

●
Afgørelser – Reg. nr.: 05364.00

Fredningen vedrører: Allinge Syd, Åsbakke

Domme

● **Taksationskommissionen**

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 12-03-1971

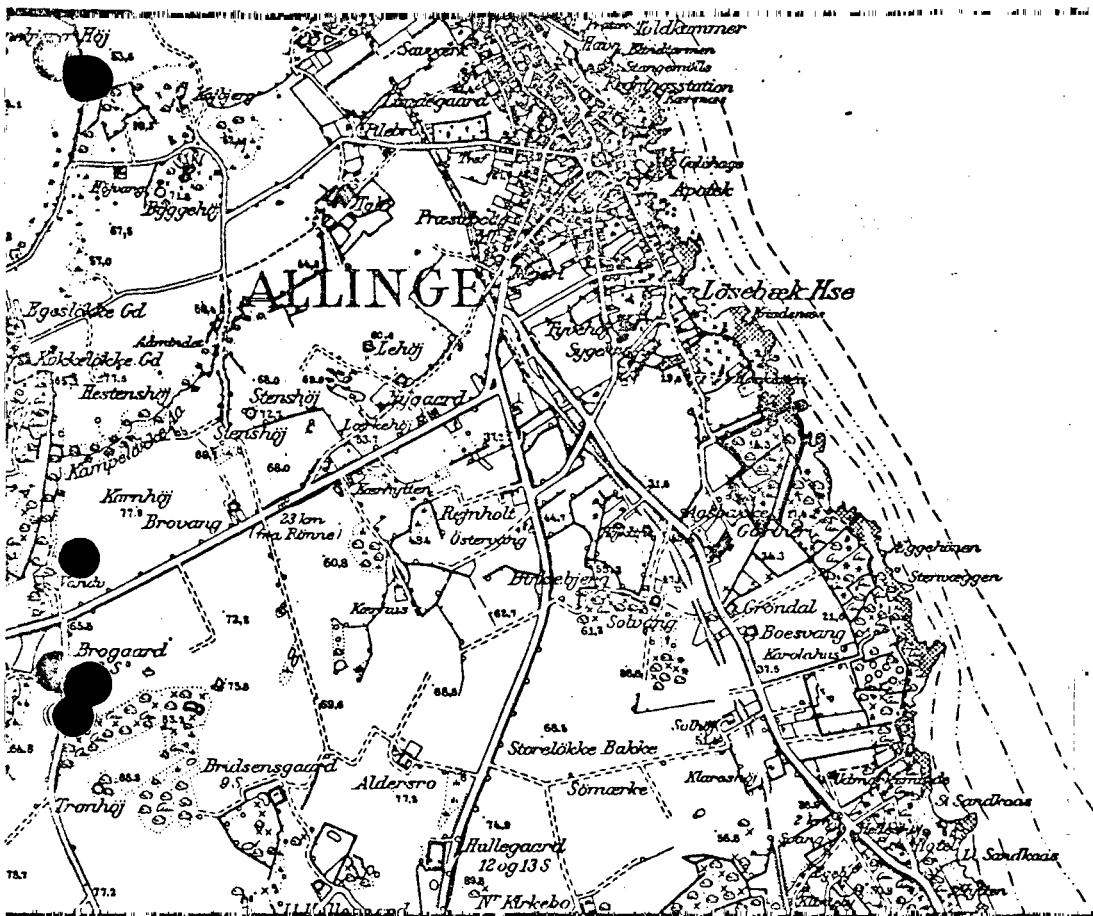
Fredningsnævnet 10-07-1970

● **Kendelser**

Deklarationer

●

OVERFREDNINGSNÆVNET >



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

KORTBLAD NR. 5034

1:20000

MATR. NR.: 369^{dm}, ^{ak} og del af ^{ai} SOGN: Allinge-Sandvig markjorder

AREAL: 4,3 ha.

EJER: Private.

FREDET: Overfredningsnævnets kendelse af 12.3.1971.

FORMÅL: At bevare ejendommens landskabelige skønhed.

INDHOLD: Ejendommene fredes mod ændringer i den bestående tilstand og åbnes for offentligheden til ophold og badning.

Ulovligt sommerhus skal fjernes.

Tilladelse til udstykning og sommerhusbebyggelse af 1 parcel af 369^{dm} og 3 parceller af 369^{ak} samt sommerhusbebyggelse på 369^{ag}.

PÅTALERET: Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds.

REG. NR.: K 22 - 24

REG. NR. 5364

M. 5034

12/3-1971

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL
=====

År 1971, den 12. marts , afsagde Overfredningsnævnet
følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 2093/80 vedrørende matr.nr. 369 dm, 369 ak, og del af
369 ag, af Allinge-Sandvig købstads markjorder.

I den af fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds
den 10. juli 1970 afsagte kendelse hedder det:

"Efter begæring af fredningsplanudvalget for Bornholms amt (ifølge skrivelse af 28. december 1965) er der af herværende fredningsnævn ved bekendtgørelse i Statstidende af 12.11.

1966 rejst sag angående en fredningsordning vedrørende ejendommene matr. nr. 369 dm, 369 ak og 369 ai Allinge-Sandvig købstads markjorder, tilhørende henholdsvis fru Fanny Schou, Rønne, fru Laura Cohn (gift Rude) og handelsbestyrer Albert Andersen, og af areal henholdsvis ^{1 ha} 7333 m² (vej 440 m²), 1 ha 8432 m² og 7,628 m² (heraf vej 8 m²).

De nævnte ejendomme er beliggende et par kilometer syd for Allinge, og danner et sammenhængende område, matr. nr. 369 dm nordligst og matr. nr. 369 ai sydligst (se vedhæftede kort), og grænser mod øst til Østersøen med en uregelmæssig skærgårdslignende klippekyst uden sandstrand. Matr.nr. 369 dm og 369 ak har karakter af klippeløkker, stigende mod vest til arealer med smuk udsigt over havet. Matr. nr. 369 ai er en smal sprækkedal. Sammen med områderne ved kysten i nord og syd danner ejendommene et kendt kystklippeparti, over hvilken der langs vandet mellem Allinge og Sandkaas fører en anlagt fodsti, kaldet "Redningsstien" eller "Klippestien". Den er ikke optaget på kommunens stifortegnelse, men i 6 alens bredde ifølge deklARATION, lyst 17.5.1909 farbar for redningsvæsenet og, bortset fra kørsel, offentligheden. Matr. nr. 369 dm er bebygget med 2 mindre sommerhuse, af hvilket det nordligste benyttes af fru Schou, medens det sydligste tilhører og benyttes af typograf Carl Aage Gonitzka, Gentofte, i henhold til deklARATION lyst 19.7.1961, hvorefter retten til at have bygningen på ejendommen er sikret Gonitzka, evt. enke og livsarvinger for livstid og

vederlagsfrit. De to andre ejendomme er ubebyggede. Matr. nr. 369 ak henligger i naturtilstand, matr. nr. 369 ai har indtil fornylig været benyttet til dyrkning lidt vest for redningsstien. Der påhviler samtlige ejendomme byggelinie i henhold til naturfredningsloven af 1937 § 25 (100 meter) ifølge deklaration lyst 6.11.1940. Fru Schous hus er efter det oplyste opført før nævnte lovs ikrafttræden, Gonitzkas i 1959 med bygningsmyndighedernes, men uden fredningsmyndighedernes tilladelse.

Udvalgets begæring om fredning er motiveret med stedets naturskønhed samt umiddelbart med, at Allinge- Sandvig byråd i 1965 i anledning af en påtænkt udstykning til sommerhusbebyggelse af en parcel af matr. nr. 369 dm har vedtaget ikke at ville tage skridt til i henhold til byplanloven at søge de nævnte ejendomme sikret som offentlige.

Udvalgets påstand om fredning går i det væsentlige ud på, at størstedelen af de heromhandlede arealer fredes mod ændringer i den bestående tilstand og åbnes for offentligheden til ophold og badning. Nærmere opregnede hermed stridende foranstaltninger, herunder hegning forbydes.

Et mindre areal omkring fru Schous hus på matr. nr. 369 dm og det areal, som har været under opdyrkning på matr. nr. 369 ai undtages dog for offentlighedens adgang, og skal kunne benyttes henholdsvis til have og landbrug eller gartneri uden bebyggelse, men fredes iøvrigt som anført. Fru Schous hus tillades bevaret og eventuelt ombygget på visse vilkår med hensyn til farvning og tagdækning, idet nævnet skal godkende ombygningstegninger.

Gonitzkas hus skal fjernes. Herved gøres gældende, at det er ulovligt som uden fredningsmyndighedernes tilladelse

søværts strandbyggelinien. Idet hele henvises til sagens bilag 27 med et dertil hørende kort.

Fru Rude har ved advokat påstået fredningen afvist, subsidiært begrænset til arealet søværts redningsstien mod erstatning. I tilfælde af, at fredningspåstanden fuldt ud tages til følge, påstås tilkendt hende en erstatning på 200.000 kr. med renter fra første fredningsmøde den 30. november 1966 og advokatombkostninger.

Gartner Andersen har personlig nedlagt tilsvarende påstande, dog fraset, at erstatningsbeløbet i tilfælde af fuldstændig fredning ansættes til 50.000,- kr.

Fru Schou har ved advokat nedlagt følgende påstand:

Arealerne på matr. nr. 369 dm fra havet og indtil en linie tværs over matr. nr. 369 dm følgende den østlige afgrænsning af det med grønt farvede område omkring læge Schous sommerhus åbnes for offentlig færdsel til fods samt ophold og badning. Til restarealet vest for linien haves der ikke offentlig adgang bortset fra, at der tillades offentligheden færdsel til fods ad den eksisterende sti langs vestskellet af matr. nr. 369 dm. Der påstås udstykket et 2.500 m² stort areal af 369 dm vest for læge Schous hus i overensstemmelse med udstykningsplan bilag 7, således at der på dette kan anbringes et sommerhus, af areal 100 m² og iøvrigt efter situationsplan og tegninger godkendt af nævnet. Der kræves på basis af denne påstand/^{erstatning} på 80.000 kr. nemlig ca. 8 kr. pr. m² - subsidiært et mindre beløb - for det for offentligheden åbnede areal og stiadgangen, iøvrigt i tilfælde af gennemførelse af den af udvalget begærede fredning en erstatning på 210.000 kr. Ligeledes påstås renter og advokat-

omkostninger som af fru Rude anført.

Gornitzka har påstået det ham tilhørende hus først fjernet ved hans død uden udgift for det offentlige. I tilfælde af, at udvalgets påstand om fjernelse straks tages til følge, påstår han sig tilkendt en erstatning på 25.000 kr. med renter og advokatombkostninger.

Som begrundelse for deres principale påstande har ejerne anført, at fredning ikke er påkrævet, idet de henviser til situationsriids ad bilag 27, som viser, at offentligheden har adgang til ca. 2/3 af kyststrækningen af klippestien mellem Allinge købstads bygrunde i nord og sandstranden ved Sandkaas i syd; det fremhæves, at terrænet landværts klippestien på grund af sin form er ret utilgængeligt; det bestrides ikke, at terrænet er naturskønt, men hævdes, at en passende reguleret bebyggelse ikke vil forringe skønheden, endelig fremhæves, at den fordrede fredning vil medføre uforholdsmæssig stor erstatningsudgift for det offentlige, eventuelt også udgifter til stianlæg. Erstatningen bør ansættes til kr. 15 pr. m² for bebyggeligt areal. I betragtning kommer herved særlig fru Rudes ca. 1,7 ha store areal, som er beliggende landværts den på for-nævnte kort ad bilag 27 angivne strandbyggelinie; her vil være rigelig plads til 4 byggegrunde af 2.500 m² med andel i et for-terræn på ca. 8.400 m² søværts den omtalte linie. På fru Schous grund vil den rette placering af byggelinien levne plads til ca. 7.000 m² egnet byggegrund, og på Andersens til ca. 4 mindre grunde. - Iøvrigt kan strandbyggelinien fiksering, som på kortet angivet, ikke anerkendes. Den må retteligt fikseres til et sted nogle få meter landværts redningsstien. Den bør nemlig beregnes fra højvandslinien, idet det ikke kan anerkendes,

at den for græsvekst blottede klippe kan betragtes som ligestillet med strandbred. Der henvises herved til klippekystens uforanderlige karakter og de høje klippepartier, som rager op hist og her søværts redningsstien. Han gør dernæst gældende, at uanset om man betragter den nøgne klippe udenfor højvandsgrænsen som strandbred ligger efter de faktiske bevoksningsforhold grænsen mellem landvegetation og strandområde ca. 20 m nærmere ved havet end angivet på nævnte kort. Det bestrides, at almenheden har nogen hævdvunden ret til færdsel og ophold på området søværts redningsstien, hvorfor det også i tilfælde af en sådan rets stiftelse ved fredning må tillægges ejerne en passende erstatning.

Hvad angår beregning af den nedlagte erstatningspåstand henvises til, at ekspropriationserstatning fastsat af statens ekspropriationskommission i sommeren 1968 for ubebyggede grunde i kystområdet Stampen syd for Rønne (Nylars sogn) blev sat til 12,50 kr. - 13,75 kr. pr. m^2 , og det drejer sig om beliggenhedsmæssigt mindre værdifulde grunde end de her omhandlede. Erstatning for de arealer, som er beliggende søværts den rette strandlinie ialt ca. 10.000 m^2 bør ansættes til ca. 8 kr. pr. m^2 (halvdelen af værdien for de bebyggede grunde landværts strandbygge-linien). I tilfælde af, at det Gornitzka tilhørende sommerhus fjernes, må en afståelsessum på kr. 25.000 skønsmæssigt være passende, som beliggenhedstab.

Udvalget har heroverfor fastholdt sin fredningspåstand som helhed og angående erstatning henvist til en pris af ikke over 6 kr. pr. m^2 som passende, idet en nærliggende parcel lidt nord for det heromhandlede område på 3.908 m^2 inden for de sidste år

er forhandlet til denne pris.

Til belysning af spørgsmålet om identifikation af strandbyggelinien har nævnet efter indhentelse af erklæring fra Naturfredningsrådet og fruene Rude og Schou's og Gornitzka's advokater forelagt spørgsmålet for Ministeriet for kulturelle anliggender, som i skrivelse af 24. oktober 1967 anfører: "Ved skrivelse af 31. december 1966 har fredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds i forbindelse med en for nævnet verserende sag om fredning af ejendommene matr. nr. 369 dm, 369 ak, 369 ai af Allinge- Sandvig købstads markjorder på foranledning af ejernes advokater landsretssagførerne Skovgaard-Sørensen, Neksø og Bornemann-Karlsen, Rønne, samt ejeren af matr. nr. 369 ai, hr. Albert Andersen, anmodet ministeriet om en udtalelse om strandbyggelinien's placering på disse ejendomme, herunder hvorvidt der efter ministeriets opfattelse på det pågældende sted foreligger en strandbred i naturfredningslovens forstand, jfr. naturfredningslovens § 23, stk. 1 og § 25, stk. 1.

Der er i sagen endvidere forespurgt, om et indhug i kystlinien lægges til grund ved beregningen af strandbyggelinien eller om denne beregnes fra den iøvrigt sammenhængende kystlinie.

Endelig anmodes om en udtalelse om, hvorvidt spørgsmålet om strandbyggelinien's beregning er et af de i naturfredningslovens § 27 omfattede tilfælde, hvorom fredningsnævnet skal søge domstolens afgørelse ved et sagsanlæg/imod vedkommende ejere.

Det fremgår af sagen, at nævnet har forsøgt efter besigtigelse nærmere at identificere strandbyggelinien efter den for

nævnet gældende praksis, hvorefter den nøgne klippe mod havet regnes for strandbred, men har ikke fundet det muligt at gøre dette med tilstrækkelig sikkerhed, idet spørgsmålet om udgangspunktet for opmålingen af 100 m linien fandtes tvivlsomt. Ved skrivelse af 1. juni 1966 bad man da med denne begrundelse naturfredningsrådet udtale sig om spørgsmålet, idet man forelagde rådet et af fredningsplanudvalget for Bornholms amt udarbejdet kort over fredningsarealerne med udvalgets afsætning af den efter dettes formening gældende strandbyggelinie.

Naturfredningsrådet har den 29. september 1966 udtalt, at en besigtigelse af området har godtgjort, at strandbyggelinien som indtegnet på det sagen vedlagte matrikulskort, ret nøje svarer til det forløb, denne linie må have ud fra undersøgelser af de botaniske forhold.

Redningsstien langs kystklipperne falder stort set sammen med indegrænsen for strandvegetationen, der på klippekysten kan fastlægges dels ved forekomsten af en bestemt saltelskende lavflora på klipperne, dels ved forekomst af små strandengsfragmenter og højvandslinier (opskylsmærker). På de i sagen omhandlede arealer forløber grænsen for strandvegetationen ved selve stien eller nogle få meter søværts stien, hvilket i praksis vil sige, at stien kan benyttes som grundlag for beregningen af byggelinien.

Ministeriet har i sagen brevvekslet med naturfredningsrådet, der i skrivelse af 7. september 1967 har udtalt, at man efter fornyet besigtigelse, hvori også deltog professor Vald. Mikkelsen, må fastholde det standpunkt, som blev fremført i brev af 29. september 1966 til fredningsnævnet for Born-

holms amtsrådskreds.

Grænsen mellem strand- og landvegetationen forløber i zig-zag og med enkelte småøer af strandvegetation inde i landvegetationen og omvendt. Fra et botanisk synspunkt forekommer strandstien som den naturlige grænsedragning, og det må understreges, at det botaniske kriterium er det afgørende for grænsedragningen.

På det foreliggende kort (A 1:2000) er strandbyggelinien indtegnet, så basislinien (grænsen for overgangen mellem strand- og landvegetationen) går indtil 20 m søværts stien. Den forløber derfor absolut i ejendomsbesiddernes favør.

I indlægget af 9. december 1966 fra advokaterne for fru Laura Rude og fru Fanny Schou anføres under punkt 2, at det meget lange, smalle indhug i kystlinien på matr. nr. 369 ai ikke bør lægges til grund ved beregningen af kystbyggelinien. Lovens princip er, at strandbyggelinien følger den faktiske kystlinie, således at bugter og indskæringer må tages i betragtning. Imidlertid er på kortet fremlagt som 1621 k strandbyggelinien afsat som en lige linie uden at tage hensyn til denne indskæring, og på grund af de ganske specielle forhold og værdien ved at finde en praktisk løsning kan rådet tiltræde dette.

Iøvrigt rejser nævnte indlæg spørgsmålet, hvorledes strandbyggelinien skal beregnes, når som på Nord- og Østbornholm klippen går direkte ud i havet. Ministeriet har her, og rådet har haft samme synspunkt, administrativt anset den for græsvækst ubevoksede klippekyst som strandbred, således at 100 m linien beregnes fra den linie, hvor den sammenhængende græsvækst begynder. Iøvrigt bemærkes, at Overfredningsnævnet ved

kendelse af 10. juli 1962 som afgørende for strandbredsbegrebet har anvendt kriteriet, om der foreligger en sammenhængende landvegetation. Det kan også udtrykkes således, om der foreligger en stabiliseret grønsvær, der kendetegner en egentlig landvegetation.

Som det fremgår af besigtigelsen, er forholdene komplicerede på det sted, det drejer sig om, idet landvegetationen og søvegetationen griber ind i hinanden, men rådet må mene, at man i et sådant tilfælde praktisk set må skære igennem og kan derfor tiltræde den indstilling, som professor Mikkelsen, der er særlig lokalkendt, har gjort sig til talsmand for, nemlig at strandstien bliver lagt til grund for grænsedragningen.

I denne anledning skal man meddele, at der ikke fra strandfredningskommissionens side ses at være afgivet nogen udtalelse, der på afgørende måde belyser de rejste spørgsmål, ligesom disse heller ikke er berørt under rigsdagsforhandlingerne under lovens tilblivelse.

Det er ministeriets opfattelse, at strandbyggelinien på det pågældende sted er fastsat i overensstemmelse med lovens hovedprincip i en afstand af 100 m fra strandbreddens inderkant, hvorved forstås den linie, hvorfra klippen er blottet for sammenhængende græsvækst, jfr. naturfredningslovens § 25, stk. 1, sammenholdt med statsministeriets cirkulære af 30. november 1938, der vedlægges i afskrift. Ministeriet kan herefter henholde sig til det af Naturrettet fredningsrådet anførte, idet man ikke skal udtale sig imod, at den til 1:2.000 af fredningsplanudvalget på kortbilag 1:20.000 indtegnede strandbyggelinie lægges til grund som udgangspunkt for nævnets vurdering af strandbyggelinien i forbindelse med fredningssagen.

Det tilføjes, at ethvert spørgsmål om fortolkningen af na-

turfredningsloven, herunder om der foreligger den i naturfredningslovens § 25, stk. 1, omtalte strandbred, naturligvis kan indbringes for domstolene. Det rejste spørgsmål har ikke tidligere været forelagt domstolene til afgørelse.

Med hensyn til, om det indhug i kystlinien, der findes ud for ejendommen matr.nr. 369 ai, Allinge-Sandvig købstads markjorder, får indflydelse på strandbyggelinien, kan ministeriet henholde sig til det af naturfredningsrådet anførte.- Af praktiske grunde tilrådes en lige linie.

Endelig skal man med hensyn til naturfredningslovens § 27 oplyse, at det i bemærkningerne til denne bestemmelse, der svarer til § 22 i naturfredningsloven af 1917, er angivet, at bestemmelsen kan anvendes ved spørgsmål om fredning eller færdselsret i tilfælde af juridisk art, f.eks. ved færdselsspørgsmål, om der er hævdret for alle til at færdes i en skov, om en sti eller en vej lovligt kan afspærres og lign. Bestemmelsen er tænkt anvendt, hvor fredningsnævnet skønner, at afgørelsen af sådanne spørgsmål kan være af stor betydning for nævnets arbejde i tilfælde af retlig tvivl af den omhandlede art.

Bestemmelsen har - såvidt ministeriet bekendt - ikke givet anledning til mange retssager. Man henleder herved opmærksomheden på Overfredningsnævnets kendelse af 19. april 1963 vedrørende fjernelse af nogle hegn på ejendommen matr.nr. 16 bi og 16 bk, Gentofte by, Hellerup sogn, Lemchesvej, hvorefter Overfredningsnævnet er af den opfattelse, at naturfredningslovens § 27 ikke er til hinder for, at fredningsnævn og Overfredningsnævn selv træffer afgørelse af fortolkningsspørgsmål, der opstår ved anvendelse af naturlovgivningens regler.

Ministeriet skal herefter ganske henstille til fredningsnævnets overvejelse, hvorvidt nævnet skønner at ville indbringe spørgsmålet for de almindelige domstole efter denne bestemmelse."

Danmarks Naturfredningsforening har i en af nævnet indhenteskrivelse af 2. juni 1966 udtalt, at foreningen "varmt kan støtte den rejste fredningssag".

Allinge-Sandvig kommune har været repræsenteret under sagen og erklæret, at kommunen ikke kan anbefale fredningen, medmindre staten betaler 9/10 af eventuel fredningserstatning.

Nævnet, som har besigtiget det af fredningsprojektet omfattede område, finder dette i sin helhed fredningsværdigt på grund af dets skønhed og ejendommelighed og af væsentlig betydning for almenheden, jfr. naturfredningsloven af 1937 § 1, bl.a. henset til, at de nord og syd for området beliggende klippepartier landværts redningsstien i alt væsentligt er bebygget med sommerhuse og unddraget offentlig adgang. For så vidt angår matr.nr. 369 dm, som i lang tid har været bebygget og er præget heraf, findes der dog at burde tages hensyn til fru Schou's påstand (som nedenfor bestemt).

Hvad angår spørgsmålet om strandbyggelinens beliggenhed, som nævnet har anset sig kompetent til at træffe afgørelse om, bemærkes, at man principielt kan tiltræde naturfredningsrådet og kulturministeriets med nævnets mangeårige praksis ved de bornholmske klippekyster stemmende standpunkt, jfr. ministeriets foran gengivne skrivelse, hvorefter det botaniske kriterium, grænsen mellem strand- og landvegetation og ikke højvandslinien, må være afgørende. I det foreliggende tilfælde findes det imidlertid, henset til selve havgrænsens og vegetationsformernes uregelmæssighed, efter nævnets opfattelse på grundlag af dets besigtigelse overvejende tvivlsomt, om lo

meter strandbyggelinien bør placeres så langt landværts redningsstien som hævdet og vist af udvalget og naturfredningsrådet på det pågældende kort (ad bilag 27).

Det findes derfor betænkeligt at fastslå, at denne placering er den rette. Man finder at måtte lægge til grund, at linien bør drages noget nærmere ved stien (landværts), omtrent midtvejs mellem denne og den på kortet angivne linie. Det kan derfor ikke med fornøden sikkerhed antages, at Gornitzkas hus er anbragt i strid med strandbyggeliniebestemmelserne, således at der er hjemmel til at kræve det fjernet uden erstatning, eller anses udelukket, at der er plads til en bebyggelse i det vestligste afsnit på matr.nr. 369 ai og ligeledes på matr.nr. 369 ak og 369 dm.

Det bemærkes, at det ikke i mangel af retlig afgørelse findes med tilstrækkelig sikkerhed at kunne lægges til grund, at almenheden har vundet hævde på ret til at opholde sig og bade på områderne søværts redningsstien, omend dette er en almindelig opfattelse. (Derimod haves færdselsret på det landvegetationsfrie område langs havet efter naturfredningslovens almindelige regler).

Som følge af det anførte bestemmes angående fredningens omfang:

A.

De arealer af matr.nr. 369 ai, 369 ak og 369 dm Allinge-Sandvig købstads markjorder, som på vedhæftede kort er vist med lodret skravering (på matr.nr. 369 dm området fra havet indtil en linie tværs over ejendommen følgende den østlige afgrænsning af det under B omtalte skråskraverede område omkring fru Schou's hus), fredes således, at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende,

udstykning, stensprængning og erhvervsmæssig udnyttelse ikke må finde sted og således, at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, hønkestning af affald, anvendelse af transportable radioer og lignende, motor- og cykelkørsel, camping og teltslagning forbydes.

B.

De arealer af matr.nr. 369 dm og 369 ai, der er vist på vedhæftede kort med skrå skravering, fredes således, at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse -- bortset fra, hvad der nedenfor er anført -- hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse og lignende, stensprængning og erhvervsmæssig udnyttelse ikke må finde sted. Bestemmelsen om forbud mod erhvervsmæssig udnyttelse skal dog ikke være til hinder for fortsat gartnerimæssig benyttelse uden bebyggelse af den med skrå skravering viste del af matr.nr. 369 ai. Hegning, camping og teltslagning forbydes. Det på arealet beliggende ældre sommerhus tillades bevaret og eventuelt ombygget på vilkår, at husets farver (fru Schou's) ændres til jordfarver, sort, hvidt eller blandingsfarver heraf, og at tagdækningen bliver af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv. I tilfælde af ombygning skal tegninger forelægges fredningsnævnet til godkendelse, hvorved bemærkes, at der kun vil blive tilladt ombygning, hvorved bygningen fremtræder i een etage uden udnyttet tagetage, og huset ikke gives en højde ud over den eksisterende bebyggelses højde. Der tillades udstykket et 2500 m² stort areal af matr.nr. 369 dm vest for fru Schou's hus, og på dette anbragt et sommerhus af areal 100 m² og i øvrigt efter situationsplan og tegninger godkendt af nævnet. På det heromhandlede areal (det skråtskra-

verede) har offentligheden (kun) ret til færdsel til fods ad den eksisterende, på vedhæftede kort viste, sti langs vestskellet af matr.nr. 369 dm indtil matr.nr. 369 ak.

Det typograf Gornitzka tilhørende hus på matr.nr. 369 dm skal fjernes ved hans død uden udgift for det offentlige.

Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til ombygning og nybygning i de til enhver tid gældende bygnings- og sundhedslovbestemmelser, herunder reglementer og vedtægter, skal respekteres uanset forannævnte bestemmelser. Påtaleret efter denne kendelse tillægges fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds.

Erstatning:

Der findes under hensyn til omfanget af den foran omhandlede fredning og det i øvrigt af nævnet statuerede at tilkomme de tre grundejere (men efter Gornitzkas påstand ikke denne) erstatning.

Erstatningsbeløbene findes efter det foreliggende bl.a. om mulighederne for grundsalg, som for fru Rudes vedkommende må anses for særlig gunstige at måtte fastsættes skønsmæssigt.

Der tillægges herefter ejerne de nedenfor i konklusionen anførte beløb under hensyn til fruene Rudes og Schou's advokat-omkostninger med renter som anført efter reglerne i lov nr. 14 af 18. juni 1969 § 21, stk. 4, efter omstændighederne fra sidste fredningsmødes afholdelse den 27. november 1968.

De tilkendte erstatningsbeløb afholdes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Bornholms amtsfond.

Under hensyn til, at fru Rudes og fru Schou's ejendom er

ubehæftet, at gartner Andersens kun udgør en ringe del af en større ejendom, og at fredningen efter sit begrænsede omfang ikke kan antages at forringe nogen panthavers sikkerhed, vil de tilkendte erstatninger i deres helhed være at udbetale til ejerne.

Nærværende kendelse vil i medfør af naturfredningsloven af 1937 § 19, stk. 3, være at forelægge Overfredningsnævnet og kan af vedkommende parter indankes for dette inden 4 uger efter dens forkyndelse.

Konklusionen er sålydende:

De arealer af matr.nr. 369 ai, 369 ak og 369 dm af Allinge Sandvig købstads markjorder, som på vedhæftede kort er vist med lodret skravering (på matr.nr. 369 dm området fra havet indtil en linie tværs over ejendommen følgende den østlige afgrænsning af det under B omtalte skråskraverede område omkring fru Schou's hus), fredes således, at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning, stensprængning og erhvervsmæssig udnyttelse ikke må finde sted, og således, at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, henkastning af affald, anvendelse af transportable radioer og lignende, motor- og cykelkørsel, camping og teltslagning forbydes.

De arealer af matr.nr. 369 dm og 369 ai, der er vist på vedhæftede kort med skrå skravering, fredes således, at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse - bortset fra, hvad der nedenfor er anført - hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse og lignende, stensprængning og erhvervsmæssig udnyttelse ikke må finde sted. Bestemmelse om forbud mod erhvervsmæssig udnyttelse skal dog ikke

være til hinder for fortsat gartnerimæssig benyttelse uden bebyggelse af den med skrå skravering viste del af matr.nr. 369 ai. Hegning, camping og teltslagning forbydes. Det på arealet beliggende ældre sommerhus tillades bevaret og eventuelt ombygget på vilkår, at husets farver (fru Schou's) ændres til jordfarver, sort, hvidt eller blandingsfarver heraf, og at tagdækningen bliver af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv. I tilfælde af ombygning skal tegninger forelægges fredningsnævnet til godkendelse, hvorved bemærkes, at der kun vil blive tilladt ombygning, hvorved bygningen fremtræder i een etage uden udnyttet tagetage, og huset ikke gives en højde ud over den eksisterende bebyggelses højde. Der tillades udstykket et 2.500 m² stort areal af matr.nr. 369 dm vest for fru Schou's hus, og på dette anbragt et sommerhus af areal 100 m² og i øvrigt efter situationsplan og tegninger godkendt af nævnet. På det heromhandlede areal (det skråtskraverede) har offentligheden (kun) ret til færdsel til fods ad den eksisterende, på vedhæftede kort viste, sti langs vestskellet af matr.nr. 369 dm ind til matr.nr. 369 ak.

Det typograf Gornitzka tilhørende hus på matr.nr. 369 dm skal fjernes ved hans død uden udgift for det offentlige.

Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til ombygning og nybygning i de til enhver tid gældende bygnings- og sundhedslovbestemmelser, herunder reglementer og vedtægter, skal respekteres uanset forannævnte bestemmelser. Påtaleret efter denne kendelse tillægges fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds.

I erstatning tillægges:

1. Handelsgartner Albert Andersen, Allinge, 15.000 kr.
2. Fru Laura Cohn, gift Rude, København, 75.000 kr.
3. Fru Fanny Schou, Rønne, 20.000 kr.

med renter af beløbene ----- 10 % årlig fra den 27. november 1968 til betaling sker.

Af erstatningsudgiften udredes $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Bornholms amtsfond."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af § 19, stk. 3, i lovbekendtgørelse nr. 194 af 16. juni 1961, samt anket af handelsbestyrer Albert Andersen og professorinde Laura Rude v/landsretssagfører Skovgård-Sørensen, Nexø, med påstand på en væsentlig forhøjelse af erstatningerne.

Overfredningsnævnet har den 1. oktober 1970 besigtiget de fredede arealer og forhandlet med repræsentanter for fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds, fredningsplanudvalget for Bornholms amt, Bornholms amtskommune, Allinge-Gudhjem kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Naturfredningsrådet og ejerne.

Efter Overfredningsnævnets opfattelse har fredningen sin væsentligste betydning derved, at de kystnære arealer søværts og landværts redningsstien - som vist på vedlagte kortbilag - åbnes for almenheden, medens bebyggelse under fredningsnævnets censur bag strandbyggelinien - henset til terrænforholdene i denne afstand fra stien - ikke findes betænkelig.

Vedrørende strandbyggelinien forløb bemærkes, at Overfredningsnævnet kan tiltræde den af ministeriet for kulturelle anliggender hidtil anvendte fortolkning vedrørende strandbyggelinien udgangspunkt, jfr. kendelsens side 10, næstsidste afsnit, og finder herudfra, at det for samtlige ejendomme må lægges til grund, at strandbyggelinien forløb er i overensstemmelse med fredningsplanudvalgets forslag, der er tiltrådt af Naturfredningsrådet og ministeriet for kulturelle anliggender.

Strandbyggelinien er indtegnet på vedlagte kortbilag.

Overfredningsnævnet har herefter besluttet at stadfæste kendelsen med følgende ændringer.

af arealet beliggende bag ved strandbyggelinien - efter forannævnte fastlæggelse af dennes forløb - opføres en bebyggelse med 1 sommerhus efter fredningsnævnets godkendelse af beliggenhed og udseende.

Erstatningerne:

For den således gennemførte fredning har Overfredningsnævnet afgivet de i konklusionen anførte tilbud til ejerne, der har accepteret disse beløb.

Overfredningsnævnet har besluttet, at erstatningen vil være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af Bornholms amtsfond.

Ommatrikulering:

Matr.nr. 369 ai, af Allinge-Sandvig købstads markjorder er ifølge tingbogen i henhold til landbrugsministeriets skrivelse af 31. juli 1965 sammenlagt med matr.nr. 369 ag, sammesteds, og noteret som landbrug i forening med matr.nr. 369 al og 369 dm, sammesteds.

Et kort nr. B0 108 visende de fredede arealer, der ialt andrager ca. 4,3 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 10. juli 1970 afsagte kendelse vedrørende fredning af matr.nr. 369 dm, 369 ak og del af matr.nr. 369 ag, af Allinge-Sandvig købstads markjorder i Allinge-Gudhjem kommune stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer:

I erstatning udbetales:

Fredningens indhold.

For samtlige ejendomme bestemmes, at kendelsen ikke skal være til hinder for hegning langs naboskel, vej-, sti- og strandbyggelinien grænse eller som afgrænsning af det til offentligt ophold udlagte areal. Eventuel hegning skal foretages med de for egen karakteristiske lave stenhegn.

1. For ejendommen matr.nr. 369 dm, sammesteds, tilhørende fru Fanny Schou, bestemmes som følge af den forannævnte fastlæggelse af strandbyggelinien forløb, at placering af den ved kendelsen tilladte sommerhusbebyggelse på 100 m² skal ske vest for ovennævnte strandbyggelinie efter fredningsnævnets godkendelse af beliggenhed og udseende.

2. For ejendommen matr.nr. 369 ak, sammesteds, tilhørende fru Laura Rude tillades det vestlige areal beliggende bag ved strandbyggelinien - efter forannævnte fastlæggelse af dennes forløb-udstyk- ket i 3 parceller til bebyggelse med 3 sommerhuse med vejadgang til parcellerne efter fredningsnævnets godkendelse af beliggenhed og udseende. Fredningsbestemmelserne gældende for dette areal vil bortset fra ovennævnte bestemmelse om hegning være de ifølge kendelsen side 14 under B nævnte bestemmelser for arealer vist med skrå skravering på kortet. På arealet etableres en offentlig stiforbindelse - på fredningsmyndighedernes anvisning og foranstaltning - fra vejen langs vestskellet af ejendommen matr.nr. 369 dm, sammesteds, til det for offentlig adgang og ophold åbnede areal af matr.nr. 369 ak. Dette opholdsareal får strandbyggelinien til grænse.

3. For ejendommen del af matr.nr. 369 ag, sammesteds, ^(tidl. 369 ai) tilhørende handelsbestyrer Albert Andersen, tillades, at der på den vestlige del

Til ejeren af matr.nr. 369 dm af Allinge- 20.000 kr
Sandvig købstads markjorder, Fru Fanny Schou,
v/lrs. G. Bornemann Karlsten,
St. Torv 15², 3700 Rønne, ifølge fuldmagt.

Til ejeren af matr.nr. 369 ak, sammesteds. 15.000 "
Fru Laura Rude
v/lrs. Skovgård-Sørensen,
Åsen 5, 3730 Nexø, ifølge fuldmagt.

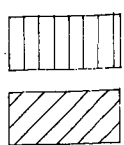
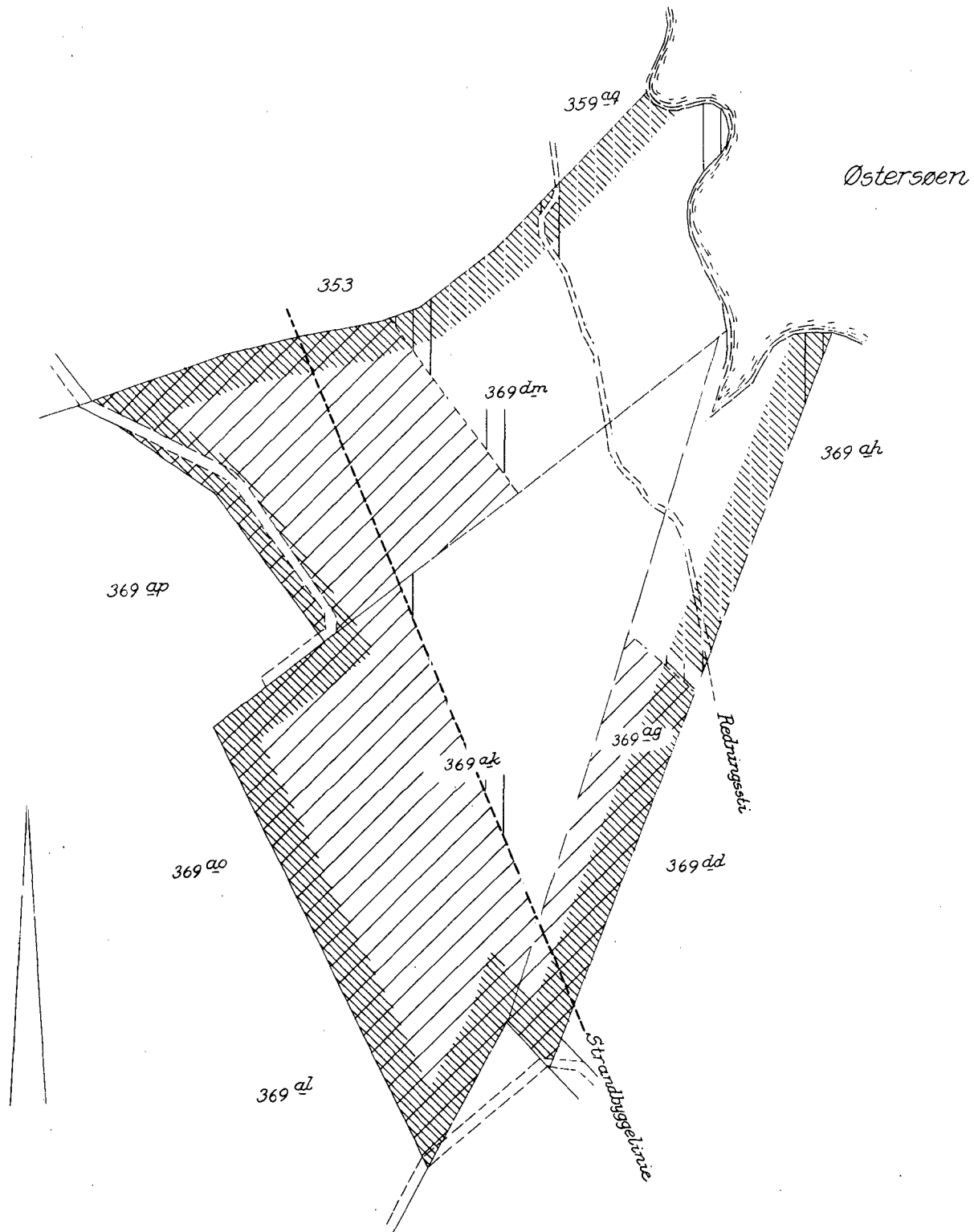
Til ejeren af del af matr.nr. 369 ag, 8.000 "
sammesteds.
Handelsbestyrer Albert Andersen,
Tegnvejen, 3770 Allinge.

Samtlige erstatninger med renter 10 % p.a. fra den 27. novem-
ber 1968 er med den angivne fordeling udbetalt til ejerne den 4. de-
cember 1970.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.

B. Andersen
B. Andersen

hø, kh.



fredet med off. adgang
A-område

fredet uden off. adgang
B-område

Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 10-2-1971

By: Allinge-Sandvig

Sogn: Allinge-Sandvig

Plan nr. B0. 108

1:2000



FREDNINGSNÆVNET >

14. juli 1970

B. R.

2. 11. 11

Matr. nr. 369 ak, 369 dm
og del af (forhen matr. nr. 369 ai)
af matr. nr. 369 og Allinge
købstads markjorder.

Ammøder:

Fredningsnævnet for
Bornholms amts fredningskreds

REG. NR. 5364

10/7-1970

K e n d e l s e

afsagt af fredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds den 10. juli
1970: (sag j. nr. 139/65)

Efter begæring af fredningsplansudvalget for Bornholms
amt (ifølge skrivelse af 28. december 1965) er der af herværende
fredningsnævn ved bekendtgørelse i Statstidende af 12.11.1966 røst
sag angående en fredningsordning vedrørende ejendommene matr. nr.
369 dm, 369 ak og 369 ^{del af ag} ~~ai~~ Allinge-Sandvig købstads markjorder, til-
hørende henholdsvis fru Fanny Schou, Rønne, fru Laura Cohn (gift
Rude) og handelsbestyrer Albert Andersen, og af areal henholdsvis
1 ha 7333 m² (vej 440 m²), 1 ha 8432 m² og 7,628 m² (heraf vej 8 m²).

~~De nævnte~~

De nævnte ejendomme er beliggende et par kilometer syd
for Allinge, og danner et sammenhængende område, matr. nr. 369 dm
nordligst og matr. nr. 369 ^{del af ag} ~~ai~~ sydligst (se vedhæftede kort), og

CITERET FULDT UD I OFN K AF
12/3 1971

uregelmæssig skærgårdslignen-
nr. 369 dm og 369 ak har ka-
vest til arealer med smuk
^{ag} en smal sprækkedal. Sammen-
danner ejendommene et kendt
og vandet mellem Allinge og

Sandkaas fører en anlagt fodsti, kaldet "Redningsstien" eller "klip-
pestien". Den er ikke optaget på kommunens stifortegnelse, men i
6. alens bredde ifølge deklaration, lyst 17.5.1909 farbar for red-
ningsvæsenet og, bortset fra kørsel, offentligheden. Matr. nr. 369

2093/70

dm er bebygget med 2 mindre sommerhuse, af hvilket det nordligste

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 05364.00

Dispensationer i perioden: 30-05-1996

Fredningsnævnet
for

Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne

Damgade 4A · 3700 Rønne

Telefon 56 95 01 45 · Fax 56 95 02 45

Sag nr. 7/1996

Den 30.05.96

Modtager
Skov- og Naturstyrelsen

10.05.96

REG. NR. 5364.00

Erik Mozart Jørgensen
Storegade 30
3770 Allinge.

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

De har på vegne Deres morfar Carl Aage Gornitzka ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at bevare et sommerhus på matr. nr. 369-dm Allinge-Sandvig markjorder, selvom det ved fredningsnævnets kendelse af 10. juli 1970, stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse af 12. marts 1971, er bestemt, at Deres morfars sommerhus skal fjernes ved hans død uden udgift for det offentlige.

Det fremgår af sagen, at ejendommen matr. nr. 369-dm Allinge-Sandvig markjorder er 14.833 m² stor. Ejendommen ejes af Jens Michael Schou og er bebygget med 2 sommerhuse, hvoraf det nordligste er opført før 1937 og tilhører grundens ejer, medens det sydligste 25 m² store hus, der er opført i 1959, tilhører og benyttes af Deres morfar. Huset blev opført med bygningsmyndighedernes, men uden fredningsmyndighedernes tilladelse. Ifølge en tinglyst deklARATION af 17. juli 1961 har den daværende ejer af matr. nr. 369-dm, Fanny Schou, (Deres morfars søster) meddelt Deres morfar, dennes hustru samt Deres morfars livsarvinger vederlagsfri ret til sommerhuset og til at færdes og opholde sig på ejendommen.

Ved fredningsnævnets kendelse af 10. juli 1970 blev matr. nr. 369-dm tillige med 2 andre ejendomme i området fredet. Fredningens formål var at bevare områdets naturskønhed og sikre mod en påtænkt udstykning til sommerhusbebyggelse. Fredningen går i det væsentlige ud på, at arealerne fredes mod ændringer i den bestående tilstand og åbnes for offentligheden til ophold og badning.

Min. og Energiudvalget bestemmes endvidere, at Ders morfars hus skal fjer-

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1996 - 1211/6-0005 Bil.

Akt. nr. 1

nes ved hans død.

Afgørelsen blev stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse af 12. marts 1971.

De har i det væsentlige begrundet dispensationsansøgningen med, at fredningsnævnet og Overfredningsnævnet har truffet forkerte afgørelser, idet De gør gældende, at sommerhuset ligger uden for strandbyggelinien, hvorfor opførelsen af huset ikke har krævet fredningsnævnets tilladelse. Endvidere har De henvist til den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning og har påpeget, at der i samme område er flere sommerhuse, der ligger tættere på kysten end Deres morfars, herunder bl.a. et hus på matr. nr. 369-ee, som fredningsnævnet i 1983 tillod opført inden for strandbyggelinien. Endelig har De gjort gældende, at sommerhuset har en sådan placering, at det næsten ville være skjult såvel fra redningsstien som fra den landværts liggende vej Åsbakken.

Det fremgår af fredningsnævnets forhandlingsprotokol den 23. juli 1968 og 27. november 1968, at Deres morfar under fredningssagens behandling havde advokatbistand. Landsretssagfører Bornemann Karlsen mødte for Deres morfar og påstod fredningsforslaget afvist. Hvis denne påstand ikke kunne tages til følge, krævede Deres morfar 25.000 kr. i erstatning, såfremt sommerhuset som følge af fredningen blev krævet fjernet.

På nævnets møde den 27. november 1968 nedlagde landsretssagfører Bornemann Karlsen imidlertid på Deres morfars vegne følgende påstand: "Det Gornitzka tilhørende sommerhus på matr. nr. 369-dm fjernes ved hans død uden udgift for det offentlige." Samtidig præciserede Deres morfars advokat, at erstatningskravet på 25.000 kr. alene var fremsat for det tilfælde, at huset ikke kunne blive liggende i Deres morfars levetid. Der krævedes derfor ikke erstatning, såfremt huset kunne blive liggende i Deres morfars levetid.

Fredningsnævnet og Overfredningsnævnet tog Deres morfars påstand til følge og afsagde kendelse i overensstemmelse med denne.

Fredningsnævnet skal til Deres ansøgning bemærke, at man ikke mener at kunne gå ind i en vurdering af, om strandbyggelinien er placeret forkert i forhold til Deres morfars sommerhus. Nævnet må henholde sig til fredningsnævnets og Overfredningsnævnets afgørelser herom i de ovennævnte kendelser. Uanset om strandbyggelinien er placeret forkert, har dette imidlertid ingen betydning for den konkrete sag, idet bestemmelsen om fjernelse af sommerhuset efter Deres morfars død er truffet efter forhandlinger med Deres morfar og er sammenfaldende med Deres morfars egen påstand over for fredningsnævnet i 1968.

Deres morfar vil således ikke i dag kunne kræve, at sommerhuset skal kunne blive liggende udover hans levetid, og De vil ikke kunne opnå større ret end Deres morfar, idet Deres eventuelle ret til sommerhuset er afledt af Deres morfars ret.

Nævnet kan derfor ikke imødekomme Deres ansøgning.

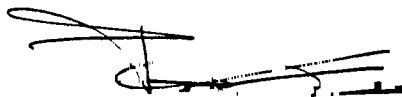
Nævnets afgørelse er enstemmig.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse § 78 stk. 2 indbringes for Naturklagenævnet af Dem, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

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

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms Amt, Danmarks Naturfredningsforening, Allinge-Gudhjem kommune, Jens Michael Schou og Finn Kjellberg.



F. Schønnemann

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Stine og Torben Ejlersen
Østerbrogade 44, 4. tv.
2100 København Ø

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

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

- 6 AUG. 2010

00002202/Sagsbeh. HER
J.nr. 8902-1.2010.12.4
Vedr.

5. august 2010

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr. nr.369-dm Allinge-Sandvig markjorder, beliggende Åsbakken 21, 3770 Allinge, at opføre et redskabsskur. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 12. marts 1971, hvori blandt andet er bestemt, at der ikke må ske ændringer i ejendommens tilstand, herunder at der ikke må ske ny bebyggelse.

Danmarks Naturfredningsforening har meddelt ikke at have bemærkninger til det ansøgte.

Miljøcenter Roskilde har meddelt, at projektet efter miljøcentrets vurdering ikke er i strid med fredningens intentioner.

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet på vilkår, at det eksisterende kajakopbevaringsskur og brændehalvtagedtages, og på vilkår, at redskabsskuret opføres i samme byggestil som det bestående hus, herunder medtilsvarende hjørnesamlinger, farvevalg og tagbeklædning af tagpap. Nævnet finder ikke at burde fastsætte vilkår om, at tillige det særlige i et klippeparti indbyggede redskabsskur skal fjernes.

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 Naturklagenævnet 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 Naturklagenævnet bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget Deres klage fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk/klagegebyr.htm.

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.

Henrik Engell Rhod

Genpart til : By- og Landskabsstyrelsen
Til orientering