

Afgørelser – Reg. nr.: 06037.00

Fredningen vedrører: Gl. Skovgård

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

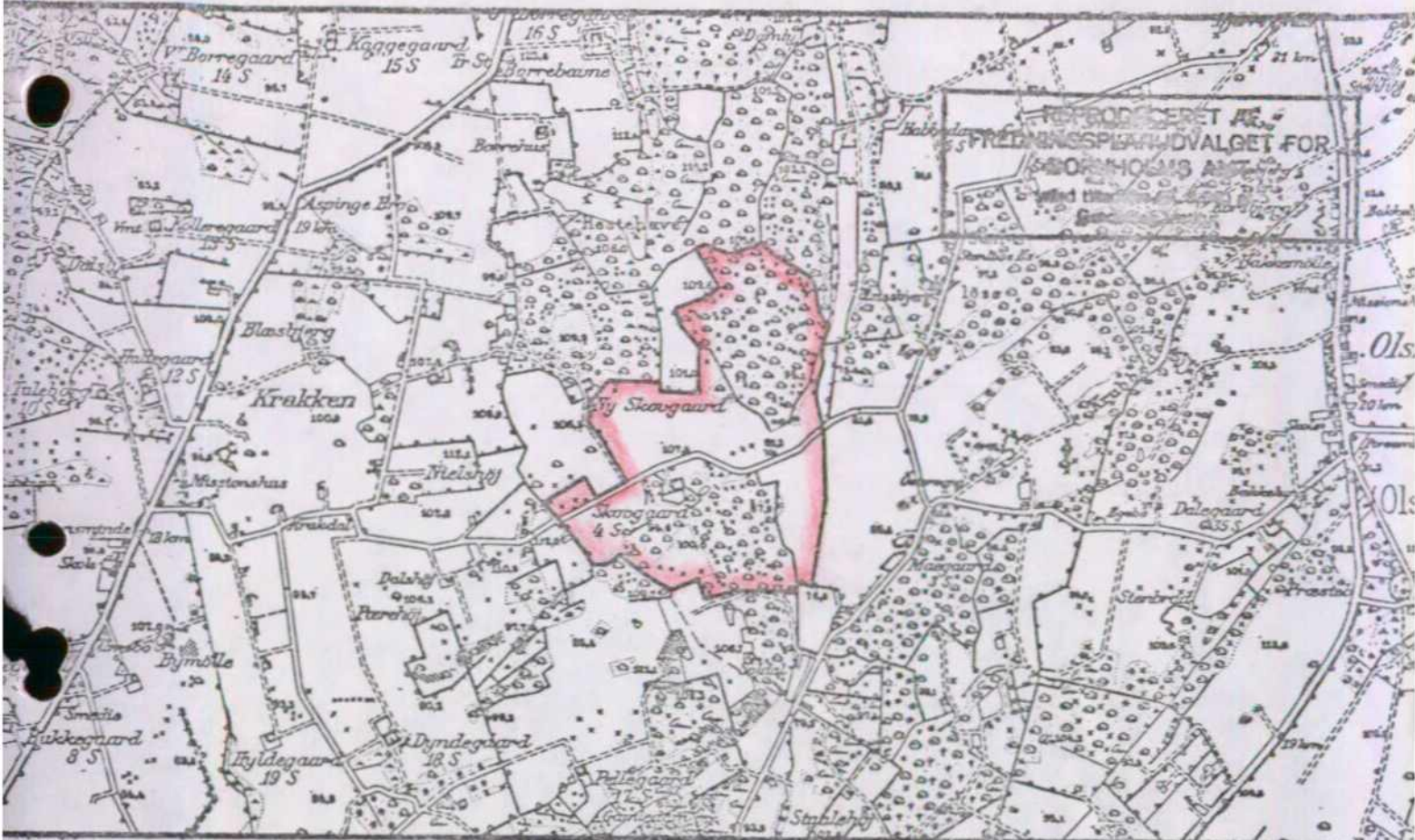
Fredningsnævnet

27-01-1976

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >



KORTBLAD NR. 5033

1:20000

MATR. NR.: 8^a, 8^l og 8ⁿ

SOGN: Hovedejerlavet, Olsker

AREAL: 49,3 ha.

EJER: Privat.

FREDET: Kendelse af 27.1.1976.

FORMÅL: At bevare området naturtilstand.

INDHOLD: Fredning af ejendommen, således at ændringer i den bestående tilstand ikke må finde sted.
Ejendommen skal steds drives som landbrugsejendom.

PÅTALERET: Fredningsnævnet, Danmarks Naturfredningsforening og ejeren.

REG. NR.: 140 - 03 - 20

År 1976 den 27. januar afsagde fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds sålydende

K E N D E L S E

i sag nr. 7/1973.

Fredning af Gl. Skovgaard, matr. nr. 8 a, 8 l og 8 n Olsker sogn.

Efter begæring af 29. maj 1973 fra Danmarks Naturfredningsforening er der rejst søg om fredning af ejendommen Gl. Skovgaard, matr. nr. 8 a, 8 l og 8 n Olsker sogn, hvis samlede areal udgør 49,2536 ha, og som ejes af Jørgen Steen-Christensen.

Fredningspåstanden går i det væsentlige ud på, at ejendommen skal bevares i sin nuværende tilstand.

Efter at sagen har været forelagt fredningsplanudvalget for Bornholms amt, der har anbefalet fredningen, bl.a. under hensyn til ejendommens beliggenhed i nærheden af kerneområderne i fredningsinteressezone I, er rejsningen af fredningssagen bekendtgjort i Statstidende og de to lokale dagblade den 5. december 1973.

Under et af fredningsnævnet afholdt møde den 19. december 1973 protesterede Allinge-Gudhjem kommune mod en i fredningspåstanden indeholdt betingelse om, at der ikke foretoges en væsentlig regulering af den gennem ejendommen gående kommunevej, under henvisning til, at der var udarbejdet et projekt til udvidelse og regulering af denne vej.

Sagen blev herefter udsat til forhandling mellem kommunen og Danmarks Naturfredningsforening samt ejendommens ejer om vejføringen over ejendommen.

Da der ikke kunne opnåes enighed om vejføringen, forelagde nævnet det af kommunen udarbejdede forslag til vejregulering for fredningsplanudvalget under henvisning til kulturministeriets bekendtgørelse nr. 260 af 14. maj 1973 om anlæg af offentlige veje uden for byer og bymæssig bebyggelse, hvorefter udvalget ved skrivelse af 21. april 1975 meddelte, at man ikke på det foreliggende grundlag kunne tage stilling til projektet, som der ikke var aktuelle planer om at bringe til udførelse.

Ved et møde den 16. maj 1975 foretog fredningsnævnet hermed, at betingelsen om, at der ikke foretoges væsentlig regulering

ring af kommunevejen, erstattes med en bestemmelse om, at udvidelse eller forlængning af vejen ikke må ske uden fredningsnævnets godkendelse.

Dette forslag er herefter blevet tiltrådt af Allinge-Gudhjem kommune, Danmarks Naturfredningsforening og ejeren, der har erklæret sig indforstået med, at fredningen sker uden erstatning i overensstemmelse med de nedenfor gengivne fredningsbestemmelser.

Idet nævnet finder, at det pågældende område, der er stærkt kuperet, og som består af agerjord omkranset med løvskov, har en betydelig landskabelig værdi, vil det være at frede i overensstemmelse med Danmarks Naturfredningsforenings fredningspåstand med den ovennævnte ændring som nedenfor bestemt.

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

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

Ejendommen Gl. Skovgaard, matr. nr. 3 a, 8 l og 8 n Olsker sogn, der er indtegnet på vedhæftede kort, pålægges følgende servitut:

Bebyggelse skal ikke være tilladt, bortset fra nødvendige bygninger for landbrugsdriften. Sådanne skal dog opføres i tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse, og udførelse og placering kræver godkendelse af de påtalsberettigede.

Opstilling af faste anlæg, boder, skure, transformerstationer, drivhuse og master på gårdens jorder må ikke finde sted.

Cafeterier og campingpladser må ikke etableres.

Arealerne må ikke benyttes til henkastning af affald.

Arealerne må ikke benyttes til oplag af nogen art.

Arealerne må ikke benyttes ^{til} motorbaner, flyveplads eller lignende.

Ejendommen skal stedse drives som landbrugsejendom, og dens areal må ikke formindskes ved udstykning eller frasalg.

Udenfor de arealer, der nu er træbevokset, må beplantning med løv- eller nåletræer ikke finde sted.

Eksisterende stengærder må ikke fjernes eller gennem-brydes.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at skoven på ejendommen drives forsvarligt forstmæssigt som fredskov, idet dog nyplantning kun må ske med løvtræer.

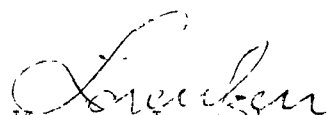
Fredningen giver ikke offentligheden større adgang til det fredede, end hvad der følger af gældende love.

Udvidelse eller forlægning af den over ejendommen førende offentlige vej må ikke ske uden fredningsnævnets godkendelse.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds, Danmarks Naturfredningsforening samt den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

Denne kendelse kan inden 4 uger fra modtagelsen indan-kes for overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, 1602 København V, af ejendommens ejer og bruger og de i naturfredningslovens § 22 stk. 1 nr. 2 - 6 nævnte personer og myndigheder.


Aksel Petersen

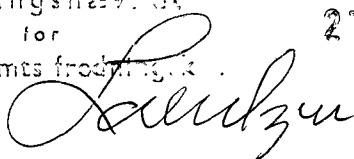

Mogens Lorentzen

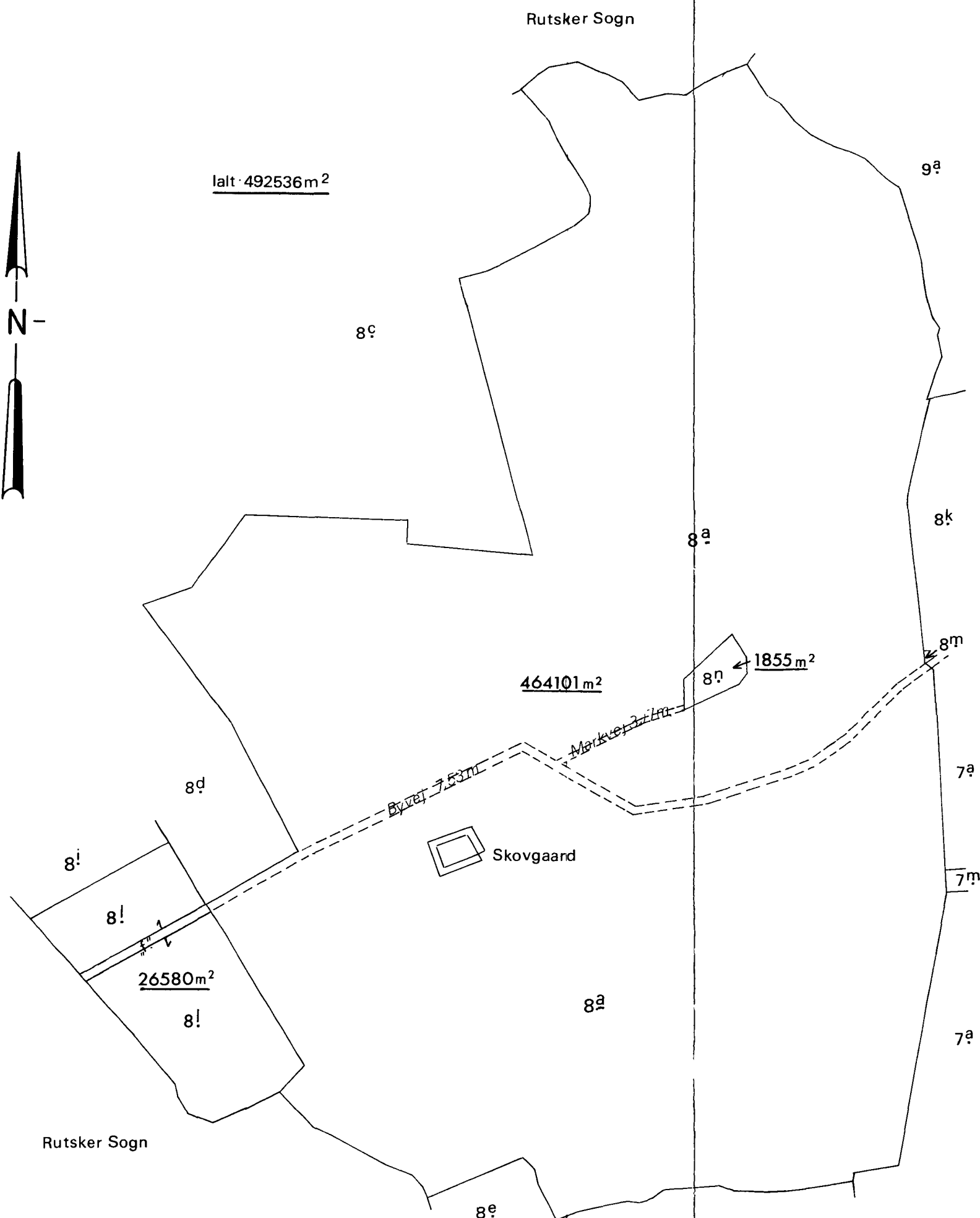
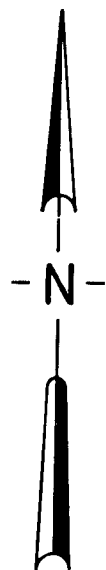

Frede Kjøller

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet
for
Bornholms amts fredningskreds

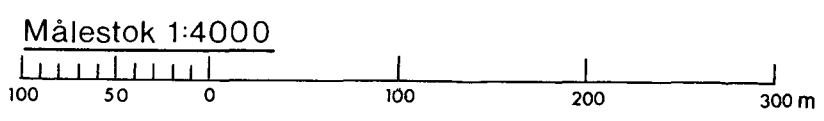
27 JAN. 1976





Fredningsdeklaration vedr.
matr. nr. 8a, 8i og 8n

Olsker sogn,
Allinge-Gudhjem kommune
Bornholms amtskommune



2/73

DN Jo.nr. 1971
27-07

Sarder 1972 • XII

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 06037.00

Dispensationer i perioden: 12-10-1984

Fredningsnævnet

for

Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne

Damgade 4A, 3700 Rønne, tlf. (03) 95 01 45

Sag nr. 138/1984 REG. NR. 6037

Den 12 OKT. 1984

Hr. H.H.Reinewald

Dalegårdsvej 11

Olsker

3770 Allinge.

GENPART til Fredningsstyrelsen

til underretning.

D.h.t. Deres skr. af Modtaget i fredningsstyrelsen

J.nr:

+ 5 bilag.

15 OKT. 1984

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres landbrugsejendom matr. nr. 8 a m.fl. Olsker - Gl. Skovgård - at udskifte eksisterende tagbelægning af metalplader med sorte B-6 eternitplader samt at forsyne to tagkviste på den nordlige staldbygning med sadeltag i stedet for eksisterende fladt tag.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 27. januar 1976 om fredning af Gl. Skovgård med bl.a. fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening som påtaleberettigede, hvori er bestemt, at bebyggelse ikke er tilladt bortset fra nødvendige bygninger for landbrugsdriften, hvis udførelse og placering kræver godkendelse af de påtaleberettigede.

Danmarks Naturfredningsforening har udtalt, at man intet har at indvende mod det ansøgte.

I medfør af naturfredningslovens § 34 meddeler nævnet herved tilladelse til de ansøgte bygningsændringer.

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

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 34 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af Miljøministeriet, Bornholms amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening og Allinge-Gudhjem kommune.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, 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 fredningsstyrelsen, Bornholms amtskommune, Danmarks Naturfredningsforening og Allinge-Gudhjem kommune.

1303/6-40. 515

Lorentzen

WSPK

25 AUG. 2011



Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Hans Henrik Reinewald
Gl. Skovgård
Dalegårdsvej 11
Olsker
3770 Allinge

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

00002643/Sagsbeh. ABM
J.nr. 8902-1.2011.4.7
Vedr.

24. august 2011

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr. nr. 8-a Hovedejerlavet Olsker, beliggende Dalegårdsvej 11, Olsker, 3770 Allinge, at ændre driften af ejendommen, etablere vådområder samt foretage yderligere træbeplantning. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 27. januar 1976 – Fredning af Gl. Skovgård. Af fredningskendelsen fremgår blandt andet, at ejendommen stedse skal drives som landbrugsejendom, og at dens areal ikke må formindskes ved udstykning eller frasal, samt at der ikke udenfor de arealer, hvor der på fredningstidspunktet fandtes træbevoksning, må ske beplantning med løv- eller nåletræer. Fredningen skal ikke være til hinder for, at skoven drives forsvarligt forstmæssigt som fredskov, idet nyplantning dog kun må ske med løvtræer.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 15. august 2011.

Naturstyrelsen Roskilde har oplyst, at de ikke vurderer, at en omlægning til ekstensiv drift og etablering af vådområder vil være i strid med fredningen, hvorfor dette kan anbefales. En yderligere beplantning af ejendommen vil være i strid med fredningens bestemmelser, og vurderes vanskeligt at kunne ske uden, at områdets karakter påvirkes væsentligt.

Bornholms Regionskommune har anbefalet, at der meddeles ansøgeren tilladelse til at lade ejendommen overgå til ekstensiv drift og til at etablere det omhandlede vådområde. I det omfang en eventuel yderligere beplantning af ejendommen kan ske i tilknytning til de eksisterende levende hegn, vil regionskommunen ikke udtale sig imod, at der meddeles dispensation til en sådan beplantning.

Danmarks Naturfredningsforening har oplyst, at de er enige i regionskommunens og Naturstyrelsens bemærkninger vedrørende spørgsmålet om ejendommens overgang til ekstensiv drift og etablering af vådområder. Naturfredningsforeningen anbefaler, at der ikke meddeles dispensation til yderli-

gere beplantning af ejendommen, da dette vurderes at være i strid med fredningens klare ordlyd.

Fredningsnævnet finder ikke, at det vil være i strid med fredningen, såfremt ansøgeren lader ejendommen overgå til ekstensiv drift samt etablerer et vådområde, hvorfor fredningsnævnet ikke finder det fornødent, at opnå fredningsnævnets dispensation hertil.

Fredningsnævnet finder imidlertid, at beplantning med træer på arealer af ejendommen, hvor der ikke på fredningstidspunktet fandtes træbevoksning, er i strid med fredningens ordlyd og formål. Herefter, og da fredningsnævnet ikke finder det godtgjort, at der foreligger særlige hensyn til naturen eller andre omstændigheder, der kan begrunde en dispensation fra fredningens udtrykkelige forbud, finder fredningsnævnet ikke, at der kan meddeles ansøgeren dispensation til yderligere træbeplantning på ejendommen.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

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


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

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

Til orientering

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 99 68 83 03

Hans Henrik Reinewald
Nørre Bakke 7
3700 Rønne
Reinewald@mail.dk

bornholm@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-BOR-06-2018
Den 13. marts 2018

Overfor fredningsnævnet er der den 31. januar 2018 ansøgt om tilladelse til opdeling af ejendommen matr.nr. 8a, m.fl., Hovedejerlavet Olsker, beliggende "Gl. Skovgaard", Dalegårdsvej 11, 3770 Allinge. Det fremgår af ansøgningen blandt andet:

"...

Ejendommens dyrkbare jordtilliggende udgør ca. 14,0 hektar hvilket svarer til 33% af ejendommens samlede areal på 49,25 hektar. Ejendommens karakter er derfor som følge af landbrugets strukturudvikling overgået til rekreativ anvendelse frem for en egentlig landbrugsproduktion.

Ejeren af Gl. Skovgaard bor ikke længere på ejendommen, som har været i hans besiddelse siden 1983. Ejendommen har været sat til salg siden 2010 og er flere gange blevet reduceret i udbudspris fra 9.675.000 kr. til nuværende 5.950.000 kr. – stadig uden interesserede købere.

Antallet af potentielle købere til ejendomme i denne prisklasse med bopælspligt samt det faktum, at fredningen begrænser ejernes muligheder for at foretage ændringer, gør ejendommen næsten usælgelig.

Endvidere er arbejdet og de dertilhørende omkostninger forbundet med vedligeholdelse af bygningssættet ikke ubetydelige og svært at opfylde når ejendommen ikke længere bebos.

For at gøre ejendommen mere overkommelig for potentielle købere, vil det derfor være hensigtsmæssigt, hvis ejendommens bygningssæt kan adskilles fra jorden, hvormed landbrugspligten og dermed bopælskravet vil ophøre.

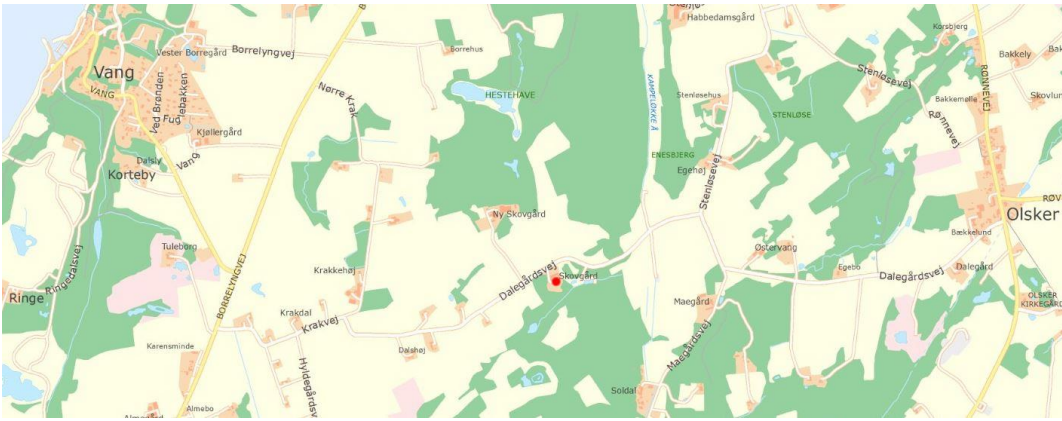
[...]

Fredningens bestemmelser vil fortsat gælde både bygningssparcellen samt jordparcellen og medføre at der ikke sker ændringer i den bestående tilstand.

Adskillelsen af bygningssættet med tilhørende haveareal og jorden vil derfor kun ske adkomstmæssigt og derfor ikke have indflydelse på området naturtilstand som egentlig er fredningens hovedformål.

..."

Ejendommen er markeret på følgende kortudsnit:



Sagens oplysninger

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 27. januar 1976.
Fredningsbestemmelserne fastsætter blandt andet:

”

Bebyggelse skal ikke være tilladt, bortset fra nødvendige bygninger for landbrugsdriften. Sådanne skal dog opføres i tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse, og udførelse og placering kræver godkendelse af de påtaleberettigede.

Opstilling af faste anlæg, boder, skure, transformerstationer, drivhuse og master på gårdens jorder må ikke finde sted.

Cafeterier og campingpladser må ikke etableres.

Arealerne må ikke benyttes til henkastning af affald.

Arealerne må ikke benyttes til oplag af nogen art.

Arealerne må ikke benyttes til motorbaner, flyveplads eller lignende.

Ejendommen skal stedse drives som landbrugsejendom, og dens areal må ikke formindskes ved udstykning eller frasalg.

Udenfor de arealer, der nu er træbevokset, må beplantning med løv- eller nåletræer ikke finde sted.

Eksisterende stengårder må ikke fjernes eller gennembrydes.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at skoven på ejendommen drives forsvarligt forstmæssigt som fredskov, idet dog nyplantning kun må ske med løvtræer.

Fredningen giver ikke offentligheden større adgang til det fredede, end hvad der følger af gældende love.

Udvidelse eller forlængning af den over ejendommen førende offentlige vej må ikke ske uden fredningsnævnets godkendelse.

...”

Fredningsnævnet har den 24. august 2011 udtalt, at det ikke ville være i strid med fredningsbestemmelserne, at lade ejendommen overgå til ekstensiv drift samt etablere et vådområde, hvorfor fredningsnævnet ikke fandt det nødvendigt, at meddele dispensation hertil.

Bornholms Regionskommune har hverken anbefalet eller frarådet det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet det ansøgte.

Miljøstyrelsen har vurderet, 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 dispensation til opdeling af ejendommen som ansøgt. Fredningsnævnet lægger vægt på, at fredningens hovedformål om, at arealernes betydelige landskabelig værdi skal bevares, ikke vil blive tilsidesat, idet fredningens bestemmelser fortsat omfatter samme arealer som ved fredningens etablering, uanset opdelingen.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

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. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

Modtagere af denne afgørelse

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

Henrik Engell Rhod