

Afgørelser – Reg. nr.: 05337.00

Fredningen vedrører: Godthåb Syd

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

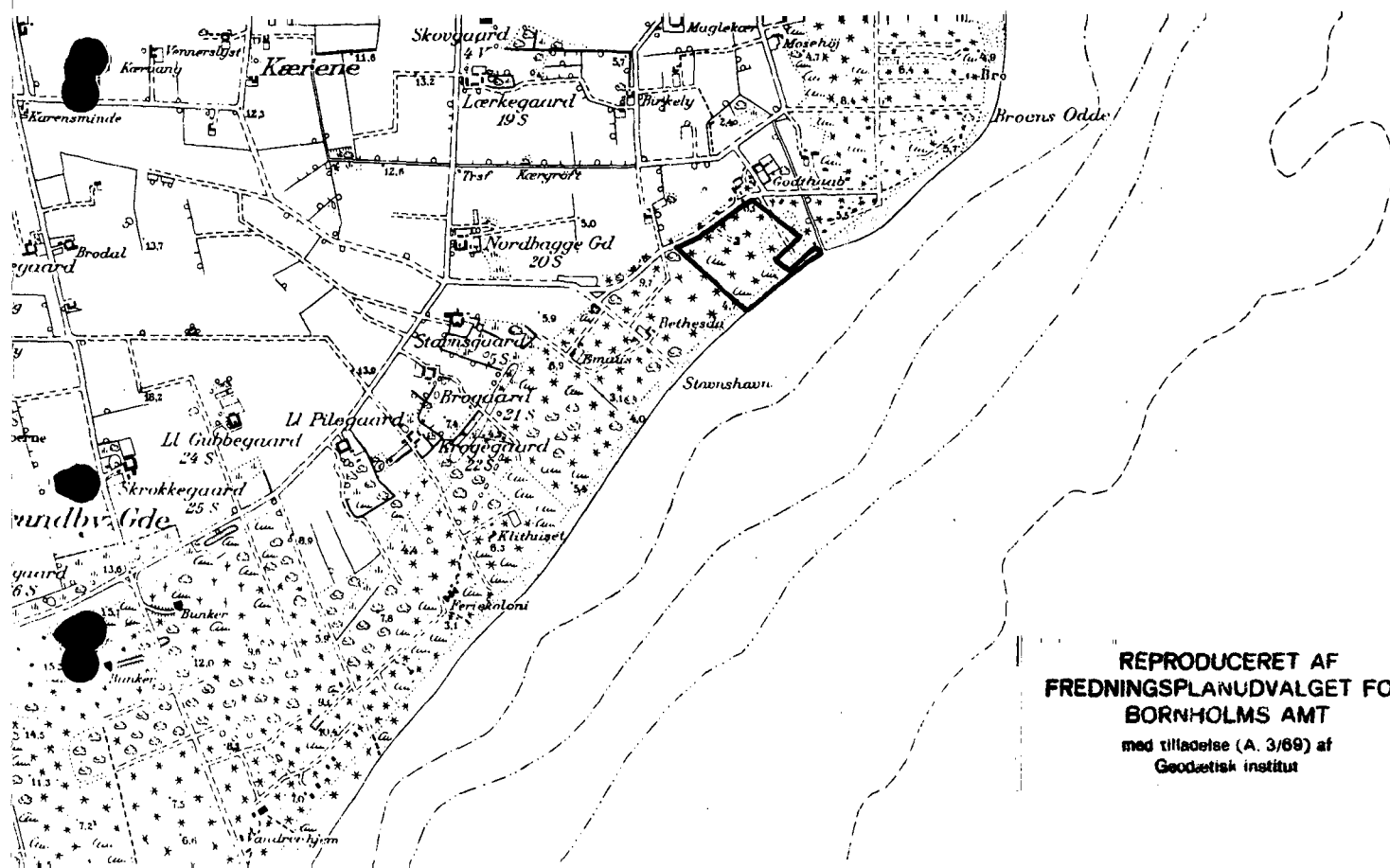
Overfredningsnævnet 08-07-1970

Fredningsnævnet 11-03-1970

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >



REPRODUCERET AF
FREDNINGSPLANUDVALGET FOR
BORNHOLMS AMT
med tilladelse (A. 3/69) af
Geodætisk institut

KORTBLAD NR. 5436 /1812 III SØ 1:20000

MATR. NR.: 121^{eø}, ^{gl}, ^{gm} og ^{nh} SOGN: Poulsker

AREAL: 7,4 ha.

EJER: Privat.

FREDET: Nævnets kendelse af 11.3.1970.
Overfredningsnævnets kendelse af 8.7.1970.

FORMÅL: Fredning af en del af ejendommen for at bevare
arealet i dets naturtilstand.

INDHOLD: Offentligheden har ret til frit at opholde sig på og
bade fra det fredede areal.
Forbud mod bebyggelse, hegning, motorkørsel uden for
off. vej, camping m.v.
Restarealet med sommerhus skal bevares i den bestående
tilstand.
Staten har forkøbsret til ejendommen.

PÅTALERET: Fredningsplanudvalget og fredningsnævnet.

REG. NR.: 138 - 04 - 36

REG. NR. 5337

8/7-1970

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1970, den 8. juli, afsagde Overfredningsnævnet
følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 2081/70 vedrørende fredning af ejendommen matr. nr.
121 eø, m.fl., Poulsker sogn.

I den af fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds
den 11. marts 1970 afsagte kendelse hedder det:

I henhold til begæring i skrivelse af 13.november 1968 fra fredningsplanudvalget for Bornholms amt har nævnet ved bekendtgørelse i Statstidende for den 14.juni 1969 rejst sag angående fredning af den overkirurg A.Zacho,København,tilhørende ejendom,matr.nr.121 eø,121 g¹, 121 g^m og 121 nh,Poulsker sogn,af areal ca.7.4 ha.

Ejendommen er pålagt fredningsplansservitut.

Ejeren har i skrivelse af 22.august 1967 ansøgt udvalget om udstykningstilladelse.Udvalget har da rejst denne sag til gennemførelse af sin planlægning under henvisning til at ejendommen udgør et værdifuldt rekreativt område-let tilgængeligt og i direkte tilknytning til østersøkysten-hvortil tillige er knyttet særligt store æstetiske fredningsværdier.Endelig frembyder området en værdifuld adskillelse i den massive båndprægede sommerhus-byudvikling i kystzonen fra Dueodde over Snogebæk til Balka.

På det første møde i nævnet den 25.juni 1969 udsattes sagen til forhandling om en forligsmæssig ordning mellem ejer og fredningsmyndigheder.En sådan ordning opnåedes endeligt i begyndelsen af 1970 ved en skriftligt udformet deklARATION.

Da nævnet kan tiltræde det foran af udvalget anførte om ejendommens fredningsværdi og da den påtænkte fredning vil indgå som led i en mere omfattende fredningsordning i Øststrandmarken-bl.a.har kulturministeriet opnået bevilling til erhvervelse af et areal grænsende til det sydlige skel af overkirurg Zachos ejendom-stadfæster nævnet herved den omtalte forligsmæssige fredningsordning,som angår hele den heromhandlede ejendom,matr.nr.121 eø,121 g¹,121 g^m og 121 nh,Poulsker sogn og går ud på følgende:

1. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve fredes, således at bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervmæssig udnyttelse, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt frit at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegns og anden afspærring, anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Motorkørsel uden for offentlig vej eller offentlig parkeringsplads, camping, teltslagning, henkasten af affald og brug af ild af enhver slags må ikke finde sted. Motorkørsel ad den til huset eksisterende og den på deklaraionskortet viste adgangsvej skal dog være tilladt i det for beboerne og disses gæster på ejendommen nødvendige omfang.

Arealet skal bevares i sin nuværende tilstand (blandet skov, lyng- og kratbevoksning). Pligten til at udføre og bekoste de herved nødvendiggjorte arbejder (fjernelse af uønsket opvækst, foryngelse af eksisterende bevoksning m.m.) påhviler den til enhver tid værende ejer af arealet, med mindre ejeren overdrager pligten til de påtaleberettigede, der i så fald uden ansvar eller bekostning for ejeren kan foretage nævnte rydning.

2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, udover gen- eller ombygning af det bestående sommerhus efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget for Bornholms amt.

Arealet må således ikke hegnes og karakteren af den eksisterende bevoksning på arealet (blandet skov, lyng- og kratbevoks-

ning) skal stedse bevares. Læhegn i form af levende hegn af de på stedet naturligt forekommende vækster eller af højst 1.80 m højt umalet raftehegn kan anbringes i umiddelbar tilknytning til og inden for 10 m fra bebyggelsen og sammen med denne indesluttende et ubebygget areal på højst 150 m².

3. Når ejendommen udgår af den nuværende ejers eller dennes hustru's eje, skal hele arealet inklusive bygninger tilbydes det offentlige (staten), som med denne deklaration er indrømmet forkøbsret til ejendommen på de for en forkøbsret til fast ejendom normalt gældende betingelser. Ved arealet forstås matr.nr. 121 eø, 121 sl, 121 gm og 121 nh.

Såfremt det offentlige bliver ejer af ejendommen, skal det uanset bestemmelserne under pkt. 1 stå fredningsmyndighederne frit at bestemme den i rekreativ henseende bedste anvendelse af ejendommens areal.

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

Der er mellem udvalg og ejer opnået enighed om at fastsætte den ejeren tilkommende erstatning for fredningsindgrebet til 100.000 kr., hvilket nævnet tiltræder.

Panthaveren i ejendommen er indvarslet i sagen, men har ikke krævet erstatning.

Erstatningsbeløbet forrentes årligt med 1 pct. over den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto fra kendelsens dato at regne.

Denne kendelse vil være at tinglyse på nedennævnte ejendom med prioritet forud for pantegæld.

Erstatningen udredes som neden for bestemt.

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

Ejendommen matr.nr.121 eø,121 gl, 121 gm,121 nh,Poulsker sogn fredes som oven for bestemt.

I erstatning udredes til ejeren,overkirurg A.Zacho,100.000 kr. med renter ,årlig 10 pct. fra denne kendelses dato at regne.

Erstatningen udredes med $3/4$ af statskassen og $1/4$ af Bornholms amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal.

Anke til overfredningsnævnet kan ske inden fire uger fra denne kendelses forkyndelse.

Poul Jørgensen

F.Asmund.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds den 11.3.1970.

F.Asmund

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af Naturfredningslovens § 25.

Da Overfredningsnævnet, som den 5. maj 1970 har afholdt besigtigelse på den pågældende ejendom, kan tiltræde det i kendelsen anførte, vil denne være at stadfæste.

Et kort nr. B0. 106 visende de fredede arealer, ialt 7,4 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Bornholms amts. fredningskreds den 11. marts 1970 afsagte kendelse vedrørende fredning af matr. nr. 121 eø, m. fl., Poulsker sogn, stadfæstes.

I erstatning udbetales overkirurg A. Zacho, København, v/lrs. Skovgård-Sørensen, Åsen 5, 3770 Nexø, ifølge fuldmagt 100.000 kr. + rente 10% p.a. fra den 11. marts 1970 til betaling sker.

Erstatningsbeløbet udredes med 3/4 af Statskassen og 1/4 af Bornholms Amtsfond.

Udskriftens rigtighed bekræftes

B. Andersen
B. Andersen

sm.

FREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

F O R H A N D L I N G S P R O T O K O L

for

Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds

Den 11. marts 1970 afsagdes i

sag nr. 138/68

vedrørende fredning af en ejendom, matr. nr. 121 ^{e0} m. fl., Poulsker sogn

sålydende kendelse:

C I T E R E T 1 O F N K. A F
8/7 1970