

Afgørelser – Reg. nr.: 02702.00

Fredningen vedrører: Aspesgård - se 07500.00 vedr.
delvis ophævelse

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 12-06-1962, 20-04-1970

Fredningsnævnet 18-06-1982, 27-04-1961

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

I henhold til

REG. NR. 07500.000

er

Deklaration, tinglyst / 19

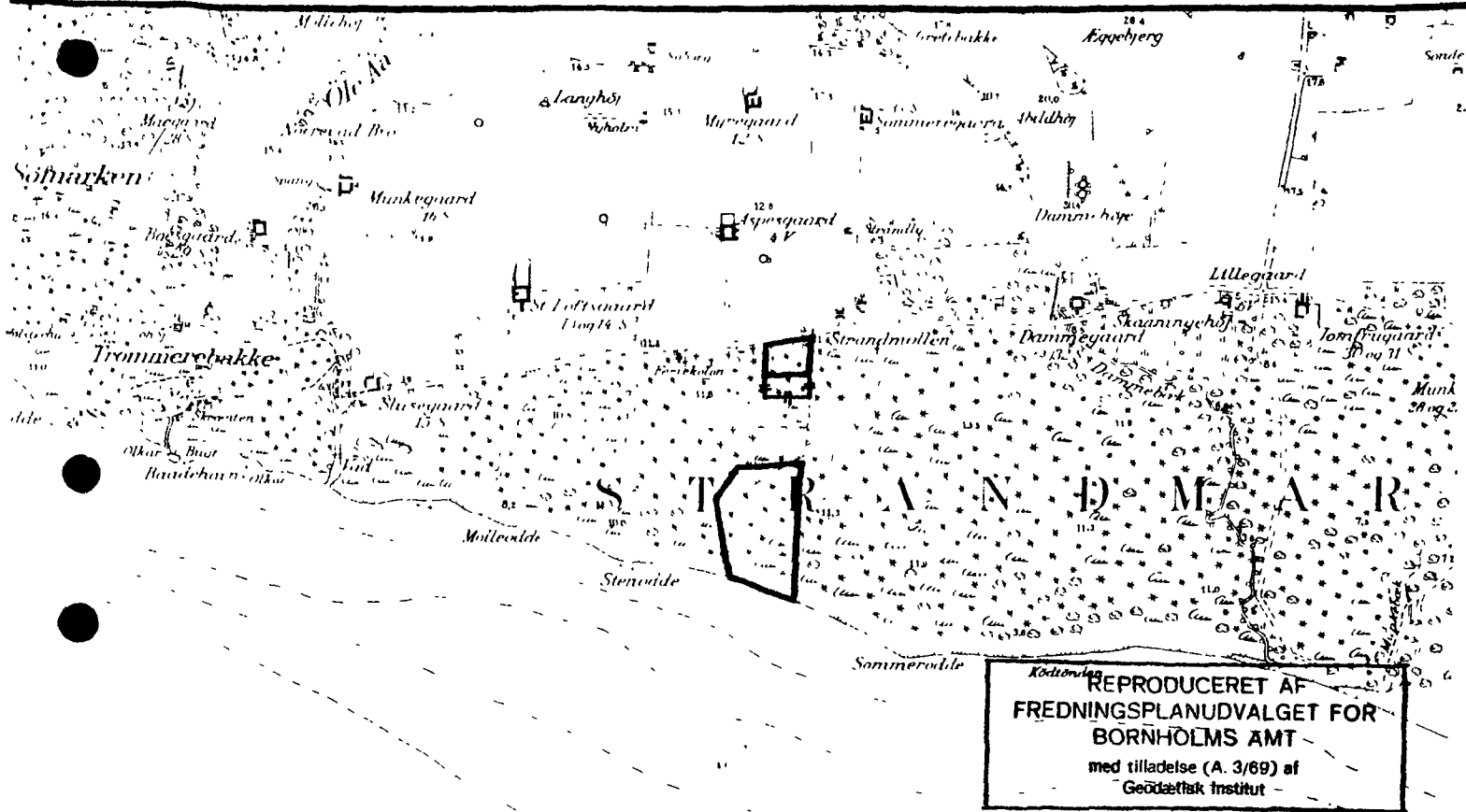
Nævnskendelse af / 19 , tinglyst / 19

- ⊗ 2 Overfredningsnævnskendelse af 12/6 1962 , tinglyst 19/6 1962
- ⊗ 2 Tillægskendelse af 8/9 1969 , tinglyst / 19
- ⊗ 3 ——— ——— 20/4 1970, — 13/6 1970
- ⊗ ophævet i sin helhed ad 3
- ⊗ delvis ophævet. ad 2

SE

REG. NR. 07500.000 - fredningsnævnets
kendelse af 18. juni 1982 i sag nr. 216/1980.

2. Overfredningsnævnskendelse af 12. juni 1962, tinglyst den 19. juni 1962, med tillægskendelse af 8. oktober 1969 i sin helhed for såvidt angår matr. nr. 157 a₁, a_m, a_n, medens kendelsen og tillægskendelsen opretholdes for de øvrige omfattede ejendomme, der ligger udenfor lokalplanområdet.
3. Tillægskendelse af 20. april 1970, tinglyst den 13. juni 1970, i sin helhed. Har påhvilet matr. nr. 38 f, 157 a₁, a_m, a_n, 157 b og 157 c.



KORTBLAD NR. 5435

1:20000

MATR. NR.: 38^a, 38^f, 157^a, 157^b SOGN:AREAL: og 157^c.

7,4 ha.

EJER: Privat

FREDET: Overfredningsnævnets kendelse af 12.6.1962.
Ofn. tillægskendelse af 8.10.1969 ~~og 20.4.1970~~
Fredningsnævnets kendelse af 18.6.1982. (138-03-59)

FORMÅL:

~~Bebyggelsesregulering og rekreativ fredning.~~

INDHOLD: 157^c åbnes for offentligheden med ret til ophold og badning.
157^b og 38^f: bebyggelse må ikke finde sted på et område
100 m fra sognevejen, udvidelse af minkfarm
kun ske efter godkendelse af fredningsnævnet.
Forbud mod yderligere udstykning.

~~Tillægskendelse: Arealet, hvorpå minkfarmen er beliggende
tillades udstykket med 3 sommerhuse.~~

PÅTALERET: Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds.

REG. NR.: 138-03-9

OVERFREDNINGSNÆVNET>

OPHÆVET

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL
=====

År 1970, den 20. april, afsagde Overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

til Overfredningsnævnets kendelse af 12. juni 1964 vedrørende fredning af arealer af matr.nr. 157 m.fl. Pedersker sogn (Aspesgaard).

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 12. juni 1962 bestemtes, at en parcel af matr.nr. 38 a og 157 Pedersker - senere udstykket som matr.nr. 157 b - skal henligge i sin nuværende tilstand, idet dog en eksisterende minkfarm kan udvides efter godkendelse af fredningsnævnet for Bornholm. Det bemærkes, at den øvrige del af Aspesgaard er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Dueodde.

Ejeren, gårdejer Børge Madsen, Aspesgaard, har nu ansøgt om tilladelse til at ombytte minkfarmen med 3 sommerhuse.

Fredningsplanudvalget for Bornholm og fredningsnævnet har på betingelse af skovmyndighedernes tilladelse til fredskovspligtens ophævelse intet imod det ansøgte, således at sommerhusene placeres på den del af matr.nr. 157 b, der på det kort, der hører til Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1967, er vist som et hvidt rektangulært "indhak" i den nordlige del af sommerhusområdet, der på nævnte kort er vist med rødt.

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

Ved minkfarmens nedlæggelse kan på nævnte areal opføres 3 sommerhuse. Samtidig udvides bestemmelserne under punkt 6 i den deklARATION vedrørende ejendommen Aspesgård, matr.nr. 157 a m.fl., der er stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1967 til også at omfatte nævnte del af matr.nr. 157 b.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.


J. Garde.

kh.

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1962, den 12. juni afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1477/61 vedrørende fredning af matr. nr. 157 m.fl., Pedersker sogn (Aspegård).

I den af fredningsnævnet for Bornholm amtsrådskreds den 27. april 1961 afsagte kendelse hedder det:

"På foranledning af fredningsplanudvalget for Bornholms amt er der rejst sag om fredning af to under udstykning værende parceller af henholdsvis matr. nr. 157 Pedersker sogn og matr. nr. 38a samt 157 smst., tilhørende gårdejer Esper Madsen. Omhandlende parceller, der er indtegnet på et i sagen fremlagt rids og som henligger som lyng- og skovbevokset område, er af ejeren Esper Madsen solgt til henholdsvis fabrikant Frode Jacobsen, Dragør, og pelsfarmer Børge Madsen. På pelsfarmer Børge Madsens parcel af matr. nr. 38a og 157 er opført en minkfarm.

Fredningsplanudvalgets påstand går ud på, at parcellerne, der må antages at blive omfattet af en endnu ikke af overfredningsnævnet godkendt fredningsplan, fredes således:

Parcellen af matr. nr. 157 Pedersker sogn åbnes for almenheden med ret til ophold og badning, parcellen må ikke bebygges, ej heller yderligere udstykkes. Arcalet skal henligge i sin nuværende tilstand.

Parcellen af matr. nr. 38a og 157 smst. skal henligge i

sin nuværende tilstand. På de 100 m af grunden, der ligger nærmest sognevejen må bebyggelse ikke finde sted, ej heller må skure eller andre skæmmende indretninger opsættes. Udvidelse af minkfarmen kan isøvrigt ske efter forudgående godkendelse af naturfredningsnævnet. Parcellen må ikke yderligere udstykkes.

Nævnet har den 20. januar 1961 holdt møde i sagen med besigtigelse af omhandlede arealer. Sagen blev derefter udsat bl.a. for at indhente oplysninger om eventuel fredskov på området.

Det er siden af landbrugsministeriet oplyst, at hele parcellen af matr. nr. 38a og 157 er fredskov, samt at en del af parcellen af matr. nr. 157 er fredskov.

Den 13. april 1961 holdt nævnet atter møde i sagen, hvorunder sagens parter havde lejlighed til at redegøre for deres synspunkter og fremkomme med eventuelle erstatningspåstande.

Gårdejer Esper Madsen protesterede mod fredningen af parcellen af matr. nr. 157 Pedersker, idet han hævdede, at hensynet til almenheden ikke kan begrunde en fredning som påstået. Det almenheden har behov for, er især adgang til selve stranden. Derimod er der stort behov for sommerhuse, og stedet her er netop ideelt dertil. Hvis arealet blev fredet som påstået, ville Esper Madsen kræve fuld erstatning, da der reelt ville være tale om en ekspropriation. I tilfælde af fuldstændig fredning ville Esper Madsen derfor kræve en erstatning på 50.000 kr., nemlig den købesum, han ville have kunnet opnå ved salg til fabrikant Jacobsen, + udstykningsomkostningerne, samt 5% rente af beløbet fra 14/7 1960, til hvilket tidspunkt udstykningen kunne have været i orden, dersom fredningssagen ikke var rejst.

Fabrikant Jacobsen nedlagde påstand på erstatning af sine afholdte udgifter ved købet, nemlig 5000 kr., såfremt arealet fredes som påstået, idet han i så fald ikke ønskede at overtage grunden. Såfremt der ved fredningen kunne gives tilladelse til opførelse af et hus, ville han påstå sig tilkendt en erstatning 1 kr. pr. m² af de arealer, der fredes og åbnes for almenheden. Såfremt fredningen indskrænkedes til at angå strandarealet op til 100 m fra havstokken, påstod han ingen erstatning.

Pelsfarmer Børge Madsen havde ingen erstatningspåstand i tilfælde af, at ovennævnte påstand om fredning gennemføres.

Ingeniør Andersen henstillede på amtsrådets vegne, at en eventuel erstatning fordeles med 3/4 på statskassen og 1/4 på amtsfonden.

Da nævnet finder, at omhandlede parcel af matr. nr. 38a og 157 Pedersker på grund af sin skønhed og beliggenhed er af væsentlig betydning for almenheden, vil denne være at frede som påstået.

Der betales ingen erstatning i anledning af fredningen.

For så vidt angår den af fabrikant Jacobsen købte parcel af matr. nr. 157 Pedersker, finder nævnet, at den på grund af sin skønhed og beliggenhed har væsentlig betydning for befolkningens friluftsliv som rekreativt område, hvorfor den findes at burde fredes således:

På den stranden nærmeste del af parcellen, således som det er indtegnet på et kendelsen vedhæftet rids, har almenheden ret til ophold og badning.

Teltslagning er forbudt. Sømmelig adfærd skal iagttages. Unødig støj skal undgås. Anvendelse af radio, grammofon eller andre musikinstrumenter er forbudt. Affald må ikke henkastes.

Ejeren har myndighed til ordens og sømmelig adfærds opretholdelse.

Hele parcellen skal henligge i sin nuværende tilstand, og må ej yderligere udstykkes. Det må ikke bebygges, ligesom der ej heller må opstilles skure, kiosker, hegn eller andre skønhedsødelæggende genstande.

Dog skal det være ejeren tilladt på den nordligste del af parcellen, som det er indtegnet på vedhæftede rids, at opføre et enkelt hus, hvis beliggenhed og udseende godkendes af nævnet,

Ejeren gårdejer Esper Madsen tilkendes en skønsmæssig erstatning på 10.000 kr. i anledning af fredningen.

Iøvrigt vil ingen erstatning være at udrede, idet bemærkes, at de af fabrikant Jacobsen afholdte udgifter i forbindelse med udstykningen og købet ikke ses at være foranlediget af fredningen.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet."

Konklusionen er sålydende:

"Omhandlede to parceller af matr. nr. 38a og 157 Peder-
sker sogn samt matr. nr. 157 smst. fredes som foran anført.

Påtaleret har naturfredningsnævnet.

For fredningen af parcellen af matr. nr. 157 ydes en erstatning på 10.000 kr. til gårdejer Esper Madsen, der udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af amtsfonden."

Kendelsen er forelagt for overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19,3 og er derhos indanket af landsretssagfører Skovgaard-Sørensen som advokat for gårdejer Esper Madsen.

Overfredningsnævnet har den 21. oktober 1961 besigtiget det fredede areal og har forhandlet med klagerne og andre i sagen interesserede.

Klageren har for overfredningsnævnet principalt nedlagt påstand om, at matr. nr. 157 Pedersker ikke fredes. Subsidiært har han påstået erstatningen for den skete fredning forhøjet til 20.250 kr. foruden renter og omkostninger til udstykning og advokatbistand.

Kravet på erstatning for arealets værdiforringelse som følge af fredningen opgør klageren således: Køberen af den fredede parcel, fabrikant Frode Jacobsen, havde for parcellen uden fredningsbånd budt 50.000 kr. Under 17. oktober 1961 har fabrikant Jacobsen afgivet tilbud om at ville overtage den fredede parcel med de i kendelsen fastlagte indskrænkninger i rådigheden for ialt 29.750 kr. Tabet ved den skete fredning udgør derfor efter klagerens opfattelse 20.250 kr.

Da overfredningsnævnet ikke fandt, at der var mulighed for at opnå en mindelig overenskomst med klageren om erstatning for arealets værdiforringelse på grund af fredningen, har sagen i medfør af naturfredningslovens § 20 været forelagt for taksationskommissionen til fastsættelse af denne erstatning. Overfredningsnævnet anmodede herved taksationskommissionen om at fastsætte erstatningen alternativt under forudsætning af, 1) at fredningen fik samme indhold og omfang som i fredningsnævnets ovenstående kendelse af 27. april 1961, 2) at fredningsservitutten for den del af arealet, på hvilken der i henhold til kendelsen må opføres et sommerhus, ændredes således, at bebyggelse kunne ske alene begrænset af det stedlige byggereglements for-

skrift, og 3) at fredningsservituten ændredes således at offentligheden alene fik adgang til ophold og badning på et med kysten parallelt løbende bælte på 100 m's bredde, regnet fra klitfoden, medens den resterende del af det fredede areal kunne bebygges i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Taksationskommissionen har under en den 15. december 1961 afholdt forretning fastsat erstatningen efter de nævnte alternativer til henholdsvis 12.500 kr., 9.500 kr. og 2.500 kr.

Da overfredningsnævnet kan tiltræde, at de fredede arealer, der er optaget på den af fredningsplanudvalget for Bornholm udarbejdede fredningsplan, er fredningsværdige, har man besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse for så vidt angår fredningsservitutternes indhold og det område, for hvilket de gælder.

Et kort nr. B0 101 visende grænserne for de fredede arealer er vedhæftet nærværende kendelse.

Udover det for taksationskommissionen forelagte krav på erstatning for ejendommens forringede værdi som følge af fredningen har klageren - som ovenfor anført - for overfredningsnævnet nedlagt påstand om dækning af udgifter til udstykning af det fredede areal og til advokatbistand ved fredningsnævnet, overfredningsnævnet og taksationskommissionen samt fremsat krav om renter.

Efter det for overfredningsnævnet foreliggende har klageren et aktuelt salgstilbud vedrørende det fredede areal, og udstykningsomkostningerne synes således ikke at være afholdt forgæves. Selvom det aktuelle salg ikke gennemføres, giver kendelsen adgang til bebyggelse, og udstykning vil således i alle

tilfælde være velbegrundet og omkostningerne hertil ikke spildt.

Klagerens rentekrav omfatter dels sædvanligt krav på rente af erstatningen dels krav på erstatning for de renter, som han kunne have oppebåret af den oprindelige tilbudte købesum såfremt salget var blevet effektueret.

Overfredningsnævnet finder, at den i overfredningsnævnets kendelser sædvanlige fastsatte rente på 5% fra fredningsnævnets kendelses dato og til betaling sker af den erstatning for værdiforringelse, som ejendommen lider ved fredningen, udgør tilstrækkelig erstatning for rentekravet.

Det fremsatte krav på tilkendelse af omkostninger til dækning af udgifter til advokatbistand findes ikke at kunne tages til følge. Det bemærkes, ^{herved} at der efter overfredningsnævnets praksis normalt ikke tilkendes omkostninger i fredningssager, og at der ikke i nærværende fredningssag skønnes at have foreligget sådanne særlige omstændigheder, at der er fundet anledning til at fravige denne regel.

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

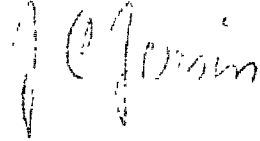
Den af fredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds den 27. april 1961 afsagte kendelse vedrørende fredning af matr. nr. 157 m.fl. Pedersker sogn (Aspegård) stadfæstes med den af det foranstående følgende ændring.

I erstatning udbetales til gårdejer Esper Madsen, Aspegård, 12.500 kr. med rente 5% p.a. fra den 27. april 1961 til betaling sker.

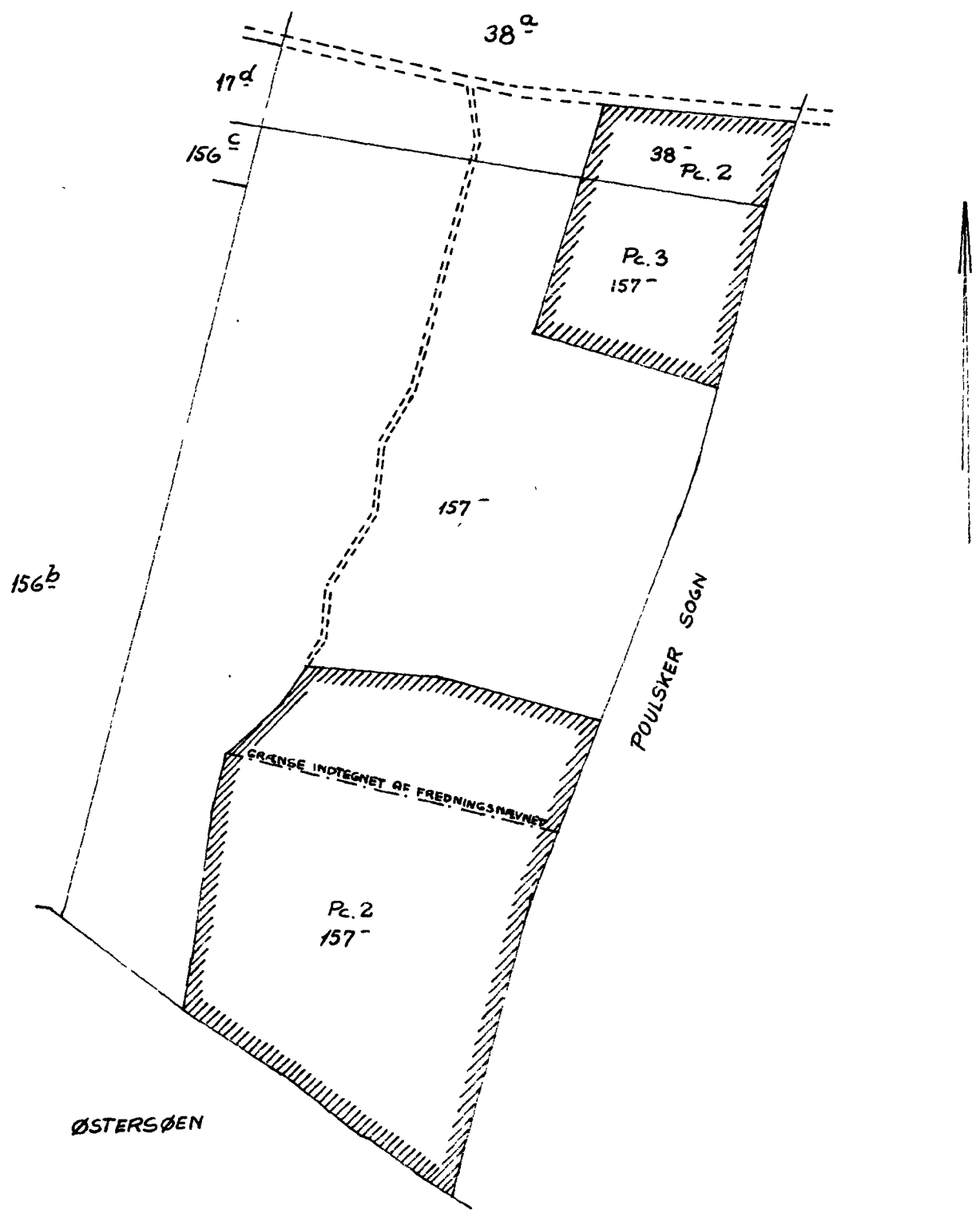
Erstatningen udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Bornholms amtsfond og de i amtsrådskredsen beliggende købstæder efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folke-

tælling.

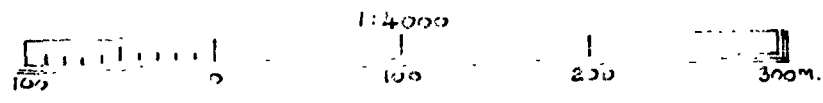
Udskriftens rigtighed
bekræftes.



J.C.Jersin



////// GRÆNSE FOR FREDEDE AREALER



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 23-5-62
By: ASPESGÅRD, Sogn: PEDERSKER,
Plan nr. BO. 101

FREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

forhandlingsprotokol for naturfredningsnævnet for Bornholms amtstidskreds.

Den 27. april kl. 10 blev fredningsnævnet sat på dommerkentoret i Nexø af formanden dommer E. Hanning, hvor der foretoges:

Andragende fra fredningsplanudvalget om fredning af arealer af matr. nr. 157 Fedesker (Aspegaard),

der afsagdes sålydende

k e n d e l s e .

På for-
der rejst sø-
af henholdsvis
157 smst., t
der er indte
lyng- og skov
henholdsvis

Citeret fuldt ud i
Overfredningsnævnets kendelse af
12/6 1962

Bornholms amt er
rende parceller
nr. 38a samt
lede parceller,
henligger som
siden solgt til
selskabet Berge

Madsen. På selskabet Berge Madsens parcel af matr. nr. 38a og 157 er opført en minkfarm.

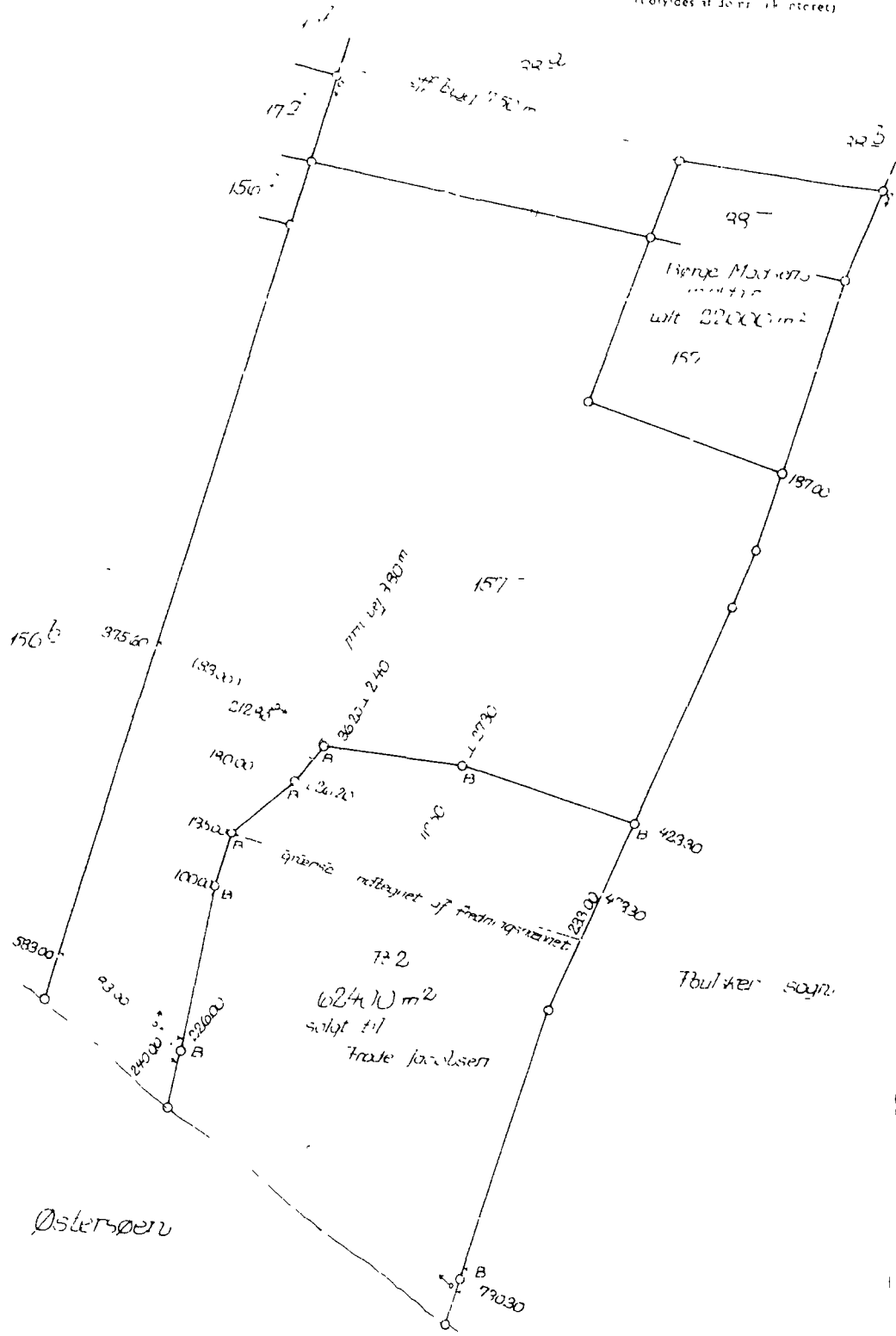
Fredningsplanudvalgets påstand går ud på, at parcellerne, der må antages at blive omfattet af en endnu ikke af overfredningsnævnet godkendt fredningsplan, fredes således:

Parcelen af matr. nr. 157 Fedesker som ligger for sammenhængen med ret til ophold og badning, parcellen må ikke bebygges, ej heller yderligere udstykkes. Arealen skal henligge i sin nuværende tilstand.

Parcelen af matr. nr. 38a og 157 smst. skal henligge i sin nuværende tilstand. På de led af grunden, der ligger nærmest søvejens må bebyggelse ikke finde sted, ej heller må skure eller andre skæmmende indretninger oprettes. Udvidelse af minkfarmen kan isvrigt ske efter forudgående godkendelse af naturfredningsnævnet. Parcelen må ikke yderligere udstykkes.

Nævnet har den 20. januar 1961 holdt møde i sagen med besigtigelse af omhandlede arealer. Sagen blev derefter udsat bl.a. for at ind-

Justitsministeriets geogratiske-karteller T. kort



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det givne kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 38^a og 157
attesteres herved.
Rønne d. 2-5
1961
Pedersker sogn
Navn Hjalmar Røpcke, Landinspektør

Nr. 1 af
matr. nr. 139^a og 157
"Aspegård"

Pedersker sogn

Udfærdiget maj 1961 i anledning af tinglysningen af fredning

Jensen & Kjeldskov A/S

Arealet af Parc 2 af matr. nr. 157 syd for
fredningsgrænsen udgør ialt 4,6 ha

Hjalmar Røpcke
Landinspektør