

# Afgørelser – Reg. nr.:

## Fredningen vedrører:

### Bemærkninger:

**Bemærkninger om formål og bestemmelser:**

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævnet og Overfredningsnævnet/klagenævnet læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

### Domme:

### Taksationskommissionen:

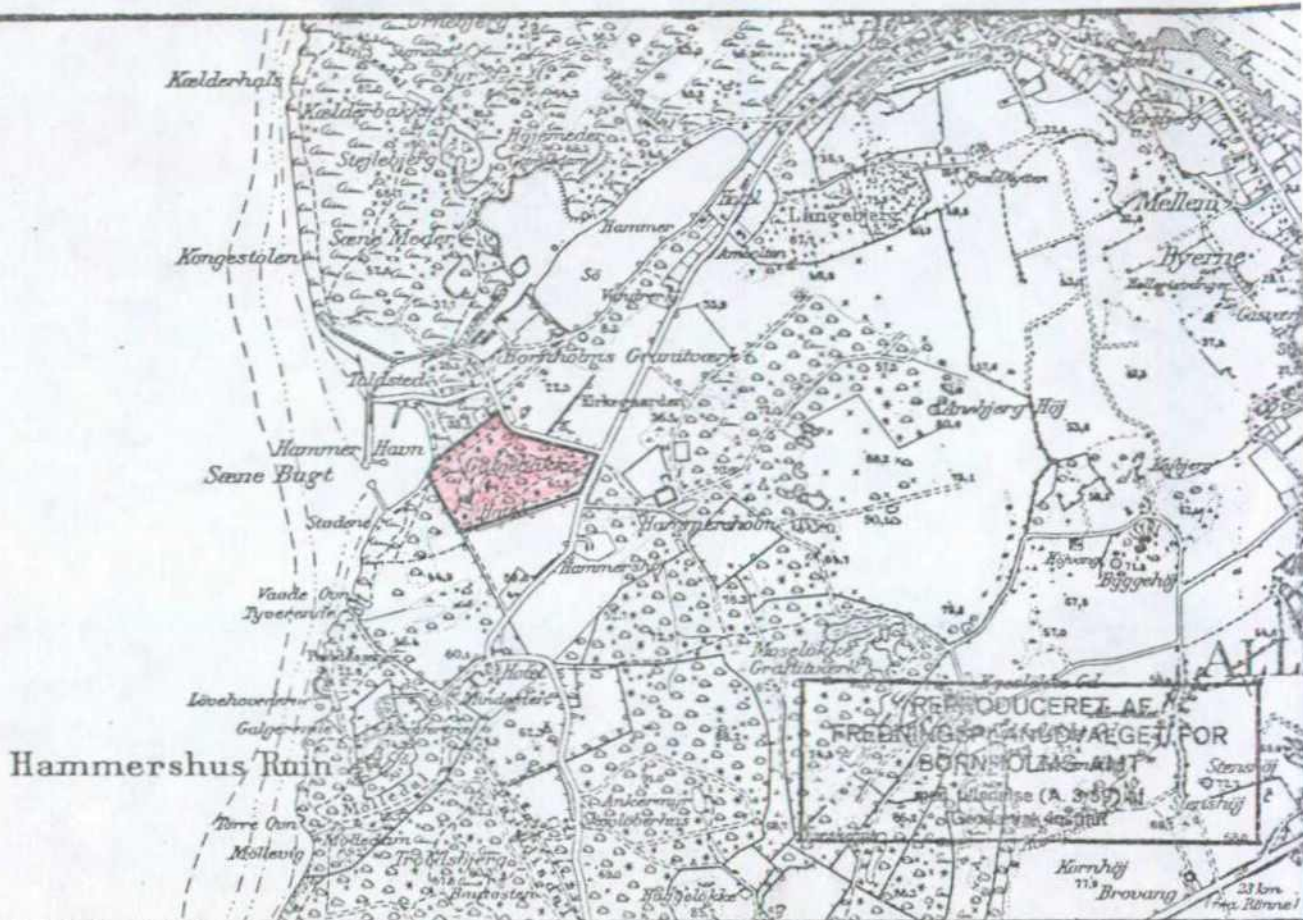
### Naturklagenævnet:

### Fredningsnævnet:

### Forslag:

**Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst**

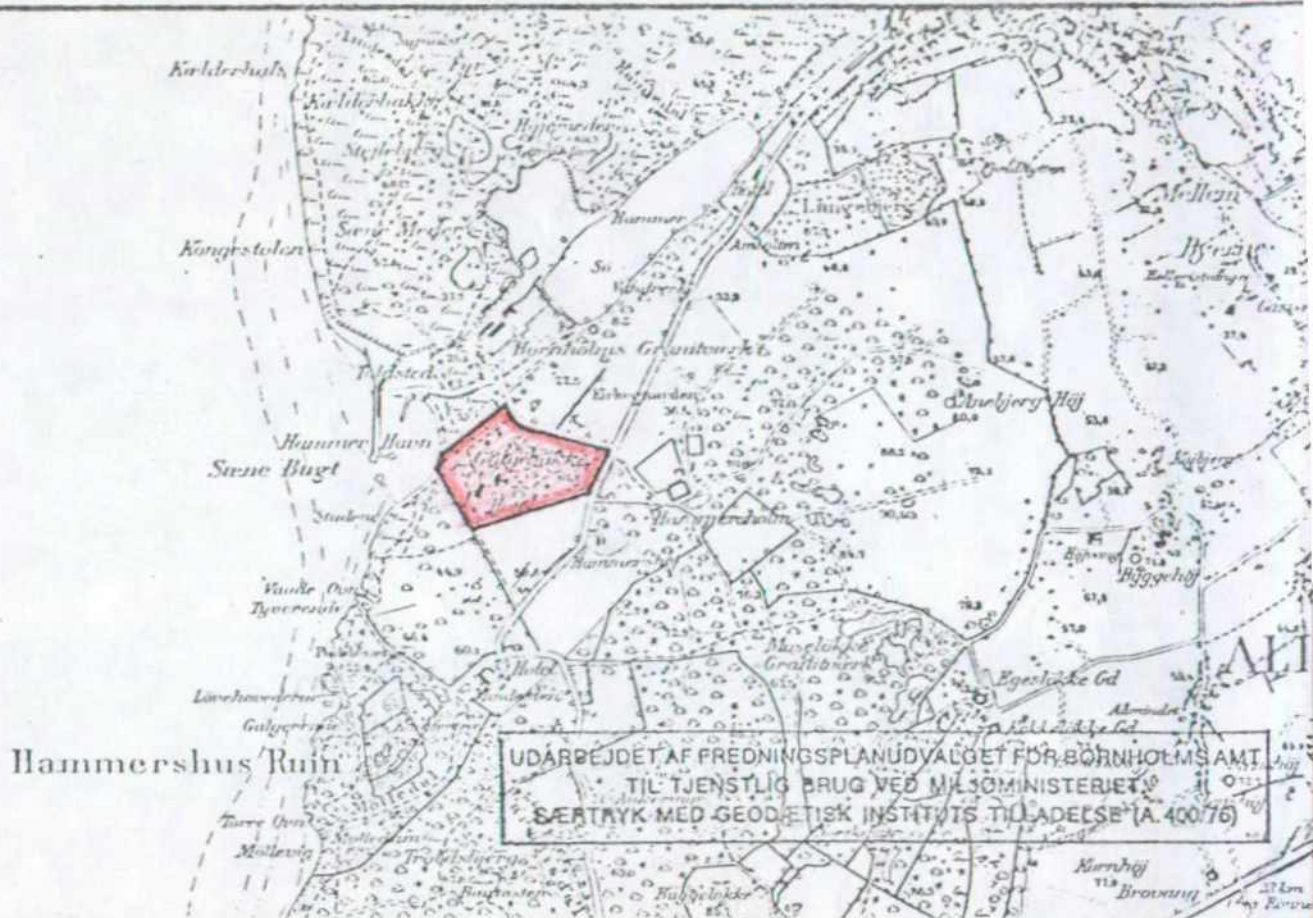
FREDNINGSNÆVNET>



KORTBLAD NR. 5033

1:20000

MATR. NR.: 1<sup>t</sup> og 1<sup>r</sup> SOGN: Hammersholmgaard under  
 AREAL: 7,7 ha. Allinge-Sandvig jorder  
 EJER: Privat.  
 FREDET: Deklaration, 1. 7.10.1918.  
 FORMÅL: At bevare ejendommens landskabelige skønhed og sikre  
 offentligheden adgang til klippe- og skovpartierne.  
 INDHOLD: Ejendommen må kun afhændes til personer med dansk  
 indfødsret. Bestemmelser om udstykning. Forbud mod  
 smagløs bebyggelse. Fredning af klippe- og skovpar-  
 tier.  
 PÅTALERET: Bornholms amt, Foreningen "Bornholm" eller enhver  
 anden dansk forening med samme formål som denne og  
 "Bornholms Spare- og Laanekasse i Rønne".  
 REG. NR.: K 22 - 4.



KORTBLAD NR. 5033

1:20000

MATR. NR.: 1<sup>r</sup> og 1<sup>t</sup> SOGN: Hammersholmgaard under  
AREAL: 7.7463 m<sup>2</sup> Allinge-Sandvig jorder

EJER: Privat.

FREDET: Fredningsnævnets kendelse af 6.6.1977.

FORMÅL: Æstetisk fredning og bebyggelsesregulering.

INDHOLD: Eksisterende bygninger, undtagen 3 transformerstationer og et vandværk nedrives, og der tillades opført en ferieby efter forelagte tegninger.

Bestemmelser vedrørende elforsyning, anlæg af veje og P-plads samt skovdrift.

Terrænændringer er ikke tilladt.

Offentligheden har adgang til at færdes til fods og opholde sig på det fredede areal.

PÅTALERET: Fredningsnævnet, fredningsplanudvalget og Bornholms amtsråd.

REG. NR.: K 22 - 29

År 1977 den 6. juni afsagde fredningsnævnet for Bornholms  
amts fredningskreds følgende

K E N D E L S E

i sag nr. 242/1975.

Fredning af ejendommen  
matr. nr. 1 r og 1 t Ham-  
mersholm Gård under Allin-  
ge-Sandvig jorder, "Blanchs  
Hotel".

Fredningsstyrelsen og fredningsplanudvalget for Bornholms amt har ved skrivelse af 21. februar 1977 rejst fredningssag for ejendommen matr. nr. 1 r og 1 t Hammersholm Gård under Allinge-Sandvig jorder, "Blanchs Hotel", der er beliggende i Allinge-Gudhjem kommune ved Hammerhavn mellem Hammerknuden og Hammershus slotsruin.

Rejsningen af fredningssagen har været bekendtgjort i Statstidende, Bornholms Tidende og Bornholmeren den 5. marts 1977.

Fredningspåstanden går i hovedsagen ud på, at de på ejendommen værende hotel- og anneksbygninger skal nedrives, og at fremtidig bebyggelse på ejendommen ikke er tilladt udover en projekteret ferieby bestående af 50 ferielejligheder med fællesbygninger, herunder inspektørbolig.

Ejendommen, der har et areal på ialt 7 ha. 7463 m<sup>2</sup>, ligger i landzone og er undergivet fredskovpligt.

Ejendommen er delvis omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 46 om strandbeskyttelseszone, § 47 stk. 1 nr. 1 om skovbyggelinie, § 48 om fredede fortidsminder og § 53 om fortidsmindebeskyttelseszone. Efter bestemmelserne i naturfredningslovens §§ 54-56 er der offentlig adgang til en del af området.

I henhold til deklaration tinglyst 7. oktober 1918 må der ikke ved smagløs bebyggelse eller på anden måde gøres indgreb i ejendommens landskabelige skønhed. De på ejendommen værende klippe- og skovpartier er fredlyste ved deklaration, der tillige giver offentligheden adgang til færdsel på alle udlagte veje og gangstier. Påtaleberettiget i henhold til deklarationen er Bornholms amt, Foreningen "Bornholm" eller enhver anden dansk forening med samme formål som denne samt "Bornholms Spare- og Laanekasse i Rønne" (nu Sparekassen Bornholm).

På ejendommen, der er skovbevokset, er opført en 14 m høj ho-

telbygning, to een-etages anneksbygninger og et udhus. Herudover findes der på ejendommen tre transformerstationer og et vandværk.

De omliggende ejendomme er i hovedsagen fredet eller erhvervet af det offentlige med henblik på fredning, herunder delvis fjernelse af den eksisterende bebyggelse, og hele området er beliggende i fredningsinteressezone I.

### Sagens baggrund.

Ved skrivelse af 28. august 1975 ansøgte Dansk Folke-Ferie a.m.b.a. som ejer af ejendommen matr. nr. 1 r og 1 t Hammersholm Gård om tilladelse til opførelse af en ferieby med 100 lejligheder med plads til ca. 400 gæster i stedet for den eksisterende bebyggelse på ejendommen, der er indrettet til 165 gæster.

Miljøministeriets Hammershusudvalg udtalte i skrivelse af 17. oktober 1975, at bebyggelse på det pågældende sted ville få en uheldig placering inden for det naturparkområde, som er skabt omkring Hammershus, og at det burde undersøges, om opførelse af et feriecenter kunne finde sted andetsteds på Bornholm.

Dansk Folke-Ferie meddelte herefter ved skrivelse af 28. oktober 1975, at det ikke var muligt at opnå erstatningsarealer i umiddelbar tilknytning til naturreservatet, og at selskabet derfor fastholdt ansøgningen.

Samtidig oplystes det, at ønsket om at gennemføre projektet nu skyldtes aktuelle krav om brandsikring og det ønskelige i at sanere området ved at erstatte de høje bygninger med lav bebyggelse, der kan sløres i skoven.

Bornholms amtsråd kunne ikke godkende projektet, men gav ved skrivelse af 16. februar 1976 i henhold til loven om by- og landzoner principiel tilladelse til opførelse af en ferieby efter et reduceret projekt med 50 lejligheder og fællesbygninger på ejendommen.

Skovstyrelsen afslog ved skrivelse af 12. august 1976 at give tilladelse til bebyggelse i henhold til skovloven under hensyn til, at der var tale om en kystnær skov i et naturfredningsmæssigt højt prioriteret område, men denne afgørelse blev af Dansk Folke-Ferie indbragt for miljøministeriet, der i skrivelse af 2. december 1976 meddelte den ønskede tilladelse under henvisning til, at projektet efter ministeriets opfattelse ud fra en helhedsvurdering af de skovbrugsmæssige, landskabelige og rekreative interesser i området skønnedes at være en bedre løsning end bibeholdelse og ombygning af de eksisterende bygninger. I skrivelsen anførtes det, at ministeriet måtte tillægge det vægt, at der ikke sker yderligere bebyggelse på ejendommen, og at det var en forudsætning for tilladelsen, at der blev rejst fredningssag for ejendommen. Miljøministeriet anmodede derefter fredningsstyrelsen og fredningsplanudvalget om i forening at rejse sagen.

#### Fredningsnævnets forhandlinger m.v.

Under et af fredningsnævnet den 21. marts 1977 afholdt møde på ejendommen erklærede Dansk Folke-Ferie sig indforstået med, at ejendommen fredes i overensstemmelse med fredningspåstanden, og at fredningen sker uden erstatning.

I forbindelse med mødet foretoges besigtigelse af ejendommen, og der blev forelagt et af arkitekt Stephan Kappel, Lyngby, udarbejdet detailprojekt til feriebyen (tegning 1 F, revideret 28. maj 1976, samt tegningerne 14-28 og tegning 301, alle dateret i tiden mellem 1. februar og 8. marts 1977), hvorefter feriebyen agtes opført i enheder på een og to etager.

Repræsentanterne for Bornholms amtsråd, Allinge-Gudhjem kommune og Danmarks Naturfredningsforening anbefalede den foreslåede fredning af ejendommen og ferieby-projektet. Amtsrådet ønsker sig



dog tillagt påtaleret i henhold til fredningskendelsen sammen med fredningsplanudvalget og fredningsnævnet.

Sparekassen Bornholm, Foreningen "Bornholm" og Bornholms amt, der er påtaleberettigede i henhold til deklARATIONEN tinglyst 7. oktober 1918, har afgivet erklæring om, at de ikke har noget at indvende mod projektet.

Naturfredningsrådet har ved skrivelse af 19. april 1977 meddelt, at rådet ikke har bemærkninger til fredningsforslaget.

#### Fredningsnævnets afgørelse.

Fredningsnævnet finder, at det pågældende område er særdeles fredningsværdigt på grund af sin karakter og usædvanlig smukke beliggenhed mellem Hammershus og Hammerknuden i tilknytning til andre arealer, der er fredet eller erhvervet af det offentlige, og må anse det for værdifuldt, at offentligheden har adgang til området.

Projektet til ferieby kræver nævnets tilladelse i henhold til bestemmelserne i naturfredningslovens § 46 om strandfredning og § 53 om fortidsmindebeskyttelseszone for såvidt angår en del af bebyggelsen. Endvidere kræves tilladelse efter naturfredningslovens § 47 stk. 1 nr. 1 om skovbyggelinie, idet det må antages, at en del af den projekterede bebyggelse uanset skovbevoksningen på ejendommen vil kunne ses fra havet og fra Hammerknuden, i hvert fald en del af året.

Efter fredningspåstanden, der foruden af ejeren er tiltrådt af alle de implicerede myndigheder og Danmarks Naturfredningsforening samt af de påtaleberettigede i henhold til den tinglyste deklARATION, er der nøje sammenhæng mellem den ønskede fredning og opførelsen af den projekterede ferieby, der skal træde i stedet for de nuværende hotelbygninger.

Under hensyn til, at gennemførelsen af fredningen må antages at medvirke til sikring af nogle af ejendommens naturværdier, og da

udskiftningen af de eksisterende bygninger med lavere bebyggelse skønnes at være en landskabelig forbedring, finder nævnet at kunne tiltræde, at ejendommen fredes uden erstatning i overensstemmelse med fredningspåstanden med enkelte redaktionelle ændringer som nedenfor anført og med påtaleret også for Bornholms amtsråd.

I konsekvens af fredningen meddeler fredningsnævnet samtidig dispensation til den projekterede ferieby i henhold til naturfredningslovens § 46 stk. 6, jfr. stk. 1 nr. 1 om strandfredning, § 47 stk. 1 nr. 1 om skovbyggelinie og § 53 om fortidsmindebeskyttelseszone.

Gennemførelsen af fredningen medfører ingen ændring af bestemmelserne i den den 7. oktober 1918 tinglyste deklaration, der således fortsat består som hidtil.

Kendelsen vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen med prioritet forud for pantegæld og private servitutter og byrder.

#### T h i   b e s t e m m e s :

Ejendommen matr. nr. 1 r og 1 t Hammersholm Gård under Allinge-Sandvig jorder fredes ved pålæg af følgende servitut:

##### "1. Bebyggelse.

De på ejendommen værende bygninger med undtagelse af et vandværk og 3 transformerstationer skal nedrives og fjernes, og arealerne skal ryddeliggøres for fundamenter, planeres og soignereres ved påførelse af mindst 0,15 m muldjord.

Der tillades herefter opført den på vedlagte kort indtegnede ferieby omfattende 50 ferielejligheder foruden restauration og andre fællesbygninger, herunder inspektørbolig, i overensstemmelse med det for fredningsnævnet forelagte projekt.

Til ydre bygningssider skal anvendes brune mursten og grågrønt træværk.

Tagdækning skal udføres af brune tagsten.

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

Såfremt der i forbindelse med jordarbejderne til bebyggelsen findes fortidsminder (grave, gravpladser m.v.) skal arbejdet standses, og meddelelse om fundet skal straks ske til fortidsminderforvaltningen i fredningsstyrelsen, jfr. naturfredningslovens § 49.

De for feriebyen nødvendige tekniske anlæg, herunder eventuel udbygning eller ændring af transformerstationer og vandværk, kan udføres efter tegninger og beliggenhedsplan, der forinden skal godkendes af fredningsnævnet, der kan meddele afslag, såfremt der kan påvises anden mulighed for placering og /eller ydre udformning, der funktionelt kan modsvare det af lodsejeren ønskede.

Den for bebyggelsens opførelse nødvendige fældning af træer kan foretages indtil en afstand af højst 8 m fra den påtænkte bygning.

Herudover skal det ikke være tilladt at opføre yderligere bebyggelse i det område, der er omfattet af fredningen.

## 2. Ledningsnet.

Feriebyens interne elforsyning skal ske via jordkabel.

## 3. Veje.

Veje må alene udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på kortbilaget angivne bredde og skitserede linieføring.

Den eksisterende vej langs ejendommens sydskel til den nuværende hovedbygning skal fremtidig udelukkende kunne anvendes som sti for gående.

På det på kortet angivne areal ved ejendommens nordligste hjørne skal det være ejeren tilladt at anlægge en parkeringsplads på ca. 2000 m<sup>2</sup>.

Parkeringspladsen skal langs vejen og mod nordvest omgives af

en 5 m bred tæt, slørende beplantning, der stedse skal vedligeholdes af ejeren.

#### 4. Arealernes drift.

Skovdriften af arealet skal tilrettelægges med henblik på, at den bebyggelse, der er tilladt opført, til stadighed er sløret mest muligt imod indseende fra det omgivende terræn.

Iøvrigt skal den på ejendommen eksisterende bevoksning vedligeholdes gennem en plukhugstlignende driftsform, der sikrer bevaring af en artsrig og varieret bevoksning.

#### 5. Terrænændringer.

På arealet er ændringer i terrænet, bortset fra de ændringer, der er nødvendiggjort af projektet, ikke tilladt.

#### 6. Adgangsret m.v.

Offentligheden har adgang til at færdes til fods og opholde sig på det fredede areal. De på kortbilaget viste stier skal oprettholdes, og det tillades det offentlige om fornødent at vedligeholde disse stier.

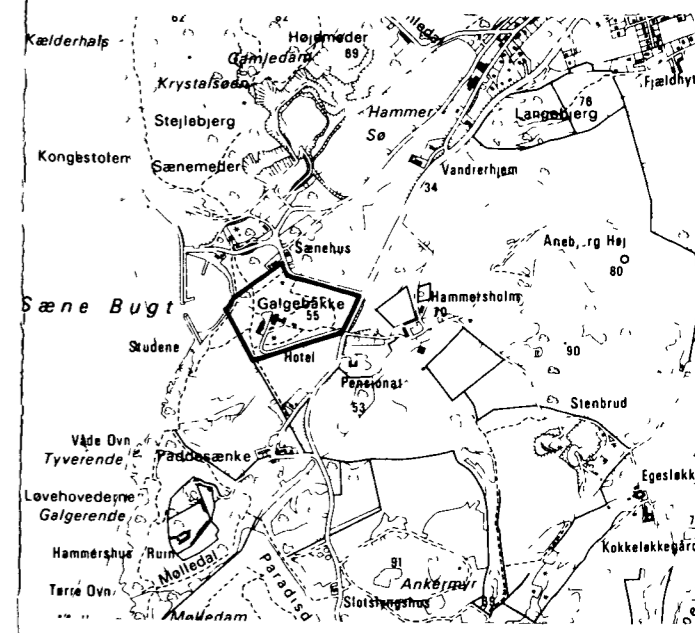
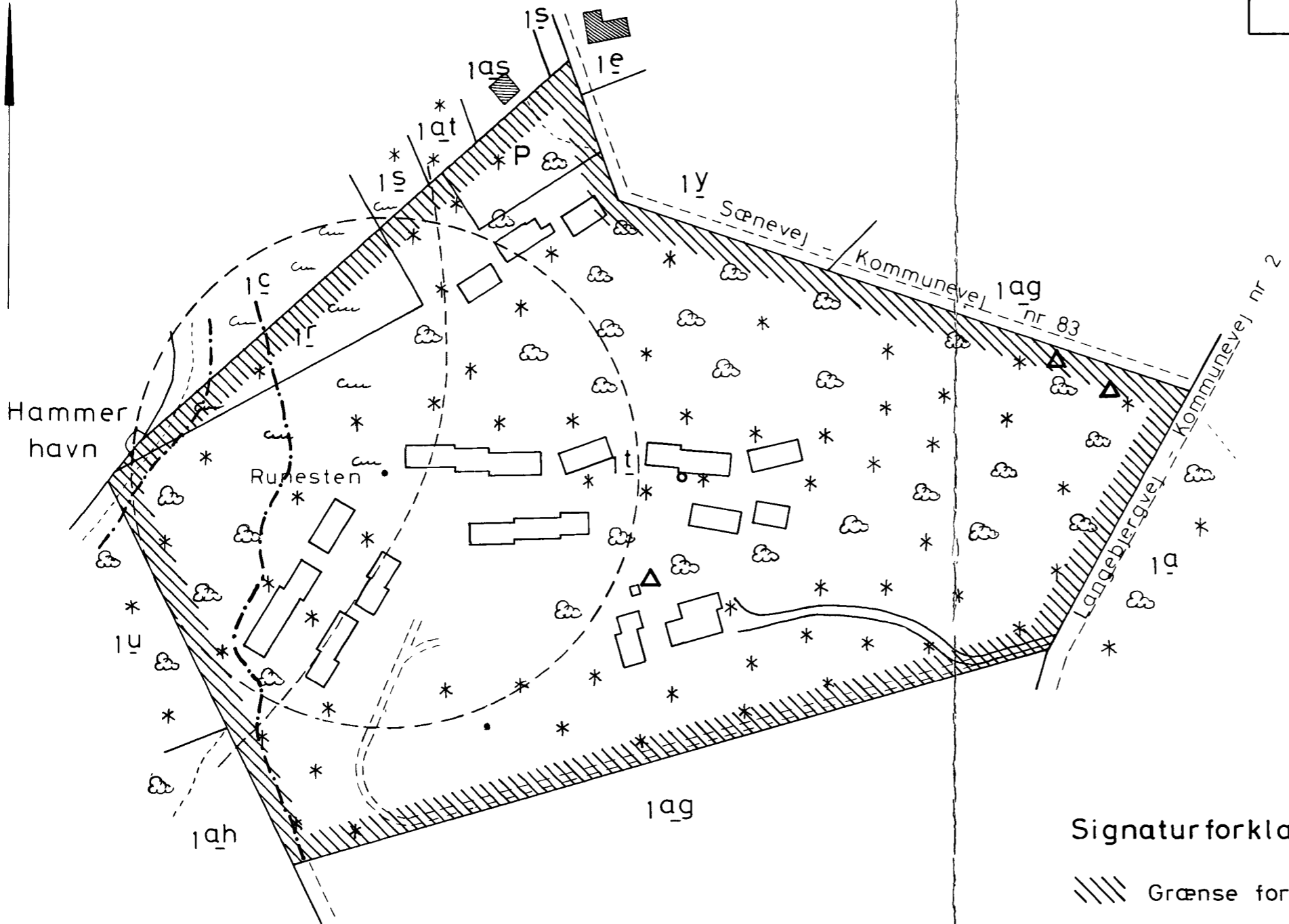
Fredningsnævnet kan fastsætte et ordensreglement for ejendommen, og det skal være tilladt fredningsmyndighederne at opsætte skilte med ordensreglementet samt kortborde i området.

#### 7. Påtaleret.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds, fredningsplanudvalget for Bornholms amt og Bornholms amtsråd."

Der tillægges ikke ejeren af ejendommen erstatning.

Denne kendelse kan inden 4 uger fra modtagelsen indankes for overfredningsnævnet af ejendommens ejer og de i naturfredningslovens § 22 stk. 2 nr. 2-6 og § 58 nævnte personer og myndigheder, og tilladelsen til opførelsen af feriebyen må ikke udnyttes forinden udløbet af denne frist.

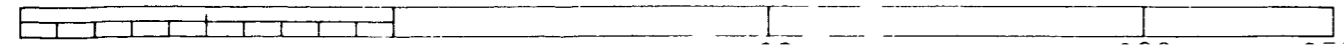


1 : 25000

KORTBILAG hørende til fredningsnævnets kendelse  
 i sag nr. 242/1975 om fredning af  
 matr.nr. 1<sup>t</sup> og 1<sup>f</sup>  
 Hammersholm Gård  
 under Allinge - Sandvig jorder  
 Bornholms amt

Udarbejdet af fredningsplanudvalget for Bornholms amt, sekretariatet.  
 April 1977.

1 : 2000



Signaturforklaring

- Grænse for område, der omfattes af fredningen
- Projekteret bygning
- " — vej
- " — parkeringsplads
- Vej, der fremtidig skal anvendes som sti
- Sti, der skal opretholdes
- Løvtræ, nåltræ, lyng
- Byggelinier i henhold til naturfredningsloven
- Vandværk
- Transformerstation

REG. NR. 3662

FREDNINGSNÆVNET >

(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) 3d. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

1 r, 1 t Hammersholm

REG. NR. Købers } bopæl:  
Kreditors }  
3662 Anmelder:

22/3-65

Gade og hus nr.:

Justitsministerens angivelser om skadesbrev, kvit, ringer til i det henseende på dommerkontoret m. m. (Vedr. f. s. 10)

Genpart.

D e k l a r a t i o n .

Underskrevne Bestyrelse for A/S "Bornholms nationale hoteller", København, erklærer herved for nævnte A/S og alle efterfølgende ejere af de A/S i følge skøder af 9 og 19. august d.a. tilhørende ejendomme, nemlig:

A. Hotel "Helligdommen":

A: Se 3663.00.1

matr. nr. 33, den 4 de Vornedgaards hovedlod i Rø sogn, Bornholms Amts Nordre Herred, af hartkorn 1 td. 7 skpr. 1 fdkr.  $\frac{1}{4}$  alb. "Helligdomsgaarden" kaldet,

matr. nr. 108 hu ibdm, Udmærkslod, af hartkorn 2 skpr. 2fdkr.  $\frac{1}{4}$  alb.

matr. nr. 108 bæ ibdm., Udmærkslod, af hartkorn 2 fdr.  $1\frac{1}{4}$  alb.

matr. nr. 48 c ibdm., af hartkorn 1 skpr. 0 fdrkr.  $0\frac{1}{4}$  alb.

matr. nr. 97 i bdm. af hartkorn 4 skpr. 1fdkr.  $2\frac{3}{4}$  alb.

B. "Blanchs Hotel", Matr. nr. 1 t og 1 r af "Hammersholm"s jorder, Allinge-Sandvig Landsogn, Hammershus Birk, af hartkorn henholdsvis:

1 skp. 3 fdk.  $1\frac{1}{2}$  alb.

o - o -  $0\frac{1}{2}$  alb.,

at nævnte ejendomme i overensstemmelse med A/S's formål stedse skal bevares i dansk eje, således at der ikkun må finde afhændelse sted til personer med dansk indfødsret eller til selskaber, der er registrerede heri landet, og hvori såvel flertallet af bestyrelsen som aktiemajoriteten har dansk indfødsret, samt at de nævnte ejendomme skal bevares imod ethvert indgreb i deres landskabelige skønhed. De til de under litr. A nævnte ejendomme, "Helligdomsgaarden" tilliggende og underlagte avlsjorder kan derfor vel fraskilles ejendommene imod fremdeles at drives som avlsjord, og imod at nærværende deklaration fremdeles kommer til at hæfte på ejendommene, men iøvrigt må ingen udstykning af alle de nævnte ejendomme eller dele heraf finde sted, ligesom heller ikke benyttede ejendomme eller dele heraf må sælges eller på anden måde overdrages til udlændinge.

Der må heller ikke ved smagsløs bebyggelse eller på anden måde gøres indgreb i ejendommenes landskabelige skønhed. Aktieselskabets eller enhver fremtidig ejer må derfor ved de ny eller ombygninger, som påkræves ved begge hoteller tage alle tilhørende hensyn i så henseende, hvilket også må iagttages ved opførelse af kottager eller andre beboelseshuse på ejendommene. Det er derfor en selvfølge, at der på samme ikke må opføres fabrikker eller øves nogen art af industriel virksomhed, derunder stenbrud.

A/S "Bornholms' nationale Hoteller" forbeholder sig dog, så længe det ejer de under litr. A nævnte ejendomme ("Helligdommen") tillige at fraskille til afhændelse enkelte mindre parceller fra disse ejendomme til private villacer, dog kun på vilkår, at selskabets bestyrelse er forpligtet til at påse, at der ved bebyggelse tages landskabelige og arkitektoniske hensyn, i hvilken henseende bestyrelsens skøn er det afgørende. Dog kan Bestyrelse afspærre dele til udelukkende brug for hotellerne gæster.

Endelig fredlyses de på ejendommene værende klippe- og skovpartier, hvorhos der gives adgang til for alle og enhver at færdes på alle udlagte veje og gangstier samt på klipperne langs



(i købennavn kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

havet imod at iagttage al tilbørlig sømmelighed og ikke at være til  
gene for hotellerne og disses gæster.

De i denne deklaration ommeldte servituter og hæftelser  
pålægges for bestandig og skal altså ikke kunne hæves. Såfremt no-  
gen af de nævnte fastsatte bestemmelser desuagtet skulle blive mis-  
ligholdte af A/S eller fremtidige ejere tilkommer Bornholms Amt,  
Foreningen "Bornholm" eller enhver anden dansk forening med samme  
formål som denne og "Bornholms Sparc- og Laanekasse i Rønne" påtale-  
ret, så at Amtet og enhver af de nævnte Institutioner særskilt ved  
domstolene kan kræve erstatning for stedfundne midligholdelser og  
forholdene rehabiliteret som om ingen misligholdelse havde fundet  
sted.

Det bemærkes, at der på matr. nr. 33, 108 bu, 108 bæ, 48  
c og 97 i Rø sogn findes tinglæst følgende hæftelser:

- Deklaration om landgilde og dokumenter om tiendeafgifter,
- do til Redningsvæsenet angående færdselsret, ting-  
læst 7. juni 1911,
- do til Amtsrådet angående færdselsret for alle og  
enhver til og nedad de på matr. nr. 33, 108 bu og  
108 bæ langs havet værende klipper og ad gangstien  
langs havet samt angående fredlysning af klipperne,  
sålænge der på ejendommene drøves gæstgiveri eller  
holdes Restauration eller Værtshus.

Afgiftspligtig Jernbaneskyld 8000 kr. på sidstnævnte 3 de  
matr. nr. særskilt på matr. nr. 48 e vejservitut m.v. i fol-  
ge kontrakt, tinglæst 6. maj 1836.

Deklaration angående Fredskovsforpligtelse, tinglæst 27.  
august 1913, særskilt på matr. nr. 97 årlige arvefæsteafgifter

Justitsministeriets general- og s. jr. Til-  
skadesløsbreve, kvitteringer til udsil-str. og andr  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

Rekognition ved ejerskifte til Statskassen, hvorfor denne har bestandig 1 ste Prioritet i jorder og eventuelle bygninger, særskilt på matr.nr. 48 c og 97 et lån fra kredittkassen for landejendomme i Østifterne, stort 2200 kr., med statutmæssige forpligtelser, derunder 4½% p.a. i rente, samt at der på ejendommene matr. nr. 1 t og 1 r i Allinge-Sandvig Landsogn hæfter lån fra Østifternes kreditforening, stort 50.800 kr. med statutmæssige forpligtelser, derunder 4½% p.a. i rente og at der heraf tilkommer Statskassen ved ejerskifte en kendelse af 4 kr.

København, den 26. september 1918

Knud Valloø Th. Lund Johan Didriksen

Til vitterlighed:

N. Jørgensen

Gravesen.

Læst inden Hammershus Birkething, den 7. oktober 1918 og protokollet i pantebog N pag 121.

Johs Kofoed

cst.

--oo0\_o--

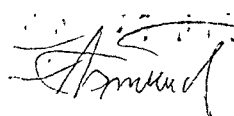
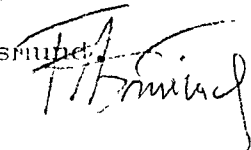
--oo0oo--

--oo0oo--

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Rønne, den 22. marts 1965.

F. Asmund



DISPENSATIONER>

## **Afgørelser - Reg. nr.:**

**Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning**

Sandvig Feriecenter  
Langebjergvej 24  
3770 Allinge.

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

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til anlæg af en boldbane på ejendommen matr. nr. 1 r og 1 t Hammersholm Gård. Boldbanen bliver ca. 15 x 30 m stor og agtes placeret ved et rensningsanlæg i ejendommens sydvestlige hjørne ca. 10 m fra skellet til Hammersholms jorder. Arealet planeres og pålægges en asfaltbund, og omkring banen opstilles et trådhegn ca. 3 m højt, der sløres med slyngplanter samt træer og buske.

På ejendommen findes en ferieby omfattende 50 ferielejligheder samt restauration og andre fælles bygninger.

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 6. juni 1977, hvori bl.a. er bestemt, at der udover de eksisterende bygninger og nødvendige tekniske anlæg ikke må opføres yderligere bebyggelse, ligesom der ikke må foretages ændringer i terrænet.

I medfør af naturfredningslovens § 34 meddeler fredningsnævnet herved tilladelse til det ansøgte.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljømini-

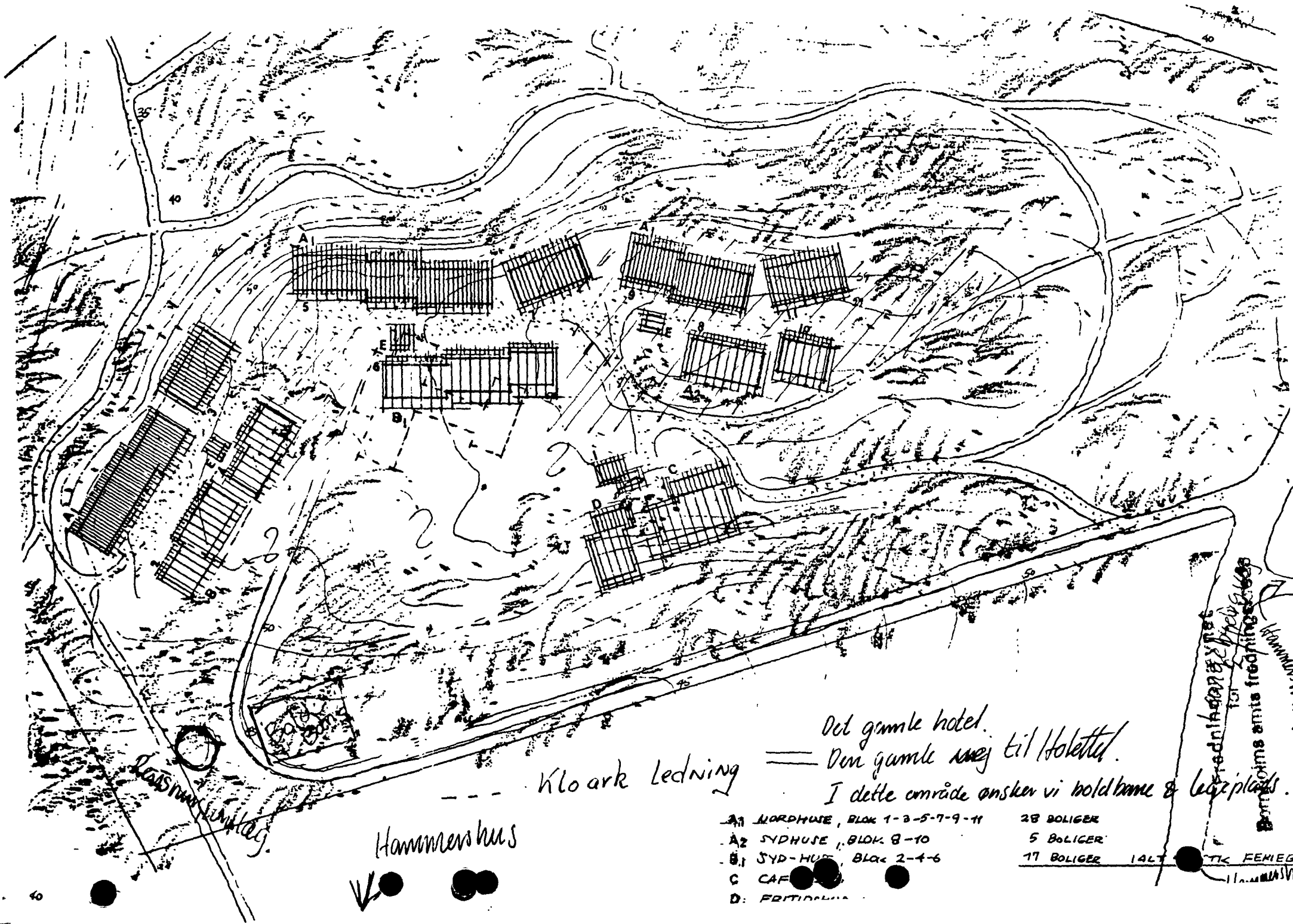
steriet, Bornholms amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening og Allinge-Gudhjem kommune.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. En tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

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 amtskommune, Danmarks Naturfredningsforening og Allinge-Gudhjem kommune.

Lorentzen



--- Kloark ledning

— Det gamle hotel.  
 — Den gamle vej til hotellet.

I dette område ønsker vi boldbane & legeplads.

A1	NORDHUSE, BLOK 1-3-5-7-9-11	28 BOLIGER
A2	SYDHUSE, BLOK 8-10	5 BOLIGER
B1	SYD-HUSE, BLOK 2-4-6	17 BOLIGER
C	CAFÉ	1 ALT
D	FRTIDSHUSE	

Rådhus

Hammerhus

Hammerhus  
 Rådhus  
 Boldbane  
 Legeplads

13 APR. 2011

Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Hovedmodtager  
DFF-Fonden Dansk Fol-  
keferie  
Hedegaardsvej 88  
2300 København S

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

00002502/Sagsbeh. HER  
J.nr. 8902-1.2011.5.4  
Vedr.

10. april 2011

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til delvis ombygning af det tidligere Sandvig Feriecenter på ejendommen matr. nr.1-r og 1-t Hammersholm, beliggende Langebjergvej 24, 3770 Allinge. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 6. juni 1977, hvori blandt andet er bestemt, at de på ejendommen eksisterende bygninger nedrives og landskabet reetableres, hvorefter der ikke ud over en "ferieby" indeholdende 50 ferielejligheder samt restauration og andre fællesbygninger, må opføres yderligere bebyggelse på ejendommen. De anførte bygninger opføres med ydre bygningsider i brune mursten og grågrønt træværk, og med tagdækning af brune tagsten. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Miljøcenter Roskilde har tilkendegivet, at ændringerne er af beskeden karakter og ikke vurderes at være i strid med fredningens formål under forudsætning af, at facadeændringer sker under hensyntaget til de vilkår, der er angivet i fredningen.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet under forudsætning af, at bygningsændringerne foretages i overensstemmelse med de i fredningskendelsen fastsatte retningslinier for materiale- og farvevalg.

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 Natur- og Miljøklagenævnet af Dem, offentlige myndigheder, Danmarks Natur-

fredningsforening 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. .

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 samt Lobbæk Byggeforretning ApS.

  
Henrik Engell Rhod

Genpart til : Naturstyrelsen  
Til orientering



# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Hovedmodtager  
Gunnar Christian Larsen  
Frederiksborgvej 133a  
4000 Roskilde

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

Modtaget i  
Naturstyrelsen

**30 JUNI 2011**

00002602/Sagsbeh. SWK  
J.nr. 8902-1.2011.8.3  
Vedr.

29. juni 2011

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr. nr. 1-t Hammersholm, beliggende Sænevej 1C, 3770 Allinge, at isætte 4 ovenlysvinduer i en feriebolig beliggende i det tidligere Sandvig Feriecenter. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningskendelse af 6. juni 1977, der tillader opførelse af en ferieby omfattende 50 ferielejligheder for uden restauration og andre fællesbygninger. For så vidt angår bygningerne fastsætter fredningskendelsen endvidere bestemmelser om disses ydre fremtræden. Fredningsnævnet har tidligere meddelt dispensation til, at bygningen, som ansøgningen berører, og som tidligere har fungeret som fællesbygning, ombygges til ferielejligheder. Øvrige ferielejligheder i området er forsynet med ovenlysvinduer.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke udtalt sig imod projektet.

Naturstyrelsen Roskilde og Bornholms Regionskommune har anbefalet, at der gives dispensation til projektet.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet på vilkår, at ovenlysvinduernes størrelse i det væsentligste svarer til størrelse og udførelse, som eksisterende ovenlysvinduer i øvrige ferielejligheder i området.

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 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 Natur- og Miljøklagenævnet 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.

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

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

Henrik Engell Rhod

Genpart til : Naturstyrelsen  
Til orientering

# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Hovedmodtager  
E/F Hammershuse  
v/Jakob Kold Pedersen  
Malmøvej 36  
3700 Rønne

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

00002843/Sagsbeh. HER  
J.nr. 8902-1.2011.18.4  
Vedr.

**Modtaget i  
Naturstyrelsen  
25 JAN. 2012**

23. januar 2012

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr. nr.1-t Hammersholm, Allinge-Sandvig jorder, beliggende Langebjergvej 24, Sandvig, 3770 Allinge, at opsætte et postkasseanlæg. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 6. juni 1977. Af fredningskendelsen fremgår blandt andet, at de for feriebyen nødvendige anlæg kan udføres efter tegninger og beliggenhedsplan, der skal godkendes af fredningsnævnet. Der kan meddeles afslag, såfremt der påvises anden mulighed for placering og/eller ydre udformning, der funktionelt modsvarer det af ansøgeren ønskede.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 18. januar 2012..

Danmarks Naturfredningsforening og Bornholms Regionskommune har oplyst, at de finder, at den foreslåede placering er god. Det bør dog overvejes, om udførelse af postkasseanlægget med et tag pålagt tagpap i en diskret farve vil fremtræde mere diskret. Derudover bør anlægget opføres således, at det flugter med de nærmeste bygninger.

Naturstyrelsen Roskilde har oplyst, at det bør overvejes, om opførelse af anlægget med tagbeklædning af tagpap i stedet for tegl vil fremstå mindre bastant, ligesom en placering af anlægget langs den østlige side af bygningen lige nord for indkørslen til parkeringspladsen vil være mere diskret.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af det ansøgte postkasseanlæg på den foreslåede placering og med den foreslåede tagbeklædning og farvevalg, der samsvarer med resten af bygningsmassen. Fredningsnævnet finder, at anlægget bør placeres således, at det flugter med de bygninger, der befinder sig tættest på anlægget.

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 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 Natur- og Miljøklagenævnet 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.

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

Genpart af denne skrivelse er sendt til Naturstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Natur og Miljø, Naturstyrelsen Roskilde, 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

Bornholms Regionskommune  
Teknik & Miljø  
Natur  
Skovløkken 4, Tejn  
3770 Allinge

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. FN 2/2014  
Den 26. maj 2014

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til etablering af en oplevelsessti gennem fredede områder ved Helligdommen og Gudhjem. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

## Sagens oplysninger

Det fremgår af sagen, at den projekterede sti ved Helligdommen berører arealer omfattet af fredningsdeklarationer fra henholdsvis 1913, 1918 og 1966.

Fredningsdeklaration af 22. marts 1913 fastsætter blandt andet, at offentligheden skal have fri adgang til klippepartierne ved havet samt stien langs havet.

Fredningsdeklaration af 26. september 1918 indeholder navnlig æstetiske bestemmelser for byggeri på det fredede område.

Fredningsdeklaration af 12. december 1966 indeholder navnlig bestemmelser om offentlighedens adgang til og anvendelse af arealet kaldet "Bornholmerpladsen".

Den projekterede sti berører ved Gudhjem blandt andet et areal, der er omfattet af fredningsdeklaration af 14. september 1951. Deklarationen omhandler fredning af et større areal ved Gudhjem og Bokul og indeholder navnlig bestemmelser om offentlighedens adgang samt æstetiske bestemmelser for byggeri i det fredede område. Endvidere fastsætter deklARATIONEN *" de i plantagen værende veje må forbindes med den nye vej; de må dog foruden til gående færdsel og cykelkørsel kun benyttes til arbejdskørsel, hvilket skal tilkendegives ved opslag. Dette skal også gælde andre veje, som måtte blive anlagt på det fredede område."*

Projektet indebærer nyetablering af et ca. 30 m langt tracé på arealer, der er omfattet af fredningsdeklarationen af 14. september 1951.

Det er oplyst, at oplevelsesstiens linjeføring på ovennævnte fredede arealer alene berører arealer i kommunalt eje. Dog ejer Danmarks Naturfond arealerne, hvor oplevelsesstien passerer Bornholmerpladsen.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 20. maj 2014.

Bornholms Regionskommune har på besigtigelsen nærmere redegjort for linjeføringen på de fredede arealer samt anskueliggjort stibrokonstruktionen, som forventes opført over en mindre sprækkedal ved p-pladsen ved Bornholmerpladsen.

Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfond, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening og Dansk Vandrelaug har anbefalet projektet.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningsnævnet finder det til projektets gennemførelse uforholdt at meddele dispensation i forhold til fredningsdeklarationerne af 22. marts 1913 og 26. september 1918, idet projektet inden for arealgrænserne af disse deklamationer ikke begrænser offentlighedens adgang og ikke fremstår som et byggeri.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler fredningsnævnet dispensation fra fredningsdeklarationen af 12. december 1966 og fredningsdeklaration af 14. september 1951 til udførelse af projektet. Fredningsnævnet har herved navnlig lagt vægt på, at stien alene berører begrænsede områder af de fredede arealer og vil tilgodese offentlighedens færdsel i de fredede områder.

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 er afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

### **Andre modtagere af denne afgørelse**

Kopi af denne afgørelse er sendt til Naturstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Dansk Vandrelaug og Dansk Ornitologisk Forening.

### **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](http://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

# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 5695 0145

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. FN-BOR-6/2015  
Den 22. juni 2015

Gunner Larsen

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til opsætning af solpanel på 197x70 cm på ejendommen matr. nr. 1-t Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder, beliggende Sænehavn 1c, 3770 Allinge. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

## Sagens oplysninger

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af deklARATION af 1918, hvoraf bl.a. fremgår:

*Der må heller ikke ved smagløs bebyggelse eller på anden måde gøres indgreb i ejendommenes landskabelige skønhed.*

Ejendommen er endvidere omfattet af deklARATION fra 1977, hvoraf bl.a. fremgår:

*Der tillades herefter opført den på vedlagte kort indtegnede ferieby omfattende 50 ferielejligheder foruden restauration og andre fællesbygninger, herunder inspektørbolig, i overensstemmelse med det for fredningsnævnet forelagte projekt.*

*Til ydre bygningssider skal anvendes brune mursten og grågrønt træværk.*

*Tagdækning skal udføres af brune tagsten.*

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

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 16. juni 2015.

Bornholms Regionskommune har anbefalet det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening og Foreningen Bornholm har ikke haft bemærkninger mod det ansøgte.

Naturstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



## **Fredningsnævnets afgørelse**

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet med et solpanel, der måler 197x70 cm, som ansøgt.

Nævnet har ved afgørelsen navnlig lagt vægt på, at solpanelet vil blive placeret lavt på gavlen og ikke på taget, samt at der fra omgivelserne alene er et meget begrænset indsyn til den pågældende gavl. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at ejendommen i både placering og adgang er adskilt fra langt hovedparten af de ferieboliger, hvis udseende er reguleret ved deklarationen fra 1977. Nævnets dispensation i denne sag kan derfor ikke forventes tillagt præcedens for eventuelle tilsvarende ansøgninger for øvrige ferieboliger i området.

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, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

## **Klagevejledning**

Afgørelsen kan inden 4 uger efter den dag, afgørelsen er modtaget, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. En klage skal inden fristens udløb indgives via Klageportalen. På forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk) findes et link til Klageportalen. Klageportalen findes også på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på Klageportalen med NEM-ID. Klagen indgives via Klageportalen til Fredningsnævnet for Bornholm. Når fredningsnævnet modtager klagen via Klageportalen, videresender fredningsnævnet klagen og sagens akter til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen anses for indgivet, når den er tilgængelig for fredningsnævnet i klageportalen.

## **Klagegebyr**

Det koster et gebyr på 500 kr. at klage. Gebyret skal betales med betalingskort i Klageportalen

Gebyret for klage 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 en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, 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 klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klageren i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet 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 klageren har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

### **Fritagelse for at benytte klageportalen**

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der indgives uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. En anmodning om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal sendes til Fredningsnævnet. Anmodningen om fritagelse for at benytte Klageportalen skal være begrundet, f.eks. med oplysning om, at man af kommunen er fritaget for at bruge digital post. Fredningsnævnet videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen om fritagelse for at benytte Klageportalen kan imødekommes.

### **Klageberettigede**

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.

### **Modtagere af denne afgørelse**

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

Henrik Engell Rhod

# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 5695 0145

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. FN-BOR-1-2016  
Den 13. april 2016

Hans-Aage Steenberg

hs@steenbergs.dk

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om lovliggørende dispensation til bibeholdelse af 7 ovenlysvinduer på matr.nr. 1-t Hammersholm, Allinge-Sandvig markjorder, beliggende Langebjergvej 124A, B og C, samt 126B og C, Sandvig, 3770 Allinge. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

## Sagens oplysninger

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en deklaration fra 1977, hvoraf fremgår blandt andet, at et tidligere hotel på stedet kunne nedrives og landskabet reetableres, hvorefter der måtte opføres en ferieby med 50 ferielejligheder, restauration og andre fællesbygninger. Bygningerne skal være med ydre bygningssider i brune mursten og grågrønt træværk og tagdækningen af brune tagsten. Til døre og vinduer og andre mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Skovarealerne omkring bebyggelsen skal bevares og drives på en måde så indblik fra omgivelserne sløres mest muligt.

I 2011 meddelte fredningsnævnet dispensation til delvis ombygning af feriecenteret, hvor der i restauration og fælleslokaler blev indrettet 8 nye ferieboliger. Det fremgik af projektet, at ombygningen omfattede blandt andet opsætning af 2 ovenlysvinduer. I forbindelse med ombygningen blev der imidlertid opsat yderligere 7 ovenlysvinduer.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 11. april 2016.

Bornholms Regionskommune har anbefalet det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke udtalt sig imod det ansøgte.

Naturstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke vil have negativ indvirkning på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, som ejendommen er beliggende i, og at projektet ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

## Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved lovliggørende dispensation til bibeholdelse af de omhandlede 7 ovenlysvinduer. Nævnet har herved navnlig lagt vægt på, at bygningens tagflade med ovenlysvinduerne ikke adskiller sig nævneværdigt

fra ejendommens øvrige tagflader med ovenlysvinduer, samt at ejendommen er indpasset i og afskærmet fra det omgivende fredede landskab med tæt og høj beplantning.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

## **Klagevejledning**

Afgørelsen kan inden 4 uger efter den dag, afgørelsen er modtaget, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. En klage skal inden fristens udløb indgives via Klageportalen. På forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk) findes et link til Klageportalen. Klageportalen findes også på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på Klageportalen med NEM-ID. Klagen indgives via Klageportalen til Fredningsnævnet for Bornholm. Når fredningsnævnet modtager klagen via Klageportalen, videresender fredningsnævnet klagen og sagens akter til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen anses for indgivet, når den er tilgængelig for fredningsnævnet i klageportalen.

## **Klagegebyr**

Det koster et gebyr på 500 kr. at klage. Gebyret skal betales med betalingskort i Klageportalen

Gebyret for klage 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 en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, 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 klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klageren i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet 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 klageren har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

## **Fritagelse for at benytte klageportalen**

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der indgives uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. En anmodning om at blive fritaget for at

bruge Klageportalen, skal sendes til Fredningsnævnet. Anmodningen om fritagelse for at benytte Klageportalen skal være begrundet, f.eks. med oplysning om, at man af kommunen er fritaget for at bruge digital post. Fredningsnævnet videregiver herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen om fritagelse for at benytte Klageportalen kan imødekommes.

### **Klageberettigede**

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.

### **Modtagere af denne afgørelse**

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

Henrik Engell Rhod

# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 99 68 83 03

Ejerforeningen Hammershuse  
v/Jakob Kold Pedersen

mail: jkoldp@gmail.com

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. FN-BOR-15-2017  
Den 18. august 2017

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til at isætte højtsiddende vinduesbånd i de såkaldte A-huse i bebyggelsen Hammershuse på ejendommen matr.nr. 1-t Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder, beliggende Langebjergvej, Sandvig. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommen er markeret i følgende kortudsnit:



## Sagens oplysninger

Af relevans for sagen er ejendommen omfattet af en fredningskendelse af 6. juni 1977 om fredning af ejendommen matr.nr. 1-r og 1-t Hammersholms Gård under Allinge-Sandvig jorder, "Blanchs Hotel". Det fremgår af fredningskendelsen blandt andet, at det daværende hotel kunne nedrives og landskabet retableres, hvorefter

" ...

*Der tillades herefter opført den på vedlagte kort indtegnede ferieby omfattende 50 ferielejligheder foruden restauration og andre fællesbygninger, herunder inspektørbolig, i overensstemmelse med det for fredningsnævnet forelagte projekt.*

*Til ydre bygnings sider skal anvendes brune mursten og grågrønt træværk.*

*Tagdækning skal udføres af brune tagsten*

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

...

*Skovdriften af arealet skal tilrettelægges med henblik på, at den bebyggelse, der er tilladt opført, til stadighed er sløret mest muligt imod indseende fra det omgivende terræn.  
...”*

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 1. august 2017, hvorunder det kunne konstateres blandt andet, at de omhandlede ferieboligenheder er samlet i sektioner med et antal boligenheder i hver sektion. Sektionerne er placeret som i et tæt bygadeforløb overfor en anden type ferieboliger, der også er samlet i sektioner.

Bornholms Regionskommune har vurderet, at projektet indebærer, at faren for ”lysforurening” vil være minimal, da de facader det drejer sig om, vender ind mod hinanden i det tætte bygadeforløb, og da tagudhænget over de ansøgte højt siddende facadevinduesbånd er forholdsvis stort.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet, at der i forbindelse med en eventuel tilladelse til det ansøgte, fastsættes vilkår om, at etableringen af vinduesbånd skal finde sted for en hel sektion af boligenheder, således at oplevelsen af et ensartet og afdæmpet udtryk af bygningsmassen så vidt muligt opretholdes.

Foreningen Bornholm har anbefalet det ansøgte.

Miljøstyrelsen har vurderet, at projektet efter Miljøstyrelsens vurdering ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området eller påvirke yngleområder for arter på habitatdirektivets bilag II- og IV-arter, herunder områdets økologiske funktionalitet for disse arter.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Det ansøgte projekt indebærer ikke en udvidelse af de bebyggede arealer, men dog en ændring af det visuelle indtryk af den eksisterende bebyggelse, dels fordi projektet vil give mulighed for at udskifte det hidtidige træbånd på hver side af det under øverste tagudhæng placerede tremmevindue i bebyggelsens A-huse med et vinduesbånd opdelt i tre mindre vinduer på hver side af det eksisterende tremmevindue, dels fordi etableringen af vinduesbånd ikke vil ske for hele boligsektioner, men være en mulighed for de enkelte boligenheder i hver boligsektion, hvilket vil fremhæve et brud med det hidtil afdæmpede og ensartede visuelle indtryk af bebyggelsen. Desuden har det projekterede opdeltede vinduesbånd ikke en symmetrisk sammenhæng med stueetagens vindues- og tremmepanelforløb.

Fredningsnævnet finder imidlertid, at enkelte justeringer og retningslinjer for projektet kan imødegå ovenstående, hvorfor fredningsnævnet i medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler dispensation til udførelse af projektet på følgende vilkår:

At det eksisterende træbånd udskiftes med et ubrudt vindue på hver side af tremmevinduet, at vinduets dimensioner for karm og ramme så vidt muligt svarer til tremmevinduet, at der til vinduerne anvendes antirefleksbehandlede energiruder, at alle boligenheder i en sektion eller det antal boligenheder, der er nødvendige for at fastholde en symmetri i sektionen, eksempelvis sektionens gavlboligenheder eller sektionens midterste boligenhed(er), foretager udskiftningen samtidig, og at fredningskendelsens bestemmelser om farve- og materialevalg iagttages ved udskiftningen.

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, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

## **Klagevejledning**

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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](http://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](http://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, Bornholms Regionskommune, Danmarks Naturfredningsforening, Foreningen Bornholm, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Henrik Engell Rhod

# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

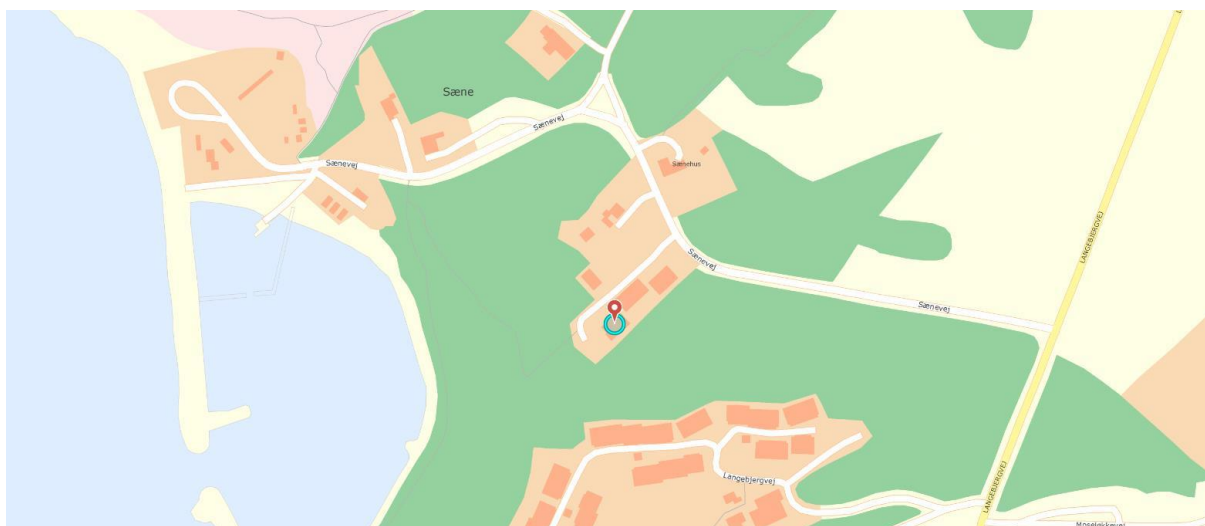
Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 99 68 83 03

Gunner Chr. Larsen  
Frederiksborgvej 133A, Himmelev  
4000 Roskilde

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. FN-BOR-08-2019  
Den 17. april 2019

Overfor fredningsnævnet er der den 15. april 2019 ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr. nr. 1-t, Hammersholm, beliggende Sænevej 1C, 3770 Allinge, at isætte 4 ovenlysvinduer på 1,40 m x 0,66 m i en feriebolig. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommen er markeret på følgende kortudsnit:



## Sagens oplysninger

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 6. juni 1977, der tillader opførelse af en ferieby omfattende 50 ferielejligheder foruden restauration og andre fællesbygninger. For så vidt angår bygningerne indeholder fredningskendelsen endvidere bestemmelser om disses ydre fremtræden. Fredningsnævnet har tidligere meddelt dispensation til, at bygningen, som ansøgningen vedrører, og som tidligere har fungeret som fællesbygning, ombygges til ferielejligheder. Øvrige ferielejligheder i området er forsynet med ovenlysvinduer.

Fredningsnævnet har den 29. juni 2011 meddelt dispensation til udførelse af samme projekt. Denne dispensation er imidlertid ikke udnyttet inden for 3 års fristen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, hvorfor ansøgningen er genfremsat.

Bornholms Regionskommune har anbefalet, at nævnet meddeler dispensation på ny og har oplyst, at Kystdirektoratet har meddelt dispensation i forhold til strandbeskyttelseslinjen på ny.

Naturstyrelsen (nu Miljøstyrelsen) har i forbindelse med en anden ansøgning i 2016 om dispensation til bibeholdelse af 7 tagvinduer i bebyggelsen Hammershuse (FN-BOR-1-2016) oplyst, at området er beliggende i Natura 2000-område nr. 184, Hammeren og Slotslyngen (habitatområde nr. 160). Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 160:

1166 Stor vandsalamander (*Triturus cristatus cristatus*)  
1230 Klinter eller klipper ved kysten  
1330 Strandenge  
2320 Indlandsklitter med lyng og revling  
3130 Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredden  
3140 Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger  
3150 Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks  
3160 Brunvandede søer og vandhuller  
4010 Våde dværgbusksamfund med klokkelyg  
4030 Tørre dværgbusksamfund (heder)  
5130 Enekrat på heder, overdrev eller skrænter  
6210 Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (\* vigtige orkidélokalteter)  
6230 \* Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund  
6410 Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop  
7140 Hængesæk og andre kærsumfund dannet flydende i vand  
7220 \* Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand  
7230 Rigkær  
8220 Indlandsklipper af kalkfattige bjergarter  
8330 Havgrotter, der står helt eller delvis under vand  
9110 Bøgeskove på mörbund uden kristtorn  
9130 Bøgeskove på muldbund  
9160 Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund  
9190 Stillekeskove og -krat på mager sur bund  
91D0 \* Skovbevoksede tørvemoser  
91E0 \* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Det var Naturstyrelsens vurdering, at det ansøgte ikke ville have negativ indvirkning på udpegningsgrundlaget, og at det pågældende projekt ikke ville medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

## **Fredningsnævnets afgørelse**

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation på ny til udførelse af det ansøgte projekt.

Fredningsnævnets afgørelse er truffet af nævnets formand, jf. § 10, stk. 5 i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsordenen for fredningsnævn, da nævnet tidligere har meddelt dispensation til isætning af ovenlysvinduer på den pågældende ejendom, og da projektet ikke har ændret sig i forhold til den tidligere dispensation.

Dispensationen 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, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

## **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](http://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](http://www.naevneneshus.dk).

Gebyret opkræves i forbindelse med klagenes 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](http://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

# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 99 68 83 03

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. FN-BOR-17-2021  
Den 21. oktober 2021

Ejerforeningen Hammershuse

Overfor fredningsnævnet er der den 5. juli 2021 ansøgt om tilladelse til, at man på boligenheder, benævnt "A-huse", på ejendommen matr.nr. 1-t, Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder, beliggende Langebjergvej, Sandvig, kan udskifte den nuværende træbeklædning fra hoveddørs- og vinduesoverligger op til det undersiden af det faste halvtag ("markise") med et vinduesbånd i hele boligenhedens forløb. Vinduesbåndet vil blive tredelt med det midterste fag over hoveddøren. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommen er markeret på dette kortudsnit:



## Sagens oplysninger

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 6. juni 1977 om fredning af ejendommen matr.nr. 1-r og 1-t Hammersholms Gård under Allinge-Sandvig jorder, ”Blanchs Hotel”, hvor det blandt andet er bestemt at det tidligere hotel på stedet kunne nedrives og landskabet reetableres, hvorefter der måtte opføres en ferieby med 50 ferielejligheder, restauration og andre fællesbygninger. Bygningerne skal være med ydre bygningssider i brune mursten og grågrønt træværk og tagdækningen af brune tagsten. Til døre, vinduer og andre mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Skovarealerne omkring bebyggelsen skal bevares og drives på en måde så indblik fra omgivelserne sløres mest muligt.

Ansøgeren har om projektet nærmere oplyst:

”...

*Møbelarkitekten Finn Juhl tegnede og opførte i 1942 eget hus beliggende som nabo til Ordrup Kunstmuseum. Finn Juhls hus er i dag en del af selve kunstmuseet. En karakteristisk visuel og praktisk detalje ved huset er, hvad man kunne kalde det mobile halvtag (markise) [...]. Finn Juhls arkitektur har som Hammershuse japansk inspiration, [...], men her med valg af statisk halvtag og udhæng, som desværre medfører et noget mørkt indre [...].*

*Ejerforeningen Hammershuse består næsten udelukkende af to typer boliger kaldet A og B huse, hvor førstnævnte er beliggende på højre side af den centrale vej. For ca. to år siden godkendte Naturfredningsnævnet, Bornholm en ansøgning om ovenlysvinduer i syd/østsiden af 27 A-huse og 5 nord/vestvendte på betingelse af bevaret symmetri i husrækkerne, at genskin blev begrænset, og at isætning blev udført samtidigt. A-husene er opført i forløb med henholdsvis to og tre boliger, dvs. de to yderste boligejere skal være enige om ovenlysvinduer og samtidig isætning. Kun 8 af 34 boligejere vil således frit kunne isætte ovenlysvinduer. Frem til nu har betingelserne medført, at kun én bolig (dvs. en midterste) er blevet udstyret med ovenlysvinduer.*

*Med baggrund i ovenstående og med inspiration fra Finn Juhl's hus foreslås det, at A-husene under deres faste halvtag ("markise") kan udstyres med med et vinduesbånd i hele boligens forløb [...]. Vinduesbåndet vil blive tredelt med det midterste fag over hoveddøren. Vinduesfagene er gemt under halvtaget ("udrullet markise"), og er dermed usynlige, [...]. Der er dermed ikke problemer med symmetri, og genskin er heller ikke en mulig gene. I den enkelte bolig vil man i tilgift opleve et mere jævnt lysindfald, idet direkte sollys i modsætning til den tidligere af Naturfredningsnævnet godkendte løsning ikke finder sted.*

*Vi har efterfølgende blevet opmærksomme på, at B-husene (de i forhold til vejen ve. beliggende) alle fra opførelsen 1978 blev udstyret med tilsvarende vinduesbånd, [...], så vores forslag er altså allerede tilstede i bebyggelsen.*

...”

Bornholms Regionskommune har vurderet, at det ansøgte kræver fredningsnævnets godkendelse, da det afviger fra det, der blev beskrevet i det oprindelige tegningsmateriale fra fredningstidspunktet. Fredningsnævnet godkendte i 2017 en lignende ændring vedr. vinduespartier højere på facaderne (FN-BOR-15-2017). Regionskommunen vurderer, at faren for

”lysforurening” vil være minimal, da vinduerne placeres nedenfor overdækningerne. Samtidig forstås det sådan, at de facader det drejer sig om, vender ind mod hinanden og ikke ud mod skoven.

Regionskommunen har samtidig påpeget, at nævnets dispensation fra 2017 (FN-BOR-15-2017) til udskiftning af træbeklædningen på hver side af tremmevinduet over tagudhænget med et ubrudt vindue bortfalder efter 3 år, hvis dispensationen ikke er udnyttet.

Regionskommunen har om Natura 2000-forhold m.m. udtalt, at arealet indgår i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke udtalt sig imod det ansøgte.

Miljøstyrelsen har den 21. september 2021 oplyst, at sagen synes fuldt oplyst.

Fredningsnævnet har den 19. oktober 2021 foretaget besigtigelse.

Ansøgerens repræsentant har på besigtigelsen henholdt sig til det i ansøgningen anførte og tilføjet, at ejeren af bolig nr. 68 er i begreb med at udskifte det højtsiddende vinduesbånd (over udhænget) i henhold til retningslinjerne i nævnets dispensation af 18. august 2017 (FN-BOR-15-2017).

### **Fredningsnævnets afgørelse**

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til projektet som ansøgt, således at boligenhedernes nuværende træbeklædning fra hoveddørs- og vinduesoverligger op til det undersiden af det faste halvtag kan udskiftes med et vinduesbånd i hele boligenhedens forløb, og således at vinduesbåndet er tredelt med det midterste fag over hoveddøren.

Nævnet har ved afgørelsen navnlig lagt vægt på, at andre boligenheder i bebyggelsen – B-huse - er opført med tilsvarende vinduesbånd, og at vinduesbåndet med sin placering under det faste halvtag hverken fremstår iøjnefaldende eller fremmer lysforurening i området. Projektet findes derfor ikke at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

På given foranledning og idet nævnet henviser til nævnets afgørelse af 18. august 2017 (FN-BOR-15-2017) meddeler fredningsnævnet på ny dispensation til, at eksisterende træbånd under øverste tagudhæng på bebyggelsens A-huse kan udskiftes med vinduesbånd på følgende hidtidige vilkår:

At det eksisterende træbånd udskiftes med et ubrudt vindue på hver side af tremmevinduet, at vinduets dimensioner for karm og ramme så vidt muligt svarer til tremmevinduet, at der til vinduerne anvendes antirefleksbehandlede energiruder, at alle boligenheder i en sektion eller det antal boligenheder, der er nødvendige for at fastholde en symmetri i sektionen, eksempelvis sektionens gavlboligenheder eller sektionens



midterste boligenhed(er), foretager udskiftningen samtidig, og at fredningskendelsens bestemmelser om farve- og materialevalg iagttages ved udskiftningen.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Ovenstående dispensationer 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, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

## **Klagevejledning**

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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](http://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](http://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

# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 99 68 83 03

Ejerforeningen Hammershuse

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. FN-BOR-25-2022  
Den 31. oktober 2022

Overfor fredningsnævnet er der den 30. august 2022 ansøgt om tilladelse til, at de høje træpanelbånd i bebyggelsens A-huse kan udskiftes med vinduespartier uden krav om symmetri mellem boligenhederne, hvilket var et vilkår, da fredningsnævnet i 2017 (FN-BOR-15-2017) gav tilladelse til etablering af sådanne vinduespartier på bebyggelsens A-huse på ejendommen matr.nr. 1-t, Hammersholm, Allinge Sandvig Jorder, beliggende Langebjergvej, Sandvig, 3770 Allinge. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommen er markeret på dette kortudsnit:



**Sagens oplysninger**

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 6. juni 1977 om fredning af ejendommen matr.nr. 1-r og 1-t Hammersholms Gård under Allinge-Sandvig jorder, ”Blanchs Hotel”, hvor det blandt andet er bestemt, at det tidligere hotel på stedet kunne nedrives og landskabet re-etableres, hvorefter der måtte opføres en ferieby med 50 ferielejligheder, restauration og andre fællesbygninger. Bygningerne skal være med ydre bygningssider i brune mursten og grågrønt træværk og tagdækningen af brune tagsten. Til døre, vinduer og andre mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Skovarealerne omkring bebyggelsen skal bevares og drives på en måde, så indblik fra omgivelserne sløres mest muligt.

Bebyggelsen består af to typer boligenheder kaldet A og B huse. A-husene er beliggende på højre side af den centrale vej og med omhandlede træpanelbånd vendt mod vejen og overfor den anden type ferieboliger – B-huse -, der også er samlet i sektioner.

Et eksempel på A-husenes facade, hvor træpanelbåndet ikke er udskiftet med et vinduesbånd, findes på dette foto:



Fredningsnævnet har den 18. august 2017 (FN-BOR-15-2017) meddelt dispensation til, at træpanelbåndet kan udskiftes med vinduesbånd på vilkår, at det eksisterende træbånd udskiftes med et ubrudt vindue på hver side af tremmevinduet, at vinduets dimensioner for karm og ramme så vidt muligt svarer til tremmevinduet, at der til vinduerne anvendes antirefleks-behandlede energiruder, at alle boligenheder i en sektion eller det antal boligenheder, der er nødvendige for at fastholde en symmetri i sektionen, eksempelvis sektionens gavlboligenheder eller sektionens midterste boligenhed(er), foretager udskiftningen samtidig, og at fredningskendelsens bestemmelser om farve- og materialevalg iagttages ved udskiftningen.

Et eksempel på A-huse, hvor træpanelbåndet er udskiftet med et vinduesbånd findes på følgende foto. Overfor A-husene ses eksempel på B-huse:



Det fremgik af fredningsnævnets afgørelse af 18. august 2017 (FN-BOR-15-2017), at ansøgningen ”indebærer ikke en udvidelse af de bebyggede arealer, men dog en ændring af det visuelle indtryk af den eksisterende bebyggelse, dels fordi projektet vil give mulighed for at udskifte det hidtidige træbånd på hver side af det under øverste tagudhæng placerede tremmevindue i bebyggelsens A-huse med et vinduesbånd opdelt i tre mindre vinduer på hver side af det eksisterende tremmevindue, dels fordi etableringen af vinduesbånd ikke vil ske for hele boligsektioner, men være en mulighed for de enkelte boligenheder i hver boligsektion, hvilket vil fremhæve et brud med det hidtil afdæmpede og ensartede visuelle indtryk af bebyggelsen. Desuden har det projekterede opdeltede vinduesbånd ikke en symmetrisk sammenhæng med stueetagens vindues- og tremmepanelforløb.

*Fredningsnævnet finder imidlertid, at enkelte justeringer og retningslinjer for projektet kan imødegå ovenstående.”* Fredningsnævnet meddelte herefter dispensation med ovennævnte vilkår.

Idet fristen for udnyttelse af dispensationen fra 2017 var udløbet, gentog fredningsnævnet ved afgørelse af 21. oktober 2021 (FN-BOR-17-2021) den i 2017 meddelte dispensation med samme vilkår.

Fredningstilsynet Bornholms Regionskommune har oplyst, at bebyggelsen ligger højt i terrænet i et meget værdifuldt og ”følsomt” landskab mellem Hammershus og Hammerknuden. Det er derfor vigtigt at se på synligheden udefra og i den forbindelse også lysforurening. Det vurderes, at faren for lysforurening vil være minimal, da bebyggelsen er omkranset af skov og vinduerne placeres i de facader der vender ind mod hinanden og ikke ud mod omgivelserne.

Fredningstilsynet har om Natura 2000 og Bilag IV-arter oplyst, at arealet indgår i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000 område nr. 184 – Hammeren og Slotslyngen). Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rastekområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøstyrelsen har i mail af 21. september 2022 oplyst, at det ansøgte er beliggende i Natura 2000-område nr. 184, og Miljøstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke vil indebære en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som Natura 2000-området er udpeget for. Miljøstyrelsen har endvidere vurderet, at sagen synes fuldt oplyst af ansøgeren og Bornholms Regionskommune.

Fredningsnævnet har den 24. oktober 2022 foretaget besigtigelse, hvorunder ejerforeningen fra ansøgningen har fremhævet blandt andet:

”...

*Siden fredningsnævnets afgørelse den 18. august 2017 har kun én bolig etableret vinduesbånd [...] Det skyldes formentlig, at kun 7 af ejerforeningens 33 A-huse ligger i midten af en boligsektion og derfor selvstændigt kan opfylde kravet om symmetri. De øvrige 26 A-huse (79 pct) kan ikke opfylde kravet om symmetri uden at en nabo indenfor samme bolig-sektion samtidigt ønsker at etablere vinduesbånd. Kravet om symmetri har derfor i praksis vist sig meget vanskeligt at opfylde.*

*Den ene bolig, der har etableret vinduesbånd, skiller sig ud og fremstår solitær og ”lidt særegen”, idet den pt. netop er den eneste bolig med højtsiddende vinduesbånd. Kravet om symmetri virker derfor modsat hensigten.*

*A-husene indgår i boligsektioner på henholdsvis 2, 3 og 4 boliger og flertallet af boligsektioner er bygget sammen med andre boligsektioner. Den enkelte boligsektion fremtræder således ikke som en selvstændig enhed, men som en integreret del af et sammenhængende gadeforløb. Opdeling i sektioner virker derfor unaturlig, og kravet om symmetri indenfor hver boligsektion vil derfor ikke overordnet opfattes som en symmetri af beskueren [...].*

*Til gengæld er tremmevinduet i midten bevaret for netop at skabe et fællestræk for husene med og uden vinduesbånd. Det var Fredningsnævnets forslag, som vi er oprigtigt glade for. Vi synes det navnlig er denne arkitektoniske detalje, der skaber harmoni og sammenhæng snarere end kravet om symmetri [...].*

*I dag er følgende tilladt uden krav om symmetri:*

- *Udskiftning af terrassedør til dør med termorude [...]*
- *Udskiftning af stuedør til dør med termorude [...]*
- *Etablering af brændeovn med gennemføring af skorsten i tagkonstruktion [...]*
- *Etablering af lavsiddende vinduesbånd under husfacadens halvtag*
- *Udvidelse af areal belagt med chaussésten på forterrasse*

*Indenfor ovenstående områder er der ikke krav om symmetri og vi ønsker samme princip for det højtsiddende vinduesbånd. Vi håber, at alle A-huse får mulighed for at få et bedre lysindfald i deres boliger, [...].*

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet, at vilkårene i fredningsnævnets afgørelser fra 2017 og 2021 fastholdes i sin helhed, navnlig da ingen væsentlige forudsætninger har ændret sig siden afgørelsen i 2017 med vilkåret om symmetri.

## **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og

hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plantearter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 - 3.

Fredningsnævnet finder, at projektet ikke strider mod fredningens formål, og nævnet tiltræder fredningstilsynets vurdering af Natura 2000- og habitatforhold. Fredningsnævnet skal herefter vurdere, om der bør meddeles dispensation til det ansøgte.

To af nævnets medlemmer – Henrik Espersen og Klaus Hermansen – finder, at hensynet til oplevelsen af det meget værdifulde fredede landskab mellem Hammershus og Hammerknuden sammenholdt med, at bebyggelsens arkitektur fremstår udformet med særlig hensyn til og respekt for det fredede områdes terræn og landskab i øvrigt nødvendiggør, at vilkåret fra 2017 om symmetri mellem boligenhederne ved udskiftning af A-husenes træpanelbånd med et vinduesbånd fastholdes således, at bebyggelsen fortsat fremstår visuelt roligt og nedtonet i det fredede område. Hertil kommer, at værdien for den enkelte boligejer forekommer begrænset, når blot en boligenhed siden 2017 har erstattet træpanelbåndet med et vinduesbånd, og som anført af Danmarks Naturfredningsforening, har ingen væsentlige forudsætninger ændret sig siden nævnets afgørelse i 2017. Disse medlemmer af nævnet stemmer derfor for at meddele afslag på det ansøgte.

Et medlem af nævnet - Henrik Engell Rhod – tiltræder vigtigheden af, at bebyggelsen fortsat fremstår visuelt afdæmpet i det nationalt unikke fredede område. Da de af en dispensation omfattede boligenheder - A-husene - alle vender ind mod fællesvejen og den øvrige ferieboligbebyggelse og ikke ud mod skovarealerne, der omkranser bebyggelsen, vurderer dette medlem af nævnet i overensstemmelse med fredningstilsynets vurdering, at en eventuel lysforurening fra bebyggelsen vil være minimal, hvis der overhovedet vil være en lysforurening. Derfor, og da allerede dispensationen fra 2017 og 2021 giver mulighed for udskiftning af samtlige A-huses træpanelbånd med vinduesbånd, alene begrænset af et symmetrivilkår, sammenholdt med det under besigtigelsen iagttagne visuelle udtryk af et etableret vinduesbånd, stemmer dette medlem af nævnet for at imødekomme ansøgningen. Dette medlem lægger tillige vægt på hensynet til en ligelig behandling af ejerne af de enkelte boligenheder.

Nævnet træffer afgørelse i overensstemmelse med stemmeflertallet, hvilket indebærer, at nævnet afslår, at ophæve vilkåret om symmetri i fredningsnævnets afgørelse fra 2017 og 2021.

## **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](http://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](http://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](http://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, Bornholms Regionskommune, Danmarks Naturfredningsforening, Foreningen Bornholm, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Henrik Engell/Rhod





# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 99 68 83 03

Ejerforeningen Hammershuse

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. FN-BOR-25-2023  
Den 2. oktober 2023

Er behandlet i Miljø- og Fødevarerklagenævnet med sags nr. 22/16253. [Klik her for at se afgørelsen.](#)

Overfor fredningsnævnet er der den 29. august 2023 ansøgt om tilladelse til i forbindelse med tagudskiftning at isætte ovenlysvinduer i ferieboligbebyggelsen på ejendommen matr.nr. 1-t, Hammersholm, Allinge-Sandvig Markjorder, beliggende Langebjergvej, Sandvig, 3770 Allinge. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommen er markeret på dette kortudsnit:



## Sagens oplysninger

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 6. juni 1977, der tillader opførelse af en ferieby omfattende 50 ferielejligheder foruden restauration og andre fællesbygninger. For så vidt angår bygningerne, indeholder fredningskendelsen endvidere bestemmelser om disses ydre fremtræden, herunder, at bygningerne skal være med ydre bygningsider i brune mursten og grågrønt træværk og tagdækningen af brune tagsten. Til døre, vinduer og andre mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Skovarealerne omkring bebyggelsen skal bevares og drives på en måde så indblik fra omgivelserne sløres mest muligt.

Fredningsnævnet har senest i 2019 meddelt dispensation til isætning af ovenlysvinduer i et antal ferielejligheder andetsteds i bebyggelsen.

Ansøgningen omhandler 17 ferielejligheder, der har et mindre ovenlys i badeværelset. I forbindelse med udskiftning af taget ønskes mulighed for at supplere med et ovenlysvindue på 78 x 118 cm i stuen, så der fremover er to ovenlysvinduer i hver ferielejlighed i stedet for ét som nu. De pågældende ferielejligheder har tagflader, der vender ind mod bebyggelsen.

På billedet nedenfor er de omhandlede ferielejligheder markeret med gult:



### Bilag 1

B-husene omfatter nr. 90-122. (Markeret med gult)

På billedet nedenfor er de omhandlede ferielejligheders tagflader markeret:



Fredningstilsynet i Bornholms Regionskommune har oplyst blandt andet, at bebyggelsen ligger højt i terrænet i et meget værdifuldt og landskabeligt "følsomt" landskab mellem Hammershus og Hammerknuden. Så det er vigtigt at se på synligheden udefra og i den forbindelse også lysforurening. Det vurderes, at den eventuelt øgede lysforurening trods alt vil være minimal, da bebyggelsen er omkranset af skov, og det er forholdsvis flade og meget store tagflader, vinduerne sættes i. De aktuelle tagflader vender væk fra Hammerknuden og Hammerhavn/havet. Tagfladerne i lejlighederne 108 til 122 vender mod Hammershus, men der er et forholdsvis bredt fredet skovbælte foran.

Fredningstilsynet har om Natura 2000 og Bilag IV-arter oplyst, at arealet indgår i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000 område nr. 184 – Hammeren og Slotslyngen). Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke fremsat indsigelser mod det ansøgte.

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse, men er bekendt med ejendommen og ferieboligbebyggelsen fra besigtigelser i forbindelse med tidligere dispensationssager.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og

hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plantearter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 - 3.

Fredningsnævnet tiltræder fredningstilsynets vurdering af Natura 2000- og habitatsforhold.

Fredningsnævnet skal herefter vurdere, om der bør meddeles dispensation til det ansøgte.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til det ansøgte således, at der i forbindelse med udskiftning af taget på de indtil 17 omhandlede ferielejligheder kan isættes et ovenlysvindue i ferielejlighedernes stue på vilkår

at ovenlysvinduets mål ikke overstiger 78 x 118 cm,  
at ovenlysvinduet udføres med forsænket indbygning, og  
at ovenlysvinduet forsynes med mørklægningspersiener/gardin.

Fredningsnævnet lægger ved afgørelsen navnlig vægt på, at de berørte tagflader er forholdsvis flade og store og i det væsentlige vender væk fra området herligheder og i øvrigt er omgivet af fredet tæt skovbevoksning.

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, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

## **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](http://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](http://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](http://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, Bornholms Regionskommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

  
Henrik Engell Rhod

Dato: 12. april 2024  
Sagsnummer: 22/16253  
Klagenummer: 1041650  
Sagsbehandler: CFBR

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra Fredningsnævnet med sags nr. FN-BOR-25-2023. [Klik her for at se afgørelsen.](#)

## **AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET**

### **Ændring af afslag på ophævelse af vilkår i dispensation inden for fredning i Bornholms Regionskommune**

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.<sup>1</sup>

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Bornholms afgørelse af 31. oktober 2022 om afslag på ophævelse af vilkår i dispensation af 18. august 2017 og 21. oktober 2021 om symmetri mellem boligenhederne ved udskiftning af træbånd til vinduesbånd i A-huse inden for fredning på matr.nr. 1t, Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder, til ophævelse af vilkåret.

Tilladelsen i dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet 3 år efter Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet<sup>2</sup> og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.<sup>3</sup> 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.

**Miljø- og Fødevareklagenævnet**  
**NÆVNESES HUS**

Toldboden 2  
8800 Viborg  
Tlf.: 72 40 56 00  
CVR: 37795526  
Nævnets e-mail:  
mfkn@naevneneshus.dk  
[www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk)

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse

<sup>2</sup> Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

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

## 1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 20. november 2022 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Ejerforeningen Hammershuse.

Klager har navnlig anført, at

- alle vinduesbånd i de omfattede A-huse vil vende ind mod bebyggelsen og vil ikke kunne ses fra det omgivende terræn, hvorfor hensynet til og respekten for det fredede områdes terræn og landskab ikke vil blive påvirket af, at der dispenseres fra kravet om symmetri,
- ejerforeningens område er afspærret med en aflåst bom, hvorfor det primært er ejerforeningens medlemmer og sommerhusgæster, som kommer i området, og
- etablering af vinduesbånd vil have meget stor værdi for den enkelte boligejer, fordi det vil give et meget større lysindfald. Dermed vil alle ejere af et A-hus stilles ens og få lige adgang og mulighed for at få et bedre lysindfald i deres bolig.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

## 2. Sagens oplysninger

### 2.1 Ejendommen/området

Ejendommen matr.nr. 1t, Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder, er på ca. 7,5 ha og består hovedsagligt af en ferieby, Hammershuse, som består af A-huse og B-huse. De omhandlede ferieboligenheder er placeret over for hinanden i sektioner i et tæt bygadeforløb.

Området omkring ejendommen består hovedsageligt af landzone og fredskov med klippepartier.

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds' kendelse af 6. juni 1977 om fredning af ejendommen matr. nr. 1 r og 1 t Hammersholm Gård under Allinge-Sandvig jorder, "Blanchs Hotel".<sup>4</sup> Fredningen indeholder ikke bestemmelser om formålet med fredningen, men har bl.a. bestemmelser om bebyggelse, terrænændringer og offentlighedens adgangsret.

### 2.2 Sagens forhistorie

Fredningsnævnet for Bornholm har den 18. august 2017 meddelt dispensation til at udskifte det hidtidige træbånd under øverste tagudhæng med et vinduesbånd i ejendommens A-huse.

Ansøgningen var indgivet af Ejerforeningen Hammershuse.

Fredningsnævnet fandt, at det ansøgte projekt ikke indebar en udvidelse af de bebyggede arealer, men dog en ændring af det visuelle indtryk af den

<sup>4</sup> <https://www2.blst.dk/nfr/03662.00.pdf>

eksisterende bebyggelse. Dette var tilfældet, dels fordi projektet ville give mulighed for at udskifte det hidtidige træbånd på hver side af det under øverste tagudhæng placerede tremmevindue i bebyggelsens A-huse med et vinduesbånd opdelt i tre mindre vinduer på hver side af det eksisterende tremmevindue, dels fordi etablering af vinduesbånd ikke ville ske for hele boligsektioner, men være en mulighed for de enkelte boligenheder i hver boligsektion, hvilket ville bryde med det afdæmpede og visuelle indtryk af bebyggelsen. Desuden havde det projekterede opdeltede vinduesbånd ikke en symmetrisk sammenhæng med stueetagens vindues- og tremmepanelforløb.

Fredningsnævnet fandt, at enkelte justeringer og retningslinjer for projektet kunne imødegå ovenstående, og meddelte dispensation med vilkår om, at det eksisterende træbånd udskiftes med et ubrudt vindue på hver side af tremmevinduet, at vinduets dimensioner for karm og ramme så vidt muligt svarer til tremmevinduet, at der til vinduerne anvendes antirefleksbehandlede energiruder, at alle boligenheder i en sektion eller det antal boligenheder, der er nødvendige for at fastholde en symmetri i sektionen, eksempelvis sektionens gavlboligenheder eller sektionens midterste boligenhed(er) foretager udskiftningen samtidig, og at fredningskendelsens bestemmelser om farve- og materialevalg iagttages ved udskiftningen.

Dispensationen blev meddelt for 3 år, men blev ikke udnyttet inden for fristen

Ved afgørelse af 21. oktober 2021 gentog Fredningsnævnet for Bornholm den i 2017 meddelte dispensation med de samme vilkår. Ved afgørelsen lagde fredningsnævnet navnlig vægt på, at andre boligenheder i bebyggelsen – B-huse – er opført med tilsvarende vinduesbånd, og at vinduesbåndet med sin placering under det faste halvtag hverken fremstår iøjnefaldende eller fremmer lysforurening i området, hvorfor nævnet fandt, at det ikke strider mod fredningens formål.

### *2.3 Den påklagede afgørelse*

Fredningsnævnet for Bornholm har den 31. oktober 2022 meddelt afslag på at ophæve vilkåret om symmetri ved etablering af vinduesbånd i A-husene i fredningsnævnets afgørelser fra 2017 og 2021.

Ansøgningen fra Ejerforeningen Hammershuse vedrører tilladelse til, at de høje træpanelbånd i bebyggelsens A-huse kan udskiftes med vinduespartier uden krav om symmetri mellem boligenhederne, som var et vilkår fastsat i Fredningsnævnet for Bornholms afgørelse af 18. august 2017.

Det fremgår af afgørelsen, at ejendommen er omfattet af fredningskendelse af 6. juni 1977 vedrørende ejendommen matr.nr. 1r og 1t Hammersholms



Gård under Allinge-Sandvig jorder, ”Blanchs Hotel”. I fredningen er det bl.a. bestemt, at det tidligere hotel på stedet kunne nedrives og landskabet reetableres, hvorefter der måtte opføres en ferieby med 50 ferielejligheder, restaurant og andre fællesbygninger. Ydermere skulle bygningerne være med ydre bygningssider i brune mursten og grågrønt træværk og tagdækningen af brune tagsten. Andre farver er også tilladt til døre, vinduer og andre mindre bygningsdele.

Afgørelsen indeholder en beskrivelse af bebyggelsen på stedet med A-huse og B-huse. A-husene er beliggende på den højre side af den centrale vej og med de omhandlede træpanelbånd vendt mod vejen og over for den anden type ferieboliger – B-huse -, der også er samlet i sektioner.

Ifølge afgørelsen har Fredningstilsynet Bornholms Regionskommune oplyst, at bebyggelsen ligger højt i terrænet i et meget værdifuldt og ”følsomt” landskab mellem Hammershus og Hammerknude, hvorfor det er vigtigt at se på synligheden udefra og i den forbindelse også lysforurening. Fredningstilsynet har vurderet, at faren for lysforurening er minimal, da bebyggelsen er omkranset af skov og vinduerne placeres i de facader, der vender ind mod hinanden og ikke ud mod omgivelserne.

Det bemærkes i afgørelsen, at området indgår i et Natura 2000-område. Kommunen har vurderet, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke hverken dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt, og det vil heller ikke medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for dyrearterne omfattet af bilag IV.

Det fremgår af afgørelsen, at fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 24. oktober 2022.

Det fremgår endvidere af afgørelsen, at Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet at opretholde vilkårene i dispensationen 2017 og 2021.

Ved sin afgørelse fandt fredningsnævnet, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

To af fredningsnævnets medlemmer ville ikke ophæve vilkåret og lagde vægt på, at hensynet til oplevelsen af det meget værdifulde fredede landskab mellem Hammershus og Hammerknuden sammenholdt med, at bebyggelsens arkitektur fremstår udformet med særligt hensyn til og respekt for det fredede områdes terræn og landskab i øvrigt nødvendiggør, at det omhandlede vilkår fra 2017 fastholdes, således at bebyggelsen stadig fremstår visuelt roligt og nedtonet i det fredede område. Flertallet anførte endvidere, at værdien for den enkelte boligejer forekommer begrænset, når blot en boligenhed siden 2017 har erstattet træpanelbåndet med et vinduesbånd, og da ingen væsentlige forudsætninger har ændret sig siden nævnets afgørelse i 2017.

Et af fredningsnævnets medlemmer ville ophæve vilkåret og lagde vægt på, at de omhandlede boligenheder vender ind mod fællesvejen og de øvrige ferieboliger og ikke ud mod skovarealerne, hvorfor en evt. lysforurening fra bebyggelsen vil være minimal, hvis der overhovedet vil være nogen. Derudover lagde mindretallet vægt på, at dispensationerne fra 2017 og 2021 giver mulighed for at udskifte træpanelbånd med vinduesbånd, alene begrænset af symmetrivilkår, sammenholdt med det under fredningsnævnets besigtigelse iagttagne visuelle indtryk af et etableret vinduesbånd. Mindretallet lagde endvidere vægt på hensynet til en ligelig behandling af boligejerne.

#### *2.4 Klagens indhold*

Klager har anført, at alle vinduesbånd i de omhandlede A-huse vil vende ind mod bebyggelsen og vil ikke kun ses fra det omkringliggende terræn. Hertil har klager oplyst, at hele bebyggelsen er omkranset af skov.

Klager har videre anført, at ejerforeningens område er afspærret med aflåst bom, hvorfor det kun er ejerforeningens medlemmer og sommerhusgæster som kommer i området.

Herudover har klager oplyst, at der i forvejen er en række punkter, hvor der ikke er krav om symmetri, bl.a. ved udskiftning af terrassedør, stuedør, etablering af brændeovn med gennemføring af skorsten i tagkonstruktion, og derfor vil fritagelse for vilkåret om symmetri ved udskiftning af vinduesbånd ikke bidrage til, at bebyggelsen vil fremstå mindre visuelt roligt og nedtonet. Hertil har klager bemærket, at det lille tremmevindue i midten af vinduesbåndet, som i øvrigt bevares, netop skaber fællestræk mellem boligerne, og på den måde bidrager til et visuelt roligt udtryk.

Klager har endvidere anført, at alle ejere af A-huse skal stilles ens og have lige adgang til etablering af vinduesbånd, da dette vil skabe et større lysindfald i boligerne.

Endelig har klager henvist til, at det forhold, at kun én bolig har etableret vinduesbånd på en periode over 5 år siden 2017 viser, at det i praksis har været meget vanskeligt at honorere kravet om symmetri, hvilket efter klagers mening udgør en ændret forudsætning. Den pågældende bolig fremtræder efter klagers opfattelse solitær og lidt særegen, hvilket er stik imod klagers og fredningsnævnets hensigt.

### **3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

#### *3.1 Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger*

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker indledningsvist, at Fredningsnævnet for Bornholms afgørelse af 31. oktober 2022 udelukkende omhandler vilkåret i fredningsnævnets dispensationer af 18. august 2017 og 21. oktober 2021 om symmetri ved etablering af vinduesbånd i A-husene. Miljø- og Fødevarerklagenævnet har derfor kun behandlet spørgsmålet om ophævelse af vilkåret i denne afgørelse.

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 fredningssager.

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds' kendelse af 6. juni 1977 om fredning af ejendommen matr.nr. 1 r og 1 t Hammersholm Gård under Allinge-Sandvig jorder, "Blanchs Hotel".

Der er ikke en egentlig bestemmelse om fredningens formål, men det fremgår, at det pågældende område er særdeles fredningsværdigt på grund af sin karakter og usædvanlig smukke beliggenhed mellem Hammershus og Hammerknuden, og det må anses for værdifuldt, at offentligheden har adgang til området. Det er endvidere angivet i fredningskendelsen, at gennemførelsen af fredningen må antages at medvirke til sikring af nogle af ejendommens naturværdier, og udskiftning af de eksisterende bygninger med lavere bebyggelse skønnes at være en landskabelig forbedring.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

"1. Bebyggelse.

De på ejendommen værende bygninger med undtagelse af et vandværk og 3 transformestationer skal nedrives og fjernes, og arealerne skal ryddeliggøres for fundamenter, planeres og soignereres ved påførelse af mindst 0,15 m muldjord.

Der tillades herefter opført den på vedlagte kort indtegnede ferieby omfattende 50 ferielejligheder foruden restauration og andre fællesbygninger, herunder inspektørbolig, i overensstemmelse med det for fredningsnævnet forelagte projekt.

Til ydre bygningssider skal anvendes brune mursten og grå-grønt træværk.

Tagdækning skal udføres af brune tagsten.

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

[...]

”

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at det ansøgte om ophævelse af vilkåret kan imødekommes. Nævnet har lagt vægt på, at alle A-husene på stedet vender ind mod fællesvejen og den øvrige bebyggelse i form af B-

huse på den anden side af vejen, og ikke ud mod skovarealerne. Nævnet finder på den baggrund, at risikoen for evt. lysforurening fra bebyggelsen ved etablering af vinduesbånd vil være minimal. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at ophævelse af vilkåret om symmetri efter nævnets opfattelse ikke strider mod fredningsbestemmelserne, herunder nr. 1 om bebyggelse.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har endvidere lagt vægt på hensynet til, at ejerne af de enkelte boligenheder bør behandles ens, uanset hvor i en boligsektion boligenheden er placeret. Nævnet har endelig lagt vægt på, at det efter det oplyste har vist sig meget vanskeligt at udnytte dispensationen på grund af vilkåret.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet ændrer således fredningsnævnets afgørelse om afslag på ophævelse af vilkåret i dispensation til udskiftning af træbånd til vinduesbånd om, at alle boligenheder i en sektion eller det antal boligenheder, der er nødvendige for at fastholde en symmetri i sektionen, eksempelvis sektionens gavlboligenheder eller sektionens midterste bolig(er), foretager udskiftningen samtidig, til en ophævelse af vilkåret.

### 3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr, jf. klagegebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 1.

### 3.3 Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse


Miljø- og Fødevarerklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Bornholms afgørelse af 31. oktober 2022 om afslag på ophævelse af vilkår i dispensation af 18. august 2017 og 21. oktober 2021 om symmetri mellem boligenhederne ved udskiftning af træbånd til vinduesbånd i A-huse inden for fredning på matr.nr. 1t, Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder, til ophævelse af vilkåret.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Bornholm (FN-BOR-25-2022) samt for klager via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://mfkn.naevneshus.dk>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Klaus Meinby Lund  
Stedfortrædende Formand

# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 99 68 83 03

Ejerforeningen Hammershuse

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. FN-BOR-06-2024  
Den 27. maj 2024

Overfor fredningsnævnet er der den 14. marts 2024 ansøgt om tilladelse til at udskifte og udvide antallet af ovenlysvinduer i tagfladen på feriehusbebyggelsen Hammershuses A-huse på ejendommen matr.nr. 1t, Hammersholm, beliggende Langebjergvej, Sandvig, 3770 Allinge.

Ejendommen er markeret på dette kortudsnit:



## Sagens oplysninger

Ansøgningen angår 33 lejligheder, hvor der nu er to mindre ovenlys i hver boligenheds tagflade. De eksisterende vinduer er på ca. 50 x 54 cm over badeværelset og 55 x 98 cm over stuen. For at øge lysindfaldet i boligenhederne ønsker man, at udskifte stuevinduet med et større ovenlysvindue på 78 x 118 cm. Derudover søges om mulighed for flere vinduer. Der

ansøges således om tilladelse til udskiftning/etablering af følgende tagvinduer i prioriteret orden:

1. Udskiftning af eksisterende tagvindue i stue til et større med en dimension på 78 x 118 cm, svarende til samme størrelse, som tagvinduer i B-huse. Det eksisterende vindue har en dimension på 55 x 98 cm.
2. Etablering af et nyt tagvindue i køkkenet med en dimension på 78 x 118 cm eller alternativt et vindue med mindre dimension.
3. Etablering af et nyt tagvindue i værelset ved stuen i en dimension på 78 x 118 cm eller alternativt et vindue med mindre dimension.
4. Etablering af nyt tagvindue i værelset ved køkkenet i en dimension på 78 x 118 cm eller alternativt et vindue med mindre dimension.

Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 6. juni 1977 om fredning af ejendommen matr.nr. 1-r og 1-t Hammersholms Gård under Allinge-Sandvig jorder, "Blanchs Hotel", hvor det blandt andet er bestemt, at det tidligere hotel på stedet kunne nedrives og landskabet re-etableres, hvorefter der måtte opføres en ferieby med 50 ferielejligheder, restauration og andre fællesbygninger. Bygningerne skal være med ydre bygnings sider i brune mursten og grågrønt træværk og tagdækningen af brune tagsten. Til døre, vinduer og andre mindre bygningsdele er også andre farver tilladt. Skovarealerne omkring bebyggelsen skal bevares og drives på en måde, så indblik fra omgivelserne sløres mest muligt.

Bebyggelsen består af to typer boligenheder kaldet A og B huse, der er placeret overfor hinanden.

På de tegninger, der blev godkendt af fredningsnævnet på opførelsestidspunktet, er markeret små ovenlysvinduer.

Fredningsnævnet har tidligere meddelt dispensationer til blandt andet at etablere et antal ovenlysvinduer i en fællesbygning i forbindelse med bygningens ombygning til ferieboliger samt etablere et ovenlysvindue i B-husenes stue på vilkår, at ovenlysvinduets mål ikke overstiger 78 x 118 cm, at ovenlysvinduet udføres med forsænket indbygning, og at ovenlysvinduet forsynes med mørklægningspersienner/gardin.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 12. april 2024 truffet afgørelse om, at alle boligenheder i A-husene uafhængigt af hinanden kan udskifte et træpanelbånd med nærmere beskrevne vinduesbånd. Klagenævnet har lagt vægt på blandt andet hensynet til, at ejerne af de enkelte boligenheder bør behandles ens, uanset hvor i en boligsektion i ferieboligbebyggelsen boligenheden er placeret.

Fredningstilsynet i Bornholms Regionskommune har oplyst, at ved isætning af større ovenlysvinduer, solfangere og lignende kan man risikere lysgener, lysreflekser og "lysforurening" i området. Da feriehusene ligger i et værdifuldt landskab tæt ved værdifulde kulturhistoriske og naturhistoriske værdier (Hammershus, Hammerknuden, Langebjerg og Hammerhavn vurderes det, at man bør være ekstra opmærksom på konsekvenserne af større ovenlysvinduer i bebyggelsen. Indsynet til bebyggelsen er sløret af skov. Mest om sommeren, hvor træerne har blade. Da der er tale om ret mange ferielejligheder, og da feriebyen samtidig ligger højt i terrænet, vurderer Natur og Miljø at man bør være tilbageholdende med at meddele dispensation til flere ovenlysvinduer end de eksisterende.

Fredningstilsynet kan anbefale, at der gives tilladelse til prioritet 1, således at man fortsat har det eksisterende lille vindue i badeværelset, og at der etableres et lidt større vindue i stuen. Det svarer til, hvad der er givet tilladelse til for B-husenes vedkommende. Desuden har det betydning at stuevinduet sidder forholdsvis lavt i tagfladen, at der er vinduer i forvejen, og at bebyggelsen er omkranset af skov.

Fredningstilsynet har vedrørende Natura 2000 og Bilag IV-arter oplyst, at arealet indgår i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000 område nr. 184 – Hammeren og Slotslyngen). Det er tilsynets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Miljøstyrelsen har i mail af 17. april 2024 oplyst, at sagen synes fuldt oplyst og ikke giver Miljøstyrelsen anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet har ikke fremsat bemærkninger imod projektet.

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse, men er bekendt med ejendommen fra flere tidligere besigtigelser.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plantearter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 - 3.

Fredningsnævnet er enig i fredningstilsynets vurdering af, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnet skal herefter vurdere, om der bør meddeles dispensation til det ansøgte.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet dispensation til udskiftning af det eksisterende tagvindue i stue i A-husenes boligenheder til et ovenlysvindue med en dimension på 78 x 118 cm (ansøgningens prioritet 1), på vilkår

at ovenlysvinduets mål ikke overstiger 78 x 118 cm,  
at ovenlysvinduet udføres med forsænket indbygning, og  
at ovenlysvinduet forsynes med mørklægningspersienser/gardin.

Fredningsnævnet lægger ved afgørelsen navnlig vægt på, at der herved sikres en ensartet behandling af ferieboligenhederne i både A- og B-husene. Fredningsnævnet lægger endvidere

vægt på, at de berørte tagflader er store, at stuevinduet sidder forholdsvis lavt i tagfladen, og at ferieboligbebyggelsen er omkranset af skov.

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, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Fredningsnævnet finder i de foreliggende oplysninger i ansøgningen ikke et tilstrækkeligt oplyst og undersøgt grundlag for at meddele dispensation til etablering af flere ovenlysvinduer (prioritet 2, 3 og 4). Det bemærkes herved, at etablering af flere ovenlysvinduer kan udfordre det vægtige hensyn, at ferieboligbebyggelsen fortsat fremstår visuelt afdæmpet i det nationalt unikke fredede område og ikke påvirker området med lysforurening og andre gener fra lys og eventuelt genskin. Disse hensyn kan umiddelbart ikke varetages alene ved ansøgningens oplysning om, at eventuel lysforurening fra flere ovenlysvinduer kan imødegås ved etablering af mørklægningspersienner/gardiner.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

### **Klagevejledning**

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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](http://www.naevneneshus.dk)



Gebyret opkræves i forbindelse med klagenes 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](http://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, Bornholms Regionskommune, Danmarks Naturfredningsforening, Foreningen Bornholm, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

  
Henrik Engell Rhod

# FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

BOFA  
CVR-nr. 40076468  
Almegårdsvej 8  
3700 Rønne

Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 99 68 83 03

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk J.nr.  
FN-BOR-06-2025  
Den 21. marts 2025

Overfor fredningsnævnet er der den 18. februar 2025 ansøgt om opsætning af en Miljøstation/MiljøØ på matr.nr. 1t, Hammersholm, Allinge-Sandvig Jorder, beliggende Hammershuse Langebjergvej, Sandvig, 3770 Allinge. Det ansøgte er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommen er markeret på dette kortudsnit:



## Sagens oplysninger

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse af 6. juni 1977 om fredning af ejendommen matr.nr. 1-r og 1-t Hammersholms Gård under Allinge-Sandvig jorder,

”Blanchs Hotel”, hvor det blandt andet er bestemt, at det tidligere hotel på stedet kunne nedrives og landskabet reetableres, hvorefter der måtte opføres en ferieby med 50 ferielejligheder, restauration og andre fællesbygninger.

Skovarealerne omkring bebyggelsen skal bevares og drives på en måde så indblik fra omgivelserne sløres mest muligt.

Af deklARATIONEN fremgår blandt andet:

”...

De for feriebyen nødvendige tekniske anlæg, herunder eventu-  
el udbygning eller ændring af transformerstationer og vandværk, kan  
udføres efter tegninger og beliggenhedsplan, der forinden skal god-  
kendes af fredningsnævnet, der kan meddele afslag, såfremt der kan  
påvises anden mulighed for placering og /eller ydre udformning, der  
funktionelt kan modsvare det af lodsejeren ønskede.

...”

I forbindelse med tidligere dispensationssager i det fredede område har fredningsnævnet udtalt blandt andet, at af hensyn til fredningens bestemmelse om, at bebyggelsen skal sløres, bør dispensationsprojekter ikke fremstå iøjnefaldende eller fremme lysforurening i området.

Fredningstilsynet i Bornholms Regionskommune har oplyst, at bebyggelsen ligger højt i terrænet i et meget værdifuldt og landskabeligt ”følsomt” landskab mellem Hammershus og Hammerknuden, hvorfor det er vigtigt at se på synligheden udefra og i den forbindelse også lysforurening.

Fredningstilsynet har endvidere vedrørende placeringen af MiljøØen oplyst, at Hammershuse, det tidligere Dansk Folkeferiecenter Sandvig, i dag er et feriecenter med 60 ferielejligheder. Feriecentret har tidligere haft individuelle sækkestativer, men det er ikke muligt at integrere det nye affaldsindsamlingsystem på anden måde end ved at etablere en MiljøØ. Placeringen af MiljøØen er aftalt med Ferieparkens bestyrelse. MiljøØen er midlertidigt opsat på P-pladsen. Af tegningen fremgår, at kuberne opsættes på en flisebelagt plads på ca. 60m<sup>2</sup>.

Det er fredningstilsynets vurdering, at placeringen nede i terræn og bag eksisterende bevoksning betyder, at det ansøgte ikke vil virke dominerende eller synligt over større afstande i landskabet. Det kan ikke anbefales, at der etableres lys i forbindelse med MiljøØen.

Om Natura 2000 og Bilag IV-arter har fredningstilsynet oplyst, at arealet indgår i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000 område nr. 184 – Hammeren og Slotslyngen). Det er fredningstilsynets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil kunne påvirke dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnet har hørt Danmarks Naturfredningsforening, der ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Fredningsnævnet har hørt Ejerforeningen Hammershuse, der ikke har udtalt sig.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, samt hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plantearter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 - 3.

Fredningsnævnet er ud fra nævnets eget kendskab fra tidligere besigtigelser i det fredede område enig i fredningstilsynets vurdering af Natura 2000- og Bilag IV-forhold.

Fredningsnævnet skal herefter vurdere, om der bør meddeles dispensation til opsætning af en Miljøstation/MiljøØ.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeler fredningsnævnet dispensation til projektet med dets placering og materiel som ansøgt på vilkår,

at der ikke etableres belysning i forbindelse med Miljøstationen/MiljøØen.

#### *ad. placering:*

Fredningsnævnet lægger vægt på, at den ansøgte placering ikke vil virke dominerende eller synligt over større afstande i landskabet, idet Miljøstationen/MiljøØen placeres nede i terræn og bag eksisterende bevoksning i umiddelbar tilknytning til eksisterende vej og parkeringsplads, således at placeringen indebærer mindst mulige indgreb i de natur- og landsskabsværdier, som fredningen skal tilgodese.

#### *ad. materiel:*

I forbindelse med dispensationer til anlæg af miljøstationer i andre fredede områder har dispensationerne angået anvendelse af nedgravet materiel, eksempelvis af typen JOCA Waste, medmindre helt konkrete hensyn undtagelsesvist har talt herimod.

Af samme grunde som anført ovenfor vedrørende Miljøstationen/MiljøØens placering lægger fredningsnævnet vægt på, at det ansøgte materiel – en ikke-nedgravet kubeløsning – ved sin placering ved en eksisterende parkeringsplads og til dels skjult af bevoksning vil have en begrænset fremtoning og dermed indebære en meget begrænset ændring af eksisterende forhold.

I overensstemmelse med fredningstilsynets indstilling og fredningsnævnets hidtidige dispensationspraksis, hvorefter lysforurening i det fredede område skal undgås, fastsætter nævnet ovennævnte vilkår om, at der ikke etableres belysning i forbindelse med projektet.

Afgørelsen er truffet af nævnets formand, jf. § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

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, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

## **Klagevejledning**

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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](http://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](http://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 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 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 Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV), Bornholms Regionskommune, Danmarks Naturfredningsforening, Foreningen Bornholm, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening



Henrik Engell Rhod