KLAGE / INDSIGELSE
Dato: 21. oktober 2026

Til:

Miljø- og Fødevareklagenævnet
Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg

Klage over Fredningsnævnets afgørelse om dispensation på ejendommen:

- **Adresse:** Dueoddevej 6, 3730 Nexø.
- **Mat.nr:** 26a Povlsker
- **Journalnummer (Fredningsnævnet):** FN-BOR-15-2026
- **Påklager:** Foreningen Bornholm

1. Indledning og påstand

Foreningen Bornholm indgiver hermed formel uddybende klage og indsigelse over Fredningsnævnet for Bornholms afgørelse under **j.nr. FN-Bor-15-2026** vedrørende meddelelse af dispensation til **bygningsændringer** på ejendommen Dueoddevej 6, 3730 Nexø.
Klagen er uddybenden sagsfemstilling og argumenter til allerede indsendt klage fra Foreningen Bornholm af 3 september 2027- ved foreningsrepræsentant og bestyrelsesmedlem Elisabeth Falk.

Der nedlægges påstand om, at Miljø- og Fødevareklagenævnet **omstøder Fredningsnævnets dispensation af 7 august 2026, FN-BOR-15-2026,** og ændrer afgørelsen til et afslag for de ansøgte bygningsændringer.

2. Klageberettigelse og formål

Foreningen Bornholm er en almennyttig forening hvis hovedformål er, at værne om Bornholms unikke natur, landskabsværdier og kulturhistoriske arv. Da den meddelte dispensation efter Foreningen Bornholms opfattelse vil kunne medføre at områdes karakter af landbrug med traditionelle gårdbebyggelser med dispensationen ændres til et turismeområde med hotellignende bygninger, har Foreningen en klar og retlig interesse i at påklage afgørelsen for at sikre, at

gældende fredningsbestemmelser i Strandmarksfredningen ved Dueodde, af 9 februar 1967 overholdes.

3. Sagens baggrund og fredningens formål

Ejendommen Dueoddevej 6 er omfattet af den restriktive **Overfredningsnævnskendelse af 9. februar 1967** om fredning af arealer ved Dueodde.
Fredningens primære formål er utvetydigt bl.a at bevare områdets landbrugsmæssige landskabskabsbillede med traditionelle gårdbebyggelser, og at fredningens intentioner derfor skal vægtes væsentligt tungere end private grundejeres ønsker om uhensigtsmæssige udvidelser eller omfattende ændringer af eksisterende bygningsmasse.

4. Begrundelse for indsigelsen

Indsigelsen understøttes i særdeleshed af følgende resume af sagsforløbet:

- **Tidligere kommunalt afslag (Sagsnr. 19/8326).** Det skal fremhæves, at Bornholms Regionskommune tidligere har behandlet og givet **afslag** på netop denne ombygning under **sagsnr. 19/8326, og ligeledes har både Fredningsnævn og Miljø- og Fødevarenævnet** underkendt den oprindelige uansøgte og ulovlige ombygningen, og sagsforløbet kan sammenfattes således:

Den 2 juli 2019 videresendte Bornholms Regionskommune (BRK) en ansøgning fra ejers arkitekt til Fredningsnævnet på Bornholm om lovligørende dispensation til allerede udførte ombygninger af stuehus og maskinlænge, og bibeholdelse af en opført rundbuehal på ejendommen.

Fredningsnævnet meddelte afslag 9 oktober 2019. Afgørelsen blev påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet den 10 november 2019.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæstede Fredningsnævnets afgørelse om afslag på lovliggørende dispensation.

Da Fredningsnævnets og senere Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse ikke blev efterkommet, sendte Natur og Miljø i BRK et påbud om lovliggørelse den 19 april 2023 med frist til 1 december 2023, hvor påbuddet bl.a indeholdt- at maskinhallen skulle tilbageføres til tidligere udseende, og at stuehusets tagetage genetableres ved **fjernelse** af kviste.

Den 27 november 2023 henvendte ejers rådgiver til BRK med ønske om drøftelse af et ændringsforslag til lovliggørelse og fristen blev derfor udsat til 8 december 2023.

Den 4 december 2023 modtager Natur og Miljø i BRK ændringsforslag til lovliggørelse, som **afvises** i Natur og Miljø den 15 december 2023.

Ved en besigtigelse den 8 januar 2024 konstanteredes, at tilbageførsel til oprindelig tilstand som påkrævet i påbud af 19 april 2023, ikke var udført.

BRK anmeldte derfor den ulovlige ombygning til Politiet 20 januar 2024.

Den 2 april 2025 faldt der ved Retten i Rønne dom i sagen, hvor ejer blev idømt en bøde på 100.000 kr og dagbøder på 20.000 kr indtil påbuddet fra BRK blev efterlevet.

Ejers arkitekt indsender derfor efterfølgende nyt tegningsmateriale med ændringer og fik dermed udsættelse i forhold til dommen. De nye foreslåede ændringer kunne Fredningsnævnet ikke meddele dispensation til.

Denne afgørelse blev påklaget til Miljø-og Fødevareklagenævnet, som den 5 maj 2026 stadfæstede Fredningsnævnets afgørelse.

Herefter indsendte ejers rådgiver atter en gang et nyt ændringsforlslag til lovliggørelse, hvor kvistene reduceres i størrelse og blænding af nogle af maskinlængens store vinduespartier. Forslaget blev af BRK sendt til Fredningsnævnet til afgørelse, hvorefter Fredningsnævnet efter en besigtigelse af ejendommen meddelte dispensation til foreslåede ændringer, den 7 august 2026, FN-BOR-15-2026

- **Det er Foreningen Bornholms opfattelse**, at Fredningsnævnet i sin afgørelse har tilsidesat kommunens faglige vurdering af projektets ulovliglighed i forhold til Strandmarksfredningen af 9 februar 1967 og derved lovliggjort en uacceptabel og uheldig indvirkning på områdets landbrugsmæssige landskabsbillede, og en tilsidesætelse af fredningens intentioner på et yderst spinkelt grundlag. FB finder det også bemærkelsesværdigt og uforståeligt, at der nu gives dispensation til projektet, når både Kommune, Fredningsnævn og Miljø- og Fødevareklagenævnet tidligere har underkendt samme projekt.

- **Strid mod fredningens kerneformål:** De nu godkendte bygningsændringer ændrer overhovedet ikke ejendommens visuelle udtryk. Ejendommen fremstår idag som et hotel eller lignende, beregnet til udlejninng til turister, hvilket også tydeligt foregår. Ved Fredningsnævnets besigtigelse af ejendommen, observerede Foreningen Bornholms repræsentant flere turister på ejendommen, og hele maskinlængen var omdannet iflg. Ejers rådgiver til såkaldte aktivitetsrum med køkken, senge, sovesofaer og lænestole. Fredningen af 1967 tilsigter netop at bibeholde det landbrugsmæssige udtryk. Foreningen Bornholm er uenig med både ejers og Fredningsnævnets opfattelse af, at de forslåede ændringer af kviste og blænding af 3 store vinduer i maskinhallen udgør væsentlige ændringer i forhold til tidligere afviste projekter, hvor de 3 kviste skulle fjernes og maskinlænge tilbageføres til oprindelig stand. Ejendommen fremstår efter Foreningen Bornholms opfattelse stadigvæk med et hotellignende udtryk og langt fra det oprindelige udtryk. Ejer kunne uden problemer nænsomt have istandt

ejendommen med respekt for det oprindelige ydtryk, og som sandynligvis ville være lovlig i henhold til fredningen.

Tegninger over ændringsforslaget samt skråfoto fra 2023 af ejendommen med de ulovlige og senere underkendte ændringer samt nye tegninger hvor ændringerne er sammenholdt med tidligere underkendte ændringer viser efter FB`s opfattelse med al tydeligehed, hvordan de af Fredningsnævnets nu dispenserede og godkendte ændringer stadigvæk fremstår som hotel stadigvæk, og dermed i strid med Strandmarksfredningen af 1967. Ejendommes nye udtryk sammenholdt med det oprindelige fremgår med al tydelighed af supplerende billedillustration side 6.

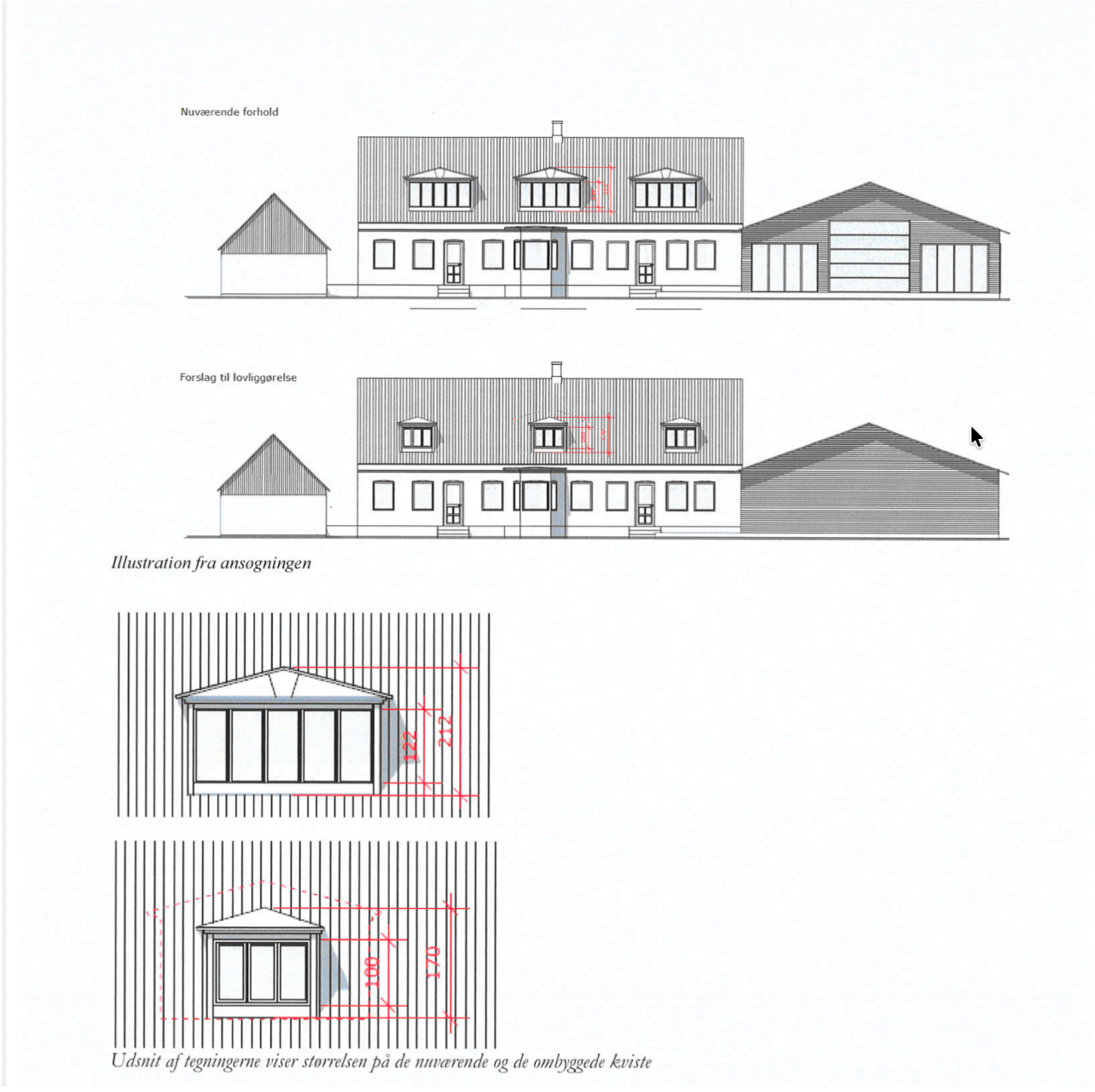


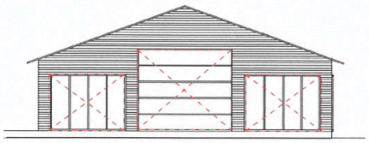
Illustration fra ansøgningen

Udsnit af tegningerne viser størrelsen på de nuværende og de ombyggede kviste

Nuværende forhold



Facade mod vest (gårdsplads)

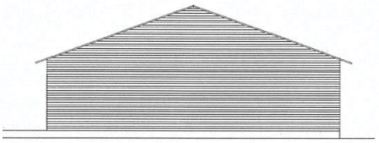


Gavl mod syd

Forslag til lovliggørelse

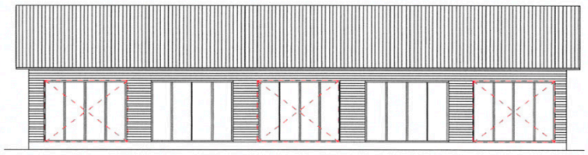


Facade mod vest (gårdsplads)
3 stk vindue blændes



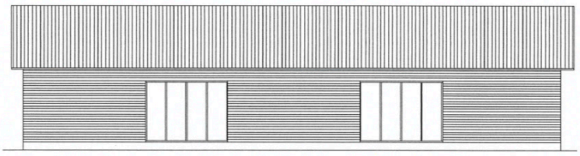
Gavl mod syd
3 stk vindue blændes

Nuværende forhold



Facade mod øst

Forslag til lovliggørelse



Facade mod øst
3 stk vindue blændes

Maskinlænge – illustration fra ansøgningen

Supplerende illustrationer:



Skråfoto af ejendommen fra 2023 –set fra syd - til orientering



Stuehuset – før ombygning – fra Boligas arkiv

- **Uheldig præcedensvirkning:** Hvis Miljø og Fødevareklagenævnet godkender så markante bygningsændringer på Dueoddevej 6 vil det skabe en yderst uheldig præcedens i forhold til lignende ønsker om ombygninger, fra de øvrige landbrugsejendomme i det fredede område. Dette vil på sigt medføre en gradvis uønsket ændring af områdsets karakter. FB finder det også set ud fra en retsikkerhedsmæssig vinkel det uacceptabelt, at uansøgte ulovlige ændringer lovliggøres på et yderst spinkelt grundlag. Det krænker uden tvivl rigtig mange borgeres retsopfatelse.

5. Konklusion
Fredningsnævnets dispensation til ombygningen, **FN-BOR-15-2026** udhuler de principper, som ligger til grund for Strandmarksfredningen af 9 september1967 i et område ved Dueodde, og tilsidesætter derved Miljø- og Fødevareklagenævnet, Fredningsnævnet og Bornholms Regionskommunes tidligere afslag i sagen. For at sikre, at områdets unikke natur- og landskabsværdier ikke ændrer karakter over tid, i strid med Strandmarksfredningen, **opfordrer Foreningen Bornholm Miljø- og Fødevareklagenævnet til at omgøre dispensationen til et afslag.**

Med venlig hilsen
John Orbitt
Formand
Foreningen Bornholm

Tlf. 53801310