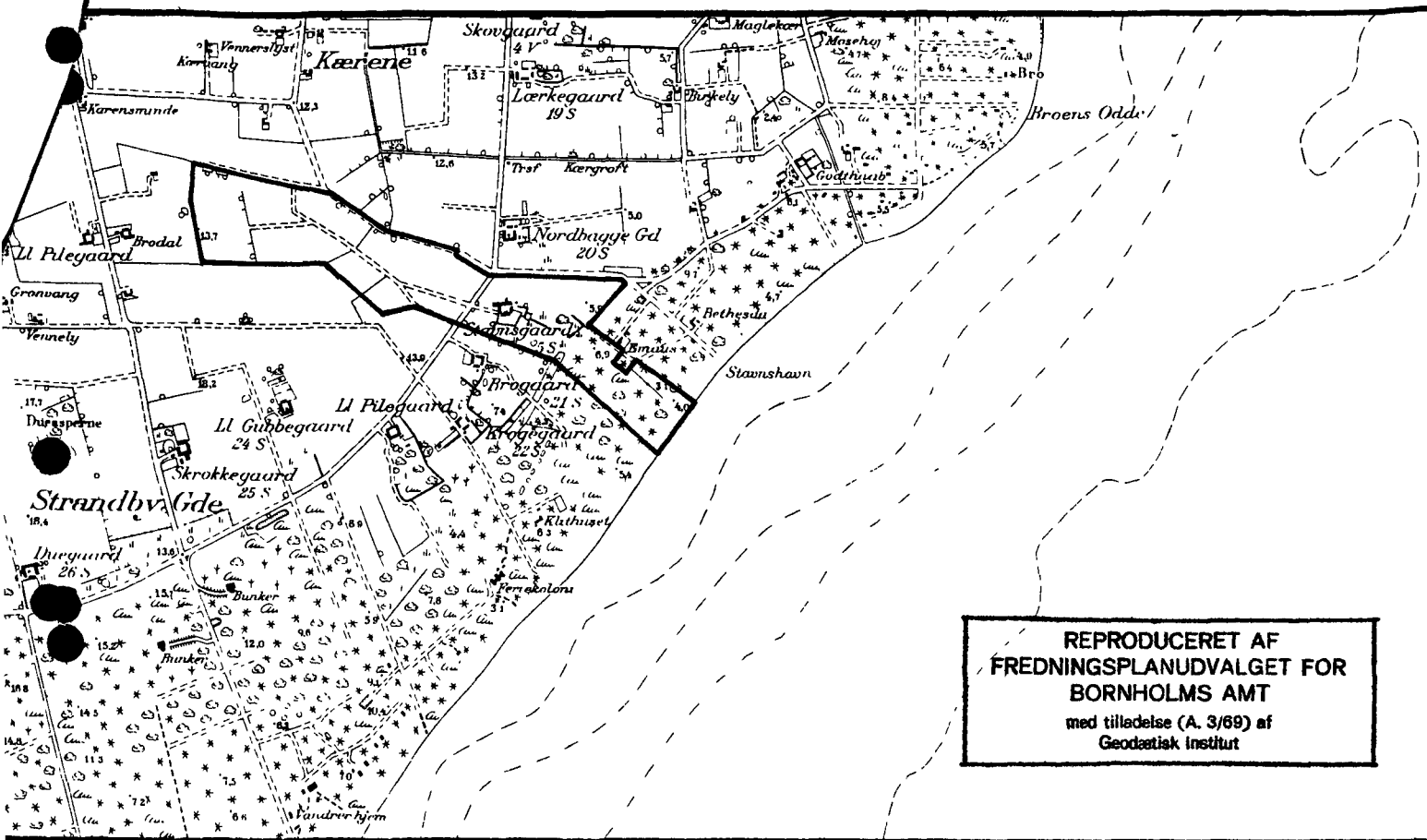
Fredningsnævnet

22-12-1972, 04-11-1976

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>



KORTBLAD NR. 5436

1:20000

MATR. NR.: 46^a, 121^{ee} og 22^f SOGN: Poulsker

AREAL: (34,4 ha.)

EJER: Privat.

FREDET: Fredningsnævnets kendelse af 22.12.1972.
- - - 4.11.1976.

FORMÅL: Fredning af en del af ejendommen og fredning og åbning for offentligheden af strandarealet.

INDHOLD: Det er tilladt at opføre 52 motelenheder og 1 centerbygning med tilhørende faciliteter efter nærmere bestemmelser på det fredede areal.
Landbrugsarealet skal bevares.
Et areal tillades udstykket og bebygget med sommerhuse efter nærmere bestemmelser.PÅTALERET: Fredningsnævnet, fredningsplanudvalget, til dels ejeren af 46^a m.fl. (og parceller heraf), Nexø kommunalbestyrelse og ejerne af naboejendommene.

REG. NR.: 138 - 04 - 79

**forhandlingsprotokollen for naturfredningsnævnet for Bornholms
 amts fredningskreds:**

År 1972, den 22. december afsagde fredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds ved formanden, dommer Ole Mitens, samt skoleinspektør Knud Andersen og avlsbruger Martin Jensen sålydende

K E N D E L S E

I sagen nr. 182/71 vedrørende fredning af ejendommen matr. nr. 46 a, 121 ee, 121 ad og 22 f Poulsker sogn.

Ved skrivelse af 9. september 1972 har Fredningsplanudvalget for Bornholms amt anmodet fredningsnævnet om i henhold til naturfredningslovens § 19 at afsige kendelse om fredning af ejendommen matr. nr. 46 a, 121 ee, 121 ad og 22 f Poulsker sogn i overensstemmelse med et af ejeren ifølge tingbogen gårdejer Hans Anker Munch den 17. august 1972 underskrevet deklarationsudkast, der er tiltrådt af Nekse kommune som bygningsmyndighed og af Fredningsplanudvalget.

Udvalget har samtidig meddelt, at fredningen ikke vil medføre udgifter for det offentlige, og at udvalget for sit vedkommende ikke har noget at indvende mod, at der meddeles dispensation fra bestemmelserne i naturfredningslovens § 47, stk. 1, nr. 1, (skovbyggelinie) til opførelsen af den i deklarationsudkastets omhandlede motelby, ligesom udvalget kan godkende det samtidig forelagte projekt for det påtænkte motelbyggeri.

Nævnet har herefter i medfør af naturfredningslovens § 13 besluttet at optage sagen til realitetsbehandling, hvilket blandt andet har været bekendtgjort i Statstidende den 17. oktober 1972.

Nævnet har holdt møde med besigtigelse den 10. november 1972, hvortil der var indvarslet ved bekendtgørelse blandt andet i Statstidende den 17. oktober 1972 samt ved anbefalet brev blandt andet til ejeren og til pant haverne i ejendommen. I fortsættelse heraf har nævnet

den 7. december 1972 afholdt yderligere et møde, hvortil blandt andet ejeren var indvarslet.

Da nævnet finder, at det pågældende område er fredningsværdigt vil ejendommen matr. nr. 46 a, 121 ee, 121 ad og 22 f Poulsker sogn være at frede som nedenfor anført.

Det bemærkes herved:

at kendelsen ikke medfører erstatningsudgift for det offentlige, idet de fastsatte bestemmelser svarer til bestemmelserne i det ovennævnte af ejendommens ejer gårdejer Hans Anker Munch underskrevne deklara-tionsudkast, bortset fra enkelte ændringer og tilføjelser, der fremgår af nævnets protokol, og som er tiltrådt af ejeren samt af sagens øvrige parter og interesserede, idet dog fredningsplanudvalgets repræsentant har taget sædvanligt forbehold om udvalgets godkendelse,

at det for nævnet er oplyst, at der verserer retssag om ejendomsretten til en del af ejendommen matr. nr. 121 ee Poulsker sogn mellem gård-ejer Hans Anker Munch og tandlægerne Mogens og Georg Staberg, hvor-for nærværende fredningssag, såfremt Mogens og Georg Staberg tilken-des ejendomsretten til det omhandlede areal, vil kunne forlanges genoptaget til påkendelse af eventuelle erstatningskrav fra de pågæl-dende, der efter indkaldelse har givet møde under sagen uden at pro-testere mod de ved nærværende kendelse fastsatte bestemmelser ved-rørende matr. nr. 121 ee Poulsker sogn,

at nævnet samtidig hermed efter at have været forelagt et i nærmere de-taljer udformet projekt vedrørende det i de nedenfor fastsatte be-stemmelser punkt 1 og 2 omhandlede motel meddeler den til projek-tets gennemførelse nødvendige dispensation fra naturfredningslovens § 47, stk. 1, nr. 1, (skovbyggelinie).

T H I B E S T E M M E S :

Ejendommen matr. nr. 46 a, 121 ee, 121 ad og 22 f Poulsker sogn

og fredes således:

1. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med/^{mørk}grøn farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, etablering af oplagsplads, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse bortset fra vedligeholdelse af skovdrift ikke må finde sted.

Campering, teltslagning og henkastning af affald forbydes.

Uanset foranstående bestemmelser skal det være tilladt at opføre 52 ca. 5 x 10 meter store motelenheder samt en centerbygning på den sydlige del af arealet, således som vist på kortet. Endvidere skal det være tilladt at etablere de til motellet naturligt hørende faciliteter, som for eksempel parkeringsanlæg, tennis- og badmintonbaner og svømmebad.

2. For nævnte motel- og centerbygninger skal følgende bestemmelser være gældende:

a. Vandværksvand forudsættes indlagt.

Spildevand kan, såfremt sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse, afledes til siveanordninger. Som latrin anvendes kemiske tørklosetter, med mindre sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse til w.c. afløb.

b. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 meter, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55° .

c. Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl eller af græstørv eller af sort eller rødbrun farve.

d. Ydre bygnings sider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding.

Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

Bestemmelserne under 2 skal endvidere ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget.

Dér må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i henhold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted.

Bestemmelsen skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse i overensstemmelse med de til enhver tid gældende udnyttelsesformer, herunder også med tilplantning af arealet med træer til skovmæssig drift.

Arealet består af landbrugsareal.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

Campering, teltslagning og henkastning af affald forbydes.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal

Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand - dog højst 200 meter - pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilt, der instruerer offentligheden herom.

Arealet består af ubevokset strandbred og fyrretræsbevoksning.

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige motelejere eventuelt fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang arbejdet hermed forårsages af motelgæsterne eventuelt sommerhusgæsterne.

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtnetten bortfalden i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tids-rum kun udøves således, at den ikke er til gene eller fare for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår den nye vej nrk. E. 3. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendom-

eller nærliggende ejendomme
men/, hvorpå tilsvarende bestemmelser er trådt i kraft. Såfremt
ejereren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved
den eller de i udstykningen interesserede, hvem skovet træ i så
fald tilfalder.

Der skal være ret for offentligheden til gående og cyklende færdsel af vejen mrk. E.3. Der skal endvidere være ret for de til enhver tid værende beboere på ejendommen matr. nr. 46 a, 121 ee og 121 ad og for beboere på parceller heraf, til gående færdsel ad veje og stier til stranden gennem den del af ejendommen, der er beliggende sydøst for vejen mrk. E.3.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke selv ønsker at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i såfald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde den nævnte vej.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 meter fra vejmidter. Byggeliniearealet skal, bortset fra oversigtsareal, holdes tæt tilplantet med de på stedet almindeligt forekommende vækster.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 meter, målt langs fremtidige vejsider, jfr. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 meter over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve tillades udstykket og bebygget med sommerhuse.

For udstykning og bebyggelse m.v. gælder følgende bestemmelser:

a. På grundene må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til

beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.

b. På hver særskilt matrikuleret grund må kun opføres een enkelt beboelse med ikke over 120 m² og ikke under 35 m² bebygget areal samt eet udhus med ikke over 30 m² bebygget areal. Udhus må ikke opføres før beboelsesbygning.

c. Der må kun frastykkes grunde med nettostørrelse på mindst 1200 m², der skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 20 meter. - Arealer, der i henhold til punkt 4 udlægges til veje, må ikke henlægges under grundene.

d. Bygninger skal holdes mindst 10 meter fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggelinieafstand ikke er bestemt, og mindst 5 meter fra naboskel eller sommerhusom-/ rådets begrænsning.

e. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 meter, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°. Bygninger skal placeres neden for højdepunkter i terrænet på de enkelte parceller.

f. Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller grøstørv. Bygninger med tage af strå eller andet lige så let antændeligt materiale kan ikke opføres.

g. Ydre bygnings sider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

h. Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 meter.

i. Langs områdets begrænsninger skal der, således som vist på kortet, etableres en 10 meter bred tæt slørende beplantning af de på stedet naturligt forekommende vækster.

h. Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.

k. Al parkering af vogne af enhver art samt biler, der i det ydre adskiller sig væsentligt fra personbiler, er forbudt på eller uden for grundene, med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende. Parkering i det frie af campingvogne på eller uden for grundene kan kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse.

l. På hver parcel skal indrettes to parkeringspladser eller en garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.

m. Transformerstationer på indtil 20 m² grundareal og indtil 3 meter i højden kan opstilles under iagttagelse af de foran fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning.

n. Den del af sommerhusområdet, der på kortet er vist med sort skravering, fredes, således at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand bortset fra fornøden etablering af beplantningsbælter og således at det skal være sommerhusbeboerne i området tilladt at opholde sig på arealet.

o. Godkendelse af udstykning og meddelelse af byggetilladelse i de under punkt 2 og 6 nævnte områder vil af Neksø kommunalbestyrelse blive gjort afhængig af forhåndsforsikring til drikkevandsforsyning og fra vandværk og af sundhedsmyndighedernes godkendelse af afløbsforholdene.

p. Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til bebyggelse m.v. i det/den til enhver tid gældende bygningsreglement/bygningsvedtægt og lovgivningen i det hele taget skal respekteres uanset forannævnte bestemmelser.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 46 a, 121 ad 121 ee og 22 f og parceller heraf og Neksø kommunalbestyrelse. For så vidt angår punkt 6 endvidere Neksø kommunalbestyrelse. For så vidt angår punkt 6 d, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

Nærværende kendelse vil være at tinglyse på ejendommen med prioritet forud for al pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse.

Knud Andersen

Ole Mitens

Martin Jensen

Fotokopi af nærværende kendelse er tilsendt gårdejer Hans Anker Munch, Stavnsård, Poulsker, landsretssagfører I. Bornemann Karlsen, Rønne, landsretssagfører B.V.Christophersen, Rønne, tandlægerne Mogens og Georg Staberg v/landsretssagfører Georg Kofoed, København, Fredningsplanudvalget for Bornholms amt, Bornholms amtsråd, Neksø kommune, Rigsantikvarens Fortidsmindeforvaltning, og Danmarks Naturfredningsforening, med bemærkning, at kendelsen vil kunne påklages til overfredningsnævnen for en frist på 4 uger fra kendelsens meddelelse.

Ole Mitens

Handwritten signature

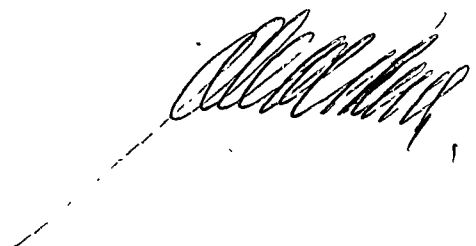
Fotokopiens rigtighed bekræftes.

Indsendingsnr. 22

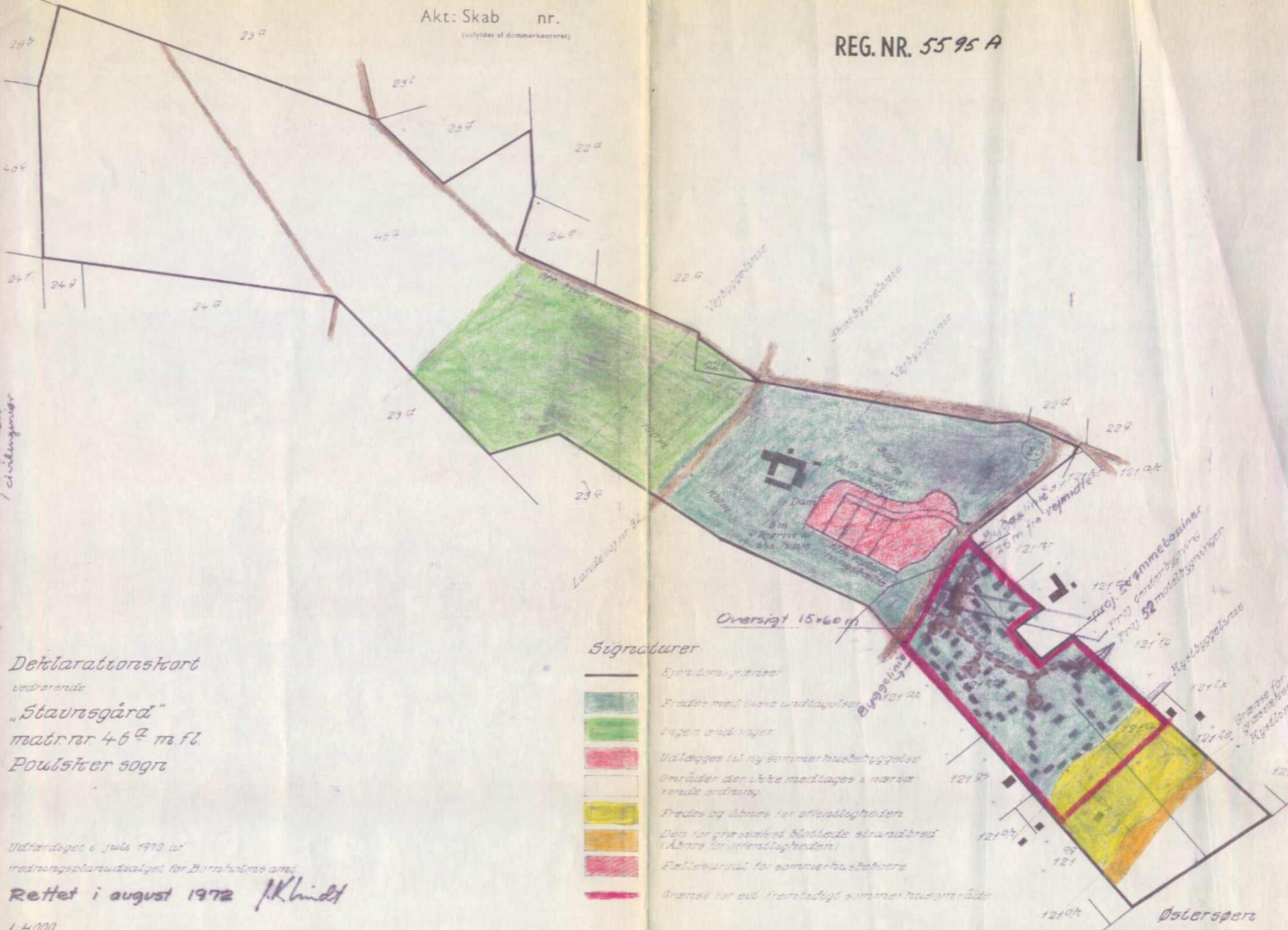
for

22. 12. 1972

Dokumentation af ...

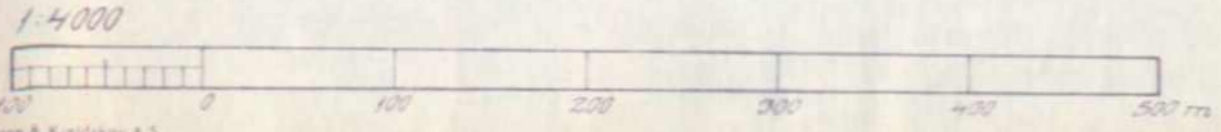
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O. M. M.' or similar, written in a cursive style. A dashed line extends from the bottom left of the signature.

mtr 40 m fl. Poulsker
 attesteres herved.
 d. 14. juli 1972
 1970
 1972
 2 fløj



Deklarationskort
 vedrørende
 „Staursgård“
 matr. nr. 46^a m. fl.
 Poulsker sogne

Udfærdiget i juli 1972 af
 redningsplansudvalget for Bornholms amt
Rettet i august 1972 J. Klindt



- Signaturer**
- Ejendomsgrænser
 - Fæder med bløde vandlaguler
 - Løget and søger
 - Udlægges til ny sommerhusbygges
 - Områder der ikke medtages i nærværende ordning
 - Fædes og åbnes for offentligheden
 - Dem for grænsevist blottede skovarealer (Åbnes for offentligheden)
 - Fællebrand for sommerhusbeboere
 - Grænse for etableret sommerhusområde

121 97
 121 98
 121 99
 121 00
 121 01
 121 02
 121 03
 121 04
 121 05
 121 06
 121 07
 121 08
 121 09
 121 10
 121 11
 121 12
 121 13
 121 14
 121 15
 121 16
 121 17
 121 18
 121 19
 121 20
 121 21
 121 22
 121 23
 121 24
 121 25
 121 26
 121 27
 121 28
 121 29
 121 30
 121 31
 121 32
 121 33
 121 34
 121 35
 121 36
 121 37
 121 38
 121 39
 121 40
 121 41
 121 42
 121 43
 121 44
 121 45
 121 46
 121 47
 121 48
 121 49
 121 50
 121 51
 121 52
 121 53
 121 54
 121 55
 121 56
 121 57
 121 58
 121 59
 121 60
 121 61
 121 62
 121 63
 121 64
 121 65
 121 66
 121 67
 121 68
 121 69
 121 70
 121 71
 121 72
 121 73
 121 74
 121 75
 121 76
 121 77
 121 78
 121 79
 121 80
 121 81
 121 82
 121 83
 121 84
 121 85
 121 86
 121 87
 121 88
 121 89
 121 90
 121 91
 121 92
 121 93
 121 94
 121 95
 121 96
 121 97
 121 98
 121 99
 121 00

Østersøen

FREDNINGSNÆVNET >

M. 5436

REG. NR. 5595A

4/11-76

År 1976 den 4. november afsagde fredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

til fredningsnævnets kendelse af 22. december 1972 vedrørende fredning
af ejendommen matr. nr. 46 a, 121 ee, 121 ad og 22 f Poulsker sogn.

Ved fredningsnævnets kendelse af 22. december 1972 blev ejendommen matr. nr. 46 a, 121 ee, 121 ad og 22 f Poulsker sogn i overensstemmelse med et af den daværende ejer, gårdejer Hans Anker Munch, tiltrådt deklaraionsudkast fredet uden erstatning. I forbindelse hermed opnåedes tilladelse i henhold til naturfredningslovens § 47 stk. 1 nr. 1 om skovbyggelinie til opførelse af en motelby på en del af ejendommen.

Det var under fredningssagen oplyst, at der verserede en retssag om ejendomsretten til en del af ejendommen matr. nr. 121 ee Poulsker sogn mellem gårdejer Hans Anker Munch og tandlægerne Mogens Staberg og Georg Staberg, der i henhold til slutseddel af 2. august 1964 havde købt en parcel af ejendommen, hvorpå de i 1956-57 havde opført et sommerhus på 48 m² med en mindre selvstændig toiletbygning. Det bestemtes derfor i kendelsen, at såfremt Mogens Staberg og Georg Staberg tilkendtes ejendomsretten til det omhandlede areal, kunne de forlange sagen genoptaget til påkendelse af eventuelt erstatningskrav.

Fredningsnævnets kendelse blev ved skrivelse af 16. januar 1973 af landsretssagfører K. Skovgaard-Sørensen for tandlægerne Mogens Staberg og Georg Staberg indbragt for overfredningsnævnet med påstand om, at fredningen indskrænkedes således, at den ikke blev gældende for hans klienters ejendom.

Den 13. oktober 1973 blev der under retssagen indgået forlig om, at Mogens Staberg og Georg Staberg havde krav på at erhverve en parcel på ca. 6.000 m² af ejendommen matr. nr. 121 ee Poulsker sogn under forudsætning af, at udstykningstilladelse kunne opnåes.

Der er senere opnået enighed med de nuværende ejere af ejendommen, Hotel-Kommanditselskabet Stavnsgård, om placeringen af parcellen som angivet på vedhæftede kort.

Overfredningsnævnet har ved skrivelse af 22. februar 1974

henstillet til fredningsnævnet, hvorvidt det passerede måtte give nævnet anledning til at ændre sin kendelse, jvf. naturfredningslovens § 34. Nævnet har derefter genoptaget fredningssagen og forhandlet med Mogens Staberg og Georg Staberg, og fredningsplanudvalget som påtaleberettiget efter kendelsen.

Det fremgår af de foreliggende oplysninger, at hele parcellen nu er beliggende i strandfredningszonen, men at det pågældende kystområde har været udsat for stærk erosion. Under hensyn hertil har nævnet i skrivelse af 16. marts 1973 meddelt, at man ikke har fundet grundlag for at kræve sommerhuset fjernet som ulovligt opført.

Ved fredningskendelsen blev det område, hvor parcellen er beliggende, pålagt servitut om status quo fredning og åbnet for offentligheden.

Tandlægerne Mogens Staberg og Georg Staberg har erklæret sig indforstået med fredningen, og har frafaldet erstatning mod, at der foretages visse ændringer af fredningsbestemmelserne, blandt andet således, at offentligheden alene får ret til ophold og færdsel på stranden. Det ønskes markeret ved skiltning m.v. af det offentlige, at en del af arealet ikke er offentligt tilgængeligt, og ejerne ønsker ret til at foretage en nærmere angiven let afgrænsning af denne del af parcellen. Det er endvidere en betingelse for at frafalde erstatning, at fredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 46 om strandfredning tillader udstykning af parcellen og ændring af sommerhusets placering, således at det kan anbringes landværts den nuværende beliggenhed og nærmere ejendommens sydvest skel. I forbindelse med flytningen ønskes en udvidelse af sommerhuset.

Fredningsnævnet finder efter det nu oplyste om parcellens ejerforhold og om lovligheden af sommerhuset, at fredningsnævnets kendelse af 22. december 1972 bør ændres for såvidt angår den fra-

solgte parcel, som er indtegnet på vedhæftede kort, således at fredningsbestemmelserne udformes som nedenfor nærmere bestemt, hvorved blandt andet offentlighedens adgangs- og opholdsret begrænses til strandbredden.

Fredningsnævnet finder endvidere efter omstændighederne, herunder blandt andet, at aftalen om salg af parcellen er indgået før bestemmelsen i naturfredningslovens § 46 om forbud mod udstykning blev indført, i henhold til naturfredningslovens § 46 stk. 6, jvf. stk. 1 nr. 3, at kunne tillade udstykning af parcellen fra ejendommen matr. nr. 121 ee Poulsker sogn. Da det ved en flytning af sommerhuset vil opnåes, at et større samlet areal nær kysten bliver friholdt for bebyggelse, kan nævnet tillige i henhold til naturfredningslovens § 46 stk. 6, jvf. stk. 1 nr. 1, godkende en ændring af sommerhusets placering og i forbindelse hermed en udvidelse som nedenfor bestemt.

Denne tillægskendelse vil være at tinglyse på ejendommen matr. nr. 121 ee Poulsker sogn som gældende for den frasolgte parcel med prioritet forud for pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse.

T h i b e s t e m m e s :

Fredningsnævnets kendelse af 22. december 1972 ændres for såvidt angår den på vedhæftede kort angivne parcel af matr. nr. 121 ee Poulsker sogn, således at fredningsbestemmelserne fremtidig bliver følgende:

1. Parcellen fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted. Det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra den del af det fredede areal, der til enhver tid er strandbred, jvf. natur-

fredningslovens § 54. Iøvrigt har offentligheden ikke adgang til færdsel og ophold på parcellen.

2. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
3. Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand - dog højst 200 meter - pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte, der instruerer offentligheden herom.
4. Træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt, medmindre de vokser inden for en afstand af 10 m fra parcellens bygninger.
5. Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området.
6. Motorkørsel, bortset fra sædvanlig kørsel til sommerhuset, camping, teltslagning og henkastning af affald forbydes.
7. Al parkering af vogne af enhver art, herunder campingvogne samt biler, der i det ydre adskiller sig væsentligt fra personbiler, er forbudt på eller uden for grunden, med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende.
8. Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
9. Uanset foranstående og bestemmelserne i naturfredningsloven om strandfredning skal det være ejerne tilladt efter en af fredningsnævnet godkendt plan at foretage en let afgrænsning af den del af parcellen, hvortil der ikke er offentlig adgang, ved en beplantning, der ikke har karakter af hegn, og i opvækstperioden at opsætte 1 m højt glattrådshegn til beskyttelse af beplantningen.
10. Det skal ligeledes uanset foranstående fredningsbestemmelser og bestemmelserne i naturfredningsloven om strandfredning være til-

ladt ejerne enten at flytte det nuværende sommerhus med udhus eller mod nedrivning af den nuværende bebyggelse under censur af fredningsnævnet at opføre et nyt sommerhus med ikke over 75 m² og ikke under 35 m² bebygget areal og et udhus med ikke over 12 m² bebygget areal. Bebyggelsen skal i begge tilfælde placeres i parcellens sydvestlige halvdel inden for en afstand af 30 m fra parcellens nordvestskel samt mindst 5 m fra nabo-skel og 10 m fra midten af tilstødende veje.

11. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°. Bygninger skal placeres neden for højdepunkter i terrænet på parcellen. Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller grøstørv. Bygninger med tage af strå eller andet lige så let antændeligt materiale kan ikke opføres. Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.


Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt.

Fredningen sker uden erstatning til ejerne.

Denne tillægskendelse kan inden 4 uger fra modtagelsen ind-
ankes for overfredningsnævnet af ejendommens ejere og bruger samt de
i naturfredningslovens § 34 stk. 5 nr. 1 og 3-5 og § 58 nævnte perso-
ner og myndigheder.


Aksel Petersen


Mogens Lorentzen


Martin Jensen

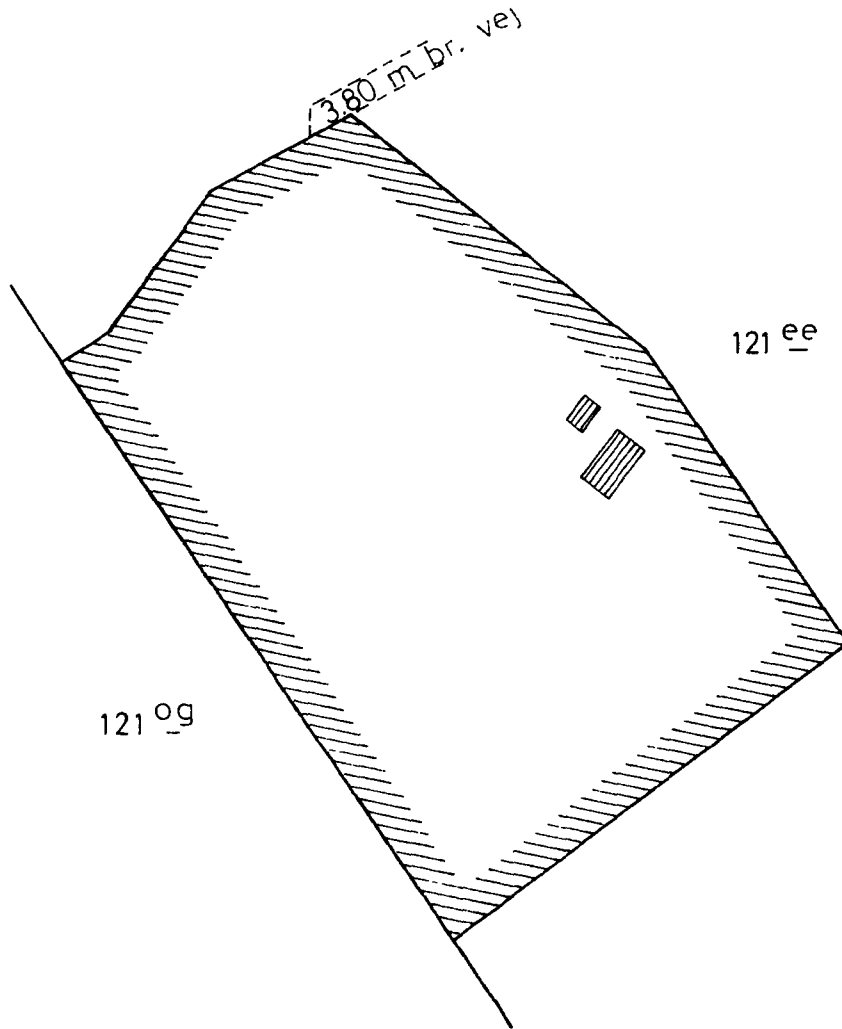
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

af parcel af matr.nr. 121^{ee}, Poulsker sogn.

attesteres herved. Rønne, d. 25. okt. 1976.

Navn

J. Riisager
LANDINSPEKTØR



////// Område, der omfattes af fredning

KORTBILAG

hørende til fredningsnævnets kendelse i sag nr. 182/1971 om fredning af en under udstykning værende parcel af matr.nr. 121^{ee}, Poulsker sogn.

Udarbejdet i oktober 1976 af fredningsplanudvalget for Bornholms amt Sekretariatet.

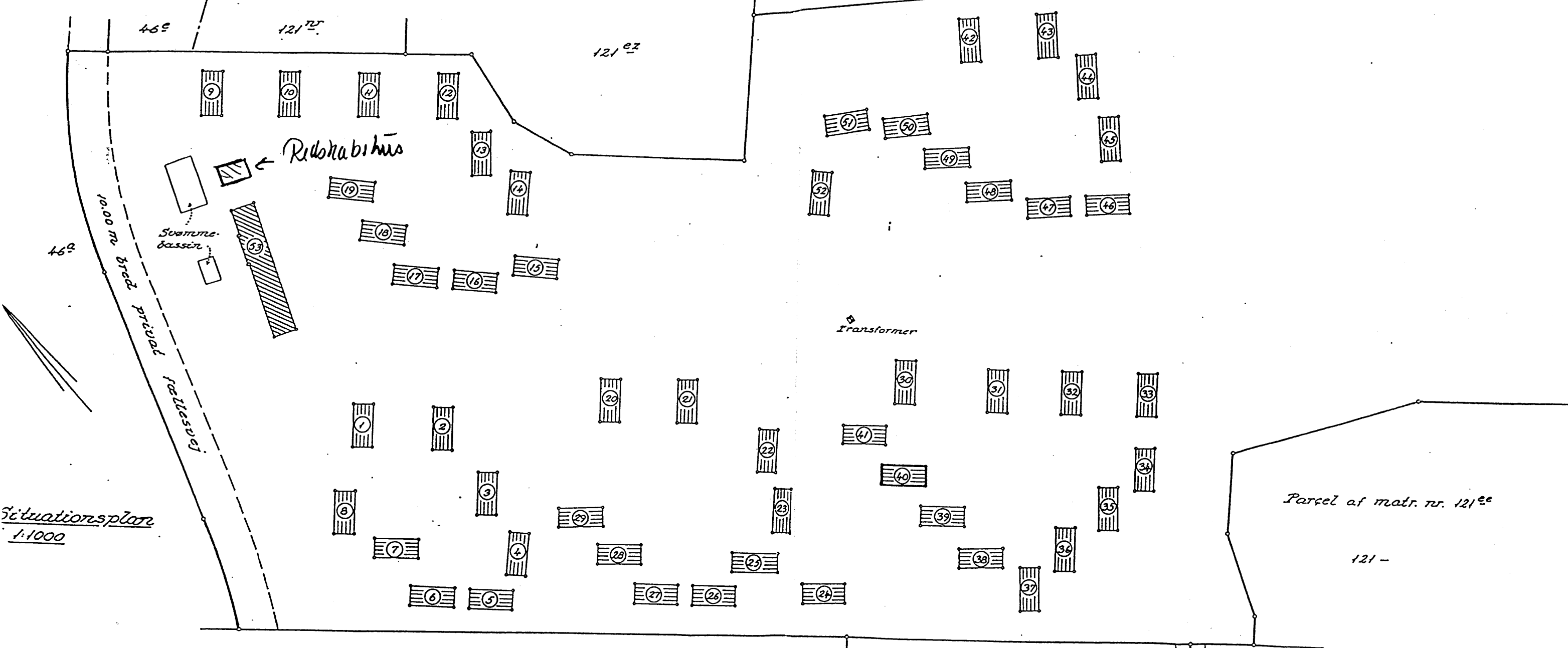
1 : 1000

J. Riisager
Landinspektør

KORT >

Højgaard Havn Kommune
 Teknik- og Forvaltning
 Jernvej 10
 3700 Næstved

Landinspektorens navn, adresse og j. nr.
 LANDINSPEKTORERNE
 VARR JØRGENSEN · JØRGEN GULSTAD
 NANSSENSØRDE 5, 3740 SVANEKE
 03° 99 65 40
 nr. 43/77



Situationsplan
 1:1000

Ejerlejlighed nr. 40
 af matr. nr. 121^{ee}
 Svulsker sogn

Adresse: Dueodde Ferieby 40, 3730 Næstved
 Ejendommens areal: 6.7739 m²
 Ejerlejligheder + fællesrum ialt: 3267 m²

Ejerlejligheden består af:
 Sommerlejlighed: 56,5 m²

Planerne for ejerlejligheden er frem-
 rettet med kraftige linier på etageplanerne.
 Udfærdiget som bilag til anmeldelse
 af ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Dato: 19. marts 1977

Fredningsnævnet
 for Svulsker sogn
 Bornholms amts fredningskreds
 Landinspektør: *J. Gulstad*

Parcel af matr. nr. 121^{ee}
 121 -

IKKE SCANNET
 BILAG TIL DOK.NH 1

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 05595.01

Dispensationer i perioden: 09-06-1993 - 22-04-2003

Fredningsnævnet
for

Rørholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne
Damgade 4A · 3700 Rønne

Telefon 56 95 01 45 · Fax 56 95 02 45

Sag nr. 20/1993

Den - 9 JUNI 1993 Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

10 JUNI 1993

Ejerforeningen Dueodde Ferieby

c/o Jørgen Jensen

Kløvervænget 8

3650 Ølstykke.

GENPART til, Skov- og Naturstyrelsen
til underretning,
D. h. t. Deres skr. af
J. nr.

+ bilag.

Overfor fredningsnævnet har De ansøgt om tilladelse til at opføre et fællesantenneanlæg på ejendommen matr. nr. 121-ee Poulsker, beliggende Stavnsgårdsvej 1, Poulsker.

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 22. december 1972, hvorefter det for den del af området, hvor feriebyen er opført, er bestemt, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand. Det er dog tilladt at opføre 52 motelenheder og en centerbygning på arealet. Endvidere er det tilladt at etablere de til motellet naturligt hørende faciliteter, som f.eks. parkeringsanlæg, tennis- og badmintonbaner og svømmebad. Nævnte ferieby bestående af 52 feriehus og en fællesbygning er opført.

Det fremgår af sagens oplysninger, at anlægget agtes placeret på fællesbygningens nordgavl, og at dette består af en mast, der når højst 4,80 m over tagryg samt 4 antenner, herunder en parabolantenne placeret nederst ca. 1 m over tagryg.

I den anledning meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1 tilladelse til det ansøgte projekt i overensstemmelse med den indsendte beskrivelse.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Efter lov om naturbeskyttelse § 66 stk. 2 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse § 78 stk. 2 indbringes

til Ministeriet

Skov- og Naturstyrelsen

nr. SN 1211/6-0001

67

Handwritten signature/initials

Den - 9 NOV. 1993

Anders Munch

Stavnsgård

Dueoddevej 7

3730 Nexø.

GENPART til, Skov- og Naturstyrelsen
til underretning,
D. h. t. Deres skr. af
J. nr.
+ bilag.

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres ejendom matr. nr. 46-a Poulsker, beliggende Dueoddevej 7, at opføre en 160 m² stor halvtagsbygning og til at opstille en benzinstander.

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 22. december 1972, som bl.a. indeholder bestemmelse om, at bebyggelse ikke må finde sted, dog at genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger er tilladt.

Ejendommen er efter det oplyste 25,8 ha stor og ligger ved østsiden af Dueoddevej mellem Broens Odde og Dueodde og er bebygget med landbrugsejendommen Stavnsgård. Den ansøgte halvtagsbygning agtes opført ca. 15 m nordøst for de eksisterende bygninger og udført som en trækonstruktion med tre sider beklædt med røde stålplader. Taget har énsidig hældning mod nord og beklædes med galvaniserede stålplader. Benzinstanderen er opstillet mellem gården og halvtagsbygningen. Sidstnævnte bygning skal anvendes til opbevaring af de maskiner og materialer, ansøgeren anvender i sin anlægsgartnervirksomhed og som tidligere har været spredt på arealet nord for driftsbygningerne.

I medfør af lov om naturbeskyttelse § 50 stk. 1 meddeler nævnet herved dispensation fra ovennævnte fredningskendelse til opførelse af halvtagsbygningen og opstilling af benzinstanderen i overensstemmelse med de indsendte tegninger og beskrivelsen.

1211/6-0000

79

Los
TH

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Efter lov om naturbeskyttelse § 66 stk. 2 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse § 78 stk. 2 indbringes for Naturklagenævnet af offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4 A, 3700 Rønne.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. En tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage rettidigt indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms Amt, Danmarks Naturfredningsforening og Nexø kommune.



F. Schønnemann

10 AUG. 2001

REG. NR. 5595.01Ejerforeningen Dueodde Ferieby
c/o Valmuevej 16, st.
2300 København SSkov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København ØHER10108/Sagsbeh: HER
J.nr. 06.11.01.01.2001-29

Den 9/8-2001

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr.nr. 121-ee, Poulsker beliggende Stavnsgårdsvej, Poulsker at opføre et 24 m2 redskabsskur til erstatning for et ca. 27 år gammelt og for nyligt nedrevet skur. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 22. december 1972, der bl.a. fastsætter:

"...

der må ikke ske ændringer i den bestående tilstand...

Uanset foranstående bestemmelser skal det være tilladt at opføre 52 ca. 5x10 meter store motelenheder samt en centerbygning på den sydlige del af arealet, således som vist på kortet. Endvidere skal det være tilladt at etablere de til motellet naturligt hørende faciliteter, som for eksempel parkeringsanlæg, tennis- og badmintonbaner og svømmebad.

...

Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl eller af græstørv eller af sort eller rødbrun farve.

...

Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarvene....

..."

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2 indbringes for Naturklagenævnet af offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 3700 Rønne.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. En tilladelse må ikke udnyttes

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001-12116-001

Akt. nr. 11

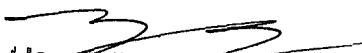
Bl.

før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

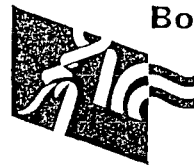
Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms Amt, Danmarks Naturfredningsforening og Nexø kommune.

 F. Schønnemann


Henrik Engel Rind
sekr.

Genpart til : Skov- og Naturstyrelsen Fredningsregisteret
Til Deres orientering.



Fredningsnævnet
Damgade 4 a
3700 Rønne

Modtaget
- 3 JULI 2001
Retten i Rønne

Teknisk Forvaltning

Østre Ringvej 1
DK-3700 Rønne
Tlf. 5695 2123
Fax 5695 2142
E-mail: tf@bora.dk

Dato: 2-07-2001
Deres ref.:
Vor ref.: 8-70-51-8-405-49/01

Redskabshus, Dueodde Ferieby, Stavnsgårdsvej, Poulsker

Ved brev af 17.5.2001 har Nexø kommunes tekniske forvaltning for ejerforeningen Dueodde Ferieby søgt om dispensation fra Fredningsnævnets kendelse af 22.12.1972 til opførelse af et 24 m² stort redskabshus på ejendommen matr.nr. 121ee, Poulsker.

Ejendommen er 67739 m² stor og ligger mellem Broens Odde og Dueodde. Dueodde Ferieby består af en ca. 210 m² stor centerbygning, indeholdende bl.a. kontor, opholdsrum og sauna, og 52 feriehuse på hver ca. 60 m². Arealet med feriebyen ligger i sommerhusområde og er endvidere omfattet af Nexø kommunes lokalplan nr. 36 for sommerhusområder ved Dueodde.

Redskabshuset agtes opført i en afstand af 25 m fra midten af Stavnsgårdsvej, nordøst for centerbygningen, og udført med ydervægge af krydsfiner med bræddevirkning og med 20° sadeltag beklædt med sorte stålplader, der ligner tegl. Huset kommer til at fremstå som feriehuse med rødbrune ydervægge og sort tag.

Ovennævnte kendelse indeholder bl.a. følgende bestemmelser for arealet, hvor feriebyen ligger:

- Ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, etablering af oplagsplads, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse bortset fra vedligeholdelse af skovdrift må ikke finde sted.
- Uanset foranstående bestemmelser skal det være tilladt at opføre 52 ca. 5x10 m store motelenheder samt en centerbygning på den sydlige del af arealet. Endvidere skal det være tilladt at etablere de til motellet naturligt hørende faciliteter, som f.eks. parkeringsanlæg, tennis- og badmintonbaner og svømmebad.

- Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl eller af græstørv eller af sort eller rødbrun farve.
- Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding.

Ansøgeren har supplerende oplyst, at redskabshuset skal benyttes til opbevaring af redskaber, der anvendes i forbindelse med ren- og vedligeholdelse af området. Redskabshuset skal erstatte et nu nedrevet skur, der lå sydvest for centerbygningen inden for 25 m byggelinien langs Stavnsgårdsvej. Skuret var ifølge ansøgerens oplysninger opført samtidig med feriebyen for ca. 27 år siden og i meget dårlig stand.

Amtsrådet kan anbefale Fredningsnævnet at meddele dispensation fra fredningskendelsen til det ansøgte redskabshus.

Med venlig hilsen


Bjarne Westerdahl
udvalgsformand


Poul Veise
forvaltningschef

Bilag:
Sagens akter
Oversigtskort



NEXØ KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

Bornholms Amt
Teknisk forvaltning
Østre Ringvej 1
3700 Rønne

Nexø, den 17. maj 2001
J.nr. 02.01-121ee
Denne sag behandles af: jhkkk
Direkte tlf.: 56 49 33 40 + 203
E-mail: jhk@nexo.dk

Vedr. matr.nr. 121ee, Poulsker sogn, beliggende Dueodde Ferieby

Ejerforeningen Dueodde Ferieby har den 30. april 2001 søgt om tilladelse til opførelse af et 24 m² stort redskabshus på ovennævnte ejendom.

Sagen forelægges amtet i henhold til afsnit 2 i den på ejendommen tinglyste fredningsdeklaration.

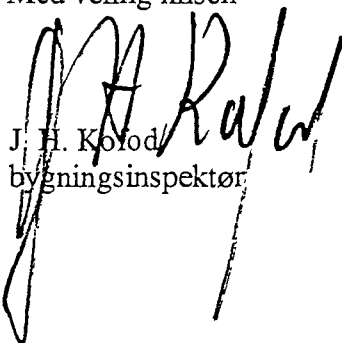
Efter aftale med Fredningsnævnet fremsendes ansøgningen direkte til amtet med anmodning om sagens videresendelse til nævnet.

Til orientering vedlægges en oversigtsplan i mål 1:2000 over det pågældende område.

Bygningsinspektoratet kan anbefale sagen godkendt.

Vi har sendt ansøgeren en kopi af dette brev.

Med venlig hilsen



J. H. Korod
bygningsinspektør

DOK. NR. /
MODTAGET

18 MAJ 2001

BOR A
Fredningsnævnet
for

8.70.51-8-405-49/01

29/01

Møllevej 1
Postboks 125
3730 Nexø
Giro 4 08 85 65

Telefon 56 49 30 00
Telefax 56 49 41 70
post@nexo.dk
www.nexo.dk

Ekspeditionstider
Mandag lukket
Tirsdag-fredag 10 00 - 13 00
Torsdag dog 08 30 - 17 15

Telefontider
Mandag-onsdag 08 30 - 15 00
Torsdag 08 30 - 17 00
Fredag 08 30 - 13 00



NEXØ KOMMUNE
 Teknisk Forvaltning
 Møllevænget 1, 3730 Nexø
 Tlf.: 56 49 30 00 Fax: 56 49 41 70
 post@nexo.dk www.nexo.dk

indgået Nexø kommune
 Teknisk Forvaltning
 dato: 30 APR 2001
 nr 02.01-121ee/9

Kommunens ekspeditionstider
 Mandag - Lukket
 Tir. - Fre. 10.00 - 13.00
 Tors. dog 08.30 - 17.15
 Lørdag - Lukket

Sendes til kommunen Nexø Kommune Teknisk Forvaltning Møllevænget 1 3730 Nexø	Udfyldes af kommunen					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	Side/darnr.	Ejerlejlighedsnr.	Byggesagsnummer			
	Bygningsreglement 1995 <input checked="" type="checkbox"/> Ansøgning om byggetilladelse <input type="checkbox"/> Anmeldelse af byggearbejde					

Ejendommen	Se vedlagte vejledning
Vejnavn (stedbetegnelse) Dueodde Ferieby, Stavnsgårdsvej	Husnummer 1
Matrikelbetegnelse 121 ee	

Arbejdets art

<input type="checkbox"/> Nybygning	<input type="checkbox"/> Tilbygning	<input checked="" type="checkbox"/> Andet
<small>Nærmere beskrivelse af det arbejde, der ønskes udført (f.eks. garage, butikbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, avls- og driftsbygninger til landbruget)</small>		
<p>Der ansøges herved om tilladelse til bygning af et redskabsskur - placering er angivet på medsendte situationsplan såvel som størrelse og materialevalg.</p> <p>Det skal anføres, at vi tilstræber at bygge skuret, således at det kommer til at ligne de øvrige 52 huse så meget som muligt.</p>		
<input checked="" type="checkbox"/> Byggearbejdet kræver ingen dispensation. <input type="checkbox"/> Byggearbejdet kræver dispensation. (Begrundet dispensationsansøgning vedlægges)		

Nødvendige bilag vedlægges ansøgningen (se vejledningen)

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)

Navn, adresse og telefonnummer Fredningsnævnet for 29/01 Bornhøms Amts fredningskreds	Dato og underskrift
--	---------------------

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen

(Ejers underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden vis dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet)

Navn, adresse og telefonnummer Ejerforeningen Dueodde Ferieby c/o Valmuevej 16, st. 2300 København S.	Dato og underskrift 30/3-2001 for bestyrelsen Lone Winther Pedersen
---	---

BBR Ejendomsoplysninger

C182



↓ [Arealoplysninger](#) [Planoplysninger](#) [Tankeoplysninger](#) [Notatlinier](#)

Ejendomsnummer : 47233

Beliggenhedsoplysninger

Matrikel 451 121 EE 00 00 - Vigtigste matrikel
 Ejerslav POVLSKER Matr./Byg. SIKKER
 Beliggenhed 1311 001 Vejnavn Dueodde Ferieby 1

Ejeroplysninger

Ejerforhold : 30
 30 - A/S, APS, øvr. selskaber, ikke I/S
 Antal ejere 1
 Ejer: Administrator:
 E/F Dueodde Motel & Ferieby
 Arne Bang Petersen
 Valmuevej 16 St.
 2300 København S

Matrikulært areal	67739	Bebygget areal	3118	Bygningsareal	3118
Matrikulært vej areal	2740	Udnyttet tagetage	123	Boligareal	2912
Tagetageareal	123	Antal enkeltværelser		Erhvervsareal	329
Antal beboelseslejligheder		Udestueareal		Kælderareal	
Indb. garage		Areal af overdækning		Kælderareal < 1,25 m	
Indb. carport		Affaldsareal		Beboelse i kælder	
Indb. udhus		Antal småbygninger		Småbygningsareal	
Antal bygninger	53	Bebyggelsesprocent	7	Etageareal	3241
Andet areal		Kondem.Enhed	Nej	Antal ejerlejligheder	53
Kilde areal	3	3 - Oplyst af andre			

Fredningsnævnet
 for 29/01
 Bornholms amts fredningskreds

Etageareal / bebyggelsesprocent	
Grundens areal	
Grundens areal ialt	41736
Matrikulært areal	67739
Heraf diverse areal i anden zone	26003
Bygnings areal	
Bygningsareal incl. tag- og kælderarealer	3241
Korrektion for glas- og terrasseoverdækning	
Korrektion for lavtliggende kælder	
Korrektion for affaldsrum i terrænniveau	
Bygningsareal i alt	3241
Småbygnings areal	
Småbygningsareal incl indbyg. gar., car., udhuse	
Fradrag for småbygningsareal	
Korrektion for småbygningsareal	
Etageareal	3241
Bebyggelsesprocent	7

Planoplysninger	
Zone :	3 3 - Sommerhusområde
Bevaringsvurderede bygninger : NEJ	
Plantype	Plannummer
1 1 - Kommuneplan	42S9
3 3 - Lokalplan	42S9---36 *

Vandforsyning : 2 2 - Privat alment vandværk

Afløbsforhold : 21 21 - Samletank for toiletvand

Tanke		
Tanktype	Tankstørrelse	Installationsår
A A - Nedgravet olietank	1 1 - Under 6.000 l.	1973

Notatlinier		
Nr	Kode	Tekst
31	2	Genopretning

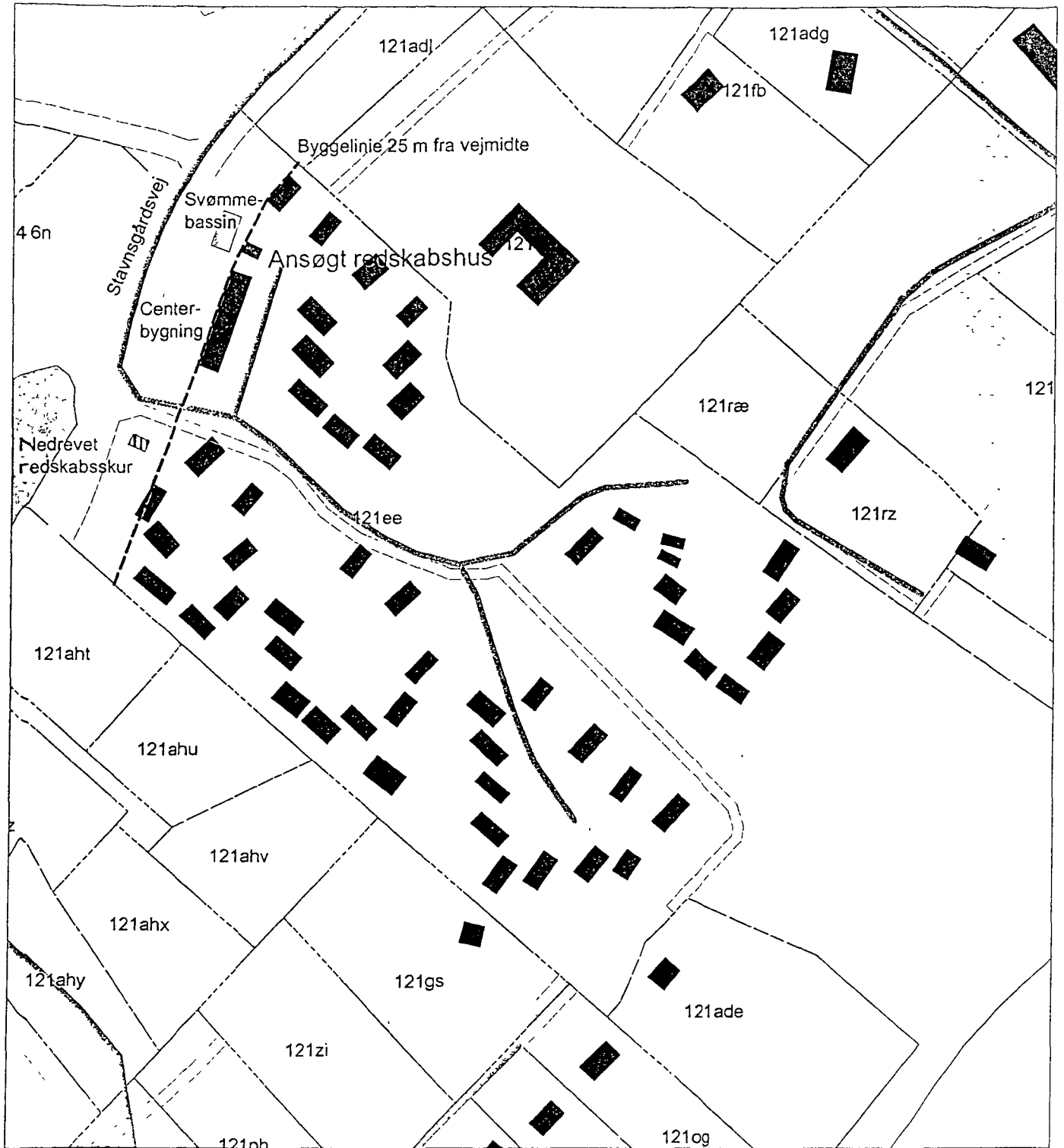
Fredningsnævnet
for 28/01
Bornhøjms amts fredningskreds

Notatlinier for bygninger			
Byg.	Nr	Kode	Tekst
53	0		** Bygningen er notat-behandlet
53	6		CAFETERIA



Fredningsnævnet
for 28/01
Bornholms amts fredningskræds

Nord



Redskabshus, Dueodde Ferieby, Stavnsgårdsvej
Matr.nr. 121ee, Poulsker

sommerhusområde

skov

vej

Mål 1.2000

Dato: Juni 2001

Sign. glk

Jnr. 8-70-51-8-405-49/01

k 15-L/glk/Sager/DueoddeFerieby wor

Rev



Bornholms Amt

Teknisk Forvaltning
Østre Ringvej 1, 3700 Rønne
Tlf. 5695 2123, Fax. 5695 2142

Prodringsnavnet

10/29/01

Borger

anskrift

NEXØ KOMMUNE

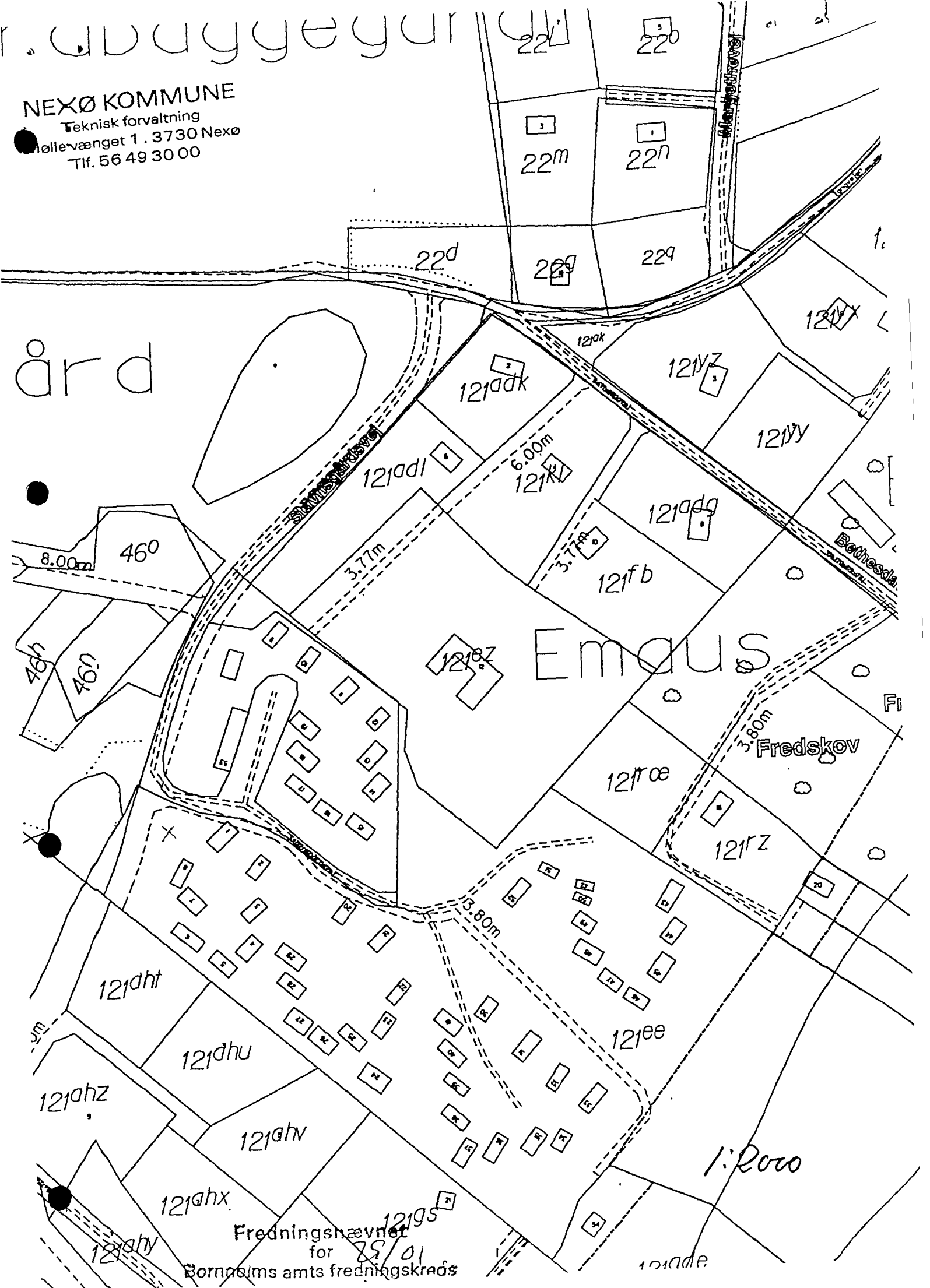
Teknisk forvaltning
Hølløvænget 1 . 3730 Nexø
Tlf. 56 49 30 00

ård

Emaus

Fredskov

Bøttesdal



Fredningsområdet
for 25/01
Børnølm's amts fredningskreds

FREDNINGSNÆVNET

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

23 APR. 2003



Skov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Anders Munch
Stavnsgaard
Dueoddevej 7
Poulsker
3730 Nexø

for Bornholms Regionskom-
mune
Damgade 4a
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145
Fax. 5695 0245

MPS10816/Sagsbeh. HER
J.nr. 06.11.01.01.2003-13.5

22. april 2003

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr.nr. 46-a m.fl. Poulsker, beliggende Dueoddevej 7, at opføre en 120 m² stor tilbygning samt en 454 m² stor maskinlænge. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en den 22. december 1972 tinglyst fredningskendelse, hvori blandt andet er bestemt:

"...
ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse... må ikke finde sted...

...
Bestemmelserne skal ikke være til hinder for, at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet... Genopbygning eller mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget..."

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet på vilkår, at gavlenderne på den eksisterende maskinlænge får samme farve som den projekterede nye maskinlænge, samt at den projekterede nye maskinlænge males i en "svensk rød". Det er endvidere et vilkår for tilladelsen, at den projekterede maskinlænge såvidt muligt skjules af et 3 m bredt beplantningsbælte i hele maskinlængens længde ud mod landevejen efter Bornholms Regionskommunes nærmere bestemmelse.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2 indbringes for Naturklagenævnet af offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 3700 Rønne.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. En tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Miljø og Natur og Danmarks Naturfredningsforening.

F. Schønnemann

Genpart til : Skov- og Naturstyrelsen Fredningsregisteret
Til Deres orientering.

Fredningsnævnet for Bornholms Amt
Retten i Rønne
Damgade 4A
3700 Rønne

13-03-2003

Modtaget
14 MRS. 2003
Retten i Rønne

2 landbrugsbygninger, Dueoddevej 7, Poulsker

Anders Munch, Stavnsgård, Poulsker, har søgt om tilladelse til at opføre en 120 m² stor tilbygning til tørring af korn og en 454 m² stor maskinlænge på ovennævnte ejendom, matr.nr. 46a m.fl., Poulsker.

Det ansøgte forudsætter Regionsrådets og evt. Fredningsnævnets tilladelse, idet ejendommen er omfattet af fredningskendelse af 22.12.1972. Kendelsen bestemmer bl.a., at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse m.m. Dog er genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tilladt efter tegninger godkendt af Regionsrådet.

Ejendommen er en 29,1 ha stor landbrugsejendom, der ejes og drives sammen med 2 nærliggende ejendomme på henholdsvis 7,0 og 3,7 ha. På matr.nr. 46a findes stuehus og landbrugsbygninger på i alt ca. 1382 m² ifølge Bygnings- og Boligregisteret. Udover landbrug driver ejeren virksomhed som anlægsgartner.

Ejeren har i januar 2003 fået tilladelse af Jordbrugskommissionen til at erhverve midlertidig adkomst til en nærliggende landbrugsejendom på 36,4 ha.

Tilbygningen agtes opført mellem eksisterende bygninger, med tag af eternitplader som den bygning, den ligger i forlængelse af, og med vægge beklædt med røde stålplader som eksisterende maskinlænge. Bygningen skal anvendes til tørring af korn, frø o.l.

Maskinlængen agtes opført umiddelbart vest for og nøjagtig magen til en eksisterende maskinlænge, med tag af eternitplader og med sider beklædt med røde stålplader. Bygningen skal anvendes til opbevaring af landbrugsmaskiner.

Bygningsarealet bliver med de 2 bygninger forøget fra 1382 m² til 1956 m², hvilket næppe kan betegnes som mindre udbygning.

De fleste landbrugsejendomme langs Dueoddevej og Strandmarksvejen, strækningen fra Snogebæk til Østre Sømark, er omfattet af fredningskendelser, henholdsvis Strandmarksfredningen og 2 enkeltkendelser. Disse kendelser indeholder enslydende bestemmelser for genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger.

Regionsrådet kan anbefale Fredningsnævnet at meddele tilladelse til det ansøgte, idet Regionsrådet godkender projektet i henhold til fredningskendelsen.

Kopi af sagens akter vedlægges.

Med venlig hilsen



Poul Weise

Dir. Tel.: 5692223

tfpve@bora.dk



Gerda Kofod

Dir. Tel.: 56922239

tfglk@bora.dk

Bilag. Luftfoto over ejendommens bygninger



Natur & Miljø
Att.: Anna Sofie Poulsen
Østre Ringvej 1
3700 Rønne

3. februar 2003

Vedrørende Dueoddevej 7, matr.nr. 46a, Povlsker Sogn

Anders Munch har den 28. januar 2003 søgt om tilladelse til opførelse af en maskinlænge og en bygning til tørring af korn på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af en tinglyst fredningsdeklaration.


Efter aftale med Fredningsnævnet fremsendes ansøgningen direkte til dig med anmodning om sagens videresendelse til nævnet.

Til orientering vedlægges en oversigtsplan i mål 1:2000 over det pågældende område.

Bygningsinspektoratet kan anbefale sagen godkendt.

Vi har sendt ansøgeren en kopi af dette brev.

Med venlig hilsen

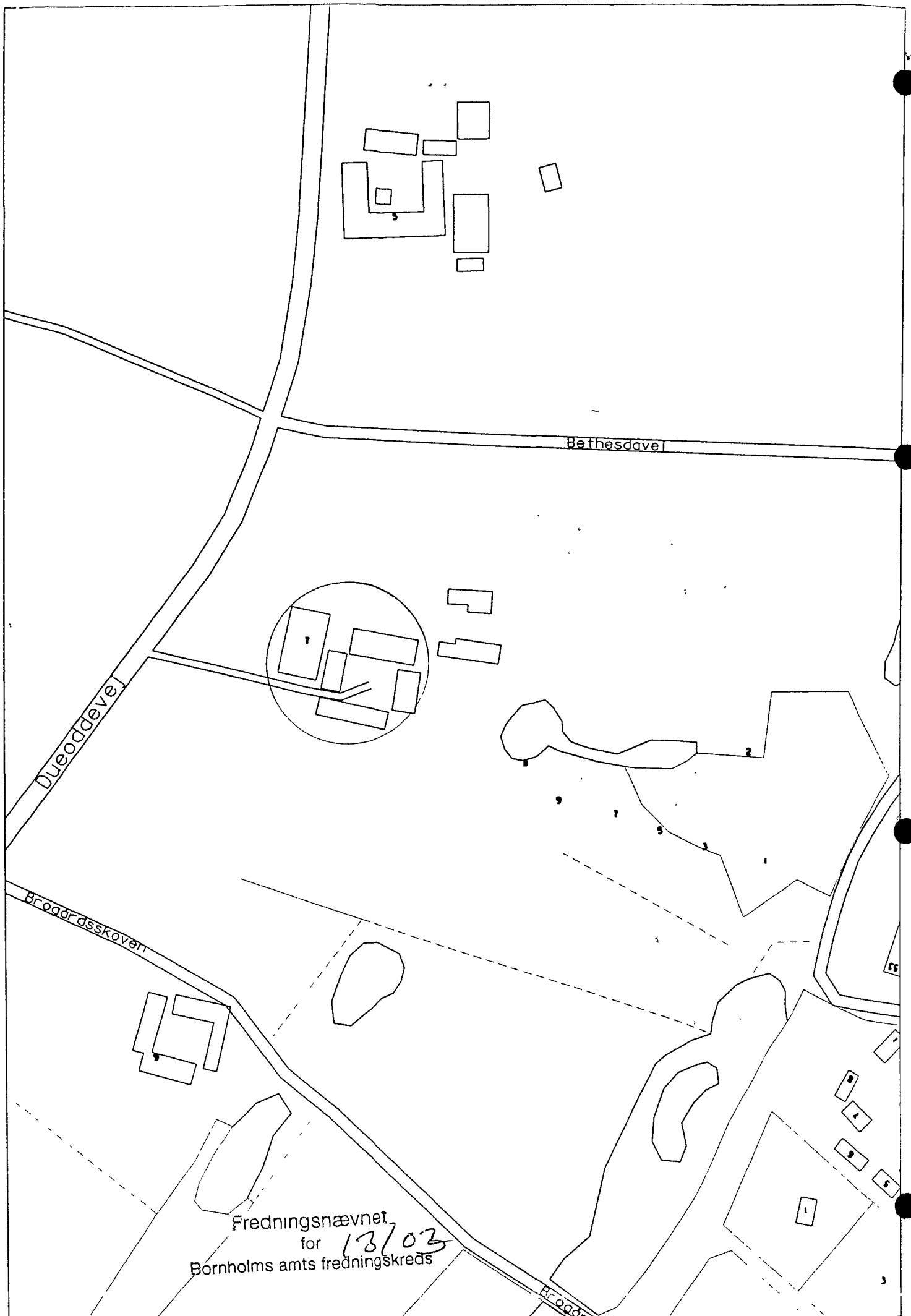

J.H. Kofod
Bygningsinspektør

DOK. NR. 1
MODTAGET

05 FEB. 2003 01 05. 10 P 25-0002

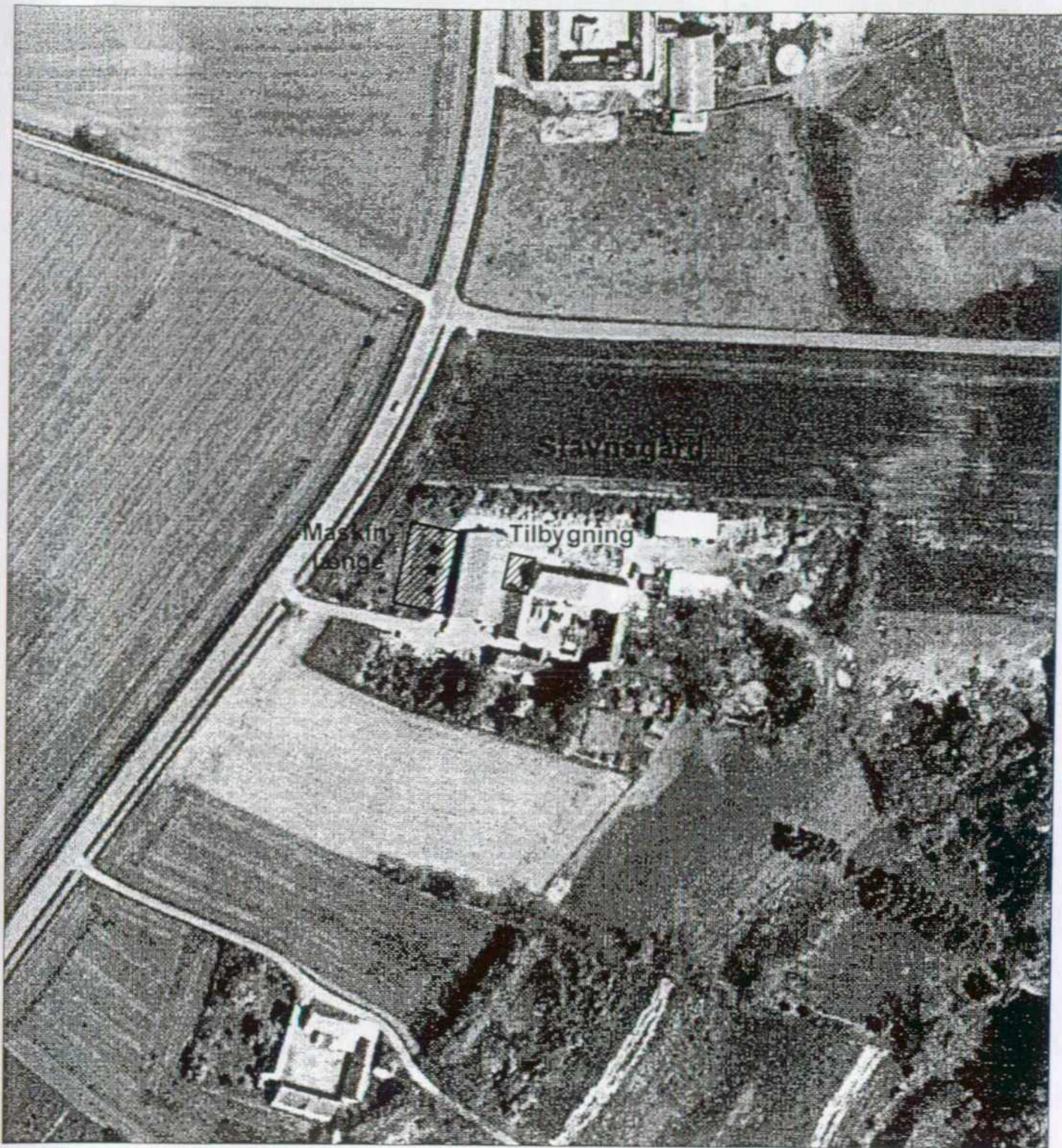
Fredningsnævnet
for 13/03
Bornholms amts fredningskreds

Denne sag behandles af:
J.H.Kofod/kk
Direkte tlf.: 56 92 61 06
Mail: jhk@nexo.dk



Fredningsnævnet
for 13703
Bornholms amts fredningskreds

Nord



Stavnsgård
Matr.nr. 46a m.fl., Poulsker
2 nye bygninger

Mål: 1:2000
Dato: Februar 2003

J.nr.: 01.05.10P25-0002
Fil: glik\Sager\Poulsker46a

BORNHOLMS
REGIONSKOMMUNE



Natur & Miljø
Østre Ringvej 1
3700 Rønne

Gerda Kofod
Tlf. 5692 2239
@ tfglk@bora.dk

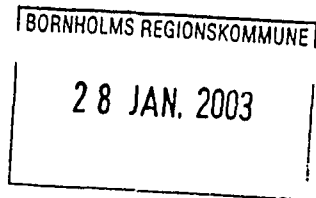
Fredningsnævnet

nr. 3703

Bornholms amts fredningskreds



Nexø Kommune
Att.: Teknisk forvaltning
Mølløvænget 1
3730 Nexø



Dueoddevej 7
3730 Nexø
Telefon 56 48 80 32
Fax 56 48 91 32
Mobil 20 32 80 32
E-mail mail@anders-munch.dk
www.anders-munch.dk

Dueodde 28. januar 2003

ANSØGNING OM BYGGETILLADELSE

Jeg skal hermed ansøge om tilladelse til at opføre 2 bygninger på "Staunsgård", Dueoddevej 7, 3730 Nexø, ejd.nr. 00611-1, matrikel nr. 46 A m.fl.


Bygning 1

Bygningen opføres med stålspar med samme tagdækning som eksisterende bygning, hvilken der ligger i forlængelse af og bygges sammen med. Taget består af eternitplader og vægge beklædes med røde stålplader som eksisterende maskinhus.

Bygning 2

Bygningen opføres som vist på vedlagte tegninger med stålspar, - tag belagt med eternit og sider bekædt med røde stålplader - iøvrigt nøjagtigt magen til eksisterende maskinhus.

Med venlig hilsen


Anders Munch

Fredningsnævnet
for 13/03
Bornholms amts fredningskreds

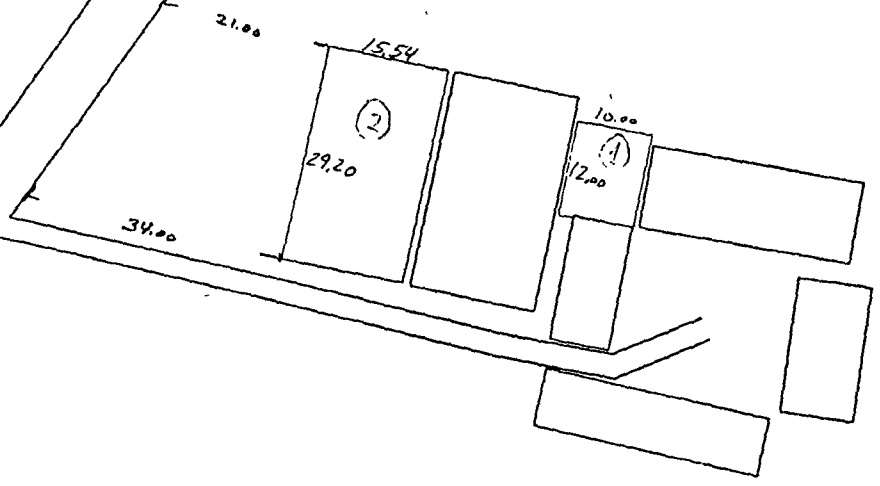


LDA
AUTORISERET

Bethesdavej

Fredningsnævnet
for
12/03
Bornholms amts fredningsråd

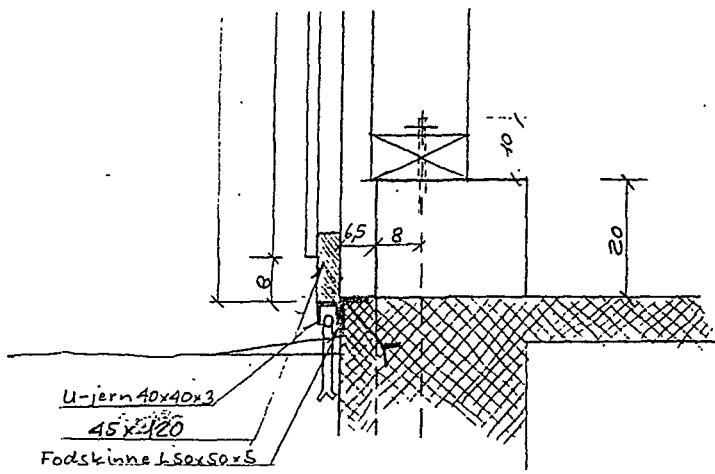
Levedeve



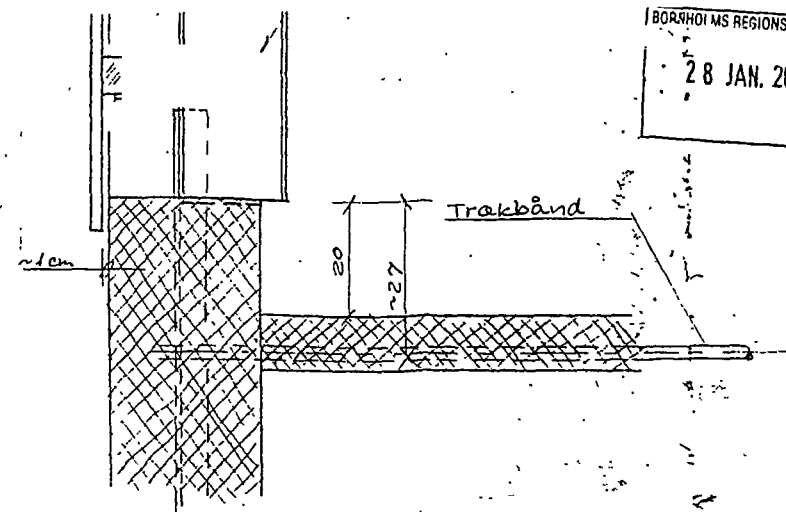
BORNHOLMS REGIONSKOMMUNE
28 JAN. 2003

1. NY BYGNING FOR TØRRING AF KORN/FRØ
2. NY BYGNING FOR OPBEVARING AF LANDBRUGSMASKINER

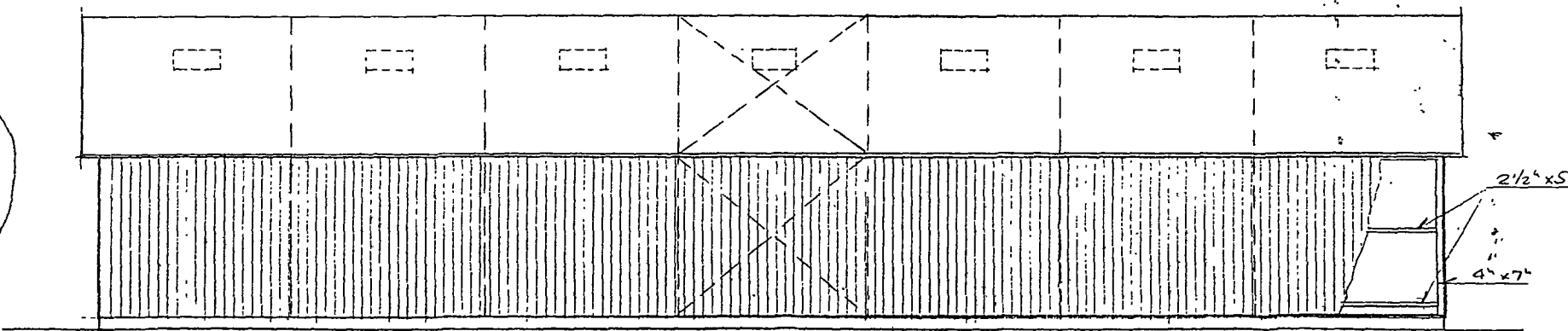
BORRHØJMS REGIONSKOMMUNE
28 JAN. 2003



Snit i gavl med port, 1:10

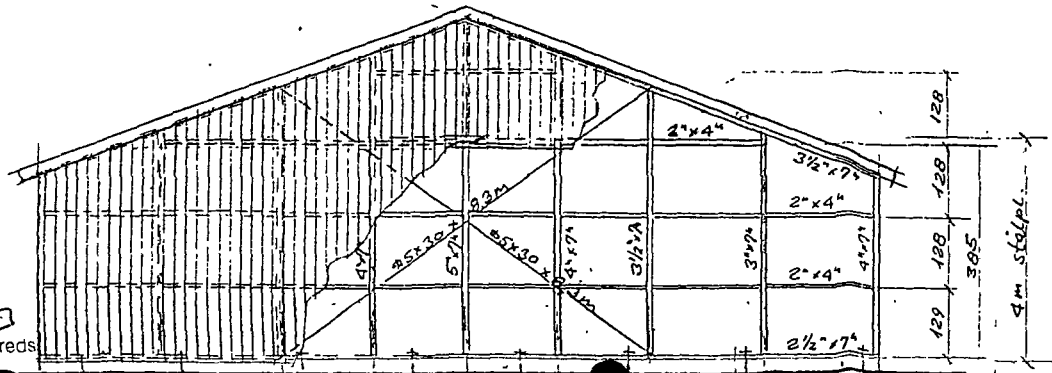


Detailje vedr. spærftod, 1:10



Side, 1:100

Note:
Stålspar er beregnet efter Dansk ing. forenin normer for bygningskonstruktioner ved D smedemester forening.
Åse, rigler og stølper er beregnet efter D ing. forenings normer for bygningskonstruktioner.



Fredningsnævnet for 13/03
Holms amts fredningskreds

Bygherre	Dueboddevej 7, 3730 Neksø	Sag nr.	a/12/8
Sao	454 m ² mælkehus		b
			c

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Vagn Lykke Petersen
Greve Allé 40
2650 Hvidovre

Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145
Fax. 5695 0245
bornholm@domstol.dk
www.domstol.dk/bornholm

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

21 OKT. 2008

00001152/Sagsbeh. BOR
J.nr. 8902-1.2008.11.4
Vedr.

20. oktober 2008

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr. nr.121-ee Poulsker, beliggende Stavnsgårdsvej, Dueodde Ferieby, at foretage ombygning af et eksisterende sommerhus. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 2. juli 1979, der fastsætter blandt andet:

"...

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand med de nedennævnte undtagelser

§ 2 Bebyggelse

De fredede arealer må ikke yderligere bebygges. Der må således ikke opføres bygninger, skure, boder eller andre indretninger, og der må ikke foretages ombygninger af eksisterende bygninger

...

Fredningsnævnet kan tillade, at der foretages ombygning af eller tilbygning til de eksisterende lovligt opførte helårshuse og fritidshuse, hvorved bygningen i væsentlig grad ændrer karakter, hvis fredningsnævnet skønner, at bygningerne ikke derved får en mere uheldig indvirkning på landskabet. Landejendomme, som overgår til anden anvendelse, herunder disses beboelsesbygninger, henhører under denne bestemmelse

..."

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 30. september 2008, hvor det konstateredes, at det ansøgte er udført.

Danmarks Naturfredningsforening har efter omstændighederne meddelt ikke at ville modsætte sig en tilladelse til projektet.

Miljøcenter Roskilde har udtalt, at det vurderes som tvivlsomt, hvorvidt det ansøgte kræver dispensation.

Fredningsnævnet skal meddele, at projektet efter nævnets opfattelse ikke kan sidestilles med en kvist eller lignende. Henset hertil, og da der efter de foreliggende oplysninger ikke er tale om en udvidelse, der strækker sig ud over den i fredningskendelsen nævnte størrelse af de omhandlede ejendoms-

enheder, finder fredningsnævnet, at nævnets tilladelse til det ansøgte projekt er uforholdsmæssig.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2 indbringes for Naturklagenævnet af Dem, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 3700 Rønne.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget Deres klage fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk/klagegebyr.htm.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til By- og Landskabsstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Natur og Miljø, Miljøcenter Roskilde, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Henrik Engell Rhod

Genpart til : By- og Landskabsstyrelsen
Til orientering

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Finn Norrbom
Kærnestien 12
4030 Tune

Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145
Fax. 5695 0245
bornholm@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

00001633/Sagsbeh. HER
J.nr. 8902-1.2009.9.4
Vedr.

29. juni 2009

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr. nr.121-ee, Poulsker, beliggende Dueodde Ferieby hus 41, 3730 Nexø, at opsætte et solpanel på taget. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en deklaration af 22. december 1972, der vedrørende bebyggelse fastsætter blandt andet:

"Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandretteplan må ikke overstige 55°.

Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl eller af græstørv eller af sort eller rødbrun farve.

...

Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt."

Danmarks Naturfredningsforening Bornholms Regionskommune har ikke haft bemærkninger til projektet.

Miljøcenter Roskilde har oplyst, at det er Miljøcentrets vurdering, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens intentioner. Såfremt solfangeren opsættes liggende på taget og ikke vinklet i forhold til tagfladen, vil den visuelle effekt af solfangeren være beskeden. Området er ikke udpeget som Natura 2000-område, og en tilladelse til det ansøgte vil ikke indebære betydelig forstyrrelse eller forringelse af arter, der kan danne grundlag for udpeging af sådanne områder.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningskendelsen fastsætter for så vidt angår tagdækningen, at denne skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv. Som følge af fredningskendelsens bestemmelse om, at bebyggelse skal have en ensartet tagflade, har fredningsnævnet i en mangeårig og fast praksis afvist at meddele dispensation til oplægning af blandt andet glas- og plastplader som tagdækning.

Det er oplyst, at anvendelse af solpaneler til energifrembringelse frembyder klare miljømæssige fordele, også for så vidt angår solpaneler af en begrænset størrelse, som det i denne sag omhandlede solpanel. Det er herudover oplyst, at tilvejebringelsen af energi fra solpanelet ikke forudsætter tilførsel af anden energi af betydning i modsætning til for eksempel varmepumper.

Fredningsnævnet vurderer herefter, at der uden, at dette vil være i strid med fredningens formål, kan meddeles dispensation fra fredningskendelsens bestemmelser om ensartet tagdækning til oplægning af solvarmepaneler og andre paneler, der fungerer ved absorbering af solenergi.

Fredningsnævnet finder imidlertid, at en dispensation som den beskrevne af hensyn til fredningens intentioner om en ensartet tagdækning i området, alene kan meddeles inden for rammerne af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på følgende vilkår:

- At solpanelet monteres plant i niveau med taget,
- at solpanelet placeres i tagets længderetning,
- at solpanelets maksimale areal udgør 2,0 m²,
- at solpanelet monteres således, at ingen del af solpanelet er monteret mere end 3 m over husets fundamentslinie, og
- at solpanelets ramme holdes i en mørk ikke-reflekterende farve.

Fredningsnævnet meddeler herefter tilladelse til det ansøgte på ovennævnte vilkår.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, indbringes for Naturklagenævnet af Dem, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 3700 Rønne.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. En tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget Deres klage fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Na-

turklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk/klagegebyr.htm.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til By- og Landskabsstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Natur og Miljø, Miljøcenter Roskilde, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Henrik Engell Rhod

Genpart til : By- og Landskabsstyrelsen

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Eva Kølback
Snebærhaven 44
2620 Albertslund

Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145
Fax. 5695 0245
bornholm@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

10 DEC. 2009

00001850/Sagsbeh. HER
J.nr. 8902-1.2009.25.2
Vedr.

8. december 2009

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om generel tilladelse til opsætning af solcelleanlæg, varmepumper, luftafkast og redskabsskure på ejendommen matr. nr.121-ee, Poulsker, beliggende Dueodde Ferieby, 3730 Nexø. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en deklaration af 22. december 1972, der vedrørende bebyggelse fastsætter blandt andet:

"...

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandretteplan må ikke overstige 55°.

Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl eller af græstørv eller af sort eller rødbrun farve.

...

Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

..."

Miljøcenter Roskilde har oplyst, at det er Miljøcentrets vurdering, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens intentioner, såfremt solpanelerne opsættes i overensstemmelse med nogle af fredningsnævnet i tidligere ligeartede sager meddelte vilkår. Med hensyn til opstilling af varmepumper, er det miljøcentrets vurdering, at der uden, at det vil stride mod fredningens formål, vil kunne meddeles dispensation under forudsætning af, at udendørs placerede varmepumper forsynes med en skærmende inddækning i samme farve som det hus, de placeres op ad. Med hensyn til etablering af luftafkast er det miljøcentrets opfattelse, at dette er en naturlig del af de enkelte huses ventilationssystem, hvorfor sådanne bør kunne etableres uden dispensation.

Fredningskendelsen fastsætter for så vidt angår tagdækningen, at denne skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv. Som følge af fredningskendelsens bestemmelse om, at bebyggelse skal have en ensartet tagflade, har fredningsnævnet i en mangeårig og fast praksis afvist at meddele dispensation til oplægning af blandt andet glas- og plast-

plader som tagdækning.

Det er i tilsvarende ansøgninger oplyst, at anvendelse af solpaneler til energifrembringelse frembyder klare miljømæssige fordele, også for så vidt angår solpaneler af en begrænset størrelse. Det er herudover oplyst, at tilvejebringelsen af energi fra solpaneler ikke forudsætter tilførsel af anden energi af betydning i modsætning til for eksempel varmepumper.

Fredningsnævnet vurderer herefter, at der kan meddeles dispensation fra fredningskendelsens bestemmelser om ensartet tagdækning til oplægning af solvarmepaneler og andre paneler, der fungerer ved absorbering af solenergi.

Fredningsnævnet finder imidlertid, at en dispensation som den beskrevne af hensyn til fredningens intentioner om en ensartet tagdækning i området, alene kan meddeles inden for rammerne af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på følgende vilkår

- at solpanelet monteres plant i niveau med taget,
- at solpanelet placeres i tagets længderetning,
- at solpanelets maksimale areal udgør 2,0 m²,
- at solpanelet monteres således, at ingen del af solpanelet er monteret mere end 3 m over husets fundamentslinie, og
- at solpanelets ramme holdes i en mørk ikke-reflekterende farve.

Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til, at der på ejendommens feriehus kan opsættes solpaneler på ovennævnte vilkår. For så vidt angår opsætning af varmepumper og luftafkast, er det fredningsnævnets vurdering, at dette vil kunne ske uden, at det vil stride mod fredningens bestemmelser, hvorfor ansøgning om dispensation her til findes uforholdsmæssig. Det er dog en forudsætning, at udendørs placerede varmepumper forsynes med en skærmende inddækning i samme farve som det hus, de placeres op ad.

Fredningsnævnet finder ikke i det foreliggende materiale grundlag for at meddele generel tilladelse til opsætning af redskabsskure som ansøgt. En sådan tilladelse forudsætter en nærmere begrundet og skitseret ansøgning om dispensation fra hver enkelt lodsejer. Det bemærkes, at fredningsnævnets praksis med hensyn til at dispensere fra fredningskendelsers og -deklarationers bestemmelser om maksimalt areal for bebyggelse er endog meget restriktiv.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, indbringes for Naturklagenævnet af Dem, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 3700 Rønne.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. En tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget Deres klage fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk/klagegebyr.htm.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til By- og Landskabsstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Natur og Miljø, Miljøcenter Roskilde, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Henrik Engell Rhod

Genpart til : By- og Landskabsstyrelsen
Til orientering

Fredningsnævnet for Bornholm
Retten på Bornholm
Damgade 4 A
3700 Rønne

Modtaget

23 NOV. 2009

Retten på Bornholm

Vand- og naturområdet
J.nr. ROS-412-00754
Ref. lanth
Den 20. november 2009.

Opsætning af solcelleanlæg, varmepumper, luftafkast og redskabsskure på ejendommen matr. nr. 121ee Povlsker - Dueodde Ferieby

Ansøgning

På vegne af Dueodde Feriebys bestyrelse har Eva Kølbek ved brev af 2. november 2009 fremsendt en ansøgning om tilladelse til generel opsætning af solcelleanlæg, varmepumper, luftafkast og redskabsskure på feriehusene i Dueodde Ferieby.

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 22. december 1972.

Fredningskendelsen fastsætter bl. a., at arealet fredes således, at ændringer i den bestående tilstand herunder bebyggelse ikke må findes sted. Uanset denne bestemmelse indeholder fredningen en bestemmelse om, at det skal være tilladt at opføre 52 motelenheder – i dag betegnet som feriehusene.

Fredningen indeholder i øvrigt bestemmelser om bygningernes ydre fremtræden herunder, hvilke farver der må anvendes. Af fredningens pkt. 2 d fremgår, at "Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt".

Bornholms Regionskommunes bemærkninger

Det fremgår af ansøgningen, at Bornholms Regionskommune i et brev af 22. oktober 2009 til ansøger oplyser, at "Teknik & Miljø ikke har noget imod solcelleanlæg, varmepumper og redskabsskure, hvis disse overholder lokalplan 00-36".

Fredningsnævnet

for

Bornholm

M:\Personligadministration\oversendelser til FN bornholm\121ee povlsker samleansøg.doc

Miljøcenter Roskildes bemærkninger

Fredningsnævnet har i en afgørelse af 29. juni 2009 meddelt dispensation på visse vilkår til opsætning af et solpanel på et af husene i Dueodde Ferieby. Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, "...at der uden, at dette vil være i strid med fredningens formål, kan meddeles dispensation fra fredningskendelsens bestemmelser om ensartet tagdækning til oplægning af solvarmepaneller og andre paneler, der fungerer ved absorbering af solenergi". De til dispensationen knyttede vilkår var:

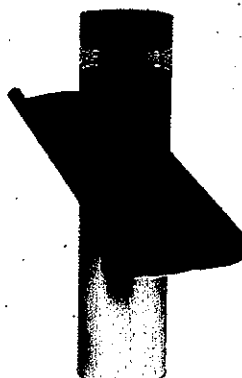
- at solpanelet monteres plant i niveau med taget
- at solpanelet placeres i tagets længderetning
- at solpanelets maksimale areal udgør 2,0 m²
- at solpanelet monteres således, at ingen del af solpanelet er monteret mere end 3 m over husets fundamentslinje og
- at solpanelets ramme holdes i en mørk ikke-reflekterende farve

Det er miljøcentrets vurdering på baggrund af ovennævnte fredningsnævnsafgørelse, at det ikke vil være i strid med fredningens intentioner, at der meddeles dispensation til solpaneler på de vilkår, der fremgår af nævnte afgørelse.

Med hensyn til opstilling af varmepumper, er det miljøcentrets vurdering, at der ude, at det vil stride mod fredningens formål vil kunne meddeles dispensation under forudsætning af, at udendørs placerede varmepumper forsynes med en skjærmende inddækning i samme farve som det hus, de placeres op ad.

Med hensyn til etablering af luftafkast er det miljøcentrets opfattelse, at dette er en naturlig del af de enkelte huses ventilationssystem, hvorfor sådanne bør kunne etableres uden dispensation.

Miljøcentret har på internettet fundet et par eksempler på luftafkast:



Fredningsnævnet
for
Bornholm

25/09

Med hensyn til redskabsskure er det miljøcentrets vurdering, at opførelse af redskabsskure vil være i strid med fredningens bestemmelse om, at arealet fredes således, at ændringer i den bestående tilstand herunder bebyggelse ikke må findes sted.

Sammenfattende er det miljøcentrets opfattelse, at såfremt fredningsnævnet er indstillet på at meddele en generel dispensation til etablering af solcelleanlæg, varmepumper og luftafkast på nærmere angivne vilkår, så vil det være hensigtsmæssigt, at det pålægges tilsynsmyndigheden – Bornholms Regionskommune – at godkende de enkelte anlæg/etableringer efterhånden som anmodning herom fremkommer.

Området er ikke udpeget som natura 2000 område, og det er miljøcentrets opfattelse, at en tilladelse til det ansøgte ikke indebærer betydelig forstyrrelse eller forringelser for arter, der kan danne grundlag for udpegning af sådanne områder. Der henvises i øvrigt til naturbeskyttelseslovens § 50.

Med venlig hilsen



Lars Thim

72 54 80 75

lanth@ros.mim.dk

Bilag:

sagens akter

Kopi til orientering:

Bornholms Regionskommune (teknikogmiljø@brk.dk)

Fredningsnævnet

for

Bornholm

25/09

Scannet

05 NOV. 2009

Miljøcenter Roskilde
Ny Østergade 7-11
4000 Roskilde
Sekretariat for Fredningsnævnet for Bornholm

Albertslund 02.11.2009

Ansøgning om opsætning af solcelleanlæg, varmepumper, luftafkast på tag og redskabsskure i Dueodde Ferieby, Stavnsgårdsvej, 3730 Nexø. matr. nr. 121-ee Povlsker

På bestyrelsens vegne vil jeg ansøge om en generel tilladelse til opsætning af ovennævnte forbedringer i Dueodde Ferieby. Feriebyen er omfattet af Fredningsdeklarationen og lokalplan 00-36 for sommerhusområde ved Dueodde.

Solcelleanlæg: Vi ønsker tilladelse til at opsætte solcelleanlæg til ventilation af husene. Anlægget ønskes placeret enten på gavl eller på tag, afhængigt af husets placering i forhold til solen. Vi ved, at mindst en ejer har fået tilladelse til at opsætte anlæg på gavl: (Fredningsnævnet for Bornholm – 00001556/Sagsbeh. ABM. J.nr. 8902-1.2009.8.1).

Varmepumper: For at spare på energien ved opvarmning, finder vi det ønskeligt at have mulighed for at opsætte varmepumper på husene, enten på selve huset eller stående på jorden tæt på huset.

Varmepumpen skal være af en dimension, så den kan opvarme ca. 60 m².

Det kan også komme på tale at varme vores swimmingpools op med varmepumper, hvis det kan tillades.

Luftafkast: vi søger om tilladelse til at opsætte sorte hætter på husenes tage for afkast fra bad og emhætter. For nuværende luftes ud til loft – ikke særlig optimalt.

Redskabsskure/udhuse: ifølge lokalplanen 7.1.1 må der på hver ejendom opføres et udhus på højst 45 m², hvordan skal det tolkes i Feriebyen? Vi kunne tænke os mindre "klynger" af skure indpasset i området evt. i forbindelse med parkeringspladserne.

Jeg har forespurgt Teknik og Miljø Bornholms Regionskommune om ovenstående og de har ikke noget imod solcelleanlæg, varmepumper og redskabsskure hvis disse overholder lokalplan 00-36. (Jeg har ikke forespurgt om luftafkast, men mon ikke det samme gør sig gældende her).

Jeg håber vores ansøgning er tilstrækkelig, ellers må I vende tilbage med yderligere spørgsmål.

På bestyrelsens vegne



Eva Kølbeek
Snebærhaven 44
2620 Albertslund
43 43 09 89/20 32 43 81
arb. 43 26 01 67
E-mail: eva@kolbek.dk

Bilag: kopi af svar fra Teknik og Miljø Bornholms Regionskommune

Fredningsnævnet
for
Bornholm

25/09

Thiim, Lars Nicolai

Fra: Thiim, Lars Nicolai
Sendt: 17. november 2009 13:19
Til: 'eva@kolbek.dk'
Emne: Kvittering for modtagelse af ansøgning til fredningsnævnet

docId: http://esdh.cfk.dk/captia/DOK1896860.
SJ: 1

Vand- og naturområdet
J.nr.
Ref. lanth
Den 17. november 2009

Kvitteringsbrev

Miljøcenter Roskilde har den 5. november 2009 modtaget din ansøgning om opsætning af varmepumper, luftafkast og redskabsskure i Dueodde Ferieby.

Ansøgningen er fremsendt til behandling i forhold til fredningsdeklarationen.

Sagen vil blive behandlet af undertegnede og efterfølgende blive sendt til fredningsnævnet til afgørelse.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at der indhentes oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at miljøcentret behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Med venlig hilsen
Lars Thiim
specialkonsulent, cand. scient.
Vand- og naturområdet
Dir tlf.: (+45) 72 54 80 75
lanth@ros.mim.dk

Miljøministeriet
Miljøcenter Roskilde
Ny Østergade 7-11
DK - 4000 Roskilde
Tlf.: (+45) 72 54 65 00
www.ros.mim.dk

Officielle mails bedes sendt til post@ros.mim.dk

Fredningsnævnet
for
Bornholm

25/09



Eva Kølbeek
Snebærhaven 44
2620 Albertslund

22. oktober 2009

Vedrørende forespørgsel om fællesansøgning i Dueodde Ferieby.

Du har den 31. august 2009 fremsendt brev med forespørgsel om fælles op-sætning af solcelleanlæg, varmepumper og redskabsskure i Dueodde Ferieby.

Ejendommen er beliggende indenfor Fredningsdeklaration og samt lokalplan 00-36, for sommerhusområde ved Dueodde.

Teknik og Miljø kan ikke godkende noget som omhandler fredningsdeklara-tionen og det er de bestemmelser der skal overholdes først.

Vi vil herfra anbefale at du henvender dig til Miljøcenter Roskilde, Ny Øster-gade 7-11, 4000 Roskilde, da de er sekretærer for Fredningsnævnet for Born-holm, og det derfor er dem der skal høres om fællesansøgning.

Teknik & Miljø har ikke noget imod solcelleanlæg, varmepumper og red-skabsskure hvis disse overholder lokalplan 00-36.

Med venlig hilsen


Jytte Schärer

byggesagsbehandler

E-mail: jytte.scharer@brk.dk

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at tilsynsmyndigheden indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har per-soner, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndighe-den behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

J.nr.:02.34.00P21-0170

Fredningsnævnet

for
Bornholm

RS/OP

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Modtaget i
Naturstyrelsen

29 MAR. 2011

Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Jørgen Lysemose
Rørbækvej 2
2730 Herlev

Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145
Fax. 5695 0245
bornholm@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

00002485/Sagsbeh. HER
J.nr. 8902-1.2011.3.5
Vedr.

28. marts 2011

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr. nr.121-ee, Poulsker, beliggende Dueodde Ferieby 1, hus nr. 24, 3730 Nexø, at opføre et skur på 3,4 m² i tilknytning til et eksisterende sommerhus. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 22. december 1972, der fastsætter blandt andet:

"...

Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med mørk grøn farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, etablering af oplagsplads, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse bortset fra vedligeholdelse af skovdrift ikke må finde sted.

...

Uanset foranstående bestemmelser skal det være tilladt at opføre 52 ca. 5 x 10 meter store motelenheder samt en centerbygning på den sydlige del af arealet, således som vist på kortet.

..."

Fredningsnævnet har den 16. marts 2011 foretaget besigtigelse, hvorunder ejeren har oplyst blandt andet, at ferieboligernes bebyggelsesareal udgør ca. 55 m². Ferieboligen anvendes til udlejning, og opførelsen af et skur som det ansøgte, må antages at forbedre udlejningsmulighederne.

En repræsentant for Ejerforeningen Dueodde Ferieby har under besigtigelsen oplyst blandt andet, at såfremt fredningsnævnet meddeler dispensation til den foreliggende ansøgning, vil der blive indgivet tilsvarende ansøgninger fra øvrige sommerhusejere. Skurene påtænkes i så fald opført i et af sommerhusenes hjørner alt efter de pågældende ejendommers beliggenhed. Skurene vil blive opført i ens materialer.

Danmarks Naturfredningsforening har anført blandt andet, at man finder det betænkeligt at meddele dispensation til det ansøgte, idet projektet vil medføre en væsentlig ændring i den bestående tilstand tillige henset til, at projektet indebærer en væsentlig overskridelse af det i fredningskendelsen fastsatte

maksimalt bebyggelsesareal.

Naturstyrelsen Roskilde har henholdt sig til fredningsnævnets afgørelse af 8. december 2009, hvor fredningsnævnet meddelte en anden sommerhusejer i området dispensation på nærmere vilkår til opsætning af et solpanel, men samtidig udtalte, at fredningsnævnets praksis med hensyn til at dispensere fra fredningskendelsers og -deklarationers bestemmelser om maksimalt areal for bebyggelse er endog meget restriktiv.

Bornholms Regionskommune har ikke haft bemærkninger til det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet meddeler afslag til det ansøgte.

Fredningskendelsen indeholder et udtrykkeligt forbud mod bebyggelse samt et forbud mod ændring af ejendommens bestående tilstand. Som en undtagelse fra dette forbud fastsætter fredningskendelsen, at der kan opføres 52 ca. 5 x 10 meter store ferieboliger samt en centerbygning. Det er oplyst, at ferieboligernes bebyggelsesareal udgør ca. 55 m². Det ansøgte projekt vil have til følge, at fredningskendelsens maksimale areal for bebyggelse vil blive væsentligt overskredet. En dispensation til det ansøgte vil derfor indebære en sådan videregående afvigelse fra fredningen, som efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5, jf. stk. 1, alene kan finde sted ved en ændring eller delvis ophævelse af fredningen.

Fredningsnævnet vil ikke umiddelbart udtale sig imod, at der etableres et centralt skuranlæg i tilknytning til den eksisterende centerbygning, for hvilken bygning, der ikke er fastsat en udtrykkelig arealbegrænsning. En nærmere vurdering heraf forudsætter imidlertid, at der på sædvanlig måde indgives en konkret ansøgning herom.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet af Dem, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 3700 Rønne.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. En tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Gebyret er 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for øvrige, herunder virksomheder, organisationer eller offentlige myndigheder. Nævnet vil sende klageren en

opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Genpart af denne skrivelse er sendt til Naturstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Natur og Miljø, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Henrik Engell Rhod

Genpart til : Naturstyrelsen
Til orientering

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145

Birgitte Sellebjerg Schødts

bornholm@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN 19/2013
Den 11. september 2013

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om dispensation til at udskifte et eksisterende udhus på ejendommen matr.nr. 121-ade Povlsker – Dueodde ferieby 54. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale, hvoraf fremgår blandt andet, at ansøgeren ønsker at erstatte et eksisterende udhus med et nyt udhus opført på det eksisterende fundament og i samme stil som det eksisterende sommerhus.

Det fremgår af sagen, at området er omfattet af fredningsnævnets tillægskendelse af 4. november 1976, der blandt andet fastsætter, at der på ejendommen må opføres et sommerhus med et bebygget areal på 35-75 m² samt et udhus med et bebygget areal på maksimalt 12 m².

Bornholms Regionskommune har anbefalet, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Fredningsnævnet har ved afgørelse af 3. februar 1987 meddelt ejerne af ejendommen tilladelse til at udskifte det eksisterende udhus med et nyt udhus på samme fundament. Denne tilladelse er ikke udnyttet.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeler fredningsnævnet dispensation til det ansøgte.

Afgørelse er truffet af fredningsnævnets formand, jf. § 10, stk. 5, i bekendtgørelse om forretningsorden for fredningsnævn.

Klagevejledning

Fredningsnævnets afgørelse kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 87.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 3700 Rønne.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,

- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Gebyret er 500 kr.

Natur- og Miljøklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Opkrævningen skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3. klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Natur- og Miljøklagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

1. der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klageren trækker sin klage tilbage, eller
2. klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Naturklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Henrik Engell Rhod

Denne afgørelse er behandlet i Miljø- og
Fødevareklagenævnet med sagsnr. 21/14431.
Klik her for at se afgørelsen.

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

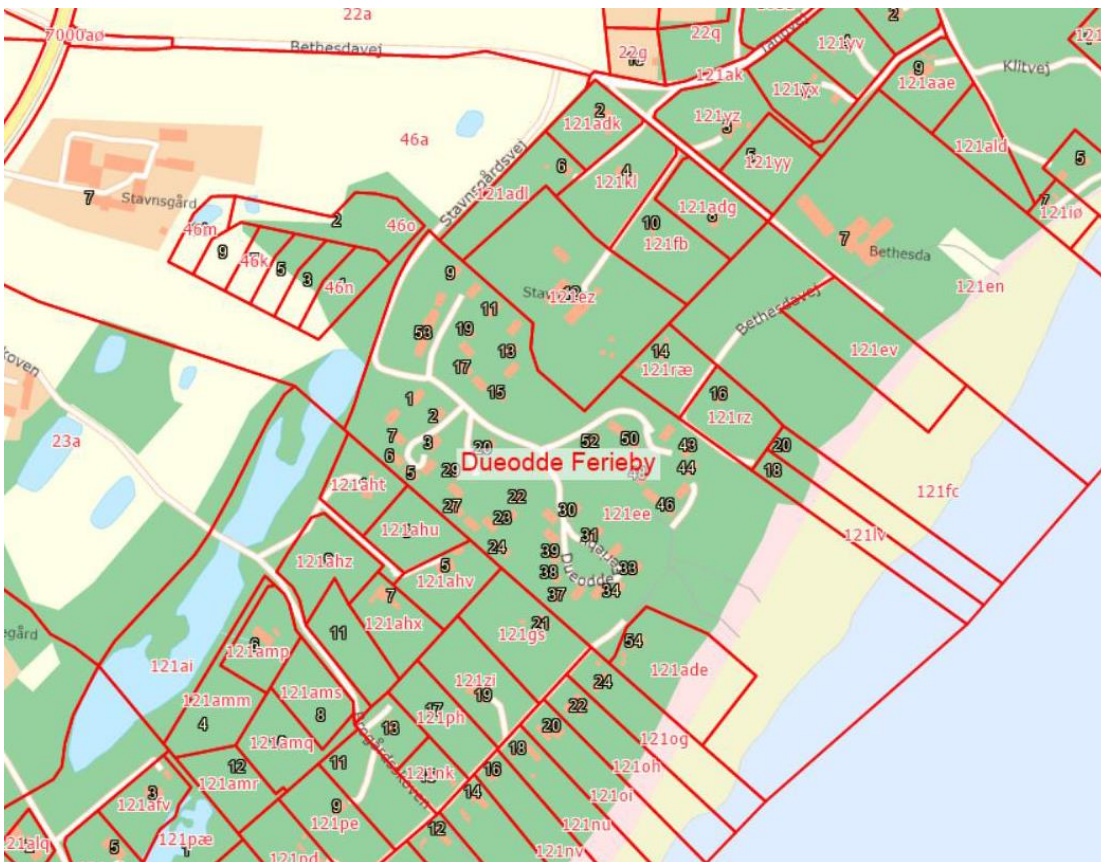
Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 99 68 83 03

Ejerforeningen DueOdde Ferieby
Bestyrelsen v/ Thue Stahl

bornholm@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-BOR-26-2021
Den 22. november 2021

Overfor fredningsnævnet er der den 13. oktober 2021 ansøgt om principiel tilladelse til at isætte ovenlysvinduer eller solpaneler på tagene på feriehusene i Dueodde Ferieby 1-53 på ejendommen matr.nr. 121-ee, Povlsker. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommen er markeret på dette kortudsnit:



Sagens oplysninger

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 22. december 1972 om fredning af et område ved Stavnsgræsvej ved Dueodde. Fredningsbestemmelserne fastsætter blandt andet:

”...

*der må ikke ske ændringer i den bestående tilstand [...]
Uanset foranstående bestemmelser skal det være tilladt at opføre 52 ca. 5x10 meter store motelenheder samt en centerbygning på den sydlige del af arealet, således som vist på kortet. Endvidere skal det være tilladt at etablere de til motellet naturligt hørende faciliteter, som for eksempel parkeringsanlæg, tennis- og badmintonbaner og svømmebad.*

[...]

Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl eller af græstørv eller af sort eller rødbrun farve.

[...]

Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarvene [...].

...”

Fredningsnævnet har den 29. juni 2009 i sag 8902-1.2009.9 meddelt tilladelse til, at der på hus 41 kan opsættes et solpanel på taget på vilkår, at solpanelet monteres plant i taget, at solpanelet placeres i tagets længderetning, at solpanelets maksimale areal udgør 2,0 m², at solpanelet monteres således, at ingen del af solpanelet er monteret mere end 3 m over husets fundamentslinje, og at solpanelets ramme holdes i en mørk ikke-reflekterende farve. Det fremgik af afgørelsen blandt andet:

”...

Fredningskendelsen fastsætter for så vidt angår tagdækningen, at denne skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv. Som følge af fredningskendelsens bestemmelse om, at bebyggelse skal have en ensartet tagflade, har fredningsnævnet i en mangeårig og fast praksis afvist at meddele dispensation til oplægning af blandt andet glas- og plastplader som tagdækning.

Det er oplyst, at anvendelse af solpaneler til energifrembringelse frembyder klare miljømæssige fordel, også for så vidt angår solpaneler af en begrænset størrelse, som det i denne sag omhandlede solpanel. Det er herudover oplyst, at tilvejebringelsen af energi fra solpanelet ikke forudsætter tilførsel af anden energi af betydning i modsætning til for eksempel varmepumper.

Fredningsnævnet vurderer herefter, at der uden, at dette vil være i strid med fredningens formål, kan meddeles dispensation fra fredningskendelsens bestemmelser om ensartet tagdækning til oplægning af solvarmepaneler og andre paneler, der fungerer ved absorbering af solenergi.

Fredningsnævnet finder imidlertid, at en dispensation som den beskrevne af hensyn til fredningens intentioner om en ensartet tagdækning i området, alene kan meddeles inden for rammerne af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 [...].

...”

Det fremgår af ansøgningen i den foreliggende sag blandt andet:

”...

I forbindelse med udarbejdelse af en håndbog til vores ejere i Dueodde Ferieby har vi fået en del spørgsmål om muligheden for enten at ligge solceller på taget eller montere ovenlys vindue.

Ønsket om solceller springer ud fra de ejere som har installeret varmepumper på deres huse og deres ønske om at være selvforsynende med strøm til varmepumperne så de kan holde deres hus fugt og frost frit uden at belaste miljøet ved brug af strøm fra elnettet. I samme forbindelse har der været en del forespørgsler om muligheden for at montering af ovenlys vindue.

Vi har i bestyrelsen vurderet at vi gerne på vegne af vores ejere ansøge om en dispensation til følgende:

1) Montage af max 1 ovenlys vindue på en den midterste sektion (grøn) af tagkonstruktionen* - se vedhæftet illustration

2) Montage og installation fladt på taget af max 2 Solceller på midterste sektion (grøn) af tagkonstruktionen* - se vedhæftet illustration

*) det skal være således at man kun monterer enten ovenlys vindue eller solceller på samme side af tagkonstruktionen. Og ikke begge dele på samme side.

Ovenlys vindue og solceller skal være udført i sort materiale for at mindske både refleksion og genskær. Og for at 'falde' bedre ind i de sorte tage som er i feriebyen."

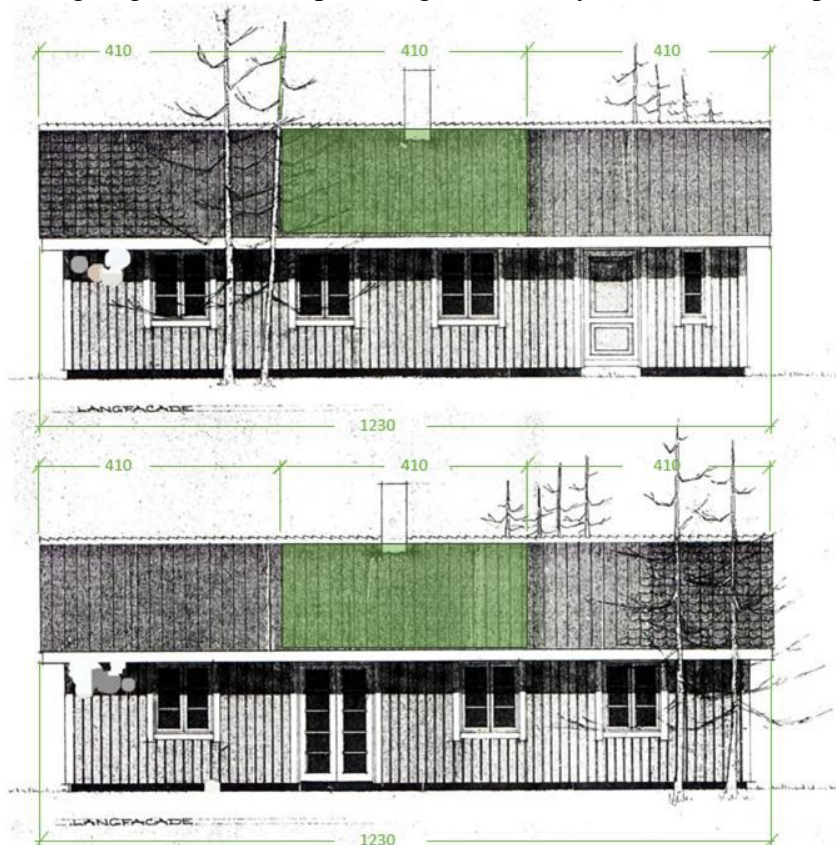
--

"Yderligere har vi allerede flere huse som har en godkendt dispensation og har monteret solvarme paneler på tagkonstruktionen, se vedhæftet billede.

Hvis vi får en dispensation vil vi indsætte denne i Vores ejermappe hvor i ejerene kan se hvad der er muligt at foretage på deres huse og hvordan man får de nødvendige godkendelser mv..

..."

Ansøgningen illustrerer placeringen af ovenlysvinduer eller solpaneler således:



Ansøgeren har oplyst nærmere vedrørende solceller:

” ...

Solpaneler kommer I mange størrelser.

Med de mest normale ligger omkring 1m x 1.7m x 4.5cm I størrelse. (L X B x H)

Men det afhænger jo også meget af hvilken producent man vælger da antal watt per solpanel primært afhænger af størrelsen på panelet. Og mange producenter laver også panler må de må man ger vil have.

Så hvis man ligger 4 paneler op af nedenstående vil de blive til ca. 6 M2

[...]

Håber det giver mening og hvis man synes det er for meget kan man jo sætte en m2 eller kWh begrænsning på installationen. Men med 4 panler kan man producer nok strøm til bade varmepumpe og normal EL forbrug.

... ”

Bornholms Regionskommune har som tilsynsmyndighed oplyst blandt andet, at ud fra tegningen i ansøgningen kan ovenlysvinduerne blive placeret forholdsvis højt i taget nær kip ligesom der ikke tages stilling til størrelsen af vinduerne. Kommunen vurderer, at dette forhold kan betyde en øget lyspåvirkning ud mod naturområderne og stranden mod syd. Det fremgår ikke om vinduerne placeres ”nedsænket” i tagfladen. En dispensation kan eventuelt gives på vilkår, at vinduerne nedsænkes i taget og placeres nede på tagfladen, og at der kun tillades et vindue på f.eks. max. bxh - 70x90cm.

For så vidt angår solcellepaneler har kommunen oplyst blandt andet, at fredningsnævnet tidligere har givet tilladelse til solpanel på en gavl på et af husene, og kommunen har i en lignende sag vurderet, at det ikke krævede dispensation til opsætning af en mindre solfanger til luftcirkulation på en facade. Et anlæg på 4 paneler er på ca. 6 m². En eventuel dispensation kan evt. betinges af, at anlægget får en mindre udstrækning og færre paneler. F.eks. max. 2 paneler og max. 3m². På husene nr. 16 og 40 er der opsat et enkelt mindre solpanel på taget. Panelerne er opsat i en skrå vinkel i forhold til tagfladen. Der ses ikke at være givet dispensation i forhold til fredningsbestemmelserne.

Kommunen har for så vidt angår Natura 2000 og Bilag IV-arter oplyst, at arealet ikke indgår i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000-område ligger i en afstand af ca. 1,5 km. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke et Natura 2000-område væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøstyrelsen har i en mail den 20. oktober 2021 meddelt, at sagen synes fuldt oplyst af kommunen.

Fredningsnævnet har den 17. november 2021 foretaget besigtigelse.

Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet har henholdt sig til det af kommunen anførte og indstillet, at der alene meddeles dispensation til montering af enten solcellepaneler på indtil 2 m² eller et forsænket ovenlysvindue, som beskrevet af kommunen.

Fredningsnævnets afgørelse

Som følge af fredningskendelsens bestemmelse om at feriebyens feriehus skal have en ensartet tagflade, har fredningsnævnet frem til 2009 afslået ansøgninger om dispensation til oplægning af blandt andet glas- og plastplader som tagdækning. I 2009 blev denne praksis modificeret således, at der på nærmere vilkår kan tagmonteres solvarmepaneller eller andre paneler, der fungerer ved absorbering af solenergi, på nærmere vilkår, herunder, at solpanelet monteres plant i taget, at solpanelet placeres i tagets længderetning, at solpanelets maksimale areal udgør 2,0 m², og at solpanelets ramme holdes i en mørk ikke-reflekterende farve.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til, at der på hvert af feriebyens feriehus kan monteres solcellepanel eller et ovenlysvindue på en af feriehusets tagflader på følgende vilkår:

Hvis der monteres solcellepanel:

at solcellepanelets maksimale areal udgør 2 m²

at solcellepanelet monteres plant med taget,

at solcellepanelet placeres såvidt muligt midt på tagfladen, og så vidt muligt midt mellem tagryg og tagkant, og

at solcellepanelets ramme holdes i en mørk matteret overflade.

Hvis der i stedet monteres et ovenlysvindue:

at ovenlysvinduet højest måler 80 cm (bredde) x 100 cm (højde),

at ovenlysvinduet monteres med forsænket inddækning, eksempelvis Velux EDN-inddækning,

at ovenlysvinduets inddækning holdes i en mørk matteret overflade, og

at ovenlysvinduet placeres såvidt muligt midt på tagfladen, og så vidt muligt midt mellem tagryg og tagkant.

Det følger af ovenstående, at kun den ene af et feriehus' to tagflader kan anvendes til montering af enten et solcellepanel eller et ovenlysvindue.

Det følger endvidere af ovenstående, at feriehus, der allerede har monteret solpaneler i en skrå vinkel på taget, skal lovliggøres ved montering af panelet plant med taget.

Ovenstående om solcellepaneler omfatter alle typer paneler, der fungerer ved absorbering af solenergi.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder i forhold til de af feriebyens feriehus, som ikke har udnyttet tilladelsen inden 3 år fra denne.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevarerklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førstestansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Danmarks Naturfredningsforening, Foreningen Bornholm, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.



Henrik Engell Rhod

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra Fredningsnævnet med sagsnr. FN-BOR-26-2021.
[Klik her for at se afgørelsen.](#)

2. maj 2022
Sagsnr.: 21/14431
Klagenr.: 1030861
JSE

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**
Toldboden 2
8800 Viborg

STADFÆSTELSE af afgørelse i sag om isætning af ovenlysvinduer eller solpaneler på feriehus inden for fredning i Bornholms Regionskommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Bornholms afgørelse af 22. november 2021 om dispensation med vilkår til etablering af ovenlysvinduer eller solpaneler på feriehus på matr. nr. 121ee Povlsker, beliggende Dueodde Ferieby 1-53, 3730 Nexø.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2.³ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

³ Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Afgørelsen er den 19. december 2021 påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af ejendommens ejerforening.

Klager har navnlig anført, at

- det ansøgte grundet placering og materialevalg ikke vil virke generende,
- solceller med den tilladte størrelse ikke i tilstrækkelig grad vil kunne dække husenes energiforbrug, og
- myndigheder ifølge bekendtgørelsen om VE-fællesskaber skal imødekomme lokale tiltag om vedvarende energi.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen matr. nr. 121ee Povlsker, som har et areal på cirka 6,7 ha, er beliggende i sommerhusområde i den sydøstligste del af Bornholm. Ejendommen består hovedsageligt af skov og krat, hvor der ifølge BBR ligger 52 sommerhuse og en centerbygning. Hvert sommerhus har ifølge BBR et grundareal på 56 m² i én etage, mens centerbygningen er 206 m².

Området omkring ejendommen består ligeledes hovedsageligt af skov med sommerhusbebyggelse. Mod nordvest ligger omfattende markarealer, mens området umiddelbart mod sydøst bliver til strand og går ud i havet.

Størstedelen af ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds' kendelse af 22. december 1972 vedrørende fredning af ejendommen matr. nr. 46a, 121ee, 121ad og 22f Poulsker sogn.

Fredningen indeholder blandt andet forbud mod tilstandsændringer og bebyggelse på det omhandlede areal, idet der dog kan opføres 52 motelenheder og en centerbygning på en række nærmere definerede vilkår om blandt andet materialevalg og udseende.

2.2 Sagens forhistorie

Fredningsnævnet har frem til 2009 afslået ansøgninger om blandt andet glas- og plastplader som tagdækning med den begrundelse, at det følger af fredningsbestemmelserne, at feriebyens huse skal have en ensartet tagflade.

Ved afgørelse af 29. juni 2009⁴ meddelte fredningsnævnet dog dispensation til etablering af et solpanel på taget af et feriehus i fredningen på vilkår om, at solpanelet blev monteret plant på taget, at solpanelet blev placeret i

⁴ Sagsnr.: 8902-1.2009.9

tagets længderetning, at solpanelets maksimale areal udgjorde 2 m², at solpanelet blev monteret således, at ingen del af det var monteret mere end 3 m over husets fundamentlinje, og at solpanelets ramme blev holdt i en mørk, ikke-reflekterende farve.

Som begrundelse anførte fredningsnævnet, at solpaneler frembyder klare miljømæssige fordele, og at der på de pågældende vilkår kunne meddeles dispensation hertil, uden at det ville være i strid med fredningens intentioner om en ensartet tagdækning.

2.3 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for Bornholm har den 22. november 2021 meddelt klager dispensation til etablering af solceller eller ovenlysvinduer i tagene på feriehusene i Dueodde Ferieby 1-53. Dispensationen er givet med en række vilkår om installationernes størrelse, udformning og placering. Blandt andet fremgår det af afgørelsen, at kun den ene af et feriehus' to tagflader kan anvendes til montering af enten et solcellepanel eller et ovenlysvindue, og at solcellepanelets areal maksimalt må udgøre 2 m². Klagen vedrører kun den del af fredningsnævnets afgørelse, der omhandler de ovennævnte vilkår, hvorfor afgørelsen i det følgende kun er gengivet og behandlet vedrørende dette forhold.

Det fremgår af sagen, at fredningstilsynet ved Bornholms Regionskommune har modtaget en ansøgning fra klager om dispensation fra fredningen på ejendommen til etablering af solcellepaneler eller ovenlysvinduer på hvert feriehus' tag. Som begrundelse for ansøgningen er det anført, at man ønsker solcellepaneler for at kunne være selvforsynende med strøm til varmepumper, og for at undgå at belaste miljøet ved at bruge strøm fra elnettet.

Ansøgningsmaterialet indeholder ikke endelige mål for det ansøgtes størrelse, men det er angivet, at begge dele ønskes placeret på den midterste del af taget, og at man ønsker at kunne anvende begge tagflader. Det er anført, at der vil blive etableret max 2 solceller og max 1 ovenlysvindue i hver tagflade, og ikke begge dele på samme side. Både solceller og ovenlysvinduer vil blive udført i sort materiale for at mindske refleksion og genskær og for at falde bedre ind i feriebyens sorte tage.

Ansøger har yderligere oplyst, at solpaneler kommer i mange størrelser, men at det mest almindelige er 1 m x 1.7 m x 4,5 cm, og at mange producenter laver paneler med de mål, man gerne vil have. Det er angivet, at 4 paneler forventes at blive til cirka 6 m².

Bornholms Regionskommune har den 13. oktober 2021 fremsendt ansøgningen til fredningsnævnet og har i den forbindelse fremsat egne bemærkninger til sagen.

Kommunen har bemærket, at ovenlysvinduerne ud fra tegninger i ansøgningsmaterialet kan blive placeret forholdsvis højt i taget nær kip, ligesom der ikke tages stilling til størrelsen af vinduerne. Kommunen har vurderet, at dette kan betyde en øget lyspåvirkning ud mod naturområderne og stranden mod syd.

Kommunen har endvidere oplyst, at arealet ikke indgår i et Natura 2000-område, og at det ansøgte ikke vurderes i sig selv eller i forbindelse med andre projekter at kunne påvirke noget Natura 2000-område. Kommunen har ligeledes vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøstyrelsen har ved e-mail af 20. oktober 2021 meddelt, at sagen synes fuldt oplyst af kommunen.

Fredningsnævnet har den 17. november 2021 foretaget besigtigelse af ejendommen med deltagelse af ansøger, Bornholms Regionskommune, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet henholdt sig til det af kommunen anførte og indstillede, at der alene meddeles dispensation til solceller på indtil 2 m² eller et forsænket ovenlysvindue.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse anført, at fredningsnævnet ved sin afgørelse af 29. juni 2009 modificerede sin hidtidige praksis således, at der på nærmere vilkår, herunder de vilkår, der er nævnt i afgørelsen fra 2009, kan monteres solvarmepaneller eller andre paneler, der fungerer ved absorption af solenergi.

Fredningsnævnet har herefter meddelt dispensation til, at der kan opsættes solcellepaneler eller ovenlysvinduer på en række nærmere angivne vilkår, herunder at kun den ene af et feriehus' to tagflader kan anvendes til montering af enten et solcellepanel eller et ovenlysvindue, og at solcellepanelets areal maksimalt må udgøre 2 m².

Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, at afgørelsen er truffet enstemmigt.

2.4 Klagens indhold

Klager har indledningsvis bemærket, at man har læst fredningsnævnets afgørelse fra 2009, og at der er stort sammenfald mellem denne og den aktuelle afgørelse, navnlig ved at man ikke har ændret opfattelse med hensyn til solcelleanlæggets areal, hvilket ifølge klager må antages at have ændret sig siden 2009.

Klager har videre anført, at der bør tillades montage på begge tagflader, da det med den nuværende afgørelse alligevel er op til den enkelte ejer at vælge, hvilke tagflader man vil bruge. Da solceller hovedsageligt placeres

i østlig/sydlig retning, og ovenlysvinduerne derfor hovedsageligt vil blive placeret i vestlig/nordlig retning, vil der alligevel blive ensartethed i feriebyen. Og da der samtidig skal bygges i matte materialer, vil det ansøgte ikke være generende.

Herudover har klager anført, at et solcelleanlæg på 2 m² ikke vil give et tilstrækkeligt bidrag til et feriehus' energiforbrug. Et gennemsnitligt forbrug til opvarmning i sommerhusene ligger således ifølge klager på 1000-2000 kWh, mens et solcelleanlæg på 2 m² kun vil kunne producere cirka 300 kWh. Ifølge klager vil et solcelleanlæg på 6 m² per hus kunne reducere feriebyens CO₂-udledning med 6,34 tons om året.

Endelig har klager anført, at myndigheder ifølge bekendtgørelsen om VE-fællesskaber⁵ skal imødekomme lokale tiltag om vedvarende energi såsom solceller.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5 kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

De relevante dele af ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds' kendelse af 22. december 1972 vedrørende fredning af ejendommen matr. nr. 46a, 121ee, 121ad og 22f Poulsker sogn.

Fredningen har ikke en egentlig formålsbestemmelse, og fredningens formål må derfor vurderes ud fra evt. oplysninger om baggrunden for fredningen sammenholdt med fredningsbestemmelserne.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”

1. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med mørk grøn farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, etablering af oplagsplads, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse bortset fra vedligeholdelse af skovdrift ikke må finde sted. Campering, teltslagning og henkastet affald forbydes.

Uanset foranstående bestemmelser skal det være tilladt at opføre 52 ca. 5 x 10 meter store motelenheder samt en centerbygning på den sydlige

⁵ Bekendtgørelse nr. 1069 af 30. maj 2021 om VE-fællesskaber og borgerenergifællesskaber og forholdet mellem VE-fællesskaber og borgerenergifællesskaber og elhandlevirksomheder og kollektive elforsyningsvirksomheder.

del af arealet, således som vist på kortet. Endvidere skal det være tilladt at etablere de til motellet naturligt hørende faciliteter, som for eksempel parkeringsanlæg, tennis- og badmintonbaner og svømmebad.

2. For nævnte motel- og centerbygninger skal følgende bestemmelser være gældende:
 - a. [...]
 - b. [...]
 - c. Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl eller af græstørv eller af sort eller rødbrun farve.
 - d. Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der bør meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte vilkårene i fredningsnævnets afgørelse. Nævnet har lagt vægt på, at fredningsnævnets afgørelse udgør en undtagelse fra fredningens direkte bestemmelse om hustagenes ydre udformning, og at fredningsnævnet enstemmigt efter besigtigelse og i overensstemmelse med sin hidtidige administration af fredningen har vurderet, at der maksimalt kan gives dispensation i det omfang, der fremgår af fredningsnævnets afgørelse.

Det af klager anførte om, at det ansøgte vil bidrage til at forsyne sommerhusene med vedvarende energi, kan ikke føre til andet resultat, da fredningen ikke indeholder bestemmelser om, at sådanne projekter skal vurderes mere lempeligt end andre projekter. Nævnet bemærker endvidere, at det af klager anførte om bekendtgørelsen om VE-fællesskaber, efter nævnets opfattelse ikke kan føre til et andet resultat.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Bornholms afgørelse af 22. november 2021 om dispensation med vilkår til etablering af ovenlysvinduer eller solpaneler på feriehus på matr. nr. 121ee Povlsker, beliggende Dueodde Ferieby 1-53, 3730 Nexø.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Bornholm (FN-BOR-26-2021) samt for klageren via Klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.



Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 99 68 83 03

Jørgen Bertelsen

bornholm@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-BOR-01-2024
Den 19. marts 2024

Ved mail af 29. januar 2024 har De rettet henvendelse til fredningsnævnet i anledning af topkappinger, beskæringer og fældninger af træer i området Dueodde Ferieby, matr.nr. 121ee, Poulsker, Staungårdsvej 1, 3730 Nexø.

Det omhandlede område er skravet på følgende kortudsnit:



Fredningsnævnet har den 30. januar 2024 videresendt Deres henvendelse til fredningstilsynet i Bornholms Regionskommune, jf. naturbeskyttelseslovens § 73.

Fredningsnævnet har den 5. februar 2024 nærmere vejledt Dem om § 73 i naturbeskyttelsesloven, herunder at kommunen er tilsynsmyndighed for overholdelse af fredningsbestemmelser og dispensationer fra fredningsbestemmelser, og at fredningsnævnet således ikke er tillagt tilsynskompetence.

Fredningstilsynet i Bornholms Regionskommune har den 19. februar 2024 meddelt fredningsnævnet, at man ikke vurderer de stedfundne topkappinger, beskæringer og fældninger som en

overtrædelse af fredningens bestemmelser.

Det fremgår nærmere af fredningstilsynets oplysninger:

”...

For området gælder bl.a.

1. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med ^{mørk}grøn farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, etablering af oplagsplads, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse bortset fra vedligeholdelse af skovdrift ikke må finde sted.
Campering, teltslagning og henkastet af affald forbydes.
Uanset foranstående bestemmelser skal det være tilladt at opføre 52 ca. 5 x 10 meter store motelenheder samt en centerbygning på den sydlige del af arealet, således som vist på kortet. Endvidere skal det være tilladt at etablere de til motellet naturligt hørende faciliteter, som for eksempel parkeringsanlæg, tennis- og badmintonbaner og svømmebad.



Kort fra fredningsdeklarationen -Dueodde Ferieby markeret med pil

Det er kommunens vurdering, at der ikke er tale om en overtrædelse af fredningsbestemmelserne, da skovpræget ses at være bevaret i området, og da det kun drejer sig om enkelte træer.

Om foryngelse af skoven sker ved nyplantning eller ved naturlig foryngelse ved selvgroede træer vurderes ikke at være afgørende i forhold til fredningsbestemmelserne. Der ses at være mange selvsåede træer i området. Det virker naturligt og er med til at forynges skoven og give et

naturligt og varieret skovbillede.

De enkelte sommerhuse er privatejede, men arealet er et fælles areal som administreres af ejerforeningen.

Kommunen har tidligere svaret Jørgen Bertelsen på mail: (22. jan. 2024)

”Hej Jørgen

Tak for billederne.

Jeg har vurderet forholdet i forhold til fredningsbestemmelserne, der gælder for området.

Fredningen er delt i forskellige områder markeret med gul, lysegrøn, mørkegrøn og rød på fredningskortet.

Dueodde Ferieby ligger i mørkegrønt område. (Jeg indsætter den relevante fredningstekst + kort nedenfor)

Overordnet set må der ikke ske ændringer i tilstanden i området, men der må gerne ske ”vedligeholdelse af skovdrift”. Som der står i fredningskendelsen.

Det tolkes sådan at der gerne må ske en vis udtynding af skoven, men at området skal vedblive at være skovbevokset og fremtræde som et skovområde.

Dvs at der kan ske foryngelse og udtynding. Enkelte træer kan fældes og nye kan komme op.

Jeg vurderer på den baggrund at enkelte træer, der topkappes, som på billederne, og at der skæres enkelte sidegrene af, ikke kan betragtes som en overtrædelse af fredningen.

Jeg har været på besigtigelse og det er min vurdering at skovpræget er bevaret.

Jeg vil anbefale at du kontakter jeres ejerforening med dine bekymringer.”

Det kan tilføjes at Naturstyrelsen i okt. 2023 har oplyst at de har vejledt ejerforeningen vedr fældning af enkelte træer og udtynding af opvækst.

Kommunen er enig i Naturstyrelsens vurdering.

...”

Efter tilsynsmyndighedens udtalelse har fredningsnævnet henlagt Deres henvendelse.

Ved mail af 29. februar 2024 har De rettet henvendelse til fredningsnævnet med følgende spørgsmål:

”...

Hvilke indgreb mod træerne er i overensstemmelse med tilladelsen til " vedligeholdelse af skovdrift " i fredningsbestemmelsen?

Findes der en instruks til tilsynsmyndigheden, der klart beskriver hvilke indgreb, der må foretages i forhold til bevoksningen, og skal der forud for gennemførelsen søges om tilladelse fra enten tilsynsmyndigheden eller Fredningsnævnet?

Har Fredningsnævnet på noget tidspunkt fået underretning fra tilsynsmyndigheden om indgreb i bevoksningen på feriebyens område, der har medført påtale fra Fredningsnævnet?

Indbærer bestemmelsen " vedligeholdelse af skovdrift ", at der løbende skal nyplantes ?

...”

Fredningsnævnet har den 4. marts 2024 besvaret Deres spørgsmål som følger:

”...

Det kan oplyses, at fredningsnævnet ikke ses at have været forelagt ansøgninger om dispensation for så vidt angår vedligeholdelse af skovdrift på arealet, og fredningsnævnet har ikke fastsat bestemmelser for arealets pleje udover, hvad der fremgår af fredningens bestemmelser. En samling af arealets fredningsbestemmelser og fredningsnævnets afgørelser findes i dette link: <https://www2.blst.dk/nfr/05595.01.pdf>.

Om fredningsnævnets almindelige praksis vedrørende vedligeholdelse af skovdrift kan blandt andet henvises til nævnets afgørelser af 30. marts 2015 (FN-2a/2015) og 16. marts 2021 (FN-BOR-07-2021), der begge findes i denne afgørelsessamling: <https://www2.blst.dk/nfr/03714.00.pdf>

...”

Ved mail af 7. marts 2024 har De anmodet om ”en egentlig afgørelse i min klagesag med angivelse ankemuligheden”.

Fredningsnævnet forstår Deres anmodning af 7. marts 2024 således, at De ønsker, at nævnet realitetsbehandler Deres henvendelse af 29. januar 2024 om stedfundne topkapninger, beskæringer og fældninger af træer i det omhandlede område.

Arealet, hvor omhandlede topkapninger, beskæringer og fældninger af træer har fundet sted, tilhører ikke Dem, og fredningstilsynet har vurderet, at en dispensation fra fredningens bestemmelser ikke er nødvendig, blandt andet da de omhandlede arbejder har fundet sted efter vejledning fra Naturstyrelsen. Fredningstilsynet har således ikke pålagt ejeren at reetablere eller søge dispensation. Fredningsnævnet afviser derfor at realitetsbehandle Deres henvendelse.

Klagevejledning

Miljø- og Fødevareklagenævnet er klageinstans for fredningsnævnets afgørelser. Klagefristen udløber 4 uger efter, at en afgørelse er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, fredningstilsynet i Bornholms Regionskommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Med venlig hilsen

Henrik Engell Rhod

